

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SOMBERNON

(code Insee 21611)



PIECE N°1 – NOTICE DE PRÉSENTATION

Historique du PLU

PLU approuvé le 17/10/2003
 Modification de droit commun n°1 du 15/06/2006
 Arrêté de mise à jour du 28/07/2009
 Modification de droit commun n°2 du 05/11/2009
 Modification simplifiée n°1 du 06/04/2012
 Modification simplifiée n°2 du 09/07/2014
 Modification simplifiée n°3 du 27/11/2014
 Modification simplifiée n°4 du 24/11/2016
 Modification simplifiée n°5 du 14/09/2020
 Modification simplifiée n°6 du 20/03/2023

Modification simplifiée n°6 du PLU
 approuvée par délibération du 20/03/2023

SIGNATURE DU MAIRE ET VISA :

Nom / prénom/cachet

Le ..21/03/2023

Le Maire,
 Michel ROIGNOT



3 avenue de la Découverte -21 000 DIJON
 03.80.73.05.90 - dorgat@dorgat.fr

Table des matières

1.	CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION	3
1.1.	OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6	3
1.1.1.	Objectif n°1 : Adaptation du règlement du secteur 1Auab pour prendre en compte la caducité du règlement du lotissement Terres d'Abeilles	3
1.1.2.	Objectif 2 : expliciter la règle sur le stationnement en zone Ua	3
1.1.3.	Objectif 3 : Autres ajustements à la marge ou reformulations du règlement du PLU	5
1.1.4.	Objectif 4 : Suppression et modification d'emplacements réservés	5
1.1.5.	Objectif n°5 : mettre à jour les annexes du PLU	7
1.1.6.	Objectif 6 : correction d'erreurs matérielles dans les secteurs particuliers de la zone N	7
1.2.	CHOIX DE LA PROCÉDURE	8
1.2.1.	Présentation du contexte réglementaire	8
1.2.2.	Démonstration du choix de la procédure	10
1.2.2.1.	Compatibilité avec le PADD	10
1.2.2.2.	La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.	26
1.2.2.3.	La Modification n'induit pas de grave risque de nuisances, ni ne réduit un espace boisé classé, une zone agricole et forestière, une zone urbaine ou à urbaniser.	26
1.2.2.4.	La modification n'accroît pas les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni ne les réduit.	26
2.	CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU	30
2.1.	LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT TEXTUEL DU PLU DE SOMBERNON	30
2.1.1.	Modifications du titre I Dispositions générales du règlement	31
2.1.2.	Modifications du Titre II – Dispositions applicables aux zones U du règlement	37
2.1.3.	Modifications du Titre III - Dispositions applicables aux zones AU du règlement	42
2.1.4.	Modifications du titre IV - Dispositions applicables aux autres zones du règlement (A et N)	51
2.2.	LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE SOMBERNON (EMPLACEMENTS RÉSERVÉS)	56
2.2.1.	Modification du règlement graphique sur les emplacements réservés	56
2.2.2.	Modification du règlement graphique en vue de la correction d'erreur matérielle de tracé du secteur Np	62
2.3.	MODIFICATION DES ANNEXES DU PLU	62
2.4.	MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES DE ZONE	63
3.	CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES	66
3.1.	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	66
3.2.	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	67
3.3.	PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPÉRIEURES	69
4.	ANNEXE UNIQUE : REGLEMENT DU LOTISSEMENT TERRES D'ABEILLES (Lotissement couvrant la majeure partie du secteur 1Auab), devenu caduque	75

1. CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

1.1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6

La Commune de SOMBERNON est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/10/2003 et modifié 7 fois successivement par délibérations du 15/06/2006 (MDC n°1), 05/11/2009 (MDC n°2), 06/04/2012 (MS1), 09/07/2014 (MS2), 27/11/2014 (MS3), 24/11/2016 (MS4), 14/09/2020 (MS5) ;

La présente procédure de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée par arrêté du Maire en date du 15 septembre 2022 afin d'ajuster certaines prescriptions du règlement littéral du PLU supprimer ou modifier six emplacements réservés et mettre à jour les annexes du PLU en y indexant notamment le Schéma Directeur d'Assainissement de Sombernon approuvé par délibération du 16/03/2006.

Cette modification est de bon sens et revêt un intérêt collectif pour la Commune car elle permet, sans bouleverser le règlement d'urbanisme de la Commune, de le faire évoluer par petites touches, lesquelles sont rendues nécessaires du fait de certaines évolutions factuelles et afin de corriger des oublis ou erreurs matérielles constatées lors de l'instruction des permis de construire ces dernières années.

Plus précisément, la présente modification simplifiée n°6 du PLU vise 6 objectifs :

1.1.1. Objectif n°1 : Adaptation du règlement du secteur 1AUab pour prendre en compte la caducité du règlement du lotissement Terres d'Abeilles

Il s'agit de l'ajustement de certaines prescriptions réglementaires de la zone 1AU, principalement pour :

- prendre en compte la caducité du règlement de lotissement de l'opération Terres D'Abeilles en secteur 1AUab, veiller à ce que reste possible dans ce secteur du petit habitat individuel tout en préservant la compatibilité avec les orientations d'aménagement initiales du PLU et l'esprit du permis d'aménager,
- corriger une erreur matérielle dans l'article 4 relatif aux réseaux humides,
- et si besoin rectifier ou ajuster certaines rédactions qui ont pu poser problème d'interprétation ces dernières années (comme l'absence d'exception à la règle sur la pente de toit dans le règlement de lotissement) ;

1.1.2. Objectif 2 : expliciter la règle sur le stationnement en zone Ua

Il s'agit d'explicitier la règle sur le stationnement en zone Ua dans le sens où cette dernière ne constitue aucunement une liberté pour les porteurs de projet de s'exonérer des obligations de

prévoir le stationnement en dehors des voies publiques, mais doit répondre à des cas « d'impossibilité technique ou foncière avérée ».

Le retour d'expérience d'application de cette règle montre que certains porteurs de projet l'interprètent comme la possibilité de maximiser les possibilités de transformation du bâti ancien de Sombernon, tout en s'exemptant des obligations en matière de stationnement. Or il n'en est rien, et il est rappelé que le centre ancien de Sombernon présente des difficultés de stationnement du fait de son tissu urbain dense et de sa topographie.

C'est la raison pour laquelle le PLU actuel impose déjà que l'assouplissement des exigences de stationnement introduite par le second paragraphe de l'article Ua12 n'est possible qu'en cas « d'impossibilité technique ou foncière avérée ». Les termes sont forts et précis :

- le PLU ne parle pas de « difficultés » techniques ou foncières mais « d'impossibilité » ;
- Le PLU ajoute en outre le terme « avéré ». Aussi, l'impossibilité technique ou foncière doit être existante et justifiée, et non pas résulter du projet envisagé.

Dans certains tenements fonciers de la zone Ua, le bâti dispose encore d'espaces extérieurs (jardins ou cours), qui pourraient tout à fait être affectés à la création de stationnement dans le cadre de nouveaux projets, ou encore de rez-de-chaussée accessibles par d'anciennes portes de grange, lesquels pourraient être affectés à du stationnement couvert.

La règle du PLU actuel ne permet donc pas de s'exempter du principe selon lequel « *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques* ». Cette règle pose donc bien déjà une limite aux possibilités d'optimisation du bâti actuel ancien de Sombernon en ce que parfois, elle réduira par exemple la surface de plancher potentiellement réalisable, ne permettra de créer qu'un seul logement là où un porteur de projet en aurait imaginé deux ou plus, etc.

La règle aujourd'hui ne permet donc pas systématiquement ou automatiquement de transformer l'intégralité d'un bâtiment ou d'un tenement foncier en surface de plancher si cela engendre des besoins en stationnement qui ne pourront être assurés en dehors de la voie publique.

L'objet de la modification opérée par la présente modification simplifiée n°6 du PLU n'est pas de modifier cette règle mais de l'explicitier et de l'illustrer par un exemple pédagogique.

Par exemple, lorsque des capacités de création de stationnement existent en RDC d'immeuble, sans nécessité de percement d'une nouvelle porte de garage car il existe une ancienne porte de grange (utilisable en l'état ou modifiable), ou encore lorsque du terrain libre existe avant le projet, un projet qui ne prévoirait pas d'exploiter ces possibilités de création de places de stationnement ne répondrait pas à l'impératif « *de l'impossibilité technique ou foncière avérée* ». Il serait dans une démarche de recherche de maximisation des droits à bâtir et non plus dans une réelle situation d'impossibilité technique ou foncière. En effet, dans ces cas-là, c'est la recherche de maximisation des droits à bâtir qui engendre la difficulté de réaliser les stationnements et non pas une impossibilité technique ou foncière avérée de la situation antérieure au projet.

1.1.3. Objectif 3 : Autres ajustements à la marge ou reformulations du règlement du PLU

Il s'agit de l'ajustement à la marge ou la reformulation de certaines prescriptions réglementaires qui auraient pu poser problèmes dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme dans d'autres zones du PLU ; En l'occurrence, il a été décelé dans le cadre de la rédaction du présent rapport :

- L'intérêt de créer un petit lexique au début du règlement (dans la partie relative aux « dispositions générales ») pour définir certains termes à savoir celui de dépendance et d'y insérer les schémas explicatifs de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone urbaine Ub qui avaient été élaborés dans le cadre de la modification simplifiée n° 4 du PLU. Il s'agit de leur donner une meilleure visibilité pour les administrés.

- L'intérêt de reformuler l'exemption ou les règles alternatives d'implantation pour les transformateurs d'énergie.

En effet les règles d'implantations ne sont pas toujours compatibles avec certains équipements techniques nécessaires aux services publics tels que les postes de transformation électrique ou autres équipements liés aux télécommunications ou une pompe de réseaux humides par exemple. Or dans le PLU actuel, certaines zones comprennent une exemption de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les « postes de distribution d'énergie » aussi dénommés « postes de transformation électrique » en zone Ub . D'autres zones (1AU et A) contiennent une règle moins stricte mais imposant malgré tout 2m de recul. Et cette exemption n'est actuellement pas prévue en zones 1AUy et N. Il est proposé dans le cadre de la présente modification simplifiée d'homogénéiser la formulation, de la prévoir dans toutes les zones et de l'étendre aux autres équipements techniques de faible emprise nécessaires aux services publics (moins de 5 m²).

- L'intérêt d'ajouter une mention permettant d'imposer si nécessaire la régulation du débit de rejet des eaux pluviales « souillées » dans le milieu ou le réseau. En effet jusqu'à présent, la formulation de l'article 4 de l'ensemble des zones pourrait laisser penser que l'obligation de régulation des débits de rejet dans le milieu ou le réseau ne concernerait que les eaux pluviales propres.

1.1.4. Objectif 4 : Suppression et modification d'emplacements réservés

A l'origine de la modification, il était prévu de supprimer ou modifier 3 emplacements réservés (2 au bénéfice de la Commune et un au bénéfice du Conseil Départemental). Puis, dans le cadre d'une association du Conseil Départemental de Côte d'Or à la procédure, il a été ajouté, à sa demande, la suppression des emplacements réservés dont ce dernier est bénéficiaire aux abords des routes départementales n°7 et n°905, avec reprise d'un petit tronçon au bénéfice de la Commune pour l'un d'entre eux.

En tout, la présente modification supprime donc 4 emplacements réservés :

- ER n°11 (communal)
- ER n°16 (communal)
- ER n°18 (départemental)
- ER n°19 (départemental)

Et en modifie deux :

- Agrandissement de l'ER n°9 (communal)
- Réduction de l'ER n°13 (communal)

L'ER n°11 et l'ER n°9 de la zone artisanale UYa rte de Saint Seine (communaux) :

Il s'agit ici tout d'abord de supprimer l'emplacement réservé n°11 pour création de voirie entre la rue des Fleurs et la RD7 (Rte de Saint-Seine) en raison de l'absence d'intérêt d'une telle jonction supplémentaires et à sa dangerosité, et l'agrandissement en conséquence de l'emplacement réservé n°9 pour assurer la continuité linéaire de la bande de 4 m, d'ores et déjà existante sur la partie agglomérée de la route de Saint Seine, flanc sud, à vocation de « Plantations et trottoirs route de Saint-Seine ». L'ER n°9 est agrandi également du fait que la commune reprend à son compte un petit tronçon de l'ER n°18 initialement prévu pour un élargissement de la RD7 mais auquel le Conseil Départemental a indiqué renoncer par courrier électronique du 11 octobre 2022.

Suppression de l'ER n°16 (communal)

Il s'agit également de supprimer l'emplacement réservé n° 16 prévu pour la réalisation d'un cheminement piétonnier entre la rue de l'Auxois et l'avenue de la 1ere Armée Française, le cheminement étant désormais réalisé.

Réduction de l'ER n°13 (communal)

Il s'agit de réduire l'emplacement réservé n°13 du PLU dont l'objet est « Accès à l'école maternelle, stationnement et espaces verts ». En effet trois des quatre parcelles qui le composent appartiennent désormais aux organismes en charge de la compétence scolaire et périscolaire à savoir :

- Parcelle cadastrée AB 585 : propriété du SIVOS (Syndicat intercommunal à vocation unique SIVOS Eugène Spuller)
- Parcelle cadastrée AB 550 : Communauté de communes Ouche et Montagne en charge de la compétence Enfance et jeunesse.
- Parcelle cadastrée AB 584 : Commune de Sombernon (le bénéficiaire de l'emplacement réservé du PLU)

L'emplacement réservé n°13 est donc significativement réduit mais n'est pas totalement supprimé. Il concerne aussi une petite partie de la parcelle AB 481 qui appartient au Département. Bien que le foncier de cette parcelle AB 481 soit celui d'un organisme public (le CD21), un reliquat de l'emplacement réservé n°13 est maintenu sur une petite emprise de 21 m² car correspond à un point nécessaire à l'accessibilité du pôle scolaire.

Suppression des emplacements réservés n°18 et 19 (Départementaux)

Dans le cadre de son association à la présente procédure, le Conseil Départemental de Côte d'Or a indiqué à la Commune que les emplacements réservés n°18 et 19 situés respectivement aux abords des routes départementales n°7 et n°905, pouvaient être supprimés au motif qu'aucun

projet d'aménagement de ces voies n'est pour le moment prévu par le Conseil Départemental. Comme la commune a un projet d'aménagement du flanc sud de la RD 7 en agglomération (création d'un cheminement pour les piétons et plantations), matérialisé par l'actuel ER n°9, elle reprend à son compte une partie de l'emprise de l'ancien ER n°18 pour l'intégrer dans son ER n°9, afin de permettre la continuité dudit cheminement piéton jusqu'à la limite extérieure de la zone artisanale Uya.

1.1.5. Objectif n°5 : mettre à jour les annexes du PLU

Il s'agit ici de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme en y ajoutant le Schéma Directeur d'Assainissement de Sombernon approuvé par délibération du 16/03/2006 ; Il a également été décelé dans le cadre de la rédaction du présent rapport la nécessité de compléter les annexes du PLU par la réglementation Départementale relative au classement des Infrastructures de Transport Terrestre ainsi que par la carte des Bois et forêts relevant du régime forestier, conformément à l'article R151-53 5° et 7° du code de l'urbanisme (objectif 5 bis).

1.1.6. Objectif 6 : correction d'erreurs matérielles dans les secteurs particuliers de la zone N

Le sixième objectif consiste à corriger deux erreurs matérielles concernant le règlement graphique et le règlement textuel de la zone N à savoir :

- Le secteur Np, depuis le PLU de 2003, n'est pas fermé sur le règlement graphique, ou plus précisément les deux planches graphiques présentant le zonage du PLU ne sont pas « raccord » au niveau de la jonction de la vue à l'échelle 1/2500ème et la vue 1/5000ème.
- La liste des secteurs de la zone N n'est pas complète dans le règlement textuel, à la fois dans les dispositions générales et dans le chapitre dédié à la zone N.

Dans le règlement graphique (plans de zonage), la correction consistera à faire apparaître la délimitation entre le secteur Np et le secteur Npr existant au nord du bourg. La présentation en deux planches du PLU de 2003 crée en effet une erreur matérielle et ne matérialisant pas de limite Est au secteur Np couvrant le bois de la Sarriotte et la pointe nord du lotissement de la rue de la Sarriotte.

Dans le règlement écrit, la correction consiste donc à mentionner l'ensemble des secteurs existants en zone N (lesquels existent depuis la création du PLU en 2003) dans les différentes parties du règlement écrit (à savoir dans les dispositions générales ainsi que dans le texte du règlement de la zone N).

Les corrections sont effectuées à droit constant.

L'ensemble des modifications prévues peuvent être apportées par le biais d'une procédure de modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.

1.2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

1.2.1. Présentation du contexte réglementaire

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU sont régies par les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

À l'inverse de la réglementation applicable avant le 1^{er} janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ».

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

1. Lorsque le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 du code de l'urbanisme) ; En l'occurrence l'article L153-41 induit que la modification simplifiée ne doit pas :
 - o majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - o ou diminuer ces possibilités de construire ;
 - o ou réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - o ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.
2. En cas de majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus) ;
3. En cas de rectification d'une erreur matérielle (art. L153-45 du code de l'urbanisme).

Extraits du code de l'urbanisme actuellement en vigueur :

Article L153-41 - Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Article L153-45 - Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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

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

Article L153-47 - Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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

1.2.2. Démonstration du choix de la procédure

1.2.2.1. Compatibilité avec le PADD

Les 6 volets de modifications envisagés ne sont pas de nature à changer les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Rappel des principaux objectifs du PADD en lien avec la présente MS n°6 :

Rappel des orientations du PADD de SOMBERNON de 2003 :

- **Point 2.1 - Équilibre entre développement urbain et développement rural** : « [...] Le développement urbain nécessaire sera assuré par la réservation suffisante de zones constructibles, en fonction d'objectifs de population fixés à 1200 habitants à long terme. Le développement économique prendra en compte les spécificités de la commune et le rôle de bourg-centre qu'elle est appelée à jouer, en créant deux pôles d'activités : à vocation artisanale et commerciale dans et à proximité du village, à vocation industrielle et de services lourds près des dessertes routières ».
- **Point 2.2 (suite) - Équilibre des espaces urbains et périurbains.**
- **Point 2.2 - Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :**
 - « Activités : [...] dans les autres domaines (artisanat, industrie, agriculture), l'objectif est de permettre l'exercice des activités et l'accueil d'entreprises nouvelles, dans des zones affectées à ces destinations [...] »
 - Habitat : P.9 « L'analyse a mis en évidence une certaine tension sur le marché du logement, due à la faiblesse de la construction de ces dernières années. L'effort important réalisé en matière de logements locatifs doit être soutenu de façon à capter la part de population en diminution, à savoir la tranche des 20-39 ans. Cette catégorie, qui n'a pas forcément les moyens d'accéder à la propriété, doit pouvoir trouver un logement locatif de qualité, répondant à ses attentes. Ces logements peuvent être trouvés dans le cadre du renouvellement urbain (en cours) mais aussi dans celui des programmes nouveaux qui doivent intégrer dans une certaine proportion des locatifs (soit en maison individuelle, soit en petits collectifs) et du logement social. Cette pratique permet aussi de répondre à l'objectif de mixité sociale ».
 - Cadre de vie : deux objectifs sont recherchés : la préservation d'un cadre de vie particulièrement favorable et sa valorisation et diversification [...] ».
 - Concernant la zone de développement « Champ du Gué et de la Corotte » (actuelle AFUL Terres d'Abeilles en zone 1AUab) : P7. « La mutation du secteur doit prendre en compte un certain nombre de facteurs : la protection du paysage, la liaison avec le centre actuel, la continuité architecturale du bâti, le maintien des liaisons piétonnes vers les équipements ».
- **Point 2.3- Principe de respect de l'environnement et du paysage** : « Les éléments repérés de niveau I de valeur écologique, comme les bois, les haies sur pente, etc. doivent être protégés. Le deuxième enjeu réside dans la gestion des risques et des nuisances [...] La protection des nappes souterraines représente le troisième enjeu d'ordre général [...] La qualité d'organisation et l'homogénéité architecturale du centre ancien devront être conservées si on veut garder la cohérence de l'espace urbain [...] »
- **Point 2.4- Déplacement** : « Le premier enjeu vise la sécurité des déplacements dans le village. [...] Le deuxième enjeu fort vise à solutionner à terme les problèmes de traversée du village. Cet objectif sera inscrit sous forme d'un emplacement réservé pour un « contournement » du village par le nord. Le troisième enjeu vise la diversité des modes de transport. Des cheminements piétonniers nombreux... ».

Compatibilité PADD de l'objectif 1 de la modification : prendre en compte la caducité du règlement de lotissement Terres d'Abeilles + correction erreur matérielle article 1AU4 sur les réseaux humides

Ces modifications ne concernent que le secteur 1AUab. Elles consistent à transférer la plupart des règles d'urbanismes prévues dans le règlement du permis d'aménager Terres d'Abeilles délivré en 2012 au sein même du règlement du PLU (règlement du lotissement en annexe à la présente notice pour information).

L'objectif est de conserver les formes urbaines et le plan de composition d'ensemble ayant prévalu au remembrement de cette zone dans le cadre d'une AFUL, dont la Commune de Sombernon est membre.

Ces ajouts concernent en particulier les règles de recul par rapport à la rue, la largeur des accès charretiers, l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle qui avaient été mises en place depuis 2012, en cohérence et en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Il est important d'avoir à l'esprit que la démarche de la commune, depuis la modification de droit commun du PLU de 2009, laquelle avait établi l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AUab, était de proposer un règlement de PLU assez ouvert sur certains points et de gérer la forme urbaine par l'OAP du PLU et le règlement du « futur » permis d'aménager déposé par l'AFUL, dont la Présidence est assurée depuis des années par le Maire ou un autre représentant de la Commune.

Maintenant que le règlement de lotissement Terres d'Abeilles est tombé caduc de par la loi, et qu'il n'est pas légalement possible de le proroger, il est nécessaire de réintroduire dans le règlement du PLU certaines règles importantes traduisant la programmation prévue sur cette opération, dont la réalisation est toujours en cours et va s'échelonner encore sur plusieurs années.

Il est également tiré leçon des dernières années de vie de cette opération concernant :

- L'obligation de positionnement des noues d'eaux pluviales à 3 mètres au moins des limites séparatives. Cette distance minimale s'est révélée être une très forte contrainte pour la constructibilité des petits lots, en particulier dans la Tranche 3 du lotissement Terres d'Abeilles (lots de 350-400 m²). Aussi, une souplesse est introduite pour le positionnement desdites noues pour les terrains de moins de 450 m² de superficie.
- La réglementation des murs de soutènement en secteur 1AUab : Le règlement actuel de la zone 1AU du PLU prévoit déjà que « *Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage* ». L'article 1AU11 prévoit également déjà que « *la construction devra s'adapter au terrain le plus naturellement possible* ». Toutefois, le fait que les deux extraits du règlement précités ne visent que les « constructions », a conduit à des différences d'interprétation entre les services instructeurs et des porteurs de projet sur les possibilités de réaliser d'importants modelés de terrain pour aplanir les jardins, lesquels doivent en conséquence parfois être soutenus par des murs de soutènement. Or ces forts nivelés de terrains et les importants murs de soutènement qui en résulteraient n'apparaissent pas dans l'esprit du règlement du secteur 1AUab précité, lequel traduit les orientations 2.1 et 2.3 du PADD parlant de « protection du paysage » ou de « respect du site ». Aussi, la présente modification introduit une règle explicite de limitation de la hauteur des murs de soutènement en limite de terrain (séparative ou domaine public), à hauteur de 0,60 m. Concrètement, si l'on considère un mur de soutènement de 0,60m, lequel peut être surplombé par une clôture limitée à 1,50m dans le règlement actuel, cela donne une

hauteur totale de clôture donnant sur l'espace public ou en limite séparative d'au maximum 2,10 m.

- L'absence d'exception à la règle sur la pente de toit dans le règlement de lotissement devenu caduque, laquelle avait posé problème pour les petits appentis, les projets de vérandas ou encore les projets de toitures végétales. Aussi, si la norme de pente de toit du règlement du lotissement est certes reprise conformément à l'objectif de transposition de l'ancien règlement, mais des exceptions ou aménagement sont ajoutés pour les petits appentis, extensions modérées, vérandas, marquises, toitures végétales...

Par ces modifications, la commune pérennise les bonnes conditions de la poursuite de l'aménagement d'une zone d'habitat prévue au PADD sous le nom de zone « Champ du Gué et de la Corotte ». La programmation de la zone restant inchangée et présentant la diversité de fonction et de logements prévue au PADD, la présente modification simplifiée n°6 du PLU est compatible avec le PADD.

De plus, la correction de l'erreur matérielle de copier-coller dans le libellé de l'article 1AU4 relatif aux réseaux humides est par nature sans effet sur le PADD.

Enfin, à la demande du Conseil Départemental de Côte d'Or dans le cadre de son association à la présente procédure, il est maintenu dans le règlement du secteur 1AUab riverain de la route départementale n°9, une obligation de retrait de toute construction (sauf les postes de transformation d'énergie, ainsi que les équipements techniques nécessaires aux services publics de faible emprise), d'au moins 4m par rapport à l'alignement de la RD 9. Et toute création d'accès sur cette RD9 hors agglomération est interdite, mis à part pour la création de la nouvelle voirie de desserte du secteur 1AUab prévue dans les Orientations d'Aménagement.

Compatibilité PADD de l'objectif 2 de la modification : expliciter la règle sur le stationnement en zone Ua (centre ancien)

Cette modification porte sur l'ajout d'une mention à vocation explicite et pédagogique à l'article Ua 12 sur le stationnement.

L'article Ua 12 prévoit bien déjà que « *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques* ».

Toutefois, il comporte aussi une possibilité de réduction voire d'exemption à cette obligation en cas « *d'impossibilité technique ou foncière avérée de réaliser le stationnement nécessaire* ».

Cette règle sur les stationnements en centre ancien Ua a plusieurs fois posé des difficultés d'interprétation aux porteurs de projets dans le cadre le plus souvent de changements de destinations ou transformations de bâti ancien, leur laissant penser parfois à la possibilité de s'exonérer des obligations d'assurer le stationnement engendré en dehors des voies publiques ;

Or, la zone Ua de centre ancien subit déjà des problématiques de stationnement du fait de la densité du bâti, de l'étroitesse du domaine public ainsi que de la topographie. Il est donc important que la règle de stationnement sur les cas « *d'impossibilité technique ou foncière avérée* » soit bien comprise par tous et correctement appliquée.

Il a donc été recherché, dans le cadre de la présente modification du PLU, une formulation plus explicite de la règle, sans en changer le fond, mais qui rappelle bien que les cas de réduction des obligations minimales de stationnement ou d'exemption sont réservés à une « impossibilité » et

non pas une simple « difficulté » technique ou foncière, et que ces cas doivent être « avérés » et non pas résulter d'une recherche de maximisation des droits à bâtir sur un foncier. C'est déjà l'esprit de la règle mais il semble qu'il soit nécessaire de l'explicitier davantage.

Comme la présente modification vise la bonne compréhension et le bon respect par tous des règles de stationnement d'ores et déjà prévues depuis le PLU de 2003, elle reste compatible avec les orientations du PADD.

Elle participe même à l'orientation 2.1 du PADD « Équilibre des espaces urbains et périurbains », laquelle souligne l'intérêt de conserver une mixité de destination en centre bourg. Cette retouche de la rédaction de l'article Ua 12 devrait contribuer à un meilleur équilibre du stationnement dans le centre ancien dont ont besoin les commerces et services du centre-ville (les difficultés de stationnement étant leur principale problématique).

Cela contribue également à la traduction de l'orientation 2.2 du PADD volet « **Cadre de vie** » qui prévoit « *la préservation d'un cadre urbain harmonieux et à dimension humaine (et à caractère patrimonial en grande partie)* », ainsi qu'à l'orientation 2.4 du PADD « Déplacement » prévoyant que « *Le premier enjeu vise la sécurité des déplacements dans le village* ».

Compatibilité PADD de l'objectif 3 de la modification : l'ajustement à la marge ou la reformulation de certaines prescriptions réglementaires

Il a été décelé dans le cadre de la rédaction du présent rapport :

- L'intérêt de créer un petit lexique en début du règlement (dans le Titre 1 Dispositions générales) pour définir certains termes (dépendance et sol existant), et d'y insérer les schémas explicatifs de la règle d'implantation et de hauteur par rapport aux limites séparatives en zones Ub et 1AU, lesquels avaient été élaborés dans le cadre des modifications simplifiées précédentes du PLU (N°4 et N°5). Il s'agit de donner une meilleure visibilité à ces schémas pour les administrés qui la plupart ne savent qu'ils se trouvent dans les notices explicatives des précédentes évolutions du PLU (documents rarement consultés). Ces schémas préexistants ne sont pas modifiés (les règles non plus). Simplement désormais, ils figureront dans le nouveau petit lexique à l'article 5 des dispositions générales du règlement du PLU.
- L'intérêt de reformuler l'exemption ou les règles alternatives d'implantation pour les transformateurs d'énergie. En effet les règles d'implantations ne sont pas toujours compatibles avec certains équipements techniques nécessaires aux services publics tels que les postes de transformation électrique ou autres équipements liés aux télécommunications ou encore une pompe de réseaux humides par exemple. Certes dans le PLU actuel, certaines zones comprennent une exemption de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les transformateurs électriques et d'autres une règle de recul plus souple que pour les autres constructions, mais :
 - avec un recul imposé malgré tout de 2m au moins dans certaines zones.
 - Et la formulation entre les différentes zones n'est pas homogène puisqu'il est visé parfois les « *postes de transformation d'énergie* » (zone Ua) ou encore les « *postes de distribution d'énergie* » (zones A et Uy) ou encore « *postes de transformation électrique* » en zone Ub . Et cette exemption n'est actuellement pas prévue en zones 1AUy et N.

Il est proposé dans le cadre de la présente modification simplifiée, d'homogénéiser la formulation, de la prévoir dans toutes les zones et de l'étendre aux autres équipements techniques de faible emprise nécessaires aux services publics (moins de 5 m²).

- o L'intérêt d'ajouter une mention permettant d'imposer si nécessaire la régulation du débit de rejet des eaux pluviales « souillées » dans le milieu ou le réseau. En effet jusqu'à présent, la formulation de l'article 4 de l'ensemble des zones pourrait laisser penser que l'obligation de régulation des débits en cas de rejet dans le milieu ou le réseau ne concernerait que les eaux pluviales propres.

Or il n'y a aucune raison que cette obligation ne concerne que les rejets d'eaux pluviales propres et pas les eaux dites souillées. C'était l'esprit de la règle établie dans le cadre de la modification simplifiée n°5 mais il est préférable de l'explicitier.

Compatibilité PADD de l'objectif 4 de la modification : supprimer/ modifier des emplacement réservés

- o **Suppression de l'ER n°11** initialement prévu au bénéfice de la Commune, pour la réalisation d'une jonction routière supplémentaire entre la rue des Fleurs/ rue Gustave Eiffel et la RD RD7 (Rte de Saint-Seine)

Cet emplacement réservé avait été prévu dans le cadre du projet de contournement nord du village, inscrit au PADD selon le schéma suivant :



Extrait Plan PADD page 15



Extrait règlement graphique du PLU avant modification

Ce contournement était prévu par une voie à créer dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUy sise à l'ouest de l'ER n°11, devant déboucher sur la RD7 et relier la zone artisanale de La Vieille Justice par un nouveau tronçon de voie à créer, objet de l'emplacement réservé n°11.

La future voirie de la zone 1AUy a été prévue dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone et débouche sur la RD7, par une voie débouchant au niveau de l'actuel chemin du Stand (confère schéma d'OAP 1AUy ci-dessous).

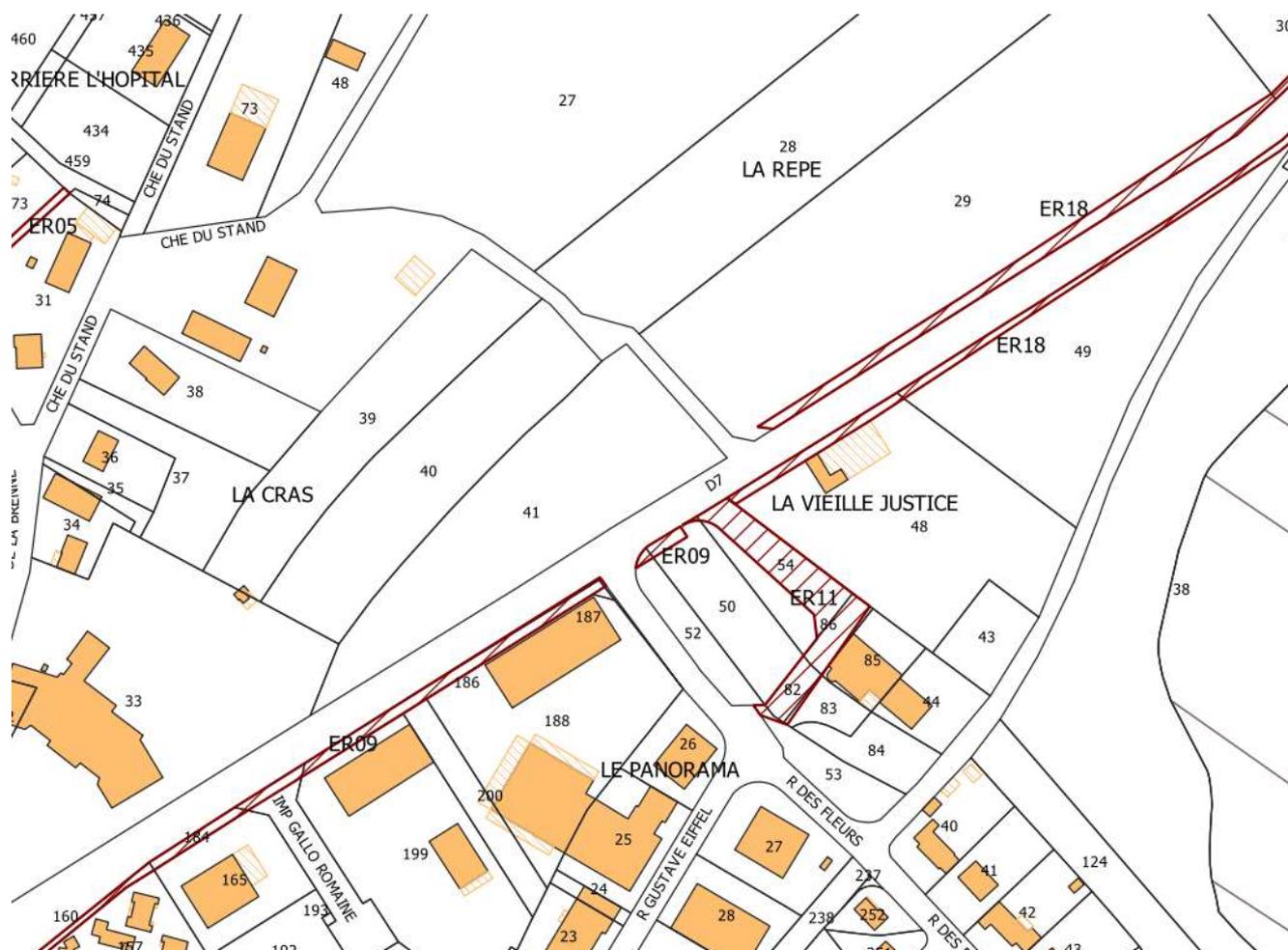


Il est visible que la voie constituant une partie du projet de contournement nord prévu au PADD débouche sur la RD7 au niveau de l'actuel Chemin du Stand, lequel ne se trouve pas en face de l'emplacement réservé n°11 du PLU mais décalé.

Il est visible aussi dans l'extrait graphique ci-dessous, que l'ER n°11 ne consistait qu'à créer une autre jonction entre la rue Gustave Eiffel et la RD7, alors que cette jonction existe déjà par l'actuelle rue des Fleurs.

L'ER n°11 visait semble-t-il aussi à et assurer la desserte interne de l'îlot économique de la Vieille Justice (parcelles 52-50-54-48-83-84-85 etc.). Or la desserte interne de l'îlot économique de la Vieille Justice est désormais assurée par une allée existante, cadastrée AD 53, 82 et 86, lesquelles sont des propriétés communales.

Et la poursuite de cette allée à travers la parcelle AD54 telle que prévue par l'emplacement réservé n°11 du PLU aboutirait à créer un nouvel accès sur la RD 7, à seulement une soixantaine de mètres de celui existant et desservant actuellement la zone économique (rue des Fleurs), et en décalé par rapport au débouché du chemin du Stand.



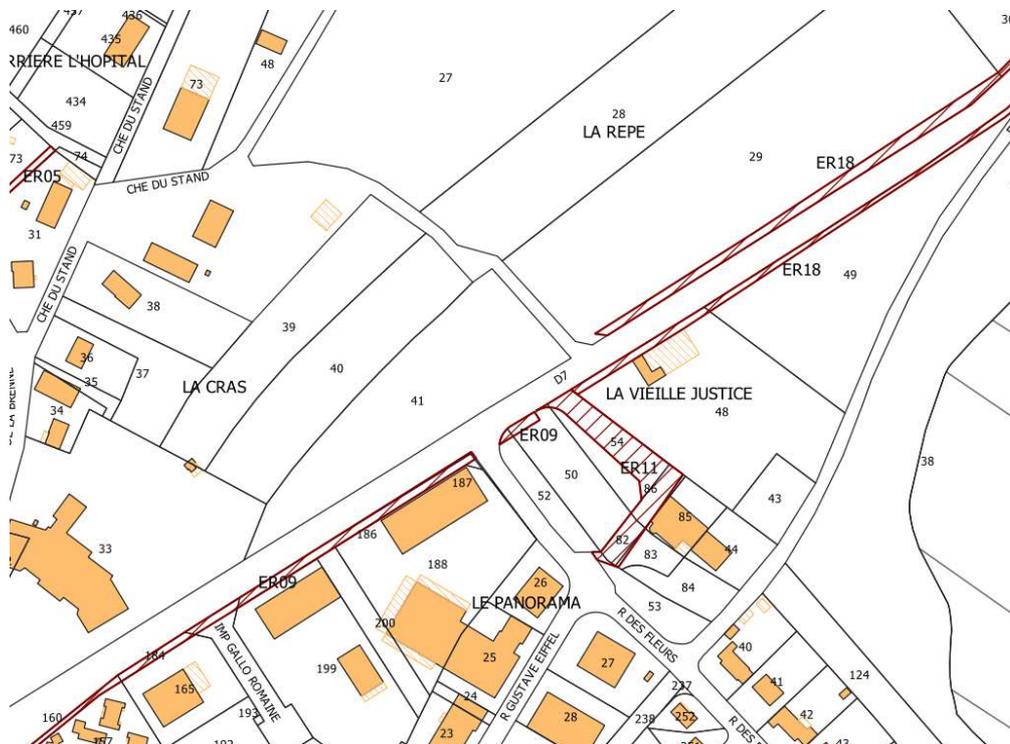
Fond de plan cadastral Etalab 01/04/2022 avec emplacements réservés du PLU avant modification

Aussi, il est apparu à la Municipalité de SOMBERNON que l'ER n°11 n'est plus nécessaire pour assurer la desserte interne de l'îlot économique de la Vieille Justice et que la réalisation de la jonction supplémentaire prévue serait dangereuse en créant un nouvel accès sur la RD7, situé à proximité immédiate de deux débouchés existants. L'emplacement réservé n°11 est donc supprimé, ce qui ne remet pas en cause l'idée de contournement nord plus globale prévue au PADD, puisque la liaison existe déjà par la rue des Fleurs, laquelle est tout à fait correctement calibrée (déjà calibrée pour la giration des poids-lourds notamment). Cela évite en outre de l'imperméabilisation superflue supplémentaire et libère de la contrainte le terrain de stockage d'une entreprise implantée dans la zone.



☞ Vue sur le carrefour actuel de la Rue des Fleurs sur la RD7

- o Corrélativement à la suppression de l'ER n°11, **une extension de l'ER n°9** au bénéfice de la Commune est prévue aux abords de la RD 7, afin d'assurer la continuité linéaire de la bande de 4 m, d'ores et déjà existante sur la partie agglomérée de la route de Saint Seine, flanc sud, à vocation de « Plantations et trottoirs route de Saint-Seine ».



☞ Fond de plan cadastral Etalab 01/04/2022 avec emplacements réservés du PLU avant modification

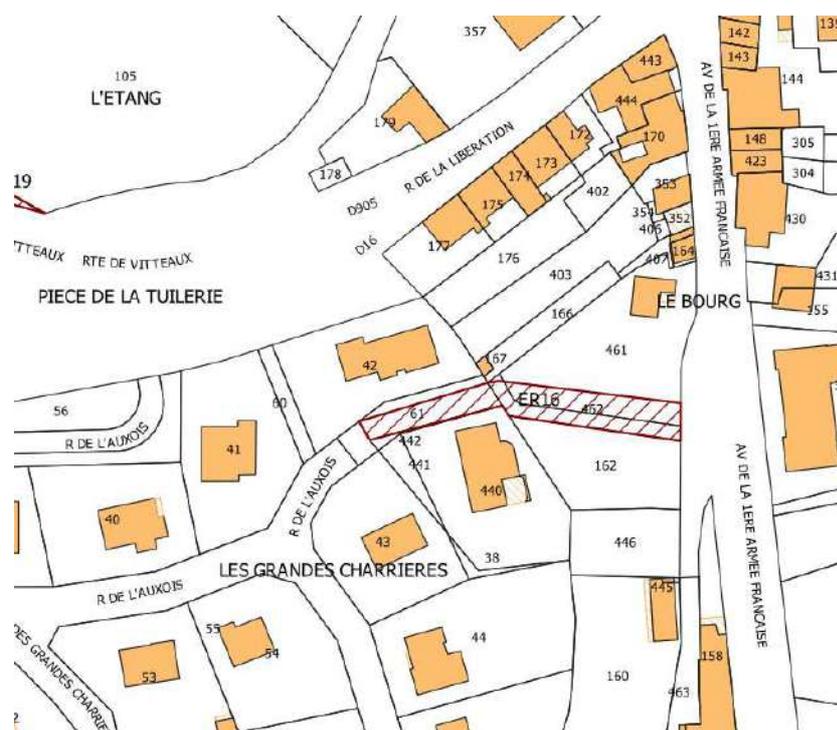
Il est visible sur le plan ci-avant que la suppression de l'ER n°11 libère une bande de terrain le long de la façade sud de la RD7. Or ce linéaire doit rester en réserve afin de permettre la poursuite de l'aménagement de trottoirs et de plantations déjà prévus par l'ER n°9 sur le flanc sud de la route

de Saint Seine. D'ailleurs, la Commune a prévu en 2023 le lancement de travaux de création d'un tel cheminement sur une partie de cet ER n°9, globalement entre le SUPER U et la rue des Fleurs. Aussi, il y aurait une cohérence à permettre la poursuite de ce cheminement entre la rue des Fleurs et la sortie d'agglomération, d'autant plus qu'il sera peut-être nécessaire de rabattre un jour les piétons de la future zone 1AUyc sise de l'autre côté de la RD 7, aucun trottoir ou cheminement piétonnier n'étant prévu sur ce flanc opposé de la RD 7.

A noter également que l'ER n°18 au bénéfice du Conseil Départemental, constituant le prolongement de l'ER n°9 communal sur le flanc sud de la RD7, est supprimé dans le cadre de la présente procédure à la demande du Conseil Départemental de Côte d'Or. Aussi, la Commune reprend à son compte un tronçon de cet ancien ER du Département pour l'intégrer à son propre ER n°9 et assurer ainsi la continuité du cheminement piétonnier prévu jusqu'à la limite extérieure de la zone artisanale Uya.

- o **Suppression de l'ER n°16** relatif à la création d'un cheminement piétonnier entre la rue de l'Auxois et l'avenue de la 1ere Armée Française.

Cette suppression est sans incidence sur les orientations du PADD car il ne s'agit que de prendre en compte le fait que le cheminement piétonnier prévu par cet ER n°16 est désormais réalisé, et que les parcelles en question ont été transférées dans le domaine privé communal.



Fond de plan cadastral Etalab 01/04/2022 avec emplacements réservés du PLU avant modification

- o Réduction de l'ER n°13 relatif au pôle scolaire de Sombernon (pôle Eugène SPULLER)

Cet emplacement réservé n°13 au bénéfice de la Commune, avait pour objet, « Accès à l'école maternelle, stationnement et espaces verts ».

D'une superficie de 1895 m² il concernait 4 parcelles, dont trois sont aujourd'hui détenues par les organismes publics en charge de la gestion du pôle scolaire à savoir :

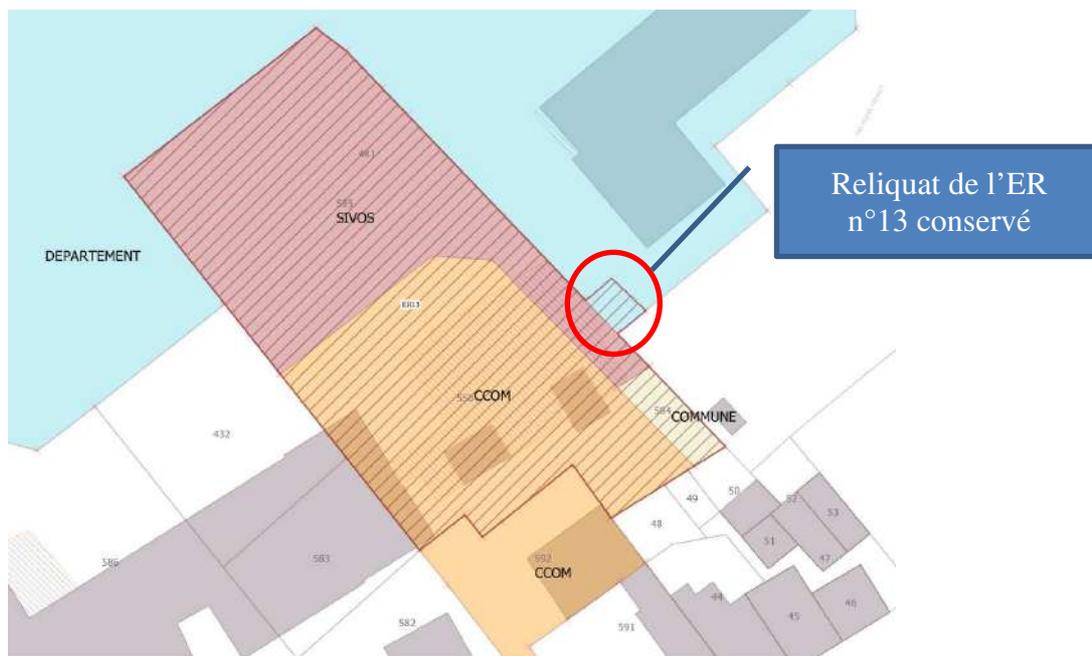
- Parcelle cadastrée AB 585 : propriété du SIVOS (Syndicat intercommunal à vocation unique SIVOS Eugène Spuller)
- Parcelle cadastrée AB 550 : Communauté de communes Ouche et Montagne en charge de la compétence Enfance et jeunesse.
- Parcelle cadastrée AB 584 : Commune de Sombernon (le bénéficiaire de l'emplacement réservé du PLU)

L'emplacement réservé n°13 est donc significativement réduit car n'est plus nécessaires sur ces trois parcelles désormais détenues par les organismes en charge de la gestion du pôle scolaire.

Toutefois, l'ER n'est pas totalement supprimé. Il concerne aussi en effet une petite partie de la parcelle AB 481 appartenant au Département. Bien que le foncier de cette parcelle AB 481 soit celui d'un organisme public (le CD21), le reliquat de l'emplacement réservé n°13 sur cette dernière est maintenu, sur une petite emprise de 21 m², car correspond à un point nécessaire à l'accessibilité du pôle scolaire.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur concernant l'emplacement réservé n°13



Propriété des emprises de l'emplacement réservé n°13 en septembre 2022

- o Suppression des **ER n°18 et 19** au bénéfice du Conseil Départemental de Côte d'Or :

Dans le cadre de son association à la présente procédure, le Conseil Départemental de Côte d'Or a indiqué à la Commune que les emplacements réservés n°18 et 19 situés respectivement aux abords des routes départementales n°7 et n°905, pouvaient être supprimés au motif qu'aucun projet d'aménagement de ces voies n'est pour le moment prévu par le Conseil Départemental. Comme la commune a un projet d'aménagement du flanc sud de la RD 7 en agglomération (création d'un cheminement pour les piétons et plantations), matérialisé par l'actuel ER n°9, elle reprend à son compte une partie de l'emprise de l'ancien ER n°18 pour l'intégrer dans son ER n°9, afin de permettre la continuité dudit cheminement piéton jusqu'à la limite extérieure de la zone artisanale Uya.

La suppression des emplacements réservés au bénéfice du Département, à sa demande, est sans effets sur les orientations du PADD, tandis que le fait d'en reprendre un petit tronçon pour le compte de la Commune route de Saint Seine contribue à la mise en œuvre de l'orientation du PADD relative à l'orientation 2.4 du PADD relative aux Déplacements et en particulier celle prévoyant « *Des cheminements piétonniers nombreux et leur liaison seront inscrits ou prévus pour rejoindre les équipements principaux et les espaces intéressants du village* ».



∅ Fond de plan cadastral Etalab 01/04/2022 avec une partie des emplacements réservés n°18 du PLU avant modification aux abords de la RD7 (Rte de Saint Seine)



∅ Fond de plan cadastral Etalab 01/04/2022 avec les emplacements réservés n°19 du PLU avant modification aux abords de la RD905 (Rte de Vitteaux)

Compatibilité PADD de l'objectif 5 de la modification : mettre à jour les annexes du PLU

Il s'agit de mettre le PLU en conformité avec la liste obligatoire des annexes prévue par le code de l'urbanisme, prévue par l'article R151-53 5° et 7°. Seront ainsi annexée au PLU, en plus des annexes existantes :

- Le Schéma Directeur d'Assainissement de Sombernon approuvé par délibération du 16/03/2006 ;
- La réglementation Départementale relative au classement des Infrastructures de Transport Terrestre ;
- La carte des Bois et forêts relevant du régime forestier

Une mise à jour des annexes est sans effet sur les orientations du PADD puisqu'il ne s'agit que de mettre à jour le catalogue d'informations disponibles en annexes du PLU, indépendamment des décisions réglementaires de celui-ci.

Compatibilité PADD de l'objectif 6 de la modification : correction d'erreurs matérielles dans les secteurs de la zone N

Le sixième objectif consiste à corriger deux erreurs matérielles concernant le règlement graphique et le règlement textuel de la zone N à savoir :

- Le secteur Np, depuis le PLU de 2003, n'est pas fermé sur le règlement graphique, ou plus précisément les deux planches graphiques présentant le zonage du PLU ne sont pas « raccord » au niveau de la jonction de la vue à l'échelle 1/200ème et la vue 1/5000ème.

Aussi, pour corriger cette incohérence qui aboutit à avoir deux secteurs Np non fermés dans le PLU, il est prévu de tracer la limite de chacun de ces secteurs à l'emplacement de la jonction entre les deux planches de zonage du PLU d'origine de 2003, qui est la seule référence juridique existante sur la limite de ce secteur.

Vérification faite, la surface des deux secteurs Np après la présente modification simplifiée n°6 atteint 19,08 ha (188 560 m² + 2256), ce qui semble cohérent avec les 19,14 ha annoncés dans le rapport de présentation du PLU de 2003 (page 58 dont extrait ci-contre).

Dans la mesure où il ne s'agit que de corriger une erreur matérielle, la modification est sans incidence sur l'une des orientations du PADD. En outre, la correspondance des surfaces de l'ordre de 19 ha semble indiquer que la déduction ici faite des limites du secteur Np est plausible.

5.5 - Tableau des superficies du plan

* Les superficies sont calculées d'après le plan numérisé et peuvent différer de la superficie administrative

Zones	surfaces (ha)
Ua	24,8258
Ub	30,0566
Uy	10,3249
Total zones urbaines	65,2073
1 AU	14,3950 (dont 1 AUa 0,6872)
1 AUy	15,0073 (dont 1 AUyc 4,8917)
2 AU	11,4884
2 AUy	8,4085 (dont 2 AUyc 1,1170)
Total zones AU	49,2992
A	511,3693
N	492,4717
Na	17,1147
Ng	110,0288
Np	19,1387
Npg	24,5924
Npr	52,1283
Ns	3,4414
Ni	4,5133
Total zones naturelles	1 234,7986
Total général *	1 349,3051
espaces boisés classés	250,9173

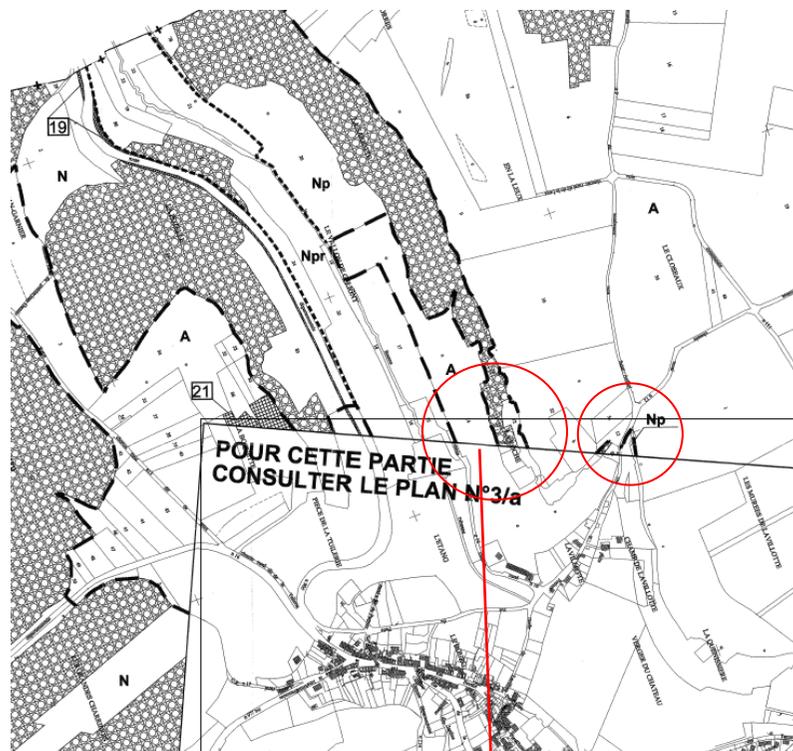


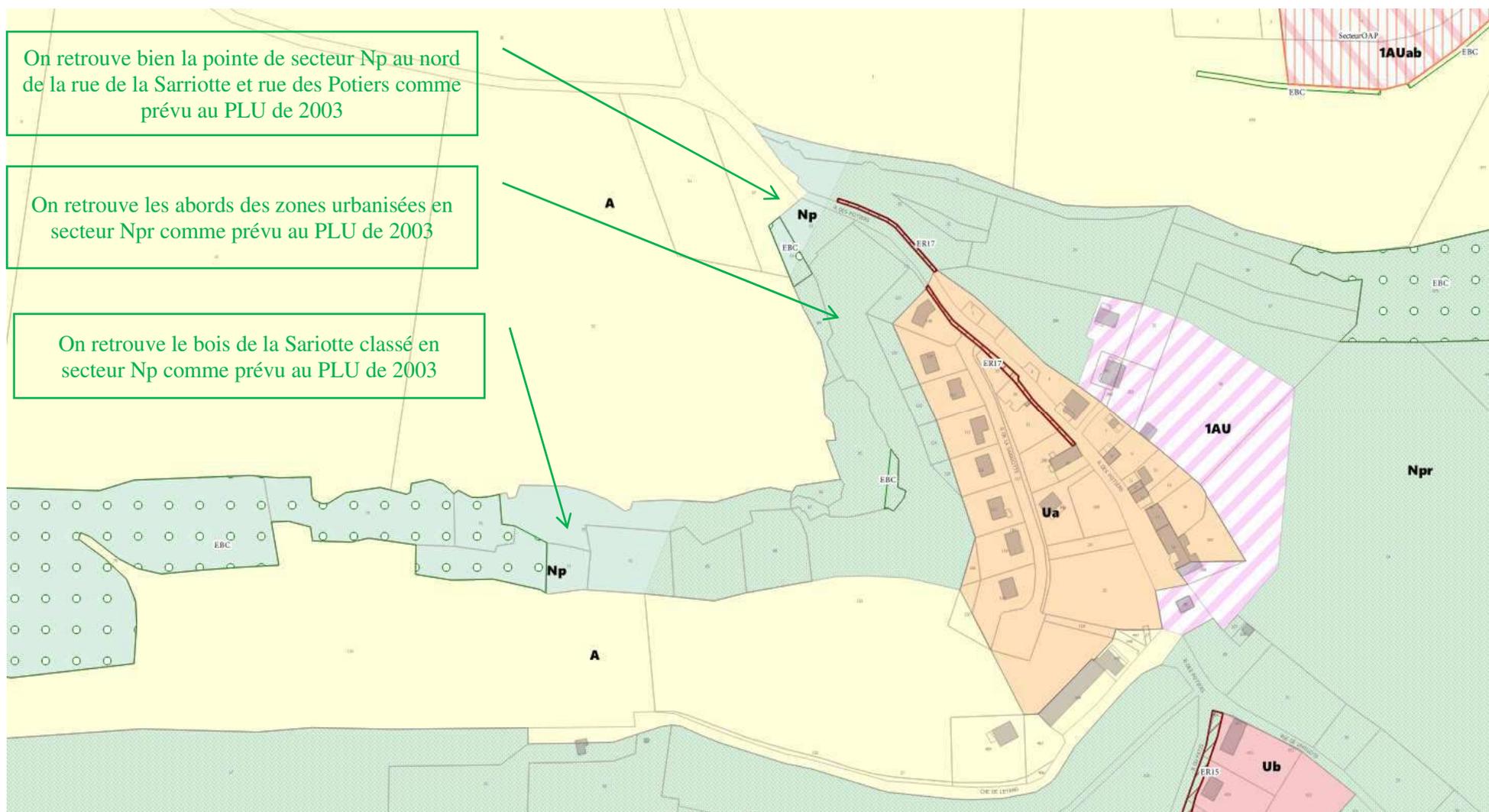
Planche zonage 3b de 2003



Planche zonage 3a PLU de 2003 (centre)

Où se trouve la limite
entre Np et Npr ?

Correction opérée dans le cadre de la MS
n°6 : la limite est fixée là où s'arrête la
planche 3a. Respecte la seule référence
d'emprise connue des secteurs Np, issue du
PLU de 2003. Cohérent avec la surface de
19 ha annoncée dans le rapport de
présentation du PLU de 2003



∅ Extrait du règlement graphique du PLU après modification simplifiée n°6

- La seconde erreur matérielle concernant les secteurs de la zone N est l'incohérence dans la liste des secteurs de la zone N entre celle qui est dressée dans le titre 1 du règlement textuel relatif aux dispositions générales, et le titre 4 exposant les règlements des zones A et N.

Se rajoute à cette incohérence de liste le fait que les secteurs Npg, Nr et Npr ne sont actuellement pas du tout mentionnés dans cette liste, alors qu'ils apparaissent pourtant bien dans le règlement graphique du PLU, et ce, depuis son élaboration en 2003.

Dans le règlement écrit, la correction consistera donc à mentionner l'ensemble des secteurs existants en zone N (lesquels existent depuis la création du PLU en 2003) dans les différentes parties du règlement écrit (à savoir dans les dispositions générales ainsi que dans le texte du règlement de la zone N).

Les corrections étant effectuées à droit constant, elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à une orientation du PADD.

1.2.2.2. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La présente modification ne réduit aucune protection.

Plusieurs points de modification sont sans lien avec cette thématique, tandis que les modifications réglementaires visent au contraire à préserver la qualité de l'urbanisation et du cadre de vie. Voir tableau de synthèse ci-après.

1.2.2.3. La Modification n'induit pas de grave risque de nuisances, ni ne réduit un espace boisé classé, une zone agricole et forestière, une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente modification ne modifie pas le classement des zones du PLU, ne supprime aucun Espace Boisé Classé et ne comporte aucun volet susceptible d'induire des risques de nuisances puisque ne porte que sur des aménagements de règles à l'intérieur des zones d'habitat pour l'essentiel.

Voir tableau de synthèse ci-après.

1.2.2.4. La modification n'accroît pas les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni ne les réduit.

Certains points de la modification sont sans effet sur les droits à bâtir comme la correction d'erreurs matérielles ou les reformulations à droit constant du règlement, la mise à jour des annexes du PLU, la suppression d'emplacements réservés déjà réalisés.

D'autres modifications du règlement, celles en secteur 1AUab, peuvent avoir un effet sur les droits à bâtir. Toutefois, ce dernier est globalement neutre car il ne s'agit ici que de basculer les règles d'organisation du quartier prévues et régies depuis des années par le couple règlement du PLU/ règlement du lotissement. Et c'est justement pour conserver cet équilibre après la caducité légale du règlement du lotissement Terres d'Abeilles (intervenue en 2022), lotissement toujours en cours de réalisation, que des modifications sont apportées au règlement littéral du PLU en secteur 1AUab. Le règlement du PLU ainsi modifié en secteur 1AUab sera tout à fait apte, et c'est l'objectif recherché, à traduire la programmation prévue par l'OAP du PLU établie en 2009.

La présente modification reste donc bien dans le champ d'une modification simplifiée.

Voir tableau de synthèse ci-après.

TABLEAU DE VERIFICATION DU RECOURS A UNE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Objectifs	Ne porte pas atteinte au PADD	Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels	Ne pas induire de grave risque de nuisances, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole et forestière, une zone urbaine ou à urbaniser	Ne pas accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir
Objectif 1 : modification règlement secteur 1AUab suite caducité du règlement du Lotissement Terres d'Abeille	✓ Assure la poursuite d'une opération d'urbanisme prévue au PADD dans le respect des orientations d'aménagement ayant prévalu à la création de la zone	✓ Le règlement du secteur 1AUab est complété de dispositions plus précises et aucune protection prévue au règlement du PLU actuel n'est levée ou réduite.	✓ Aucune modification des limites de zonages ni des prescriptions réglementaires graphiques. Poursuite opération d'habitat sans risque de nuisances.	✓ Zone déjà constructible avec une programmation de l'ordre de 13 à 18 logements / ha conformément aux OAP. Inchangé. Entérine la forme urbaine prévue dans l'OAP et le PA Terres d'Abeille toujours en cours de réalisation, tout en veillant à ne pas obérer la constructibilité des petits lots (ex règle assouplie sur position des noues).
Objectif 1 bis : correction erreur matérielle article 1AUa4	✓ Simple correction d'erreur de copier-coller sur les § réseaux humides. Réintroduction de la bonne rédaction telle que décidée dans le cadre de la MS n°5 du PLU.	✓ Simple correction d'erreur de copier-coller sur les § réseaux humides. Réintroduction de la bonne rédaction telle que décidée dans le cadre de la MS n°5 du PLU.	✓ Simple correction d'erreur de copier-coller sur les § réseaux humides. Réintroduction de la bonne rédaction telle que décidée dans le cadre de la MS n°5 du PLU.	✓ Simple correction d'erreur de copier-coller sur les § réseaux humides. Réintroduction de la bonne rédaction telle que décidée dans le cadre de la MS n°5 du PLU.
Objectif 1 Ter : réglementer la hauteur des murs de soutènement en secteur 1AUab	✓ Ok car contribue au respect des paysages et de la topographie	✓ OK par nature.	✓ Ok par nature	✓ Ok par nature
Objectif 1 quar : prévoir des exceptions à l'obligation de pente de toit entre 35° et 50° en secteur 1AUab	✓ Ok car ne remet pas en cause la règle générale de pente de toit mais introduit des aménagements pour les toitures végétales, les marquises, vérandas et extensions modérées.	✓ OK par nature eu égard à la portée minimale de la modification qui ne concerne que des petits projets (marquises, extensions modérées, etc.). Plus favorable en outre aux toitures végétales.	✓ Ok par nature	✓ Ok par nature
Objectif 2 : expliciter la règle sur le stationnement en zone Ua	✓ Ok – Pas de modification de fond mais explication. Contribue au PADD sur « dynamisme du centre et sécurité des déplacements	✓ Ok – Pas de modification de fond mais explication.	✓ Ok – Pas de modification de fond mais explication.	✓ Ok – Pas de modification de fond mais explication.

