Département de : la Côte d'Or

1

Commune de : LADOIX-SERRIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération

du 28 Septembre 2021

approuvant la révision allégée n°1

du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

MAIRIE de LADOIX-SERRIGNY 21550 (Côte-d'Or)

Révision allégée n°1 du PLU prescrite le 25 Septembre 2019

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 26 Février 2020

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 27 Janvier 2016

PLU approuvé le 11 Février 2015, complété par la délibération du 29 Juillet 2015

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

LADOIX-SERRIGNY

Nombre d'habitants en 2012 :
1843
Densité :
73,8 habitants / km²

Superficie :
24,96 km²
Altitude moyenne :
278 m

Département :
COTE d'OR (21)

Canton de : **BEAUNE-SUD**

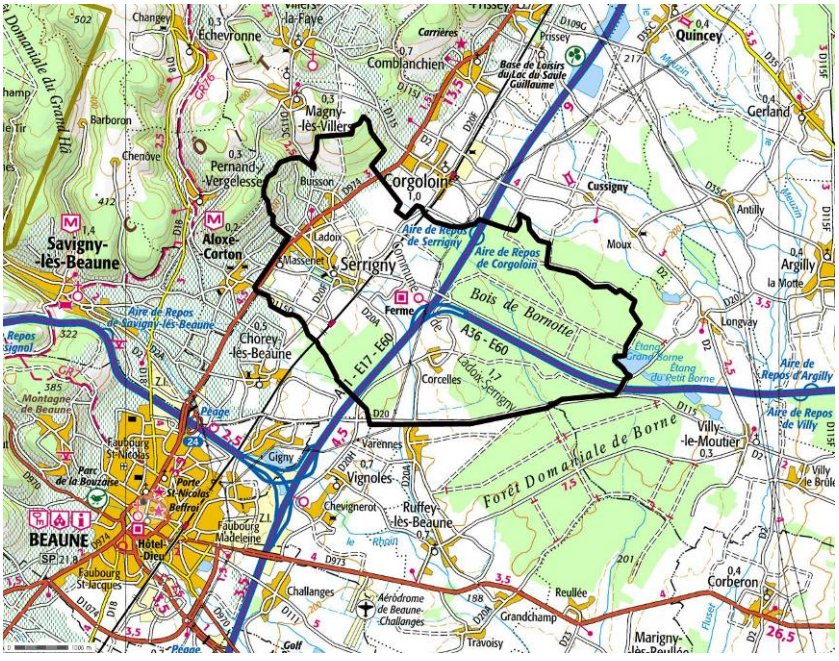
Communauté d'Agglomération de **BEAUNE COTE et SUD**

Pays : **Beaunois**

Les cantons du département de Côte-d'Or

Source : Google-images

Structure du territoire communal



Source : Géoportail, réalisation Perspectives

SOMMAIRE

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ? 6
QUEL EST SON CONTENU ? 7
I) RAPPORT DE PRESENTATION 7
II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 8
III) REGLEMENT 8
IV) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 8
V) ANNEXES 9
VI) PIECES COMPLEMENTAIRES 9
Historique des documents d'urbanisme 10
Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme 10

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 17
1.1. CONTEXTE GENERAL 18
1.1.1 Situation dans l'armature administrative de la cote d'or 18
1.1.2 Situation dans son organisation géographique et paysagère 20
1.2. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL 22
1.2.1 Climat 22
1.2.2 Géologie 22
1.2.3 Relief et hydrographie 25
1.2.4 Patrimoine naturel 34
1.3. PAYSAGE NATUREL ET URBAIN 45
1.3.1 La composition paysagère générale 45
1.3.2 Paysage local 50
1.3.3 Le patrimoine remarquable 53
1.4. ETUDE URBAINE 58
1.4.1 Les « entrées de ville » 58
1.4.2 Les franges urbaines 62

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL 63
2.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION 64
2.1.1 Evolution générale de la population 1968 - 2009 64
2.1.2 Evolution des ménages 66
2.2. EVOLUTION URBAINE 67
2.2.1 Historique de Ladoix-Serrigny 67
2.2.2 Morphologie urbaine et répartition spatiale 73
2.2.3 CarActéristiques du parc de logements 78
2.3. POPULATION ACTIVE 85
2.3.1 Composition de la population active 85
2.3.2 Migrations domicile-travail 86
2.4 DEPLACEMENTS 86
2.4.1 Réseau viaire 87
2.4.2 Transports en commun 90
2.5. EQUIPEMENTS PUBLICS 91
2.5.1 Les équipements scolaires 91
2.5.2 Les équipements communaux et espaces publics 92
2.5.3 Les équipements techniques 93
2.6. ECONOMIE LOCALE 95
2.6.1 Activités agricoles 96
2.6.2 Activités industrielles, artisanales, commerciales et de services 98
2.6.3 Activités touristiques 102

