Commune de

Plan local d'urbanisme

Sombernon

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
27 OCT. 2003

Pièce n°1
Rapport de présentation

dossier approuvé

Approbation initiale :
17 octobre 2003

Épure
1, rue Hector Berlioz
25000 Besançon
Tél-Fax 03 81 53 88 23

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 Sombernon, 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

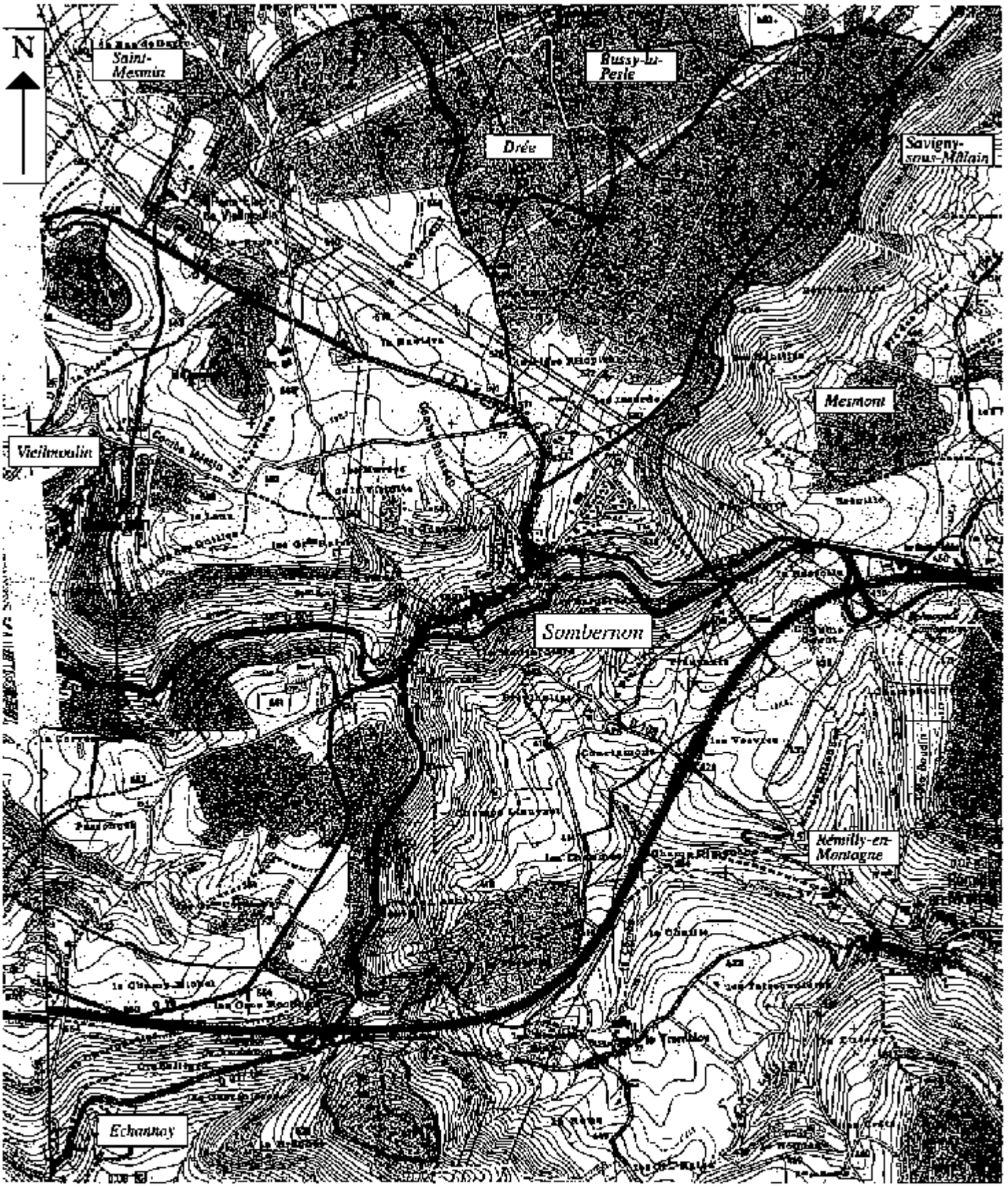


Figure 1 - Plan de situation

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

I - Le cadre naturel[1]

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.

Ecoulements 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 Corolte", 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 Hêpes 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 Sombernon, 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

Hiérarchisation

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 :