	Ne porte pas atteinte au PADD	Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels	Ne pas induire de grave risque de nuisances, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole et forestière, une zone urbaine ou à urbaniser	Ne pas accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir
Objectif 3 : Retouches du règlement (retour d'expérience de l'instruction des PC) :				
<i>Création d'un petit lexique dans le règlement</i>	✓ Ok car seulement quelques définitions et croquis apportés dans <u>le strict respect</u> du fond des règles déjà existantes. Pas de changement de règle.	✓ Ok car seulement quelques définitions et croquis apportés dans <u>le strict respect</u> du fond des règles déjà existantes. Pas de changement de règle.	✓ Ok car seulement quelques définitions et croquis apportés dans <u>le strict respect</u> du fond des règles déjà existantes. Pas de changement de règle.	✓ Ok car seulement quelques définitions et croquis apportés dans <u>le strict respect</u> du fond des règles déjà existantes. Pas de changement de règle.
<i>Harmonisation règle d'exemption transfo électrique du recul /rue</i>	✓ Modification trop mineure pour avoir un quelconque effet sur une orientation du PADD	✓ Modification tout à fait mineure par nature	✓ Modification tout à fait mineure par nature	✓ Modification tout à fait mineure par nature
<i>Possibilité d'imposer régulation du débit de rejets des Eaux pluviales souillées dans le réseau ou le milieu naturel</i>	✓ Correction de formulation contribuant (légèrement) au respect de l'environnement (orientation 2.3 du PADD). La limitation de débit en cas de rejets d'eaux pluviales dans le réseau ou le milieu était déjà imposée dans toutes les zones, mais la rédaction pouvait laisser penser que la limitation du débit de rejet ne concernait pas les EP souillées.	✓ Modification tout à fait mineure par nature même si c'est dans le sens d'une meilleure gestion des eaux pluviales	✓ Modification tout à fait mineure par nature même si c'est dans le sens d'une meilleure gestion des eaux pluviales	✓ Modification tout à fait mineure par nature même si c'est dans le sens d'une meilleure gestion des eaux pluviales
Objectif 4 : Supprimer/ modifier des emplacements réservés				
<i>Suppression ER n°11 pour création de voirie entre la rue des Fleurs et la RD7 (Rte de Saint-Seine)</i>	✓ N e remet pas en cause le projet de contournement nord du village qui peut se réaliser par le carrefour actuel RD7/ Rue des Fleurs. Au contraire, contribue à la préservation du foncier économique.	✓ car l'objet de l'ER peut se réaliser par la voie existante de desserte de la zone économique	✓ Pas de changements de zones ou d'EBC	✓ 1534 m ² d'ER supprimé mais 97 m ² remplacés en ER n°18 soit une libération de 1437 m ² , représentant à peine 2% de l'emprise du secteur Uya de 7 ha.

	Ne porte pas atteinte au PADD	Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels	Ne pas induire de grave risque de nuisances, ni à réduire un EBC, une zone agricole et forestière, une zone urbaine ou à urbaniser	Ne pas accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir
<i>Agrandissement de l'emplacement réservé n°9 pour continuité cheminement piéton et plantations le long de la RD 7</i>	✓ Pas de changement de fond. L'ER était déjà prévu au PLU et ce n'est que pour ne pas interrompre la bande de réserve suite à la suppression des ER 11 et 18 que l'ER 9 est étendu.	✓ Assurer la continuité de la bande piétonne réservée aux abords de la RD 7 contribue à la prise en compte de la sécurité	✓ Pas de changements de zones ou d'EBC	✓ Pas de hausse ni de baisse des droits à bâtir car l'extension de l'ER 9 est réalisée sur les emprises précédemment classées en ER 11 et 18.
<i>Supprimer l'emplacement réservé n° 16 prévu pour la réalisation d'un cheminement piétonnier entre la rue de l'Auxois et l'avenue de la 1^{ère} Armée F.</i>	✓ Simple prise en compte que le chemin est désormais réalisé	✓ Simple prise en compte que le chemin est désormais réalisé	✓ Simple prise en compte que le chemin est désormais réalisé	✓ Simple prise en compte que le chemin est désormais réalisé
<i>Réduire l'ER n°13 sur le groupe scolaire (ôter les emprises appartenant désormais aux 3 collectivités en charge de la compétence scolaire ou périscolaire</i>	✓ Simple prise en compte que le foncier est désormais la propriété des organismes en charge des compétences scolaire, enfance et jeunesse	✓ Simple prise en compte que le foncier est désormais la propriété des organismes en charge des compétences scolaire, enfance et jeunesse	✓ Simple prise en compte que le foncier est désormais la propriété des organismes en charge des compétences scolaire, enfance et jeunesse	✓ Simple prise en compte que le foncier est désormais la propriété des organismes en charge des compétences scolaire, enfance et jeunesse
<i>Suppression des ER 18 et 19 du Département aux abords des RD 7 et RD 905</i>	✓ Simple prise en compte de la demande du CD 21 car pas de projets d'aménagements de ces voies			
Objectif n°5 : mettre à jour les annexes du PLU	✓ Simple obligation légale afin de respecter la liste des annexes du PLU imposée par le code de l'urb. Ajout d'informations mais pas de création de nouvelles règles.	✓ Simple obligation légale afin de respecter la liste des annexes du PLU imposée par le code de l'urb. Ajout d'informations mais pas de création de nouvelles règles.	✓ Simple obligation légale afin de respecter la liste des annexes du PLU imposée par le code de l'urb. Ajout d'informations mais pas de création de nouvelles règles.	✓ Simple obligation légale afin de respecter la liste des annexes du PLU imposée par le code de l'urb. Ajout d'informations mais pas de création de nouvelles règles.
Objectif 6 : correction d'une erreur matérielle de tracé du secteur Np et de la liste totale des secteurs particuliers de la zone N	✓ Corrections effectuées à droit constant	✓ Corrections effectuées à droit constant	✓ Corrections effectuées à droit constant	✓ Corrections effectuées à droit constant

2. CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU

2.1. LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT TEXTUEL DU PLU DE SOMBERNON

Sur les 6 volets de modifications présentés précédemment, seuls 3 ont pour effet de modifier la norme du règlement textuel :

- Objectif 1 : modification du règlement du secteur 1AUab suite à la caducité du règlement du lotissement Terres d'Abeilles et correction d'erreur matérielle à l'article 1AU4.
- Objectif 2 : expliciter la règle de stationnement en zone Ua
- Objectifs 3 ajustements réglementaires minimales devant permettre de corriger ou améliorer certaines formulations suite au retour d'expérience d'instruction du droit des sols.

Le volet 6 corrige la liste des secteurs particuliers de la zone N mais sans en créer ou en supprimer mais également sans modifier la règle applicable en leur sein.

Les deux autres volets restant de la présente modification sont sans effet sur le règlement textuel du PLU (volet 4 relatif aux emplacements réservés et volet 5 relatif à la mise à jour des annexes).

Le tableau suivant présente pour chaque article modifié, le texte avant modification, le texte après modification et l'objet de la modification.

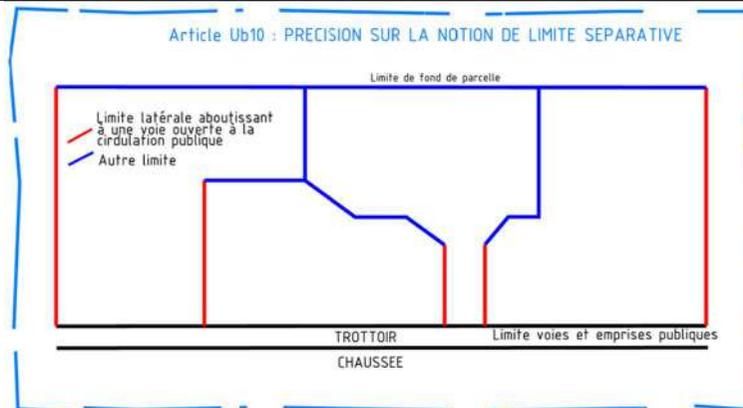
Le texte supprimé figure en « ~~noir barré~~ », et celui ajouté figure *en bleu*.

2.1.1. Modifications du titre I Dispositions générales du règlement

ARTICLE	OBJET DE LA MODIFICATION	TEXTE MODIFIE
Art 3	Corriger les erreurs matérielles de listing des secteurs de la zone N. A droit constant	<p>Article 3</p> <p>Dénomination des zones, espaces boisés classés, emplacements réservés</p> <hr/> <p>1. Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui peuvent comprendre des secteurs.</p> <p>-ZONES URBAINES U</p> <p>Ua : zone d’habitat dense correspondant au centre traditionnel des villages. Elle comprend un secteur Uag soumis à des risques géologiques.</p> <p>Ub : zone d’habitat moins dense correspondant aux extensions récentes du village. Elle comprend un secteur Ubg soumis à des risques géologiques.</p> <p>Uy : zone d’activités. Elle comprend un secteur Uya réservé à l’accueil d’activités artisanales et de services.</p> <p>- ZONES A URBANISER AU</p> <p>1AU : zone d’urbanisation future à moyen terme. Elle comprend un secteur 1AUab, et un secteur 1AUG soumis à des risques géologiques.</p> <p>1AUy : zone d’urbanisation future à moyen terme destinée à l’accueil d’activités. Elle comprend le secteur 1AUyc réservé aux activités commerciales et de services.</p> <p>- ZONE AGRICOLE A</p> <p>Réservée à l’exploitation des terres agricoles. Elle comprend un secteur Aa dans lequel les constructions d’activité économiques sont admises.</p> <p>- ZONE NATURELLE N</p> <p>Zone de site, d’intérêt environnemental, de risques ou de nuisances. Elle comprend 7 secteurs : un secteur Na déjà construit, un secteur Np de production protection du paysage, un secteur Ng soumis à des risques géologiques, un secteur Npg de protection du paysage et soumis à un risque géologique, un secteur Nr soumis à des risques de ruissellement pluvial, un secteur Npr de protection du paysage soumis au risque de ruissellement pluvial, et un secteur Ns où sont autorisées certaines installations de sports et de loisirs.</p>

		<p>2. Figurent également sur le plan de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> - LES TERRAINS CLASSES PAR LE PLU Comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. - LES EMPLACEMENTS RESERVES Aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. - L'IDENTIFICATION ET LA LOCALISATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE La délimitation des quartiers, rues, monuments, sites ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. - LE PERIMETRE DELIMITE Autour des voies classées comme voies bruyantes (plan au 1/5000è), à l'intérieur duquel existent des prescriptions acoustiques.
Art.5	<p>Ajouter un court sommaire définissant 2 termes (souci d'une définition à droit constant par rapport à l'esprit de la règle) et ajout de croquis élaborés dans le cadre des précédentes modifications du PLU pour plus de visibilité (sans modifications des croquis ou de la règle)</p> <p>Pas d'article 5 avant. Les dispositions générales ne</p>	<p>Article 5 Lexique</p> <p>Dépendance <i>Une dépendance est assimilée à un « local accessoire » au sens du lexique national de l'urbanisme à savoir : « Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale ».</i></p> <p>Limites séparatives <i>Selon la définition du lexique national de l'urbanisme, « les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ».</i> Le présent PLU distingue les limites séparatives latérales des autres. Cette distinction est illustrée par le croquis ci-dessous, introduit par la modification simplifiée n°3 du PLU du 27/11/2014</p>

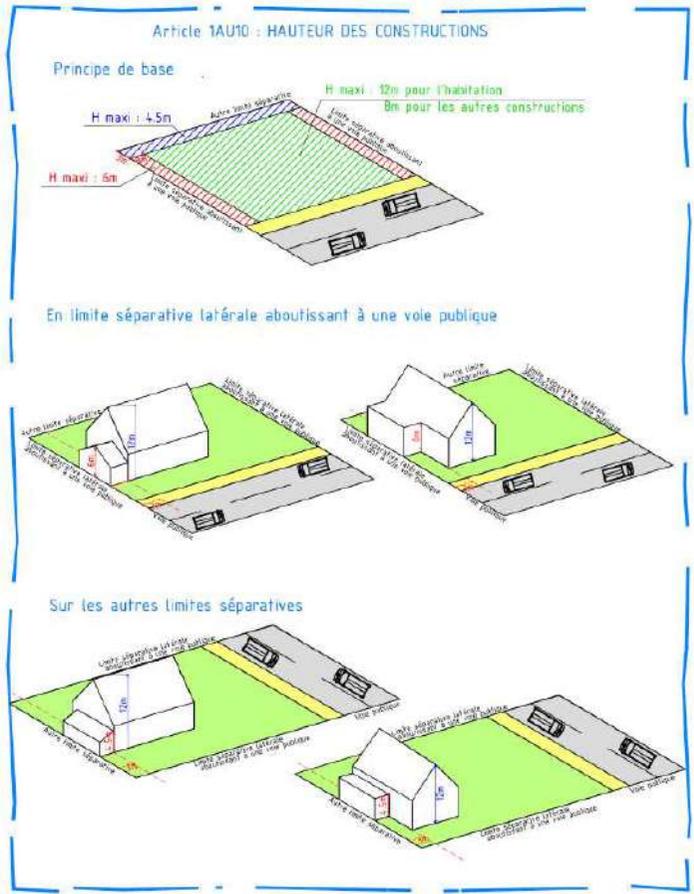
comportaient que 4 articles

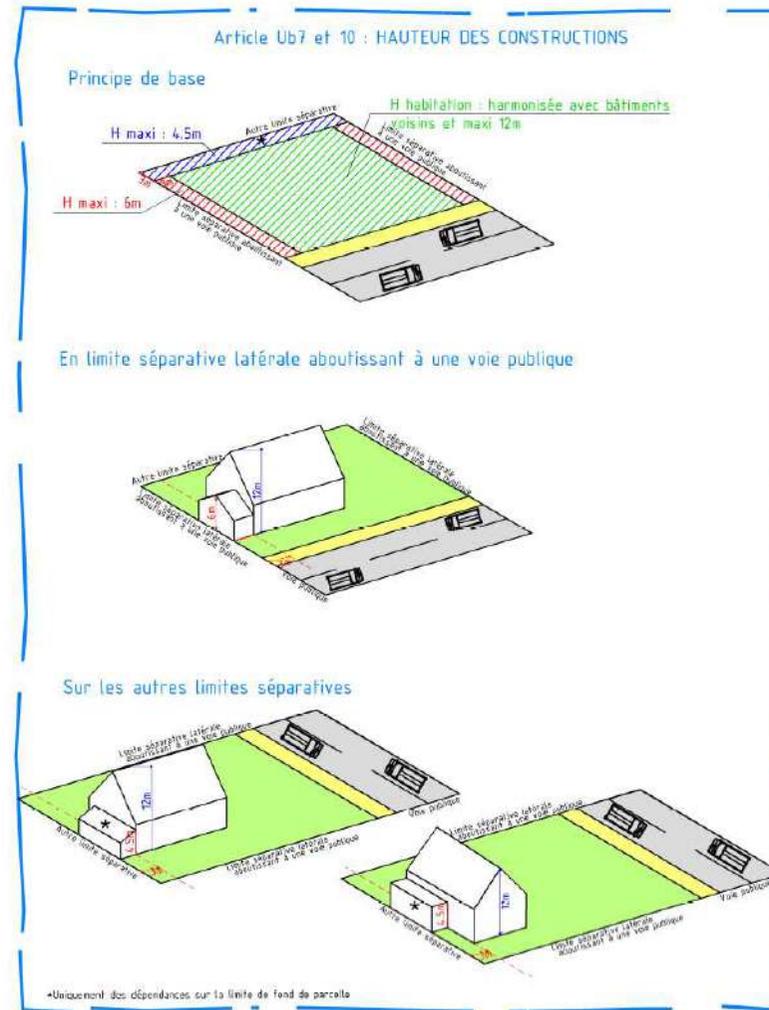


Hauteur en limite séparative

La hauteur des constructions en limite séparative est régie par les articles 7 et 10 des règlements de chaque zone.

Les schémas suivants illustrent pour exemple de la règle en zones Ub et 1AU (issus des modifications simplifiées n°3 et 4 du PLU respectivement des 27/11/2014 et du 24/11/2016).





Niveau du sol existant

Il s'agit du niveau altimétrique du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de (CE. 9 juin 2004, M. Ribas, req. n°248.042).

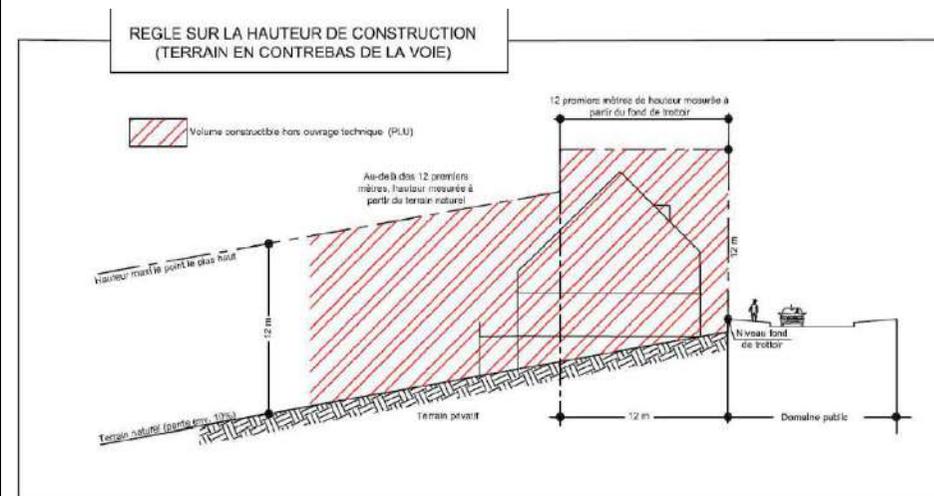
Le lexique national de l'urbanisme précise (ans le même esprit) que « la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction.

Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable. »

Point de mesure de la hauteur en secteur 1AUab

En secteur 1AUab, le règlement prévoit des dispositions spécifiques pour le point de mesure de la hauteur dans le cas des terrains situés en contrebas du niveau de fond de trottoir.

Le croquis ci-dessous illustre à titre d'exemple la règle de l'article 1AU10 (attention, uniquement valable pour le secteur 1AUab).



2.1.2. Modifications du Titre II – Dispositions applicables aux zones U du règlement

<p>Art. Ua4</p>	<p>Préciser que la régulation du débit de rejet des eaux pluviales peut aussi être imposée pour les eaux pluviales « souillées »</p>	<p>Article Ua4</p> <hr/> <p>Desserte par les réseaux</p> <hr/> <p>Eau Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.</p> <p>Assainissement EAUX USEES Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif.</p> <p>EAUX PLUVIALES Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.</p> <p>En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant avec une limitation de débit si nécessaire.</p> <p>Électricité, téléphone, télédistribution Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou réalisés en façade.</p>
<p>Ua6</p>	<p>Harmoniser entre toutes les zones la</p>	<p>Article Ua6</p> <hr/>

	<p>formulation de l'exemption relative aux postes de transformation d'énergie et étendre l'exception aux autres petits équipements techniques nécessaires aux services publics.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Lorsque, le long d'une voie, les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent respecter la même implantation que l'une au moins des constructions existantes limitrophes.</p> <p>Dans tous les autres cas, les constructions peuvent s'implanter : soit à l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique, soit en respectant un recul maximal de trois mètres.</p> <p>Dans le cas d'un terrain riverain de plus d'une voie ou emprise ouverte à la circulation publique, l'appréciation de la conformité avec les règles des points 1 et 2 s'apprécie à partir de la voie sur laquelle se trouve l'accès charretier de la construction à édifier.</p> <p>Les règles du présent article 6 ne sont pas applicables aux postes de transformation d'énergie. Les postes de transformation d'énergie, ainsi que les équipements techniques nécessaires aux services publics de faible emprise (moins de 5 m²), sont exemptés des règles d'implantation du présent article.</p>
<p><u>Ua12</u></p>		<p>Article Ua12 Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Toutefois, par exception à ce principe, la création de surface de plancher nouvelle suscitant un besoin de stationnement pourra tout de même être acceptée en cas d'impossibilité technique ou foncière avérée de réaliser le stationnement nécessaire.</p> <p>L'impossibilité technique ou foncière n'est notamment pas avérée lors de changement de destination ou d'extension, redivisions de logements, supprimant des espaces bâtis ou non bâtis préexistants qui pourraient être affectés à du stationnement rendu nécessaire par le projet (exemple : la transformation d'une ancienne grange en habitat peut préserver une partie du RDC au stationnement des véhicules engendré par la création du ou des logements envisagée).</p>
<p><u>Ub4</u></p>	<p>Préciser que la régulation du débit de rejet des eaux</p>	<p>Article Ub4</p> <p>Desserte par les réseaux</p> <p>Eau</p>

	<p>pluviales peut aussi être imposée pour les eaux pluviales « souillées »</p>	<p>Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.</p> <p>Assainissement</p> <p>EAUX USEES Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif.</p> <p>EAUX PLUVIALES Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.</p> <p>En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant, avec une limitation de débit si nécessaire.</p> <p>Électricité, téléphone, télédistribution Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.</p>
<p>Ub6</p>	<p>Harmoniser entre toutes les zones la formulation de l'exemption relative aux postes de transformation</p>	<p>Article Ub6</p> <hr/> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Un recul minimum de quatre mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies et emprises ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Toutefois :</p>

	<p>d'énergie et étendre l'exception aux autres petits équipements techniques nécessaires aux services publics.</p>	<p>Lorsque, le long d'une voie ou emprise ouverte à la circulation publique, les constructions existantes sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions peuvent déroger à la marge du point 1 en respectant cet ordonnancement particulier.</p> <p>les dépendances pourront être édifiées à l'alignement si la voie est à une altitude différente de celle du terrain où la construction doit être édifiée et à condition de ne pas gêner la visibilité.</p> <p>les postes de transformation électrique ne sont pas soumis aux présentes règles d'implantation de l'article 6. Les postes de transformation d'énergie, ainsi que les équipements techniques nécessaires aux services publics de faible emprise (moins de 5 m²), sont exemptés des règles d'implantation du présent article.</p> <p>Dans le cas d'un terrain riverain de plus d'une voie ou emprise ouverte à la circulation publique, l'appréciation de la conformité avec les règles des points 1 et 2 s'apprécie uniquement à partir de la voie sur laquelle se trouve l'accès charretier de la construction à édifier.</p> <p>Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p>
<p>Uy4</p>	<p>Préciser que la régulation du débit de rejet des eaux pluviales peut aussi être imposée pour les eaux pluviales « souillées »</p>	<p>Article Uy4</p> <p>Desserte par les réseaux</p> <hr/> <p>Eau</p> <p>Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.</p> <p>Assainissement</p> <p>EAUX USEES</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.</p> <p>A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet délivrée par le Maire, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.</p> <p>L'autorisation fera l'objet d'une convention déterminant les conditions de rejet qui devront être compatibles avec les caractéristiques de la station d'épuration des eaux.</p> <p>Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif.</p> <p>EAUX PLUVIALES</p>

		<p>Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.</p> <p>En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant, avec une limitation de débit si nécessaire.</p> <p>Électricité, téléphone, télédistribution Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.</p>
<u>Uy6</u>	Harmoniser entre toutes les zones la formulation de l'exemption relative aux postes de transformation d'énergie et étendre l'exception aux autres petits équipements techniques nécessaires aux services publics	<p>Article Uy6</p> <hr/> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <hr/> <p>Un recul de huit mètres est imposé par rapport à la limite d'emprise des voies départementales.</p> <p>Dans tous les autres cas, le recul minimum sera de quatre mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.</p> <p>Toutefois, ce recul est ramené à deux mètres pour les postes de distribution d'énergie.</p> <p>Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p> <p>Les postes de transformation d'énergie, ainsi que les équipements techniques nécessaires aux services publics de faible emprise (moins de 5 m²), sont exemptés des règles d'implantation du présent article.</p>

2.1.3. Modifications du Titre III - Dispositions applicables aux zones AU du règlement

<p>Art. 1AU3</p>	<p>Objectif 1 : prise en compte caducité du règlement de lotissement Terres d'Abeilles</p>	<p>Article 1AU3 Accès et voirie</p> <hr/> <p>Accès</p> <p>Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>En secteur 1AUAb il est en outre imposé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute opération de construction prenne le minimum d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique. Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises ouvertes à la circulation publique sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. - La longueur maximale sur rue d'un accès charretier est de 4 mètres, sauf cas exceptionnel justifié par la destination et la programmation du projet (par exemple pour un équipement d'intérêt collectif ou une activité autre que l'habitat nécessitant le passage de véhicules lourds). - Toute création d'accès charretier ou de portillon sur les espaces verts ou piétons hors voirie de circulation véhicules est interdit. - Toute création d'accès des véhicules, piétons ou cycles sur la route départementale n°9 est interdite hors agglomération. Cette interdiction ne concerne pas la voirie de desserte du secteur 1AUab prévue par l'Orientation d'Aménagement, tant dans sa fonction de desserte véhicules que piétonne et éventuellement cyclable. <p>Voirie ouverte à la circulation publique</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>La voie principale interne de desserte de chaque zone devra se raccorder aux voies existantes externes à la zone, et être conçue pour se prolonger dans les opérations suivantes, de façon à assurer un bouclage.</p> <p>Les voies en impasse ne devront pas desservir plus de cinq logements sauf dans le hameau de Lavilotte qui n'est pas soumis à cette obligation.</p> <p>Pour le secteur 1AUab : En outre, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles et doivent respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement.</p>
-------------------------	--	---

<p>Art. 1AU4</p>	<p>Objectif 1 : prise en compte caducité du règlement de lotissement Terres d'Abeilles + Correction erreur matérielle de copier-coller ayant supprimé le § relatif aux eaux usées et créé un doublon de règles sur les eaux pluviales</p>	<p>Article 1AU4</p> <p>Desserte par les réseaux</p> <p>Eau Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.</p> <p>Assainissement</p> <p>EAUX USEES Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif.</p> <p>Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.</p> <p>En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur 1 AUab</u></p> <p>Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.</p> <p>Néanmoins, afin de permettre la réalisation du parti d'urbanisme de l'opération d'aménagement d'ensemble, le raccordement au réseau collecteur pourra être imposé pour certaines constructions.</p>
-------------------------	---	---

EAUX PLUVIALES PROPRES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En secteur **1AUab**, les eaux pluviales propres (c'est-à-dire hors eaux ayant ruisselé sur les voiries ouvertes à la circulation publique) pourront être traitées séparément par des noues ou des systèmes de drainage dans la mesure où une étude de sol en démontre la faisabilité.

Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Dispositions particulières applicables au secteur 1 AUab

Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

Néanmoins, afin de permettre la réalisation du parti d'urbanisme de l'opération d'aménagement d'ensemble, le raccordement au réseau collecteur pourra être imposé pour certaines constructions.

Le dispositif d'infiltration à la parcelle sera préférentiellement constitué d'une ou plusieurs noues de rétention et /ou d'infiltration. Elles devront être réalisées dans les règles de l'art en fonction de la nature du sol, et ce, de façon à ne pas nuire aux riverains. Elles seront situées à une distance minimum de 3 mètres de la propriété riveraine, sauf pour les terrains présentant une superficie de moins de 450 m², où cette distance minimale est ramenée à 1m. Dans ce cas, toutes les dispositions constructives devront être prises pour s'assurer de l'absence de ruissellement ou d'infiltration directe dans les terrains voisins.

EAUX PLUVIALES NON PROPRES

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de

		<p>véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau avec une limitation de débit si nécessaire, dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant, avec une limitation de débit si nécessaire.</p> <p>Electricité, téléphone, télédistribution Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.</p>
Art. 1AU6	<p>Objectif 1 : prise en compte caducité du règlement de lotissement Terres d'Abeilles + Harmoniser entre toutes les zones la formulation de l'exemption relative aux postes de transformation d'énergie et étendre l'exception aux autres petits équipements techniques nécessaires aux services publics</p>	<p>Article 1AU6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou des chemins piétonniers.</p> <p>2. Ces règles peuvent ne pas être exigées : pour tout opération respectant un plan de composition d'ensemble dont la qualité d'organisation justifierait des règles différentes, pour les dépendances à condition de ne pas gêner la sécurité ni la visibilité, pour les postes de transformation d'énergie, à condition dans ce cas de respecter un recul de deux mètres au moins.</p> <p><u>3. Toutefois en secteur 1AUab :</u></p> <p>- Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de deux mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou des chemins piétonniers. - Toutefois, les constructions à usage de stationnement devront respecter un recul minimum d'au moins 5m au droit des entrées de garage par rapport à l'alignement. - Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les dépendances à condition de ne pas gêner la sécurité ni la visibilité. - Locaux destinés aux services : La situation des locaux destinés au service (local « poubelles », local à vélo...) sera définie en accord avec le gestionnaire de la voirie dans l'optique de limiter les accès à la voie publique. En cas de conteneurs d'ordures ménagères enterrés implantés en fond de trottoir, en raison des contraintes liées à leur accessibilité, leur localisation est soumise à l'avis des gestionnaires de la voirie et des réseaux afin de tenir compte de ces derniers et de l'utilisation des espaces publics actuels ou futurs (parkings et trottoirs...).</p> <p>- Un recul obligatoire minimum de 4 m est exigé par rapport à l'alignement de la route départementale n°9 pour toute construction.</p> <p>En secteur 1AUab, les règles du présent article s'appliquent aux divisions foncières créées par les opérations d'aménagement et permis de construire valant division (opposition à l'application de l'article R151-21 3ème al. anciennement R123-10-1 du code de l'urbanisme).</p>

		<p>4. Dans l'ensemble de la zone, des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p> <p>5. Dans l'ensemble de la zone, les postes de transformation d'énergie, ainsi que les équipements techniques nécessaires aux services publics de faible emprise (moins de 5 m²), sont exemptés des règles d'implantation du présent article.</p>
Art 1AU7	Objectif 1 : prise en compte caducité du règlement de lotissement Terres d'Abeilles	<p>Article 1AU7</p> <hr/> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée, dans la limite de l'article 10, sous réserve que la limite de propriété ne soit pas commune avec une limite de zone A ou N.</p> <p>Les piscines devront s'implanter à trois mètres au moins des limites séparatives.</p> <p>Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2, minimum trois mètres).</p> <p>En secteur 1AUab, les règles du présent article s'appliquent aux divisions foncières créées par les opérations d'aménagement et permis de construire valant division (opposition à l'application de l'article R151-21 3ème al. anciennement R123-10-1 du code de l'urbanisme).</p>
Art. 1AU10	Objectif 1 : prise en compte caducité du règlement de lotissement Terres d'Abeilles	<p>Article 1AU10</p> <hr/> <p>Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>La hauteur des constructions, pour leur partie située à 3 mètres et plus des limites séparatives, ne devra pas excéder : 12 mètres pour les constructions à usage d'habitation 8 mètres pour les autres constructions.</p> <p>La hauteur des constructions, pour leur partie implantée de 0 à 3 mètres des limites séparatives ne devra pas excéder :</p>

		<p>6 mètres pour les limites séparatives latérales aboutissant à une voie publique 4.50 mètres pour les autres limites séparatives</p> <p>En secteur 1AUab, la hauteur peut se mesurer également, dans le cas où le terrain est en contrebas du niveau du fond de trottoir, à partir du niveau du fond de trottoir de la façon suivante : Lorsque la hauteur des constructions n'est pas mesurée à partir du sol existant, elle se mesure en tout point de la construction à partir : du point le plus bas du fond de trottoir de la façade de desserte lorsque cette dernière est située dans une bande frontale de 12 m ou moins parallèle à l'alignement, du sol existant lorsque cette dernière est située dans une bande frontale de 12 m ou plus parallèle à l'alignement (confère croquis d'illustration à l'article 5 des dispositions générales du règlement).</p>
Art. 1AU11	<p>Objectif 1 : prise en compte caducité du règlement de lotissement Terres d'Abeilles + Règlementer les murs de soutènement (objectif 3)</p>	<p>Article 1AU11</p> <p>Aspect extérieur des constructions</p> <hr/> <p>1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction devra s'adapter au terrain le plus naturellement possible. Dans le secteur 1AUg notamment, tout mouvement de terre devra rattraper le plus harmonieusement possible le niveau naturel du terrain. - la construction devra s'intégrer en volume et en proportions aux constructions voisines, - il en sera de même pour les pentes, couvertures, aspect et débord de toitures, - dans la composition des façades, le jeu de pleins et des vides, - les matériaux et couleurs : sont notamment interdits les matériaux pastiches et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts. <p>- De plus en secteur 1AUab :</p> <ul style="list-style-type: none"> o En cas de toiture, la pente du toit devra être comprise entre 35° et 50°. Cette disposition ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> • Aux équipements collectifs, aux extensions modérées (moins de 20 m² d'emprise au sol) des constructions principales, aux constructions d'une emprise au sol inférieure à

20 m² et d'une hauteur hors tout inférieure à 3,20 m, ainsi qu'aux marquises, petits auvents de porte, ou couverture de vérandas.

- Aux locaux destinés aux services (local « poubelles », local à vélo...) situés hors du corps du bâtiment principal, qui devront toutefois s'intégrer dans l'ensemble architectural et respecter les mêmes caractéristiques architecturales majeures que les bâtiments principaux, sauf à justifier d'un véritable dialogue architectural ou environnemental (cohérence des volumes, procédés ou matériaux destinés à atteindre de meilleures performances énergétiques...).
- Aux toitures végétales qui, si elles n'entrent pas dans l'un des cas d'exemption listés ci-dessus, devront tout de même respecter une pente de toit minimale de 10 °.

- En cas de toiture terrasse équipée de capteurs solaires, des créations architecturales devront garantir la bonne insertion visuelle de l'installation (arrières et éléments techniques notamment) pour éviter leur visibilité en face arrière principalement depuis les espaces publics.

2. Les clôtures ~~seront constituées soit :~~

Les clôtures seront constituées soit :

- de murs en pierre ou en maçonnerie recouverte d'un enduit de même teinte que celle du bâtiment principal,
- de clôtures grillagées de couleur sombre à condition que le matériau utilisé soit de bonne tenue dans le temps.

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas un mètre cinquante.

De plus, en secteur 1AUab :

- Le propriétaire qui creuse en limite de sa propriété, notamment pour aménager une descente de garage, a l'obligation de soutenir les terres de la propriété riveraine (riverain ou espace public), voire même les constructions ou aménagements existants en limite de propriété, par la réalisation sur son propre terrain d'un mur de soutènement, et ce dans les règles de l'art.
- La hauteur des murs de soutènement réalisés en limite séparative ou du domaine public (*ou futur public*) n'est pas limitée lorsqu'il s'agit de soutenir le sol existant. Toutefois, leur hauteur est limitée à 0,60 m par rapport au sol existant en limite (*ou lorsqu'il est connu par rapport au niveau de fond de trottoir en cas de limite avec le domaine public*), lorsqu'il s'agit de soutenir des exhaussements de sol non directement nécessaires à la réalisation d'une construction (ceux visant un certain aplanissement du jardin par exemple).

<p>Art. 1AU12</p>	<p>Objectif 1 : prise en compte caducité du règlement de lotissement Terres d'Abeilles</p>	<p>Article 1AU12 Stationnement</p> <hr/> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher nouvellement créée affectée à l'habitation, sachant qu'il ne sera pas imposé plus de deux places par logement. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète.</p> <p>Tout changement de destination ou permis de construire créant des logements supplémentaires aggravant le non respect de la règle de stationnements pourra être refusé. Toutefois, en cas d'extension de bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement pour les projets créant moins de 20 m² de surface de plancher supplémentaire affectée à l'habitat. Au-delà c'est la règle du paragraphe 2 qui s'applique.</p> <p>De plus en secteur 1AUab, dans le cadre de stationnement en sous-sol : Le traitement des entrées, sorties et circulation des véhicules devra permettre une utilisation confortable (dimension, visibilité, rayon de braquage...), y compris pour des véhicules de grande dimension, afin d'en favoriser l'emprunt. Pour des motifs de sécurité, l'accès aux parkings en sous-sol devra comporter : Une plateforme d'attente, de 4 mètres minimum, permettant le stationnement temporaire des véhicules avant l'insertion sur la voie publique. Cette plate-forme ne devra pas avoir une pente supérieure à 10% Une rampe d'accès qui ne devra pas avoir une pente supérieure à 15%.</p>
<p>Art. 1AU13</p>	<p>Objectif 1 : prise en compte caducité du règlement de lotissement Terres d'Abeilles</p>	<p>Article 1AU13 Espaces libres et plantations</p> <hr/> <p>Les haies formant limite seront composées d'espèces locales dont 50 % au moins à feuilles caduques.</p> <p>Sauf en secteur 1AUab, il sera exigé la création d'espaces collectifs paysagers et attractifs autres que les voies de desserte, à raison d'un minimum de 8 % de la surface totale de la zone d'un seul tenant. Toute surface résiduelle est à éviter.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places de stationnement</p>

En secteur 1AUab uniquement, la plantation d'une haie arbustive champêtre et d'arbres de haut-jet est imposée en limite du cheminement piétonnier pour sa partie bordant la limite Sud-Est du secteur 1AUab. Les arbres existant sur cette même partie sont à conserver, sauf si leur état phytosanitaire nécessite un abatage pour des raisons de sécurité des biens ou des personnes. Ils seront alors remplacés par des essences équivalentes et en nombre égal.

Art. 1AUy4	Préciser que la régulation du débit de rejet des eaux pluviales peut aussi être imposée pour les eaux pluviales « souillées »	<p>Article 1AUy4</p> <hr/> <p>Desserte par les réseaux</p> <p>Eau Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.</p> <p>Assainissement</p> <p>EAUX USEES Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet délivré par Le Maire, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. L'autorisation fera l'objet d'une convention déterminant les conditions de rejet qui devront être compatibles avec les caractéristiques de la station d'épuration des eaux. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif. Dans la zone « Le Chaumonne », à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain. Par ailleurs, tout rejet dans le milieu réception d'eaux résiduaires industrielles est interdit avant traitement adéquat. Les installations nécessaires au traitement sont à la charge du pétitionnaire qui devra s'assurer de la comptabilité du rejet avec les caractéristiques du milieu récepteur.</p> <p>EAUX PLUVIALES</p> <p>Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.</p> <p>En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public</p>
-------------------	---	---

		<p>d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant avec une limitation de débit si nécessaire.</p> <p>Électricité, téléphone, télédistribution Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.</p>
<u>Art. 1AUy6</u>	Harmoniser entre toutes les zones la formulation de l'exemption relative aux postes de transformation d'énergie et étendre l'exception aux autres petits équipements techniques nécessaires aux services publics	<p>Article 1AUy6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Un recul minimum est imposé par rapport à la limite d'emprise des voies départementales : - huit mètres par rapport à la D16, si mètres par rapport aux autres voies.</p> <p>Un recul minimum de quatre mètres est imposé par rapport à la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques.</p> <p>Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p> <p>Les postes de transformation d'énergie, ainsi que les équipements techniques nécessaires aux services publics de faible emprise (moins de 5 m²), sont exemptés des règles d'implantation du présent article.</p>

- **Modifications du titre IV - Dispositions applicables aux autres zones du règlement (A et N)**

<u>Article A4</u>	Préciser que la régulation du débit de rejet des eaux pluviales peut aussi être	<p>Article A4</p> <p>Desserte par les réseaux</p> <p>Eau</p> <p>Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.</p>
-------------------	---	--

	<p>imposée pour les eaux pluviales « souillées »</p>	<p>Assainissement</p> <p>EAUX USEES Toute construction doit être raccordée au réseau public d’assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. A l’exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d’une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l’évacuation des eaux usées en provenance des installations liées à l’activité agricole dans le réseau public est interdite. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d’eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif et en cas de création de lotissement. A défaut de réseau public, un dispositif d’assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie des terrains concernés.</p> <p>EAUX PLUVIALES</p> <p>Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.</p> <p>En cas d’impossibilité d’infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d’eaux pluviales lorsqu’il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d’absence d’un réseau public d’eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel. Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d’un seul tenant, avec une limitation de débit si nécessaire.</p> <p>Électricité, téléphone, télédistribution Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.</p>
<p>Art. A6</p>	<p>Harmoniser entre toutes les zones la formulation de l’exemption relative aux</p>	<p>Article A6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Un recul de quinze mètres est imposé par rapport à l’alignement des voies départementales.</p>

		<p>à l'entretien des activités existantes, ainsi que la construction de bâtiments techniques liés à ces activités.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le reste du secteur Na, la construction à usage d'habitation, dans la limite d'un logement par terrain. ▪ Dans le secteur Npg, les dépendances à condition de faire partie d'une unité foncière déjà bâtie et que la construction ne comporte pas de risque, découlant de la nature du terrain, pour la sécurité des personnes ou des biens. ▪ Dans le secteur Nr et Npr, les ouvrages, aménagements et installations nécessaires à la collecte et à l'écoulement des eaux pluviales. ▪ Dans le secteur Ns, les équipements de sports et de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public, les aires de jeux et de sports. ▪ Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général. ▪ L'aménagement, l'extension et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de la demande, dans les conditions fixées par la zone ou le secteur.
Art. N4	Préciser que la régulation du débit de rejet des eaux pluviales peut aussi être imposée pour les eaux pluviales « souillées »	<p>Article N4</p> <p>Desserte par les réseaux</p> <hr/> <p>Eau Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.</p> <p>Assainissement EAUX USEES Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.</p> <p>En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.</p>

		<p>EAUX PLUVIALES Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.</p> <p>En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant, avec une limitation de débit si nécessaire.</p> <p>Électricité, téléphone, télédistribution Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.</p>
<u>Art. N6</u>	Harmoniser entre toutes les zones la formulation de l'exemption relative aux postes de transformation d'énergie et étendre l'exception aux autres petits équipements techniques nécessaires aux services publics	<p>Article N6</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quinze mètres des voies départementales, - dix mètres des autres voies. <p>Toutefois, dans le secteur Na, ces distances sont ramenées respectivement à dix et cinq mètres.</p> <p>En outre, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments après sinistre est autorisée selon le même recul que le bâtiment d'origine.</p> <p>Les postes de transformation d'énergie, ainsi que les équipements techniques nécessaires aux services publics de faible emprise (moins de 5 m²), sont exemptés des règles d'implantation du présent article.</p>

• LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE SOMBERNON (EMPLACEMENTS RÉSERVÉS)

• Modification du règlement graphique sur les emplacements réservés

Le règlement graphique du PLU de Sombernon doit être modifié pour mettre en œuvre l'objectif n°4 de la présente modification simplifiée à savoir la modification /suppression de six emplacements réservés. Les justifications de ces modifications figurent en pages 14 et suivantes de la présente notice.

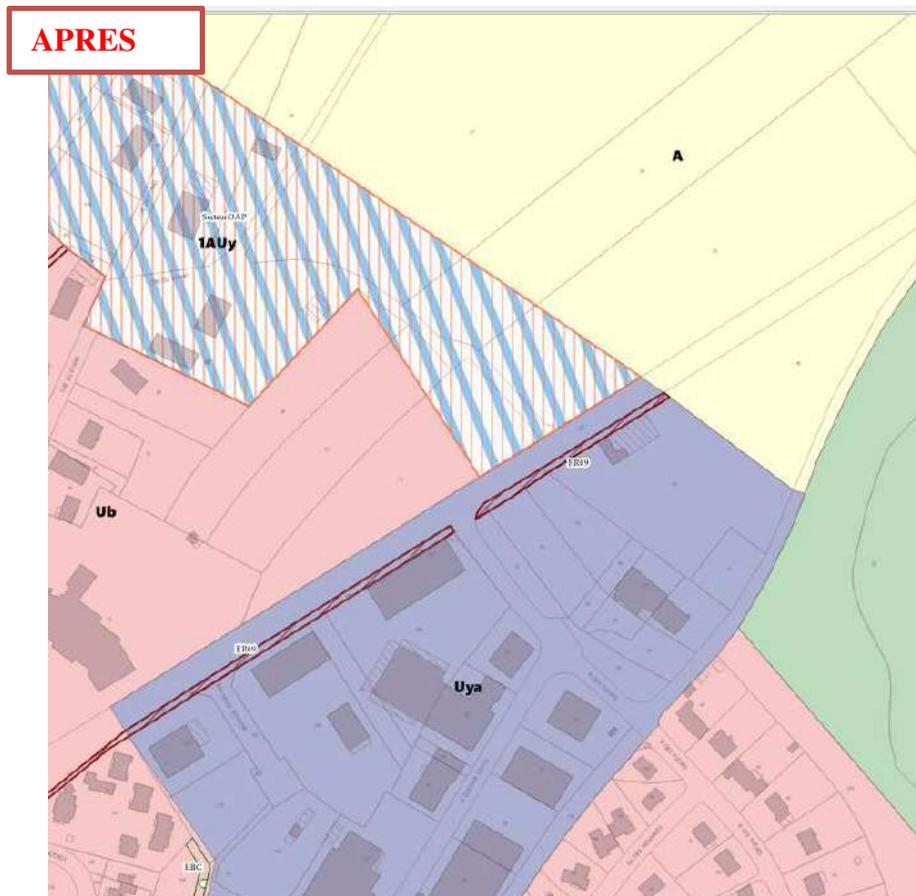
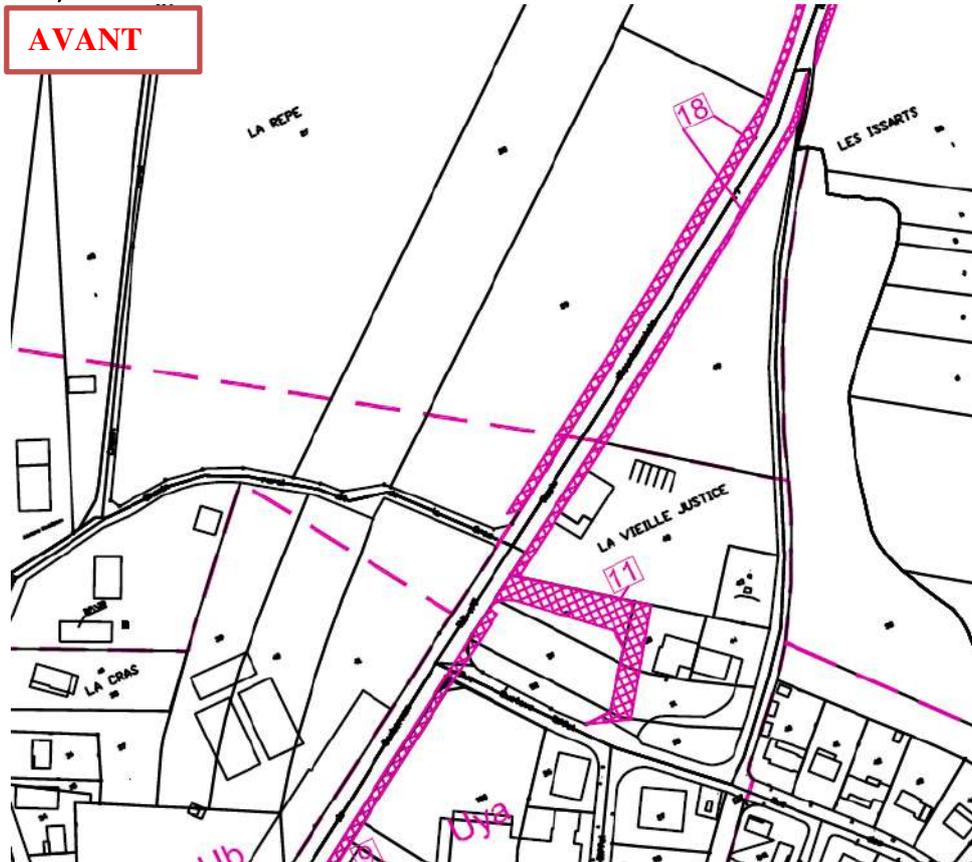
Les emplacements réservés sont une prescription graphique matérialisée par un aplat spécifique sur le plan de règlement graphique du PLU (appelé aussi plan de zonage).

Le tableau des emplacements réservés, figurant lui aussi sur les plans de règlement graphique, est modifié en conséquence.

Les emplacements réservés modifiés ou supprimés sont les suivants :

- Emplacement réservé n°11 « Liaison entre la rue des Artisans et la route de Saint Seine » ; bénéficiaire : commune de Sombernon ; superficie 1534 m² : **supprimé** ;
- Emplacement réservé n°16 « Accès à la zone AU Grandes Charrières » ; bénéficiaire : Commune de Sombernon ; superficie : 478 m²: **supprimé** ;
- Emplacement réservé n° 18 « Aménagement de la RD.7 » ; bénéficiaire Département ; **supprimé**
- Emplacement réservé n°19 « Aménagement de la RD.905 » ; bénéficiaire Département ; **supprimé**.
- Emplacement réservé n°9 « Plantations et trottoirs route de Saint-Seine » ; bénéficiaire Commune ; **Agrandi** à 1 520 m². Toutefois, le PLU précédant mesurait l'ER avant agrandissement à 1637 m². Les différences de superficie s'expliquent par la grande différence des outils de numérisations de PLU et de fond de plan cadastral utilisés entre le PLU de 2003 et la présente modification simplifiée n°6.
- Emplacement réservé n°13 « Accès à l'école maternelle, stationnement et espaces verts », bénéficiaire : Commune, Superficie initiale 1895 m². L'ER n°13 est **drastiquement réduit** pour n'être conservé que sur un reliquat nécessaire à l'accessibilité de l'école, sur une emprise actuellement propriété du Conseil Départemental de Cote d'Or. Sa nouvelle emprise est donc de 21 m².

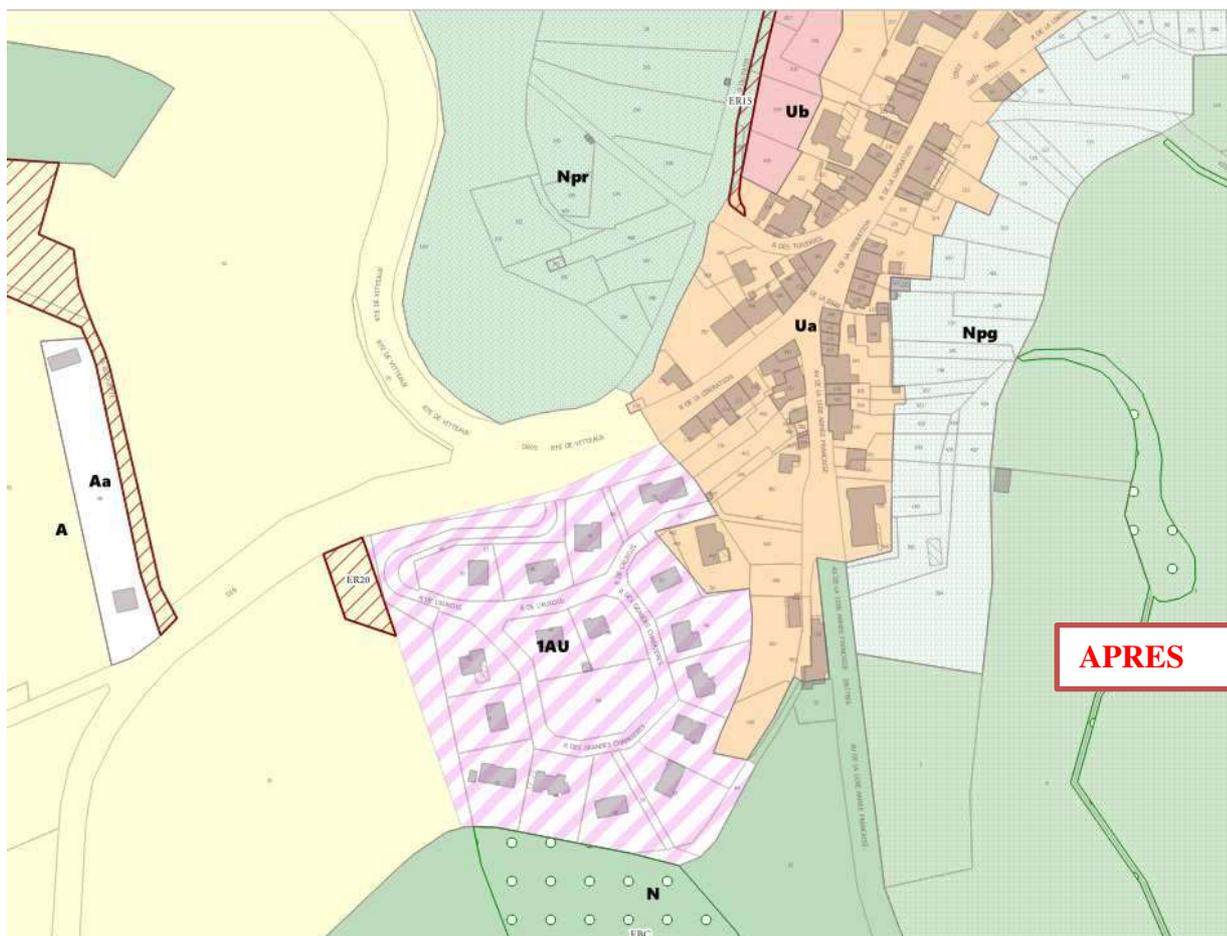
Extrait du règlement graphique (plan de zonage) avant / après modification simplifiée n°6 (ER n°11, 9 et le 18 supprimé)



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) avant / après modification simplifiée n°6 (ER n°16 et 19 supprimés)



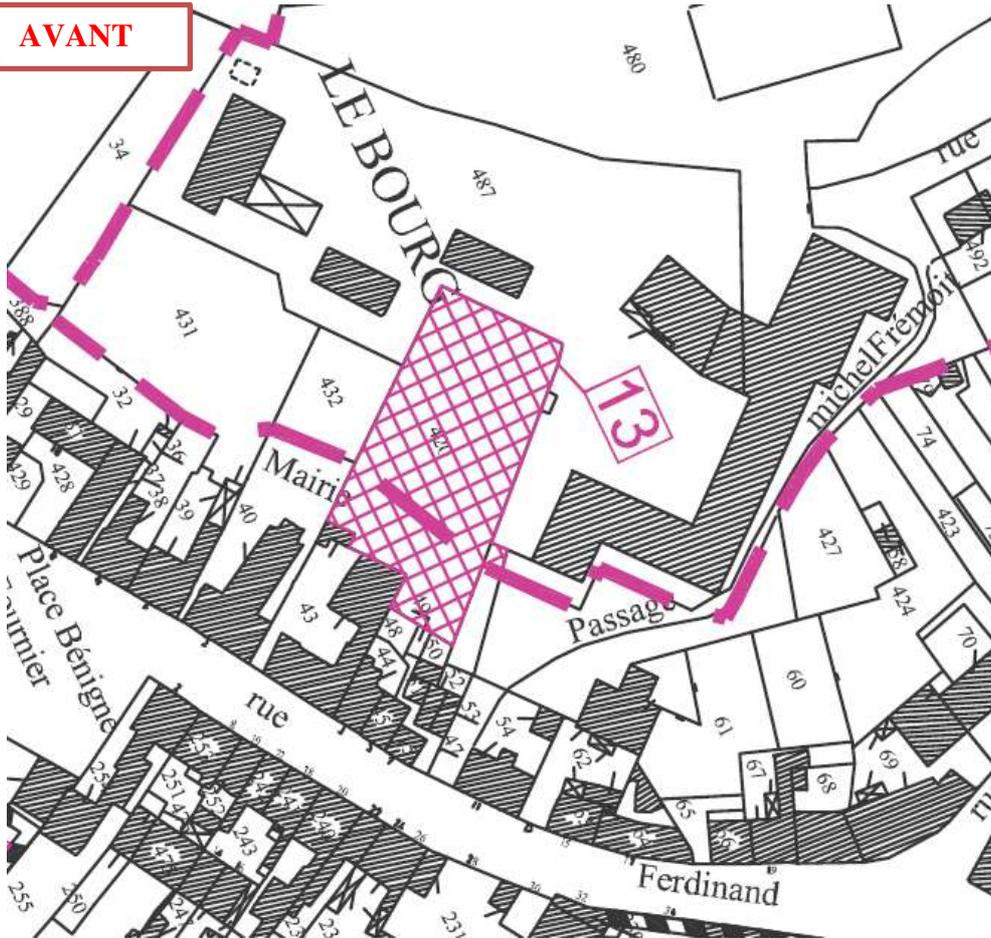
AVANT



APRES

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) avant/après modification simplifiée n°6 (ER n°13)

AVANT



APRES

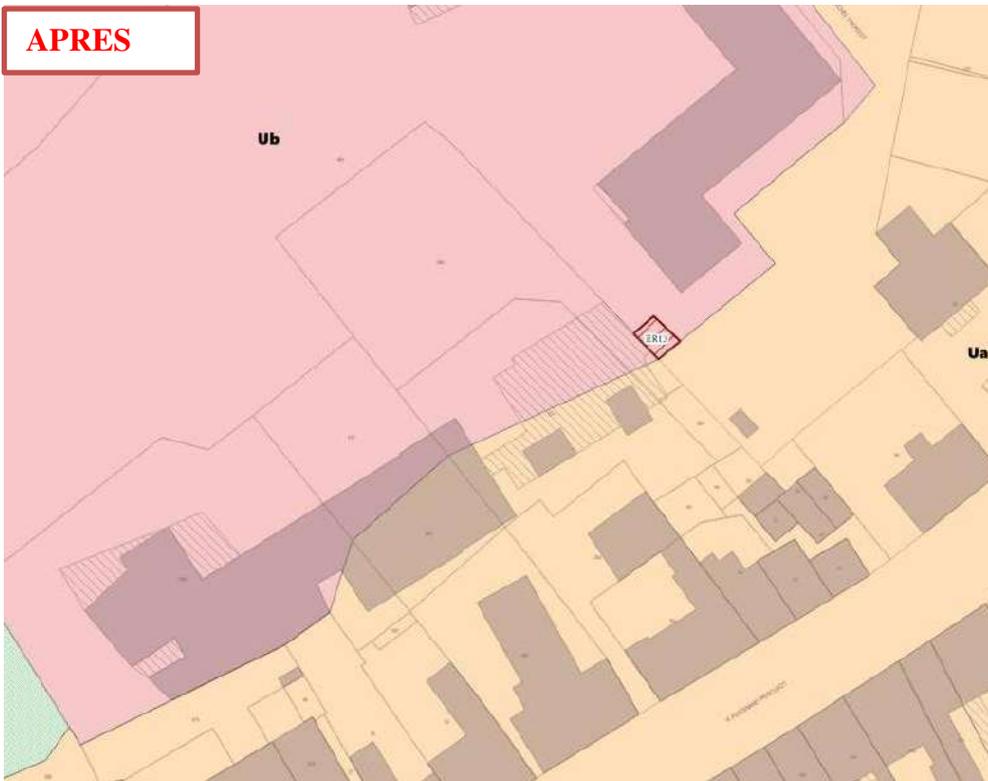


Tableau des emplacements réservés avant modification simplifiée n°6 :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Plantation d'alignement route de Vitteaux	Commune	8a 45
3	Plantations le long de la route de Drée	Commune	6a 60
4	<i>Supprimé par la délibération simplifiée n°5</i>		
5	Passage de réseaux publics (eau, assainissement)	Commune	1a 9
6	Création d'un espace public de mise en valeur du lavoir	Commune	16a 23
7	<i>Supprimé par la délibération simplifiée n°1</i>		
8	Création d'un chemin piétonnier entre la rue du Gué et l'avenue de la Brenne	Commune	5a 53
9	Plantations et trottoirs route de Saint-Seine	Commune	16a 37
10	<i>Supprimé par la délibération simplifiée n°5</i>		
11	Liaison entre la rue des Artisans et la route de Saint-Seine	Commune	15a 34
12	<i>Supprimé par la délibération simplifiée n°5</i>		
13	Accès à l'école maternelle, stationnement et espaces verts	Commune	18a 95
14	Création d'un chemin piétonnier de la Maison Spuller à la place Fournier et aux escaliers du Prieuré	Commune	23a 70
15	Elargissement de la rue Pâtis et création de trottoirs	Commune	16a 55
16	Accès à la zone AU « Grandes Charrières »	Commune	4a 78
17	Elargissement de la rue des Potiers	Commune	2a 95
18	Aménagement de la RD.7	Département	1ha 32a 96
19	Aménagement de la RD.905	Département	64a 27
20	Accès à la zone 2AU « Grandes Charrières »	Commune	8a 43
21	Création d'une décharge de classe III	Commune	2ha 58a 20

AVANT

Tableau des emplacements réservés après modification simplifiée n°6

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Plantation d'alignement route de Vitteaux	Commune	8a 45
3	Plantations le long de la route de Drée	Commune	6a 60
4	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°5</i>		
5	Passage de réseaux publics (eau, assainissement)	Commune	1a 9
6	Création d'un espace public de mise en valeur du lavoir	Commune	16a 23
7	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°5</i>		
8	Création d'un chemin piétonnier entre la rue du Gué et l'avenue de la Brenne	Commune	5a 53
9	Plantations et trottoirs route de Saint-Seine	Commune	15a 20
10	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°5</i>		
11	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°6</i>		
12	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°5</i>		
13	Accès à l'école maternelle, stationnement et espaces verts	Commune	0a 21
14	Création d'un chemin piétonnier de la Maison Spuller à la place Fournier et aux escaliers du Prieuré	Commune	23a 70
15	Elargissement de la rue Pâtis et création de trottoirs	Commune	16a 55
16	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°6</i>		
17	Elargissement de la rue des Potiers	Commune	2a 95
18	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°6</i>		
19	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°6</i>		
20	Accès à la zone 2AU « Grandes Charrières »	Commune	8a 43
21	Création d'une décharge de classe III	Commune	2ha 58a 20

APRES

- **Modification du règlement graphique en vue de la correction d'erreur matérielle de tracé du secteur Np**

Le PLU de Sombernon étant numérisé au format CNIG, il a également été possible de mettre à jour le fond de plan cadastral support du règlement graphique avec le cadastre à jour d'avril 2022.

• MODIFICATION DES ANNEXES DU PLU

Les articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme prévoient qu'un certain nombre de documents, lorsqu'ils existent, soient annexés au PLU pour information.

Le PLU actuel comprend pour le moment trois annexes:

- a) Le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique
- b) Le périmètre d'application du Droit de Prémption urbain tel que résultant de la délibération du Conseil Municipal de Sombernon du 23 mai 2008
- c) Des annexes sanitaires composée de
 - Plan du réseau d'alimentation en eau potable du 29/11/2000
 - Plan du réseau d'assainissement du 06/02/2001
 - Une note sanitaire intitulée « 6 c Annexes sanitaires » comportant des informations sur les modalités de gestion de l'eau potable, des eaux usées et des déchets, datée de 2003

Or l'article R151-53 prévoit, en son 5°, 7° et 8° alinéas, que figurent également en annexe du PLU :

5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

[..]

7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

Ces trois éléments précités sont existants et sont donc sont annexés au PLU dans le cadre de la présente modification :

- le Schéma Directeur d'Assainissement de Sombernon approuvé par délibération du Conseil Municipal de Sombernon du 16/03/2006

- L'arrêté préfectoral n° 398 du 25/09/2012 portant réexamen du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de Côte d'Or et son arrêté modificatif du 21/01/2016
- Le périmètre des Bois et forêts soumis au régime forestier, mis à disposition par l'Office National des Forêts.

Une page de garde des annexes du PLU, faisant office de bordereau des annexes, est ajoutée afin permettre de disposer d'une liste des annexes à jour.

• MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES DE ZONE

La présente modification simplifiée n°6 ne modifie pas les zones du PLU.

Toutefois, la correction du problème du secteur Np qui n'était pas fermé dans le PLU de 2003 implique un travail de définition de limite de zone tel qu'exposé en pages 7 et 22 de la présente notice, lequel modifie légèrement l'emprise du secteur Np.

Le secteur était identifié à 19,1387 ha au PLU de 2003 et est désormais mesuré à 19,08 ha post modification simplifiée n°1 (188 560 m² +2256 m²).

Il convient d'avoir à l'esprit que ce changement de surface est probablement du au changement des outils cartographiques et des fonds de plans cadastraux utilisés en 2003 et ceux utilisés actuellement pour la modification simplifiée n°6.