2.7. SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES 103
2.7.1 Les servitudes d'utilite publique 103
2.7.2 Les risques et contraintes diverses 104
2.8. BILAN DU P.L.U. PRECEDENT 105

PARTIE 3 : ENJEUX 107
3.1.PRESERVER ET VALORISER LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE 108
3.1.1 Valoriser le patrimoine paysager et urbain 108
3.1.2 Préserver les espaces naturels sensibles 108
3.1.3 Préserver et valoriser la ressource en eau 109
3.1.4 Encourager le développement des énergies renouvelables 109
3.2. ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR CONSERVER UN CADRE DE VIE RURAL 110
3.2.1 Ralentir l'évolution démographique 110
3.2.2 Encadrer la production de logements (offre en logements et forme urbaine) 110
3.2.3 Valoriser et diversifier l'offre en équipements et services 111
3.2.4 Faciliter la circulation et développer les cheminements doux 111
3.2.5 Valoriser et aménager les espaces publics et les lieux d'échanges 111
3.2.6 Développer l'aménagement numérique du territoire et la fibre optique 112
3.3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 112
3.3.1 Pérenniser l'activité agricole et viticole et protéger les terres 112
3.3.2 Valoriser les activités présentes et soutenir leur développement 113
3.3.3 Développer le potentiel touristique 113

PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. 114
4.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D. 115
4.2. DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. 121
4.2.1 Zones urbaines (Zones U) 121
4.2.2 Zones à urbaniser (Zones AU) 133
4.2.3 Zones agricoles (Zones A) 137
4.2.4 Zones naturelles (Zones N) 139
4.3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION GENERALE DU P.L.U. 141
4.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES 147

PARTIE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION 148
5.1. INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 149
5.1.1 Evolution du paysage urbain 149
5.1.2 Evolution du paysage naturel et agricole 151
5.1.3 Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles 152
5.2. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS 157
5.2.1 Protection des espaces naturels 157
5.2.2 Espaces Boisés Classés (E.B.C.) 157
5.2.3 Eléments du patrimoine et du paysage à protéger 158
5.2.4 Prise en compte de la trame verte et bleue 160
5.2.5 Mesures réglementaires 161
5.3. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 162
5.3.1 Rappel du cadre juridique 162
5.3.2 Présentation des sites Natura 2000 167
5.3.3 Le territoire communal par rapport au site Natura 2000 170
5.4 RECAPITULATIF DES ZONES 172

PARTIE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 175
6.1. CADRE REGLEMENTAIRE ET MISE EN PLACE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 176
6.2. LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE 180
6.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU 182
6.4. RESUME NON TECHNIQUE 186
6.4.1 Etat initial de l'environnement 186
6.4.2 Les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU 186
6.4.3 Les mesures prises pour réduire les impacts négatifs du PLU sur l'environnement 188
6.4.4 Le suivi environnemental 188

PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI 189

PARTIE 8 : ANNEXES 193

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 du code de l'urba nisme**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Article L121-1 - modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

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

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

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

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

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L123-1 (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V) qui dispose entre autre :

> « I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. **Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes**. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.
>
> Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. (...) ».

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2013-142 du 14 février 2013 - art. 4)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 18)

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.* 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

IV) ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(Cf. articles R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19)

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

V) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 1 et R123-14 du Code de l'Urbanisme Modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1).

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

VI) PIECES COMPLEMENTAIRES

(article R.123-19 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 35).

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires,** s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique.

INTRODUCTION

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Ladoix-Serrigny disposait d'un P.O.S (Plan d'Occupation des Sols) approuvé le 27 mars 1992. Le document a été révisé et transformé en P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) le 28 novembre 2003 et modifié le 1er février 2007.

Par délibération en date du **28 février 2012, le conseil municipal a décidé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.**

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat – U.H.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000**, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.** Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi **« Urbanisme et Habitat »** du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La **loi ALUR** pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

CONTEXTE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du P.L.U. a été engagée afin que la commune puisse maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme récent. Celui-ci devra notamment s'attacher à prendre en compte les évolutions démographiques et économiques et prévoir un développement harmonieux de la commune, répartir judicieusement les constructions en fonction de leur destination et de la nature des sols, dans un souci de cohérence spatiale et d'économie de l'espace, définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels et valoriser et préserver les patrimoines culturel, architectural et paysager.