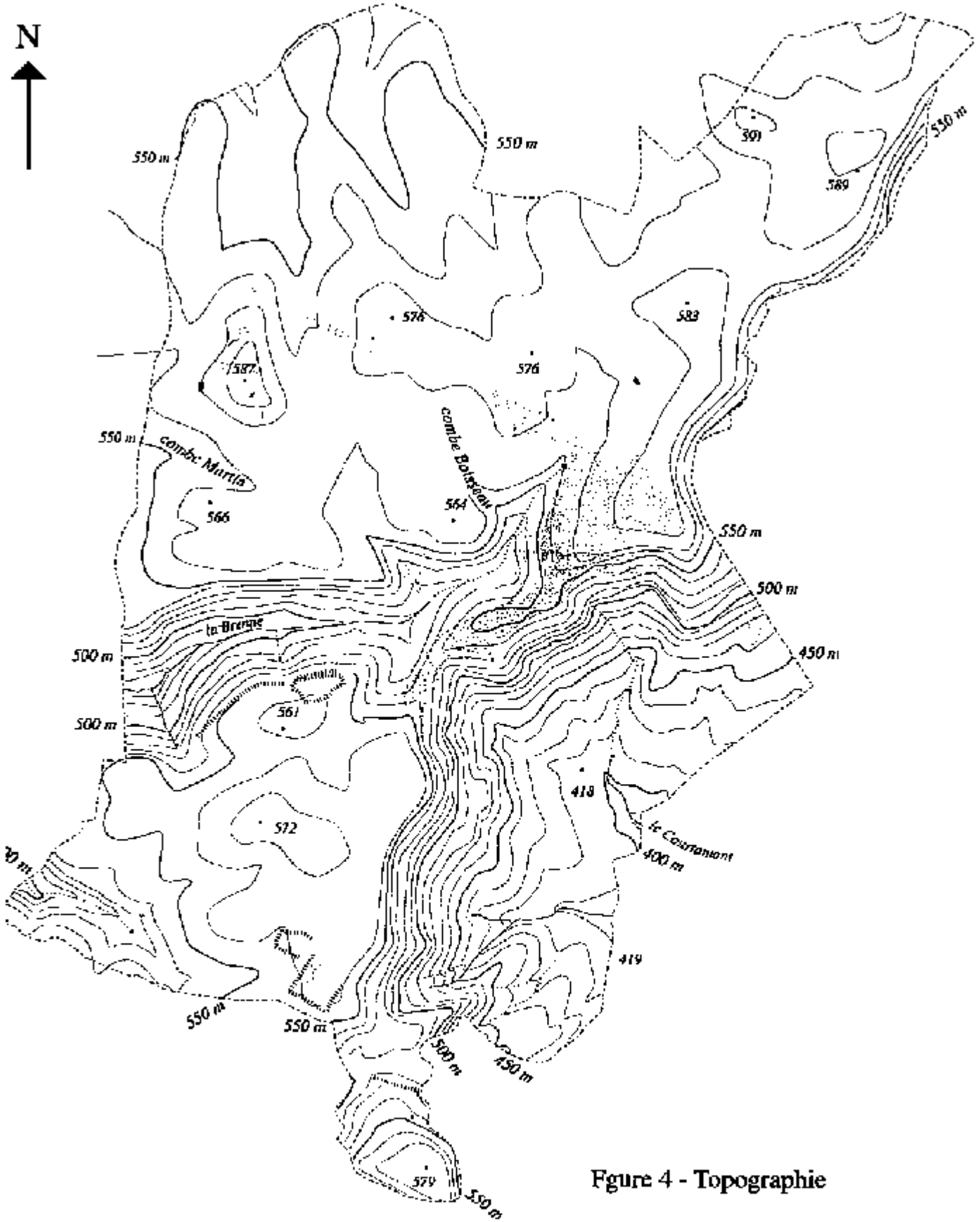
- boisements et haies situés sur les versants pentus sur marnes, qui assurent ainsi une protection contre l'érosion et les glissements (partie bocagère entre les vallées de la Sirène et du ruisseau de Courtamont, flancs du vallon de Celigny),
- boisements sur pentes fortes à "Praney" (limite communale 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.



Fgure 4 - Topographie

L'espace urbanisé

secteur ancien

extensions récentes

courbe de niveau

ruisseau

· 419 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.

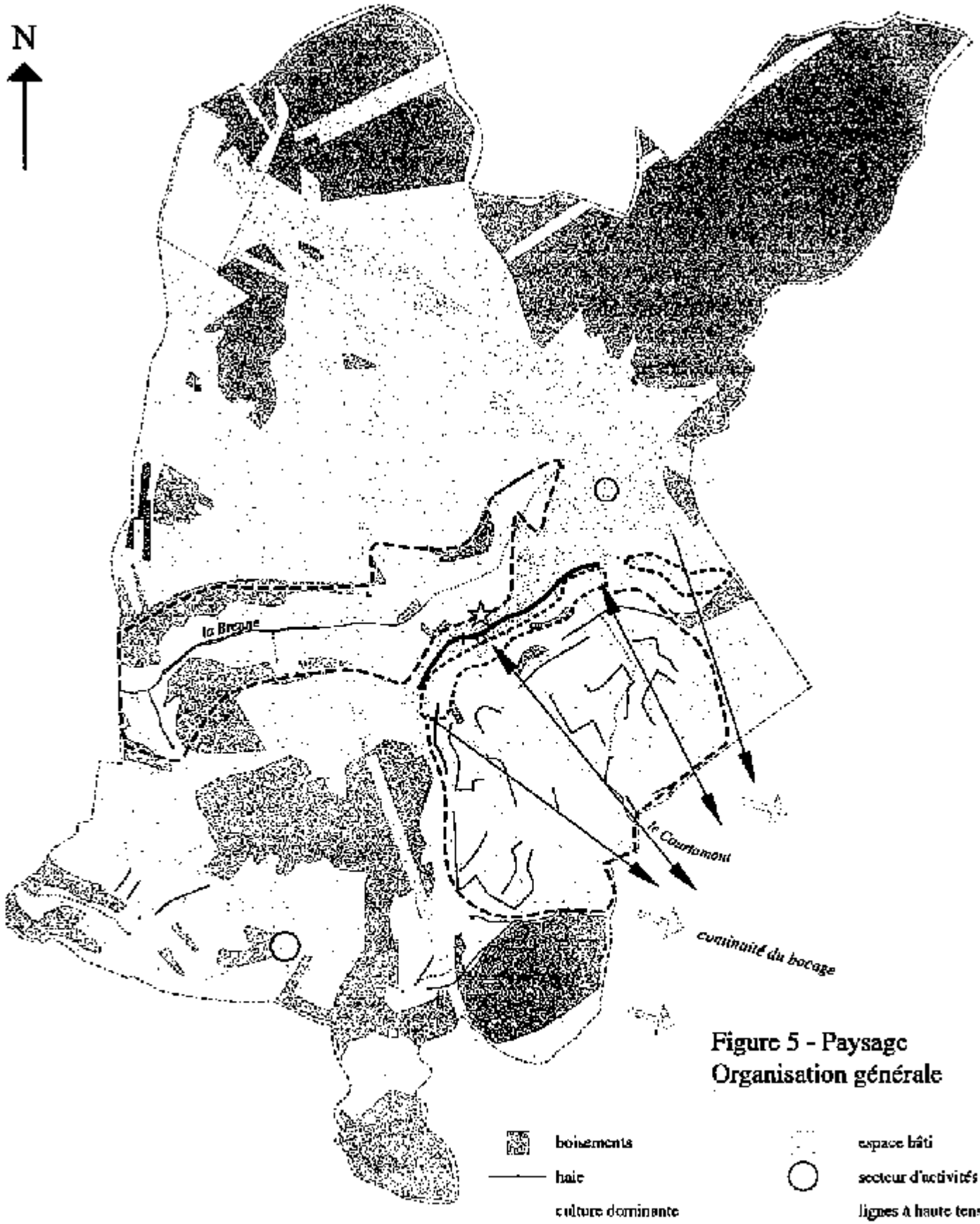


Figure 5 - Paysage
Organisation générale

- boisements
- haie
- culture dominante
- prairie dominante
- cours d'eau
- entité paysagère sensible (combe marneuse)
- coteau sensible à la vue
- espace bâti
- secteur d'activités
- lignes à haute tension
- crête bâtie visible
- vues
- élément repère du patrimoine (motte médiéval
- 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 urbain[2]

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 Xè siècle. Un château est construit qui fut rasé au XVIIè 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 XIè siècle. L'église actuelle, située en balcon en contrebas de l'ancien château, aurait été construite au milieu du XIIIè siècle; elle a été remaniée au XIXè 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 XVIè siècle et vendu au milieu du XVIIIè siècle. Les bâtiments ont subi de profondes transformations.
Des halles furent adossées au prieuré, elles ont été attestées dès le XVIIè siècle.