Les réglages graphiques sont réalisés désormais avec des logiciels géoréférencés, ce qui n'était pas le cas en 2003, et le fond de plan cadastral servant de base à la numérisation évolue lui aussi, sachant que celui utilisé pour la présente procédure est le fond de plan cadastral ETALAB GEOSON du 1^{er} avril 2022.

L'autre impact de la présente modification sur le tableau des surfaces est la correction de dénomination d'un secteur particuliers de la zone N : en effet, le tableau des surfaces du PLU de 2003 indiquait Ni au lieu de Nr pour désigner le secteur soumis à un risque de ruissellement pluvial.

Cette affirmation est étayée par le fait qu'il n'y avait pas de secteur Ni dans le règlement textuel du PLU mais un secteur Nr soumis à risque de ruissellement pluvial, tout comme dans la liste des secteurs figurant dans le cartouche de légende du plan de zonage de 2003.

Le nouveau tableau des surfaces après MS6 sera celui tel qu'issu du PLU numérisé au format CNIG 2017d.

Aussi, et sans qu'il soit porté de modifications sur le zonage dans le cadre de la présente MS6, les surfaces varient par rapport à celles enregistrées précédemment.

Il est précisé que la numérisation du PLU en format CNIG 2017 a été opérée par la DDT de Côte d'Or en avant 2022 et c'est sur cette base qu'est opérée la présente MS6 ayant réintégré le secteur Np.

Tableau des surfaces tel qu'issu de la modification simplifiée n°5 du PLU du 14/09/2020 :

AVANT

ZONES	SURFACES AVANT MODIFICATION	SURFACES APRÈS MODIFICATION
Ua	24,8258	24,8258
Ub	30,0566	30,0566
Uy	10,3249	10,3249
Total zones urbaines	65,2073	65,2073
1AU	24,2584	24,2584
1AUy	17,4071	17,4071
1AUyc	4,8917	4,8917
Total zones AU	46,5572	46,5572
A	510,21	509,84
Aa	1,15	1,52
Total zone agricole	511,3693	511,3693
N	492,3644	492,3644
Na	17,22	17,222
Ng	110,0288	110,0288
Np	19,1387	19,1387
Npg	24,5924	24,5924
Npr	52,1283	52,1283
Ns	3,4414	3,4414
Ni	4,5133	4,5133
Total zones naturelles	723,4293	723,4293
TOTAL GENERAL	1346,5631	1346,5631
Espaces boisés classés	225,9764	225,9764

(*) les surfaces sont calculées d'après le plan numérisé et peuvent différer de la superficie administrative

Tableau des surfaces tel qu'issu de la présente modification simplifiée n°6 :

ZONES	SURFACES AVANT MODIFICATION	% communal	SURFACES APRES MODIFICATION (base Qgis et cadastre Etalab 2022)	% communal
Ua	24,8258		21,2479	
Ub	30,0566		29,9384	
Uy	10,3249		10,2598	
Total zones urbaines	65,2073	4,84%	61,4461	4,67%
1AU	24,2584		25,5691	
1AUy	17,4071		17,2763	
1Auyc	4,8917		4,8838	
Total zones AU	46,5572	3,46%	47,7292	3,63%
A	509,84		507,0369	
Aa	1,52		1,5459	
Total zone agricole	511,3693	37,98%	508,5828	38,67%
N	492,3644		467,5782	
Na	17,222		17,1168	
Ng	110,0288		109,6063	
Np	19,1387		19,0661	
Npg	24,5924		24,409	
Npr	52,1283		51,8069	
Ns	3,4414		3,4281	
Ni Nr	4,5133		4,5146	
Total zones naturelles	723,4293	53,72%	697,526	53,03%
TOTAL GENERAL*	1346,5631	100%	1315,2841	100%

! important ! Le PLU est désormais numérisé en format CNIG et donc même sans modifier le tracé des zones (sauf pour le secteur Np), les surfaces changent.

3. CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPERIEURES

• ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable, dite « examen au cas par cas ».

Le Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a modifié l'article R104-12 du code de l'urbanisme relatif aux modifications de PLU entérinant cette décision du Conseil d'État.

Un nouveau dispositif de cas par cas est entré en vigueur le 01/09/2022, en application du décret du 13/10/2021 et du Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022.

La personne publique responsable (en l'occurrence la Commune) doit désormais mener l'examen permettant de conclure ou pas à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (EE).

Lorsqu'elle conclut à cette nécessité, elle y procède directement, sans saisir préalablement l'Autorité environnementale (AE) ; elle soumet ensuite l'évaluation menée pour avis à l'AE.

Lorsqu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser une EE, elle devra saisir l'AE qui rendra un avis confirmant ou infirmant cette décision de ne pas réaliser d'EE.

Dans cette hypothèse, la saisine est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par l'arrêté du 26 avril 2022, un formulaire spécifique est prévu pour chacun des documents d'urbanisme : SCOT, PLU, carte communale (annexes 1 à 4 de l'arrêté du 26 avril 2022) ainsi qu'une notice pour faciliter leur remplissage (annexe 5).

L'AE rend son avis dans un délai de deux mois, il s'agit d'un avis conforme, qui s'impose à la personne publique responsable, l'absence de réponse vaut avis favorable.

Confère notamment les articles R101-34 et suivants du code de l'urbanisme.

La Commune de SOMBERNON a donc procédé, dans le cadre de la présente procédure, à une saisine de la Mission Régionale d'Évaluation Environnementale de Bourgogne Franche-Comté, afin de confirmer que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. La MRAe a confirmé l'absence de soumission de la procédure à une évaluation environnementale par un avis conforme n° 2022ACBFC2 en date du 14 novembre 2022.

• PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose les motifs des changements adoptés. Le présent chapitre s'intéresse à l'analyse des incidences des changements adoptés au regard de la question de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

En l'occurrence, sur les 6 volets de la présente modification, trois sont à droit constant et donc sans effet potentiels sur l'environnement :

- Le volet 2 visant à expliciter une règle sur le stationnement en zone Ua mais à droit constant
- Le volet 5 visant à compléter les annexes du PLU de 3 informations qui doivent obligatoirement y figurer en annexes (schéma directeur d'assainissement, réglementation sur le classement des Infrastructures de Transport Terrestre et plan des bois et forêts soumis au régime forestier).
- Le volet 6 vise à corriger l'erreur matérielle du secteur Np non fermée sur le plan de zonage et de corriger la liste des secteurs de la zone N incomplète dans le règlement écrit.

Le volet 3 ne porte que sur des ajustement extrêmement minimes du règlement qui pour mémoire sont l'ajout d'un lexique et de schéma explicatifs (mais à droit constant), une harmonisation du libellé de la règle exemptant les transformateurs électriques de la règle de recul par rapport à la voirie et son élargissement aux autres petits équipements nécessaires aux services publics de faible emprise (moins de 5 m²) ainsi qu'une précision relative à la régulation du débit de rejet des eaux pluviales souillées dans le réseau ou le milieu). La très faible portée de ces ajustements permet de penser qu'ils n'ont pas d'effet direct sur l'environnement sauf peut-être un effet légèrement positif concernant la régulation du débit de rejet des eaux pluviales souillées (permet de prémunir la commune d'une éventuelle situation où elle se verrait contrainte d'accueillir dans son réseau un volume d'eaux pluviales non régulé en amont dans l'espace privatif). Le volet 3 vise aussi la correction d'erreurs matérielles dans la liste des secteurs de la zone N mais à droit constant.

Le volet 4 visant la suppression / modification des emplacements réservés est neutre concernant :

- la suppression de l'ER n°16 qui ne vise qu'à prendre en compte le fait que le cheminement piétonnier prévu est désormais réalisé.
- La réduction de l'ER n°13 qui ne fait qu'ôter de son emprise les 3 parcelles appartenant désormais à l'une des trois collectivités territoriales en charge de la compétence scolaire périscolaire du pôle scolaire Eugène SPULLER (CCOM, SIVOS et Commune).

La suppression de l'emplacement réservé n°11 permet une réduction des surfaces imperméabilisées prévues pour la desserte automobile en supprimant un projet de petit tronçon de voirie imaginé il y a 20 ans dans le cadre d'un projet de contournement nord de la commune. Or aujourd'hui, il apparaît que le contournement souhaité peut tout à fait se réaliser par la rue des Fleurs et la future voirie de la zone économique 1AUy (comme prévu pour ce dernier tronçon), sans créer la jonction supplémentaire de l'emplacement n°11.

Ce petit tronçon de voirie aboutirait à créer un risque de sécurité routière en plaçant, sur une centaine de mètres environ de route départementale un troisième carrefour d'accès hors agglomération.

La suppression de l'ER n°11 devrait donc avoir un effet positif sur la limitation de l'imperméabilisation des sols et sur la sécurité routière.

La suppression des ER 18 et 19 prévus pour des travaux d'aménagement des routes départementales n°7 et n°905, à la demande du Conseil Départemental de Côte d'Or qui en était le bénéficiaire, devrait

lui aussi avoir un effet positif sur la limitation de l'imperméabilisation, à hauteur d'une surface cumulée des deux ER de 1,97 ha environ.

Le volet 1 regroupe une série de modifications règlementaires du secteur 1AUab qui est la principale zone de développement de l'habitat de Sombernon.

Le sens des modifications prévues est de garantir la faisabilité et le respect du schéma conceptuel initial de la zone, sa programmation (telle que prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de 2009), mais aussi de maintenir en vigueur certaines règles favorables à un développement plus durable, même après extinction du règlement du lotissement Terres d'Abeille, dont le permis d'aménager date de 2012.

Il s'agit en particulier la gestion des eaux pluviales privatives propres par des noues, la limitation du nombre et de la longueur des accès charretiers (préserve le cadre de vie, les équipements accessoires de voirie, le mobilier urbain, les plantations dans la rue, les stationnements publics), réglemente la hauteur des murs de soutènement (meilleure prise en compte du paysage urbain), préserve la constructibilité des petits lots par des règles de prospect adaptées, prévoit la préservation de plantation existantes et pérennise la règle obligeant à planter une haie champêtre avec arbres de haute tige en limite Sud-Est du secteur 1AUab.

L'impact de la présente modification simplifiée est donc jugé positif sur l'environnement sur tous ces aspects précités, même si cela reste certes dans une proportion limitée.

L'impact sur l'environnement de la présente procédure est très minime, à hauteur de la faible portée de la plupart des modifications prévues mais certaines modifications vont malgré tout dans le sens d'un aménagement plus durable à la fois au sens de l'environnement, de la gestion de l'eau (eaux usées et eaux pluviales) et du cadre de vie.

• PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPÉRIEURES

Le régime de la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les normes supérieures a subi profondes modifications suite à l'ordonnance n°2020745 du 17 juin 2020. Toutefois ce nouveau régime ne s'applique qu'aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

La présente procédure étant une modification simplifiée et non une révision, l'appréciation de sa compatibilité continue donc de s'apprécier selon les dispositions des articles L131-4 et L131-6 dans leur version antérieure à celle entrée en vigueur au 01/04/2021.

Du fait que le projet de SCOT du Pays Auxois-Morvan ne soit pas encore approuvé, la Commune n'est pas encore officiellement couverte par un SCOT et le PLU doit donc prendre en compte une série de plans programme de portée supérieure listées aux articles L131-4 et suivants du même code, dont les libellés sont repris ci-après.

Article L131-4 -Version en vigueur du 27 décembre 2019 au 01 avril 2021- Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 16 (M)

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4 ».

Article L131-

5 Version en vigueur du 30 décembre 2016 au 01 avril 2021- Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 72

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière ».

Article L131-6 Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 01 janvier 2021 -Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

Article L131-7 Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 01 avril 2021 -Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans ».

Article L131-1 Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 01 avril 2021

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

Un point sur la compatibilité avec ces normes supérieures est dressé dans le tableau ci-après.

Il est simplement ajouté que la Commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou technologiques.

Analyse de compatibilité avec les plans programmes de portée supérieure

Document de portée supérieure	Compatibilité objectif 1 (modifications règlement secteur 1AUab)	Compatibilité objectif 2 (expliciter règle stationnement zone Ua)	Compatibilité objectif 3 (ajust réglementaires divers)	Compatibilité objectif 4 (suppression/modification d'ER)	Compatibilité objectif 5 (mise à jour des annexes)	Compatibilité objectif 6 correction erreurs matérielles zone N
<p>SCOT : Pas de SCOT approuvé sur le territoire du PETR Auxois Morvan bien qu'un périmètre de SCOT ait été arrêté le (phase diagnostic a peine engagée). De ce fait le PLU est soumis au principe de constructibilité limitée prévue à l'article L142-4 du code de l'urbanisme à laquelle il est possible de déroger grâce à une dérogation du Préfet selon les modalités prévues par l'article L142-5 du même code.</p>	<p>Rappel : aucune modification de zonage prévue ni des prescriptions graphiques ou des OAP prévue. Uniquement des modifications réglementaires liées à la forme urbaine, la gestion des eaux pluviales, les accès, murs de soutènement... Sans objet car pas de projet de SCOT suffisamment avancé pour apprécier une compatibilité d'un règlement.</p>	<p>Sans objet car pas de projet de SCOT suffisamment avancé pour apprécier une compatibilité avec une règle de stationnement (par ailleurs restant inchangée sur le fond)</p>	<p>Sans objet car pas de projet de SCOT suffisamment avancé pour apprécier une compatibilité.</p>	<p>Sans effet sur la compatibilité avec le principe de constructibilité limité en l'absence de SCOT, car ne porte que sur un ajustement mineur d'un schéma de circulation très localisé.</p>	<p>Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car simple mise à jour d'informations indépendantes du PLU</p>	<p>Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car opérée à droit constant</p>
<p>Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Le SRADDET de la région Bourgogne Franche-Comté a été approuvé par le Conseil régional le 16/09/2021</p>	<p>Les règles modifiées du secteur 1AUab respectent les principes du développement durable, en particulier en permettant la poursuite des modalités de gestion des eaux pluviales douces telles que prévues dans le règlement initial de l'opération Terres d'Abeilles, respecter la topographie du site, préserver la frange arborée sud- Est du secteur, s'assurer du maintien de constructibilité des petits lots pour la diversité d'habitat, etc.</p>	<p>Aucun risque d'incompatibilité car maintien à droit constant de la règle existante</p>	<p>Aucun risque d'incompatibilité en raison du caractère extrêmement minime des modifications, (insérer un lexique, corriger une formulation sur les transformateurs électriques, etc.)</p>	<p>Participe à la réduction des espaces imperméabilisées en supprimant un projet d'un petit tronçon de voirie devenue inutile (imaginé il y a presque 20 ans).</p>	<p>Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car simple mise à jour d'informations indépendantes du PLU</p>	<p>Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car opérée à droit constant</p>

Schémas de mise en valeur de la mer	Sans objet : Pas de schéma de ce type en cours sur Sombernon					
Plans de mobilité	Sans objet : Pas de plan de ce type en cours sur Sombernon					
Programmes locaux de l'habitat	Sans objet : Pas de programme de ce type en cours sur Sombernon					
Zones de bruit des aérodromes	Sans objet : Sombernon non concerné					
Loi Montagne et loi Littoral	Sans objet : Sombernon non concerné					
Schéma directeur de la région d'Ile-de-France	Sans objet : Ne concerne pas la Côte d'Or					
Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	Sans objet : Ne concerne pas la Côte d'Or					
Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Sans objet : Ne concerne pas la Côte d'Or					
Les chartes des parcs naturels régionaux	Sans objet : Pas de PNR à Sombernon					
Les chartes des parcs nationaux	Sans objet : Pas de PN à Sombernon					
Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Sombernon est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, adopté le 22 décembre 2009, qui fixe pour une période de 6 ans les 9 orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.	La correction de l'erreur matérielle de copier-coller à l'article 1AU4 qui faisait perdre sa cohérence à ce dernier en matière de gestion des eaux pluviales et avait supprimé tout le § relatif aux eaux usées contribue à une meilleure gestion de l'eau et à la compatibilité avec le SDAGE Et notamment 2 de ses orientations : - OF3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement - OF5 : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la sante ;	Expliciter la règle de stationnement en zone Ua est sans lien direct ou indirect avec les orientations du SDAGE	Aucune des modifications prévues n'impactent les dispositions du SAGE. Uniquement des ajustements très mineurs du règlement littéral (insérer un lexique, corriger une formulation sur les transformateurs électriques, etc.)	Légère réduction des emprises à vocation à être artificialisées pour de la voirie : contribue à la prise en compte des orientations du SDAGE	Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car simple mise à jour d'informations indépendantes du PLU	Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car opérée à droit constant

<p>Schémas d'aménagement et de gestion des eaux Sombornon est concerné par le SAGE porté par le SMEABOA (Syndicat mixte d'étude et d'aménagement du bassin de l'Ouche et de ses affluents) adopté le 13/11/2003.</p>	<p>Les 5 grands enjeux du SAGE rejoignent dans l'esprit ceux du SDAGE avec un accent toutefois sur la maîtrise des prélèvements en eau potable et la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales. Les dispositions évoquées ci-avant pour établir la compatibilité avec le SDAGE plaident également pour une compatibilité avec le SAGE</p>	<p>Idem que pour le SDAGE ci-dessus</p>	<p>Idem que pour le SDAGE ci-dessus</p>	<p>Idem que pour le SDAGE ci-dessus</p>	<p>Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car simple mise à jour d'informations indépendantes du PLU</p>	<p>Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car opérée à droit constant</p>
<p>Plans de gestion des risques d'inondation Sombornon est couvert par le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Rhône - Méditerranée</p>	<p>Le premier Grand objectif de ce plan est de mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation. Les modifications réglementaires envisagées en zone 1AU sur les eaux usées et la gestion des eaux pluviales vont toutes dans le sens d'une meilleure gestion de l'eau et des réseaux publics. Sombornon ne fait pas partie des Territoires à risques Importants d'Inondation définis par le PGRI (notamment en dehors du TRI Dijonnais)</p>	<p>Expliciter la règle de stationnement en zone Ua est sans lien direct ou indirect avec les orientations du PGRI</p>	<p>Aucun des autres ajustements réglementaires prévus n'ont pour objet ou pour effet d'accroître la sensibilité au risque d'inondation que ce soit en matière d'exposition ou de gestion des eaux.</p>	<p>Légère réduction des emprises à vocation à être artificialisées pour de la voirie : contribue à la prise en compte des orientations du PGRI.</p>	<p>Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car simple mise à jour d'informations indépendantes du PLU</p>	<p>Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car opérée à droit constant</p>
<p>Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'env. Sombornon n'est pas concerné par ce type de directives</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>

Analyse de la prise en compte avec les plans programmes de portée supérieure

Schéma de Cohérence Écologique (SRCE) Sombornon est couvert par le SRCE de Bourgogne adopté le 06/05/2015	Sans lien direct avec les réservoirs écologiques ou corridors protégés par le SRCE. A noter toutefois la transposition de la règle de protection de certains arbres et l'obligation de plantation d'une haie champêtre en lisière Sud-Est du secteur 1AUab, auparavant prévue dans le règlement du lotissement et transposée désormais dans le PLU.	Expliciter la règle de stationnement en zone Ua est sans lien direct ou indirect avec les orientations du SRCE	Sans lien direct avec les réservoirs écologiques ou corridors protégés par le SRCE.	Sans lien direct avec les réservoirs écologiques ou corridors protégés par le SRCE.	Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car simple mise à jour d'informations indépendantes du PLU	Sans effet sur la compatibilité avec la norme supérieure car opérée à droit constant
Plan climat-air-énergie territorial. Pas de plan de ce type sur Sombornon	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. Pas de plan de ce type en Cote d'Or	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics. Pas de grands-projet de ce type connus sur Sombornon, et notamment pas de DUP	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Schémas régionaux des carrières. Ce schéma n'est pas approuvé en Bourgogne Franche-Comté. Il existe en revanche un schéma départemental des carrières approuvé le 05/12/2000	Sans objet car modifications sans lien avec les carrières	Sans objet car modifications sans lien avec les carrières	Sans objet car modifications sans lien avec les carrières	Sans objet car modifications sans lien avec les carrières	Sans objet car modifications sans lien avec les carrières	Sans objet
Schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine Département non concerné	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

4. ANNEXE UNIQUE : REGLEMENT DU LOTISSEMENT TERRES D'ABEILLES (Lotissement couvrant la majeure partie du secteur 1Auab), devenu caduque



Bureau d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme

10 Rond Point de la Nation . 21000 DIJON . Tél 03 80 73 40 50 . Fax 03 80 73 37 72 . Courriel : bafu@bafu.fr

Commune de

SOMBERNON

"AFUL Terres d'Abeilles"

MODIFICATIF N°2

Novembre 2015

Références BAFU: _____

***REGLEMENT DU
LOTISSEMENT***

***N° de
pièce***

10

<i>Date</i>	<i>Indice</i>	<i>Objet</i>
<i>15/01/11</i>	<i>A</i>	<i>Dépot PA initial</i>
<i>22/05/14</i>	<i>B</i>	<i>Modificatif n°1</i>
<i>26/11/15</i>	<i>C</i>	<i>Modificatif n°2</i>

COMMUNE DE SOMBERNON

LOTISSEMENT

« Terres d'Abeilles »

REGLEMENT

Le présent lotissement dénommé "**Terres d'Abeilles**" sera aménagé et équipé suivant un programme des travaux séparé du présent règlement.

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général et particulières imposées dans le lotissement en conformité avec les dispositions du Code de l'Urbanisme et en complément du Plan Local d'Urbanisme (PLU) applicable sur la commune de Sombernon.

Toute modification ou révision ultérieure du Plan Local d'Urbanisme s'appliquera au présent lotissement.

Il est opposable aux tiers et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie d'une parcelle comprise dans le périmètre du terrain, objet du présent règlement.

En vertu de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement de la zone 1AUab ne précise pas si les dispositions qu'il contient sont applicables au regard de l'ensemble du projet ou bien au regard des divisions foncières créées par l'opération, il est précisé que les dispositions du PLU s'appliquent aux divisions foncières issues du lotissement.

« Article R123-10-1 issu du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007: Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU PRESENT LOTISSEMENT

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sans complément par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisation du sol interdites

Sans complément par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

Le règlement du plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune est complété par les dispositions suivantes :

Pour l'habitat individuel isolé ou groupé, il n'est autorisé qu'une seule entrée charretière par construction d'une largeur maximum de 4m.

Toute création d'accès sur les espaces verts ou piétons hors voirie de circulation véhicules est interdit. Ces espaces ne seront accessibles que par les accès créés par le maître de l'ouvrage.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune est complété par les dispositions suivantes :

Eaux pluviales :

Les noues privatives, destinées à recueillir les eaux pluviales propres, seront situées à une distance minimum de 3 mètres de la propriété riveraine. Elles devront être réalisées dans les règles de l'art en fonction de la nature du sol, et ce de façon à ne pas nuire aux riverains.

ARTICLE 5 - Caractéristique des terrains

Sans complément par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune est complété par la disposition suivante :

Conformément au PLU, l'opération comporte un plan de composition d'ensemble dont la qualité d'organisation doit être préservée par l'application des règles suivantes :

- Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de deux mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou des chemins piétonniers.
- Toutefois, les constructions à usage de stationnement devront respecter un recul minimum d'au moins 5m au droit des entrées de garage par rapport à l'alignement.

Des reculs supplémentaires autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif de faible emprise sont exemptés des règles de recul ci-dessus.

Implantation altimétrique :

Les points de niveau du terrain d'origine, et les courbes de niveau du terrain après aménagement de la voirie rattachés au nivellement général de la France (NGF) système IGN figurent sur le plan de travaux.

Les plans destinés au permis de construire devront mentionner les niveaux altimétriques de la construction rattachés au système de nivellement. Pour cela, le propriétaire devra prendre en référence les cotes IGN de fond de trottoir (ou à défaut de l'alignement) en façade de son lot annotées au plan des lots dressé par le lotisseur.

Locaux destinés aux services

La situation des locaux destinés au service (local « poubelles », local à vélo...) sera définie en accord avec le lotisseur (maître d'ouvrage) et la Commune dans l'optique de limiter les accès à la voie publique.

En cas de conteneurs d'ordures ménagères enterrés implantés en fond de trottoir, en raison des contraintes liées à leur accessibilité, leur localisation est soumise à l'avis du lotisseur et de la Commune afin de tenir compte des réseaux et de l'utilisation des espaces publics futurs (parkings et trottoirs).

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

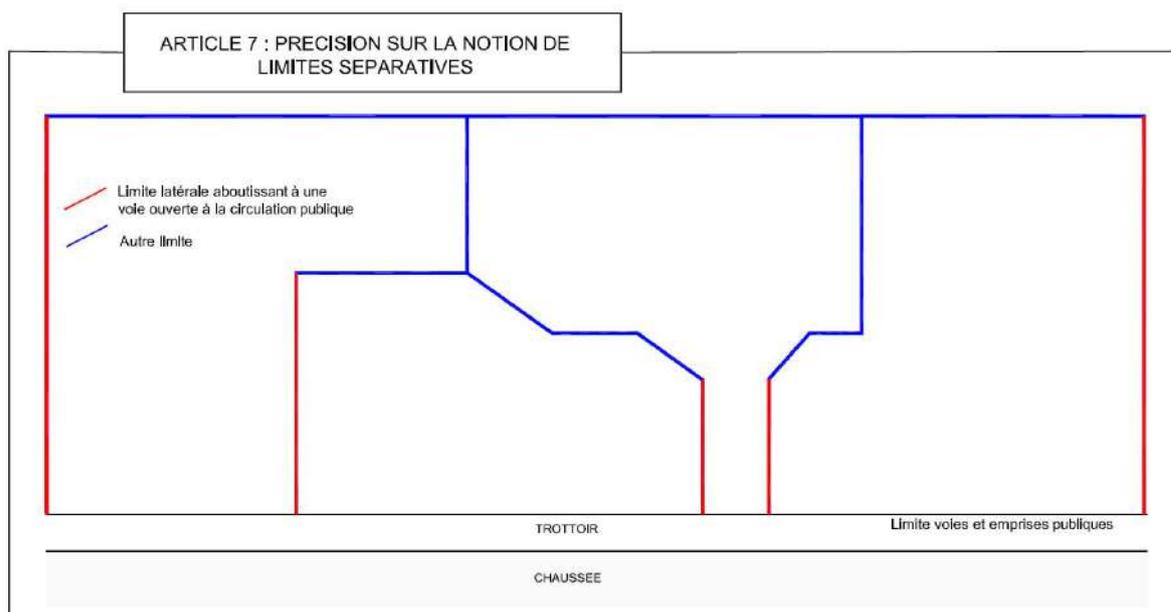
Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune est complété par les dispositions suivantes :

Réunion de lots ou parcelles :

En cas de réunion de lots ou parcelles, les limites à prendre en considération pour l'implantation des constructions sont celles du tènement foncier constitué par les lots ou parcelles réunis.

Mur de soutènement :

Le propriétaire qui creuse en limite de sa propriété, notamment pour aménager une descente de garage, a l'obligation de soutenir les terres de la propriété riveraine, voire même les constructions ou aménagements existants en limite de propriété, par la réalisation sur son propre terrain d'un mur de soutènement, et ce dans les règles de l'art.



ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans complément par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

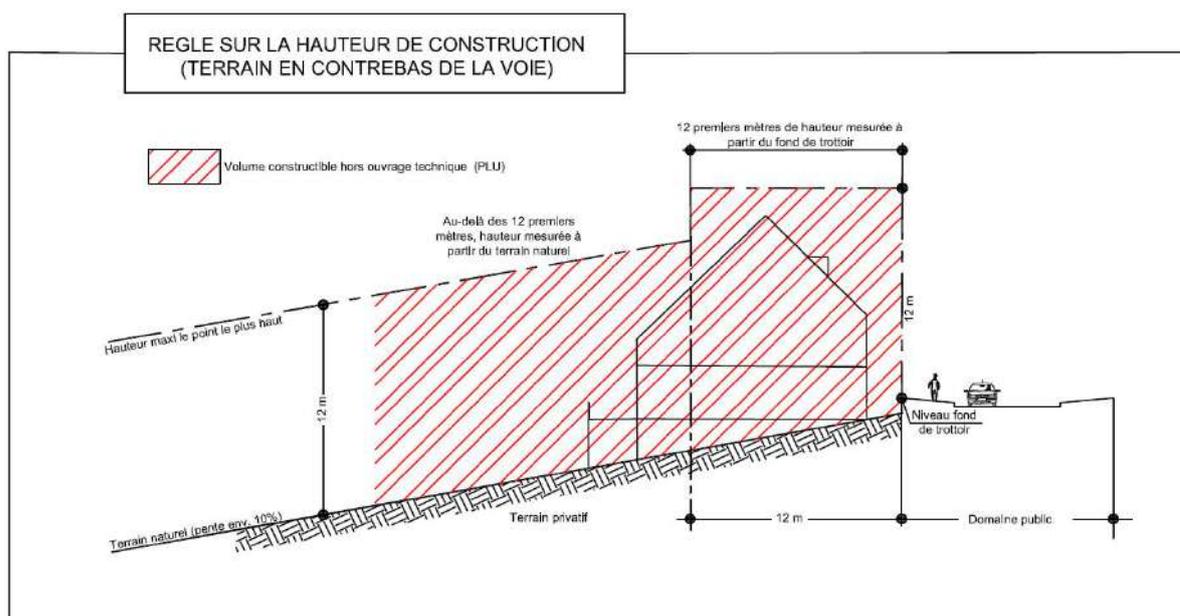
Sans complément par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune.

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune est complété par les dispositions suivantes :

Dans le cas des terrains situés en contre-bas du niveau du fond de trottoir, lorsque la hauteur des constructions n'est pas mesurée à partir du sol existant, elle se mesure en tout point de la construction à partir :

- du point le plus bas du fond de trottoir de la façade de desserte lorsque cette dernière est située dans une bande frontale de 12 m ou moins parallèle à l'alignement,
- du sol naturel lorsque cette dernière est située dans une bande frontale de 12 m ou plus parallèle à l'alignement.



ARTICLE 11 - Aspect extérieur

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune est complété par les dispositions suivantes :

En cas de toiture, la pente du toit devra être comprise entre 35° et 50° à l'exception des équipements collectifs.

En cas de toiture terrasse équipée de capteurs solaires, des créations architecturales devront garantir la bonne insertion visuelle de l'installation (arrières et éléments techniques notamment) pour éviter leur visibilité en face arrière principalement depuis les espaces publics.

Les locaux destinés aux services (local « poubelles », local à vélo...) situés hors du corps du bâtiment principal devront s'intégrer dans l'ensemble architectural et respecter les mêmes caractéristiques architecturales majeures que les bâtiments principaux, sauf à justifier d'un véritable dialogue architectural ou environnemental (cohérence des volumes, procédés ou matériaux destinés à atteindre de meilleures performances énergétiques...).

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune est complété par les dispositions suivantes :

Dans le cadre de stationnement en sous-sol :

- Le traitement des entrées, sorties et circulation des véhicules devra permettre une utilisation confortable (dimension, visibilité, rayon de braquage...), y compris pour des véhicules de grande dimension, afin d'en favoriser l'emprunt.
- Pour des motifs de sécurité, l'accès aux parkings en sous-sol devra comporter :
 - Une plate forme d'attente, de 4 mètres minimum, permettant le stationnement temporaire des véhicules avant l'insertion sur la voie publique. Cette plate-forme ne devra pas avoir une pente supérieure à 10%
 - Une rampe d'accès qui ne devra pas avoir une pente supérieure à 15%.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune est complété par les dispositions suivantes :

La plantation d'une haie arbustive champêtre et d'arbres de haut-jet conforme aux prescriptions du rapport d'incidence sur le site NATURA 2000 est imposée en limite du cheminement piétonnier bordant la limite Sud-Est de l'opération pour les lots 13-14-30-31-51-52-53-69 et en limite Sud-Est du lot 73.

Certains arbres existant à conserver seront localisés sur les extraits de lot annexés aux actes de vente.

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune est complété par les dispositions suivantes :

Le lotissement comporte au total 108 lots, pour une surface totale de 87 006 m², dont les différentes destinations sont présentées dans le tableau ci-après.

Les superficies données sont approximatives, elles seront ajustées avec le bornage des lots. Sachant que le nombre maximum de lots autorisés n'inclut pas les éventuelles divisions pour équipements collectif, lots non constructibles, ou pour un éventuel rattachement à la propriété riveraine.

Conformément au plan de lotissement, la surface constructible est divisée en 83 lots dont 6 lots divisibles.

La surface constructible est de 56 695 mètres carrés et la surface hors œuvre nette maximale est de 24 301 mètres carrés répartie comme suit :

TABLEAU DES SUPERFICIES DES LOTS AVEC REPARTITION DU SHON

N° de Lot	Surface en m²	SHON en m²	Destination
1	575	220	Terrain à bâtir
2	570	220	Terrain à bâtir
3	105		Voirie Tranche 1
4	550	220	Terrain à bâtir
5	645	220	Terrain à bâtir
6	600	220	Terrain à bâtir
7	590	220	Terrain à bâtir
8	590	220	Terrain à bâtir
9	640	220	Terrain à bâtir
10	610	220	Terrain à bâtir
11	600	220	Terrain à bâtir
12	730	250	Terrain à bâtir divisible en 2 dont une partie du terrain destinée à être rattachée à la propriété riveraine
13	840	250	Terrain à bâtir
14	515	180	Terrain à bâtir
15	505	180	Terrain à bâtir
16	505	180	Terrain à bâtir
17	505	180	Terrain à bâtir
18	505	180	Terrain à bâtir
19	505	180	Terrain à bâtir

20	505	180	Terrain à bâtir
21	490	180	Terrain à bâtir
22	550	220	Terrain à bâtir
23	645	220	Terrain à bâtir
24	665	220	Terrain à bâtir
25	4 320		Voirie Tranche 2
26	320		Chemin piétonnier
27 a	1 080	864	Terrain à bâtir divisible
27 b	2 765	2 212	Terrain à bâtir divisible maximum 3 lots
28	500	180	Terrain à bâtir
29	2 705	1 700	Terrain à bâtir divisible maximum 8 lots
30	735	250	Terrain à bâtir
31	745	250	Terrain à bâtir
32	475	180	Terrain à bâtir
33	435	180	Terrain à bâtir
34	410	180	Terrain à bâtir
35	410	180	Terrain à bâtir
36	410	180	Terrain à bâtir
37	410	180	Terrain à bâtir
38	470	180	Terrain à bâtir
39	2 905		Voirie Tranche 3
40	345		Chemin piétonnier
41	255	204	Surplus de terrain avec SHON attribuée
42	245		Terrain rattaché à l'opération future pour le prolongement de la voirie
43	1 100	660	Terrain à bâtir divisible maximum 3 lots
44	465	180	Terrain à bâtir
45	500	180	Terrain à bâtir
46	500	180	Terrain à bâtir
47	535	180	Terrain à bâtir
48	475	180	Terrain à bâtir
49	550	220	Terrain à bâtir
50	435	180	Terrain à bâtir
51	555	220	Terrain à bâtir
52	580	220	Terrain à bâtir

53	680	220	Terrain à bâtir
54	515	180	Terrain à bâtir
55	465	180	Terrain à bâtir
56	490	180	Terrain à bâtir
57	500	180	Terrain à bâtir
58	490	180	Terrain à bâtir
59	2 555		Voirie Tranche 4
60	380		Chemin piétonnier
	240		Espaces verts
61	1 710		Espaces verts
62	1 300		Espaces verts
63	510		Espace en attente rattaché à l'opération future pour le prolongement de la voirie à créer tranche 7
	770		Terrain rattaché à l'opération future pour le prolongement des espaces verts à créer tranche 4
64	430	344	Surplus de terrain avec SHON attribuée
65	725	250	Terrain à bâtir
66	520	180	Terrain à bâtir
67	520	180	Terrain à bâtir
68	535	180	Terrain à bâtir
69	790	250	Terrain à bâtir
70	825	250	Terrain à bâtir
71	655	220	Terrain à bâtir
72	700	250	Terrain à bâtir
73	930	250	Terrain à bâtir
74	595	220	Terrain à bâtir
75	1 525	400	Surplus de terrain avec SHON attribuée
76	665	220	Terrain à bâtir
77	460	180	Terrain à bâtir
78	2 390		Voirie Tranche 5
79	130		Chemin piétonnier
80	370		Chemin piétonnier
81	235		Chemin piétonnier
82	1 720	1 032	Terrain à bâtir divisible maximum 4 lots
83	660	220	Terrain à bâtir

84	555	220	Terrain à bâtir
85	590	220	Terrain à bâtir
86	680	220	Terrain à bâtir
87	1 510		Voirie Tranche 6
88	550	220	Terrain à bâtir
89	500	180	Terrain à bâtir
90	515	180	Terrain à bâtir
91	2 725	1 635	Terrain à bâtir divisible maximum 7 lots
92	520	180	Terrain à bâtir
93	520	180	Terrain à bâtir
94	595	220	Terrain à bâtir
95	580	220	Terrain à bâtir
96	470	180	Terrain à bâtir
97	480	180	Terrain à bâtir
98	500	180	Terrain à bâtir
99	585	220	Terrain à bâtir
100	2 725		Voirie Tranche 7
101	1 465		Espaces verts
102	1 705		Espaces verts
103a	2 428		Bassin de rétention rattaché à l'opération
103b	1 573		Terrain destiné à être rattaché à la propriété riveraine
104	15		Terrain dédié à la réalisation d'un transformateur ou destiné à être rattaché à la propriété riveraine
105	15		Terrain dédié à la réalisation d'un transformateur ou destiné à être rattaché à la propriété riveraine
106	15		Terrain dédié à la réalisation d'un transformateur ou destiné à être rattaché à la propriété riveraine
107	15		Terrain dédié à la réalisation d'un transformateur ou destiné à être rattaché à la propriété riveraine
108	15		Terrain dédié à la réalisation d'un transformateur ou destiné à être rattaché à la propriété riveraine
	87 006	24 301	

Les superficies définitives des lots seront fixées après bornage.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SOMBERNON

(21611)



PIECE N°2 – NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé par délibération du : 17/10/2003
 Modification simplifiée n°5 approuvées par délibération du : 14/09/2020

DATE ET VISA

Le 15/09/2020
 Le Maire,
 Michel ROIGNOT



PRÉFECTURE DE LA RÉGION
 BOURGOGNE FRANCHE-COMTE
 PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
 Déposé le :

18 SEP 2020



Cabinet d'urbanisme DORGAT
 10 rond-point de la nation
 21 000 DIJON
 03.80.73.05.90
 dorgat@dorgat.fr

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION	3
Définition des objectifs de la modification simplifiée n°5	3
Choix de la procédure	3
Évaluation environnementale	6
CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU	7
La modification du plan de zonage	7
<i>Intégration de la parcelle cadastrée section 000 ZK n°88 dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Emprise Limitée « Aa » autorisant les constructions d'activité économiques</i>	7
<i>Suppression des emplacements réservés n°12, n°4 et n°10</i>	9
<i>Modification des surfaces du plan de zonage</i>	11
La modification du règlement écrit	12
<i>Modifier les dispositions réglementaires relatives à l'assainissement des eaux pluviales</i>	12
<i>Mettre en en conformité le règlement du secteur Aa avec l'article L.151-13 du code de l'urbanisme</i>	14
La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la zone 1AUy à l'est du bourg	16
La mise à jour du plan et de la liste des Servitudes d'Utilité Publique	18
CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	19

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

Définition des objectifs de la modification simplifiée n°5

La Commune de Sombernon est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/10/2003 et modifié à plusieurs reprises depuis.

La présente procédure de modification simplifiée n°5 a été lancée par arrêté du Maire en date du 20/11/2019.

Cette procédure doit permettre de procéder aux modifications suivantes :

1. L'intégration de la parcelle cadastrée section 000 ZK n°88 dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée « Aa » autorisant les constructions d'activité économiques et la mise en conformité du règlement du secteur avec l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette intégration est de permettre le développement modéré d'une entreprise de bûcheronnage et vente de bois qui existait préalablement au classement en zone agricole, par le PLU de 2003, du tènement foncier. Le site accueille actuellement deux entrepôts de stockage ;
2. La suppression de l'emplacement réservé n°12, la pertinence de la création d'une liaison piétonne et véhicule entre la rue Vincenot et l'avenue de la Brenne étant remise en cause, notamment au regard des impacts induits sur les propriétés privées et des coûts d'aménagement ;
3. La suppression de l'emplacement réservé n°10 relatif à la prolongation de la rue du Stand, l'opération ayant été réalisée ;
4. L'organisation de la constructibilité de la zone 1AUy et 1Auyc par une Orientation d'Aménagement et de Programmation et la suppression, en conséquence, de l'emplacement réservé n°4 ;
5. La modification des dispositions réglementaires relatives à l'assainissement des eaux pluviales afin de permettre aux pétitionnaires d'infiltrer les eaux pluviales propres sur leur tènement foncier lorsque cela est techniquement possible, éventuellement après recueil et réutilisation.
6. La mise à jour de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique.

Choix de la procédure

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013. Ensuite, les lois n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ainsi que par celle n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ont modifié le contenu des documents d'urbanisme.

À l'inverse de la réglementation applicable avant le 1^{er} janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ».

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

- Lorsque le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 du code de l'urbanisme) ;
- En cas de majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus) ;
- En cas de rectification d'une erreur matérielle (art. L153-45 du code de l'urbanisme).

Extraits du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016) :

Article L153-45

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

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

Article L153-46

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3^o de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3^o de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

Article L153-48

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

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

Les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- ✓ Changer les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Rappel des orientations du PADD :

1. **Équilibre entre développement urbain et développement rural :** « [...] Le développement urbain nécessaire sera assuré par la réservation suffisante de zones constructibles, en fonction d'objectifs de population fixés à 1200 habitants à long terme. Le développement économique prendra en compte les spécificités de la commune et le rôle de bourg-centre qu'elle est appelée à jouer, en créant deux pôles d'activités : à vocation artisanale et commerciale dans et à proximité du village, à vocation industrielle et de services lourds près des dessertes routières ».
2. **Équilibre des espaces urbains et périurbains.**
3. **Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :** « Activités : [...] dans les autres domaines (artisanat, industrie, agriculture), l'objectif est de permettre l'exercice des activités et l'accueil d'entreprises nouvelles, dans des zones affectées à ces destinations [...] Cadre de vie : deux objectifs sont recherchés : la préservation d'un cadre de vie particulièrement favorable et sa valorisation et diversification [...] ».
4. **Principe de respect de l'environnement et du paysage :** « Les éléments repérés de niveau I de valeur écologique, comme les bois, les haies sur pente, etc. doivent être protégés. Le deuxième enjeu réside dans la gestion des risques et des nuisances [...] La protection des nappes souterraines représente le troisième enjeu d'ordre général [...] La qualité d'organisation et l'homogénéité architecturale du centre ancien devront être conservées si on veut garder la cohérence de l'espace urbain [...] »

Les points de modification sont trop mineurs, pris isolément ou de manière cumulative, pour changer les orientations contenues dans le PADD. Au contraire, certaines modifications, à l'image de la création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à cadrer l'urbanisation de la zone 1AUy, vont dans le sens d'une préservation du cadre de vie et d'une amélioration de la prise en compte de la cohabitation entre habitat et activités économiques (cf. notamment l'obligation d'aménagement d'une interface paysagère entre la zone artisanale à aménager et les constructions d'habitation existantes).

- ✓ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La présente modification ne réduit aucune protection ayant pu être édictée dans le PLU. Au contraire, l'OAP créée a notamment pour objectif d'informer les futurs porteurs de projets des contraintes techniques et servitudes affectant la zone 1Auy en reportant sur plan les lignes électriques aériennes et souterraines.

- ✓ Induire de grave risque de nuisances, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole et forestière, une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente modification vise, notamment, à inclure dans un STECAL « Aa » existant un tènement foncier de 3 700 m² accueillant une entreprise de bûcheronnage et de vente de bois déjà présente avant l'approbation du PLU en 2003. Considérant que cette emprise foncière n'est pas affectée à une activité agricole depuis au moins une vingtaine d'années et qu'elle était déjà affectée à une activité autre qu'agricole (négoce de fioul), son inclusion dans le STECAL « Aa » relève de la procédure de correction d'une erreur matérielle.

- ✓ Accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.

L'intégration de la parcelle cadastrée section 000 ZK n°88 dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée « Aa » résulte d'une correction d'erreur matérielle. Néanmoins, cette rectification du zonage va mécaniquement entraîner une augmentation des droits à construire dans le secteur Aa. Afin de rester dans le champ de la modification simplifiée, un coefficient d'emprise au sol sera institué dans ce secteur afin que l'augmentation des possibilités de construction résultant de l'inclusion d'une nouvelle parcelle dans le STECAL Aa ne dépasse pas 20 %.

Évaluation environnementale

Par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable, dite « examen au cas par cas ».

Article R104-28 CU

« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;
 2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision. »

L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas en date du 28 novembre 2019. Elle a rendu son avis par décision n°2020DKBFC6 en date du 23 janvier 2020. La présente procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

La modification du plan de zonage

Intégration de la parcelle cadastrée section 000 ZK n°88 dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Emprise Limitée « Aa » autorisant les constructions d'activité économiques

Pour rappel, la zone agricole du PLU en vigueur accueille déjà un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité « Aa » dans lequel les constructions d'activités économiques sont admises. Ce secteur englobe le tènement foncier d'une entreprise de paysage, ETR Bourgogne.

Une autre entreprise de bucheronnage et vente de bois, localisée sur la parcelle cadastrée section 000 ZK n°88, dont l'un des entrepôts de stockage préexistait au classement du tènement foncier en zone agricole par le PLU de 2003, n'avait à l'époque pas bénéficié d'un classement spécifique auquel elle aurait pourtant pu prétendre.

La présente modification vise donc à rectifier cette erreur matérielle en élargissant le secteur Aa au tènement foncier de l'entreprise concernée. Pour information, l'inclusion de cette parcelle dans le STECAL réduit la superficie de la zone A de -0,07 %. Ce changement est donc sans impact, d'autant qu'aucune surface agricole n'est supprimée puisque la totalité de la parcelle est dédiée, depuis plus de 20 ans, à une activité autre qu'agricole (économique en l'occurrence).



Vue aérienne du tènement foncier en 1997



Vue aérienne du tènement foncier en 2002

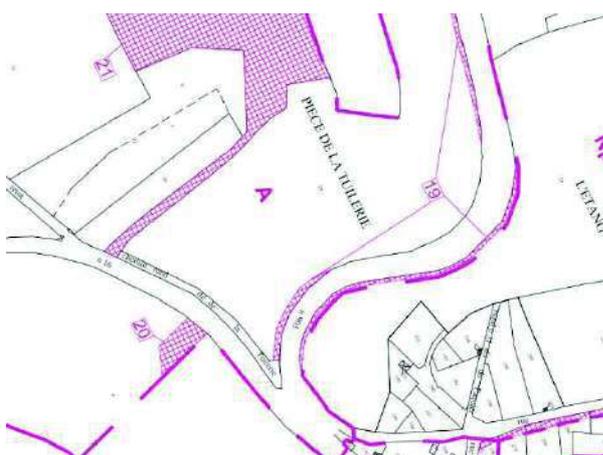


Vue aérienne actuelle du tènement foncier à classer en STECAL « Aa »

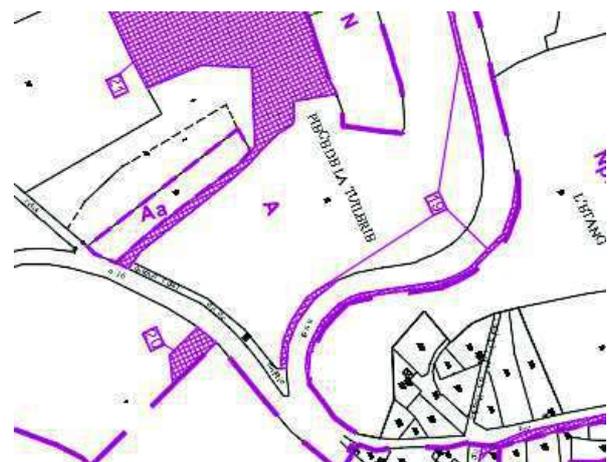
Le corollaire de classement est la possibilité laissée à l'entreprise de pouvoir se développer modérément. Celle-ci a en effet pour projet de réaliser une extension de l'entrepôt de stockage localisé près de la RD 16 (projet ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire refusée en octobre 2018).



Vue sur l'entrepôt de stockage depuis la RD 16



Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du plan de zonage après modification
Intégration d'une nouvelle parcelle dans le STECAL Aa

L'inclusion d'une nouvelle parcelle dans le STECAL s'accompagnera d'une mise en conformité du règlement du secteur avec l'article L151-13 du code de l'urbanisme, en introduisant une nouvelle disposition réglementaire relative à l'emprise au sol des constructions.

Ces ajouts réglementaires sont abordés dans la partie suivante « modification du règlement écrit ».

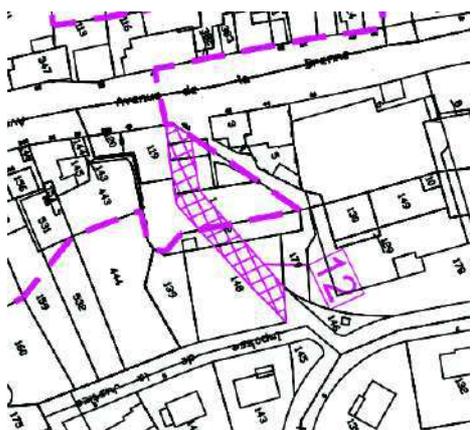
Suppression des emplacements réservés n°12, n°4 et n°10

L'emplacement réservé n°12, instauré par le PLU dans sa version originelle, prévoyait la liaison entre la rue Vincent et l'avenue de la Brenne par la création d'une voirie.

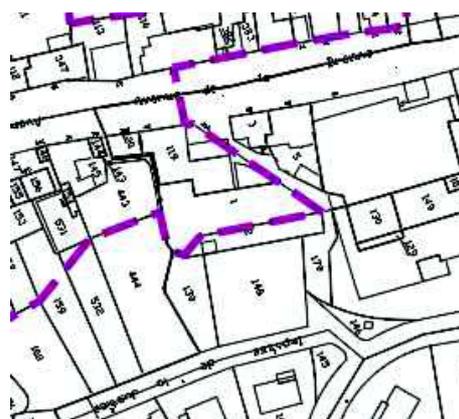
Au fil des réflexions communales concernant la mise en œuvre de ce projet, la pertinence de cette liaison routière a été remise en cause, notamment au regard :

- Des impacts induits sur les propriétés privées, l'aménagement impliquant par exemple une démolition d'un bâtiment ;
- Des coûts d'acquisition et d'aménagement élevés pour la commune ;

Rappelons par ailleurs que la liaison piétonne entre ces deux rues est déjà possible par le biais d'un cheminement public au sud du Super U, à quelques mètres de l'E.R n°12.



Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du plan de zonage après modification

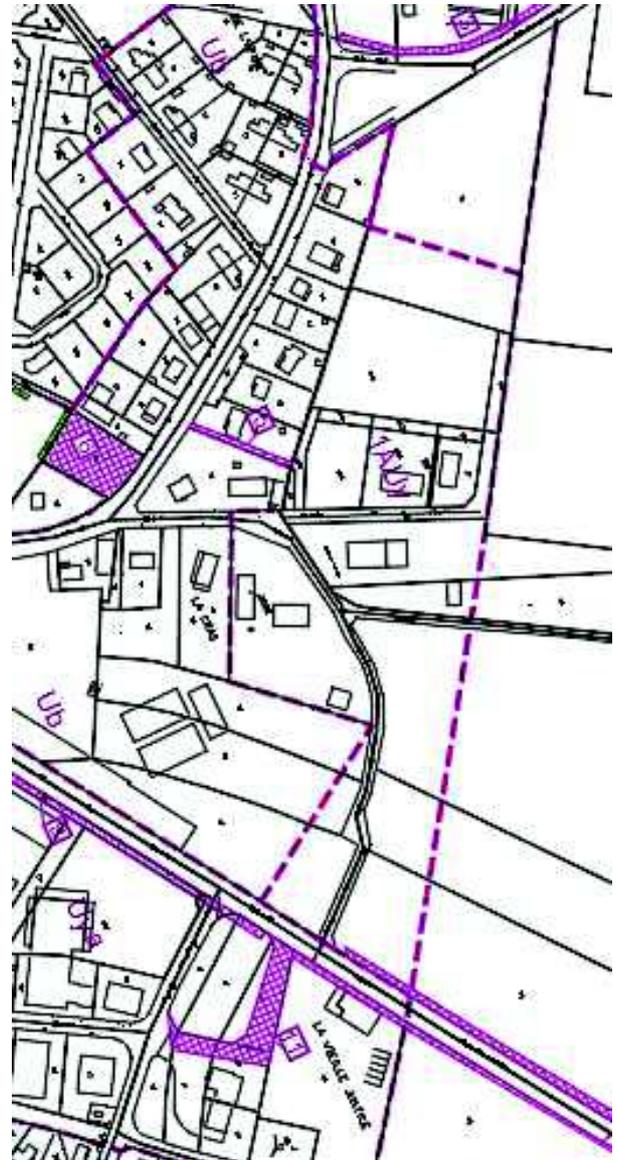
Suppression de l'E.R n°12

L'emplacement réservé n°10 avait, quant à lui, été instauré pour permettre le prolongement de la rue du Stand. L'opération ayant été réalisée, il y a désormais lieu de le supprimer.

Enfin, l'emplacement réservé n°4 avait été mis en place pour permettre la « création d'une voie entre la route de Saint Seine et la route de Drée » de manière à assurer la desserte d'une future zone artisanale classée par le PLU en zone 1AUy. Si cette pratique pouvait encore être régulièrement utilisée en planification au début des années 2000, elle est aujourd'hui peu commode dans la mesure où les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont bien plus à même d'orienter l'urbanisation des secteurs de développement que l'outil très figé de l'emplacement réservé. Par conséquent, il est décidé de supprimer l'emplacement réservé n°4, l'orientation de l'urbanisation future du secteur sera, à la place, encadrée par une OAP au regard des enjeux de sécurité présents sur le secteur.



Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du plan de zonage après modification
Suppression des E.R n°10 et n°4

Modification des surfaces du plan de zonage

ZONES	SURFACES AVANT MODIFICATION	SURFACES APRÈS MODIFICATION
Ua	24,8258	24,8258
Ub	30,0566	30,0566
Uy	10,3249	10,3249
Total zones urbaines	65,2073	65,2073
1AU	24,2584	24,2584
1AUy	17,4071	17,4071
1AUyc	4,8917	4,8917
Total zones AU	46,5572	46,5572
A	510,21	509,84
Aa	1,15	1,52
Total zone agricole	511,3693	511,3693
N	492,3644	492,3644
Na	17,22	17,222
Ng	110,0288	110,0288
Np	19,1387	19,1387
Npg	24,5924	24,5924
Npr	52,1283	52,1283
Ns	3,4414	3,4414
Ni	4,5133	4,5133
Total zones naturelles	723,4293	723,4293
TOTAL GENERAL	1346,5631	1346,5631
Espaces boisés classés	225,9764	225,9764

(*) les surfaces sont calculées d'après le plan numérisé et peuvent différer de la superficie administrative

La modification du règlement écrit

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice, les modifications réglementaires sont mises en avant avec un jeu de couleur (~~texte noir barré~~ pour les suppressions et texte **gras bleuté** pour les ajouts).

Modifier les dispositions réglementaires relatives à l'assainissement des eaux pluviales

Le règlement en vigueur des zones Ua, Ub, Uy, 1 AU, 1 AUy, A et N impose que « les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ». En secteur 1AUab, le règlement autorise toutefois une gestion alternative des eaux pluviales : « les eaux pluviales propres (c'est-à-dire hors eaux ayant ruisselé sur des voies ouvertes à la circulation publique) pourront être traitées séparément par des noues ou des systèmes de drainage dans la mesure où une étude de sol en démontre la faisabilité ».

En d'autres termes, le règlement en vigueur impose pour toutes les zones un rejet obligatoire des eaux pluviales privatives dans le réseau public. A noter toutefois qu'en secteur 1 AUab, les eaux pluviales propres peuvent être traitées par des systèmes alternatifs (noues, tranchée drainante...).

Cette vision historique de la gestion des eaux pluviales, « évacuer le plus loin et le plus vite possible », remise en cause ces dernières années, peut générer à Sombernon des problèmes de saturation des réseaux collecteurs. La possibilité d'autoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle offre, par ailleurs, des avantages multiples. Elle permet notamment de limiter le risque de saturation des réseaux collecteurs, d'inondation et contribue à la démarche d'utilisation rationnelle de l'eau (récupération et utilisation des eaux pluviales propres).

S'inscrivant dans cette philosophie de gestion alternative des eaux pluviales, la présente modification a donc pour triple objectif :

- D'imposer un recueil et une réutilisation autant que possible des eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture avant infiltration sur le terrain ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, d'imposer que le surplus non infiltré soit rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel ;
- D'imposer aux pétitionnaires la réalisation à leur charge exclusive d'un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100 m² d'un seul tenant. Cette disposition réglementaire vise à préserver les sous-sols de certains risques de pollution.

Extrait modifié de l'article Ua4.2, Ub4.2, Uy4.2, 1AUy4.2, 1AUY4.2, A4.2 et N4.2 – Desserte par les réseaux

« Assainissement

[...]

- EAUX PLUVIALES

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~

Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant. »

Extrait modifié de l'article 1AU4.2 – Desserte par les réseaux

[...]

- EAUX PLUVIALES

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~

Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol, à une situation foncière complexe (telle qu'une surface réduite de terrain par exemple), le surplus non recueilli et/ou non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau, avec limitation de débit si nécessaire, dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant.

Dispositions particulières applicables au secteur 1 AUab

Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

Néanmoins, afin de permettre la réalisation du parti d'urbanisme de l'opération d'aménagement d'ensemble, le raccordement au réseau collecteur pourra être imposé pour certaines constructions.

Mettre en en conformité le règlement du secteur Aa avec l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

Le règlement du PLU en vigueur, ne satisfaisant pas entièrement aux exigences de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les dispositions réglementaires suivantes sont ajoutées pour le secteur Aa :

- Hauteur maximale des constructions : Le PLU en vigueur réglemente, en secteur Aa, la hauteur maximale des bâtiments à douze mètres, mesurée depuis le sol existant jusqu'à l'éégout du toit. Pour rappel, la hauteur des constructions n'est pas limitée dans le reste de la zone agricole. Il n'est pas prévu de modifier la règle.
- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Pas de changement par rapport au PLU en vigueur qui impose, en secteur Aa, un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, à l'exception des voies départementales ou un recul de 15 mètres est imposé.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : Pas de changement par rapport au PLU en vigueur qui autorise, en secteur Aa, la construction de bâtiments en limite séparative.
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Pas de changement par rapport au PLU en vigueur qui impose de manière générale que les constructions autres que les bâtiments d'habitation liés à une exploitation respectent un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, qui ne peut toutefois être inférieur à 4 mètres ;

- Emprise au sol des constructions: L'inclusion d'une nouvelle parcelle dans le secteur Aa, bien que résultant de la rectification d'une erreur matérielle, va mécaniquement augmenter les droits à construire dans le secteur Aa. Afin de ne pas augmenter ces derniers de plus de 20 %, un coefficient d'emprise au sol sera instauré.

Situation initiale

La superficie du tènement foncier de l'entreprise de paysage classée dans le secteur Aa est d'environ 10 107 m². Les constructions existantes sur le site totalisent une emprise au sol cumulée d'environ 675 m². Sachant que le règlement actuel ne fixe pas de coefficient d'emprise au sol, la surface constructible théorique s'élève à $10\,107 - 675 - 700$ (surface inconstructible lié au recul des constructions par rapport aux voies) = 8732 m².

Inclusion de la parcelle cadastrée section 000 ZK n°88 dans le secteur Aa

La superficie de l'unité foncière de l'entreprise de bûcheronnage à classer dans le secteur Aa est, quant à elle d'environ 3 717 m². Les deux entrepôts de stockage existants cumulent une emprise au sol d'environ 205 m². Avec les dispositions réglementaires en vigueur, la surface constructible théorique s'élève à $3717 - 205 - 413$ (surface inconstructible liée au recul des constructions par rapport aux voies – recul de 15 mètres par rapport à la RD16) = 3 099 m².

La rectification de l'erreur matérielle conduisant à intégrer la parcelle cadastrée section 000 ZK n°88 dans le secteur Aa augmente la surface constructible théorique du STECAL d'environ 3099 m² soit + 35 % ($8732 + 3099 = 11831$ m²).

Pour contenir cette augmentation des possibilités de construction, et donc rester en deçà du seuil de 20% d'augmentation des droits à bâtir, et afin de se conformer dans le même temps à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, une règle d'emprise au sol sera instaurée par la présente modification du PLU. **L'emprise au sol des extensions des bâtiments existants et des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 65 % de la superficie du secteur Aa considéré.**

Pour le secteur Aa intégrant l'entreprise de paysage, l'emprise au sol théorique maximale des constructions nouvelles et des extensions s'élèvera à environ 6560 m² (superficie totale du tènement foncier classé dans le secteur Aa, soit 10 107m², multiplié par le coefficient d'emprise au sol de 65 %).

Pour l'autre secteur Aa intégrant l'entreprise de bûcheronnage, l'emprise au sol théorique maximale des constructions nouvelles et des extensions s'élèvera à environ 2 416 m² (superficie totale du tènement foncier classé dans le secteur Aa, soit 3717 m², multiplié par le coefficient d'emprise au sol de 65 %).

L'introduction d'un coefficient d'emprise au sol applicable à l'échelle de chaque secteur Aa permet de contenir l'augmentation des possibilités de constructions générées par la rectification de l'erreur matérielle.

Avec cette nouvelle règle, l'augmentation de la surface constructible théorique au sein du STECAL (pris dans sa globalité) est d'environ 2 %.

- Desserte par le réseau d'eau potable : pas de changement par rapport au PLU qui impose pour l'ensemble des constructions de la zone A une obligation de raccordement au réseau public.
- Assainissement des eaux usées : pas de changement par rapport au PLU qui impose pour l'ensemble des constructions de la zone A une obligation de raccordement au réseau d'assainissement. Si celui-ci n'est pas présent, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire.
- Assainissement des eaux pluviales : La modification apportée ci-avant s'imposera également pour le secteur Aa. Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, si la nature du sol le permet, éventuellement après recueil et réutilisation.

Extrait Article A14 modifié – Coefficient d'occupation du sol

Au sein de chaque secteur Aa, l'emprise au sol des nouvelles constructions et des extensions des bâtiments existants ne devra pas dépasser 65 % de la superficie du secteur considéré.

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la zone 1AUy à l'est du bourg

Afin d'orienter de manière plus précise l'urbanisation de la zone 1AUy à vocation économique, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée. Elle répond à plusieurs enjeux :

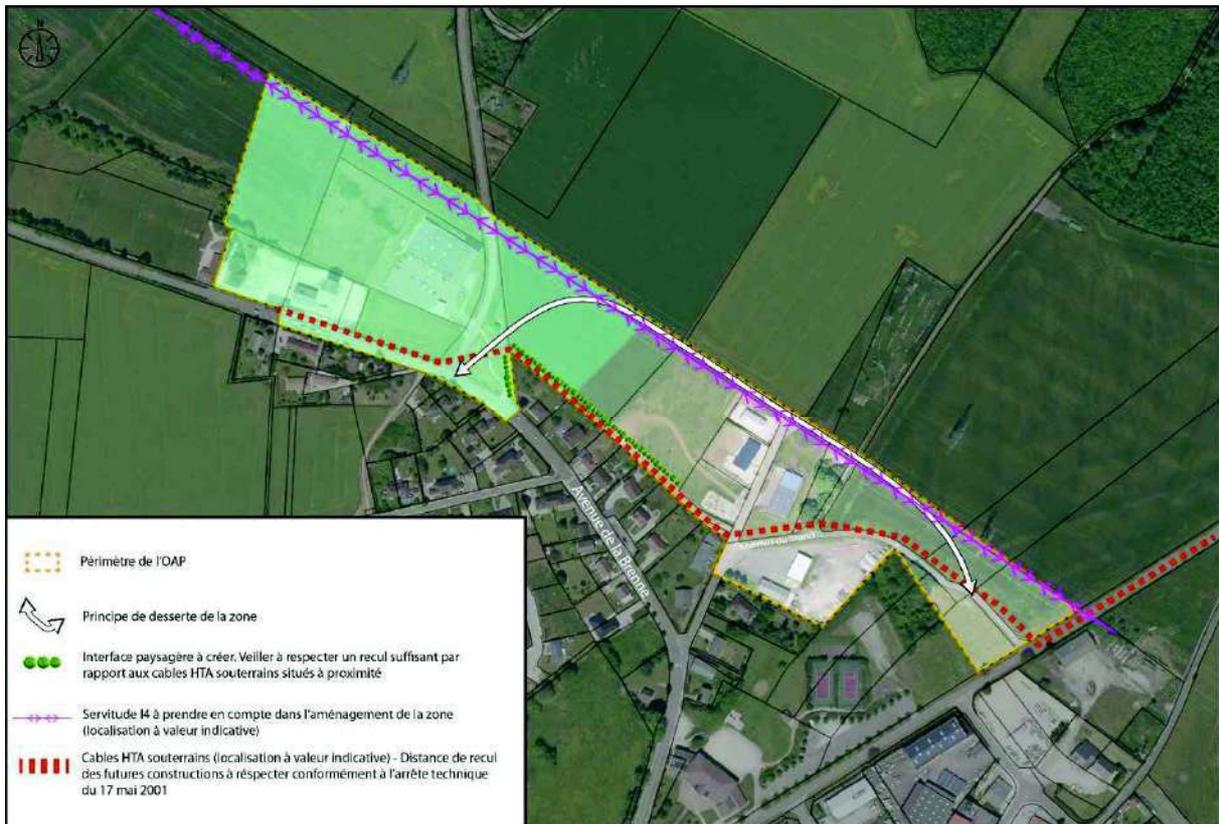
- Conserver le principe de desserte de la zone par la création d'une nouvelle voirie et la mise en place d'un bouclage, mais le traduire par l'outil juridique de l'OAP au lieu de l'emplacement réservé, moins approprié ;
Pour des mesures de sécurité l'accès initial prévu par l'emplacement réservé depuis l'Avenue de la Brenne est désormais prévu en face de celui existant le long de la RD114 avec possibilité d'aménager le surplus foncier bordant le carrefour en tenant compte des contraintes techniques engendrées par la présence de la ligne HTA (aménagement paysager, réaménagement du cheminement piétonnier, valorisation de l'entrée de la zone, constructibilité restreinte...). Cette traduction permet de limiter le nombre d'accès sur cet axe.
- Assurer une meilleure cohabitation entre habitat et économie, en veillant à traiter de manière paysagère l'interface entre les fonds de jardin des pavillons situés avenue de la Brenne et la future zone d'activité. L'OAP impose ainsi l'aménagement d'une frange arbustive qui devra être suffisamment large pour créer une protection visuelle efficace. Les plantations devront observer un recul suffisant par rapport aux câbles électriques souterrains situés à proximité et qui traversent notamment les parcelles cadastrées section ZD n°437 et n°70. L'espace de « non plantation », voué à la protection des câbles électriques souterrains, ménagé entre les limites de fond de parcelle et le linéaire de haie, devra être enherbé et sera non aedificandi ;
- Informer les futurs porteurs de projets des servitudes d'utilité publiques et contraintes techniques à prendre en compte lors de l'aménagement de la zone. Aussi, la servitude 14 ainsi que le passage de câbles électriques souterrains moyenne tension sont repérés à titre informatif sur le schéma de l'OAP ;

- Préciser la programmation de l'urbanisation de la zone en informant que la délivrance des autorisations de construire au sein de la zone sera subordonnée à la réalisation préalable et au fur et à mesure des équipements internes par la commune.

Pour éviter toute mésinterprétation et toute incohérence entre l'OAP qui encadre l'une des deux zones 1AUy et le règlement, la disposition réglementaire suivante est supprimée :

Extrait modifié de l'article 1AUy2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

« [...] – Les constructions ne seront autorisées que si la capacité des dessertes en voirie et réseaux divers, existantes en périphérie de zone, est suffisante à l'urbanisation de l'ensemble de la zone [...] »



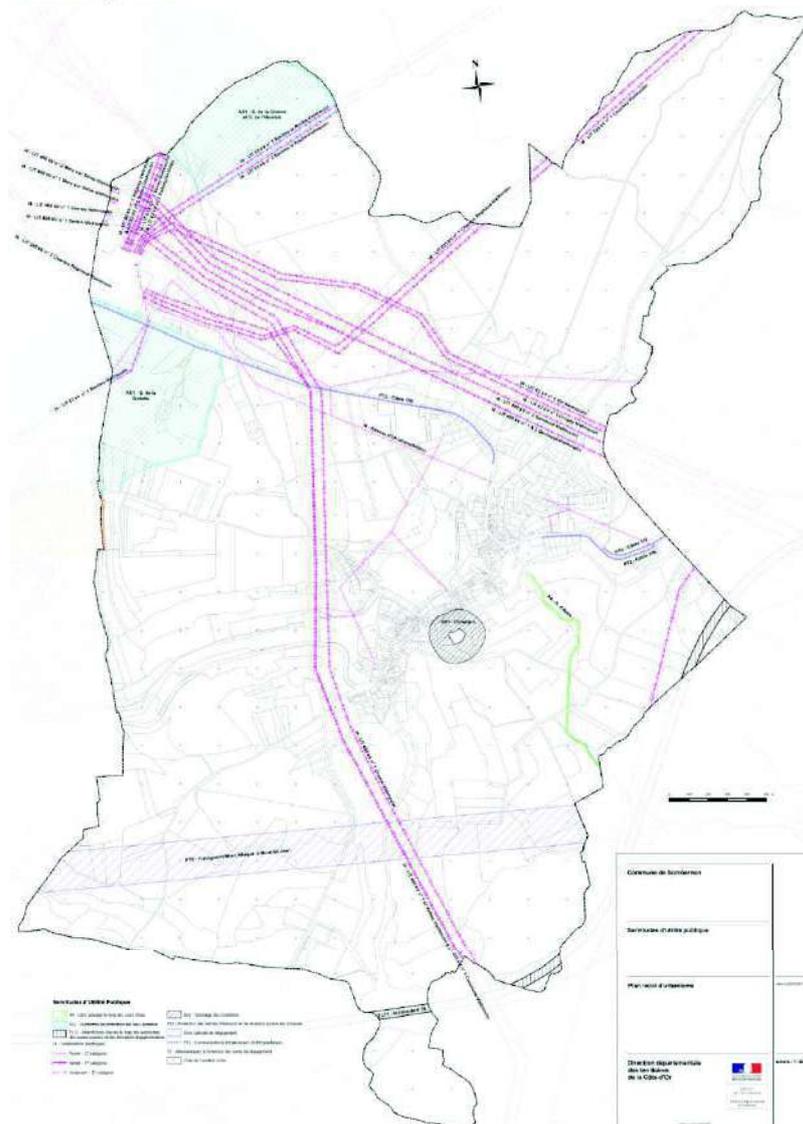
Extrait du schéma d'OAP

La mise à jour du plan et de la liste des Servitudes d'Utilité Publique

La commune souhaite profiter de cette procédure de modification simplifiée pour mettre à jour la liste et le plan des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire, pour une meilleure information de la population et des porteurs de projets.

Sombernon est concernée par les SUP suivantes :

- A4** Servitudes de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages
- AS1** Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables
- EL11** Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération
- I4** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- INT1** Servitudes au voisinage des cimetières
- 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
- T7** Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières



CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

POINT DE MODIFICATION	OBJET	IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT
PLAN DE ZONAGE		
1.	Correction d'une erreur matérielle : Intégration de la parcelle cadastrée section 000 ZK n°88 dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Emprise Limitée « Aa » autorisant les constructions d'activité économiques.	Impact faible sur le paysage. Le tènement foncier accueille déjà deux bâtiments de stockage et un espace de stockage de bois à ciel ouvert. Le règlement veille par ailleurs à réglementer l'emprise au sol des constructions afin de réguler le développement de l'entreprise de bûcheronnage.
2.	Suppression des emplacements réservés n°12, n°4 et n°10	Impact nul.
RÈGLEMENT		
3.	Modification des dispositions réglementaires relatives à l'assainissement des eaux pluviales	La possibilité offerte d'infiltrer les eaux pluviales privatives propres après recueil et réutilisation présente plusieurs bénéfices, notamment : - Baisse de la consommation d'eau potable domestique ; - Économie en entretien et installation de réseaux d'évacuation ; - Rechargement des nappes phréatiques et masses d'eaux...
4.	Mise en conformité du règlement du STECAL Aa avec l'article L.151-13 du code de l'urbanisme	Impact positif sur l'artificialisation des sols et le paysages. L'introduction d'une limite d'emprise au sol des futures constructions dans le STECAL, si elle vise d'abord à ne pas augmenter les droits à bâtir de plus de 20% dans le secteur, permet en même temps de cadrer le développement des entreprises contribuant ainsi à limiter une

		éventuelle sur-imperméabilisation des tènements fonciers.
POINT DE MODIFICATION	OBJET	IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		
5.	Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la zone 1AUy	<p>Par rapport au PLU en vigueur, les modifications apportées auront un impact globalement positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la biodiversité → L'OAP impose la création d'une interface paysagère entre les habitations existantes avenue de la Brenne et la future zone artisanale. Concrètement, une haie d'environ 270 ml devra être plantée. Elle sera constituée d'essences locales variées et pourra présenter à terme une fonctionnalité en matière de trame verte et d'habitat pour la faune. - Sur la gestion des eaux pluviales → L'OAP demande à ce que l'urbanisation de la zone prenne en compte la problématique de gestion des eaux pluviales. Elle laisse la possibilité aux porteurs de projets de mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales publiques par la mise en place, par exemple, de noues végétalisées.
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE		
6.	Mise à jour du plan et de la liste des SUP	Impact nul.



Commune de SOMBERNON

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM
en date du 17/10/2003

-Modification n°1 approuvée par DCM en
date du 15/06/2006

-Modification n°2 approuvée par DCM en
date du 05/11/2009

-Modification simplifiée n°1 approuvée par
DCM en date du 06/04/2012

-Modification simplifiée n°2 approuvée par
DCM en date du 09/07/2014

-Modification simplifiée n°3 approuvée par
DCM en date du 27/11/2014

-Modification simplifiée n°4 approuvée par
DCM en date du 24/11/2016

VISA le 25/11/2016

DATE le Maire,
Remy GAILLOT



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

NOTICE DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le : 02 DEC. 2016



DOSSIER D'APPROBATION

Droit, Développement et ORGA nisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : dorgat@dorgat.fr - Tél. : 03 80 73 05 90
Site internet: www.dorgat.fr



Votre acteur territorial

SOMMAIRE

I. OBJET ET PROCEDURE	4
<i>I.1 – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION</i>	4
<i>I.2 – CHOIX DE LA PROCEDURE</i>	5
II. MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	8
III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	17



I. OBJET ET PROCEDURE

I.1 – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de SOMBERNON a été approuvé le 17 octobre 2003. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- modification n°1 approuvée le 15 juin 2006
- modification n°2 approuvée le 5 novembre 2009
- modification simplifiée n°1 approuvée le 6 avril 2012
- modification simplifiée n°2 approuvée le 9 juillet 2014
- modification simplifiée n°3 approuvée le 27 novembre 2014



La modification simplifiée n°4, prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2016 et par arrêté du Maire en date du 8 juillet 2016, fait l'objet du présent dossier.

Depuis le 1er juillet 2015, la Commune instruit elle-même les demandes d'autorisations d'urbanisme qui lui sont soumises. Le retour d'expérience qui en résulte pour la Commune a permis de mettre en évidence plusieurs difficultés d'interprétation et d'application du règlement du PLU, notamment en ce qui concerne les règles de prospects et de hauteur des bâtiments situés en zone Ua (centre ancien) et en zone Ub (extensions discontinues).

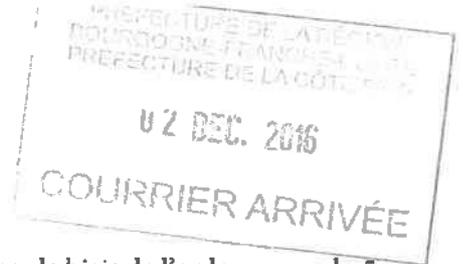
L'objectif assigné à la présente modification simplifiée n°4 du PLU de Sombernon est d'apporter une évolution modérée des règles d'implantation et de hauteur en zones Ua et Ub, laquelle ne devra pas aboutir à accroître les droits à bâtir de la zone de plus de 20%.

Cette évolution du règlement a notamment pour but :

- De simplifier le libellé des règles et de les harmoniser au sein des différentes zones, sans en modifier l'esprit
- De simplifier leur instruction en limitant certains cas interprétatifs
- D'assouplir légèrement certaines règles afin d'optimiser l'utilisation spatiale des droits à bâtir existants, tout en préservant les formes urbaines majoritaires présentes dans les deux zones considérées.

Ces modifications réglementaires permettront de corriger ou d'améliorer des dispositions du règlement d'urbanisme qui se sont avérées inappropriés, sans remettre en cause la vocation d'habitat de ces zones et la forme urbaine souhaitée par le Conseil Municipal.

Ces modifications permettront également la correction d'autres erreurs matérielles éventuellement décelées. De plus, le terme « SHON » sera remplacé par « surface de plancher », en vigueur aujourd'hui.



I.2 - CHOIX DE LA PROCEDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013, et plus récemment par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué ainsi que par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Plus récemment la refonte du code de l'urbanisme issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et son décret d'application du 28 décembre 2015 ont procédé à une renumérotation des articles du code mais à droit constant concernant le champ d'application de la modification simplifiée.

A l'inverse de la réglementation applicable avant le 1^{er} janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ».

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

- Lorsque le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 du code de l'urbanisme), mais aussi :
- En cas de majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus)
- En cas de rectification d'une erreur matérielle (art. L153-45 du code de l'urbanisme)

Extraits du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016) :

Article L153-45

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

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

Article L153-46

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

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

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

Article L153-47

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

Article L153-48

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

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

L'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU

En effet, les modifications apportées au règlement ne bouleversent pas les grands principes d'implantation des bâtiments mais n'apportent que de légères retouches. En particulier, la protection des formes urbaines et architecturales en centre ancien est préservée (notamment les ordonnancements des constructions caractéristiques et l'alignement principal des faitages).

- ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

Les changements apportés ne concernent que les règles d'implantation et de hauteur des constructions.

- ni à induire de graves risques de nuisances, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Les changements apportés ne concernent que des zones urbaines (Ua et Ub).

Toutes les évolutions envisagées précédemment exposée au titre I.1 restent dans un cadre limité. Les corrections et modifications visent effectivement un certain assouplissement des règles de prospect mais davantage dans le sens d'un déblocage de situations peu claires ou inextricables et dont la globalité n'aura pas pour effet d'accroître les droits à bâtir des zones Ua et Ub de plus de 20%.

Cette modification entre donc bien dans le cadre légal de la procédure de modification simplifiée.



02 DEC. 2016

COURRIER ARRIVÉE

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Pour chaque article modifié, il est précisé en quoi consistent les modifications et pourquoi elles sont mises en œuvre.

Puis, celles-ci sont explicitées en ~~rayant les termes supprimés~~ et en indiquant en rouge les termes ajoutés ou qui les remplacent.

MODIFICATIONS de l'article Ua6 :

Modifications apportées à l'article Ua6 :

« Article Ua6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Lorsque, le long d'une voie, les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent respecter la même implantation que l'une au moins des constructions ~~voisines~~ existantes limitrophes.

2. Dans tous les autres cas, les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique ~~et des emprises publiques,~~*
- soit en respectant un recul maximal de trois mètres.*

~~3. Toutefois, le long de la D.905 et de la rue de la Moutardière, le recul maximal autorisé par rapport à la limite d'emprise des voies est de deux mètres.~~

3. Dans le cas d'un terrain riverain de plus d'une voie ou emprise ouverte à la circulation publique, l'appréciation de la conformité avec les règles des points 1 et 2 s'apprécie à partir de la voie sur laquelle se trouve l'accès charretier de la construction à édifier.

4. Les règles du présent article 6 ne sont pas applicables aux postes de transformation d'énergie.

Les modifications apportées à cet article consistent à :

1. Préciser que l'obligation de respecter un ordonnancement particulier existant s'appliquera au regard de l'une au moins des constructions existantes limitrophes, afin de lever l'ambiguïté de la notion de « construction voisines ».
2. Harmoniser dans le règlement les voies par rapport auxquelles s'applique la règle, en précisant qu'il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation publique, tant véhicule que piétonne. Ceci permettra de clarifier le terme « emprises publiques » ainsi que la prise en compte des voies privées et des voies piétonnes.
3. Permettre un recul maximal par rapport à la RD 905 et à la rue de la Moutardière de 3 mètres au lieu de 2 actuellement en zone Ua, sans toutefois remettre en cause la possibilité de s'implanter à l'alignement (car il est interdit de réduire les droits à bâtir en modification simplifiée). Le recul par rapport à la rue de la Moutardière passerait de 2 m maxi à 3 m maxi, permettant une meilleure prise en compte de la sécurité et de la tranquillité des habitants aux abords des constructions, tout en respectant les ordonnancements existants.

4. Exempter les postes de transformation d'énergie des règles de recul par rapport à la rue et laisser le gestionnaire optimiser l'emplacement de ces postes en termes de fonctionnalité et de sécurité notamment.
5. Préciser qu'en cas de terrain riverain de plus d'une voie publique, la règle d'implantation sera appréciée par rapport à la voie sur laquelle se dessert la construction (en accès véhiculaire). La règle en vigueur, sans cette précision, pouvait en effet nuire à l'optimisation des droits à bâtir et à la cohérence architecturale des projets.

Cette règle ne constitue toutefois pas un accroissement des droits à bâtir de plus de 20% à l'échelle de la zone Ua considérée, car elle ne concerne potentiellement que les parcelles formant un angle de rue, qui sont en nombre limité.

Dans le cas, exceptionnel, où une construction se dessert sur plusieurs voies, la règle d'implantation sera appréciée par rapport à chacune de ces voies où se trouve un accès charretier. Ce cas serait lié à une exception concernant la situation existante (par exemple en termes de foncier, d'accessibilité, d'implantation du bâti...).



MODIFICATIONS de l'article Ub6

Modifications apportées à l'article Ub6 :

Article Ub6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

12. Dans tous les autres cas, Un recul minimum de quatre mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies et emprises ouvertes à la circulation publiques ~~ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile.~~

24. Toutefois :

- Lorsque, le long d'une voie ou emprise ouverte à la circulation publique, les constructions existantes sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent pouvoir déroger à la marge du point 1 en respectant cet ordonnancement particulier les respecter.

3. Toutefois :

- les dépendances pourront être édifiées à l'alignement si la voie est à une altitude différente de celle du terrain où la construction doit être édifiée et à condition de ne pas gêner la visibilité.

- le recul par rapport à l'alignement peut être ramené à deux mètres pour la construction des postes de transformation électrique ne sont pas soumis aux présentes règles d'implantation de l'article 6.

3. Dans le cas d'un terrain riverain de plus d'une voie ou emprise ouverte à la circulation publique, l'appréciation de la conformité avec les règles des points 1 et 2 s'apprécie à partir de la voie sur laquelle se trouve l'accès charretier de la construction à édifier.

4. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Les modifications apportées à cet article consistent à :

1. Faire du recul à 4 mètres par rapport à la voie le principe, avec la possibilité d'y déroger s'il s'agit de respecter un ordonnancement particulier existant.

L'actuel PLU prévoit que si « les constructions existantes sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent les respecter. » Or si la lecture des ordonnancements est possible en zone Ua où ils sont très marqués ; c'est loin d'être le cas en zone Ub où les implantations sont disparates.

L'appréciation de cette règle en zone Ub est un exercice périlleux. Aussi, la Commune souhaite conserver le principe du recul à 4m qui existe déjà et, dans le cas où un ordonnancement particulier existe, autoriser une exception pour s'implanter de la même manière que les constructions existantes suivant cet ordonnancement, sur les terrains immédiatement riverains.

Partant du constat que les ordonnancements caractérisés sont assez peu nombreux en zone Ub, la modification proposée est légère en termes d'évolution des droits à bâtir, mais aura l'avantage de réduire les cas où une interprétation sera nécessaire.

2. Harmoniser dans le règlement les voies par rapport auxquelles s'applique la règle, en précisant qu'il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation publique, tant véhicule que piétonne, pour les mêmes raisons qu'en zone Ua.
3. Exempter les postes de transformation d'énergie des règles de recul par rapport à la rue (comme en zone Ua).
4. Préciser qu'en cas de terrain riverain de plus d'une voie publique, la règle d'implantation sera appréciée par rapport à la voie sur laquelle se dessert la construction (en accès véhicule) - comme en zone Ua.

MODIFICATIONS DE L'ARTICLE Ua7

Modifications apportées à l'article Ua7 :

Article Ua7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La reconstruction de bâtiments déjà implantés en limites latérales, et pour lesquels un alignement a été repéré au niveau du PADD, est obligatoire le long des voies suivantes :

- avenue de la Brenne, rues du Pavé, du Fontey, Mercusot, du Vieux Château, Basse des Halles, du Presbytère, Berthe Large, de la Libération, de la 1ère Armée Française place Bénigne Fournier, rond-point de l'Abreuvoir.

2. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter :

-soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales aboutissant à la voie de desserte véhicule. L'implantation sur au moins une de ces limites sera d'ailleurs imposée en cas de présence d'une continuité bâtie sur ladite voie.

~~- si une discontinuité continuité bâtie existe le long des voies, sur une au moins des limites séparatives aboutissant à ces voies,~~

- soit en recul ~~dans le cas contraire~~, de sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à trois mètres.



3. En outre, les dépendances peuvent s'implanter en fond de parcelle si leur hauteur n'excède pas quatre mètres cinquante au faitage.

Les modifications apportées à cet article consistent à :

Corriger une erreur matérielle en remplaçant le mot « discontinuité » par le mot « continuité » et reformuler pour que la règle reste cohérente. Cela amènera à écrire clairement que l'implantation en limite séparative est permise de principe sur les limites latérales. En effet, cela permettra de conserver les ordonnancements et les alignements caractéristiques du centre ancien de Sombornon.

L'acceptation de constructions en limites séparatives latérales en zone Ua de centre ancien semble être une évidence, eu égard aux objectifs du PADD de 2003, mais l'erreur matérielle précédemment évoquée a toujours fait planer un doute sur cette règle, qu'il convient de lever.

MODIFICATIONS DE L'ARTICLE Ub7

Modifications apportées à l'article Ub7 :

Article Ub7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée ~~dans les cas suivants~~ dans la limite de l'article 10, sous réserve que la limite de propriété ne soit pas commune avec celle d'une zone A ou N et que la construction ne soit pas à usage d'activités :

- ~~— en limites latérales aboutissant à une voie ouverte à la circulation publique pour toute construction qui n'excède pas six mètres de hauteur totale ou qui s'adosse à une construction limitrophe.~~
- ~~— en fond de parcelle pour les dépendances dont la hauteur n'excède pas quatre mètres cinquante au faitage.~~

2. Toutefois, la construction en limite de fond de parcelle ne sera autorisée que s'il s'agit de dépendances ~~si elle respecte les conditions de l'article 11.~~

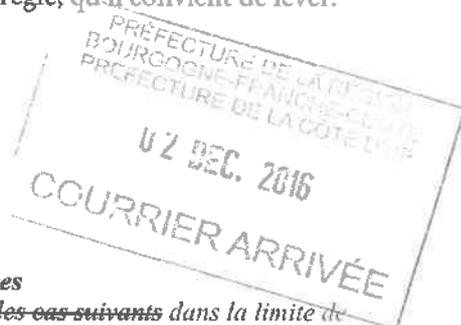
3 4. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2, minimum trois mètres) ; cette distance devra être portée à six mètres pour les locaux à usage d'activités.

4 3. En outre, les piscines doivent respecter une distance minimale de trois mètres par rapport à toute limite séparative.

Les modifications apportées à cet article consistent à :

1. Préciser quelle partie de la construction est soumise à la limitation de hauteur en limite séparative : est-ce tout le bâtiment ou seulement la partie proche de la limite ?

Il est fait la proposition de s'inspirer de la rédaction appliquée en zone 1AU qui renvoie à l'article 10 réglementant les hauteurs de constructions, lequel prévoit que cette limitation de hauteur ne s'applique que pour la partie implantée entre 0 et 3 mètres de la limite séparative.



Cela permettra d'optimiser les droits à bâtir tout en conservant l'esprit de la règle, à savoir limiter la hauteur des constructions en limite séparative, au voisinage d'autres constructions.

2. Repréciser qu'en limite de fond de parcelle, seules les dépendances sont autorisées. Le fond de la règle ne change pas sur ce point, seule sa formulation au sein de l'article 7 est modifiée.

MODIFICATIONS DE L'ARTICLE Ub10

Modifications apportées à l'article Ub10 :

Article Ub10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur des constructions, pour leur partie située à 3 mètres et plus des limites séparatives, ~~La hauteur des façades sur rue~~ doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser douze mètres.

2. La hauteur des constructions, pour leur partie implantée de 0 à 3 mètres des limites séparatives ne devra pas excéder :

- a. 6 mètres pour les limites séparatives latérales aboutissant à une voie ou emprise ouverte à la circulation publique, dans le cas où elles ne s'adossent pas à une construction existante limitrophe.*
- b. 4.50 mètres pour les autres limites séparatives*

2. Toutefois, la hauteur maximum des dépendances en limite de fond de parcelle ne devra dépasser quatre mètres cinquante.

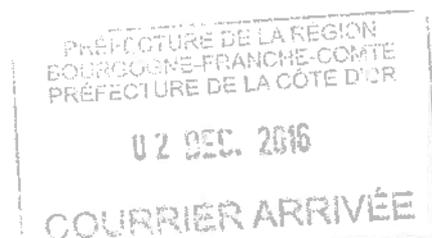
3. En outre, la hauteur des constructions implantées en limite séparative ne devra pas excéder six mètres dans le cas où elle ne s'adosse pas à une construction existante.

3 4. Ces prescriptions ne seront pas appliquées aux constructions à usage d'équipement, collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne mise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.

Les modifications apportées à cet article consistent à restreindre la limitation de hauteur de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation implantées en limite séparative et ne s'adosant pas à une construction existante limitrophe, à leur partie implantée entre 0 et 3 mètres de la limite séparative. Cela permettra d'optimiser les droits à bâtir tout en conservant l'esprit de la règle, à savoir limiter la hauteur des constructions en limite séparative, au voisinage d'autres constructions.

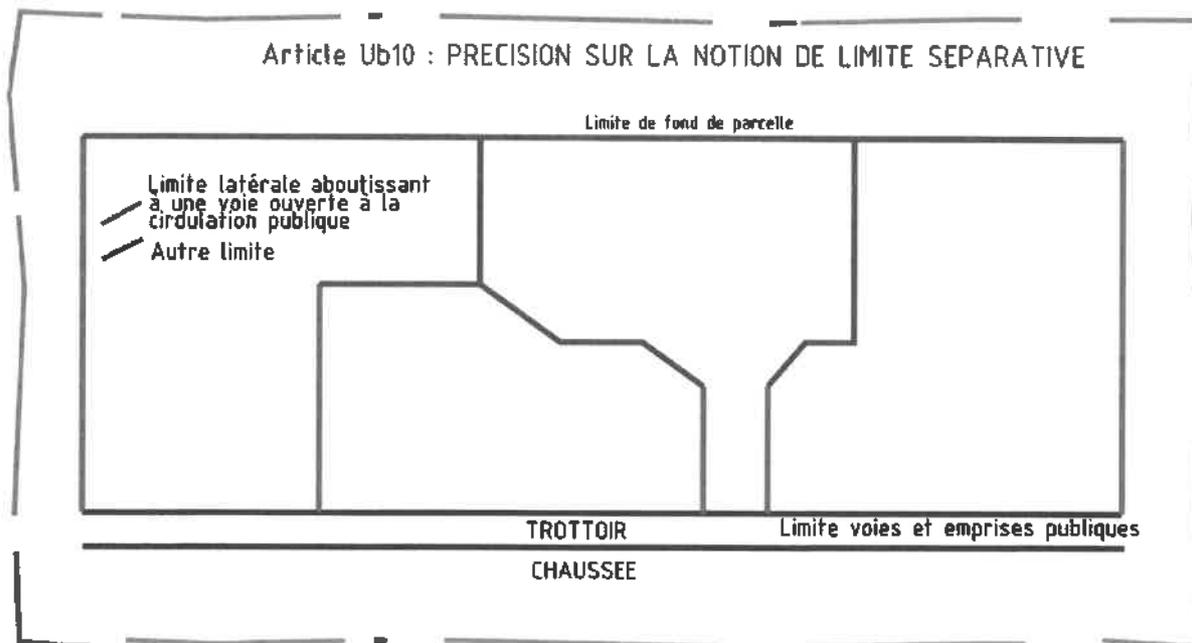
En termes de rédaction, il a été choisi de s'inspirer de la formulation de l'article 1AU10, claire et se rattachant la zone 1AU dont les formes urbaines se rapprochent de la vocation majoritairement pavillonnaire de la zone Ub. Utiliser des rédactions proches paraît donc cohérent.

Dans cet esprit, la notion de « hauteur des façades sur rue » a été remplacée par « hauteur des constructions, pour leur partie située à 3 mètres et plus des limites séparatives », conservant ainsi l'esprit de la règle tout en s'affranchissant d'une terminologie pouvant être sujette à interprétation.



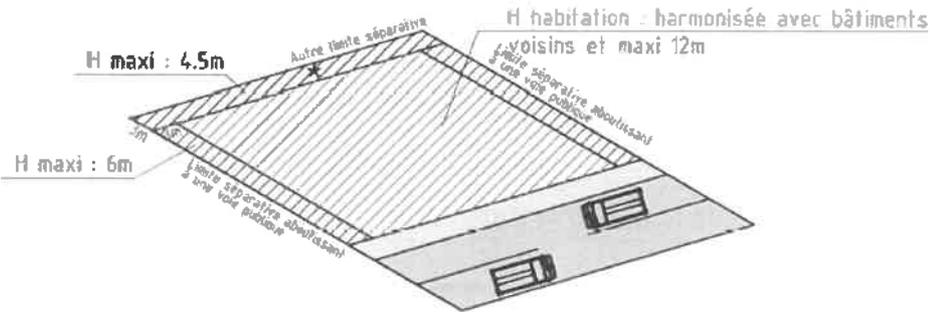
La nouvelle formulation de l'article 10 autorise les constructions en limites séparatives non latérales et n'aboutissant pas à une voie ou emprise ouverte à la circulation publique (ce qui n'était pas le cas auparavant), afin d'harmoniser le règlement avec la zone 1AU sur ce point. Toutefois, elle conserve la limitation de hauteur à 4,50 m et l'interdiction de construire autre chose que des dépendances en limite de fond de parcelle. Le tissu urbain en zone Ub étant majoritairement pavillonnaire, cette évolution, qui apporte de la souplesse tout en conservant l'esprit de la règle, n'aura que peu d'incidences sur l'évolution des droits à bâtir.

Les schémas suivants illustrent les articles Ub7 et Ub10 :

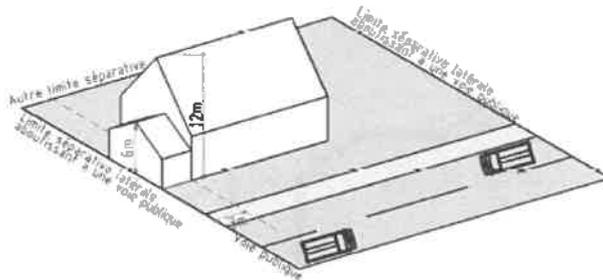


Article Ub7 et 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe de base



En limite séparative latérale aboutissant à une voie publique

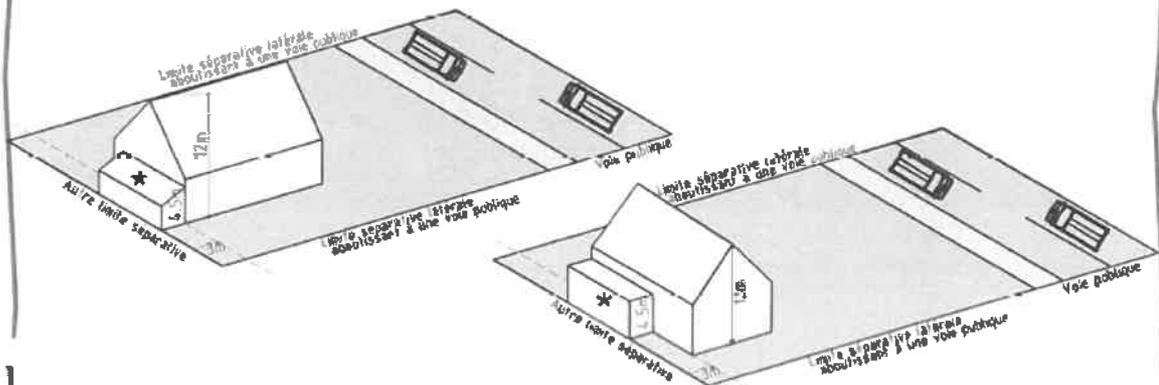


PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

02 DEC. 2016

COURRIER ARRIVÉE

Sur les autres limites séparatives



*Uniquement des dépendances sur la limite de fond de parcelle

MODIFICATIONS DE L'ARTICLE Ua11

Modifications apportées à l'article Ua11 :

Article Ua11 – Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter, notamment aux endroits figurés au PADD, les caractéristiques suivantes de l'architecture environnante :

- implantation des bâtiments parallèle à la rue, sauf cas de reconstruction d'un bâtiment en pignon,
- volumétrie, proportion et nombre d'étage, pentes, couvertures et débords de toitures,
- composition des façades, jeu des pleins et de vides : sur l'axe principal, les façades respecteront les modénatures et rythmes de composition existants,
- matériaux et couleurs : les couleurs de façades seront notamment choisies en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins en excluant le blanc. Les toitures devront être couleur terre cuite naturelle ou patinée.

2. En bordure de la D 905 et de la rue de la Moutardière notamment, les constructions devront respecter :

- l'alignement principal des faitages parallèles à la D905,
- la couleur terre cuite naturelle ou patinée pour les toits,
- la couleur ocre pour les façades.

De plus, les mouvements de terrains nécessaires à l'implantation de la construction devront rattraper le plus naturellement possible la pente naturelle du terrain et ne pas comporter de remblais ou terrasses trop visibles.

3. Les constructions ou éléments repérés au titre de l'article L.123.1-7è du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une ~~conservation~~ conservation et d'une mise en valeur. Pour être autorisés, les travaux sur ces éléments et les reconstructions après sinistre doivent respecter l'orientation principale des faitages, les pentes et débords de toiture, l'ordonnement de la façade, l'aspect extérieur et des couleurs dans les tons ocres.

4. Les antennes paraboliques doivent s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble du bâtiment, en en respectant l'aspect ou l'intérêt architectural.

5. En cas de dépassement de hauteur rendu possible par l'alinéa 4 de l'article 10, la hauteur atteinte devra rester compatible avec le maintien d'une cohérence urbaine globale et ne pas porter atteinte aux perspectives monumentales.

Les modifications apportées à cet article consistent :

1. En bordure de la D905 et de la rue de la Moutardière, à assouplir légèrement la règle d'alignement des faitages en obligeant uniquement les constructions de respecter l'alignement principal des faitages parallèle à la D905. Ceci permettra de laisser un peu plus de latitude aux projets dont la conception architecturale respecte globalement l'alignement principal susmentionné, en permettant un léger retour de construction sur le bâtiment principal ou un décroché pour une annexe par exemple.

Le même principe est appliqué aux constructions ou éléments repérés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

2. A corriger une erreur matérielle en remplaçant le mot « conversation » par « conservation ».



MODIFICATIONS DE L'ARTICLE Ub11

Modifications apportées à l'article Ub11 :

Article Ub11 – Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter, notamment les caractéristiques des bâtiments voisins :

- ~~–implantation des bâtiments,~~
- volumétrie, proportion et nombre d'étage,
- pentes, couvertures,
- matériaux et couleurs,
- clôtures et portails.

2. Notamment, la construction en limite de fond de parcelle ne sera pas autorisée si celle-ci se trouve en situation de dominance telle qu'elle provoque un impact important dans le paysage.

3. Les clôtures seront conçues de façon à assurer un caractère unitaire au quartier. Elles pourront être constituées d'un muret de pierre ou mur-bahut enduit, d'un mètre maximum surmonté ou non de dispositifs grillagés ou à en feronnerie, la hauteur totale dans ce cas ne devant pas dépasser un mètre cinquante.

Les modifications apportées à cet article consistent à supprimer la règle selon laquelle les constructions devraient respecter l'implantation des bâtiments voisins, étant donné que ce n'est pas l'objet de l'article 11 de réglementer l'implantation des constructions et que les règles d'implantation et de hauteur des constructions ont été soigneusement définies au sein des articles 6, 7 et 10. C'est même l'objet de la présente modification simplifiée n°4.

A noter que cette disposition n'est pas modifiée en zone Ua car elle correspond directement à une orientation du PADD concernant les alignements caractéristiques du centre ancien de Sombernon.



III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R151-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

La présente modification simplifiée n'a pas d'impact notable sur l'environnement, dans le sens où elle concerne uniquement des espaces déjà urbanisés du village de Sombernon, dont elle ne modifie pas la vocation et les destinations autorisées, ni les formes urbaines et architecturales dominantes et caractéristiques du village.

En particulier, la consommation foncière ne sera pas sensiblement modifiée puisque les changements apportés aux règles d'implantation et de hauteur des constructions visent simplement à clarifier des règles de prospect parfois trop incertaines ou interprétatives, dans le sens d'une optimisation spatiale des droits à bâtir existants. Les formes urbaines majoritairement présentes au sein des zones considérées sont préservées et leurs droits à bâtir ne sont pas augmentés de plus de 20%.

Par ailleurs, sur le plan architectural, les ordonnancements particuliers et les alignements principaux caractéristiques du centre ancien sont préservés.

Enfin, la Commune n'est pas soumise à une servitude de monument historique.





Commune de SOMBERNON

Plan local d'urbanisme

Historique du PLU

Approuvé par DCM du 17/10/2003

Modification n°1 par DCM du
15/06/2006

Modification n°2 par DCM du
05/11/2009

Modification simplifiée n°1 par DCM
du 06/04/2012

Modification simplifiée n°2 par DCM
du 09/07/2014

Modification simplifiée n°3 par DCM
du 27/11/2014

Modification Simplifiée n°3

*Approuvée par délibération du conseil municipal
du 27/11/2014*

NOTICE DE PRESENTATION

VISA

Le :

SOMMAIRE

I.	OBJET ET PROCEDURE	2
1.	<i>OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION</i>	<i>2</i>
2.	<i>CHOIX DE LA PROCEDURE</i>	<i>3</i>
II.	MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES AU PLU	5
1.	<i>PRISE EN COMPTE DES NOUVELLES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</i>	<i>5</i>
2.	<i>CORRECTION D'ERREUR MATERIELLE</i>	<i>6</i>
3.	<i>ADAPTATION DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EN VUE DE PERMETTRE LA REALISATION DE L'AMENAGEMENT DU QUARTIER « LES ABEILLES » EN PLUSIEURS OPERATIONS..</i>	<i>9</i>
a.	<i>Modification du règlement :</i>	<i>9</i>
b.	<i>Modification des orientations d'aménagement du secteur 1AUab :</i>	<i>11</i>
c.	<i>Correction de l'emprise de l'espace boisé classé constituant une erreur matérielle : ...</i>	<i>13</i>
III.	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	14

I. OBJET ET PROCEDURE

1. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sombernon a été approuvé par délibération du 17 octobre 2003, il a fait l'objet de deux modifications en date de 15 juin 2006 et du 05 novembre 2009, ainsi que de deux modifications simplifiées approuvées le 06 avril 2012 et le 09 juillet 2014.

L'objet de la présente modification simplifiée n°3 porte sur trois objets.

Le premier concerne la prise en compte des récentes évolutions législatives concernant :

- La modification de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui supprime le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que les caractéristiques minimales de terrain dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Cette mesure est d'application immédiate pour les déclarations préalables ou pour les demandes de permis de construire ou d'aménager déposées à compter du 25 mars 2014 et l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation à l'obligation d'écarter ces règles lors de l'instruction de ces demandes, et ce sur le principe de l'article 16-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.
- L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et son décret d'application n°2011-2054 du 29 décembre 2011 qui ont substitué, à compter du 1er mars 2012, la notion de surface de plancher aux notions de surface de plancher hors œuvre nette et brute (SHON et SHOB).

Le second permet de corriger une erreur matérielle au sein de l'article 7 du règlement de la zone 1AU, lequel prévoit deux dispositions contradictoires concernant la hauteur des bâtiments admis à s'implanter en limite. En effet, les auteurs du PLU ont souhaité limiter la hauteur des constructions édifiées en limite séparative en fonction de la nature de cette limite, en distinguant celles qui aboutissent à une voie ouverte à la circulation publique (dites limites latérales) pour laquelle la hauteur est limitée à 6m, des autres limites séparatives où la hauteur est restreinte à 4.5m. En outre, l'article 1AU7 renvoie expressément aux dispositions de l'article 1AU10 pour lequel la réglementation ambiguë peut prêter à interprétation. En effet, la rédaction actuelle ne permet pas de savoir clairement si la règle de hauteur des constructions en limite s'impose à l'aplomb de cette limite ou pour l'ensemble de la construction.

Ainsi pour corriger l'erreur matérielle et clarifier l'interprétation de la règle, il est proposé de simplifier l'article 1AU7 en supprimant toute mention de hauteur et en ne gardant que la simple référence à l'article 1AU10, et corrélativement de préciser le calcul de la règle de hauteur de l'article 1AU10. Ainsi, la hauteur des constructions sera limitée pour leur partie implantée de 0 à 3m de la limite séparative, à 6m pour les limites latérales aboutissant à une voie publique ou 4.5m pour les autres limites.

Le troisième concerne l'évolution du règlement et des orientations d'aménagement afin de rendre possible l'éventualité de la réalisation de l'aménagement du secteur en plusieurs permis d'aménager. Le projet dans son ensemble est conforté par le remembrement de l'Association Foncière Urbaine, toutefois pour des raisons financières, il convient de permettre une réalisation étalée dans le temps du quartier au rythme du marché immobilier. Ainsi, certaines obligations cohérentes à l'échelle du quartier doivent être reformulées pour s'adapter à une réalisation partielle par tranche. Il s'agit également de corriger l'emprise d'un espace boisé classé constituant une erreur matérielle pouvant compromettre potentiellement l'aménagement du quartier.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un POS ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013, et plus récemment par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové .

A l'inverse de la réglementation applicable avant le 1^{er} janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ».

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

- Dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures, même lorsque le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation se trouvent modifiés :
- Mais aussi :
 - o En cas de majoration des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L.123-1-11 (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation), ainsi qu'aux articles L.127-1 (bonus de constructibilité pour mixité sociale), L.128-1 (bonus de constructibilité pour performance énergétique) et L.128-2 de Code de l'Urbanisme (modulation du bonus de constructibilité pour performance énergétique),
 - o En cas de rectification d'une erreur matérielle.

Article L123-13-3 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 130 et 139

I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

La présente modification n'a pas pour objet ou pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle a pour seuls objets :

- de prendre acte de l'entrée en vigueur la modification de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- de corriger une erreur matérielle au sein de l'article 1AU7 relative à la hauteur des constructions implantées en limite séparative, et corrélativement de clarifier la règle de hauteur de l'article 10 dont il est expressément fait référence au sein de l'article 7
- d'alléger les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement du secteur 1AUab pouvant compromettre la réalisation en plusieurs tranches du quartier d'habitat Les Abeilles.

Cette modification entre bien dans le cadre légal de la procédure de modification simplifiée.

II. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES APORTEES AU PLU

Il est rappelé que la présente modification simplifiée n°3 porte sur la modification du règlement et des orientations d'aménagement, permettant de tenir compte des nouvelles dispositions de la loi ALUR via la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol et des caractéristiques de terrain, mais également de corriger des erreurs matérielles au sein de la zone 1AU (notamment de ces articles 7 et 10) et de permettre la réalisation du quartier Les Abeilles en plusieurs opérations dans le respect d'un plan d'aménagement d'ensemble.

1. PRISE EN COMPTE DES NOUVELLES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Article A5

Caractéristiques des terrains

~~Les terrains doivent avoir une superficie et les conditions suffisantes pour répondre aux impératifs de l'assainissement autonome.~~

NEANT

« Article Ub14

Coefficient d'occupation du sol

~~Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.~~

~~Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de l'application du COS si l'économie du projet le justifie.~~

NEANT

Article 1AU14

Coefficient d'occupation du sol

~~Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.~~

~~Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de l'application du COS si l'économie du projet le justifie.~~

NEANT

Article 1AU12**Stationnements**

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

2- Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 60 m² de ~~SHON~~ surface de plancher nouvellement créée affectée à l'habitation, sachant qu'il ne sera pas imposé plus de deux places par logement. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète.

3- Tout changement de destination ou permis de construire créant des logements supplémentaires aggravant le non respect de la règle de stationnements pourra être refusé. Toutefois, en cas d'extension de bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement pour les projets créant moins de 20 m² de ~~SHON~~ surface de plancher supplémentaire affectée à l'habitat. Au-delà c'est la règle du paragraphe 2 qui s'applique.

2. CORRECTION D'ERREUR MATERIELLE**Article 1AU7****Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée, dans la limite de l'article 10, sous réserve que la limite de propriété ne soit pas commune avec une limite de zone A ou N :

- ~~- en limites latérales aboutissant à une voie ouverte à la circulation publique, dans la limite de l'article 10;~~
- ~~- sur toute limite pour les volumes dont la hauteur n'excède pas quatre mètres cinquante au faitage.~~

2. Les piscines devront s'implanter à trois mètres au moins des limites séparatives.

3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2, minimum trois mètres).

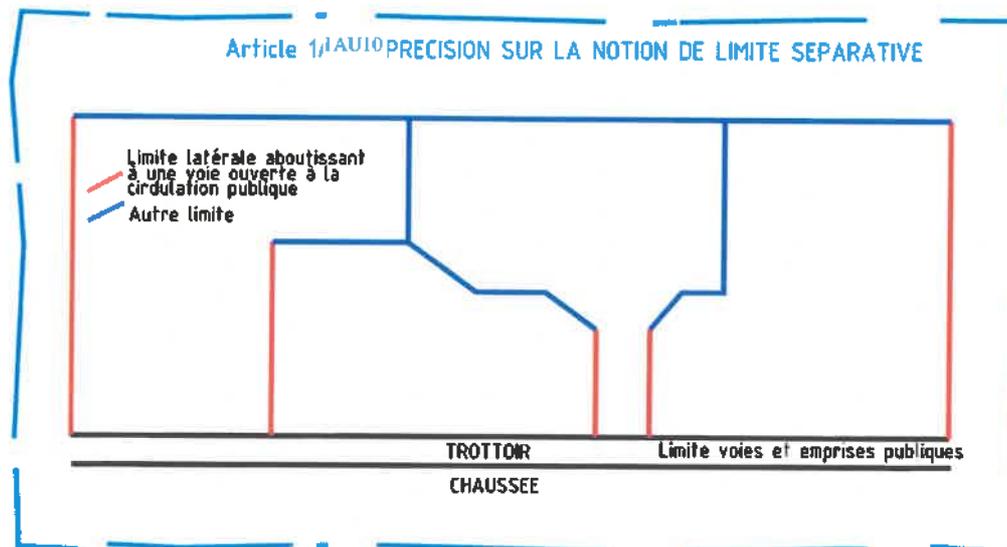
Article 1AU10**Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus

haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

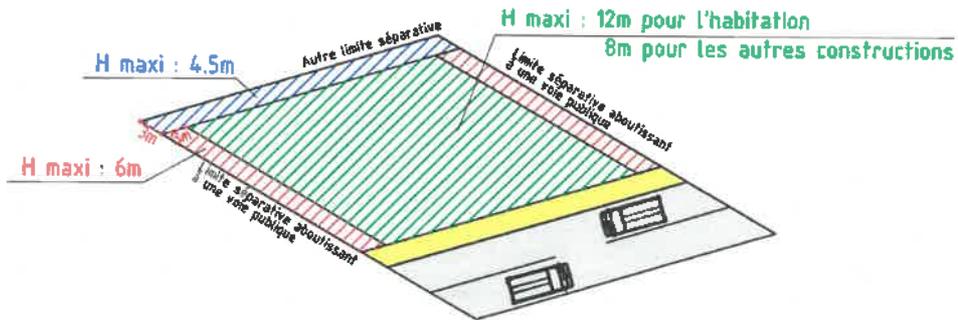
En secteur 1AUab, la hauteur peut se mesurer également, dans le cas où le terrain est en contrebas du niveau du fond de trottoir, à partir du niveau du fond de trottoir.

- ~~1. La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne peut excéder douze mètres, et huit mètres pour les autres constructions.~~
 - ~~2. Toutefois, elle ne peut excéder six mètres pour les constructions édifiées en limite séparative aboutissant aux voies ni quatre mètres cinquante pour les constructions édifiées sur les autres limites.~~
1. La hauteur des constructions, pour leur partie située à 3 mètres et plus des limites séparatives, ne devra pas excéder :
 - a. 12 mètres pour les constructions à usage d'habitation
 - b. 8 mètres pour les autres constructions.
 2. La hauteur des constructions, pour leur partie implantée de 0 à 3 mètres des limites séparatives ne devra pas excéder :
 - a. 6 mètres pour les limites séparatives latérales aboutissant à une voie publique
 - b. 4.50 mètres pour les autres limites séparatives

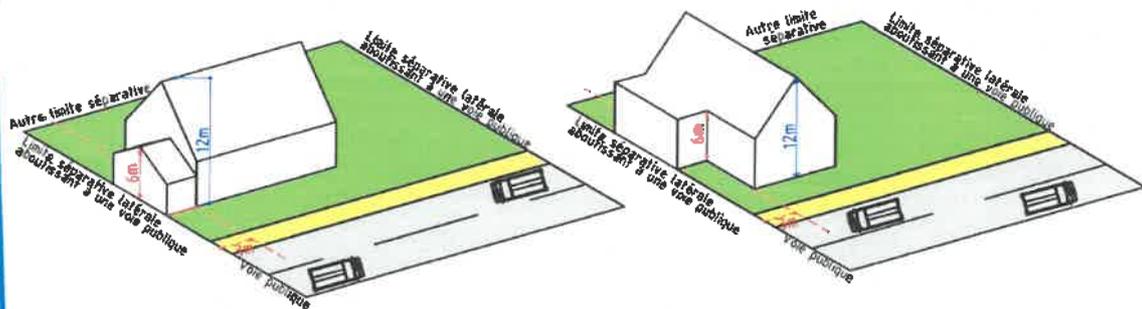


Article 1AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

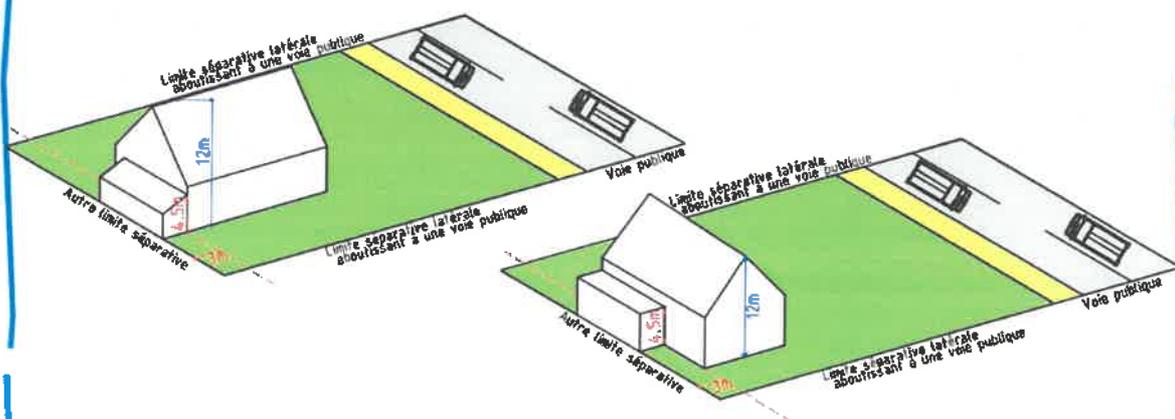
Principe de base



En limite séparative latérale aboutissant à une voie publique



Sur les autres limites séparatives



3. ADAPTATION DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EN VUE DE PERMETTRE LA REALISATION DE L'AMENAGEMENT DU QUARTIER « LES ABEILLES » EN PLUSIEURS OPERATIONS.

a. Modification du règlement :

Article 1AU2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions ne seront autorisés que si :

- *la capacité des dessertes en voirie et réseaux divers, existantes en périphérie de zone, est suffisante à l'urbanisation de l'ensemble de la zone,*
- *Sauf en secteur 1AUab, les opérations d'aménagement se réalisent par tranche de 5 000 m² au moins, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, ou sur la totalité de la zone ou de la dernière tranche si celle-ci est inférieure à 5 000 m².*
- *En secteur 1AUab, tout projet de construction ou d'aménagement se réalise en une ou plusieurs opérations d'ensemble avec possibilité d'inclure ou non les terrains non bâtis rattachés à des propriétés bâties riveraines et en conformité **compatibilité** avec les orientations d'aménagement créées pour ce secteur.*

Dans le secteur 1AUg, toute construction et tout aménagement doivent être conçus de façon qu'ils n'entraînent aucun risque, qui découlerait de la nature particulière du terrain, pour la sécurité des personnes ou des biens.

Les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone,

Les constructions à usage d'équipement collectif et les installations d'intérêt général compatibles avec le caractère de la zone,

Les constructions à usage de bureaux et de services, compatibles avec le caractère de la zone,

Les aires de stationnement liées à une occupation ou utilisation du sol admise,

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils respectent l'architecture et le site environnant,

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.

Article 1AU6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou des chemins piétonniers.

2. Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour tout aménagement comportant **opération respectant** un plan de composition dont la qualité d'organisation justifierait des règles différentes,
- pour les dépendances à condition de ne pas gêner la sécurité ni la visibilité,
- pour les postes de transformation d'énergie, à condition dans ce cas de respecter un recul de **deux mètres** au moins.



3. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Article 1AU13

Espaces libres et plantations

1. Les haies formant limite seront composées d'espèces locales dont 50 % au moins à feuilles caduques.

2. **Sauf en secteur 1AUab**, il sera exigé la création d'espaces collectifs paysagers et attractifs autres que les voies de desserte, à raison d'un minimum de 8 % de la surface totale de la zone d'un seul tenant. Toute surface résiduelle est à éviter.

3. *Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places de stationnement*

b. Modification des orientations d'aménagement du secteur 1AUab :

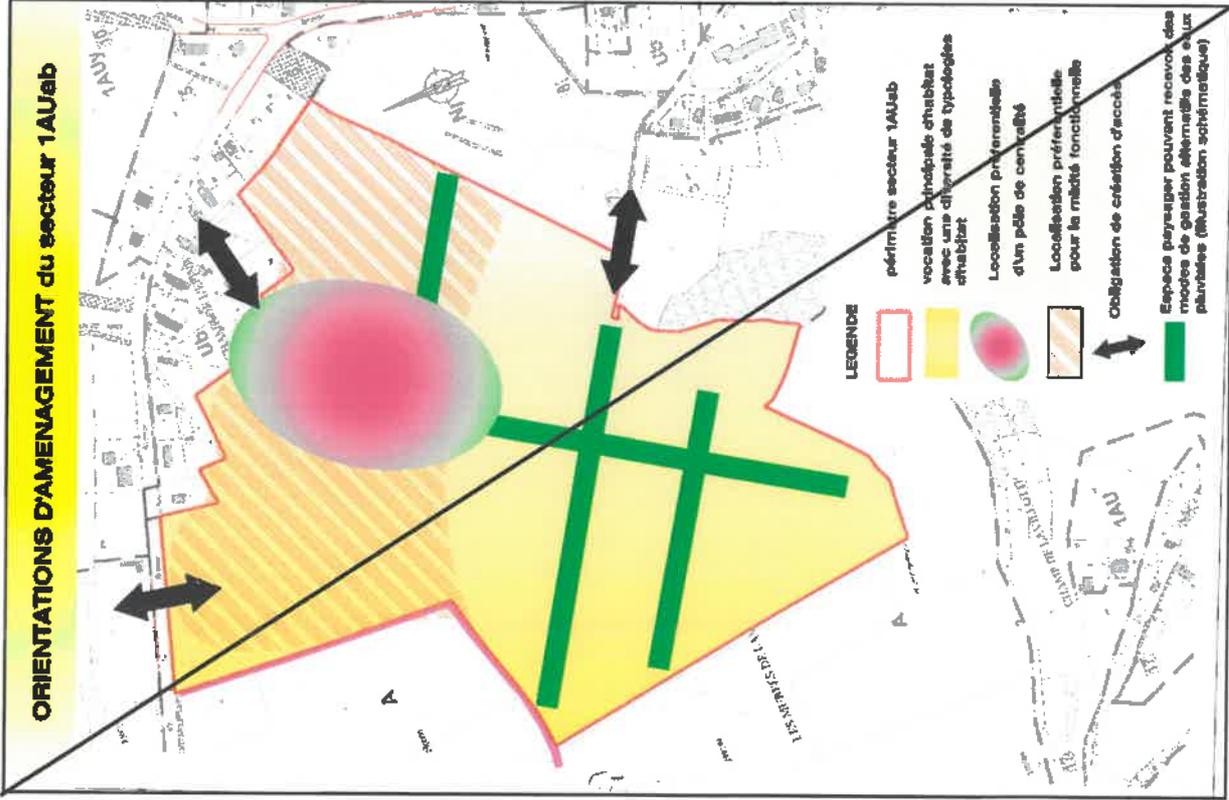
Les présentes orientations d'aménagement établissent les principes d'aménagement à respecter pour tout projet d'aménagement du secteur 1AUab de la zone 1AU. Ils sont figurés par le plan schématique ci-après et par le libellé ci-dessous.

Nota benne, ce qui n'est pas schématiquement représenté sur les orientations graphiques constitue la mise en œuvre de ce qui est réalisé par l'Association Foncière Urbaine Terres d'Abeilles.

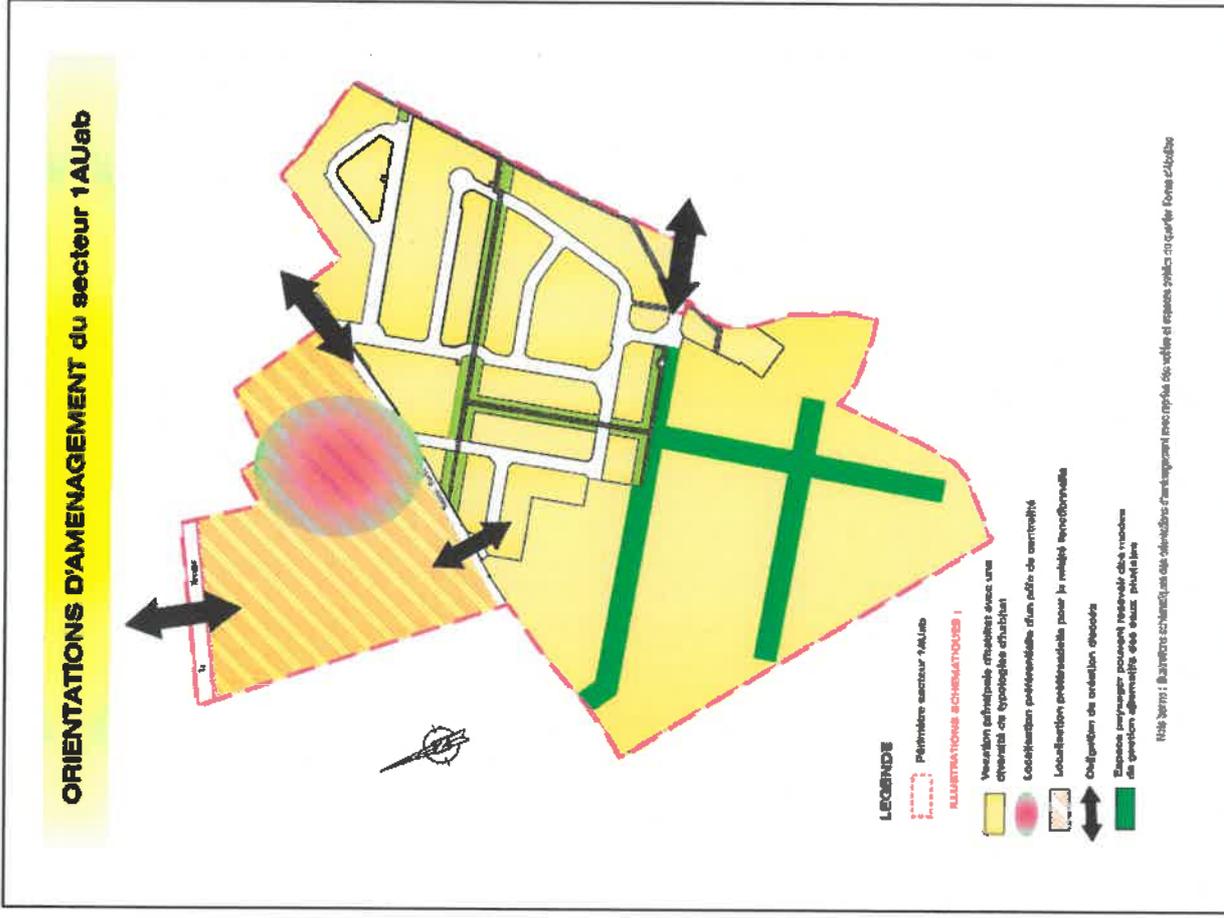
- *Obligation d'une ou plusieurs opérations ~~d'ensemble~~ : pour être constructibles, les terrains devront faire l'objet d'un aménagement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations ~~d'ensemble~~, avec possibilité d'inclure ou non les terrains non bâtis rattachés à des propriétés bâties riveraines. Dans le cas où l'aménagement de la zone ne serait pas réalisé en une seule opération, chaque opération doit préserver la constructibilité et la cohérence urbanistique de l'ensemble du secteur 1AUab tout en respectant les présentes orientations d'aménagement et en permettant l'application de ces dernières sur le surplus du secteur.*

- *Obligation de création d'accès avec les quartiers environnants existants ou futurs afin de garantir de bonnes liaisons inter quartiers et de respecter le souhait de raccrocher les nouveaux quartiers au centre ancien, exprimé dans le PADD. ~~Chaque opération devra en outre prévoir~~ Des cheminements doux **seront prévus** afin de permettre la circulation piétonne à travers ~~l'opération le~~ **secteur** mais aussi en lien avec les quartiers voisins. Ces cheminements, qui peuvent être des trottoirs, devront être conformes à la législation relative notamment aux personnes handicapées.*

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT du secteur 1AUab



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT du secteur 1AUab

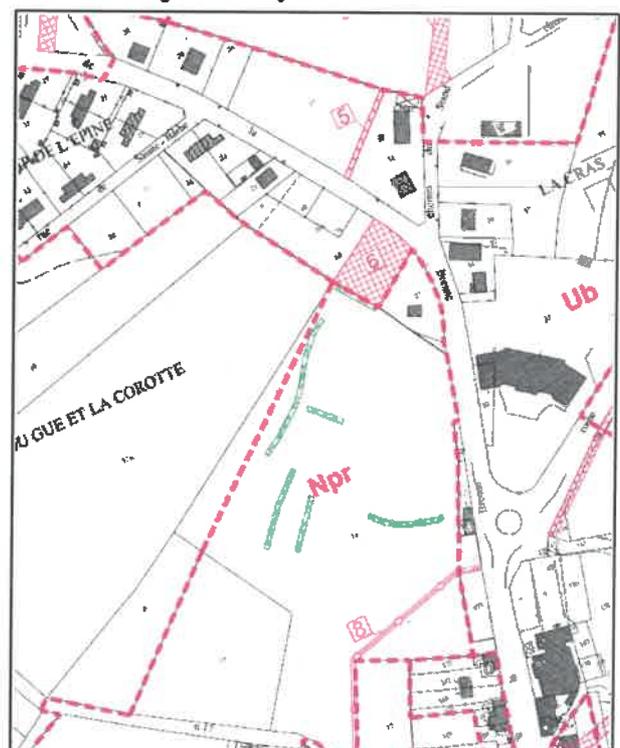
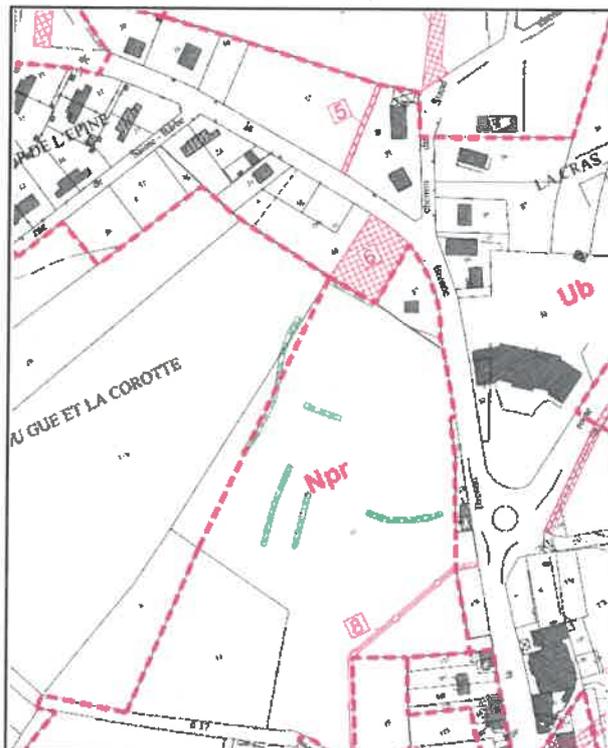


c. Correction de l'emprise de l'espace boisé classé constituant une erreur matérielle :

Les auteurs du PLU ont souhaité préserver les haies bocagères sises au lieu-dit « Champ du Gué et la Corotte » en les classant en espaces boisés classés. Toutefois, une de ces emprises a été mal reportée sur les plans graphiques comme en atteste la photographie aérienne ci-dessous. Le classement d'un terrain en espace boisé classé a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L. 130-1 du code de l'urbanisme), il convient donc de corriger cette erreur matérielle sur les plans graphiques afin de ne pas compromettre la réalisation du futur quartier d'habitat Les Abeilles.