Il existait une léproserie située au nord de Sombernon, en bordure de la route de Villeaux (lieu-dit " l'Hôpital ").
Quelques maisons, datant du XVIIè et du XIXè siècle, sont encore présentes dans le village, avec probablement des origines plus anciennes (XVIIè 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 finérois ") 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 XIXè 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. Sombernon 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.

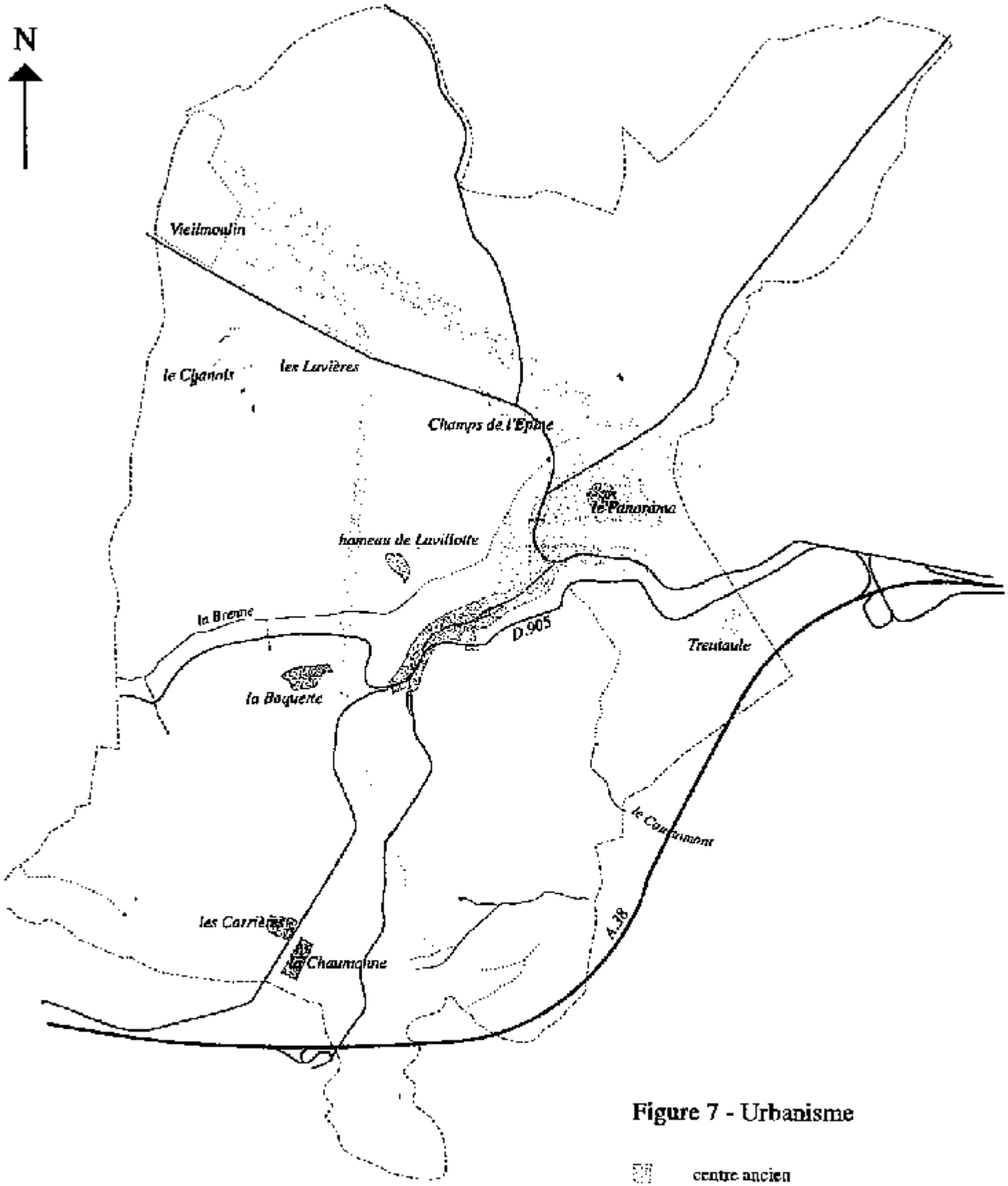


Figure 7 - Urbanisme

- 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 Sombernon, 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 Villeaux et Sombernon (fabrication locale de la seconde moitié du XIXè 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.

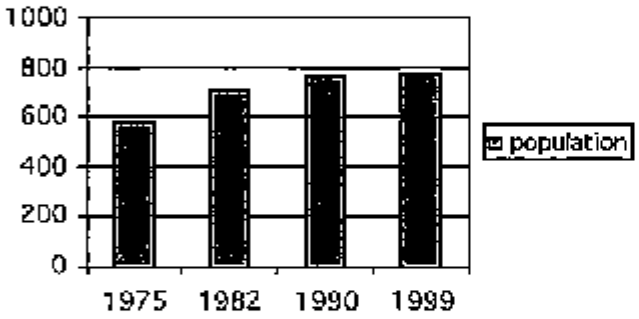
Rappelons également que ces deux ensembles contribuent à " mettre en scène " l'espace construit du village.