Extrait du plan graphique
avant modification après modification



III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'objet de la modification simplifiée porte :

- sur la prise en compte de la modification de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui supprime les Coefficients d'Occupation du Sols et les caractéristiques des terrains, ainsi que l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et son décret d'application n°2011-2054 du 29 décembre 2011.
- sur la correction d'une erreur matérielle relative à la hauteur des constructions implantées en limite séparative au sein de l'article 1AU7 qui conduit corrélativement à la clarification de la règle de hauteur de l'article 10.
- Sur la simplification des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement imposées au secteur 1AUab afin de permettre la réalisation de l'opération du quartier Les Abeilles en une et plusieurs opérations. Concrètement, les modifications réglementaires apportées visent seulement à rendre possible l'étalement dans le temps de la réalisation de ce secteur. Ainsi, l'obligation de réaliser 8 % d'espaces verts (conformément à l'article 1AU13 dans sa rédaction avant la présente modification), a été respectée sur l'ensemble de l'opération et fait l'objet d'emplacements spécifiques au sein des lots de voirie. De plus, la rectification de l'erreur matérielle s'agissant du déplacement de l'emprise de l'espace boisé classé (sans diminution de sa surface), permet de mieux tenir compte de la volonté des auteurs du PLU de protéger le bosquet existant.

La modification simplifiée n°3 ne porte donc aucun impact sur le milieu naturel. De plus elle ne rentre pas dans le champ d'application de l'évaluation des incidences sur un site NATURA 2000 puisque, conformément aux articles R.414-19 du code de l'environnement, et à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale en ce qu'elle n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.



Commune de SOMBERNON

Plan local d'urbanisme

Historique du PLU

Approuvé par DCM du 17/10/2003

Modification n°1 par DCM du
15/06/2006

Modification n°2 par DCM du
05/11/2009

Modification simplifiée n°1 par DCM
du 06/04/2012

Modification simplifiée n°2 par DC M
du 09/07/2014

Modification Simplifiée n°2

*Lancée par délibération du conseil municipal du
16/04/2014*

- PIECE 2 -

NOTICE DE PRESENTATION

VISA

Le :



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

18 JUIL. 2014



SOMMAIRE

I. OBJET ET PROCEDURE	2
1. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	2
<i>a. Correction de l'erreur matérielle sur le classement de ETR Bourgogne</i>	2
<i>b. Suppression d'EBC inclus dans la servitude I4 Avenue de la Brenne et autres secteurs</i>	3
2. CHOIX DE LA PROCEDURE	5
II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	6
<i>a. Modification des plans graphiques</i>	6
<i>i. Création du secteur Aa</i>	6
<i>ii. Réduction de l'emprise d'EBC RD9 et autres secteurs</i>	6
<i>b. Modification du règlement</i>	8
<i>c. Modification du tableau des surfaces</i>	11
III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	12

I. OBJET ET PROCEDURE

1. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sombornon a été approuvé par délibération du 17 octobre 2003, il a fait l'objet de deux modifications en date de 15 juin 2006 et du 05 novembre 2009, ainsi que d'une modification simplifiée approuvée le 06 avril 2012.

L'objet de la présente modification simplifiée n°2 porte sur la correction de deux erreurs matérielles.

a. Correction de l'erreur matérielle sur le classement de ETR Bourgogne

Avant 2003 (date d'élaboration du PLU), l'entreprise ETR Bourgogne avait perdu définitivement son statut d'activité agricole au profit d'un statut d'activité économique, le propriétaire, ancien agriculteur ayant totalement modifié son activité n'avait pas non plus de statut de double actif. Cette entreprise a été classée par erreur dans le PLU de 2003, en zone agricole A dont la vocation normale et exclusive est l'agriculture.

L'entreprise ETR Bourgogne n'aurait jamais dû être classée au sein de cette zone puisque le règlement de la zone interdit les constructions à destination d'activités économiques autres qu'agricoles. Classer une activité économique dans une zone qui interdit les activités économiques est bien une erreur matérielle.

Cette entreprise contribue au tissu économique local de la Commune, et son développement doit pouvoir être assuré. C'est la raison pour laquelle l'erreur doit être corrigée dans le PLU.

Sans changer radicalement le type de zone, ni bouleverser le règlement de la zone A, la solution la plus légère, dans le sens la moins importante sur le document, est de créer un secteur particulier de la zone A dans lequel les activités économiques sont admises est créé. Les plans graphiques et le règlement sont donc corrigés en conséquence.

La création d'un tel secteur intitulé « Aa » est rendu possible par l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur issue de la loi du 12/07/2010, lequel prévoit que dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, « le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

L'emprise de ce secteur Aa concerne exclusivement le tènement foncier, limite actuelle de l'entreprise et une bande de 30m de profondeur sur sa zone de stockage actuelle, afin de bien rester dans le champ de la correction d'erreur matérielle.

Le règlement de la zone A est modifié pour tenir compte de la vocation du nouveau secteur, et des dispositions réglementaires particulières sont appliquées afin de favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement et le paysage conformément à l'exigence de l'article L.123-1-5 précité. Afin de conserver des règles harmonieuses au Plan Local d'Urbanisme, les nouvelles dispositions réglementaires seront calquées sur la réglementation de la zone Uy économique.

- En secteur Aa la hauteur sera limitée à 12 mètres (hauteur mesurée depuis le sol existant jusqu'à l'égout du toit), avec possibilité de dépassement en cas d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant de plus de 12m, ou en cas d'impératif technique lié à l'activité.
- L'article 6 du secteur Aa imposera une marge de recul obligatoire de 4m par rapport aux voies et emprises publiques.
- L'article 7 du secteur Aa permettra l'implantation en limite séparative

Enfin, les dispositions des articles 11 et 13 sont complétées afin d'imposer des plantations d'essences locales pour toutes constructions (et pas seulement celles à vocation agricole) et imposer un aspect visuel de qualité tant pour les constructions que pour les éléments de superstructures et les dépôts de stockage.

b. *Suppression d'EBC inclus dans la servitude I4 Avenue de la Brenne et autres secteurs*

La parcelle ZB8 sise le long de la Route Départementale n°9 dite Avenue de la Brenne est surplombée par des ouvrages Haute Tension B (dits HTB). Lors de l'élaboration du PLU, ses auteurs ont bien pris en compte ces ouvrages en délimitant l'emprise de l'espace boisé classé aux droits des deux câbles.

Cependant, au regard de la jurisprudence du conseil d'Etat du 13 octobre 1982 (n°23553 et 25570), il apparaît que la délimitation de cette emprise est insuffisante pour le respect de la servitude I4, comme le rappelle les termes du courrier de Réseau de Transport d'Electricité en date du 4 septembre 2013 joint en annexe de la présente notice de présentation.

En effet, un tel classement en espace boisé classé est incompatible avec le passage des ouvrages HTB et nécessite de réduire l'emprise de l'espace boisé classé pour permettre une bande de dégagement de 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes, constituant la zone de surplomb des lignes dans les conditions météorologiques les plus défavorables. De plus, les servitudes d'utilité publique relatives à l'établissement des canalisations électriques « I4 » octroient le droit pour son bénéficiaire de couper les arbres se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, qui gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des court-circuit ou des avaries aux ouvrages.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prerogatives de la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que ces propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès des agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales, sauf en cas d'urgence pour assurer la continuité du service, après en avoir prévenu les intéressés dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

2° Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois, un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

Le report du plan des servitudes d'utilité publique sur lequel figure les ouvrages de transport d'électricité a permis de mettre en évidence plusieurs autres secteurs concernés par l'application de la jurisprudence précitée et nécessitent une réduction de l'emprise des espaces boisés classés sur la zone de dégagement telle que mentionnée ci-avant.

De plus, il est nécessaire de pouvoir garantir l'accessibilité des agents pour l'entretien, la surveillance et la construction des ouvrages HTB. Le chemin d'accès le plus approprié pour se rendre aux ouvrages implantés le long de la RD9 est constitué d'une bande de 15 m sise au droit du secteur Na.

L'institution d'un espace boisé classé sur ce chemin d'accès impose un certain nombre de contraintes qui ne sont pas compatibles avec le caractère d'urgence que peut rencontrer RTE lors de l'entretien de ces ouvrages, l'espace boisé classé soumettant à déclaration préalable toute coupe ou abatage d'arbre. En outre, le règlement de la zone naturelle N limite les occupations et utilisations du sol aux équipements collectifs s'ils sont expressément nécessaires à la zone, or le dit chemin d'accès aux lignes ne peut être considéré comme un équipement collectif et il ne peut donc faire l'objet d'un aménagement. Il convient donc d'étendre l'emprise du secteur Na « La Rèpe » de 15 mètres pour permettre l'entretien de ce chemin d'accès sans contraintes.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013.

A l'inverse de la réglementation applicable avant le 1^{er} janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ».

En effet, il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée, lorsque le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures, mais également :

- En cas de majoration des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L.123-1-11 (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation), ainsi qu'aux articles L.127-1 (bonus de constructibilité pour mixité sociale), L.128-1 (bonus de constructibilité pour performance énergétique) et L.128-2 de Code de l'Urbanisme (modulation du bonus de constructibilité pour performance énergétique),
- Et toujours en cas de rectification d'une erreur matérielle.

Article L123-13-3 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

NOTA: Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 article 19 : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables : - aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date ; - aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.

La correction des erreurs matérielles ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, elle n'a pas pour effet de réduire une zone agricole ou naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels et elle ne comporte pas de grave risques de nuisance.

Ces corrections entrent bien dans le cadre légal de la procédure de modification simplifiée.

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

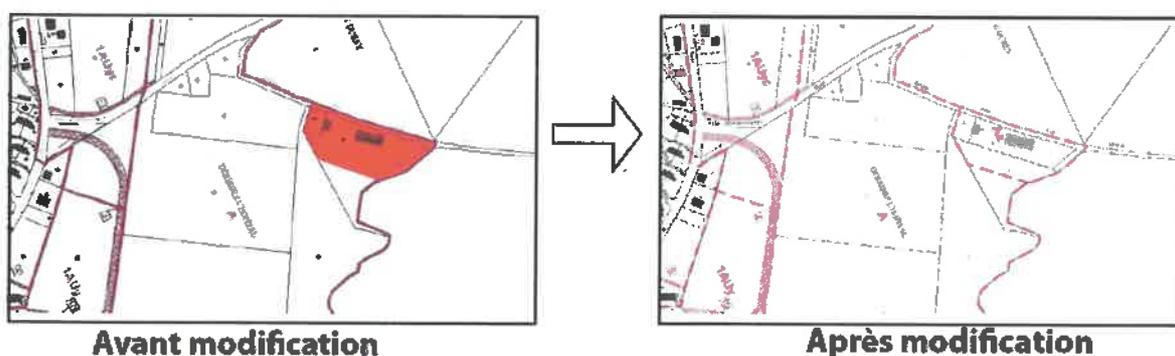
Il est rappelé que la présente modification simplifiée n°2 porte sur la correction de deux erreurs matérielles et nécessite la modification des plans graphiques (pièces 3.a et 3.b), et corrélativement du règlement (pièce 4), ainsi que du tableau des surfaces.

a. Modification des plans graphiques

Pour une meilleure compréhension du document, les modifications apportées aux plans graphiques initiaux apparaissent en rouge.

i. Création du secteur Aa

CREATION DU SECTEUR Aa



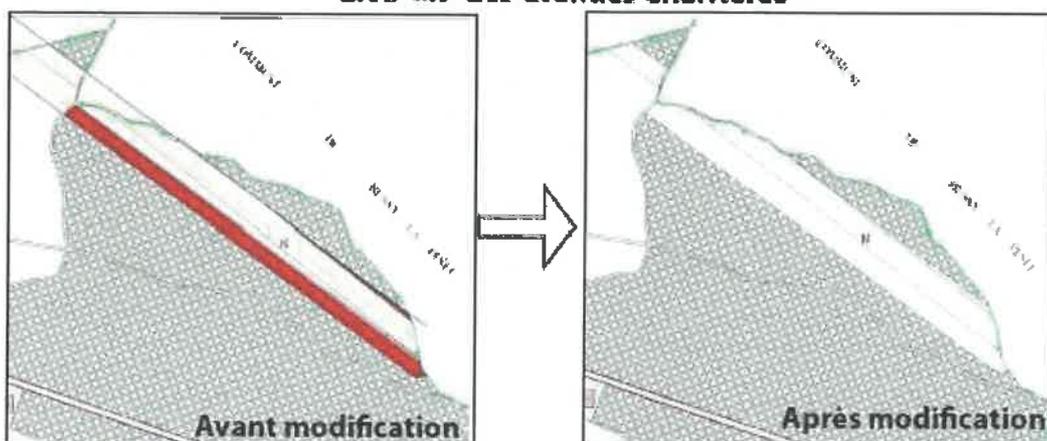
ii. Réduction de l'emprise d'EBC RD9 et autres secteurs

La modification de l'emprise des espaces boisés classés sur les plans graphiques s'est faite après report des lignes HTB (en jaune sur les extraits de plans) et délimitation de la zone de dégagement de 40 m de part et d'autres des lignes (en noir sur les extraits de plans).

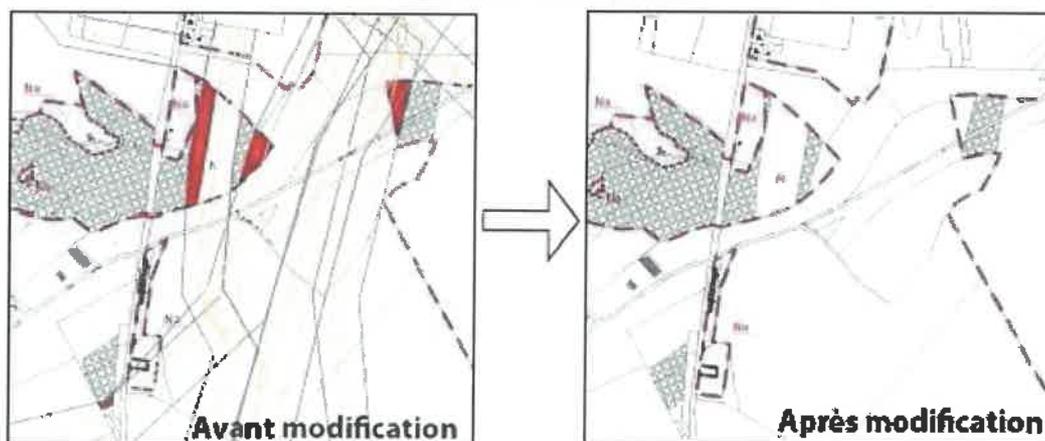
REDUCTION DE L'EMPRISE D'EBC RD9 ET AUTRES SECTEURS



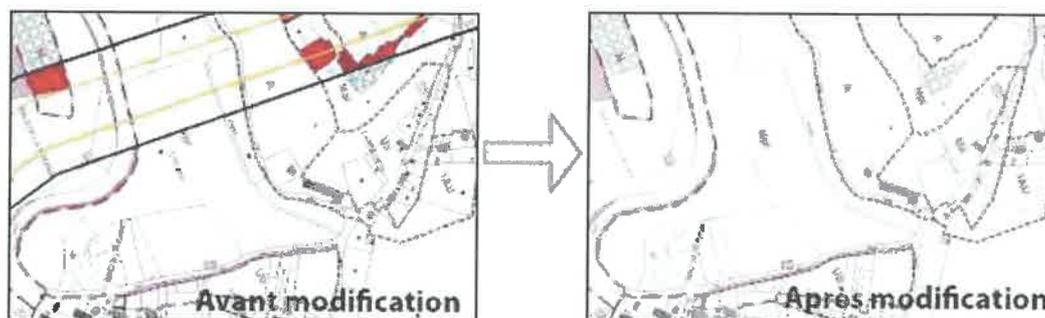
Lieu-dit "Les Grandes Charrières"



Lieu-dit "Le Poirrelet"



Lieu-dit "la Bernne"



Lieu-dit "L'Etang"

b. Modification du règlement

La création d'un secteur Aa dans lequel les constructions d'activité économique sont admises entraîne de facto la modification des dispositions générales du règlement.

Les modifications apparaissent en **bleu gras** pour une meilleure compréhension du document.

« Dispositions générales : Article 3

Dénomination des zones, espaces boisés classés, emplacements réservés

1. Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui peuvent comprendre des secteurs.

-ZONES URBAINES U

Ua : zone d'habitat dense correspondant au centre traditionnel des villages. Elle comprend un secteur Uag soumis à des risques géologiques.

Ub : zone d'habitat moins dense correspondant aux extensions récentes du village. Elle comprend un secteur Ubg soumis à des risques géologiques.

Uy : zone d'activités. Elle comprend un secteur Uya réservé à l'accueil d'activités artisanales et de services.

- ZONES A URBANISER AU

IAU : zone d'urbanisation future à moyen terme. Elle comprend un secteur IAUab, et un secteur IAUg soumis à des risques géologiques.

IAUy : zone d'urbanisation future à moyen terme destinée à l'accueil d'activités. Elle comprend le secteur IAUyc réservé aux activités commerciales et de services.

- ZONE AGRICOLE A

*Réservée à l'exploitation des terres agricoles. **Elle comprend un secteur Aa dans lequel les constructions d'activité économique sont admises.***

- ZONE NATURELLE N

Zone de site, d'intérêt environnemental, de risques ou de nuisances. Elle comprend un secteur Na déjà construit, un secteur Np de production du paysage, un secteur Ng soumis à des risques géologiques et un secteur Ns où sont autorisées certaines installations de sports et de loisirs.

[...] »

Chapeau réglementaire de la zone A :

*« Elle représente un espace productif tenant à l'exploitation des richesses du sol. La vocation **exclusive principale** de cette zone est l'agriculture. **Elle comprend un secteur Aa dans lequel les constructions d'activités économiques sont admises.***

Elle peut donc recevoir certaines constructions compatibles avec sa vocation comme les bâtiments nécessaires à l'activité agricole. »

« Article A2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- *Les constructions agricoles à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et implantées à :*
 - 100 mètres au moins des zones U et AU dans le cas d'installation classée,
 - 50 mètres au moins des zones U et AU dans les autres cas.
- *Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole.*
- *Les constructions à usage d'équipement collectif nécessaires et compatibles avec la zone.*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole.*
- *Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général.*
- *L'aménagement, l'extension mesurée ou la reconstruction après sinistre de bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de la demande.*
- *En outre, dans le secteur Aa, les constructions d'activités économiques sont admises »*

« Article A6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. *Un recul de quinze mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies départementales.*
2. *Un recul de dix mètres est imposé par rapport aux autres voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sauf en secteur Aa ou le recul minimum est porté à quatre mètres.*
3. *Toutefois, le recul est fixé à deux mètres pour les postes de distribution d'énergie.*
4. *Des implantations autres que celles définies supra peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. »*

« Article A7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. *Sur les terrains riverains d'une zone urbaine à vocation d'habitat existante ou future, les constructions doivent s'implanter :*
 - à cent mètres au moins de la limite de cette zone pour les installations classées agricoles,
 - à cinquante mètres au moins de la limite de cette zone pour les autres constructions agricoles.
2. *Sur les terrains riverains de forêt soumise, les constructions doivent s'implanter à trente mètres au moins de la lisière forestière.*
3. *Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude*

entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (H/2, minimum quatre mètres).

4. En secteur Aa, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. »

« Article A10

Hauteur maximale des constructions

- 1. Pas de prescription particulière.*
- 2. Toutefois dans le secteur Aa la hauteur maximale des bâtiments, mesurée depuis le sol existant jusqu'à l'égout du toit, ne peut excéder douze mètres.*

Cette hauteur peut être dépassée en cas d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant de plus de 12 m, ou en cas d'impératif technique lié à l'activité. »

« Article A11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les règles suivantes :

- les revêtements métalliques devront être teints ou peints,*
- les murs de parpaings (ou de tout matériau destiné à être recouvert) devront être enduits, peints ou recouverts,*
- les couleurs de toitures ou de façades devront être d'une couleur s'intégrant dans l'environnement naturel, les façades de couleur blanche sont interdites.*

2. En outre en secteur Aa, les constructions devront respecter les principes suivants :

- Présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.*
- Les éléments de superstructures comme les cheminées, les silos, les systèmes de régulation thermique et les constructions annexes... seront traités avec le même pari architectural et le même souci de qualité que les façades. Il en sera de même pour les enseignes.*
- L'usage de matériaux réfléchissants est interdit tant pour les parois que pour les toitures, hormis le verre.*
- Tout stockage et dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité. Il ne devra jamais emprunter la marge de recul par rapport aux voies. »*

« Article A13

Espaces libres et plantations

1. Les constructions à usage agricole, *ainsi que celles du secteur Aa*, seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement à leur environnement naturel.

2. Les espaces boisés classés ou non sont soumis aux conditions énoncées en « rappels ».

c. Modification du tableau des surfaces

Les modifications apparaissent en **bleu gras** pour une meilleure compréhension du document.

ZONES	SURFACES AVANT MODIFICATION	SURFACES APRES MODIFICATION
Ua	24,8258	24,8258
Ub	30,0566	30,0566
Uy	10,3249	10,3249
Total zones urbaines	65,2073	65,2073
1AU	24,2584	24,2584
1AUy	17,4071	17,4071
1AUyc	4,8917	4,8917
Total zones AU	46,5572	46,5572
A	511,3693	510,2193
Aa	N'existait pas avant la modification	1,15
Total zone agricole	511,3693	511,3693
N	492,4717	492,3644
Na	17,1147	17,222
Ng	110,0288	110,0288
Np	19,1387	19,1387
Npg	24,5924	24,5924
Npr	52,1283	52,1283
Ns	3,4414	3,4414
Ni	4,5133	4,5133
Total zones naturelles	723,4293	723,4293
TOTAL GENERAL	1346,5631	1346,5631
Espaces boisés classés	250,9173	236,7911

(*) les surfaces sont calculées d'après le plan numérisé et peuvent différer de la superficie administrative

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'objet de la modification simplifiée porte sur la correction de deux erreurs matérielles qui n'ont pas ou très peu d'impact majeur sur l'environnement.

La première correction d'erreur matérielle créé un secteur particulier de la zone agricole admettant les constructions d'activités économiques sur une parcelle déjà totalement artificialisée et affectée à une activité économique depuis des années.

Le secteur nouvellement créé est institué sur une emprise strictement limitée au tènement foncier de l'entreprise qu'il accueille, et des prescriptions de hauteur et d'insertion paysagère notamment ont été apportées au règlement de ce secteur afin de limiter l'impact d'une extension ou d'une construction potentielle dans le paysage.

La seconde correction matérielle réduit l'emprise des espaces boisés classés aux abords des ouvrages HTB, constituant une zone de dégagement déjà dépourvue de plantation, et étend le secteur Na situé le long de la RD9 pour permettre l'aménagement et l'entretien d'un chemin d'accès aux dits ouvrages.

La réduction de l'emprise des espaces boisés classés n'a aucun impact sur l'environnement puisque les zones de dégagement sont déjà dépourvues de plantations. Il en est de même pour la petite augmentation du secteur Na aux abords du hameau de la Brenne.

La correction des erreurs matérielles qui concerne pour partie la zone NATURA 2000 FR 2601012 « Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne » n'a pas d'impact sur cette zone.

La création d'un secteur Aa, sis aux limites de la zone NATURA 2000 n'a pas pour objet de rendre constructible la zone agricole, mais simplement de prendre en compte des constructions d'activités qui existent déjà. L'effet sera de permettre officiellement les changements nécessitant permis de construire, comme des extensions de bâtiment existant.

La réduction des emprises des espaces boisés classés n'impact nullement la zone NATURA 2000 puisqu'elle n'emporte aucun changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La modification simplifiée n°2 ne porte donc aucun impact sur le milieu naturel. De plus elle ne rentre pas dans le champ d'application de l'évaluation des incidences sur un site NATURA 2000 puisque que, conformément aux articles R.414-19 du code de l'environnement, et à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale en ce qu'elle n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

D5906/PJ/SH/551/EEL

Philippe JOBLOT
03 85 77 55 89
03 85 77 56 04

Monsieur VELLUET
derrière la petite Chesnoie
21540 SOMBERNON

Propriété de M. VELLUET

Ecuisses, le 4 septembre 2013

Monsieur,

Vous nous avez sollicités le 17 juin 2013 afin de vous transmettre des informations sur votre propriété référencée ZB 8, commune de SOMBERNON.

Cette zone est surplombée par les ouvrages HTB suivants :

- 225kV COUCHEY – VIELMOULIN (pylône 138 à 140)
- 225kV CHAMPS REGNAUD – VIELMOULIN 1 (pylône 67 à 69)
- 225kV COMMUNE – VIELMOULIN (pylône 287 à 289)

La présence de ces ouvrages sur votre parcelle n'est pas compatible avec un classement en EBC (Espace Boisé Classé).

Les couloirs de ligne doivent être exclus de la zone classée avec une largeur de 40m de part et d'autre de l'axe des lignes.

En effet, suite à la jurisprudence administrative «le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte tenu des servitudes qu'il entraîne avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés à protéger» (CE, 13 octobre 1982, commune de Roumare, n° 23553 et 25570).

Ce document fait donc foi pour modification simplifiée du PLU.

De plus, le classement ne peut prévaloir sur nos droits sachant que nos ouvrages ont bénéficié de DUP antérieurement à sa publication.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

L'Ingénieur Patrimoine

A. BROCA

COMMUNE DE SOMBERNON



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

NOTICE DE PRESENTATION

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 octobre 2003
- Modification n°1 approuvée par délibération du 15 juin 2006
- Modification n°2 approuvée par délibération du 5 novembre 2009
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 6 avril 2012

VISA

Date : 10/04/2012

Le Maire,

Rémy GA RROT



PIECE N°

2

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

12 AVR. 2012



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
E-mail : d.dorgat@yahoo.fr



Modification simplifiée n°1

Du PLU de SOMBERNON





SOMMAIRE

I) OBJET ET PROCEDURE	3
A. Objet de la modification	3
B. Choix de la procédure	4
1. Définition de la procédure de modification simplifiée	4
2. Justification du choix de la procédure	5
II) MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	7
A. Modification du plan de zonage	7
B. Modification du tableau des emplacements réservés	9
III) PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	11



I) OBJET ET PROCEDURE

A. Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOMBERNON a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 octobre 2003 et modifié deux fois, le 15 juin 2006 et le 5 novembre 2009.

La présente procédure de modification simplifiée n°1 a été lancée en vue de supprimer l'emplacement réservé n°7, voué à la création d'un chemin piétonnier aux abords du chemin rural n°17. Le plan de zonage du PLU sera également corrigé à cette occasion, en ce qu'il comportait une erreur matérielle sur la dénomination du chemin rural auquel se rapportait l'emplacement réservé n°7 (faussement dénommé CR n°12 alors qu'il s'agit du CR n°17).

Initialement créé en vue d'assurer une desserte piétonne parallèle à l'Avenue de la Brenne, entre deux zones d'urbanisation, il apparaît aujourd'hui que la localisation figée par l'emplacement réservé de ce cheminement n'est plus opportune.

En effet, non seulement l'emplacement réservé abouti en "cul de sac" au niveau de la voie communale n°111 sur des terrains actuellement non urbanisés, mais surtout le PLU prévoit aujourd'hui que cette liaison piétonne soit prise en charge dans le cadre des futurs projets d'aménagement de la zone 1AUab, grâce à une obligation des orientations d'aménagement de prévoir la création de *"cheminements doux afin de permettre la circulation piétonne à travers l'opération mais aussi en lien avec les quartiers voisins"*.

Considérant que l'emplacement réservé n'est plus fondé et que sa suppression ne remet pas en cause la réalisation d'une liaison douce par ailleurs prévue dans les orientations d'aménagement du PLU, la présente modification simplifiée a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°7 dans sa totalité ainsi que la correction d'une erreur matérielle sur le nom du chemin rural sur lequel était adossé cet emplacement réservé.

Concrètement la modification simplifiée a pour effet :

- la modification du plan de zonage du centre bourg avec la suppression de l'emplacement réservé n°7 et le changement du nom du chemin en CR n°17 (au lieu de CR n°12)
- la mise à jour du tableau des emplacements réservés dans lequel l'emplacement n°7 sera supprimé, tableau reporté à cette occasion sur la planche de zonage énoncée ci-avant.



B. Choix de la procédure

1. Définition de la procédure de modification simplifiée

La définition des procédures d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme est donnée par l'article **L.123-13 du Code de l'Urbanisme**, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (Loi ENL).

La modification simplifiée employée ici est lancée par une délibération du Conseil Municipal. Celle-ci est notifiée aux personnes publiques associées aux procédures d'évolution du PLU.

Un dossier est constitué. Il est soumis à une concertation avec la population selon les modalités définies dans la délibération de lancement. Cette concertation est annoncée notamment par voie de presse. Elle dure au moins un mois à l'issue duquel un bilan de la concertation est tiré par délibération du Conseil Municipal.

Si le bilan de concertation est jugé positif, le Conseil Municipal approuve la modification simplifiée du PLU qui devient opposable après l'accomplissement des formalités de visa et de publicité prévues par les textes.

Article L123-13 du Code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le



deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »

2. Justification du choix de la procédure

Dans le cadre des réformes engagées par le Grenelle de l'Environnement, la loi n° 2009-179 du 17 Février 2009, relative à l' « *accélération des programmes de constructions et d'investissements publics et privés* », introduit donc la procédure de modification simplifiée du PLU.

Le décret n° 2009-722 du 18 Juin 2009 définit les conditions d'informations de la population et précise les règles des POS et PLU susceptibles d'être modifiées par le recours à cette procédure. Il s'agit véritablement d'un assouplissement de la procédure classique de modification des documents d'urbanisme, dans la mesure où la modification simplifiée ne nécessite pas d'enquête publique mais prévoit, en application de l'article R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme, « *la mise à disposition [...] d'un registre permettant au public de formuler ses observations* » vis-à-vis du projet de modification simplifiée.

Ainsi, en application de l'article **R.123-20-1 du Code de l'Urbanisme**, et conformément au septième alinéa de l'article L.123.13 du même texte, il est stipulé que la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas



l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1. Ces dernières visent à « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Conformément au deuxième alinéa de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, les termes de la présente procédure de modification simplifiée ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

L'utilisation de la présente procédure de modification simplifiée est justifiée, puisqu'il s'agit, de supprimer un emplacement réservé et de corriger une erreur matérielle de dénomination d'un chemin.

La mise en œuvre de cette modification se fera dans le respect des dispositions précitées, en application des articles L.123-1 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

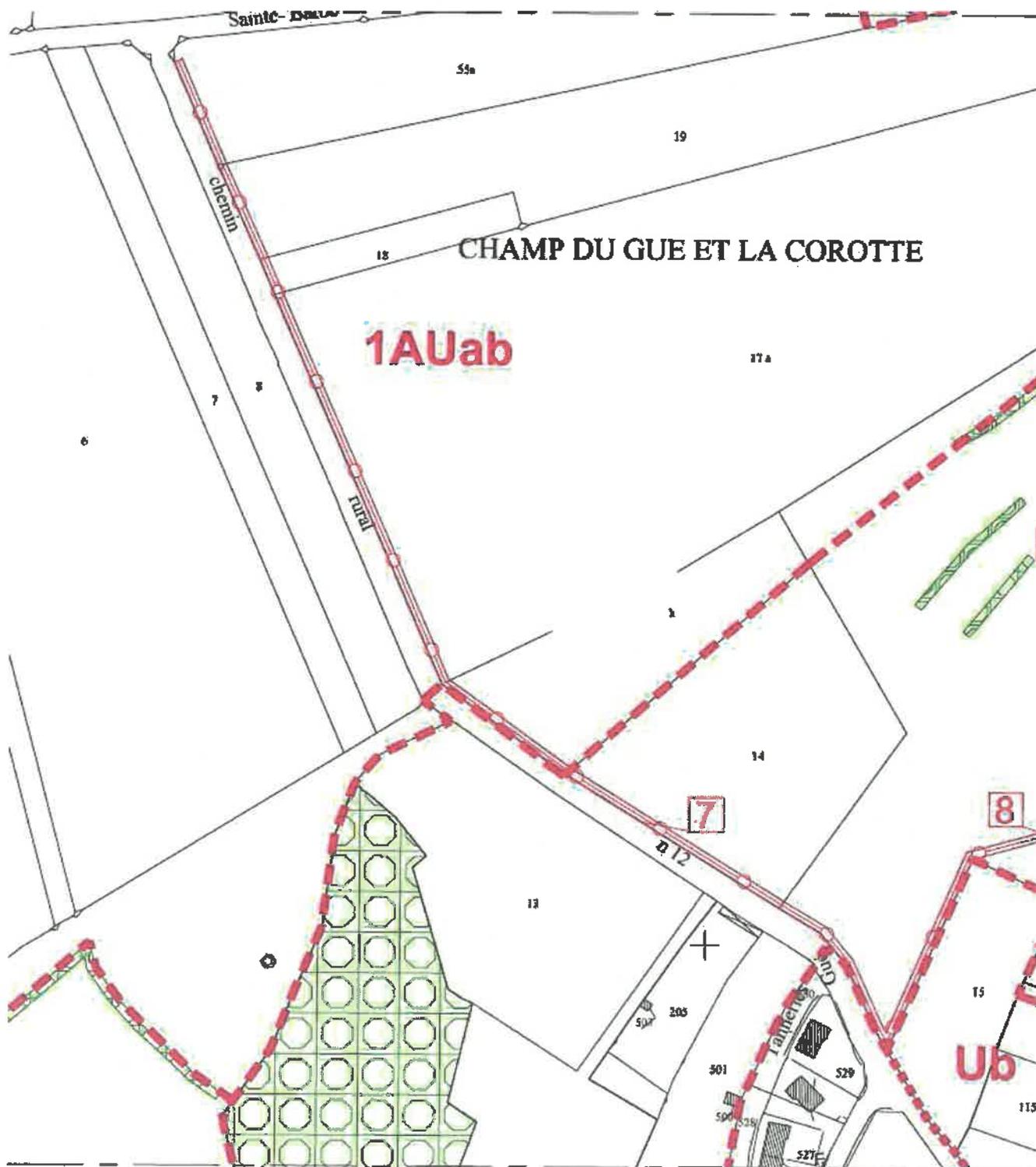


II) MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

A. Modification du plan de zonage

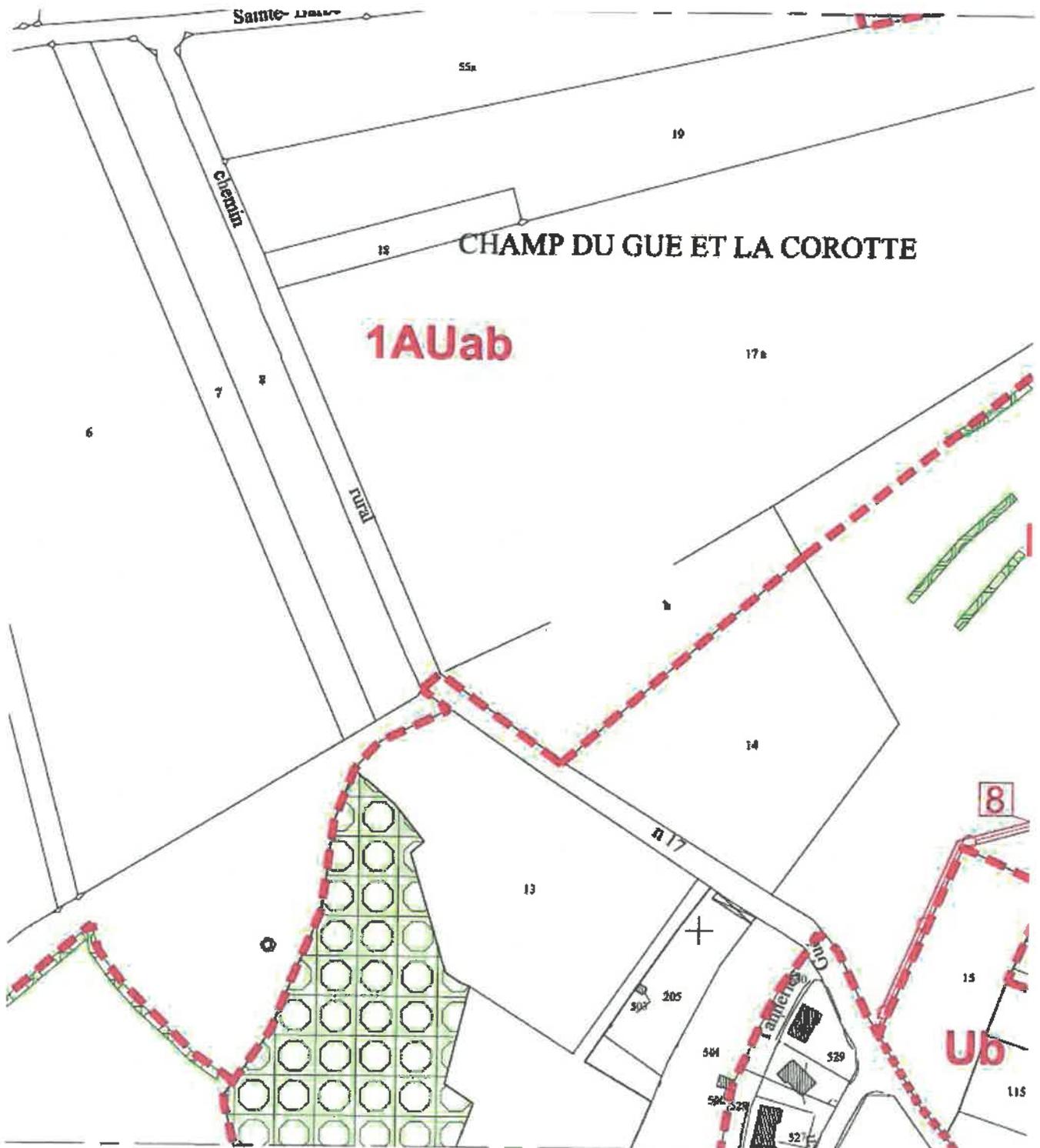
Le liseré de l'emplacement réservé n°7 est supprimé et le nom du CR est corrigé.

1. Extrait du plan de zonage avant modification :





2. Extrait du plan de zonage après modification :





B. Modification du tableau des emplacements réservés

A la place du descriptif de l'emplacement réservé n°7, il apparaît désormais la *mention "supprimé par la modification simplifiée n°1"* sur la ligne 7 du tableau. Le tableau est ajouté sur la planche de zonage modifiée du centre bourg, conformément à la réglementation et pour une bonne information.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Plantation d'alignement route de Vitteaux	Commune	8a 45
3	Plantations le long de la route de Drée	Commune	6a 60
4	Création d'une voie entre la route de Saint-Seine et la route de Drée	Commune	68a 68
5	Passage de réseaux publics (eau, assainissement)	Commune	1a 9
6	Création d'un espace public de mise en valeur du lavoir	Commune	16a 23
7	Création d'un chemin piétonnier rue du Gué	Commune	14a 00
8	Création d'un chemin piétonnier entre la rue du Gué et l'avenue de la Brenne	Commune	5a 53
9	Plantations et trottoirs route de Saint-Seine	Commune	16a 37
10	Prolongation de la rue du Stand	Commune	10a92
11	Liaison entre la rue des Artisans et la route de Saint-Seine	Commune	15a 34
12	Liaison entre la rue Vincenot et l'avenue de la Brenne	Commune	5a 44
13	Accès à l'école maternelle, stationnement et espaces verts	Commune	18a 95
14	Création d'un chemin piétonnier de la Maison Spuller à la place Fournier et aux escaliers du Prieuré	Commune	23a 70
15	Elargissement de la rue Pâtis et création de trottoirs	Commune	16a 55
16	Accès à la zone AU « Grandes Charrières »	Commune	4a 78
17	Elargissement de la rue des Potiers	Commune	2a 95
18	Aménagement de la RD.7	Département	1ha 32a 96
19	Aménagement de la RD.905	Département	64a 27
20	Accès à la zone 2AU « Grandes Charrières »	Commune	8a 43
21	Création d'une décharge de classe III	Commune	2ha 58a 20

1. Tableau des emplacements réservés après modification :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Plantation d'alignement route de Vitteaux	Commune	8a 45
3	Plantations le long de la route de Drée	Commune	6a 60
4	Création d'une voie entre la route de Saint-Seine et la route de Drée	Commune	68a 68
5	Passage de réseaux publics (eau, assainissement)	Commune	1a 9
6	Création d'un espace public de mise en valeur du lavoir	Commune	16a 23
7	<i>Supprimé par la modification simplifiée n°1</i>		
8	Création d'un chemin piétonnier entre la rue du Gué et l'avenue de la Brenne	Commune	5a 53
9	Plantations et trottoirs route de Saint-Seine	Commune	16a 37
10	Prolongation de la rue du Stand	Commune	10a92
11	Liaison entre la rue des Artisans et la route de Saint-Seine	Commune	15a 34
12	Liaison entre la rue Vincenot et l'avenue de la Brenne	Commune	5a 44
13	Accès à l'école maternelle, stationnement et espaces verts	Commune	18a 95
14	Création d'un chemin piétonnier de la Maison Spuller à la place Fournier et aux escaliers du Prieuré	Commune	23a 70
15	Elargissement de la rue Pâtis et création de trottoirs	Commune	16a 55
16	Accès à la zone AU « Grandes Charrières »	Commune	4a 78
17	Elargissement de la rue des Potiers	Commune	2a 95
18	Aménagement de la RD.7	Département	1ha 32a 96
19	Aménagement de la RD.905	Département	64a 27
20	Accès à la zone 2AU « Grandes Charrières »	Commune	8a 43
21	Création d'une décharge de classe III	Commune	2ha 58a 20



III) PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La procédure de modification simplifiée porte sur la suppression d'un emplacement réservé voué à la réalisation d'un cheminement piétonnier.

La suppression de l'emplacement réservé ne remet pas en cause la réalisation de la liaison douce prévue par ailleurs dans les orientations d'aménagement du PLU de la zone 1AUab : elles prévoient la création de *"cheminements doux afin de permettre la circulation piétonne à travers l'opération mais aussi en lien avec les quartiers voisins"*.

Ainsi, la présente modification simplifiée n'est pas de nature à impacter l'environnement.

Commune de SOMBERNON

PRÉFECTURE
DE LA CÔTE-D'OR

13 NOV. 2009

COURRIER ARRIVÉE

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION

Plan Local d'urbanisme :

Elaboration approuvée le 17.10.03

Modification n°1 approuvée le 15 juin 2006

Modification n°2 approuvée le 5 novembre 2009

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

13 NOV. 2009



Document réalisé par le cabinet DORGAT
Droit Développement et Organisation des Territoires
10 Rd. point de la Nation
21000 DIJON
03.80.73.05.90



SOMMAIRE

I	OBJET et PROCEDURE	3
I.1	CONTEXTE COMMUNAL ET OBJET DE LA MODIFICATION	3
I.1.1	LE CONTEXTE COMMUNAL	3
I.1.2	L'OBJET DE LA MODIFICATION	12
I.2	CHOIX DE LA PROCEDURE	14
I.2.1	DEFINITION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	14
I.2.2	LA MODIFICATION NE PORTE PAS ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PADD	15
I.2.3	LA MODIFICATION NE REDUIT PAS UN EBC, UNE ZONE A, UNE ZONE N OU UNE PROTECTION	17
I.2.4	LA MODIFICATION NE COMPORTE PAS DE GRAVES RISQUES DE NUISANCES	17
II	MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES	18
II.1	VOLET 1 : MODIFICATIONS RELATIVES A LA ZONE DU CHAMP DU GUE ET DE LA COROTTE	18
II.1.1	MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DE ZONAGE	18
II.1.2	MODIFICATIONS DU REGLEMENT	22
II.1.3	CREATION D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	30
II.1.4	MODIFICATION DU BORDEREAU DES PIECES DU PLU	34
II.2	VOLET 2 : MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES DIVERSES	34
II.2.1	STATIONNEMENT(ARTICLE 12)	34
II.2.2	ZONE AGRICOLE : DISTANCE MAXIMALE D'IMPLANTATION ENTRE UN SITE D'EXPLOITATION AGRICOLE ET UNE EVENTUELLE HABITATION	36
II.2.3	LE COS ET LE CES POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS	36
II.2.4	LES LOGEMENTS EN ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES	38
III	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	39

I OBJET et PROCEDURE

I.1 CONTEXTE COMMUNAL ET OBJET DE LA MODIFICATION

I.1.1 LE CONTEXTE COMMUNAL

1.1.1.1 Généralités

Sombernon est établi sur une étroite arête rocheuse formant la ligne de partage des eaux entre les bassins du Rhône Méditerranée et de la Seine Normandie. Sombernon domine la vallée. (Altitude 586 mètres)

Le Plan Local d'Urbanisme de Sombernon a été approuvé par délibération du 17 octobre 2003.

Ce document s'est fixé les principaux objectifs suivants, traduits dans le PADD :

- Respect du principe d'équilibre : équilibre entre développement urbain et développement rural et équilibre des espaces urbains et périurbains
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- Principe du respect de l'environnement et des paysages

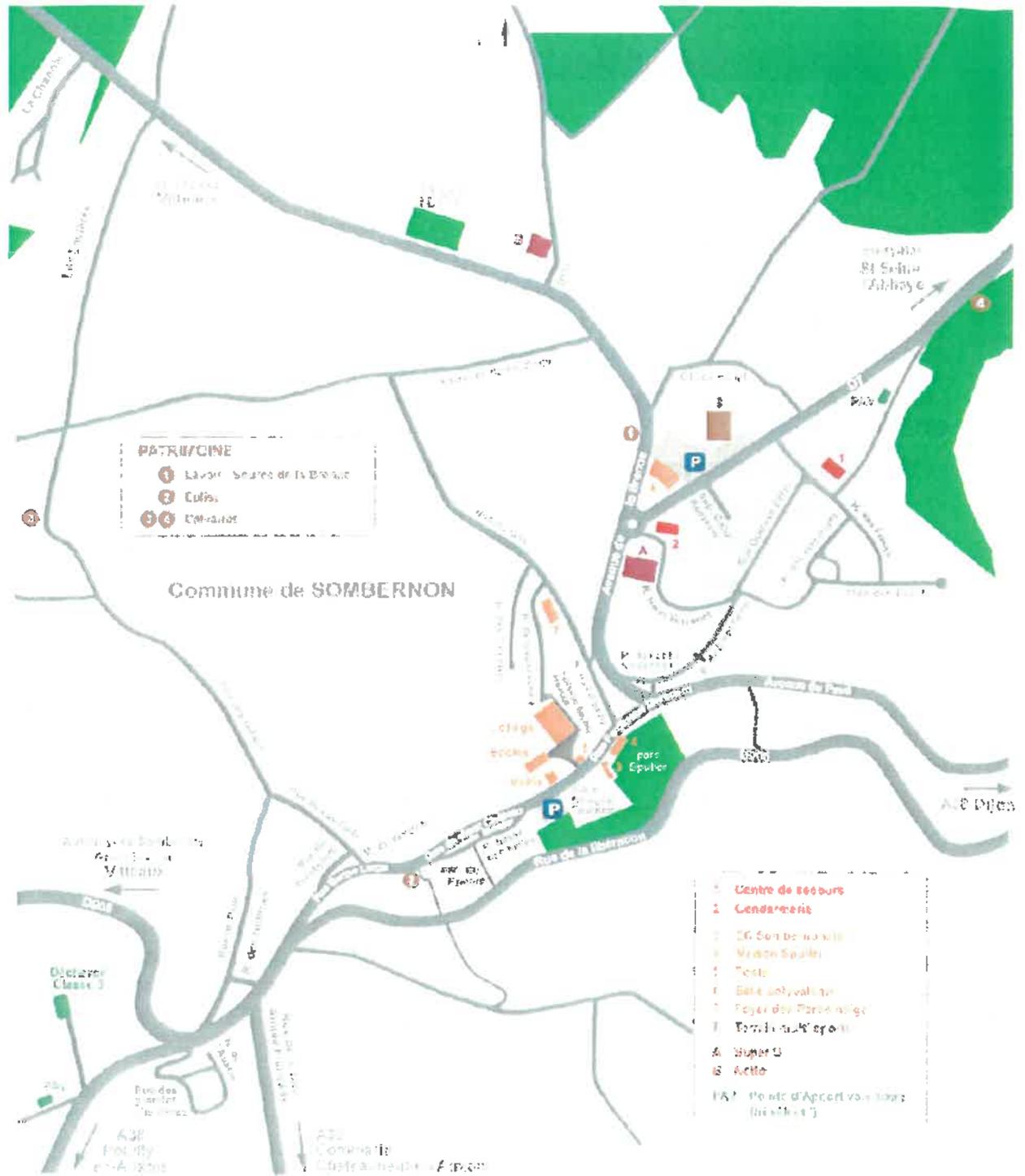
La population à Sombernon croît depuis 1968 même si sa croissance s'est faite un peu en dents de scie avec par exemple un quasi arrêt entre 1990 et 1999 et une reprise assez soutenue de 1999 à 2006.

En effet aujourd'hui Sombernon bénéficie de la proximité de Dijon en terme de temps de trajet grâce à l'autoroute A 38 qui met la Commune à 25-30 mn de Dijon.

Avec 917 habitants en 2006, Sombernon est un « grand village » rural dynamique, disposant de tous les commerces et services à la population, ce qui accroît son attractivité. Sa situation en bordure de l'A 38 le rend attractif également pour les activités économiques, ce qui a été prévu dans le PLU de 2003 par le classement de zones réservées aux activités.

La commune se trouve donc aujourd'hui dans une phase de développement équilibrée à la fois en terme d'habitat et d'activités.

Plan de Sombernon



Mise à jour le Mercredi, 11 Février 2003 10:12

Source : site Internet officiel de la Commune

1.1.1.2 La population

La population de Somberton croit donc depuis 1968 pour arriver à **917 habitants** au dernier recensement INSEE de 2006.

Entre les deux derniers recensements, la hausse de population s'est effectuée à un rythme de **2,3 % par an**, un rythme plus soutenu qu'entre 1982 et 1999, même s'il reste inférieur à celui de 1975 / 1982, grande période de rurbanisation pour les communes rurales ou périurbaines.

Le taux de croissance de ces dernières années a entraîné un net rajeunissement de la population. Ce rajeunissement a rééquilibré le vieillissement connu entre 1990 et 1999.

Presque 1/3 de la population actuelle de Somberton s'est installée sur la Commune il y a moins de 5 ans. C'est donc que les mouvements de population sont importants à Somberton, ce qui illustre encore la dynamique démographique de la Commune et son taux de rotation des ménages.

Après avoir atteint 3 personnes par résidences principale en 1975, la taille des ménages se maintient à 2,5 habitants depuis 1982 avec une légère baisse en 1999 mais qui a été rattrapée. Somberton résiste donc quelque peu au phénomène national de desserrement de la population qui voit le nombre moyen de personnes par ménage diminuer progressivement.

Les personnes vivant seules sont principalement les jeunes de 20 à 24 ans et les personnes de 65 ans ou plus.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	561	582	713	773	781	917
Densité moyenne (hab/km ²)	42,4	44,0	53,9	58,5	59,1	69,4

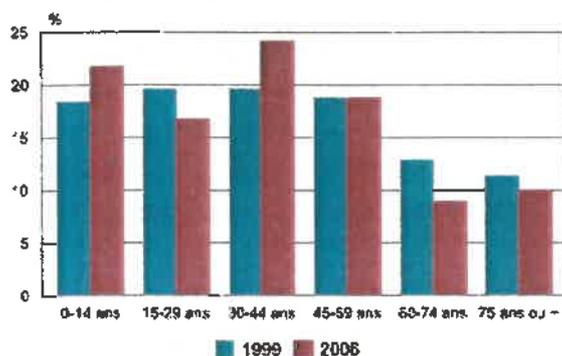
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremenis - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,5	+2,9	+1,0	+0,1	+2,3
- due au solde naturel en %	+0,6	-0,5	-0,6	-0,6	-0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	+3,4	+1,6	+0,7	+3,0
Taux de natalité en ‰	16,6	11,4	13,9	11,9	10,6
Taux de mortalité en ‰	10,3	16,5	19,6	17,9	17,2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremenis -
RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

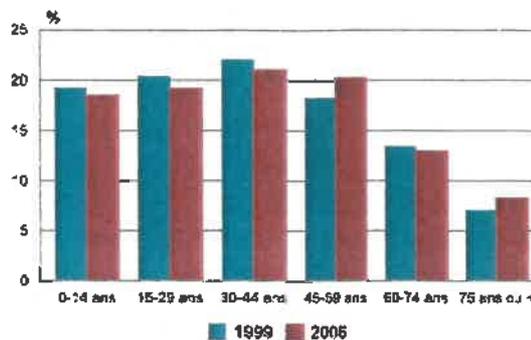
POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

SOMBERNON

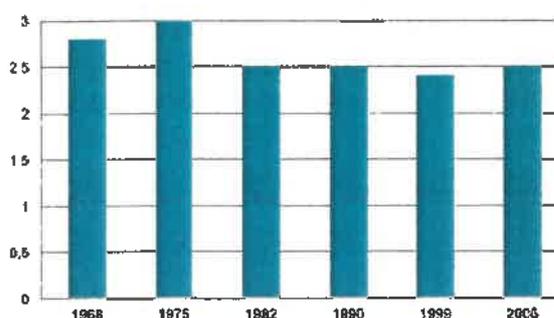
POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

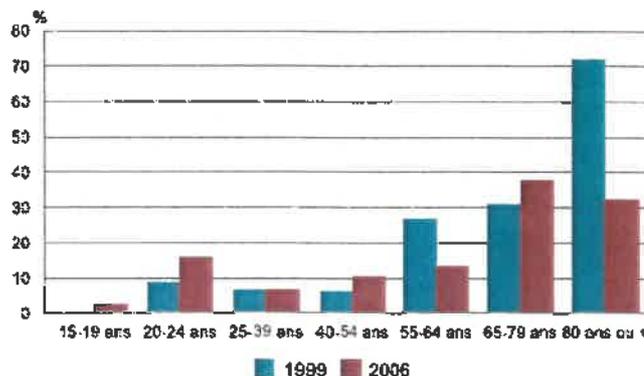
Moyenne FRANCE

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2006	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	856	100,0
Le même logement	501	58,5
Un autre logement de la même commune	75	8,7
Une autre commune du même département	196	22,9
Un autre département de la même région	15	1,7
Une autre région de France métropolitaine	67	7,8
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	3	0,3

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

1.1.1.3 Le logement

La construction de logement a été sérieusement ralentie entre 1990 et 1999. Elle a repris depuis, aboutissant à la création de 15 logements entre 1999 et 2006.

On note une légère progression des logements vacants, passant de 5,5% à 7,7 % du parc de logements.

Bien que la grande majorité des logements soient des maisons, le taux d'appartements de 14 % est un bon taux pour une commune rurale.

Le taux de logements en location est lui aussi un excellent taux pour une commune rurale puisqu'il est de l'ordre de 30%. Il est toutefois en légère baisse par rapport à 1999.

47,7% des ménages ont deux voitures ou plus, ce qui est plutôt faible pour une commune rurale, où le plus souvent, environ 2/3 des ménages disposent de deux voitures.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	278	284	358	377	380	395
Résidences principales	198	196	282	305	330	341
Résidences secondaires et logements occasionnels	42	30	50	32	29	24
Logements vacants	38	58	26	40	21	30

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	395	100,0	380	100,0
Résidences principales	341	86,3	330	86,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	24	6,0	29	7,6
Logements vacants	30	7,7	21	5,5
Maisons	338	85,5	276	73,2
Appartements	55	14,0	23	6,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	341	100,0	866	13	330	100,0
Propriétaire	220	64,5	585	17	166	50,3
Locataire	104	30,6	246	5	140	42,4
dont d'un logement HLM loué vide	27	7,8	84	11	24	7,3
Logé gratuitement	17	4,9	34	5	24	7,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T9M - Équipement automobile des ménages

	2006	%	1999	%
Ensemble	341	100,0	330	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	249	73,1	182	55,2
Au moins une voiture	304	89,3	243	73,6
- 1 voiture	142	41,6	150	45,5
- 2 voitures ou plus	163	47,7	93	28,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

1.1.1.4 La population active et l'activité économique

La population active a augmenté depuis 1999 tant en nombre (ce qui est normal eu égard à l'augmentation générale de la population) qu'en pourcentage (presque 79% en 2006 contre 74,2% en 1999).

Le taux de chômage était plutôt faible en 2006 : 5,1 % de la population.

La Commune dispose d'un très bon indicateur de concentration d'emploi puisqu'elle offre 501 emplois pour une population active ayant un emploi de 432 personnes. Ce chiffre, bien qu'il soit un peu moins bon qu'en 1999, illustre bien le **dynamisme économique** de la Commune de Sombornon.

En 1999, 47 % des actifs de Sombornon travaillaient dans une autre commune du Département. Le recensement de 2006 ne donne pas cette information mais il est certain que beaucoup de ces actifs travaillant à l'extérieur exercent leur profession à Dijon. Pouilly-en-Auxois ou Vitteaux peuvent aussi constituer des pôles d'emplois secondaires pour les Sombornonnais.

Sombornon accueille plus de 60 entreprises, commerçants, artisans et artistes.

Les 1ères rencontres artisanales et commerciales de Sombornon ont été organisées cette année et suite au franc succès rencontré (2000 visiteurs), l'initiative devrait être reconduite l'année prochaine. La Commune accueille en outre une foire annuelle aux plantes.

Le tissu associatif est très riche : environ 25 associations sont présentes, des associations sportives (volley-ball, tennis, gymnastique football, badminton...), de chasse, des anciens combattants, sapeurs pompiers, don du Sang, théâtre, musique, histoire, foyer rural, 3^{ème} âge.. et bien d'autres.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2006	1999
Ensemble	583	476
Actifs en %	78,9	74,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	73,8	68,5
chômeurs en %	5,1	5,5
Inactifs en %	21,1	25,6
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,8	11,1
retraités ou préretraités en %	8,3	5,7
autres inactifs en %	5,1	9,0

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

EMP T5 - Emploi et activité

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	501	431
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	432	326
Indicateur de concentration d'emploi	116,0	132,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,2	55,3

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, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

1.1.1.5 Les équipements et réseaux

Les équipements scolaires :

L'école maternelle et l'école primaire viennent d'être regroupées dans un complexe scolaire récemment inauguré puisqu'il a ouvert ses portes en 2008. Il a été construit suite à la hausse des effectifs scolaires engagée depuis 1999, due à l'augmentation de la population.

Sombornon dispose également de son collège, à proximité immédiate du pôle scolaire.

Les lycéens sont scolarisés à Dijon.

Les élus envisagent la construction d'un bâtiment supplémentaire au pôle scolaire car ils prévoient la poursuite d'une hausse globale des effectifs scolaires dans le cadre des projets de développement de la Commune.

La Commune est propriétaire d'un terrain aux abords du complexe et a déjà engagé des discussions en vue de l'acquisition d'une parcelle privée également.

Un état des effectifs avait été dressé dans le PLU de 2003. A titre de comparaison, les données de l'année scolaire 2008-2009 sont les suivantes :

	PLU de 2003	2008-2009
Maternelle	75 élèves 3 classes	85 enfants 3 classes
Primaire	105 élèves 4 classes	120 élèves 5 classes
Collège	390 élèves	395 élèves 13 classes

Le réseau de distribution d'eau potable

La Commune n'est plus alimentée en eau potable par la source de l'Hermitte depuis 2008.

Elle est désormais alimentée par les eaux du captage de Morcuil situé à Fleurey-Sur-Ouche, par le biais d'un contrat passé entre le Syndicat intercommunal des eaux de DREE dont dépend Sombornon (ainsi que six autres communes) et le Syndicat Mixte du Dijonnais.

L'eau ne fait l'objet que d'une simple désinfection au chlore gazeux.

L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique de définition des périmètres de protection de la source de Morcuil du 8 juin 2007 définit la capacité maximale de pompage autorisée à 25 000m³ par jour.

L'exploitant est le Syndicat Mixte du Dijonnais.

La source de Morcuil est l'une des grandes ressources du S.M.D qui dispose également des ressources des captages du Val Suzon, des nappes alluviales de la Saône, de la Norges, de la Tille, de l'Ouche et de la nappe de Dijon-Sud.

Le S.M.D. vend de l'eau à plusieurs intercommunalités ou syndicats intercommunaux comme celui de DREE (Gevrey-Chambertin, syndicat à vocation unique de Genlis, syndicats d'eau de Ruffey-lès-Echirey, de Clénay/Saint-Julien, de Fauverney et d'Aiserey).

Le Syndicat intercommunal des eaux de DREE dispose d'une autorisation de pompage de 1000 à 1200 m³ par jour.

Les besoins de Sombornon qui représente 62% de la population des 7 communes desservies par le Syndicat et qui regroupe en outre la grande majorité des activités économiques, sont de l'ordre de 200 à 250 m³ par jour.

La satisfaction des besoins actuels et futurs (quantitatifs et qualitatifs) de la Commune et du Syndicat intercommunal des eaux de DREE est donc amplement assurée.

En ce qui concerne le réseau de distribution communal, il est le même que celui décrit dans la note sanitaire du PLU de 2003.

Le seul changement notoire est que le remplacement des anciennes canalisations d'eau potable en fonte, amorcé il y a plusieurs années, devrait se terminer en fin de cette année 2009 car les derniers travaux de remplacement sont programmés à l'automne. Toutes les canalisations seront ainsi remplacées.

Le réseau d'assainissement

Eaux usées : La Commune gère les eaux usées en régie.

Lorsque le PLU de 2003 ouvrait à l'urbanisation des zones d'habitat et économiques, il dressait le constat de la nécessité de réaliser des travaux d'accroissement des capacités de traitement de la station de lagunage (alors et toujours aujourd'hui de l'ordre de 600 équivalents habitants). Il notait également que la zone d'activités de la Chaumone et le secteur de la Chensois devaient être assainis par des systèmes individuels.

Depuis, la Commune a confié à l'Agence de l'eau Seine Normandie une étude devant établir la meilleure option possible pour accroître les capacités d'assainissement de la Commune sachant que, globalement, la Commune doit choisir entre la modification-extension de la station de lagunage actuelle ou la création d'une nouvelle station.

La Commune s'oriente sur une structure de type 2000 EH.

La décision sur l'option retenue sera prise courant 2009. S'en suivra une phase d'études opérationnelles de maîtrise d'œuvre puis une phase de travaux. Les élus tablent sur un lancement des travaux en 2011 pour une opérationnalité au plus tard en 2012.

Eaux pluviales : pas de compléments majeurs à ajouter à l'état du réseau figurant au PLU de 2003.

La gestion des déchets

Le SICTOM n'existe plus. C'est aujourd'hui la Communauté de Communes du Sombornonnais qui a la compétence de la gestion des déchets. L'enlèvement est hebdomadaire.

Il existe une déchetterie gérée par la Communauté de Communes ainsi qu'une décharge intercommunale de classe 3 (déchets inertes) ouverte.

Le traitement des déchets recyclables est confié par la Communauté de Communes à un prestataire de services extérieur et les déchets ménagers sont confiés à la COMADI.

1.1.2 L'OBJET DE LA MODIFICATION

En matière d'habitat, le PLU de 2003 a prévu **trois zones 1AU** (opérationnelles) pour une superficie totale d'un peu moins de **11,7 ha** et deux **zones 2AU** (soumises à évolution du PLU) d'un peu moins de **11,5 ha**, afin de satisfaire aux besoins en termes de logements pour le court et le moyen, voire le long terme.

Le principal objet de la présente modification est de **rendre opérationnelles les deux zones 2AU (et le petit secteur 2AUyc) qui enserrent la zone 1AU du « Champs du Gué et de la Corotte » afin de permettre la conception d'un projet d'ensemble à ces trois secteurs. L'ensemble sera classé en secteur 1AUab ([ab] comme Abeilles).**

Il n'est pas question pour les élus de revenir sur l'échelonnement dans le temps, prévu dans le PLU de 2003 et traduit par un zonage différencié (1AU et 2AU). Toutefois, les élus estiment qu'il serait dommageable à la qualité urbanistique de ne pas réfléchir sur l'ensemble des trois secteurs en même temps puisque à terme ils ont vocation à former un tout.

En effet, du fait que seule une partie de ce secteur de développement de l'urbanisation annoncée soit opérationnelle, il est inévitable que les futures procédures d'urbanisme opérationnel ne portent que sur la zone 1AU. Il existe un risque que l'opération d'urbanisme de la seule zone AU n'intègre pas correctement les liaisons et les capacités des zones 2AU attenantes.

Ce secteur de développement est le principal de la commune en matière d'habitat et porte les enjeux incontournables de mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements) et de diversité d'habitat de Sombornon à long terme.

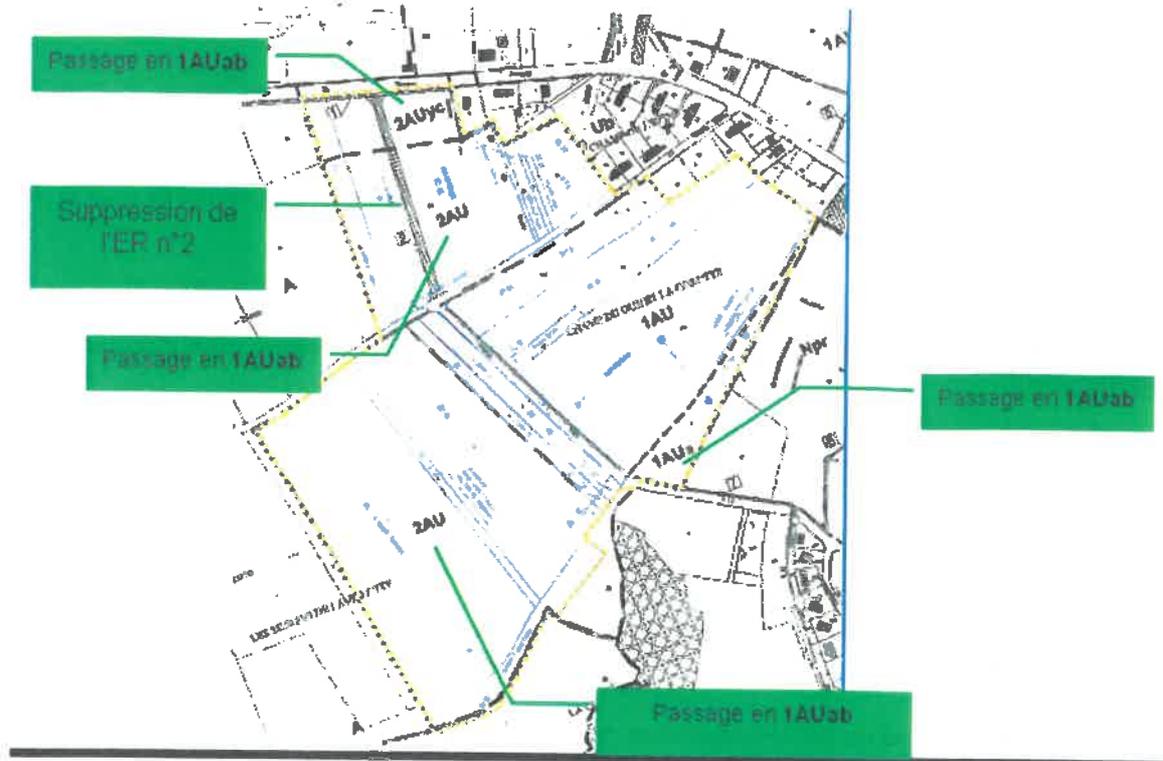
Plutôt que d'essayer de « saupoudrer » un peu artificiellement cette mixité dans chacune des 3 zones, afin d'être simplement conforme juridiquement au PLU, il est bénéfique de concevoir cette mixité en la répartissant sur l'ensemble des secteurs 1AU et 2AU attenants dans le cadre d'un plan d'ensemble cohérent.

Or tant que les zones 2AU (et le petit secteur 2AUyc) resteront en zone non constructible, il ne sera pas possible de les inclure dans les dossiers d'urbanisme opérationnel.

La Commune est d'autant plus consciente de cela qu'elle prend part elle-même à la mise en œuvre de l'aménagement de ce futur quartier puisqu'elle est membre de l'association foncière urbaine constituée en vue d'aménager les terrains.

En tant que membre décisionnaire important de l'AFU, la Commune garde une maîtrise sur le projet au-delà du PLU et en particulier sur l'échelonnement dans le temps de l'opération, que les orientations d'aménagement du PLU prévoient sur 10 à 15 ans environ.

Analyse du zonage actuel et périmètre de l'opération



La modification du PLU est également l'occasion de retoucher certaines formulations du règlement du PLU sur différentes zones de la Commune. C'est le second volet de la modification.

Des modifications législatives ont rendu obsolètes certaines formulations comme la règle sur le stationnement. Certaines règles se sont avérées difficiles d'application comme l'obligation d'une distance minimale entre le bâtiment d'exploitation et la maison d'habitation de l'exploitant en zone agricole A.

De nouvelles formulations sont donc rédigées dans le cadre de la modification.

I.2 CHOIX DE LA PROCEDURE

I.2.1 DEFINITION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU sont données par l'article L123-13 du Code de l'urbanisme :

Article L123-13 Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 23 () JORF 3 juillet 2003

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Dans le cas présent, c'est la procédure de modification qui a été retenue puisque la procédure de modification simplifiée n'est pas possible et qu'il s'agit aujourd'hui de rendre opérationnelle une partie des zones déjà prévues dans le PLU de 2003 donc en cohérence avec lui.

1.2.2 LA MODIFICATION NE PORTE PAS ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PADD

Le PADD du PLU de 2003 contient 3 grandes thématiques avec lesquelles la présente modification est compatible :

1. Respect du principe d'équilibre : équilibre entre développement urbain et développement rural et équilibre des espaces urbains et périurbains
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
3. Principe du respect de l'environnement et des paysages

L'objet principal de la modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU déjà prévues au PLU de 2003, elle ne porte pas atteinte à l'économie générale de son PADD.

En outre, la présente modification permettra une mise en œuvre effective des principes de diversité d'habitat et de gestion économe de l'espace, annoncés dans le PADD de 2003 mais qui n'avaient à l'époque trouvé qu'une traduction timide (surtout en termes de densité envisagée comme il est vu ci après).

La lecture du rapport de présentation fait apparaître un nombre potentiel de logements attendus dans le PLU de l'ordre de 180 à 260 logements sur la base d'une densité de l'ordre de 11 logements par hectare.

Or cette vision de l'urbanisation n'est plus conforme à l'interprétation des principes de gestion économe de l'espace et de diversité de habitat. Aujourd'hui, il apparaîtrait peu responsable de réaliser des programmes d'habitat prévoyant une si faible densité.

La présente modification estime la densité moyenne à attendre de l'opération sur le secteur 1AUab à 13 à 18 logements par hectare.

Cette estimation du nombre de logements à attendre de la mise en œuvre du PLU est en adéquation avec les principes de diversité d'habitat et de mixité sociale et de gestion économe de l'espace qui étaient déjà annoncés. Ils sont repris dans la présente modification.

Techniquement, la présente modification ne fait qu'utiliser les zones déjà prévues au PLU en leur affectant une réglementation permettant une réelle diversité d'habitat et de fonctions puisque :

- la Commune veut disposer de tous types de logements sur la zone : totalement compatibles et dans l'esprit du PADD.

- mais aussi d'équipements collectifs : totalement compatible et dans l'esprit du PADD.

- et d'activités économiques puisque le secteur avait été aussi identifié comme potentiel pour un pôle d'activités commerciales ou de services (secteur 2AUyc). Les orientations d'aménagement de la zone créées prévoient le maintien de ce pôle de commerces et de services. La présente modification ne modifie que la localisation potentielle de ce pôle qui pourra se situer ailleurs que sur la bande prévue au secteur 2AUyc actuel. Il pourra s'intégrer dans le secteur 1AUab comme un espace central de vie et d'animation du futur quartier d'habitat. Ce serait l'un des grands intérêts d'une opération d'ensemble, la traduction de cet objectif pouvant s'avérer plus complexe dans le cas de plusieurs opérations d'ensemble qui restent toutefois permises à la demande des services de l'Etat (afin de ne pas trop contraindre l'aménagement du secteur 1AUab).

L'emprise des fonctions d'activités de services, commerces ou équipements collectifs éventuels est estimée à environ 12% de la superficie du secteur 1AUab sachant que cette superficie sera à adapter en fonction des besoins exprimés par la Municipalité et des types de constructions, puisque les commerces et services peuvent très bien se situer en rez-de-chaussée avec du logement à l'étage.

A partir de tous ces éléments, le potentiel de la future zone du champ du Gué et de la Corotte qui aura une emprise d'environ 21 hectares, soit l'équivalent environ de 18,5 hectares affectés à l'habitat, pourrait être de l'ordre de 240 à 330 logements à raison de 13 à 18 logements par hectare. A raison de 2,5 personnes par logement, cela représente potentiellement 600 à 825 habitants supplémentaires.

Si le PLU avait déjà prévu ces zones du champ du Gué et de la Corotte, il avait aussi prévu un échelonnement dans le temps par le biais de l'utilisation de deux types de zones (les zones 1 AU et les zones 2AU).

Afin de ne pas compromettre l'échelonnement recherché dans le PLU de 2003 tout en permettant la réflexion d'ensemble souhaitée par les élus, ce dernier est inséré dans les orientations d'aménagement créées par la présente modification.

Celles-ci imposent que la réalisation de l'opération soit échelonnée dans le temps en tenant compte de la capacité des équipements publics et donne un ordre d'idée de réalisation de la zone de 10 à 15 ans.

Le projet, bien qu'en assouplissant l'échelonnement prévu dans le PLU de 2003 en le traduisant par des orientations d'aménagement plutôt que par le zonage, maintient cette obligation d'étalement dans le temps et reste ainsi compatible avec le PADD.

1.2.3 LA MODIFICATION NE REDUIT PAS UN EBC, UNE ZONE A, UNE ZONE N OU UNE PROTECTION

Les points de la présente modification ne portent ni sur la modification d'une zone agricole, ni sur la modification d'une zone naturelle, ni sur la suppression d'espaces boisés classés, ni sur la suppression d'une protection quelconque.

1.2.4 LA MODIFICATION NE COMPORTE PAS DE GRAVES RISQUES DE NUISANCES

Comme il a été présenté, l'objectif de la modification est d'aboutir à des projets intéressants urbanistiquement et pour la diversité d'habitat et la diversité fonctionnelle.

Les zones retenues ont été identifiées dans le PLU de 2003 à la suite d'une étude de l'état du bourg et des paysages. Elles ont notamment pour intérêt, outre le fait d'être un secteur à la topographie favorable, de rééquilibrer le développement du bourg vers le nord et de raccrocher l'urbanisation existante nord-ouest au centre du bourg.

Il n'y a là aucun risque de graves nuisances.

II MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Les modifications apportées au PLU se regroupent en deux volets :

- Le volet principal relatif à la zone du champ du Gué et de la Corotte.
- Un autre volet concerne diverses modifications mineures du règlement de la Commune.

Les pièces suivantes du PLU se voient donc modifiées :

- Les documents graphiques de zonage (plan et liste des emplacements réservés)
- Le règlement du PLU
- Les orientations d'aménagement (pièce créée)
- Le bordereau des pièces

II.1 VOLET 1 : MODIFICATIONS RELATIVES A LA ZONE DU CHAMP DU GUE ET DE LA COROTTE

II.1.1 MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DE ZONAGE

La modification des documents graphiques de zonage ne concerne que la zone à urbaniser du champ du Gué et de la Corotte.

Elle consiste en :

- Passage des zones 2 AU, de la zone 1AU, du secteur 2AUyc et du secteur 1AUa en secteur 1AUab.

Il s'agit d'un secteur d'urbanisation future opérationnel à vocation principale d'habitat mais devant comporter de la mixité fonctionnelle et d'habitat, dans lequel la constructibilité est soumise à une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Le nouveau secteur 1AUab aura donc une superficie d'environ 21ha dont 1,5 ha de zones 2AU et 1 ha de secteur 2AUyc qui sont rendus opérationnels.

- Suppression de l'emplacement réservé n°2

Dans la mesure où la voie d'accès prévue par cet emplacement réservé peut être imposée par un nouvel outil des PLU que sont « les orientations d'aménagement », il apparaît plus judicieux de supprimer cet emplacement réservé. Une orientation d'aménagement peut imposer cet accès dans son principe sans en figer l'emprise ni le tracé exact qui ne peuvent être correctement définis qu'après étude urbanistique approfondie.

- Modification de la légende en conséquence

Cela comprend la suppression des zones et secteurs suivants :

- la zone 2AU stricte
- le secteur 2AUyc qui entraîne la disparition de la zone 2AUy en général
- le secteur 1AUa

Le tableau des superficies des zones du PLU évolue donc de la manière suivante :

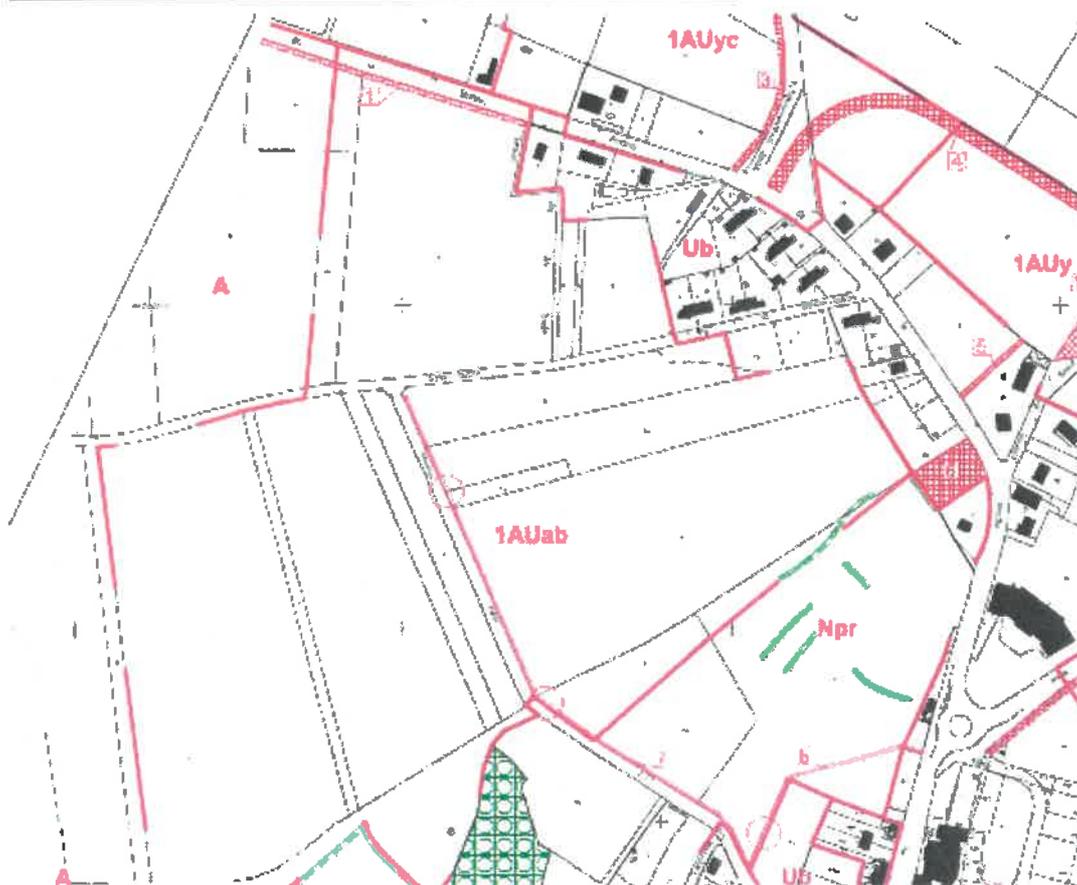
Zones	PLU de 2003		Modification n°1		Modification n°2	
	Surfaces (ha)		Surfaces (ha)		Surfaces (ha)	
Ua	24,8258		24,8258		24,8258	
Ub	30,0566		30,0566		30,0566	
Uy	10,3249		10,3249		10,3249	
Total zones urbaines	65,2073		65,2073		65,2073	
1AU	14,3950 (dont 1AUa 0,6872)		14,3950 (dont 1AUa 0,6872)		24,2584	
1AUy	15,0073 (dont 1AUyc 4,8917)		22,2988 (dont 1AUyc 4,8917)		22,2988 (dont 1AUyc 4,8917)	
2AU	11,4884		11,4884		0	Disparaît du règlement
2AUy	8,4085 (dont 2AUyc 1,1170)		1,1170 (2AUyc)		0	Disparaît du règlement
Total zones AU**	49,2992		49,2992			
A	511,3693		511,3693			
N	492,4717		492,4717			
Na	17,1147		17,1147			
Ng	110,0288		110,0288			
Np	19,1387		19,1387			
Npg	24,5924		24,5924			
Npr	52,1283		52,1283			
Ns	3,4414		3,4414			
Ni	4,5133		4,5133			
Total zones naturelles	1234,7986		1234,7986			
Total général (*)	1349,3051		1349,3051			
Espaces boisés classés	250,9173		250,9173			

(*) les superficies sont calculées d'après le plan numérisé et peuvent différer de la superficie administrative
Les superficies modifiées apparaissent en "grisé" dans le tableau

Extrait graphique de zonage avant modification



Extrait graphique de zonage après modification



Le tableau des emplacements réservés évolue donc de la manière suivante :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Plantation d'alignement route de Vitteaux	Commune	8a 45
2	Création d'une voie entre la route de Vitteaux et la rue Sainte-Barbe	Commune	22a 12
3	Plantations le long de la route de Drée	Commune	6a 60
4	Création d'une voie entre la route de Saint-Seine et la route de Drée	Commune	68a 68
5	Passage de réseaux publics (eau, assainissement)	Commune	1a 9
6	Création d'un espace public de mise en valeur du lavoir	Commune	16a 23
7	Création d'un chemin piétonnier rue du Gué	Commune	14a 00
8	Création d'un chemin piétonnier entre la rue du Gué et l'avenue de la Brenne	Commune	5a 53
9	Plantations et trottoirs route de Saint-Seine	Commune	16a 37
10	Prolongation de la rue du Stand	Commune	10a92
11	Liaison entre la rue des Artisans et la route de Saint-Seine	Commune	15a 34
12	Liaison entre la rue Vincenot et l'avenue de la Brenne	Commune	5a 44
13	Accès à l'école maternelle, stationnement et espaces verts	Commune	18a 95
14	Création d'un chemin piétonnier de la Maison Spuller à la place Fournier et aux escaliers du Prieuré	Commune	23a 70
15	Elargissement de la rue Pâtis et création de trottoirs	Commune	16a 55
16	Accès à la zone AU « Grandes Charrières »	Commune	4a 78
17	Elargissement de la rue des Potiers	Commune	2a 95
18	Aménagement de la RD.7	Département	1ha 32a 96
19	Aménagement de la RD.905	Département	64a 27
20	Accès à la zone 2AU « Grandes Charrières »	Commune	8a 43
21	Création d'une décharge de classe III	Commune	2ha 58a 20

II.1.2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Le règlement du PLU mérite d'être modifié afin de permettre l'opération d'ensemble souhaitée par la Commune :

Le texte ~~barré~~ est l'ancienne rédaction qu'il est proposé de supprimer ou de modifier.

Le texte en *italique bleu* est celui nouvellement rédigé dans le cadre de la présente modification.

2.1.2.1 Modification du règlement de la zone 1AU

8 articles du règlement de la zone 1AU sont modifiés

Chapeau introductif de la zone

Il est proposé de :

- a) Créer un secteur spécifique de la zone 1 AU pour le secteur du « Champ de Gué et de la Corotte » dénommé 1AUab.
- b) Soumettre en secteur 1AUab tout projet de construction ou d'aménagement à obligation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble avec possibilité d'exclure des terrains non bâtis rattachés à des propriétés bâties riveraines.
- c) Le passage du secteur 1AUa en secteur 1AUab entraîne la disparition totale du secteur 1AUa de la liste des secteurs de la zone 1AU.

A noter également que la page 4 du règlement général du PLU est ajustée afin de tenir compte des créations / suppressions de secteurs.

Concernant les points a) et b) : dans la mesure où il existe d'autres zones 1AU ailleurs sur la Commune, l'édiction de règles spécifiques pour l'opération d'ensemble envisagée pourrait perturber le règlement actuel des autres zones 1 AU.

En outre la création d'un secteur particulier facilite la lecture et la compréhension du PLU et de la présente modification en rendant aisément identifiable le champs d'application des modifications apportées au PLU.

Par exemple, la création d'un secteur particulier permet d'établir des grandes orientations d'urbanisme applicables à la zone en terme de destination et d'accès notamment.

Nouvelle rédaction après modification

« TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ET RAPPELS

☛ Dispositions générales

Article 3 :Dénomination des zones, espaces boisés classés, emplacements réservés

[...]

- ZONES A URBANISER AU

1AU : zone d'urbanisation future à moyen terme. Elle comprend un secteur ~~1AUa~~ *1AUab*, et un secteur 1AUg soumis à des risques géologiques.

1AUy : zone d'urbanisation future à moyen terme destinée à l'accueil d'activités. Elle comprend le secteur 1AUyc réservé aux activités commerciales et de services.

~~2AU : zone d'urbanisation future à long terme.~~

~~2AUy : zone d'urbanisation future à long terme destinée à l'accueil d'activités. Elle comprend le secteur 2AUyc réservé aux activités commerciales et de services.~~

[...]

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

- ZONE 1AU

La zone 1AU est destinée à assurer à terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

Elle comporte un secteur 1AUg à risques géologiques, dans lequel une étude géotechnique des sols est nécessaire avant tout aménagement, et un secteur ~~1AUa à prescriptions particulières.~~ *1AUab dans lequel les constructions et aménagements sont soumis à l'obligation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.*

Dans cette zone, les frais de viabilité sont à la charge du maître d'ouvrage.

[...]

Article 1AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Il est proposé d'autoriser les activités hôtelières en secteur 1AUab.

En effet, le règlement de la zone 1 AU autorise déjà les activités commerciales, les bureaux ainsi que les activités artisanales ou industrielles qui sont compatibles avec le caractère de la zone (l'habitat). Par contre le règlement ne permet pas l'activité hôtelière.

Afin de favoriser un maximum la diversité de fonctions et de traduire la volonté de création d'un pôle commercial et de services, qui faisait l'objet du secteur 2AUyc avant la modification, il est préférable de ne pas interdire cette activité liée au tourisme.

Nouvelle rédaction après modification

Article 1AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

[...]

- constructions à usage hôtelier, *sauf en secteur 1AUab*
- les entrepôts,
- constructions à usage agricole,

[...]

Article 1AU2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Il est proposé :

- a) De supprimer la mention relative au secteur 1AUa car celui-ci disparaît.
- b) D'exempter le secteur 1AUab des obligation de superficies minimales d'opération puisque ce dernier est soumis à une obligation plus générale d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.
- c) D'introduire à la place, l'obligation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble préservant la constructibilité du surplus si le projet ne concerne pas

l'intégralité du secteur 1AUab et pouvant exclure éventuellement les terrains non bâtis rattachés à des propriétés bâties riveraines.

- d) D'introduire une référence aux orientations d'aménagement spécifiquement créées pour le secteur 1AUab afin d'informer le lecteur de l'existence de celle-ci.

Nouvelle rédaction après modification

Article 1AU2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- ~~Dans le secteur 1AUa, ne sont autorisées que les dépendances, abris de jardin, remises à bois...~~
- Les constructions ne seront autorisées que si :
 - la capacité des dessertes en voirie et réseaux divers, existantes en périphérie de zone, est suffisante à l'urbanisation de l'ensemble de la zone,
 - *Sauf en secteur 1AUab, les opérations d'aménagement se réalisent par tranche de 5 000 m² au moins, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, ou sur la totalité de la zone ou de la dernière tranche si celle-ci est inférieure à 5 000 m².*
 - *En secteur 1AUab, tout projet de construction ou d'aménagement se réalise en une ou plusieurs opérations d'ensemble avec possibilité d'inclure ou non les terrains non bâtis rattachés à des propriétés bâties riveraines et en conformité avec les orientations d'aménagement créées pour ce secteur.*
- Dans le secteur 1AUg, toute construction et tout aménagement doivent être conçus de façon qu'ils n'entraînent aucun risque, qui découlerait de la nature particulière du terrain, pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone,
- Les constructions à usage d'équipement collectif et les installations d'intérêt général compatibles avec le caractère de la zone,
- Les constructions à usage de bureaux et de services, compatibles avec le caractère de la zone,
- Les aires de stationnement liées à une occupation ou utilisation du sol admise,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils respectent l'architecture et le site environnant,
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.

Article 1AU3 : Accès et voirie

Il est proposé d'ajouter une référence aux orientations d'aménagement du secteur 1AUab afin d'informer le pétitionnaire de l'existence d'obligation de création d'accès et de cheminements piétonniers.

Nouvelle rédaction après modification

Article 1AU3 : Accès et voirie

1. Accès

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

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

La voie principale interne de desserte de chaque zone devra se raccorder aux voies existantes externes à la zone, et être conçue pour se prolonger dans les opérations suivantes, de façon à assurer un bouclage.

Les voies en impasse ne devront pas desservir plus de cinq logements sauf dans le hameau de Lavitotte qui n'est pas soumis à cette obligation.

3. Pour le secteur 1AUab

En outre, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles et doivent respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement.

Article 1AU4 : Desserte par les réseaux

Il est proposé d'ajouter la possibilité de traiter séparément les eaux pluviales propres des eaux polluées (celles qui ont ruisselé sur les voiries ouvertes à la circulation publique principalement) par des noues ou des systèmes de drainage dans la mesure où une étude de sol en démontre la faisabilité.

En effet, l'article 1AU 4 sur les réseaux prévoit actuellement que « les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. »

Cette phrase revient à imposer le raccordement au réseau d'eaux pluviales. Le problème est qu'en imposant le raccordement de tous types d'eaux pluviales, elle empêche la collecte et la récupération des eaux propres telles que les eaux de toiture qui peuvent être, dans un souci de respect du cycle de l'eau, infiltrées sur le terrain naturel au sein des lots ou îlots constructibles.

Afin d'éviter que toutes les eaux pluviales propres ne soient systématiquement envoyées dans des canalisations de réseau et de permettre des modes de gestion des eaux alternatifs (noues au sein des îlots constructibles, drains d'infiltration....), il convient d'ajouter une mention pour le secteur 1 AUab.

En outre, dans un contexte de relief comme à Sombornon, cela limite les flux d'eau de ruissellement à envoyer dans des canalisations et cela accentuera le traitement paysager de la future zone.

Nouvelle rédaction après modification

Article 1AU4 : Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

- EAUX USEES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En secteur 1AUab, les eaux pluviales propres (c'est-à-dire hors eaux ayant ruisselé sur les voiries ouvertes à la circulation publique) pourront être traitées séparément par des noues ou des systèmes de drainage dans la mesure où une étude de sol en démontre la faisabilité.

Article 1AU5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas prévu de modification pour cet article.

Article 1AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas prévu de modification pour cet article.

Article 1AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas prévu de modification pour cet article.

Article 1AU8 : Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas prévu de modification pour cet article.

Article 1AU9 : Emprise au sol

Il n'est pas prévu de modification pour cet article.

Article 1AU10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur est actuellement limitée à 12 mètres hors tout pour l'habitat. Pour pouvoir réaliser des constructions en rez-de-chaussée + deux niveaux qui correspond à du petit collectif, cette hauteur est tout juste suffisante. Par contre en cas de terrain plus bas que la voirie, cela devient difficile, il est donc proposé d'ajouter dans l'article 10 que : « La hauteur peut se mesurer également, dans le cas où le terrain est en contrebas du niveau du fond de trottoir, à partir du niveau du fond de trottoir. »

Nouvelle rédaction après modification

Article 1AU10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En secteur 1AUab, la hauteur peut se mesurer également, dans le cas où le terrain est en contrebas du niveau du fond de trottoir, à partir du niveau du fond de trottoir.

1. La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne peut excéder douze mètres, ni huit mètres pour les autres constructions.

2. Toutefois, elle ne peut excéder six mètres pour les constructions édifiées en limite séparative aboutissant aux voies ni quatre mètres cinquante pour les constructions édifiées sur les autres limites.

Article 1AU11 : Aspect extérieur des constructions

Il n'est pas prévu de modification pour cet article.

Article 1AU12 : Stationnement

La zone 1AU prévoit dans l'article 12 la création de deux places de stationnement par logement.

Or, depuis l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme, une telle formulation n'est plus efficace car les pétitionnaires ne sont tenus que d'indiquer

la SHON (surface hors œuvre nette) affectée à l'habitat et non pas le nombre de logements créés.

Une nouvelle formule exprimée en SHON et modulée en fonction de la taille des logements afin de ne pas nuire à la diversité d'habitat recherchée dans l'opération est donc proposée.

Cette formulation n'est pas limitée au secteur 1AUab car elle est nécessaire à l'ensemble des zones 1AU. En fait, tous les articles 12 de toutes les zones du PLU sont ainsi modifiées par la présente procédure comme il est exposé dans le second volet.

Nouvelle rédaction après modification

Article 1AU12 : stationnement

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

~~Il sera exigé deux places au moins de stationnement par logement, dont une accessible en permanence.~~

2- Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 60 m² de SHON nouvellement créée affectée à l'habitation, sachant qu'il ne sera pas imposé plus de deux places par logement. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète.

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

Toutefois, en cas d'extension de bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement pour les projets créant moins de 20 m² de SHON supplémentaire affectée à l'habitat. Au-delà c'est la règle du paragraphe 2 qui s'applique.

Article 1AU13 : Espaces libres et plantations

Il n'est pas prévu de modification pour cet article.

Article 1AU14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas prévu de modification pour cet article puisque le coefficient de 0,45 permet la réalisation d'une opération mixte tant en terme de vocations que de diversité d'habitat. En outre, l'obligation de projet d'ensemble aboutira à ce qu'une SHON globale soit affectée à l'opération qui pourra être répartie au sein des différents secteurs en fonction de la typologie de logements.

2.1.2.2 Modification du règlement de la zone 2AU

La zone 2AU disparaît car les deux secteurs de terrains classés en zone 2AU au PLU sont basculés en secteur 1AUab. Les pages 43 et 44 du règlement sont donc supprimées.

2.1.2.3 Modification du règlement de la zone 2AUy

La zone 2AUy disparaît car le secteur 2AUyc qui la constituait disparaît au bénéfice du secteur 1AUab. Les pages 45 et 46 du règlement sont donc supprimées.

II.1.3 CREATION D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Aujourd'hui, la Commune a la possibilité d'intégrer dans son PLU des orientations d'aménagement spécifiques au secteur 1AUab avec lesquelles le futur projet devra être compatible.

En effet, selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les PLU « *peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* »

Cet outil permet à la Commune de fixer des orientations urbanistiques principales dans le PLU qui seront à respecter par la future opération dans le cadre d'une compatibilité.

Ces orientations comprennent des principes d'aménagement simplifiés à respecter :

- **« Obligation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble :** pour être constructibles, les terrains devront faire l'objet d'un aménagement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, avec possibilité d'inclure ou non les terrains non bâtis rattachés à des propriétés bâties riveraines. Dans le cas où l'aménagement de la zone ne serait pas réalisé en une seule opération, chaque opération doit préserver la constructibilité et la cohérence urbanistique de l'ensemble du secteur 1AUab tout en respectant les présentes orientations d'aménagement et en permettant l'application de ces dernières sur le surplus du secteur.
- **Obligation de création d'accès** avec les quartiers environnants existants ou futurs afin de garantir de bonnes liaisons inter quartiers et de respecter le souhait de raccrocher les nouveaux quartiers au centre ancien, exprimé dans le PADD. Chaque opération devra en outre prévoir des cheminements doux afin de permettre la circulation piétonne à travers l'opération mais aussi en lien avec les quartiers voisins. Ces cheminements, qui peuvent être des trottoirs, devront être conformes à la législation relative notamment aux personnes handicapées.
- **Prévoir de la mixité fonctionnelle (activités, services, commerces, équipements collectifs) à localiser préférentiellement dans la zone indiquée dans le schéma d'orientations d'aménagement.** Cette mixité pourra se traduire par des espaces réservés aux activités économiques et / ou

par des bâtiments mixtes avec par exemple de l'activité en rez-de-chaussée d'immeuble et du logement à l'étage. »

Cette zone de localisation est située dans la moitié nord / nord-est de l'opération, au plus près de l'axe majeur que constitue l'avenue de la Brenne. Cette localisation au Nord / Nord-est du projet rappelle celle prévue au PLU de 2003 par le secteur 2AUyc. Elle se justifie car il s'agit de la partie la plus accessible par les autres Sombornonnais par l'avenue de la Brenne.

Le PLU de 2003 prévoyait un secteur d'activités spécifique, le secteur 2AUyc d'un peu plus d'un hectare. Afin de conserver cette mixité fonctionnelle dans l'opération projetée et d'y inclure également la possibilité de réaliser un éventuel équipement collectif de type place ou équipement municipal ou autre, il est estimé qu'environ 12% de la superficie de l'opération pourrait être affectée à des activités, services, commerces et équipements collectifs, sachant que cette superficie sera conditionnée par les besoins exprimés par les professionnels et la Municipalité. En outre, l'estimation d'une superficie est très aléatoire car les commerces et services peuvent être situés en rez-de-chaussée de petits bâtiments d'habitat. Les services se mêlent très bien aux logements dans les étages. Ainsi, ce niveau de 12 % est donné à titre indicatif mais ne saurait être imposé comme tel dans l'opération.

- « **Prévoir un pôle de centralité urbanistique dans l'opération** : ce pôle de centralité se veut le cœur de vie et d'animation de l'opération. Il pourra s'appuyer :
 - o soit sur un équipement collectif structurant comme une place publique, une salle polyvalente, ou autre,
 - o soit sur un regroupement de commerces et services avec pourquoi pas des commerces en rez-de-chaussée et du logement à l'étage,
 - o soit sur un pôle de compacité plus important de logements comprenant du petit collectif.

L'idéal serait de créer un pôle central structurant regroupant ces trois destinations. »

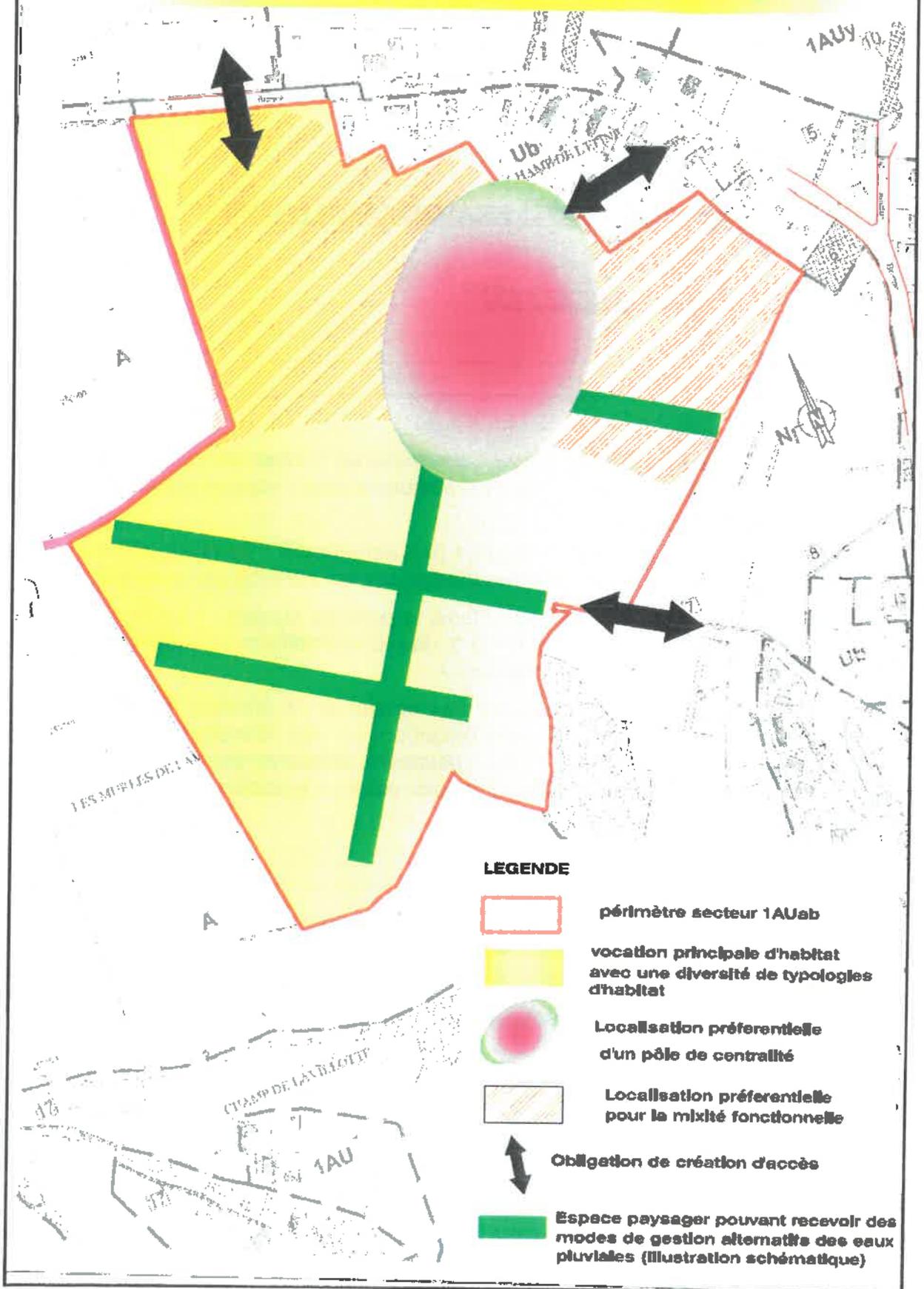
C'est dans ce pôle de centralité de l'opération que devra se situer principalement le petit collectif de l'opération pour plusieurs raisons :

- o Il est préférable de localiser le logement collectif au plus près des lieux de vie et d'animation.
- o Les volumes des bâtiments collectifs sont propices à de l'activité en rez-de-chaussée et des logements ou des services à l'étage.
- o Dans le cas d'une place, des petits bâtiments collectifs permettent d'appuyer visuellement la place et lui confèrent ainsi son caractère central et architectural. De plus, une place entourée de pavillons ne ressemble qu'à une impasse et il n'y a pas d'échanges entre l'espace public et les terrains privatifs clos de murs et de haies visant à obstruer toute vue. Dans le cas de petits collectifs, les bâtiments sont construits à l'alignement ou en cas de recul, disposent d'espaces commun de transition.

- **Prévoir une densité minimale globale** à l'échelle du secteur 1AUab de l'ordre de 13 à 18 logements par hectare afin de produire un urbanisme durable et respectueux du principe de gestion économe de l'espace, tout en proposant un cadre de vie compatible avec les quartiers résidentiels environnants.
- **Prévoir une diversité d'habitat** : dans la mesure où ce projet d'urbanisation sera le projet phare de la commune en matière d'habitat pour les 10 à 15 prochaines années, il est primordial qu'il remplisse les objectifs de diversité d'habitat et de mixité sociale prévus dans le PADD. Le secteur 1AUab devra comprendre de l'habitat collectif, de l'habitat intermédiaire, de l'habitat individuel groupé, accolé (jumelé) et isolé, le tout devant répondre au seuil de 13 à 18 logements par hectare à l'échelle du secteur 1AUab.
- **Imposer un échelonnement dans le temps** : L'aménagement du secteur 1AUab devra se dérouler sur les 10 à 15 prochaines années et sa réalisation devra se dérouler dans le respect de la capacité des équipements publics et en particulier les équipements scolaires et périscolaires.
- **Prévoir des espaces paysagers pouvant recevoir des modes de gestion alternatifs de traitement des eaux pluviales.**

Le schéma des orientations d'aménagement figure un maillage très schématique illustrant la nécessité de prévoir des espaces paysagers dans l'opération. Ces espaces pourraient recevoir des modes de gestion alternatifs de traitement des eaux pluviales publics ou privés de type noue ou système d'infiltration à la parcelle, ou bassins paysagers. Les études opérationnelles détermineront si la réalisation de tels dispositifs est possible en fonction notamment de la topographie et de la nature du sol.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT du secteur 1AUab



II.1.4 MODIFICATION DU BORDEREAU DES PIÈCES DU PLU

Un nouveau bordereau des pièces du PLU est proposé à l'issue de la modification afin de tenir compte de la création des orientations qui constitueront la pièce n°2b. Le PADD devient 2.a au lieu de 2.

II.2 VOLET 2 : MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES DIVERSES

II.2.1 STATIONNEMENT(ARTICLE 12)

2.2.2.1 En zone Ua

La Commune a signalé la difficulté de respecter la règle de stationnement en zone Ua car beaucoup de pétitionnaires ne disposent pas d'espace suffisant pour réaliser du stationnement.

Le règlement en zone Ua n'impose pas actuellement de réaliser deux places de stationnement par logement comme c'est le cas en zone Ub par exemple.

En zone Ua, la règle impose toutefois le principe suivant : « Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. »

Il est nécessaire pour la Commune de conserver ce principe. Toutefois, il pourrait être introduit une possibilité de dérogation en cas d'impossibilité technique ou foncière avérée afin d'éviter que plusieurs bâtisses du centre bourg restent abandonnées faute de pouvoir être transformées en logement.

Nouvelle rédaction après modification

Article Ua12 : Stationnement

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

Toutefois, par exception à ce principe, la création de SHON nouvelle suscitant un besoin de stationnement pourra tout de même être acceptée en cas d'impossibilité technique ou foncière avérée de réaliser le stationnement nécessaire.

2.2.2.2 Dans les autres zones du PLU

Les zones Ub, 1AU et 1AUy prévoient dans l'article 12 la création de deux places de stationnement par logement et pour la zone 1AUy trois places par activité économique.

Comme il a été vu pour l'étude du règlement de la zone 1 AU dans le premier volet de la modification, depuis l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme, il est nécessaire de reformuler la règle.

Il est donc proposé pour ces trois zones de moduler la règle du stationnement en fonction de la surface de SHON nouvellement créée affectée à l'habitat.

En ce qui concerne la réglementation des activités en zone 1AUy, il est proposé de supprimer la règle des trois places par activité et de la remplacer par la mention « pour les autres destinations que l'habitat, le nombre d'aires de stationnement doit être adapté à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs ».

Cela permet d'apprécier, en fonction de la nature de l'activité, les besoins en stationnement car la diversité potentielle des besoins de stationnement s'agissant d'activités économiques, rend difficile l'établissement de ratios fixes, à priori dans le PLU.

Nouvelle rédaction après modification

Zone Ub :

Article Ub12 : Stationnement

« 1-Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

2- Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 60 m² de SHON nouvellement créée affectée à l'habitation, sachant qu'il ne sera pas imposé plus de deux places par logement. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète.

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

Toutefois, en cas d'extension de bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement pour les projets créant moins de 20 m² de SHON supplémentaire affectée à l'habitat. Au-delà c'est la règle du paragraphe 2 qui s'applique.

Zone 1AU :

Confère premier volet de la modification

Zone 1AUy

Article 1AUy12 : Stationnement

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

2- En ce qui concerne l'habitat, il est exigé au minimum 1 place par tranche de 60 m² de SHON nouvellement créée affectée à l'habitation, sachant qu'il ne sera pas imposé plus de deux places par logement. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète.

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

4. Les aires de stationnement en plein air seront aménagées avec soin. Elles n'emprunteront jamais les marges de recul définies à l'article 6 vis-à-vis des routes départementales.

II.2.2 ZONE AGRICOLE : DISTANCE MAXIMALE D'IMPLANTATION ENTRE UN SITE D'EXPLOITATION AGRICOLE ET UNE EVENTUELLE HABITATION

Cette règle pose des difficultés d'application d'après la Commune.

En imposant 50 m maximum entre l'habitation et les bâtiments agricoles auxquels elle est liée, elle impose une contrainte non justifiée car ce qui est important pour les élus, c'est que l'habitat soit réellement lié et nécessaire à l'activité agricole et non pas que l'habitation soit proche des bâtiments agricoles. Cela peut être source de nuisances pour l'exploitant ou sa famille.

Il est donc proposé de supprimer cette obligation des 50 mètres maximum entre l'habitation et les bâtiments agricoles de l'article A2 du règlement.

Par contre, il sera ajouté que seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole (ce qui peut concerner l'habitat) sont permises en zone A (en sus de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), comme le prévoit l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Nouvelle rédaction après modification

Article A2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

* Les constructions agricoles à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et implantées à :

- 100 mètres au moins des zones U et AU dans le cas d'installation classée,
- 50 mètres au moins des zones U et AU dans les autres cas.

* Les constructions à usage d'habitation ~~nécessaires à l'activité agricole implantées après achèvement des bâtiments d'exploitation et à une distance de 50 mètres au plus de ceux-ci.~~ *si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole.*

* Les constructions à usage d'équipement collectif nécessaires et compatibles avec la zone.

* Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole.

* Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général.

* L'aménagement, l'extension mesurée ou la reconstruction après sinistre de bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de la demande.

II.2.3 LE COS ET LE CES POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Il a été signalé par la Commune qu'en zone Ub, il n'y a pas d'exception à l'application du COS pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif.

Il est donc proposé d'ajouter cette exception dans l'article Ub14 mais également dans les autres zones prévoyant un COS soit : les zones 1AU et 1AUy.

Il est logique, dans le même esprit de ne pas bloquer les constructions publiques ou d'intérêt collectif, avec un CES prévu à l'article 9 si l'économie du projet le justifie.

La mention suivante serait ajoutée dans les articles Uy et 1AUy qui prévoient un CES de 0,6 : « les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de l'application du CES si l'économie du projet le justifie ».

Par exemple, la construction d'un foyer pour personnes âgées nécessite de nombreux espaces collectifs (salle commune, de restauration, des cuisines, des locaux techniques, des locaux pour le personnel... Cela représente une lourde infrastructure qui nécessite un nombre minimum de places. Ainsi, il existe un seuil en deçà duquel un tel équipement d'intérêt collectif n'est pas viable.

Il s'agit là de la mise en évidence de l'économie générale du projet qui peut justifier le dépassement du COS ou du CES maximum imposé.

D'autres équipements plus courants comme les transformateurs électriques peuvent, si les raisons techniques l'imposent s'exonérer du CES et du COS maximum puisque les parcelles accueillant ces équipements peuvent être très petites, réduites à une superficie à peine plus grande que l'emprise au sol du local qu'elles abritent.

La présente modification aura donc comme effet de ne plus bloquer l'implantation de ce type d'ouvrages régis par des impératifs techniques le plus souvent.

Nouvelle rédaction après modification

Article Ub14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de l'application du COS si l'économie du projet le justifie.

Article 1AU14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de l'application du COS si l'économie du projet le justifie.

Article 1AUy9 : Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 60%.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de l'application du CES si l'économie du projet le justifie.

Article Uy9 : Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 60 %.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptées de l'application du CES si l'économie du projet le justifie.

II.2.4 LES LOGEMENTS EN ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La Commune craint que la future zone d'activités 1 AUy soit l'objet d'abus en ce qui concerne la construction de logements dans cette zone et demande au cabinet de faire une proposition de modification du règlement.

Il est difficile de se prémunir des abus car il existe plusieurs failles dans les outils juridiques de l'urbanisme pour contourner la règle lorsque l'habitat est soumis à conditions. La seule garantie totale est d'interdire purement et simplement la destination d'habitat. Toutefois les élus souhaitent tout de même autoriser le logement de type « logement de gardien » qui peut effectivement être nécessaire pour certaines activités.

Il est donc proposé d'ajouter des contraintes supplémentaires à celles que prévoient déjà le règlement actuel du PLU.

PLU actuel : obligation de bâtiments contigus ou intégrés, caractère nécessaire de la présence d'une personne constamment...

Ajouts possibles :

- Possibilité de limiter la SHON de la destination habitat sur un même tènement foncier
- Interdire les piscines.

Nouvelle rédaction après modification

Article 1AUy1 :Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à destination d'habitat sauf celles qui sont prévues à l'article 2,
- les constructions à destination d'activités hôtelières, saufs dans le secteur AUyc,
- les constructions à destination agricole,
- les carrières,
- les caravanes isolées,
- le camping,
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports,
- les activités industrielles, les dépôts de matériaux ou de véhicules usagés dans le secteur 1AUyc.
- *Les piscines*

Article 1AUy2 :Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

[...]

*Les constructions à usage d'habitation destinées à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants au préalable dans la zone, à condition d'être intégrées ou contiguës au bâtiment d'activités.

Les constructions à usage d'habitation sont en outre limitées à 90 m² de SHON affectée à l'habitat par tènement foncier et par activité.

III PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'objet de la présente modification a deux incidences principales :

- La première est le passage de zones d'urbanisation futures en zones opérationnelles.
- La seconde est l'optimisation du foncier prévu à l'urbanisation par la prise en compte d'un projet basé non plus sur 11 logements par hectare mais 15 à 18.

S'agissant du premier effet, bien que l'urbanisation constitue effectivement toujours une artificialisation de l'espace naturel ou agricole, il convient de garder à l'esprit que la modification n'utilise que des zones déjà prévues au PLU et donc que l'analyse du bilan environnemental a déjà été faite pour ces zones. Ce bilan s'est basé sur l'ensemble des considérations environnementales mise en évidence dans l'élaboration de 2003.

En outre, l'effet sur l'environnement est d'autant plus limité que les terrains objets de la modification sont des espaces agricoles de culture d'un intérêt écologique très limité.

Le règlement du secteur 1AUab créé dans la présente modification et les orientations d'aménagement prévoient un projet respectueux d'une gestion économe de l'espace et permet une optimisation du foncier agricole amputé.

Il prévoit également une mixité de fonction (commerces, services, équipements, habitat) et une diversité de typologie d'habitat. Tout cela concourt à la mise en œuvre d'un urbanisme durable.

Le projet s'inscrit dans une perspective de développement dynamique portée par la Municipalité de Sombornon tant dans l'habitat que dans les activités.

Il s'accompagne d'une politique volontariste d'amélioration des équipements publics déjà bien avancée mais qui va encore se poursuivre afin de prendre en compte les projets d'urbanisation (travaux sur le réseau d'eau potable qui s'achèvent en 2009, nouveau pôle scolaire qui sera encore agrandi, projet d'extension ou renforcement de la station d'épuration...).

En ce sens la modification ne porte qu'un impact modéré sur le milieu naturel.

La modification est globalement positive sur l'environnement de la Commune de Sombornon au sens large du terme, du fait du programme qu'elle permet, des précautions réglementaires prises, de l'échelonnement dans le temps mais aussi de la participation communale à l'aménagement.



Commune
de

plan d'occupation des sols

Sombernon

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

17 JUL. 2006



Modification n°1
Additif au rapport de présentation

dossier approuvé



Épure

1, rue Hector Berlioz

25000 Besançon

Tél/fax 03 81 53 88 23

email epure25@wanadoo.fr

Approbation : 17 octobre 2003

Modification 1 : 15 juin 2006

Sommaire

Préambule	p. 3
Chapitre 1 - Contenu de la modification	p. 4
Classement de la zone 2 AUy «la Combe» en zone 1 AUy	p. 6
Modification de la règle 1 AUy 7	p. 8
Chapitre 2 - Prise en compte des procédures dans le POS-PLU	p. 9
Modification du règlement graphique	p. 10
Modification du règlement écrit	p. 11

PRÉAMBULE



La modification

Objet

La modification porte sur les points suivants :

- classement de la zone 2 AUy «la Combe» en zone 1 AUy
- modification de la règle 1 AUy 7.

Procédure suivie

La commune a prescrit la modification du POS par délibération en date du 6 janvier 2006. La modification a été menée à l'initiative et sous la responsabilité du Maire de Sombornon.

Conformément aux articles L.123-13 et L.123-19, le dossier a été notifié préalablement à l'enquête publique aux personnes publiques suivantes :

- préfet,
- DDE,
- PPA directement intéressées par le projet : conseil général, CCI, Chambre des métiers, ONF, Communauté de communes.

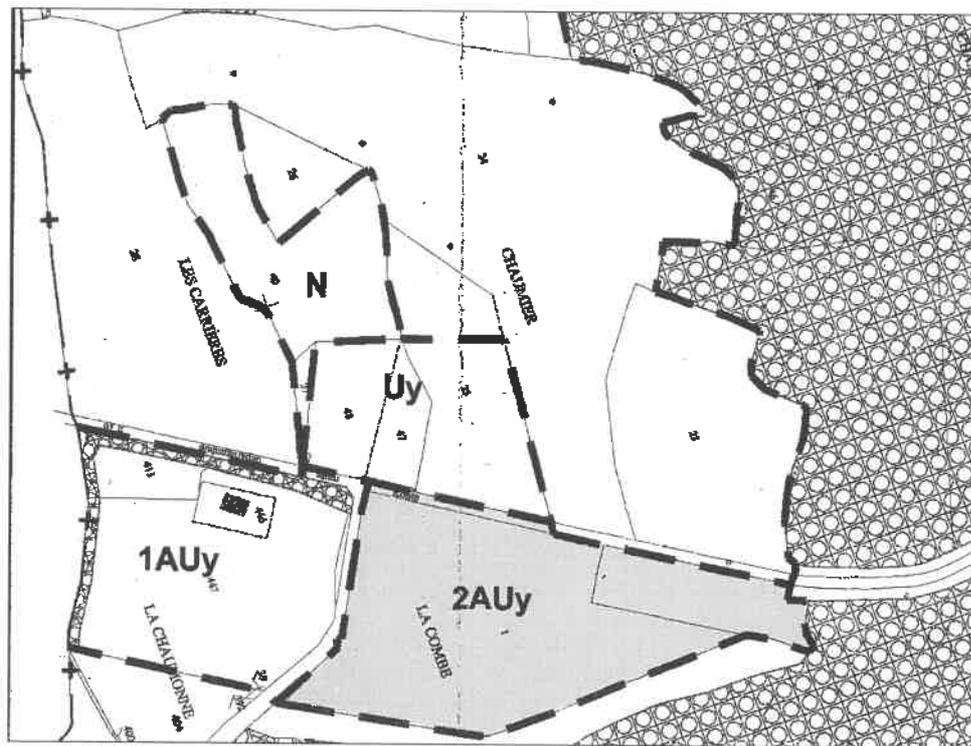
L'enquête publique s'est déroulée du 9 mai au 9 juin 2006; à l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation. Le conseil municipal a approuvé la modification par délibération en date du 15 juin 2006.

Chapitre I

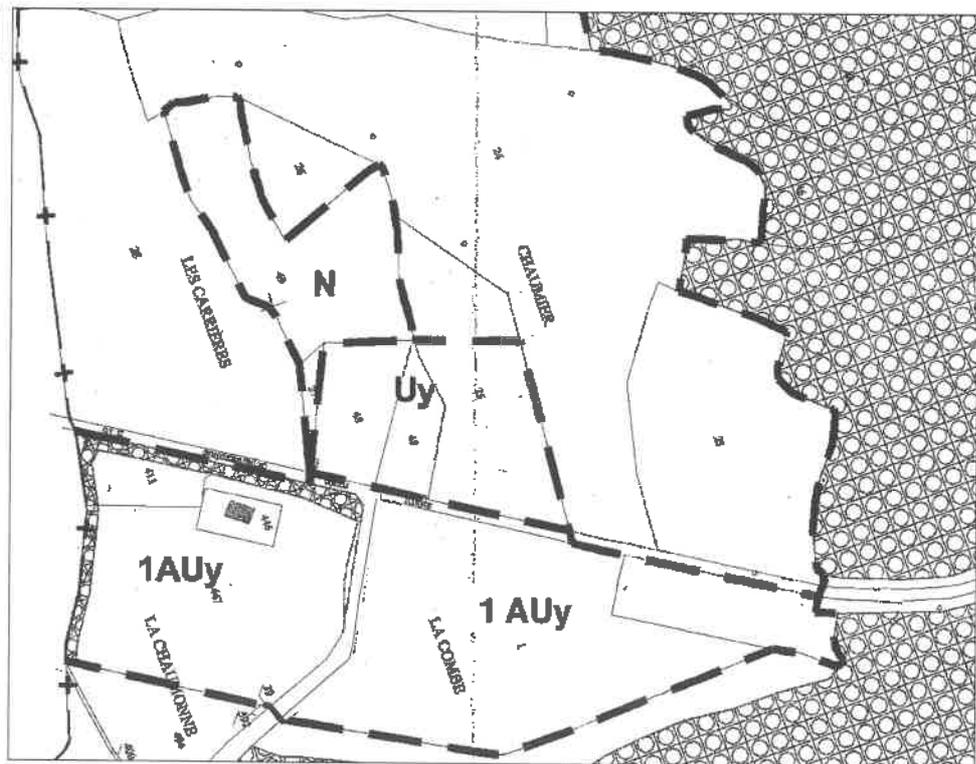
Contenu de la modification

La zone 2 AUy «la Combe»

ANCIEN POS



POS MODIFIÉ



CLASSEMENT DE LA ZONE 2 AUy «LA COMBE» EN ZONE 1 AUy



Objet de la modification

Cette modification consiste à substituer le classement 1 AUy au classement 2 AUy, de façon à permettre l'aménagement d'une zone d'activités communautaire.

Justification de la modification

Les zones d'activités dans le POS de Sombernon

Le POS de Sombernon classe plusieurs secteurs communaux en zones d'activités. L'objectif en matière de développement économique a été de diversifier à la fois les secteurs et les vocations des zones. C'est ainsi que près du centre-bourg sont privilégiées les activités artisanales, commerciales et de services, et, loin du bourg, sur des secteurs en partie occupés, des activités nécessitant des emprises plus importantes ou un éloignement des zones habitées du fait de leurs activités (nuisances de bruit, circulation, etc).

PRÈS DU VILLAGE

- UYa «le Panorama» : elle correspond à une zone relativement ancienne qui se trouve est d'ores et déjà remplie.
- 1 AUy «Derrière l'Hôpital» : longue et étroite, limitée par la ligne à haute tension, elle prolonge la zone précédente; son urbanisation suppose la réalisation d'infrastructures de desserte pour éviter la zone urbaine. Sa vocation répond aux besoins locaux des artisans (zones de dépôts, autres activités artisanales).
- 1 AUy-c «Derrière l'Hôpital» : située de part et d'autre de la route de Drée, ce secteur est à vocation prioritaire commerciale et de services; elle répond au besoin d'extension de la surface commerciale existant sur un autre site, et devrait générer d'autres implantations commerciales.
- 2 AUy-c : ce site à vocation commerciale et de services est une «réserve» devant suppléer, le cas échéant, le site de la route de Drée.

HORS DU VILLAGE

- Uy «les Carrières» : il est actuellement occupé par un centre de collecte sélective des déchets avec quai de transfert provisoire et une déchetterie.

- 1 AUy «la Chaumones» : le site est occupé par une entreprise

Il convient de noter par ailleurs qu'une grande partie de cette zone va être acquise par une autre entreprise.

- 2 AUy «la Combe» : actuellement libre, cette zone est donc la seule qui soit susceptible d'être aménagée dans un cadre communautaire.

La modification de la zone 2 AUy «la Combe»

Le classement en zone 2 AUy se justifiait antérieurement par des équipements insuffisants à proximité; ces terrains ont depuis fait l'objet d'une amélioration en équipements de viabilité, en matière de réseaux d'eau et d'assainissement notamment. Le terrain ayant été viabilisé à proximité immédiate, le classement en zone 2 AUy ne se justifie plus.

La zone peut donc être classée en 1 AUy.

Par ailleurs, cette zone fait l'objet d'une demande d'aménagement au titre de la Communauté de communes du Somberonnais. La commune de Sombernon en cédera environ 3 hectares à la communauté de communes, cette superficie pouvant être élargie à près de six hectares.

La modification est conforme aux objectifs du POS, elle n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan; elle n'entraîne pas davantage la réduction d'une protection, ou un risque de nuisance.

MODIFICATION DE LA RÈGLE 1 AUy 7

Objet de la modification

Cette modification consiste à limiter la zone non ædificandi à proximité des lisières forestières soumises au régime forestier à dix mètres. Le règlement actuel prévoit vingt-cinq mètres.

Justification de la modification

Cette modification fait suite à l'observation que le recul de vingt-cinq mètres imposé par rapport à la lisière forestière est une prescription excessive, risquant de gêner des implantations économiques. L'édiction de cette règle avait été guidée par le principe de précaution, suite aux tempêtes et à leurs conséquences (risques liés aux chutes d'arbres).

La proposition de ramener ce recul de dix mètres ne paraît pas contradictoire avec ce principe de précaution qui sera tout de même sauvegardé.

Chapitre II

Prise en compte de la procédure dans le POS

MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Modifications du règlement graphique

Le document graphique est modifié sur les points suivants :
- classement en zone 1 AUy de la zone 2 AUy «la Combe»

Evolution des zones du POS

Zones	POS avant modification	POS nouveau
1 AUy	15,0073	22,2988
2 AUy	8,4085	1,1170 (2 AUy-c)
Total	23,4158	23,4158

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Modifications de prescriptions

Zone 1 AUy

Le règlement de l'article 1 AUy 7 est ainsi modifié :

«1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (H=L, minimum quatre mètres).

2. Toutefois, en limite de forêt soumise au régime forestier, toute construction devra respecter une distance minimale de dix mètres par rapport à la limite forestière.»