III - Le profil socio-économique

3.1 - Démographie

3.1.1 Evolution de la population

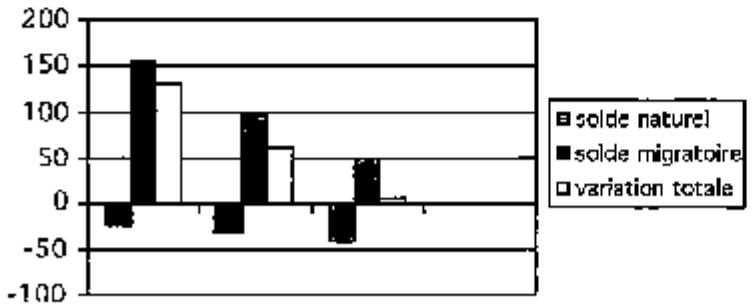
L'évolution démographique est la suivante :



La démographie de Sombernon 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).

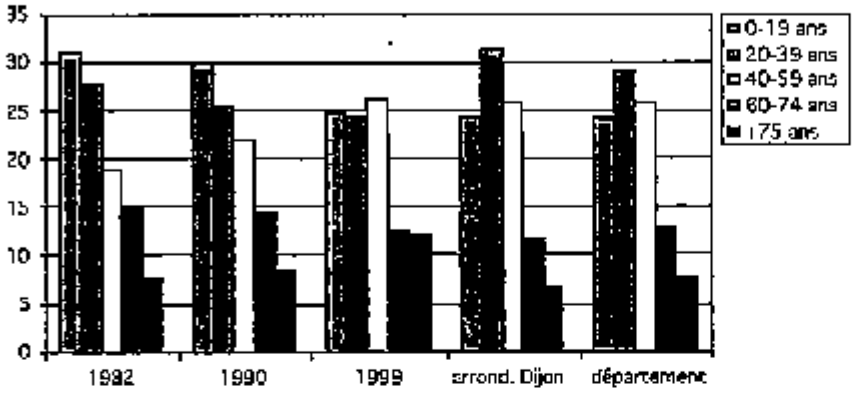
3.1.2 Origine des évolutions



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

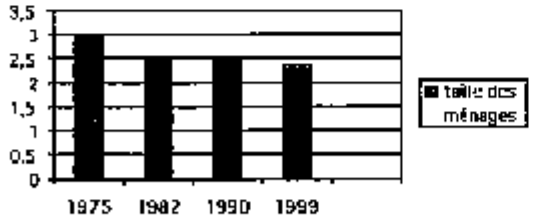
déjà constituées qui n'a pas d'influence sur l'évolution du solde naturel; mais cela résulte également de l'existence de la maison de retraite qui influence les résultats en affectant le nombre des décès.
Le dynamisme de la commune peut malgré tout être qualifié de faible, et doit être renforcé pour 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.

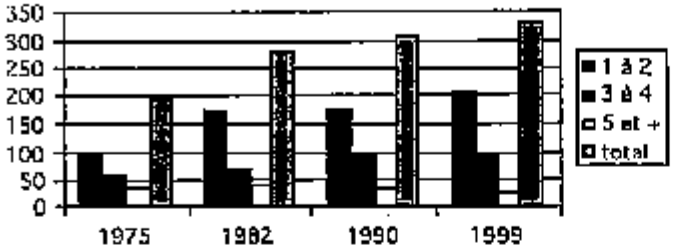
3.1.4 Taille des ménages



La taille des ménages diminue fortement depuis 1962 pour descendre en-dessous de la moyenne française (2,5 en 1996). La diminution constante de la taille des ménages est un phénomène général dû à la décohabitation et à la diminution de la fécondité.

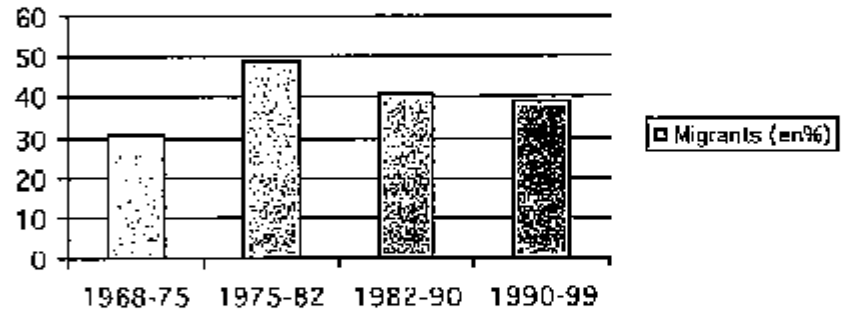
Cela explique la progression spectaculaire du nombre des ménages constitués de personnes seules ou de deux personnes : + 28,7% entre 1982 et 1990, +16% entre 1990 et 1999.

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

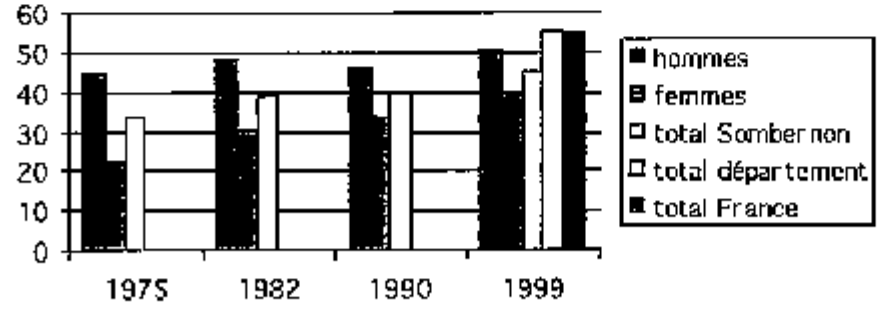
Les migrants représentent les nouveaux arrivés dans la commune pendant la période considérée. Ils représentent plus de 40% de la population en 1990, après le pic d'augmentation de population observé entre 1975 et 1982, mais moins de ce taux en 1999.
Le " turn over " de la population peut donc être considéré 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.