Commune
de 

Plan local d'urbanisme

Sombernon

Pièce n°1
Rapport de présentation

dossier approuvé

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

27 OCT. 2003



Épure

1, rue Hector Berlioz

25000 Besançon

Tél-Fax 03 81 53 88 23

Approbation initiale :

17 octobre 2003

Procédure

- approbation initiale : 17 octobre 2003

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
SECTION I - LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	4
Présentation générale	6
I - Le cadre naturel	8
1.1 - L'environnement naturel	8
1.2 - Le site et le paysage global	14
II - Le cadre urbain	17
2.1 - Les origines du village	17
2.2 - Les évolutions de la trame bâtie	19
2.3 - Les éléments remarquables	23
III - Le profil socio-économique	26
3.1 - Démographie	26
3.2 - Environnement économique	28
3.3 - Les logements	31
3.4 - Les équipements	33
SECTION II - LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT	37
IV - Les orientations du projet	38
4.1 - Les orientations générales	38
4.2 - Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement	41
4.3 Le résultat de la concertation	51
4.4 Le résultat de l'enquête publique	51
V - Les dispositions du projet	52
5.1 - Présentation des zones	52
5.2 - Les espaces boisés classés	56
5.3 - Les ensembles ou éléments du paysage à préserver	56
5.4 - Les emplacements réservés	58
5.5 - Tableau des superficies du plan (en ha)	58
VI - Les incidences du projet sur l'environnement et mesures prises	59

PRÉAMBULE

Les étapes de la procédure d'élaboration

- . L'élaboration du document a fait l'objet d'un arrêté de mise en œuvre le 27 octobre 2000.
- . Suite à l'application de la loi SRU du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application, le conseil municipal a pris une délibération, en date du 18 mai 2001, définissant les modalités d'association des services de l'Etat, les modalités de la concertation avec la population et déterminant les choix de développement et d'aménagement de la commune.
- . Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet par une délibération en date du 23 janvier 2003.
- . Le projet a été soumis à consultation des services de l'Etat; celui-ci a émis un avis favorable.
- . Le projet de PLU a été soumis à enquête publique du 18 juin au 1er août 2003. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserves.
- . Le document de PLU a fait l'objet d'adaptations pour tenir compte du résultat de l'enquête publique, de l'avis du commissaire enquêteur et de l'avis de l'Etat.
- . Il a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2003.

Les motifs de l'élaboration du plan

La commune de Sombornon, située dans la périphérie de l'agglomération dijonnaise à laquelle elle est reliée par un réseau routier et autoroutier importants, subit des pressions foncières non négligeables. Par ailleurs, le cadre très contraignant du développement, relatif aux caractéristiques physiques et géologiques du territoire, et la présence d'un patrimoine bâti de qualité et de paysages typés, nécessitent une véritable réflexion dans la définition des options d'aménagement.

De plus, des enjeux se font jour en matière de renouvellement urbain, d'équipement commercial et de développement des activités. Parallèlement, les équipements d'infrastructures (alimentation en eau, assainissement) demandent à être renforcés ou complétés.

Des opérations diverses ont vu le jour ces dernières années, et la commune souhaite désormais conduire et maîtriser son développement sans risquer de devenir une commune dortoir.

Section I

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE



Figure 1 - Plan de situation

- périmètre de la commune
 - limites des communes voisines
- 

Présentation générale

Sombernon, commune du département de la Côte d'Or et chef-lieu de canton, est située à moins de 30 km à l'ouest de la préfecture, Dijon, que l'on peut rejoindre très facilement depuis la commune grâce à l'autoroute. La population municipale au recensement de 1999 était de 778 habitants.

Sombernon s'étend sur un vaste territoire (1322 hectares), assez mouvementé et offrant parfois des vues très intéressantes sur la vallée de la Brenne. Ce territoire est inscrit dans la région naturelle de l'Auxois et la commune est assez représentative des caractéristiques naturelles de cette région.

Sombernon présente des limites communes avec :

- . au nord-est, Savigny-sous-Mâlain,
- . à l'est, Mesmont et Remilly-en-Montagne,
- . au sud, Echannay,
- . à l'ouest, Vieilmoulin,
- . au nord-ouest, Saint-Mesmin,
- . au nord, Drée et Bussy-la-Pesle.

La commune est desservie par

- l'autoroute A38 qui relie Dijon à Pouilly-en-Auxois, où elle rejoint l'autoroute A6.
- des routes départementales :
 - . la R.D. 905, reliant l'autoroute A38 à Montbard, traverse le territoire communal d'est en ouest,
 - . la R.D. 9, qui relie l'échangeur de l'autoroute à Saint Mesmin vers le nord-ouest,
 - . la R.D. 108 reliant la R.D. 905 à l'est de Sombernon à la même départementale à Pont-de-Pany, vers l'est,
 - . la R.D. 16, qui dessert Sombernon vers le sud,
 - . la R.D. 977 bis, qui relie Sombernon à Pouilly-en-Auxois.
- un réseau assez important de chemins communaux et de chemins d'exploitation forestière et agricole.

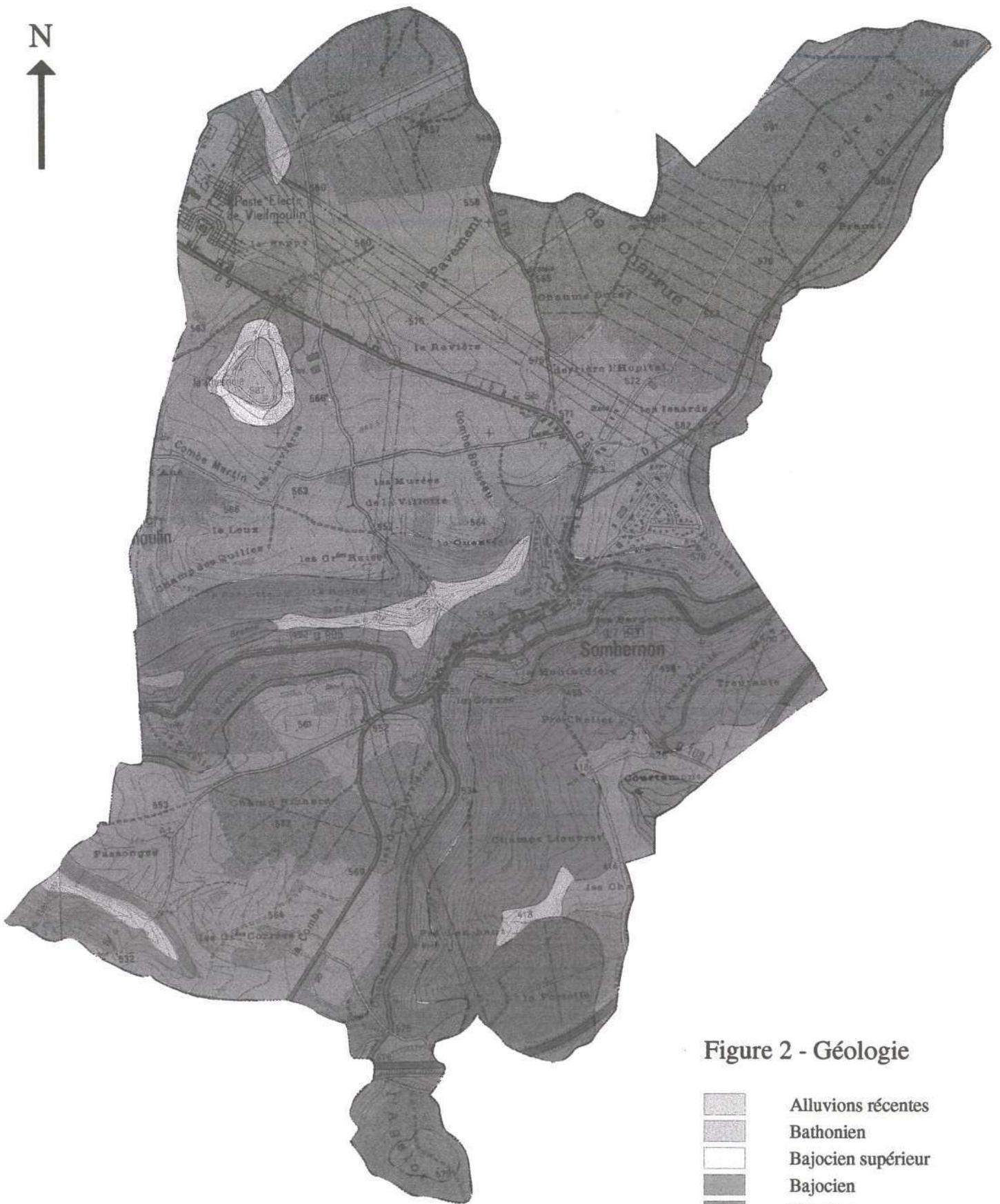


Figure 2 - Géologie

-  Alluvions récentes
-  Bathonien
-  Bajocien supérieur
-  Bajocien
-  Toarcien
-  Domérien
-  Sinémurien
-  Hettangien



I - Le cadre naturel¹

1.1- L'environnement naturel

1.1.1 Le milieu physique

Géologie

Sombernon s'étend sur un vaste territoire, entièrement inscrit dans la région naturelle de l'Auxois. La commune en présente d'ailleurs les principales caractéristiques : grands versants argileux couverts de pâturages, combes au relief assez doux, corniches calcaires dominant le haut des versants, large plateau très mollement accidenté.

Les formations géologiques qui composent le substratum de Sombernon sont d'origine sédimentaire, datant du Secondaire. Seules les alluvions de la vallée de la Brenne sont plus récentes, datant du Quaternaire.

Les grandes étendues de plateau, qui composent l'essentiel du territoire communal de Sombernon, sont constituées de niveaux de calcaires durs du Jurassique moyen.

Les flancs de la vallée de la Brenne, très fortement pentus, sont constitués de faciès tendres et imperméables, correspondant aux marnes du Lias supérieur. On retrouve des faciès géologiques similaires sur le haut des versants de la grande combe qui compose l'angle sud-est du territoire communal et qui domine la vallée du Ruisseau de Courtamont. Un niveau calcaire intermédiaire, peu épais, provoque l'apparition d'un "ressaut" très net dans le relief des coteaux marneux.

Enfin, les vallées des cours d'eau accueillent des formations alluvionnaires récentes, mélange d'argiles et de cailloutis qui en tapissent le fond.

Écoulements superficiels

L'alternance de niveaux marneux, imperméables, et de niveaux calcaires, perméables, est à l'origine de plusieurs sources sur le territoire et donc de ruisseaux à débit plus ou moins important. On compte la présence de :

¹ Les éléments suivants résultent de "L'étude d'environnement et de paysage" réalisée par le bureau d'études EPURE - oct. 2000, que l'on pourra consulter pour une analyse exhaustive.

- la Brenne, cours d'eau principal, prend sa source au fond du vallon de "Champ du Gué et la Corotte", en contrebas de la R.D.9. Les flancs qui bordent sa vallée sont assez marqués et découpés par des petits vallons secondaires qui accueillent les affluents de la Brenne.
- la Sirène prend sa source au sud du territoire communal, le long des flancs du vallon de "Pré d'en Haut". Elle est alimentée par plusieurs affluents à débit temporaire qui ont également leur source sur ces versants liasiques.
- le ruisseau de Courtamont prend sa source au fond de la combe "Les Bergerons", au sud-est du village. Il traverse l'angle sud-est du territoire communal avant de se jeter dans La Sirène.

Les petits ruisseaux, lors de perturbations très violentes et soudaines ou lors de précipitations prolongées, débordent assez facilement et provoquent des inondations. Le problème est à craindre essentiellement le long des vallons, mais aussi en contrebas des versants marneux.

Ecoulements souterrains

Selon la nature des terrains (plateau calcaire perméable et versants marneux imperméables), la potentialité des aquifères peut varier considérablement. A Sombernon, deux types d'aquifères sont inventoriés :

- un aquifère moyennement à peu productif, constitué par les niveaux de type marnes et calcaires argileux du Lias, ainsi que par les alluvions remplissant le fond des vallées.
- un aquifère peu productif, constitué par les niveaux calcaires karstifiés du Bajocien.

Spécificités du site

. Le territoire est entièrement classé en zone géologique sensible, du fait de risques de glissements de terrains qui affectent toutes les pentes marneuses du Lias moyen et supérieur.

Les argiles qui forment la majorité de ces niveaux sont réputées pour être d'assez mauvaise portance, par suite de gonflement ou de tassement. Elles présentent donc des risques comme assises de fondation.

Sur les flancs des vallons, constitués de niveaux généralement meubles, l'instabilité des pentes est également notoire. Les travaux ne doivent donc pas être réalisés sans étude préalable.

. La surface étant en contact direct avec le sous-sol, les niveaux de calcaires fissurés du Bajocien sont très sensibles à la pollution (transmissivité importante). Une pollution accidentelle s'infiltrera rapidement dans le sol et sera conduite, de façon souterraine, vers les sources.

1.1.2 Les milieux naturels

Le territoire communal de Sombernon est très diversifié, avec des différences assez nettes entre les parties qui le composent :

- la forêt occupe une grande superficie mais celle-ci est plutôt reléguée aux parties extrêmes (angles nord-est et nord-ouest, angle sud-est, pentes fortes des vallées),
- la zone agricole se présente sous forme de secteurs de culture intensive (moitié nord), ou sous forme de bocages avec une alternance de prairies et de grandes haies délimitant les parcelles.

La forêt

Elle est bien représentée, avec deux grands massifs aux extrémités de la commune : forêt formée des bois des Grands Rêpes et Fer de Charrue et du bois du Poirelet, au nord, forêt plus morcelée au sud ("Champ Richard", "Les Grandes Charrières", "Chaumonne", "La Fortelle", "L'Agelot"...) et forêts linéaires le long des versants pentus de la vallée de la Brenne.

Diverses formations ont été observées, dépendant de la nature des sols, de leur épaisseur, des conditions d'exposition, des pentes, de la présence ou non d'humidité, etc.

. Sur sols calcaires, les cinq groupements forestiers identifiés sont presque toujours à dominante de chêne sessile et de charme, le chêne pédonculé venant remplacer le chêne sessile dans des conditions plus fraîches de sols.

Le sous-étage est plus ou moins dense, la richesse des espèces végétales étant inversement proportionnelle à l'épaisseur des sols. Dans les parties pentes, le buis est très présent, tandis que dans les parties humides, le tapis herbacé s'enrichit d'espèces indicatrices de fraîcheur comme les fougères.

. Sur sols marneux ou calcaro-argileux, le groupement forestier est à base de chêne pédonculé, de frêne et de charme.

Le sous-étage est assez dense et le tapis herbacé marqué par l'abondance des espèces se plaisant dans les milieux frais, notamment la molinie bleuâtre qui caractérise ce groupement.

La ripisylve

La ripisylve correspond à une forêt-galerie, très linéaire, qui s'étend généralement le long des berges des cours d'eau. C'est un groupement très peu répandu sur le territoire communal de Sombornon, existant de façon discontinue le long de la Brenne. Le groupement est composé d'une strate arborescente où domine le frêne commun, accompagné du chêne pédonculé, de l'aulne glutineux, du saule blanc...

Les autres éléments

Si les grands plateaux calcaires, intensément cultivés, ne sont pas très riches en éléments végétaux verticaux tels que haies, bosquets, alignements d'arbres ou arbres isolés, ce n'est pas le cas des combes marneuses et de leurs versants. En effet, dans ces secteurs où ils s'associent aux prairies, les éléments comme les haies sont si abondants que le paysage prend une allure de bocage.

Leur composition floristique est cependant assez homogène. L'étage arboré se compose le plus fréquemment de frêne commun, de charme, d'érable champêtre, de merisier, de chêne pédonculé ou sessile... La trame arbustive est assez constante, constituée d'espèces très représentées dans la région.

Les friches correspondent à des zones buissonnantes très denses, souvent apparues suite à l'abandon des pratiques agricoles sur certaines parcelles, et notamment dans des secteurs inintéressants pour cette activité. Ces milieux sont bien visibles à "La Tête de la Gelot", "La Boquette", "Derrière l'Hôpital", en tête du vallon de la Brenne et au nord-ouest.

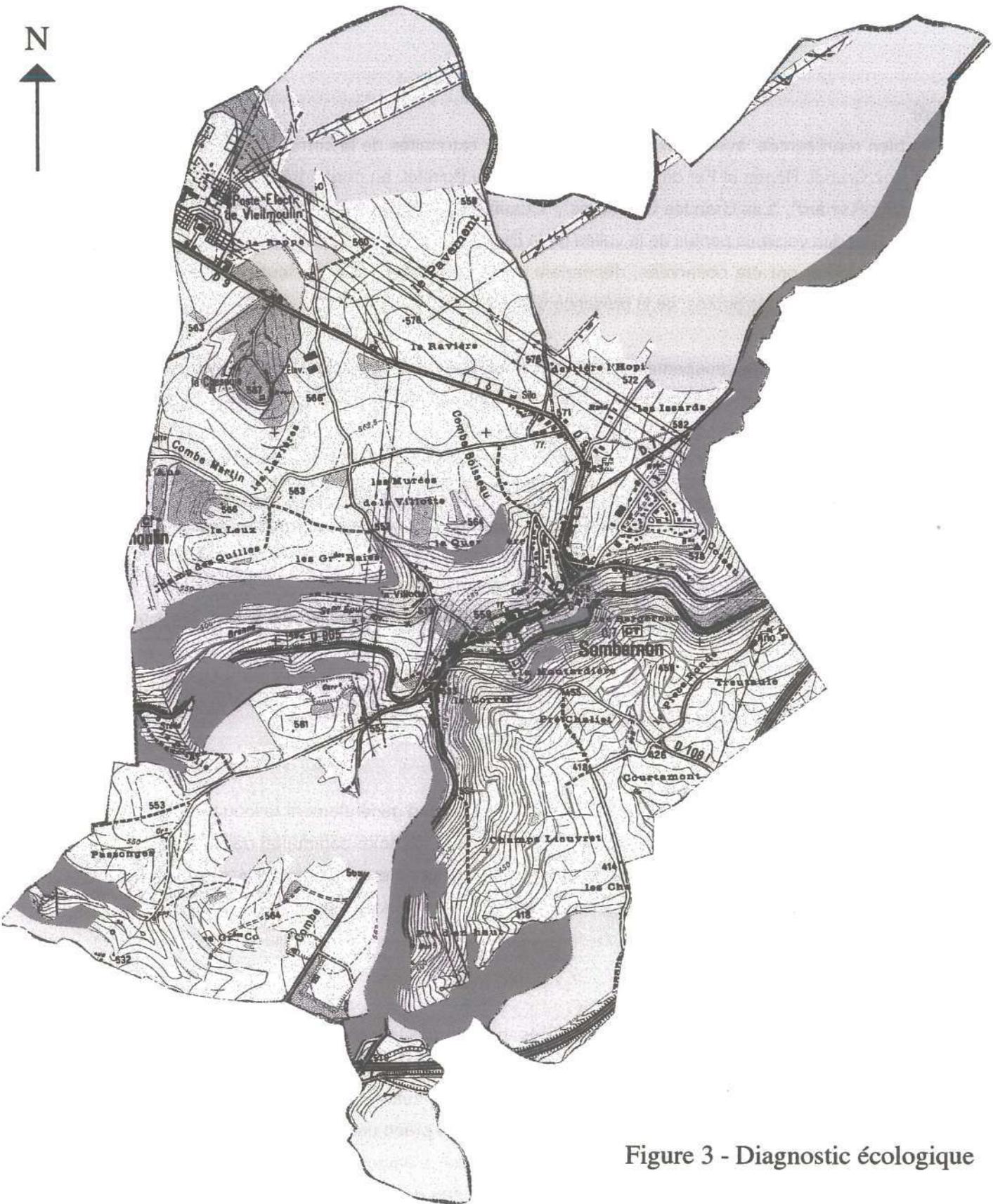


Figure 3 - Diagnostic écologique

-  Niveau 1 : très grand intérêt écologique
-  Niveau 2 : intérêt écologique marqué
-  Niveau 3 : intérêt écologique limité



E.P.U.R.E

Hierarchisation

L'appréciation de la valeur écologique des différents milieux repose sur certains critères tels que la diversité spécifique et écologique, la rareté d'espèces ou d'associations végétales, le degré d'artificialisation, le rôle écologique exercé sur le milieu physique, le rôle dans le fonctionnement de l'écosystème. Trois niveaux sont ainsi définis :

niveau I : très grand intérêt écologique :

Bien que la commune ne compte aucune espèce végétale ou animale protégée ou rare et ne fasse l'objet d'aucun inventaire au titre des ZNIEFF, certains milieux ont un très grand intérêt pour le rôle écologique qu'ils jouent ou pour la diversité paysagère qu'ils apportent au territoire :

- boisements et haies situés sur les versants pentus sur marnes, qui assurent ainsi une protection contre l'érosion et les glissements (partie bocagère entre les vallées de la Sirène et du ruisseau de Courtamont, flancs du vallon de Celigny),
- boisements sur pentes fortes à "Praney" (limite communale à l'est),
- petite ripisylve discontinue de la Brenne et du ruisseau de Courtamont.

niveau II : intérêt écologique marqué :

- massifs forestiers de l'ensemble du territoire communal, sauf secteurs mentionnés en niveau I,
- système de haies et de petits bois sur plateau au sud de la commune, animant quelque peu les zones de culture ("Derrière Lacore"),
- zones de grandes friches au nord-ouest ("Derrière la Borde"),
- arbres isolés dans les secteurs de grande culture
- alignements d'arbres le long des R.D. 7, 9, 16 et 905 et des chemins.

niveau III : intérêt écologique limité :

Le reste du territoire communal.

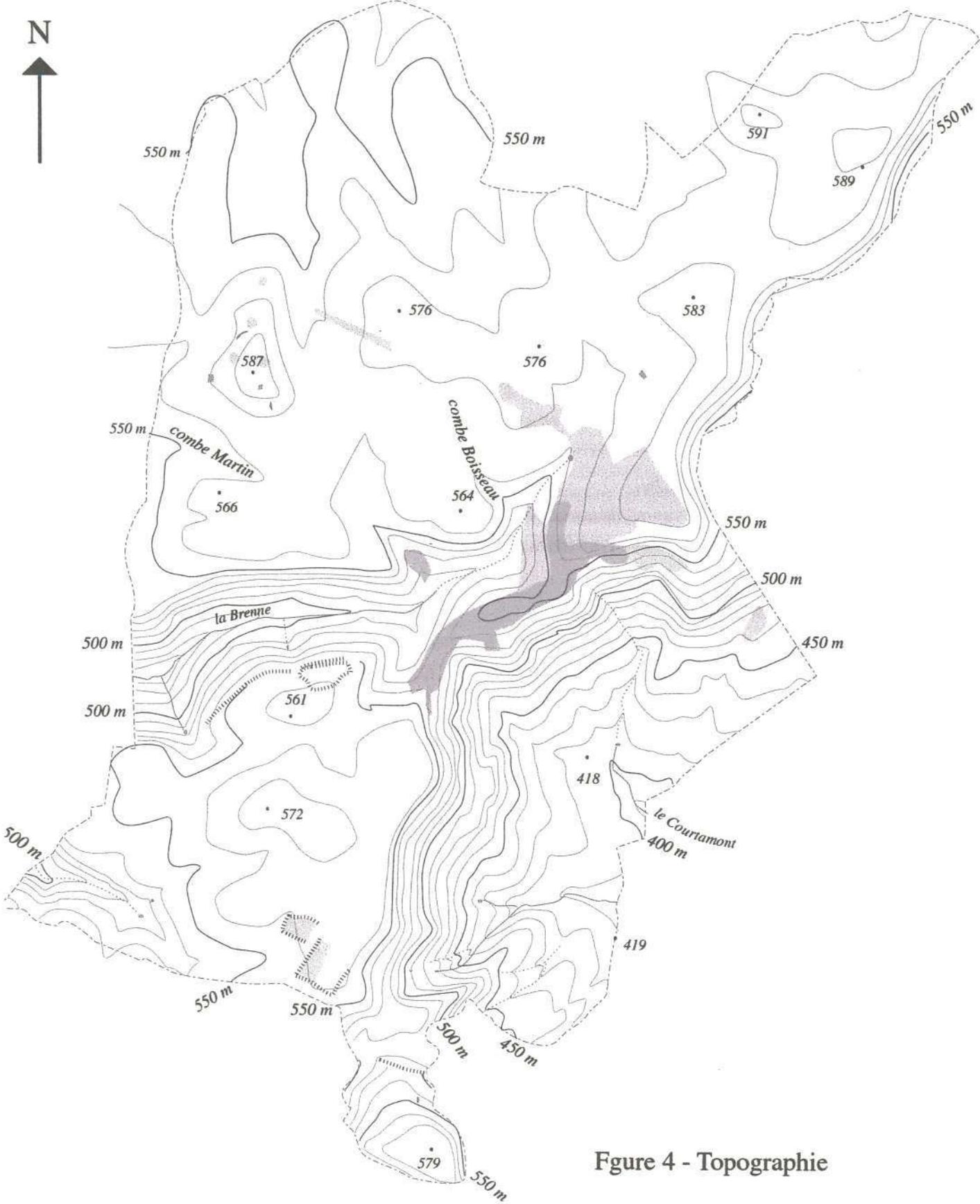


Figure 4 - Topographie

L'espace urbanisé

-  secteur ancien
-  extensions récentes

-  courbe de niveau
-  ruisseau
-  altitude



1.2 - Le site et le paysage global

1.2.1 Le territoire physique

Le territoire est fortement marqué par sa situation en limite de la " Montagne " et du " Seuil de Bourgogne ", et son appartenance à la région naturelle de l'Auxois.

Une topographie vigoureuse marque ainsi le territoire :

- les parties nord et ouest se présentent comme un plateau d'altitude (560 m à 590 m au point le plus élevé), au relief mollement vallonné, mais profondément entaillé par la vallée de la Brenne.
- au niveau de contact de ces couches calcaires avec les couches marneuses apparaît une cuesta qui domine une combe marneuse s'inclinant rapidement vers le sud-est (de 560 m à 420 m).

Les rivières ou ruisseaux issues de ces zones de contact sont peu visibles sauf, pour la Brenne, par le vallon dans lequel elle s'écoule.

1.2.2 Le paysage d'ensemble

Organisation générale

L'occupation du sol comprend une organisation assez simple, contrastée, qui souligne les caractéristiques physiques du site.

On distingue en effet deux grandes parties dans le territoire :

- au nord et à l'ouest se développe le grand plateau agricole, siège des cultures intensives, au paysage très ouvert et plutôt monotone,
- au sud et à l'est, se trouvent les combes, au paysage bocager (au sud) composé d'une alternance de prairies et de grandes haies délimitant les parcelles.

Par ailleurs, entre les deux systèmes, s'installe le village dont la position sur la crête rocheuse a été déterminée par les fortes contraintes physiques. Dominant la vaste dépression de l'Auxois, le village est donc à l'origine d'un paysage à la fois " vu " (le site du village) et " à voir " (le panorama de l'Auxois).

Le territoire est ensuite délimité à ses confins par la forêt, qui occupe une grande superficie au nord et nord-est. Elle occupe une superficie non négligeable également au sud et sur pentes fortes des vallées, isolant ces micro-paysages.

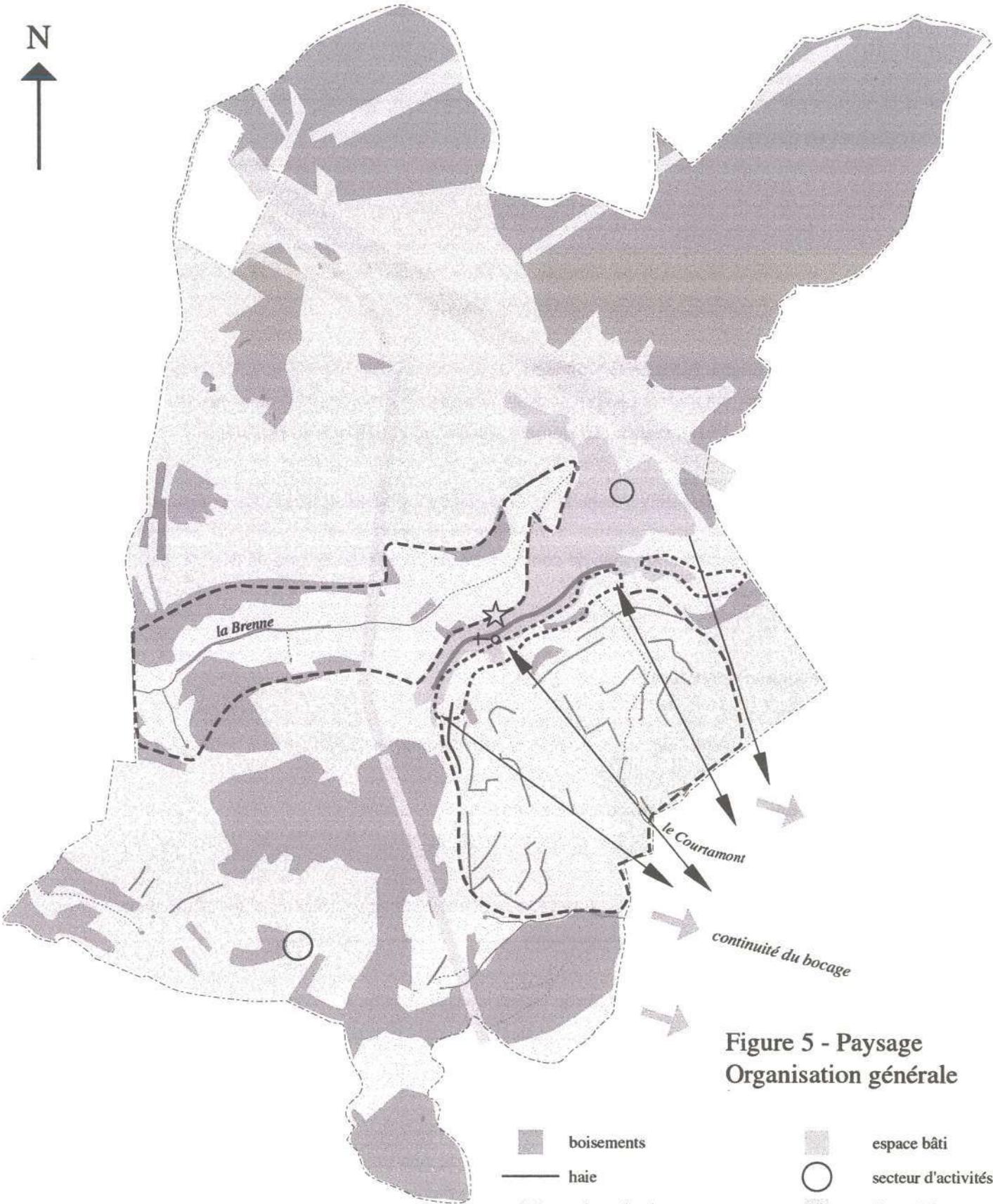


Figure 5 - Paysage
Organisation générale

- | | |
|--|--|
| boisements | espace bâti |
| haie | secteur d'activités |
| culture dominante | lignes à haute tension |
| prairie dominante | crête bâtie visible |
| cours d'eau | vues |
| entité paysagère sensible (combe marneuse) | élément repère du patrimoine (motte médiévale) |
| coteau sensible à la vue | église |



Sensibilité du site et évolutions du paysage

Deux aspects sont remarquables du territoire de Sombernon : l'implantation en ligne de crête du village d'origine et le paysage de bocage déployé à partir de celui-ci, constitué de prairies et de longues haies arborées qui les cloisonnent.

Cet équilibre fragile dépend beaucoup à la fois des évolutions urbaines et des transformations des pratiques agricoles.

1 - Le site du village :

L'étroitesse, voire l'absence de l'espace disponible explique le resserrement et l'étirement du village sur une ligne de crête et son resserrement autour d'une rue unique.

Si cette position en dominance, choisie à l'origine pour caractère défensif, favorise une bonne exposition et de très belles vues et " met en scène " le village, elle rend en revanche le " glacis " (pente sud du coteau) sensible d'un point de vue visuel : l'évolution des espaces libres devra donc être contrôlée, de même que la restauration ou les modifications du bâti existant (architecture mais aussi coloris, clôtures, ...).

Par ailleurs, la pérennité des espaces naturels du bocage dépend de celle de l'agriculture qui les exploite : les prairies en particulier sont liées à l'existence de l'élevage. Mais sa grande qualité paysagère et sa sensibilité à la vue nécessitent qu'y soit maîtrisée toute construction, y compris agricole.

2 - L'opposition entre ouvertures et fermetures de l'espace, entre activités rurales et urbaines :

Une impression assez forte est celle de la vastitude du territoire, qui résulte de la grande ouverture des espaces naturels mais aussi de l'ampleur des vues extérieures : le territoire communal est ainsi relié à un territoire beaucoup plus vaste.

A contrario, et comme en opposition, répond la fermeture des espaces urbains, constitués d'une rue longue et parfois étroite, qui concentre non seulement les éléments historiques du village (le château, l'église, les halles, etc.) mais aussi tous les éléments de la vie urbaine : commerces, services, équipements.

L'entre-deux, autrefois occupé par les jardins et les vergers qui faisaient transition entre espace cultivé et espace habité, est aujourd'hui plus ou moins abandonné même si la présence de nombreux arbres fruitiers (cerisiers notamment) rappelle cette occupation.

3 - L'évolution de l'urbanisation :

Les contraintes du site étant relativement fortes, le village s'est développé vers le nord-est, sur une partie du plateau agricole. Le constat qui en résulte est celui d'une certaine hétérogénéité et d'une difficile continuité de l'espace urbain, même si, dans la dernière période, on assiste à un effort de liaison entre les différents quartiers.

II - Le cadre urbain²

2.1 - Les origines du village

Le nom du village, à déclinaison germanique, possède une origine hydronymique : Sombernon signifierait la source (*somme*, du latin *summa*) de la Brenne. (*brennon*)

Cela indique une implantation humaine ancienne, attestée par de nombreux vestiges archéologiques, notamment des voies romaines.

Les seigneurs de Sombernon sont mentionnés dès la fin du X^e siècle. Un château est construit qui fut rasé au XVII^e siècle et reconstruit. Au centre de la commune, il en subsiste une partie du mur de soutènement en bordure de la rue du Château, les ruines d'une tour semi-circulaire et les vestiges de trois salles communicantes de l'aile nord.

Une église est attestée dès le XI^e siècle. L'église actuelle, située en balcon en contrebas de l'ancien château, aurait été construite au milieu du XIII^e siècle; elle a été remaniée au XIX^e siècle puis entièrement restaurée en 1972. Elle est considérée comme l'un des plus anciens édifices gothiques de la région.

Un prieuré bénédictin fut fondé par les seigneurs du lieu dans l'actuelle rue du Château, reconstruit au XVI^e siècle et vendu au milieu du XVIII^e siècle. Les bâtiments ont subi de profondes transformations. Des halles furent adossées au prieuré, elles ont été attestées dès le XVII^e siècle.

Il existait une léproserie située au nord de Sombernon, en bordure de la route de Vitteaux (lieu-dit "l'Hôpital").

Quelques maisons, datant du XVII^e et du XIX^e siècle, sont encore présentes dans le village, avec probablement des origines plus anciennes (XVII^e siècle).

L'Hôtel de Ville et l'école furent construits de 1837 à 1840.

² Les éléments suivants résultent de "L'étude d'environnement et de paysage" réalisée par le bureau d'études EPURE - oct. 2000, que l'on pourra consulter pour une analyse exhaustive.

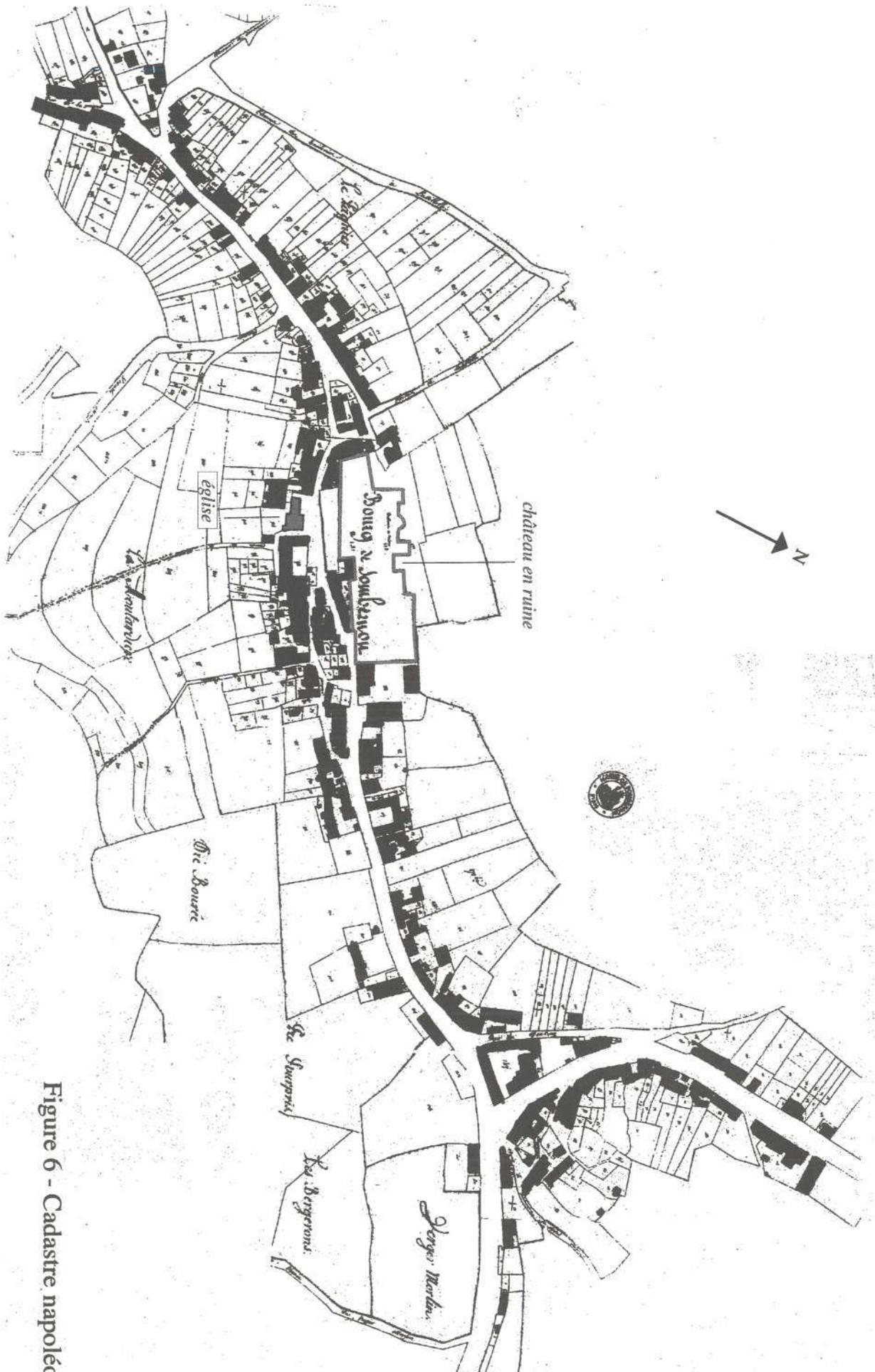


Figure 6 - Cadastre napoléonien



2.2 - Les évolutions de la trame bâtie

2.2.1 Morphologie d'origine

Une carte de 1784 (" Plan des routes et des chemins finérots ") nous donne une première image du village : au pied d'un château imposant, se groupe un faubourg, le long d'une rue principale. On peut sans difficulté situer l'église, le prieuré, les halles. A la croisée des chemins s'établissent des " avant-postes ", germes de futurs quartiers. Enfin, on distingue le hameau de la Vilotte (de *villa*, domaine de campagne), la Tuilerie et les moulins, établis sur la Brenne.

Le village est entouré de vergers et de jardins, les routes principales sont bordées d'arbres.

Au XIX^e siècle, le cadastre napoléonien nous montre les premières évolutions : si l'emprise du château se distingue toujours, les bâtiments ont disparu. Le village s'est considérablement étendu et étoffé, le long de la rue principale. Le parcellaire forme des lanières étroites notamment dans la partie sud-ouest, le bâti relativement compact et dense s'établit en bordure de rue. Sombornon est devenu un village-rue, établi en ligne de crête.

2.2.2 Les évolutions récentes

On relève plusieurs étapes dans le développement:

- une urbanisation liée aux installations électriques, à l'écart du village : le long de la D.9, en direction de Vieilmoulin, et à la Chesnoie. Plus en avant, le quartier " Champ de l'Epine " est aujourd'hui rattrapé par l'extension du village.

- le quartier de Lauterecken : implanté à flanc de combe exposée à l'ouest, il se compose d'un petit lotissement, de la maison de retraite et du collège. Du fait du relief, il se révèle d'un accès assez difficile. La rue basse (rue de Lauterecken) sert en partie à la desserte du collège.

- le quartier du Panorama : il se compose de plusieurs opérations juxtaposées, habitations individuelles soit isolées, soit groupées, et zone d'activités.

On note une bonne qualité globale du quartier d'habitation (plantations, panorama au bout de la rue des Tilleuls), mais un médiocre aspect en revanche de la zone d'activités dont les emprises publiques sont floues et d'un traitement insuffisant, de même que les espaces libres des parcelles d'activités.

- la dernière étape du développement se situe au niveau du rond-point entre la rue de la Brenne et la D.7. On y trouve plusieurs équipements : soit publics (la salle polyvalente et les terrains de sports, la gendarmerie, la maison forestière), soit privés (la surface commerciale). A l'arrière du rond-point, joignant le quartier du Panorama, un lotissement d'habitat.

Cette étape se caractérise par une consommation assez importante de l'espace au niveau des équipements publics et un aspect visuel global manquant d'unité.

- dans le tissu urbain, il convient également de signaler l'implantation d'une entreprise de transport qui peut générer des conflits d'usage (circulation de poids lourds en milieu urbain dense, nuisances sonores, sécurité des accès) et empiète sur le site de l'ancien château.



Figure 7 - Urbanisme

-  centre ancien
-  extensions
-  secteurs d'activités
-  constructions agricoles
-  installations électriques
-  routes



2.2.3 La ville d'aujourd'hui

Le cadastre actuel illustre les dernières évolutions : au village ancien se juxtaposent, en continuité, des quartiers nouveaux en "rupture" avec la trame et l'architecture anciennes. Ils colonisent le plateau ou les pentes les moins fortes de la vallée de la Brenne : le village perd son implantation "en crête" pour s'étaler en "zones" plus ou moins spécialisées (lotissements, activités, équipements).

Plus loin sur le plateau, de nouveaux quartiers prennent forme : Derrière l'Hôpital, le long de la D.9, la Chesnoie.

La voie centrale devenue trop étroite est dédoublée par une déviation "sud", l'autoroute imprime sa coupure dans la partie sud du territoire.

Perception intérieure

De manière générale, le bâti de la rue principale se présente en alignement continu, les façades sur rue s'ouvrant de percements réguliers. Les différences de niveau du sol sont rattrapées de façon régulière, par "tranche" homogène correspondant à une longueur de façade. Cette implantation provoque une certaine diversité dans la perception de la rue.

Les rez-de-chaussée sont souvent occupés par les commerces : ils sont encore très nombreux à Sombornon, ce qui rend la ville attrayante et vivante.

Les constructions comportent la plupart du temps un étage et un demi étage dans le toit, éclairé par de petites ouvertures caractéristiques de la région (on trouve ce caractère également dans l'Auxois). Le toit est généralement couvert de tuiles.

Un aspect particulier de la rue réside dans la rareté des éléments végétaux, qui se distinguent seulement par quelques grands arbres des parcs ou des espaces publics (place Bénigne Fournier). L'impression d'ensemble est assez "minérale".

Dans les faubourgs (rue de la Brenne) se trouvent quelques constructions à caractère plus rural, composées de deux travées : la partie d'exploitation s'ouvre par une porte en arc en plein cintre ou une porte charretière en arc segmentaire, la partie habitation reste modeste et comporte un étage.

Planche photos 2 - Patrimoine ancien



La rue principale du village se caractérise par un alignement dense et continu très homogène, aux façades ordonnancées. Les rez-de-chaussée sont presque toujours occupés par des commerces.



Parmi les types de construction de faubourg, on trouve le bâtiment d'exploitation agricole qui comprend des ouvertures en arc en plein cintre ou des portes charretières en arc segmentaire; accolée à celui-ci, la maison d'habitation.

Certaines constructions peuvent avoir un aspect plus patrimonial, comme ici la "Maison Spuller", prolongée par un parc boisé.

2.3 - Les éléments remarquables

2.3.1 Les éléments bâtis

Le village ancien mérite la plus grande attention de par sa qualité d'organisation et son homogénéité architecturale. Il n'y a pratiquement pas eu en effet de "perturbation" majeure dans cet espace urbain qui conserve toute sa cohérence.

Par ailleurs, il contient les principaux "événements" historiques et architecturaux : église, vestiges du château, vestiges des halles et du prieuré, maison Spuller, quelques constructions très anciennes.

Le quartier originel, en contrebas de l'ancien château et autour de l'église, avec son passage sous porte, ses ruelles étroites (rue Basse des Halles), ses venelles défruitant les jardins (rue de la Moutardière, escaliers du Prieuré bordés de vieux murs), est plein de charme et d'intérêt. La terrasse de l'église, les venelles et une échancrure dans le bâti rue Basse des Halles, offrent la surprise d'échappées vers les lointains.

Bien que ne faisant l'objet d'aucune inscription ou classement au titre des monuments historiques, les éléments du patrimoine comme l'église, la croix et le puits qui la précèdent, la Maison Spuller et son parc (sorte de grosse maison bourgeoise), les anciens hôtels particuliers, l'Hôtel de Ville et l'école, le quartier du Vieux Château, méritent d'être mis en valeur.

On relève également quelques autres croix qui signalent la croisée des chemins, ou qui marquent les parcours anciens : D.16 et chemin des Passonges, chemin de la fontaine de Passonges, chemin de Closeaux.

Enfin, il convient de signaler une petite construction, rue de la Brenne, recouverte de tuiles "violon", particulière à la région de Vitteaux et Sombornon (fabrication locale de la seconde moitié du XIX^e siècle).

Planche photos - Paysage



De la crête, le paysage de bocage, composé d'une alternance de prairies et de haies arborées, s'étend du piémont sud du village jusqu'aux communes voisines.
C'est le paysage typique de l'Auxois.



La situation en crête du village est très visible de la partie sud du territoire communal.



Dans une position plus proche, le village apparaît comme un groupement des maisons qui s'étire en village-rue à partir de l'église. Celle-ci, surmontée de son clocher, est un élément repère dans le paysage, de même que la motte médiévale couronnée de boisements qui surplombe le village.

2.3.2 Les éléments naturels

Les éléments végétaux sont assez nombreux sur le territoire et n'offrent pas de caractère "remarquable" particulier. Notons toutefois les deux grands parcs, celui de la Maison Spuller et le parc Spuller derrière l'école, dans l'espace villageois.

L'espace naturel en tant que tel, notamment le paysage bocager de la partie sud-est ainsi que la grande combe marneuse de la vallée de la Brenne, peuvent en revanche constituer des ensembles intéressants à conserver :

- le premier car il se rattache à un ensemble plus vaste très homogène et reconnu (paysage de l'Auxois) : dans ce cas, l'alternance prairies-haies arborées est à conserver
- le deuxième par la coupure originale qu'il crée à proximité, voire, à terme, en milieu urbain.

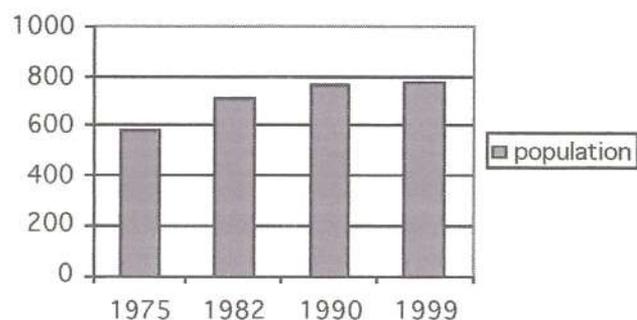
Rappelons également que ces deux ensembles contribuent à "mettre en scène" l'espace construit du village.

III - Le profil socio-économique

3.1 - Démographie

3.1.1 Evolution de la population

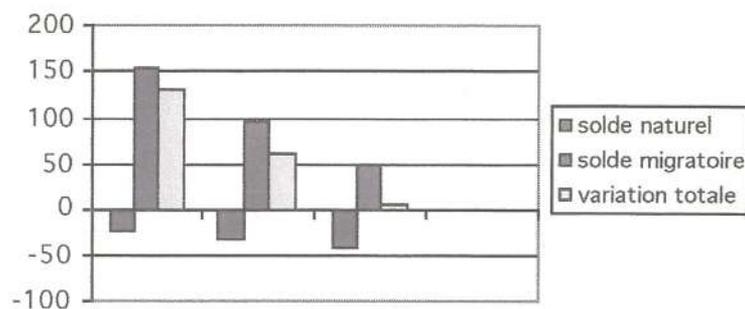
L'évolution démographique est la suivante :



La démographie de Sombornon connaît une progression irrégulière. Le dernier recensement fait apparaître une stagnation de la population (778 habitants), après une forte augmentation en 1982 et une augmentation plus réduite en 1990.

D'après les sources communales, l'évolution démographique amorcerait un redémarrage avec l'accueil récent (en 1999) de ménages nouveaux (une quinzaine de ménages).

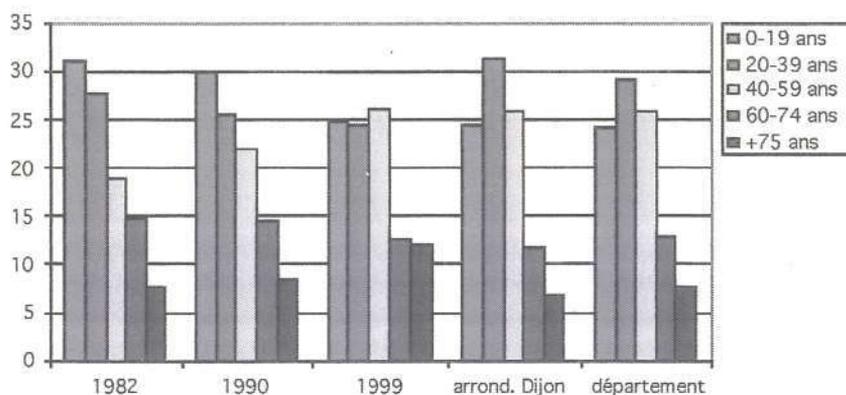
3.1.2 Origine des évolutions



L'origine de cette augmentation est exclusivement dépendante du solde migratoire, puisque le solde naturel reste négatif sauf pendant la période 1968 à 1975. Ceci indique probablement que la population qui s'installe dans la commune est une population d'âge moyen ou composée de familles

déjà constituées qui n'a pas d'influence sur l'évolution du solde naturel; mais cela résulte également de l'existence de la maison de retraite qui influence les résultats en affectant le nombre des décès. Le dynamisme de la commune peut malgré tout être qualifié de faible, et doit être renforcé pour éviter un vieillissement de la population.

3.1.3 Structure démographique

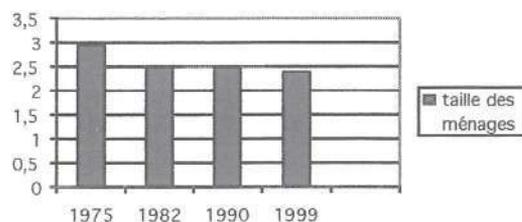


La structure de population montre que les tranches d'âge les plus jeunes continuent de régresser en pourcentage, même si elles restent plus fortes que les moyennes départementales ou d'arrondissement; en revanche, la part des tranches d'âge plus âgées évoluent peu tout en étant plus fortes que les moyennes départementales ou d'arrondissement. Ces observations tendent à montrer un vieillissement modéré de la population.

L'indice de jeunesse de la population (rapport de la population de moins de 20 ans sur la population de plus de 60 ans), d'ores et déjà considéré comme peu élevé (1,35) en 1990, diminue en 1999 (1,01).

Le " creux " démographique se situe dans les tranches d'âge de 20 à 59 ans (et plus particulièrement la tranche des 20-39 ans), c'est à dire les classes en âge de travailler, dont la moyenne est inférieure à celles de l'arrondissement ou du Département.

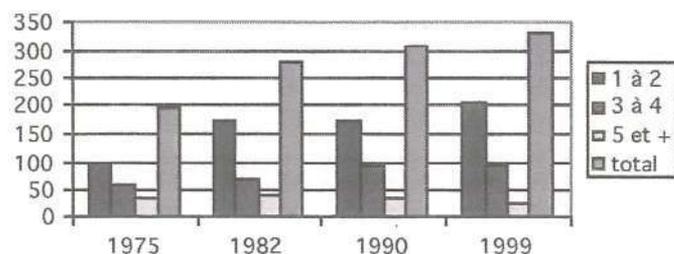
3.1.4 Taille des ménages



La taille des ménages diminue fortement depuis 1982 pour descendre en-dessous de la moyenne française (2,5 en 1996). La diminution constante de la taille des ménages est un phénomène général du à la décohabitation et à la diminution de la fécondité.

Cela explique la progression spectaculaire du nombre des ménages constitués de personnes seules ou de deux personnes : + 23,7% entre 1982 et 1990, +18% entre 1990 et 1999.

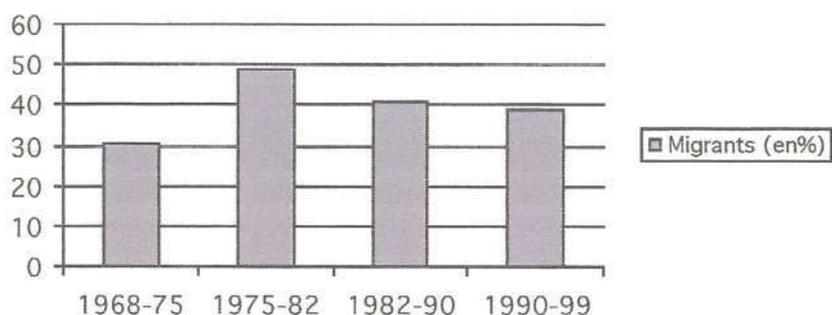
La famille type de trois ou quatre personnes représente environ 30% des ménages depuis 1990. Quant aux grands ménages, ils diminuent en nombre et en pourcentage.



3.1.5 Migrations

Les migrants représentent les nouveaux arrivés dans la commune pendant la période considérée. Ils représentent plus de 40% de la population en 1990, après le pic d'augmentation de population observé entre 1975 et 1982, mais moins de ce taux en 1999.

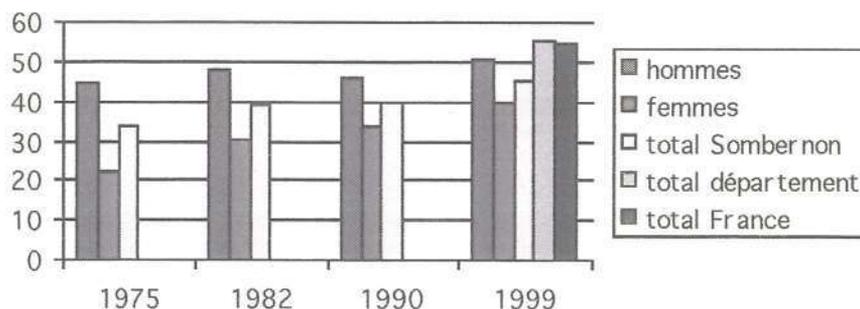
Le "turn over" de la population peut donc être considéré comme faible.



3.2 - Environnement économique

3.2.1 La population active

La population active évolue de la façon suivante :



Les taux d'activité sont relativement bas, largement inférieurs à la moyenne nationale (54,7% en 1999) ou départementale (55,5%).

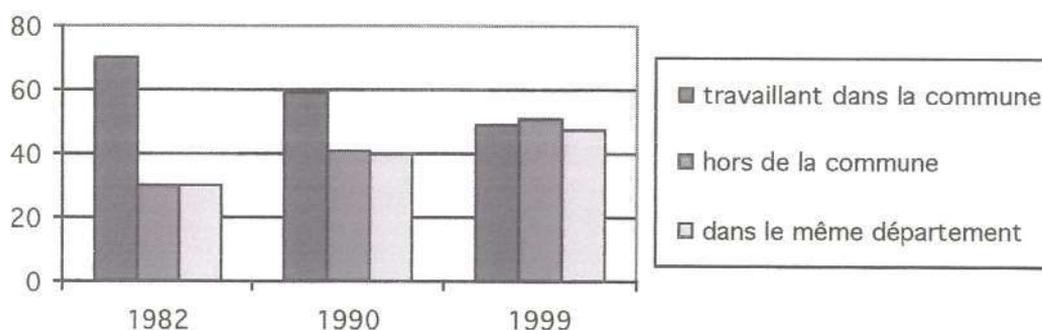
Cette situation est la conséquence du faible taux d'activité féminine (47,9% en France en 1999, 49,4% dans le département), même si les femmes sont de plus en plus nombreuses à travailler, et du vieillissement de la population (effet de la maison de retraite).

Le taux d'activité masculine reste lui aussi inférieur aux moyennes nationale (62,0%) ou départementale (62,3%).

Cependant, on doit moduler ce résultat global (faible taux d'activité), largement affecté par la présence de la maison de retraite.

En effet, si l'on compare les résultats des taux d'activité des tranches en âge de travailler (20-39 ans et 40-59 ans) à Sombornon, dans l'arrondissement de Dijon ou dans l'ensemble du Département, on remarque :

- . globalement : des taux d'ensemble ou par sexe supérieurs à ceux du Département, sauf pour les femmes de 40-59 ans
- . par rapport à l'arrondissement, un taux d'activité d'ensemble supérieur à Sombornon pour les 20-39 ans, légèrement inférieur pour les 40-59 ans,
- . un taux d'activité masculine supérieur à Sombornon pour les deux tranches d'âge,
- . un taux d'activité féminine supérieur à Sombornon pour les 20-39 ans.



L'évolution depuis 1975 fait apparaître une tendance accrue à travailler à l'extérieur de la commune, ce qui n'est guère surprenant dans le cas d'une petite commune située dans l'aire d'attraction de secteurs d'emplois importants. Il faut néanmoins remarquer que la proportion de migrants journaliers est deux fois plus importante en 1999 qu'en 1975.

3.2.2 Structure des actifs

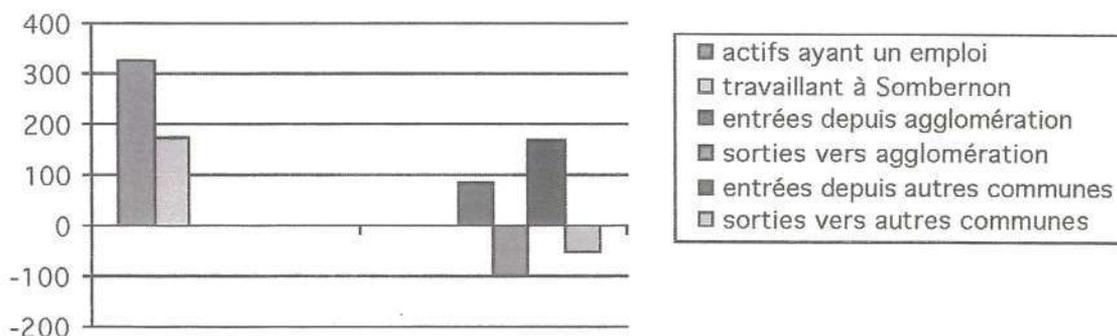
La majorité des actifs est salariée mais tend à diminuer en proportion.

Les chômeurs représentent une proportion très inférieure à celle du département (13,1%) et à celle de la France (11,8%) en 1999.

3.2.3 Migrations alternantes et emplois

Globalement, moins d'un tiers des actifs de Sombornon (30,7%) travaillent à Dijon ou son agglomération.

En 1999, les migrations alternantes, ou entrées et sorties d'actifs de la commune, se présentaient de la façon suivante (source : INSEE 1999) :



Si, dans l'ensemble des communes, Dijon (44,1% des sorties) ou son agglomération (22,7% des sorties) sont les plus attractives pour les actifs de Somberton, les échanges avec les communes environnantes sont cependant loin d'être négligeables, puisqu'ils représentent 35% des sorties et 66,9% des entrées.

Contrairement à des communes plus lointaines, Somberton subit donc moins l'attraction de Dijon ou de son agglomération.

3.2.4 Les activités

Avec un nombre d'emplois non négligeable (426 emplois), le taux d'emploi (nombre d'emplois sur la commune / nombre d'actifs résidents) de 1,3, se révèle élevé pour une commune de cette taille, confirmant ainsi son rôle de pôle d'emplois :

- pour elle-même puisque les emplois offerts satisfont environ un actif résident sur deux,
- et par rapport aux communes rurales avoisinantes à qui elle offre un excédent de 250 emplois.

Agriculture

La majeure partie de la surface est réservée à l'agriculture avec une Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) de presque 500 hectares. Ce sont bien évidemment les parties les moins contraignantes au niveau de la topographie, de la qualité des sols et des accès qui sont utilisées par la "grande" culture (céréales, cultures industrielles et fourrage) pour une surface de 300 hectares, en général sur les plateaux de la moitié nord de la commune. Le reste de la zone agricole (partie sud généralement) est davantage le domaine de la prairie (Surface Toujours en Herbe (S.T.H.), sur une surface de presque 200 hectares.

	hectares		cheptel
céréales	206	Bovins	258
cultures industrielles	48		
fourrage en culture principale	37		
superficie toujours en herbe	193		
TOTAL	493		

source : R.G.A., 1988

Il existe encore quatre exploitations agricoles sur la commune :

- Garrot Rémi : exploitation d'élevage, installation classée située au lieu-dit " les Lavières "
- Garrot Stéphane : même endroit

- Mercusot François : élevage.

Par ailleurs, la commune compte un céréalier : Bernard Fournier.

Les autres activités

La commune a créé une zone d'activités sur son territoire; elle accueille également un assez grand nombre de commerces ,de services et d'activités artisanales dans le tissu urbain.

Il existe une variété intéressante dans les différents secteurs d'activités, situation rare pour une commune de cette taille à proximité de Dijon.

le commerce	les industries	les services	l'artisanat
<u>. 13 entreprises</u> grande surface : 1 alimentation : 4 quincaillerie-cadeaux : 1 équipement de la personne : 1 vente de combustibles : 2 tabac-journaux : 1 hôtels-restaurants : 3 fleuriste : 2	<u>. 4 entreprises</u> SMES (séchoirs à grains) COMDEC (presses à balles) BS Plastic (pièces plastiques) APRIM (relais téléphoniques sans fil)	<u>. 17 entreprises</u> médicales - paramédicales : 7 banques-assurances : 5 foyer logements : 1 transporteurs : 2 espaces verts : 3 architecte : 1 auto-école : 1	<u>. 18 entreprises</u> travaux publics : 2 plomberie-chauffage : 1 menuiserie : 2 tapisserie : 1 électricité-électroménager : 2 mécanique : 3 serrurerie, ferronnerie : 2 coiffure : 3 bijoux : 1 maçonnerie : 2

A ces activités, il convient d'ajouter les administrations ou assimilées, comme la gendarmerie, les écoles et collège, la mairie, l'ONF, la poste, la perception, etc., et les assistantes maternelles (une quinzaine).

Cette circonstance particulière donne à la commune un rôle de pôle de proximité pour les communes avoisinantes et lui assure une vocation de pôle d'emplois.

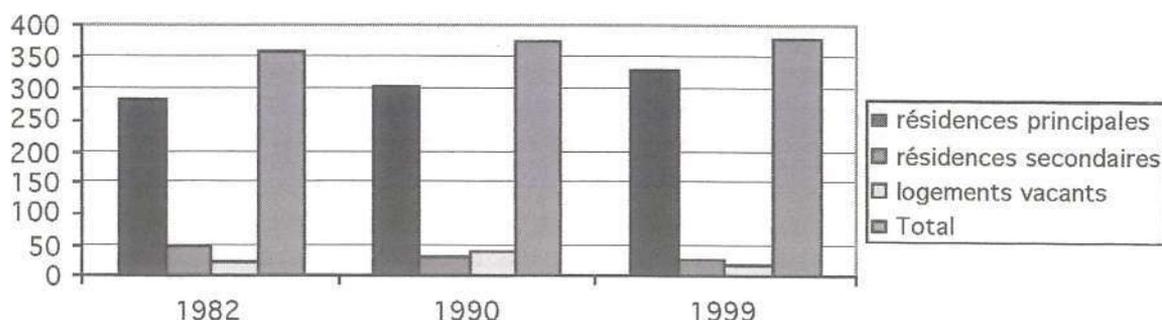
La présence de deux hôtels-restaurants affirme une petite vocation touristique.