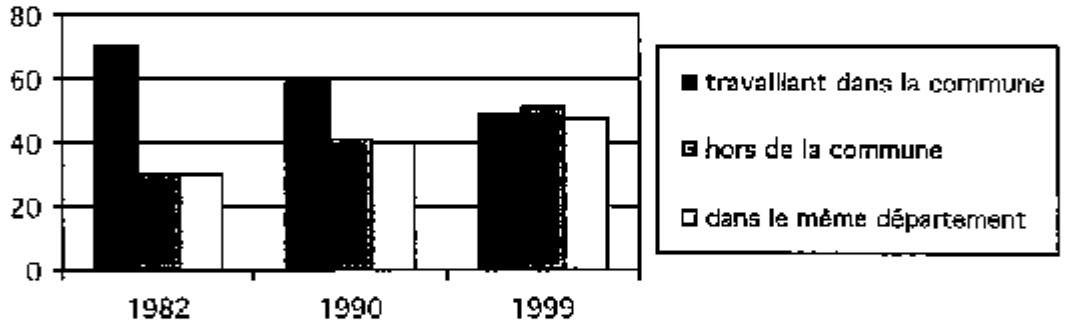
En effet, si l'on compare les résultats des taux d'activité des tranches en âge de travailler (20-39 ans et 40-59 ans) à Sombernon, dans l'arrondissement de Dijon ou dans l'ensemble du Département, on remarque :

. 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 Sombernon pour les 20-39 ans, légèrement inférieur pour les 40-59 ans,

. un taux d'activité masculine supérieur à Sombernon pour les deux tranches d'âge,

. un taux d'activité féminine supérieur à Sombernon 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

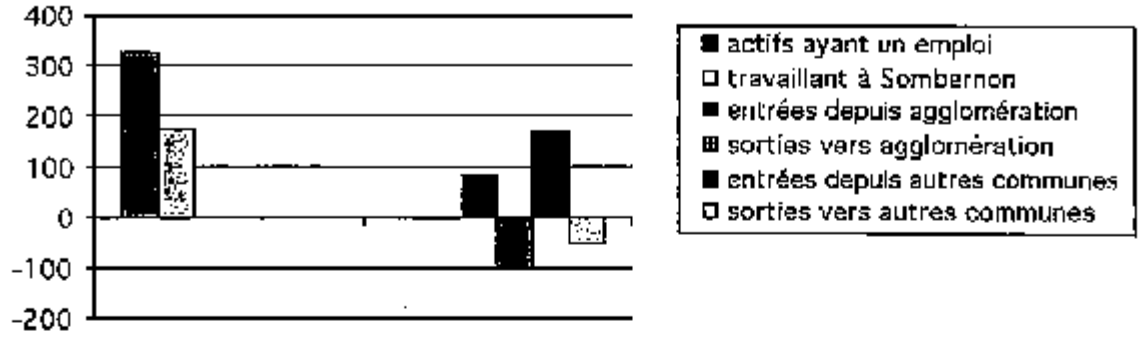
La majorité des actifs est salariée mais tend à diminuer en proportion.

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 Sombernon (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 Sombernon, 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, Sombernon 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

- Mercuset 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
. 18 entreprises	. 4 entreprises	. 17 entreprises	. 18 entreprises
grande surface : 1	SMES	médicales - paramédicales :	travaux publics : 2
alimentation : 4	(séchoirs à grains)	7	plomberie-chauffage : 1
quincaillerie-cadeaux : 1	COMDEC	banques-assurances : 5	menuiserie : 2
équipement de la personne :	(presses à balles)	foyer logements :1	tapisserie : 1
1	BS Plastic	transporteurs : 2	électricité-électroménager : 2
vente de combustibles : 2	(pièces plastiques)	espaces verts : 3	mécanique : 3
tabac-journaux : 1	APRIM	architecte : 1	serrurerie, ferronnerie : 2
hôtels-restaurants : 3	(relais téléphoniques sans	auto-école : 1	coiffure : 3
fleuriste : 2	fil)		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.

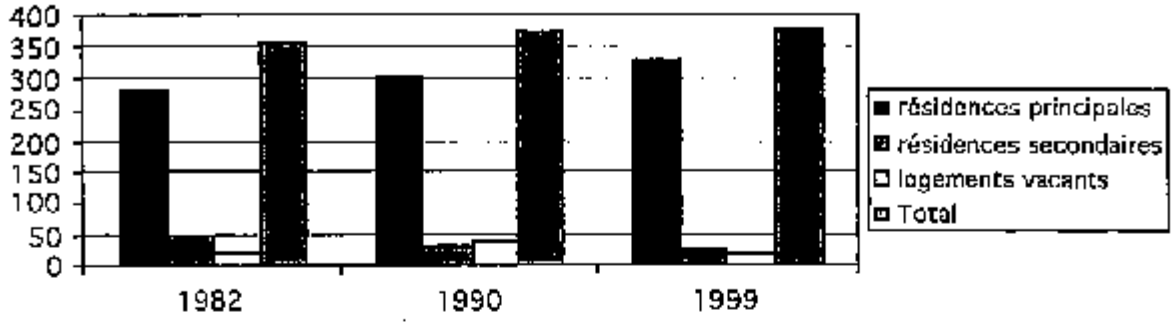
La présence de deux hôtels-restaurants affirme une petite vocation touristique.

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%.

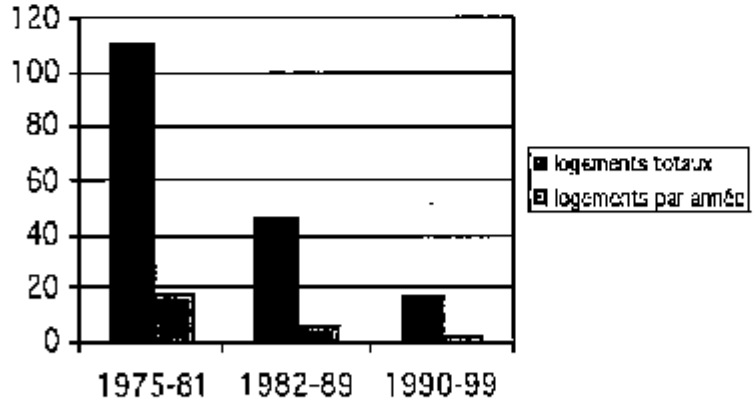
La part des logements locatifs atteint 42,6%, ce qui est assez important pour une petite commune (à noter parmi les 140 logements locatifs, les 55 logements du foyer pour personnes âgées).