3.3 - Les logements

3.3.1 Composition du parc

Le parc est essentiellement constitué de résidences principales : 86,8% en 1999. Celui des résidences secondaires représente un peu moins de 10% du parc, le nombre de logements vacants reste faible.

L'augmentation totale du parc est faible (+ 3 logements de 1990 à 1999), alors que le parc des résidences principales s'accroît de 25 logements. Cela pourrait traduire un réinvestissement des logements vacants, dont le nombre diminue dans la même période, et un marché " tendu " du logement.



La plupart des résidences principales sont des maisons individuelles (72,4%), le parc des logements collectifs s'établissant à 7,2%.

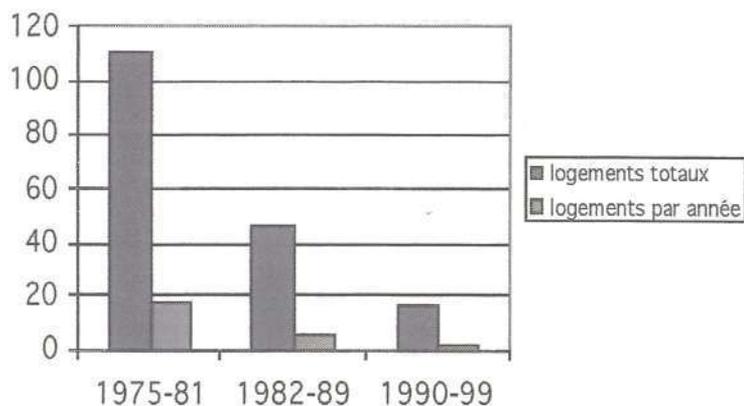
La part des logements locatifs atteint 42,6%, ce qui est assez important pour une petite commune (à noter parmi les 140 logements locatifs, les 55 logements du foyer pour personnes âgées).

Ce parc se constitue entre autres de 35 logements sociaux dont 10 sont communaux. Cela porte le taux de logements sociaux à 10,6% du parc, ce qui montre un effort important de la commune dans ce domaine.

L'âge du parc est moyennement ancien : 46,8 % date d'avant 1950, environ 30% s'est construit entre 1975 et 1981 (au moment de la forte poussée migratoire), le reste après 1982 (moins de 15%).

3.3.2 Rythme de construction

Le rythme de construction reste très réduit. On note néanmoins la réalisation de 7 logements collectifs en 1998 et surtout une reprise de la construction avec une quinzaine de logements construits ou en cours depuis le début de l'année 1999.



En comparant rythme de construction et augmentation du nombre des logements, on s'aperçoit qu'un nombre non négligeable de logements " disparaissent ", correspondant au renouvellement du parc. Il avoisine les 9% entre 1990 et 1999.

3.4 - Les équipements

3.4.1 Equipements de superstructure

Bien que dotée d'un équipement globalement satisfaisant, la commune devra compléter ses équipements scolaires et sportifs.

enseignement	sport	loisirs, culture	santé, action sociale
. <u>maternelle</u> : 75 élèves 3 classes	. terrain de grands jeux . terrain de tennis	.salle polyvalente . salle de cinéma	. foyer-logements . service de repas à domicile (la Cordée)
. <u>primaire</u> : 105 élèves 5 classes	. terrains de petits jeux . gymnase	. centre de loisirs (Famille Rurale) . école intercantonale de musique	. UDM : soins à domicile . cantine pour les écoles et collège
. <u>collège</u> : 390 élèves		. syndicat d'initiative	
. <u>lycée</u> : extérieur			

Sombornon possède un bon réseau associatif, avec une trentaine d'associations dans le domaine des sports, des loisirs ou de la culture.

3.4.2 Equipements d'infrastructure

Eau

La commune assure son approvisionnement en eau, depuis mars 2001, via le syndicat des eaux de Drée et Sombornon.

La commune est alimentée par l'intermédiaire de la source de l'Hermitte à Drée, qui alimente le château d'eau de la Chesnoie (386m³).

Un deuxième réservoir (398 m³), alimenté par celui de la Chesnoie, est situé au Panorama.

Le réseau a subi un diagnostic permettant de situer le rendement à 70%. Celui-ci a été amélioré grâce à des travaux qui doivent être prolongés.

L'eau subit un traitement par javellisation avant d'être distribuée. Les contrôles révèlent des traces d'atrazine, probablement dues aux produits d'exploitation agricole des plateaux, qui se retrouvent dans la nappe phréatique.

La sécurité incendie est assurée par deux réservoirs; il existe cependant des problèmes de pression et de section des réseaux. Elle doit donc être améliorée.

Un projet de raccordement au barrage de Chamboux, en transitant par le réseau de Thoisy le Désert, est en cours d'étude pour améliorer la ressource et répondre au déficit estival.

Assainissement

La collecte et le traitement des eaux usées fonctionnent en régie.

La commune est desservie par deux types de réseaux, unitaires et séparatifs; les eaux usées recueillies sont traitées à la station de lagunage située à proximité de la rivière de la Brenne et dans laquelle les rejets finaux s'effectuent.

Le lagunage est constitué de trois bassins et possède une capacité de 600 EH. La station ayant atteint sa limite de capacité, des travaux d'extension sont prévus, ainsi que des améliorations de fonctionnement par traitement des hydrocarbures et installation d'un décanteur-digester.

Le taux de raccordement est estimé à 80% mais des secteurs restent non raccordés (les postes électriques, les parties urbanisées le long de la D.9, les fermes isolées, la Combe Boisseau).

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration. Il prendra en compte les problèmes d'assainissement pluvial.

Déchets

La commune s'inscrit aujourd'hui dans le cadre du plan départemental d'élimination des déchets qui prévoit le découpage du département en trois zones regroupées dans un syndicat mixte.

La commune adhère au SMAC de Sombernon (avec Beaune, Vitteaux, Saulieu et Seurre) représentant 11 SIVOM. La collecte est hebdomadaire et se complète par des sites d'apport volontaire qui proposent trois bacs de tri (verres, plastiques et papier-emballages carton).

Les déchets verts sont traités en déchetterie sans qu'il y ait de collecte ou de traitement spécifique à leur égard.

Au 1er janvier 2003, la commune fera partie d'un nouveau syndicat dont le périmètre sera plus restreint que celui du SMAC.

Les déchets ménagers sont déposés sur la décharge de Dambron, gérée par France Déchets.

Il existait une décharge sur le territoire communal, fermée en octobre 2000 au profit d'une collecte sélective avec quai de transfert provisoire.

Quatre déchetteries, exploitées par le centre de tri de Longvic, sont ouvertes depuis janvier 2001 dans le SMAC de Sombernon : Gissey, Velars, Lantenay et Sombernon.

En projet, un site de traitement des déchets reste à définir pour la zone sud-ouest du plan départemental d'élimination des déchets. Quand il sera effectif, l'actuel site de Sombernon sera éventuellement transformé en site de dépôts pour les déchets verts, un appareil de broyage mobile pouvant traiter les déchets avant utilisation. Le syndicat de Sombernon envisage également l'essai de composteurs individuels auprès de quelques ménages.

Le plan départemental ne prévoit aucune mesure précise quant aux déchets verts, et préconise un accord d'épandage avec les agriculteurs.

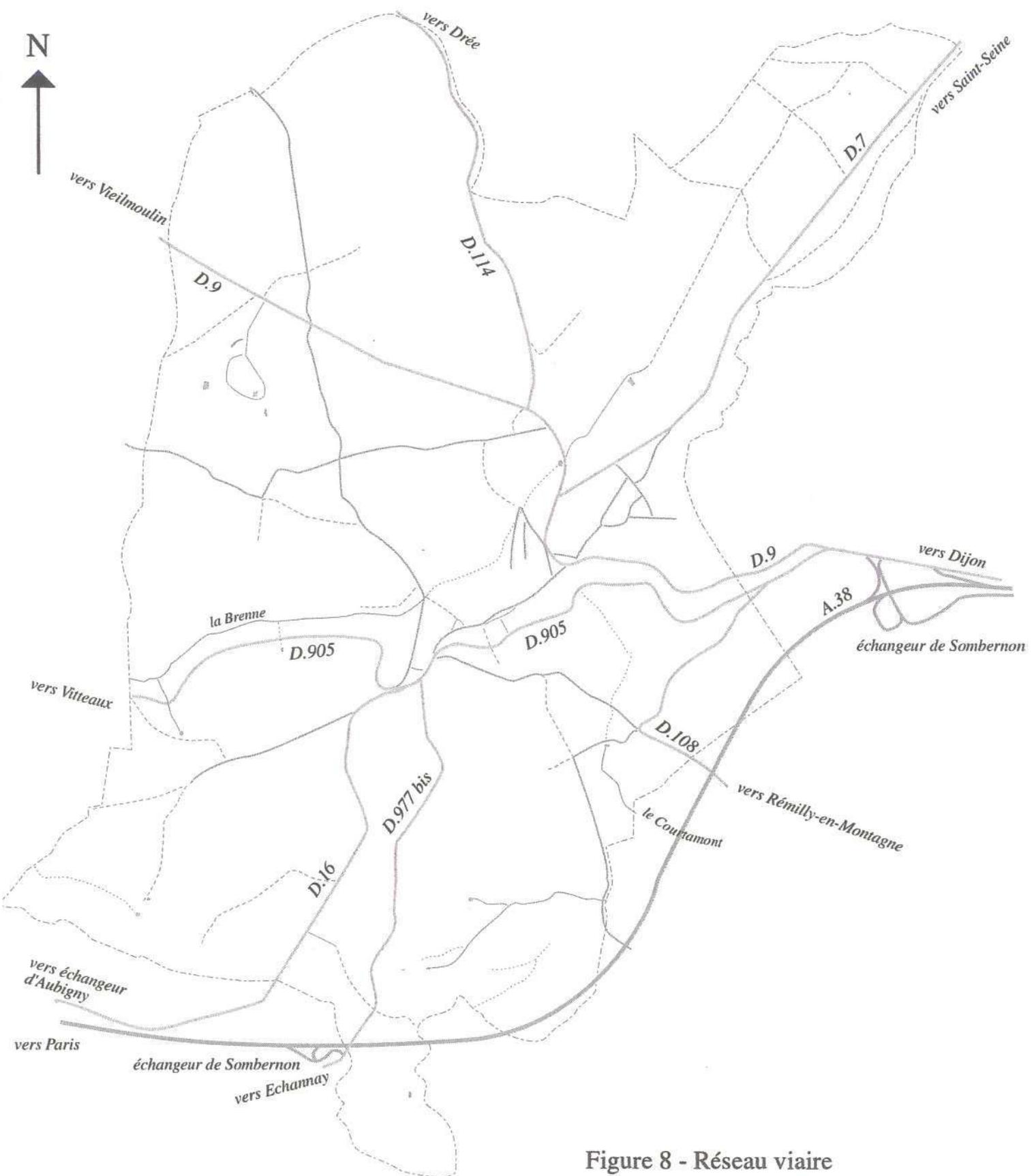


Figure 8 - Réseau viaire

-  autoroute
-  route départementale
-  voie communale
-  chemin



Les réseaux de communication

. Sombornon est desservie par deux échangeurs sur l'axe autoroutier A.38 de Dijon à Pouilly en Auxois, où il rejoint l'A.6 Paris-Lyon. L'axe coupe la partie extrême sud du territoire, en apportant peu de nuisances sonores bien qu'il soit classé voie bruyante de catégorie 3.

La portion de voie depuis Dijon est gratuite jusqu'au premier échangeur, ce qui place la commune en bonne position par rapport à la capitale dijonnaise.

. De nombreuses voies départementales innervent également le territoire :

- d'est en ouest : la D.9, ancienne voie principale de Dijon à Vitteaux, remplacée par la D.905 qui passe plus au sud.

Cette voie a permis de soulager le centre du village, étroit et sinueux, de la circulation de transit. Le raccordement à la rue principale, à l'ouest du village, est cependant source d'insécurité.

- du nord au sud : les D.7, D.9 et D.114 au nord et les D.16, D.977 bis et D.108 au sud. Ces voies ont pour intérêt de relier Sombornon à toutes les communes alentour.

. Par ailleurs, de nombreux chemins sillonnent le territoire, notamment pour défruits l'espace agricole. Notons que la plupart d'entre eux servent de support à de jolies promenades et à des perspectives vers le village (dans la partie sud par exemple).

. Enfin, la commune est desservie par la ligne de transport en commun routier Avallon-Dijon, gérée par Transco. La ligne fonctionne tous les jours matin, midi et soir.

Section II

LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

IV - Les orientations du projet

4.1 - Les orientations générales

4.1.1 Les prescriptions supra-communales

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique ayant une incidence sur l'aménagement concernent :

- la protection des bois soumis au régime forestier,
- la protection des eaux potables,
- les canalisations électriques,
- les réseaux de télécommunications.

Autres dispositions

. Somberton figure dans la liste départementale des communes soumises à des risques de mouvements de terrain. Les constructions devront être interdites dans les secteurs de forte pente sur des formations marneuses.

. Les contraintes archéologiques s'appliquent sur le territoire.

. Au niveau des réseaux, la commune dépend de deux bassins (RMC et Seine-Normandie) et donc de deux SDAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

La commune dépend également du SAGE de l'Armançon, peu avancé.

4.1.2 Les orientations d'agglomération

Le SCOT de l'agglomération dijonnaise, qui devra être mis en place, ne concerne pas la commune.

4.1.3 Le cadre intercommunal

La commune appartient à un certain nombre de structures ou s'inscrit dans divers projets intercommunaux :

- la communauté de communes du Somberonnais, créée par arrêté préfectoral du 30 septembre 2002
- SMAC de Somberton: syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères
- syndicat des eaux de Drée et Somberton : alimentation en eau potable

4.1.4 Le bilan des différentes contraintes du territoire

Milieu physique

- . La prise en compte des remarques faites sur la vulnérabilité à la pollution de certaines formations géologiques (calcaires karstifiés) s'impose lors des travaux d'aménagement et plus particulièrement en ce qui concerne l'assainissement.
- . Sur les secteurs les plus sensibles aux glissements de terrain (terrains de formations marneuses et en pente), les travaux doivent être conduits avec la plus grande prudence, en ce qui concerne aussi bien les occupations du sol que les défrichements éventuels.
- . Les zones potentiellement inondables doivent rester des secteurs naturels.

Milieus naturels

La commune ne recèle que des milieux relativement banals mais, malgré une superficie très étendue de culture intensive, elle offre un éventail assez vaste d'habitats.

Les milieux qu'il convient de protéger en premier lieu (classés niveau d'intérêt écologique I) sont les formations végétales (bois ou haies) qui jouent un rôle dans la retenue des sols, sur versants marneux pentus. Elles se situent principalement dans la partie bocagère, dans la vallée de la Brenne et à la limite est du territoire.

Les autres milieux naturels intéressants (classés niveau d'intérêt écologique II) sont les grands massifs forestiers (dont la plupart est soumise au régime forestier) ainsi que les haies ou bosquets qui ponctuent l'espace agricole, ces derniers pour la diversité paysagère et floristique qu'ils apportent.

Paysage

En matière de paysage, le territoire offre des caractéristiques patrimoniales tant dans le domaine naturel que dans le domaine bâti.

La force du site devra être tout d'abord conservée : le principe du village " en ligne de crête " ne prend toute sa valeur qu'en contrepoint de l'espace dans lequel il s'insère. C'est dire toute l'importance du bocage de l'Auxois qui se développe au pied de cette crête.

De la même manière, le vallon naturel de la Brenne met en valeur l'arrière du village.

Le bocage lui-même, par ailleurs, constitue un paysage " patrimonial " particulièrement bien identifié qui s'étend sur plusieurs communes. Il devra autant que faire se peut rester inconstructible mais aussi conserver ses éléments de composition, à savoir l'alternance de prairies et de haies arborées.

L'espace agricole du plateau étant particulièrement ingrat, car dépourvu de grande végétation et sillonné de lignes à très haute tension, la préservation de la forêt constitue un deuxième enjeu paysager par la diversité qu'elle apporte et en tant qu'elle marque les limites du territoire.

Au niveau du paysage bâti, le patrimoine mérite le respect d'un certain nombre de prescriptions pour garantir sa préservation, notamment par rapport à l'implantation en bord de rue, la continuité, les hauteurs. Enfin, les éléments les plus significatifs peuvent être repérés, et l'ensemble du centre mis en valeur par certaines actions.



Figure 9 - Archéologie

-  site référencé
 -  voie référencée
- 

Réseaux

. L'A.38 et la D.905 sont concernées par l'application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés de la commune et dans un périmètre de 100 m à partir de l'axe des voies, l'urbanisation doit être justifiée au regard de certains critères.

. Les secteurs non raccordés au réseau collectif doivent faire l'objet soit d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, soit d'une prise en compte au travers du schéma directeur d'assainissement.

Risques, nuisances

. Les contraintes des zones à risques de glissements devront être respectées.

. L'autoroute A.38 est classée en tant que voie bruyante, mais son périmètre n'affecte pas de zone urbaine.

Archéologie

Différents sites ont été répertoriés. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux obligations de la loi sur l'archéologie préventive.

4.2 - Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement

4.2.1 La définition des objectifs d'aménagement

Contexte économique global

La zone d'emploi de Dijon (à laquelle Sombornon appartient) voit sa population augmenter sensiblement. Elle compte à elle seule pour la moitié de l'augmentation de population du département. L'attrait de la capitale régionale se fait sentir jusqu'au nord de Dole, où elle se combine avec l'influence bisontine.

La zone d'emploi de Dijon gagne 6 575 habitants entre 1990 et 1999. La raison de ce dynamisme démographique provient essentiellement du solde naturel excédentaire tandis que le solde migratoire reste déficitaire y compris pour la ville-centre. Quelques communes environnantes enregistrent plus d'arrivées que de départs : c'est l'effet classique de la périurbanisation.

Si Dijon et son agglomération offrent tous les services, de nombreux habitants souhaitent désormais disposer d'équipements commerciaux sur place. Des pôles de services intermédiaires ont ainsi vu le jour, répondant aux besoins des populations périurbaines.

L'évolution de la population cantonale entre les deux derniers recensements traduit d'ailleurs bien cette tendance au desserrement de l'agglomération puisque la population augmente régulièrement depuis 1975.

Place de Somberton dans son environnement économique

Dans cet environnement, et parce qu'il est doté d'un équipement commercial et de services diversifié, Somberton joue le rôle de bourg-centre : il possède en effet tous les équipements de proximité (16 équipements recensés par l'INSEE), et 16 équipements sur 26 de niveau intermédiaire. Cette caractéristique et sa position excentrée par rapport à Dijon donnent donc à Somberton un rôle déterminant de pôle de services pour les communes rurales proches.

La commune remplit donc plusieurs fonctions :

- une fonction résidentielle due à la qualité de son environnement naturel et bâti ainsi qu'à une bonne liaison avec Dijon,
- une fonction de pôle d'emplois, grâce à la présence d'entreprises diversifiées, à renforcer éventuellement,
- une vocation agricole certaine, à triple orientation de cultures, d'élevage et d'exploitation forestière,
- une petite fonction touristique due à la qualité de son site, à la présence d'éléments attractifs comme l'église ou les chemins de randonnée, et à un petit équipement touristique (restaurants, hôtel).

Perspectives d'évolution

. Compte tenu d'un très bon niveau d'équipements et de services, mais aussi de contraintes fortes dues à la qualité du site et aux caractéristiques géologiques, une augmentation de population modérée paraît l'objectif raisonnable à assurer. Celui-ci peut se situer aux alentours de 1000 habitants à moyen terme et de 1200 habitants à plus long terme, soit une augmentation de 200 à 400 habitants. Pour ce faire, il faudra favoriser l'apport migratoire de jeunes ménages (tranche des 20-39 ans), garantir une offre suffisante en logements tout en conservant l'offre en locatif qui est l'un des atouts forts de la commune. Compte tenu de la très faible proportion de logements vacants et du taux de renouvellement du parc, il paraît également nécessaire de prévoir un certain nombre de logements supplémentaires pour " détendre " le marché.

. Ces objectifs nécessitent la création d'une centaine de logements à moyen terme soit 8 à 10 ha de terrain à réserver, et 200 logements à long terme, soit une vingtaine d'hectares, à moduler en fonction de la rapidité du renouvellement urbain.

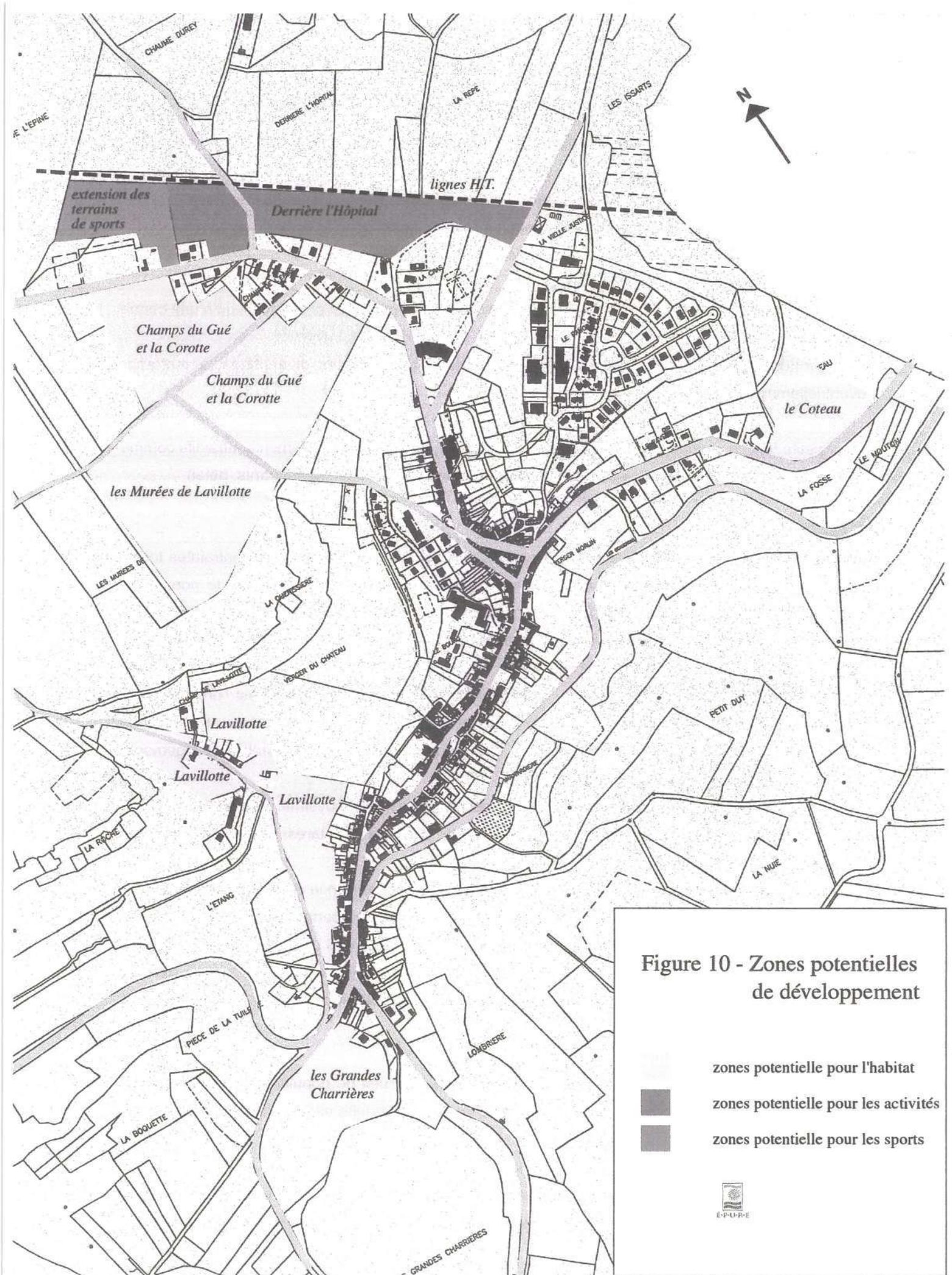
. Le niveau d'emplois doit être maintenu si l'on veut affirmer Somberton dans son rôle de bourg-centre. Le maintien des emplois commerciaux et de services doit en particulier être assuré. L'offre peut cependant se diversifier par la création de sites nouveaux d'accueil d'entreprises permettant de renforcer l'équipement du bourg-centre. La création d'emplois féminins serait un atout pour fixer les ménages, quand on sait que le lieu de résidence est majoritairement celui du lieu de travail de la femme en activité.

La fonction agricole doit continuer à s'exercer également.

. Au niveau des équipements, les objectifs communaux d'accueil de population nouvelle rendent nécessaire la construction de classes supplémentaires en maternelle et/ou primaire, et la création d'une salle de sports.

L'amélioration du terrain de football est également à prévoir.

. Ces perspectives d'évolution sont à replacer dans la dynamique amorcée par l'opération " cœur de village ", dont les objectifs sont le renouvellement urbain par la création de logements locatifs (une



dizaine en cours de réalisation), le réaménagement d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux du village (place de l'église) et la réalisation d'une promenade (parc Spuller).

4.2.2 Les principes d'aménagement

Développement et contraintes d'aménagement

Le développement potentiel de l'urbanisation doit tenir compte à la fois des contraintes géologiques et paysagères. Cet aspect limite fortement les possibilités dans les combes marneuses, sur la façade sud du village et à proximité des lignes à haute tension. La majeure partie du développement ne peut donc s'envisager que sur le plateau agricole, mais cela impose aussi une contrainte supplémentaire dans la mesure où les extensions urbaines doivent se réaliser de façon cohérente par rapport au village actuel.

Le respect des qualités architecturales du centre du village et de ses abords implique par ailleurs de prévoir des objectifs spécifiques pour la conservation de ce patrimoine.

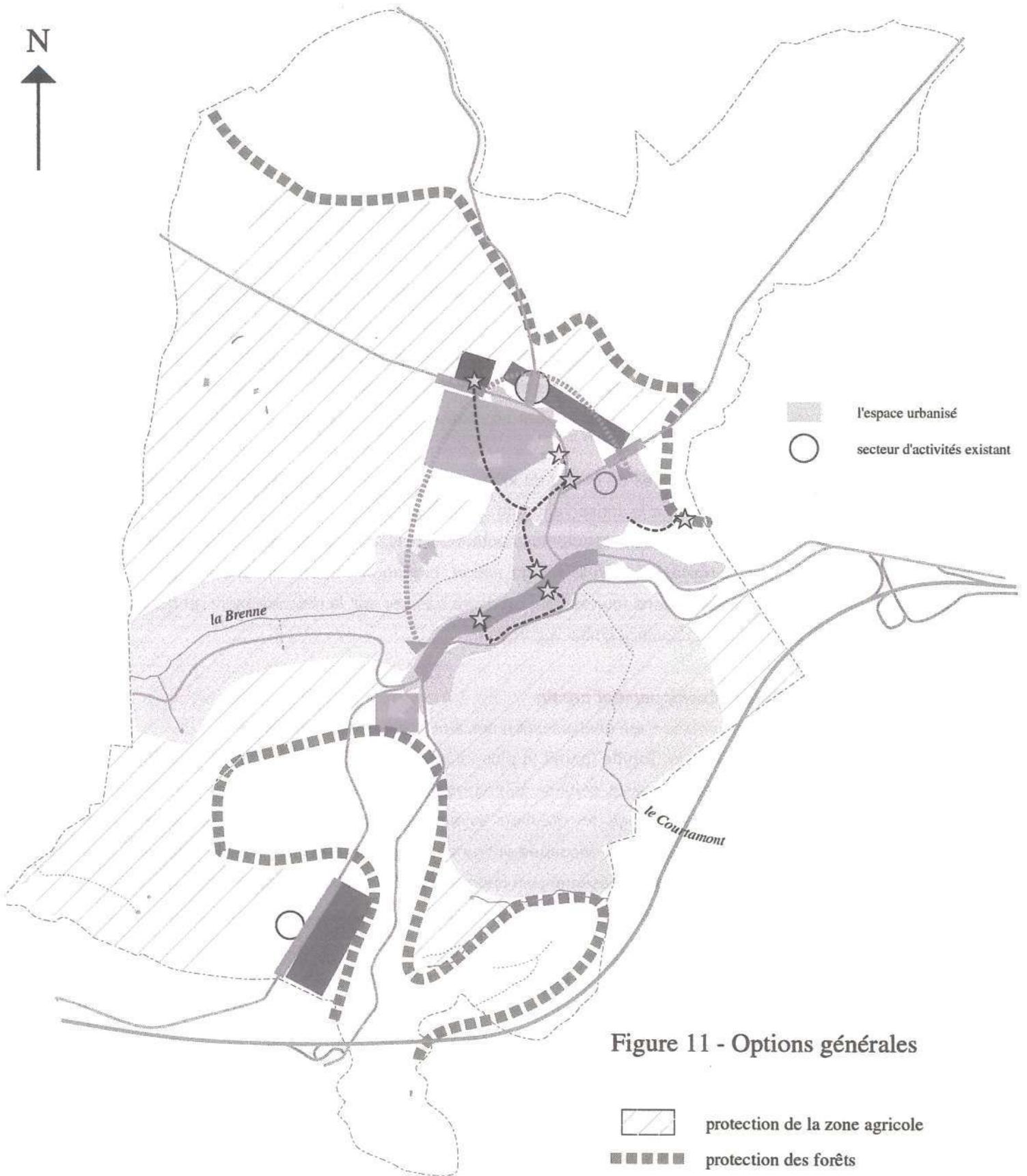
Enfin, l'aménagement devra également respecter les contraintes d'assainissement imposées par la loi sur l'eau. Cet aspect concerne aussi bien le village actuel, la station d'épuration ayant atteint sa capacité maximale, que les extensions futures dont on devra assurer soit le raccordement au réseau collectif, soit les conditions d'un assainissement autonome.

Conduire et diversifier le développement urbain

L'ensemble des secteurs potentiels a été analysé selon ses atouts et ses contraintes :

- le secteur " Champ du Gué et la Corotte " paraît le plus intéressante pour un développement mixte d'habitat et d'activités compatibles avec celui-ci. Elle constitue la continuité de l'urbanisation du plateau et contribue à rattacher au village des quartiers aujourd'hui excentrés (" l'Epine ", les terrains de sports). Cette zone peut être facilement découpée en tranches d'opérations (moyen et long terme).
- le secteur " Grandes Charrières " peut présenter une opportunité sur la moitié du site. Par ailleurs, au sud du village, il permet un rééquilibrage du développement par rapport aux quartiers nord qui ont été développés ces dernières années.
- d'autres zones d'extension en périphérie du bourg se révèlent plus difficiles, notamment à " Lavilotte " et " le Coteau " qui contiennent des possibilités restreintes du fait des contraintes géologiques et d'accès. La zone du Coteau a été abandonnée pour cette raison.
- la zone " Derrière l'Hôpital ", étroite et limitée sur sa frange nord par les lignes à haute tension, ne peut convenir pour l'habitat. En revanche, le site peut accueillir certaines activités.
- la zone " la Chaumonne " est intéressante pour le développement des activités, sans grande contrainte physique. A l'écart de l'agglomération et en continuité du site de la déchetterie, elle peut recevoir des entreprises industrielles qui pourraient être nuisantes près des zones urbaines. Son principal handicap est celui de l'assainissement puisqu'il n'est pas raccordable au réseau collectif. Enfin, ce secteur isolé doit respecter les contraintes d'entrées de ville édictées par l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

Cette analyse a permis de définir des priorités d'aménagement et un phasage des zones, puis de définir un projet d'aménagement porté par quatre objectifs.



l'espace urbanisé
secteur d'activités existant

Figure 11 - Options générales

-  pôles d'activités
-  création d'un centre commercial et de services
-  renforcement du pôle sportif
-  traitement des entrées de ville
-  liaison piétonne des points intéressants du village
-  création d'une voie de contournement nord

-  protection de la zone agricole
-  protection des forêts
-  conservation du paysage de bocage et des combes
-  protection paysagère des coteaux
-  sens du développement urbain
-  pôle du développement urbain
-  protection et mise en valeur du patrimoine bâti



1 – Conforter la vocation de bourg-centre

1.1 - Cet objectif sera rempli tout d'abord par une réserve de terrains suffisante au développement de l'habitat, notamment :

- l'urbanisation du plateau, qui correspond à une continuité normale du village
- les " Grandes Charrières ", qui correspond à la volonté communale de contrebalancer l'urbanisation du plateau et d'offrir aussi une diversité dans l'habitat, ce secteur étant plus propice à une urbanisation de faible densité.
- Lavilotte, aux faibles potentialités, mais dont l'urbanisation permettra de maintenir une dynamique dans ce secteur un peu excentré.

Correspondant à la construction de 180 logements (avec une densité moyenne de 10 logements à l'ha) à 260 logements (avec une densité de 30 logements à l'ha pour 20% de la superficie totale et de 10 logements à l'ha pour le reste), les zones retenues remplissent les objectifs de population définis.

A cette offre il convient d'ajouter celle dégagée par la réhabilitation en secteur ancien, difficile à évaluer toutefois.

1.2 – Tout en conservant la dynamique commerciale et de services existante au centre du village, il s'agit aussi de conforter la vocation de pôle d'emplois de Sombornon en lui permettant de diversifier ses activités par :

- une zone commerciale et de services : répondant d'abord à un besoin local d'agrandissement de la moyenne surface, il a paru intéressant de profiter de cette opportunité pour prévoir une zone d'accueil plus large, pour des activités complémentaires qui nécessitent une bonne desserte et un foncier plus important.
- une zone artisanale : elle a pour objet de répondre à des besoins en sites de dépôts, mais elle doit permettre aussi d'accueillir des activités plus traditionnelles qui ne trouvent pas de place en milieu urbain.
- une zone d'activités : elle a pour principal objet l'accueil d'activités à demande foncière très importante, ou nuisantes pour la fonction d'habitat..

1.3 – Les équipements

- Bien que Sombornon soit particulièrement bien dotée en matière d'équipements, son développement impliquera l'extension du groupe scolaire. Les besoins ne nécessitent pas cependant de réservation d'emprise, la commune disposant de foncier disponible derrière la mairie. L'accès se fera par la cour entre la poste et le collège.
- L'extension des terrains de sports : elle est prévue par des réserves suffisantes, dans le prolongement de l'équipement existant.
- L'assainissement : deux problèmes principaux sont à régler dans ce cadre, celui de la saturation de la station de lagunage et celui des écarts non raccordés au réseau collectif.

En ce qui concerne le lagunage, des travaux d'extension sont prévus ainsi que des améliorations de fonctionnement par traitement des hydrocarbures et installation d'un décanteur-digesteur.

Les secteurs non raccordables : les postes électriques, les parties urbanisées le long de la D.9, les fermes isolées, la Combe Boisseau, devront faire l'objet d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, de même éventuellement que la zone d'activités " la Chaumonne ".

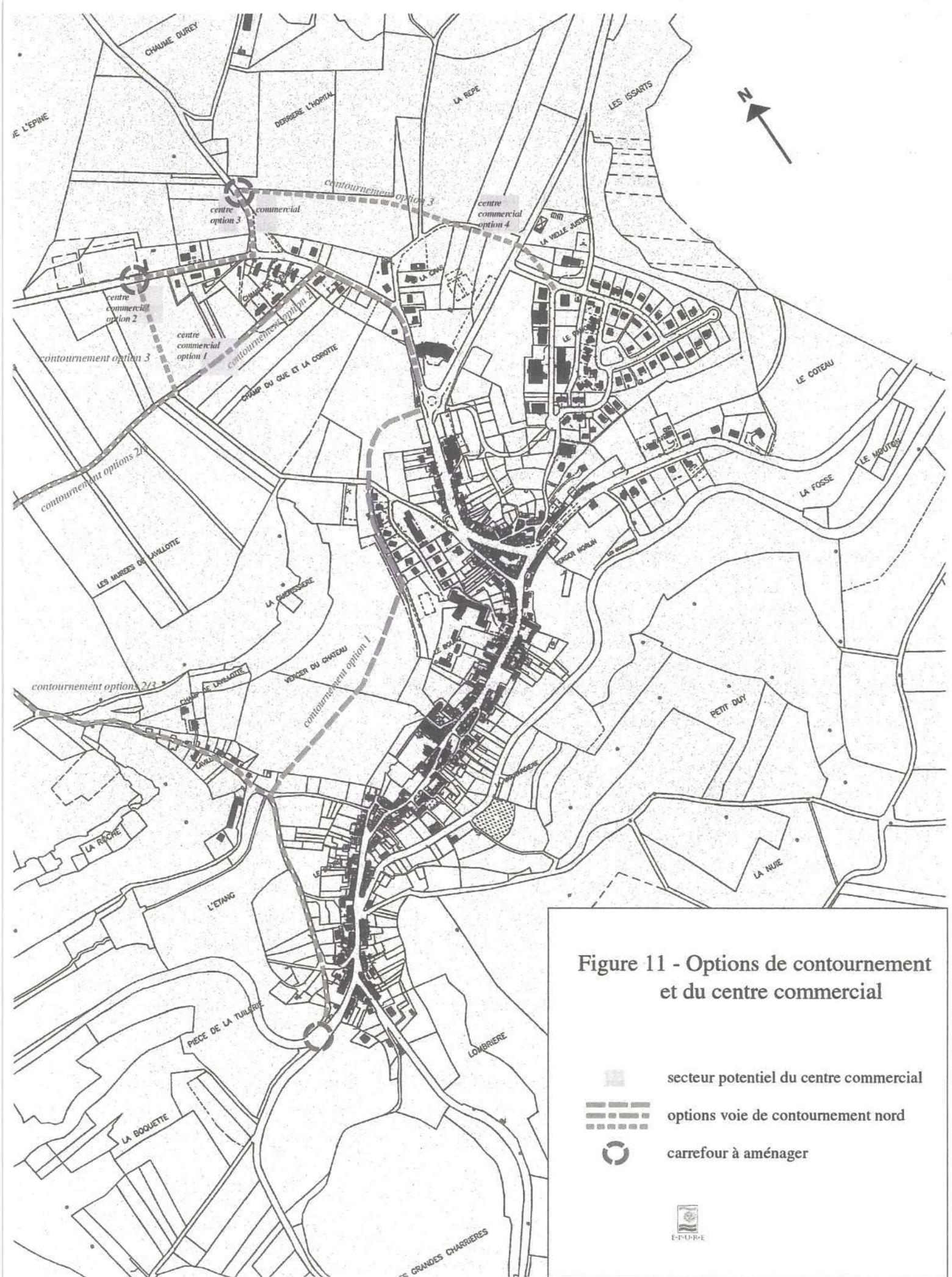


Figure 11 - Options de contournement et du centre commercial

-  secteur potentiel du centre commercial
-  options voie de contournement nord
-  carrefour à aménager



Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration. Il étudiera également l'aspect de l'assainissement pluvial.

- Le renforcement et l'amélioration de l'alimentation en eau potable est également une nécessité dans le cadre de l'extension de la commune.

2 – Assurer une bonne organisation de l'urbanisation du plateau

2.1 - Les modalités d'urbanisation

Elles ont fait l'objet de nombreux débats. Outre les besoins en construction d'habitations, la commune avait en effet à positionner un nouveau secteur commercial, prenant en compte la demande de délocalisation de la moyenne surface commerciale dont l'extension sur place n'est pas possible.

Plusieurs positions ont été testées à l'intérieur des zones potentielles du plateau. La zone " l'Hôpital ", trop étroite et grevée des contraintes des lignes électriques, a été abandonnée pour cette destination. Dans la zone " Champ du Gué et la Corotte ", la partie plus proche du bourg, bénéficiant de vues agréables, se révèle davantage propice aux habitations.

Le secteur en bordure nord de l'avenue de la Brenne, face aux terrains de sports, a semblé dans un premier temps le mieux approprié pour les activités commerciales et de services, d'autant que ne se pose ici aucune difficulté d'accès, contrairement à une position plus proche du bourg, qui nécessiterait un nouvel accès sur l'échangeur et une voie dans la vallée de la Brenne, à proximité des sources.

La concertation sur ce point a révélé une crainte de la part de certains habitants de possibles nuisances issues des activités susceptibles de s'implanter dans la zone, nuisances éventuellement incompatibles avec la proximité d'habitations (nuisances visuelles, bruit, trafic induit).

Le choix final résulte donc d'un compromis. La zone commerciale et de services comprend deux pôles : le secteur prioritaire se situe de part et d'autre de la route de Drée, bénéficiant d'un accès existant, et un secteur « en réserve » positionné au sud de l'avenue de la Brenne. Ce dernier est cependant diminué en superficie par rapport au choix initial, et son urbanisation ne sera effective que si le secteur route de Drée ne répond pas aux besoins des entreprises.

2.2 – La hiérarchie des voies

La configuration générale du site de Somberton implique des difficultés de circulation dans le village actuel. Un premier détournement a eu lieu par le passage de la D.905 au sud du village. La collectivité entend compléter ce dispositif par la création d'un contournement nord, cette voie servant également à desservir les nouveaux quartiers « Champs du Gué et la Corotte » et améliorer l'accessibilité de Lavilotte.

D'autre part, un meilleur fonctionnement urbain sera assuré par la création, à terme, d'une voie de desserte des secteurs nord (zone commerciale, zone artisanale, zone sportive), à partir de la rue de l'Industrie jusqu'au carrefour avec la D.114 (route de Drée).

L'ensemble de ces aménagements permettra à l'avenue de la Brenne, à la rue de Saint Seine et à la route de Drée de retrouver leur rôle d'avenue qui sera conforté par des aménagements d'entrée de ville (giratoires, plantations).

3 – Préserver l'identité historique du village et les qualités paysagères du site

Sombornon possède des caractéristiques architecturales et paysagères intéressantes qu'il convient de préserver. La protection et la mise en valeur s'exercera dans les domaines suivants :

- la morphologie et l'architecture du village ancien : les aménagements ou reconstructions devront respecter l'aspect, la volumétrie, la hauteur, l'implantation par rapport aux voies de façon à s'intégrer dans la continuité bâtie du village.

- la préservation des éléments bâtis ou naturels qui fondent l'intérêt paysager : constructions mais aussi éléments naturels (combes, bocage, parcs).

Ces deux aspects se retrouvent de façon détaillée dans le projet de PADD, au niveau de la protection de la qualité architecturale.

- la façade sud du village : elle fera l'objet de prescriptions particulières pour maintenir ses qualités.

- l'inscription d'emplacements propres à mettre en valeur un certain nombre d'éléments du patrimoine : la promenade entre la maison Spuller et l'église, les cheminements piétonniers permettant la mise en valeur des vues (Panorama) ou d'autres éléments (le lavoir)

- la zone d'activités " la Chaumonne " : elle devra être soumise à conditions d'aménagement et de construction pour assurer la bonne qualité paysagère de l'entrée de ville. En tout état de cause, il semble impératif de conserver les boisements et haies existantes qui forment un masque

4 – Améliorer la qualité de la vie

. Cet objectif rencontre le précédent dans un certain nombre de mesures, comme la création de cheminements piétonniers - dont certains sont d'ailleurs proposés par le programme " cœur de village " - propres à relier les éléments intéressants du village ou à en augmenter les capacités de promenade.

Il pourrait également contribuer à augmenter la vocation touristique de la commune, par la découverte d'un site.

. Un autre objectif dans ce domaine a été d'améliorer certaines liaisons, soit piétonnes entre les différents équipements du village comme les terrains de sports et la salle polyvalente à partir du collège notamment, soit routières comme l'élargissement des rues des Potiers et du Pâtis à " Lavilotte " .

. Enfin, une attention particulière a été portée sur les entrées de ville, qui font l'objet d'aménagements spécifiques : rue de Saint-Seine, avenue de la Brenne mais aussi zone d'activités de la " Chaumonne " par conservation des masques végétaux.

Préserver et valoriser les espaces naturels

1 - Les bois

Les espaces boisés sont relégués aux confins du territoire ; les plus importants sont soumis au régime forestier ce qui assure ainsi une protection suffisante.

En revanche, d'autres bois non soumis ou des haies d'intérêt écologique ou paysager doivent être préservées.

En revanche, d'autres bois non soumis ou des haies d'intérêt écologique ou paysager doivent être préservées.

2 – La zone agricole

Deux grands espaces agricoles existent sur le territoire :

- le plateau aux cultures intensives
- le bocage aux prairies cloisonnées de haies.

Ils correspondent aux deux fonctions agricoles de production (céréales et cultures industrielles), et d'élevage. La vocation des sols doit donc être préservée de l'urbanisation pour garantir la pérennité des exploitations.

3 - Le paysage, les vues

. La préservation du paysage sera mise en œuvre par un certain nombre de mesures exprimées plus haut, notamment la pérennité de la zone agricole du bocage. Cette partie du territoire supportant également des contraintes paysagères fortes, les constructions éventuellement nécessaires à l'élevage ne doivent pas être autorisées dans la partie la plus sensible visuellement.

Le paysage de bocage fera également l'objet d'un repérage des haies les plus intéressantes qui devront être conservées.

. Autre élément intéressant, l'ensemble de la vallée de la Brenne dont la particularité est de s'inscrire à l'intérieur même du périmètre urbanisé. Sa préservation, qui rencontre un objectif de prise en compte des risques, sera assurée par un classement approprié.

. Les vues enfin, seront mises en valeur par la création de cheminements piétonniers ou d'aménagements de sites : le belvédère de l'église, la promenade sud.

Prendre en compte les risques et les nuisances

1 – Les risques géologiques

Les secteurs instables ou soumis à des risques de glissement de terrain doivent faire l'objet :

- soit d'une interdiction de construire ou de réaliser des aménagements : c'est le cas de secteurs encore naturels comme le Coteau, ou encore du bocage,
- soit d'une limitation d'extension : c'est le cas de Lavilotte,
- en tout état de cause, la nature du risque doit être identifiée, aussi bien en secteur naturel qu'en secteur urbain.

2 – Les risques d'inondation

Bien que très limités à Sombornon, ils doivent faire l'objet d'une identification, de façon à interdire tout aménagement. Il s'agit principalement du ruisseau de Courtamont.

Un autre type de risque résulte du ruissellement pluvial, qui sera augmenté dans la vallée de la Brenne par l'urbanisation du plateau. Des rétrécissements se produisent rue au Gué et à l'intersection entre la rue du Pâtis et des Potiers (Lavilotte). La vallée doit donc être identifiée au titre de ce risque.

4.3 Le résultat de la concertation

Les modalités de la concertation ont été établies par une délibération du conseil municipal en date du 18 mai 2001.

La concertation a été menée par :

- une information suivie dans le bulletin municipal, avec invitation à faire des propositions,
- un affichage du projet et la mise à disposition d'un registre permettant aux habitants de formuler leurs remarques,
- trois présentations des études à la population en mars 2002, réalisées par le conseil municipal
- l'organisation d'une séance publique de présentation du projet en juin 2002.

Par ailleurs, une concertation spécifique a été menée avec les agriculteurs, ce qui a amené à limiter le périmètre du secteur inconstructible du bocage à la zone la plus pentue.

La population dans son ensemble s'est peu mobilisée sauf au cours de la réunion publique qui a réuni une cinquantaine de personnes. Les remarques ont cependant davantage porté sur des problèmes d'intérêt privé que sur le projet global de développement.

La concertation a également permis à la population de s'exprimer sur le positionnement de la zone commerciale, avis dont la collectivité a su tenir compte.

Le bilan de cette concertation a été tiré par la même délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU.

4.4 Le résultat de l'enquête publique

L'enquête publique a été menée du 18 juin au 1er août 2003. Un avis favorable avec réserves a été donné au dossier par le commissaire enquêteur. L'Etat a également donné un avis favorable.

Le PLU a été modifié pour tenir compte de l'enquête publique et de l'avis des services de l'Etat.

Les modifications ont essentiellement porté des ajustements de zonage, mais aussi sur l'inscription d'un emplacement réservé pour une décharge de classe III dont le besoin, à l'échelon intercommunal, s'est manifesté entre l'arrêt du dossier et l'enquête publique. Cette option a été examinée dans le cadre de l'enquête.

La deuxième modification importante a consisté dans l'abandon de l'indice « g » dans le vallon de la Brenne au profit d'un indice « r » de risque d'inondation, pour prendre en compte l'aspect du ruissellement pluvial.

V - Les dispositions du projet

5.1 - Présentation des zones

5.1.1 Les zones urbaines U

1 - La zone Ua

Elle correspond à la trame traditionnelle du village ancien. Il s'agit d'une zone mixte, susceptible d'accueillir toutes les composantes de la ville.

C'est la raison pour laquelle toutes les destinations de constructions sont autorisées, à l'exclusion de celles qui pourraient s'avérer incompatibles avec l'habitat, notamment les activités nuisantes.

Diverses prescriptions ont été introduites dans le règlement visant à protéger la morphologie et les caractères architecturaux du bourg.

La présence de risques géologiques est signalée par un secteur d'indice " g ", dans lequel une étude géotechnique est nécessaire avant tout aménagement.

Règlement :

. *rappels* : introduction du permis de démolir

. *art. 2* : prescription de préservation et de mise en valeur des éléments repérés au titre de l'article L.123.1-7è

. *art. 4* : enterrement des réseaux ou dissimulation en façade

. *art. 6* : respect de l'ordonnancement, construction à l'alignement ou sur le recul de la construction voisine

. *art. 7* : obligation de reconstruire en limites latérales dans les rues principales où existe une continuité bâtie, sur une limite séparative au moins dans les autres cas, et possibilité de construire en limite de fond de parcelles en respectant une hauteur limite

. *art.10* : respect de l'épannelage en front de rue, limitation de la hauteur rue de la Moutardièrre et le long de la D.905 (pied de coteau), harmonisation des hauteurs totales entre fonds voisins, pour conserver l'unité du front bâti

. *art.11* : prescriptions de couleur, préservation des éléments repérés au titre de l'article L.123.1-7è, prescriptions particulières rue de la Moutardièrre et D.905, respect des perspectives en cas de dépassement de hauteur.

. *art.13* : repérage des éléments végétaux particuliers en vue de leur conservation, prescriptions de végétation en secteur Uag (pied de coteau).

2 - La zone Ub

La zone Ub correspond à la périphérie immédiate du centre ancien et aux extensions récentes. Elle présente une structure diversifiée, assez lâche, où se sont développées au coup par coup des constructions d'habitation, généralement sous forme d'habitat individuel, et de l'habitat collectif (maison de retraite, le Panorama).

Elle contient un secteur Ubg à risques géologiques dans lequel les mêmes prescriptions qu'en secteur Uag s'appliquent.

Règlement :

art.1 et 2 : la mixité urbaine est admise, sous réserve des activités nuisantes ou dangereuses.

art.6 : respect de l'ordonnancement quand il existe, recul de quatre mètres dans les autres cas ; possibilité pour les dépendances de s'affranchir de ces règles, sans gêner la visibilité.

. *art 7 :* possibilité de construire en limite séparative dans certains cas

. *art. 10 :* harmonisation des hauteurs entre fonds voisins.

. *art 11 :* réglementation de toute clôture (prescriptions de hauteur, d'aspect) pour éviter des hauteurs trop importantes et l'usage de matériaux disparates.

. *art. 14 :* le COS de 0,45 est légèrement supérieur à l'existant

3 - La zone Uy

Elle correspond aux sites industriels existants et permet l'accueil de leurs extensions. Elle comporte un secteur Uya réservé aux activités artisanales et de services. La destination des sols est limitée à la spécificité de la zone.

Règlement :

art.1 et 2 : sont autorisées les activités industrielles et les logements nécessaires à la surveillance des établissements. Dans le secteur Uya, les activités ne devront pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité des zones d'habitat.

art.6 : un recul de huit mètres est imposé par rapport à la D.16 (zone Chaumonne), de façon à créer une unité du front bâti.

art. 7 : la construction en limite séparative est autorisée, sauf en limite de zone d'habitat (protection contre les nuisances potentielles).

. *art 9 :* le coefficient d'emprise au sol est limité à 60% pour conserver une certaine aération du tissu urbain.

. *art. 11 :* des prescriptions d'aspect, notamment le long des voies, visent à la recherche de qualité interne des zones.

. *art. 13 :* de la même manière, des règles visent à assurer un minimum de plantations de façon à améliorer l'aspect des zones (minimum de 10% à prévoir en espaces plantés, aménagement paysager des marges de recul, plantations en limites).

5.1.2 Les zones à urbaniser AU

Le PLU prévoit, conformément aux dispositions de l'article R.128-18 du code de l'urbanisme, deux types de zones.

1 - Les zones 1 AU

Elles correspondent au développement urbain à moyen terme, et sont constructibles à certaines conditions édictées par le règlement.

Leur vocation est d'accueillir les développements à dominante résidentielle sous une forme urbaine similaire à celle de la zone Ub. Situés à proximité des réseaux, ils peuvent être facilement urbanisés sans engendrer de coûteux investissements pour la collectivité.

Cependant, leur ouverture à l'urbanisation est soumise à des prescriptions réglementaires préalables.

Règlement :

art.1 et 2 : les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous condition minimum de surface (5000 m²) ou de programme (5 logements au moins), et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone

Les autres règles sont similaires à celles de la zone Ub.

Dans le secteur AUa ne sont admises que les dépendances pour respecter l'unité de la vallée de la Brenne ; dans le secteur AUg sont émises des prescriptions vis-à-vis des risques géologiques.

art. 3 : de façon à garantir une urbanisation cohérente, notamment une viabilité continue, les voies nouvelles doivent se raccorder aux voie existantes et se prolonger dans les opérations suivantes.

En ce qui concerne l'urbanisation des " Grandes Charrières ", le raccordement sur la D.977 bis est imposé par un emplacement réservé.

2 - La zone 1 AUy

Elle est destinée à l'accueil d'activités nouvelles artisanales ou industrielles, sauf dans le secteur 1 AUyc plus particulièrement destiné à l'accueil d'activités commerciales et de services. Elle peut également accueillir des logements destinés au gardiennage.

Règlement :

art.1 et 2 : sont autorisées les activités industrielles et les logements nécessaires à la surveillance des établissements.

art. 3 : dans la zone " la Chaumonne ", l'ensemble de la zone ne sera desservie que par un seul accès sur la D.16, pour des raisons de sécurité.

art.6 : un recul de six mètres par rapport aux voies départementales est exigé

art.11 : des prescriptions architecturales sont édictées de façon à garantir une bonne perception de l'ensemble de la zone, notamment depuis les voies, et obtenir une qualité interne.

Les marges de recul ne doivent pas servir à l'accueil des aires de stockage.

art.13 : des règles visent à assurer un minimum de plantations de façon à améliorer l'aspect des zones (minimum de 10% à prévoir en espaces planté, aménagement paysager des marges de recul).

art.13 : des règles visent à assurer un minimum de plantations de façon à améliorer l'aspect des zones (minimum de 10% à prévoir en espaces planté, aménagement paysager des marges de recul).

3 - Les zones 2 AU et 2 AUy

Elles correspondent à des réserves foncières en vue d'un développement plus lointain et pour lesquelles les règles d'utilisation du sol ne sont pas encore définies.

Règlement :

Elles peuvent être ouvertes à l'urbanisation par modification ou révision du PLU.

Si la zone 2 AUyc n'est pas urbanisée conformément à sa vocation (activités commerciales et de services), la révision du PLU s'imposera.

5.1.3 La zone agricole A

Cette zone couvre une grande partie du territoire communal.

Règlement :

La constructibilité est limitée et demeure essentiellement liée aux activités agricoles.

Des prescriptions d'aspect visent à obtenir une certaine qualité architecturale des bâtiments.

5.1.4 Les zones naturelles et forestières N

Il s'agit d'espaces naturels pas ou très peu bâtis et qui doivent être protégés en raison de leur caractère productif (les forêts) ou parce qu'ils constituent un paysage, une zone écologiquement intéressante ou sont exposés à un risque ou une nuisance.

La zone comporte quatre secteurs :

- le secteur Na déjà construit et où sont autorisés les aménagements, extensions des constructions existantes et la création de logement dans certaines conditions,
- le secteur Ni à risques d'inondation,
- le secteur Npg couvre des espaces à enjeux paysagers et à risques géologiques,
- le secteur Nr à risque de ruissellement pluvial,
- le secteur Ns couvre l'extension des terrains de sports.

Règlement :

Les possibilités de construction sont très faibles, voire interdites dans les secteurs Npg et Ni, et limitées à la vocation des secteurs :

- les équipements de sports et les aires de stationnement dans le secteur Ns,
- les installations, aménagement et ouvrages nécessaires au stockage et à l'écoulement des eaux pluviales dans le secteur Nr.

5.2 - Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont repérés sur les plans de zonage et correspondent à une protection édictée au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ils rendent inconstructibles les terrains concernés même s'ils se trouvent en zone urbaine. Cette protection ne peut être remise en cause que par révision du PLU.

Les bois et forêts soumis au régime forestier ne sont pas couverts par un espace boisé classé, la soumission au régime forestier, impliquant la mise en valeur de ces espaces, a paru suffisante à leur protection.

Ont été classés en revanche les boisements ou haies ayant un intérêt écologique ou paysager, et dont la conservation doit être liée à une protection spécifique.

5.3 - Les ensembles ou éléments du paysage à préserver

Les ensembles et éléments à préserver au titre de l'article L.123.1-7è du code de l'urbanisme sont indiqués sur le document graphique et dans le PADD, et font l'objet de dispositions réglementaires particulières aux articles 1, 11 et 13 des zones dans lesquels ils se trouvent. Il s'agit essentiellement de constructions en zone Ua.

Les chemins de promenade existants, notamment en zone urbanisée, font également l'objet de repérage en vue de leur protection et participent à la mise en valeur du paysage.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	plantations d'alignement route de Vitteaux	commune	8 a 45
2	création d'une voie entre la route de Vitteaux et la rue Sainte Barbe	commune	22 a 12
3	plantations le long de la route de Drée	commune	6 a 60
4	création d'une voie entre la route de Saint Seine et la route de Drée	commune	68 a 68
5	passage de réseaux publics (eau, assainissement)	commune	1 a 90
6	création d'un espace public de mise en valeur du lavoir	commune	16 a 23
7	création d'un chemin piétonnier rue du Gué	commune	14 a 00
8	création d'un chemin piétonnier entre la rue du Gué et l'avenue de la Brenne	commune	5 a 53
9	plantations et trottoirs route de Saint Seine	commune	16 a 37
10	prolongation de la rue du Stand	commune	10 a 92
11	liaison entre la rue des Artisans et la route de Saint Seine	commune	15 a 34
12	liaison entre la rue Vincenot et l'avenue de la Brenne	commune	5 a 44
13	accès à l'école maternelle, stationnement et espaces verts	commune	18 a 95
14	création d'un chemin piétonnier de la Maison Spuller à la place Fournier et aux escaliers du Prieuré	commune	23 a 70
15	élargissement de la rue du Pâtis et création de trottoirs	commune	16 a 55
16	accès à la zone AU " Grandes Charrières "	commune	4 a 78
17	élargissement de la rue des Potiers	commune	2 a 95
18	aménagements de la RD.7	département	1 ha 32 a 96
19	aménagements de la RD.905	département	64 a 27
20	accès à la zone 2 AU « Grandes Charrières » sur la D.16	commune	8 a 43
21	création d'une décharge de classe III	commune	2 ha 58 a 20

5.4 - Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des dispositions réglementaires qui rendent inconstructibles les terrains concernés. Ils doivent permettre la réalisation des équipements pour lesquels ils sont destinés.

Ils sont repérés sur les documents graphiques par une trame particulière et un numéro qui renvoie à une liste annexée au présent dossier.

Les emplacements réservés ont pour objet :

- la création ou l'aménagement d'accès ou de voirie
- la création de chemins piétonniers
- l'aménagement d'espaces en vue de valoriser la qualité de vie de la commune.

5.5 - Tableau des superficies du plan

** Les surfaces sont calculées d'après le plan numérisé et peuvent différer de la superficie administrative*

Zones	surfaces (ha)
Ua	24,8258
Ub	30,0566
Uy	10,3249
Total zones urbaines	65,2073
1 AU	14,3950 (dont 1 AUa 0,6872)
1 AUy	15,0073 (dont 1 AUyc 4,8917)
2 AU	11,4884
2 AUy	8,4085 (dont 2 AUyc 1,1170)
Total zones AU	49,2992
A	511,3693
N	492,4717
Na	17,1147
Ng	110,0288
Np	19,1387
Npg	24,5924
Npr	52,1283
Ns	3,4414
Ni	4,5133
Total zones naturelles	1 234,7986
Total général *	1 349,3051

espaces boisés classés	250,9173
-------------------------------	-----------------

VI - Les incidences du projet sur l'environnement et mesures prises

Les incidences du projet ont été analysées par rapport aux recommandations émises au niveau de l'étude préalable d'environnement et de paysage, de la sensibilité particulière du milieu ou de l'impact supposé.

On se reportera également, pour les mesures prises, au chapitre IV paragraphe 4.2 « Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement », aux documents graphiques, et au chapitre V « Dispositions du plan » pour le contenu des dispositions prises en matière réglementaire, d'espaces boisés classés, d'emplacements réservés ou de repérage d'éléments paysagers particuliers.

D'une manière générale, il convient de noter l'emprise modérée des zones constructibles sur les zones agricoles ou naturelles : le pourcentage des zones urbanisées ou à urbaniser ne représente en effet que 8% du territoire.

A contrario, les zones naturelles en représentent 53% et les zones agricoles 39%.

Lorsque des zones agricoles comportent un enjeu paysager important, celui-ci prévaut dans le règlement : la zone est alors classée Np (à enjeu paysager), et les constructions à vocation agricole y sont interdites.

Milieu concerné	Sensibilité du milieu Recommandation émise	Mesure prise
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> . instabilité des pentes marneuses . risque d'inondation du ruisseau de Courtamont . risque lié au ruissellement pluvial . sensibilité à la pollution de l'aquifère formé par les calcaires karstifiés 	<ul style="list-style-type: none"> . classement en zone N et repérage du secteur par l'indice « g » de risque géologique . classement en zone N et repérage du secteur par l'indice « i » soumis à risque d'inondation . mise en place d'un secteur Nr . mise en place du schéma directeur d'assainissement, notamment de l'assainissement collectif dans les zones urbanisées
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> . conservation des grands bois . conservation de la forêt riveraine de la Brenne et du ruisseau du Courtamont . conservation des haies et bosquets sur pente 	<ul style="list-style-type: none"> . zone N . zone N et espace boisé classé . espace boisé classé

<p>Paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> . protection du vallon de la Brenne à garantir . protection du site du village (village de crête) . protection nécessaire du paysage bocager de l'Auxois . conservation de la qualité interne du vieux village . éviter les opérations consommatrices de terrain . entrée de village depuis « la Chaumonne » . autres entrées de village 	<ul style="list-style-type: none"> . zone N et repérage du secteur par l'indice « p » de protection du paysage . secteur Np du coteau sud et du secteur « le Coteau » à l'entrée est . secteur Np de la combe sud . prescriptions réglementaires : implantation des constructions, aspect architectural, repérage de certaines constructions ou alignements et conservation des éléments architecturaux (article 11), repérage des chemins piétonniers . zones AU limitées et prescriptions réglementaires : taille minimale d'opération . conservation d'un écran boisé le long de la D.16 : espace boisé classé . emplacements réservés pour aménagement de voirie, notamment plantations d'alignement
<p>Activités humaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> . préservation des activités agricoles . la zone d'activités « la Chaumonne » n'est pas reliée au réseau collectif d'assainissement . traversée du village posant des problèmes de sécurité et de nuisances . résorption des décharges du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> . zone A sur l'essentiel des zones cultivées; prise en compte de la qualité des meilleures terres pour les exclure du projet d'aménagement (« Combe Boisseau ») . prise en compte dans le règlement : obligation de traiter les effluents avant rejet . inscription en emplacement réservé du contournement nord . mise en place de déchetteries, notamment à Somberton