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
. maternelle : 75 élèves 3 classes . primaire : 105 élèves 5 classes . collège : 390 élèves . lycée : extérieur	. terrain de grands jeux . terrain de tennis . terrains de petits jeux . gymnase	.salle polyvalente . salle de cinéma . centre de loisirs (Famille Rurale) . école intercantonale de musique . syndicat d'initiative	. foyer-logements . service de repas à domicile (la Cordée) . UDM : soins à domicile . cantine pour les écoles et collège

Sombernon 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 Sombernon.

La commune est alimentée par l'intermédiaire de la source de l'Hermite 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 a ressource et répondre au délicit 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-digesteur.
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.

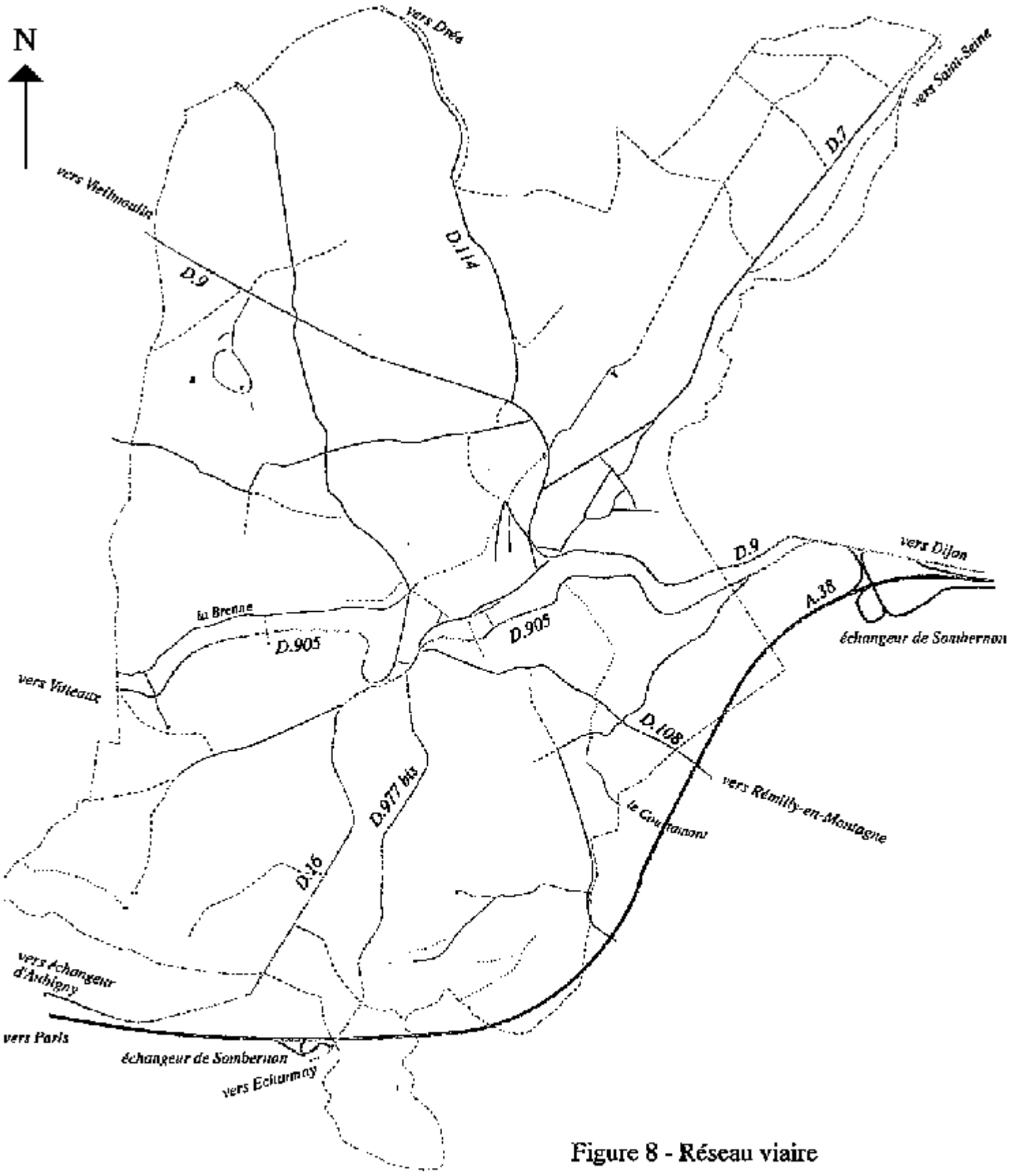


Figure 8 - Réseau viaire

autoroute
route départementale
voie communale
chemin

Les réseaux de communication

. Sombernon 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 Sombernon à toutes les communes alentour.

. Par ailleurs, de nombreux chemins sillonnent le territoire, notamment pour défruiter 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

. Sombernon 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 Sombernonnais, créée par arrêté préfectoral du 30 septembre 2002
- SMAC de Sombernon: syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères
- syndicat des eaux de Drée et Sombernon : 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.

Milieux 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 garanti 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 Sombernon 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 Sombernon dans son environnement économique

Dans cet environnement, et parce qu'il doté que d'un équipement commercial et de services diversifié, Sombernon 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 Sombernon 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.

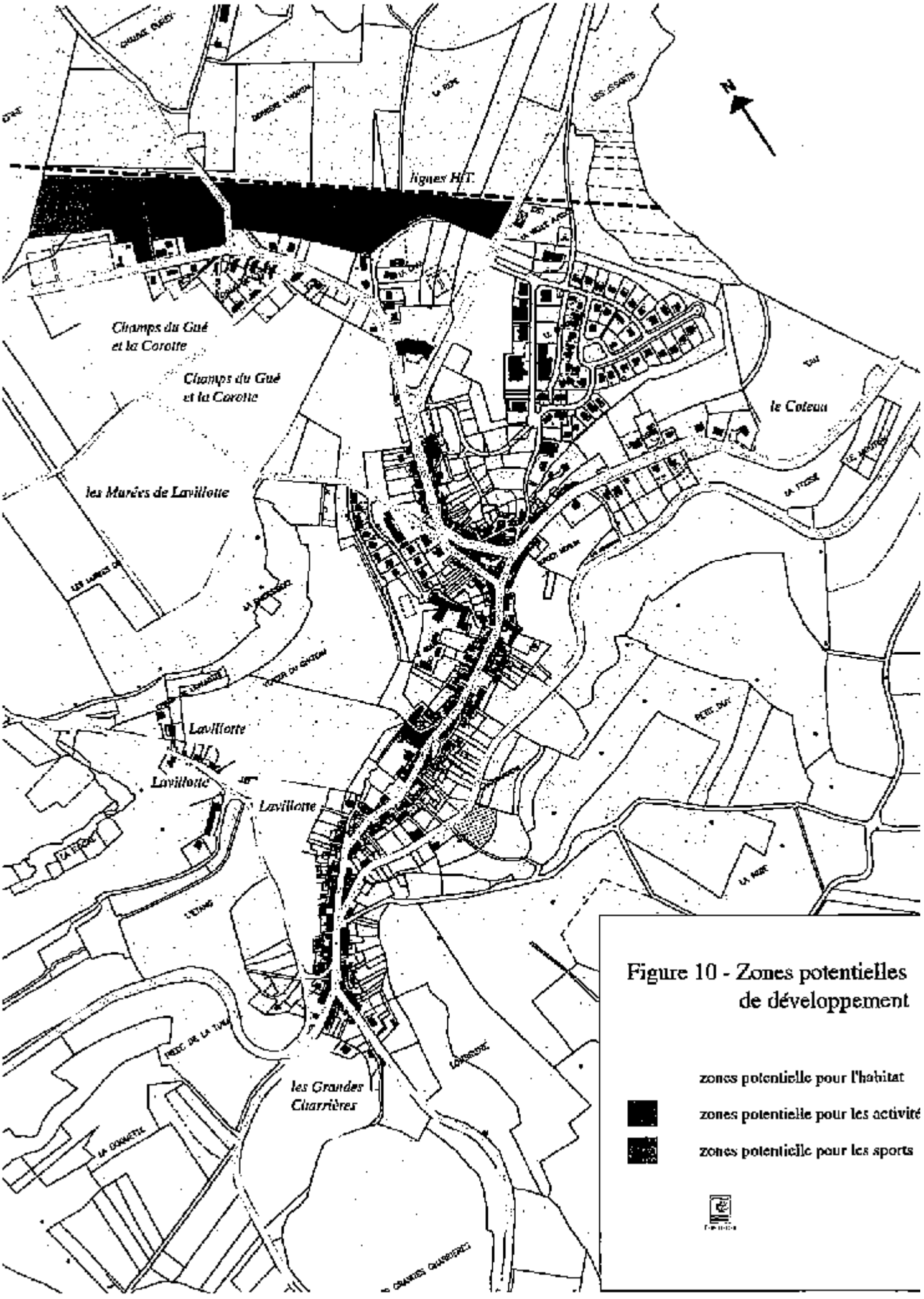
. Le niveau d'emplois doit être maintenu si l'on veut affirmer Sombernon dans son rôle de bourg-centre. Le maintien des emplois commerciaux et de services doit en particulier être assuré. L'offre peut cependant se diversifier par la création de sites nouveaux d'accueil d'entreprises permettant de renforcer 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


N
lignes H.T.
Champs du Gué
et la Corotte
Champs du Gué
et la Corotte
les Murées de Lavillotte
le Coteau
Lavillotte
Lavillotte
Lavillotte
les Grandes
Carrières
Figure 10 - Zones potentielles
de développement
zones potentielle pour l'habitat
zones potentielle pour les activité
zones potentielle pour les sports

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.

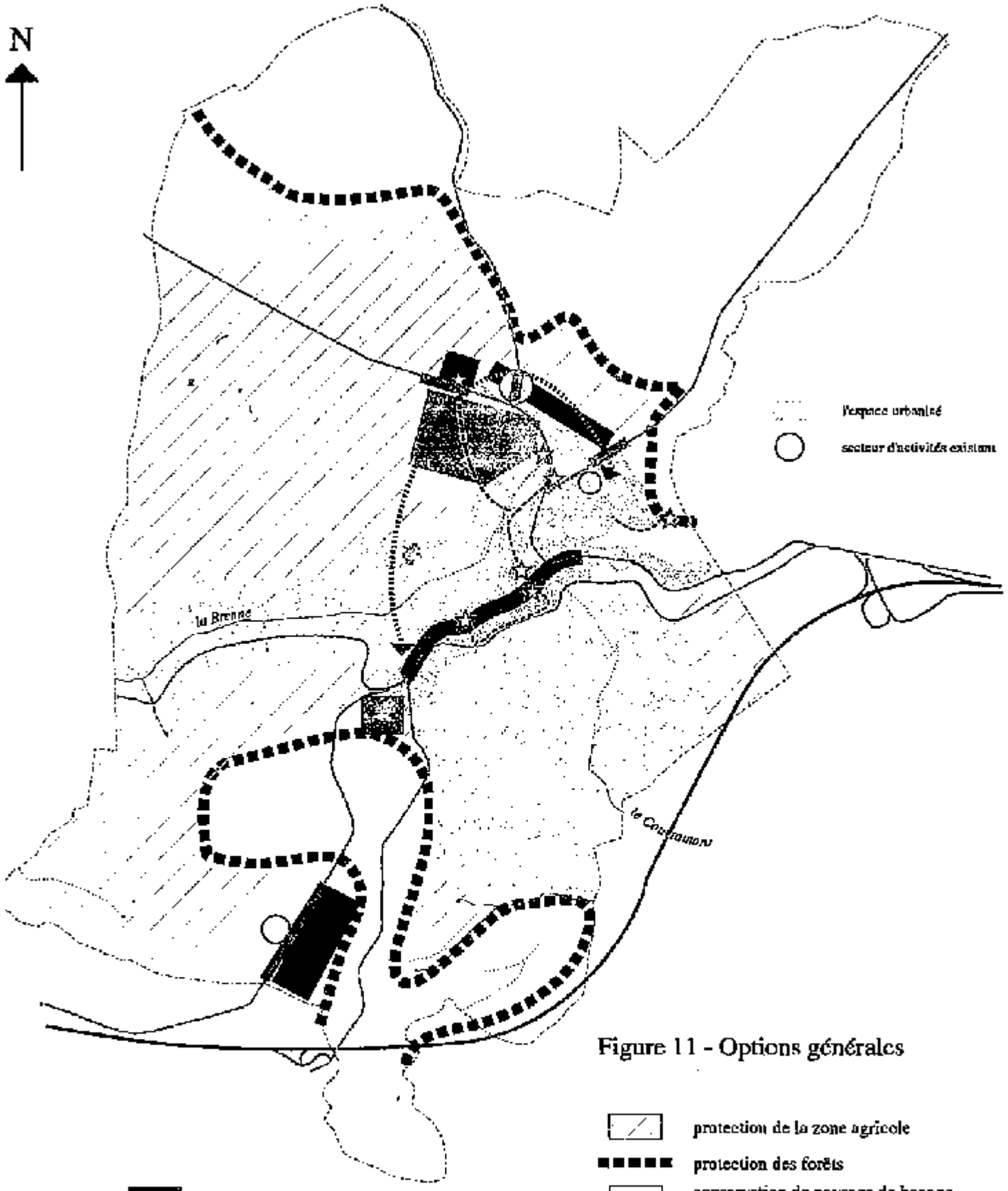


Figure 11 - Options générales

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 Sombernon 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 Sombernon soit particulièrement bien dotée en matière d'équipements, son développement impliquera l'extension du groupe scolaire. Les besoins ne nécessitant 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 ".

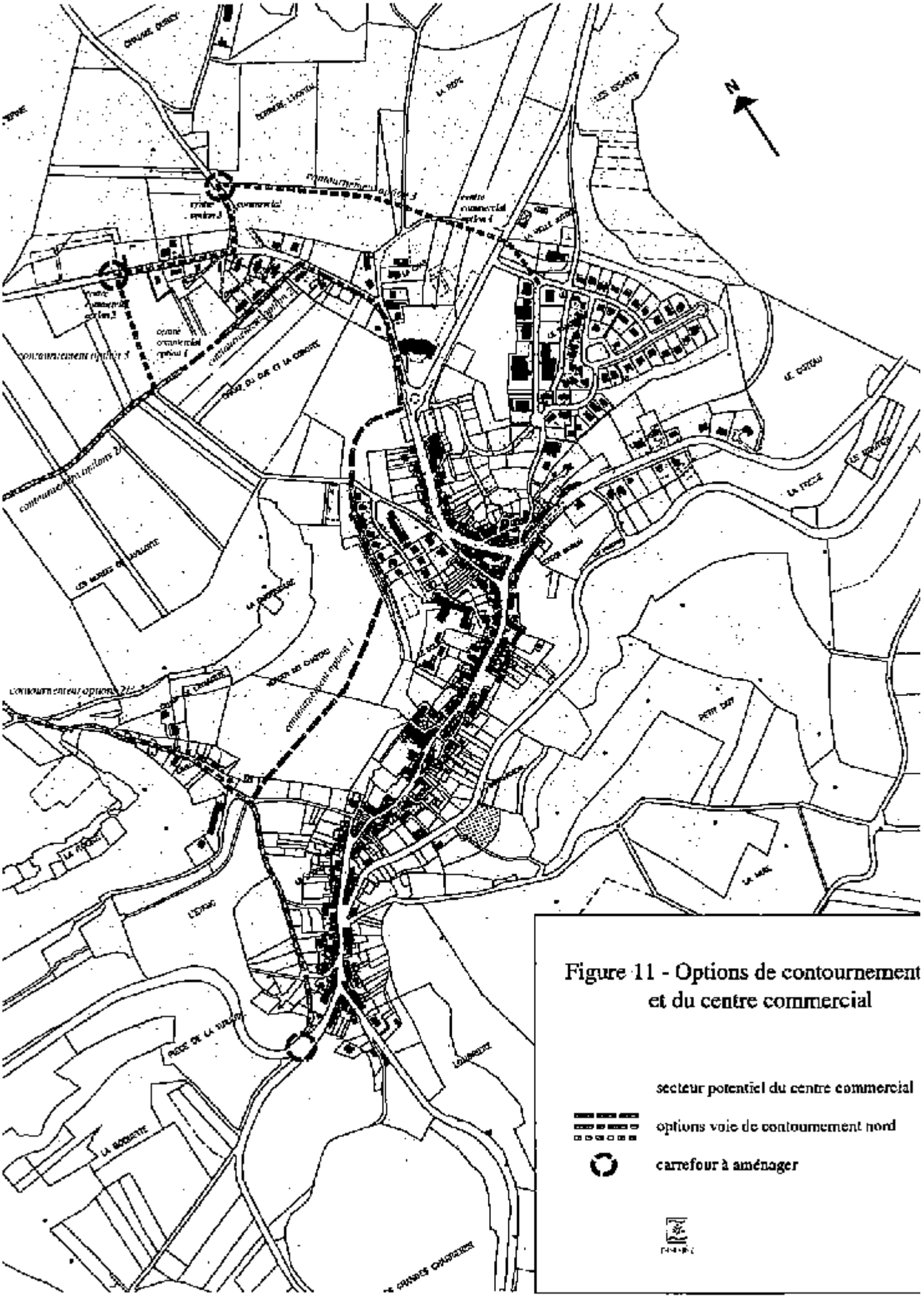


Figure 11 - Options de contournement et du centre commercial

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 Sombernon 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

Sombernon 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 pus 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 Sombernon, ils doivent faire l'objet d'une identification, de façon à interdire tout aménagement. Il s'agir 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 ente 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 Moutardière 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 Moutardière 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 planté, 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	. instabilité des pentes marneuses	. classement en zone N et repérage du secteur par l'indice « g » de risque géologique
	. risque d'inondation du ruisseau de Courtamont	. classement en zone N et repérage du secteur par l'indice « i » soumis à risque d'inondation
	. risque lié au ruissellement pluvial	. mise en place d'un secteur Nr
	. sensibilité à la pollution de l'aquifère formé par les calcaires karstifiés	. mise en place du schéma directeur d'assainissement, notamment de l'assainissement collectif dans les zones urbanisées
Milieu naturel	. conservation des grands bois	. zone N
	. conservation de la forêt riveraine de la Brenne et du ruisseau du Courtamont	. zone N et espace boisé classé
	. conservation des haies et bosquets sur pente	. espace boisé classé

Paysage	. 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	. 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
Activités humaines	. 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	. 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 Sombernon