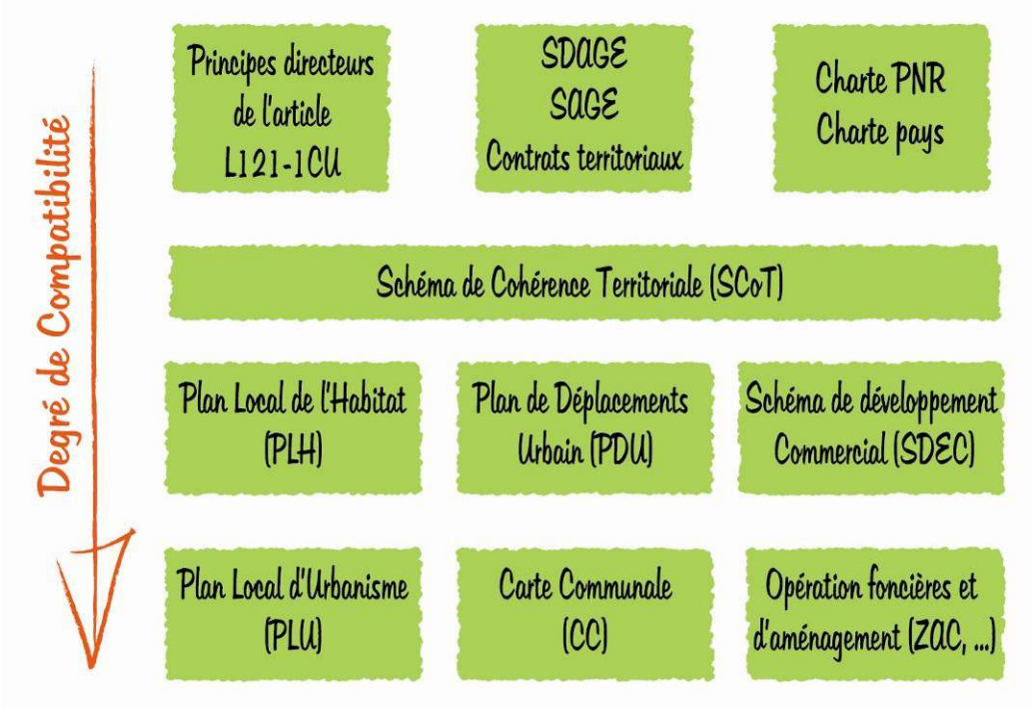
De plus, la révision générale du P.L.U. correspond à une nécessité liée à l'évolution de la législation et à la mise en compatibilité avec le SCoT de Beaune Nuits-Saint-Georges et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,

- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue.
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »

Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le P.L.U.

De ce fait, le P.L.U. devra être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de BEAUNE – NUITS-SAINT-GEORGES

La commune de Ladoix-Serrigny désire réviser son Plan Local d'Urbanisme afin d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges, dont les études ont été engagées en septembre 2010 qui a été approuvé par délibération du comité syndical le 12 février 2014.

Le P.L.U. devra suivre les objectifs exprimés dans le D.O.O. afin d'être compatible avec le SCoT.

Le SCoT est un projet de territoire à l'échelle de 2 intercommunalités : la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud et la Communauté de Communes du pays de Nuits-Saint-Georges, soit 79 communes et 67 397 habitants.

Source : beaunecoteetsud.com

Le territoire du SCoT allie des vignobles de renommée mondiale, des carrières, un réel dynamisme économique et un environnement naturel et paysager remarquable. Les objectifs du SCoT se fondent sur :

- l'équilibre des secteurs géographiques,
- le rapprochement des zones d'habitat, d'emplois et de services,
- les déplacements de proximité,
- le maintien d'une agriculture et d'une viticulture durable,
- la moindre consommation d'espaces agricoles et naturels.

Les objectifs en termes de logements fixés dans le S.C.o.T. sont détaillés dans le rapport dans la partie sur l'habitat (2.2.3).

- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération BEAUNE, COTE et SUD 2012-2018

Ladoix-Serrigny souhaite réviser son Plan Local d'Urbanisme afin d'intégrer les objectifs du Programme Local de l'Habitat 2012-2018 élaboré par la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud et approuvé le 24 juin 2013 et a déjà fait l'objet d'un bilan annuel le 16 décembre 2013.

Le P.L.H. se base sur 4 axes prioritaires pour la politique de l'habitat de la Communauté d'Agglomération :

- **Axe 1 : Adapter et diversifier l'offre en logements**
  - Répondre à la diversité des besoins en restaurant les chainons manquants dans les parcours résidentiels
  - Aider à la valorisation du parc privé ancien
  - Lutter contre la précarité énergétique

- **Axe 2 : Equilibrer et renforcer l'offre de logements aidés**
  - Lutter contre la vacance et la dégradation du parc privé ancien
  - Rééquilibrer et diversifier la production de logements sociaux par une offre adaptée à la demande
  - Eviter la concentration de populations précarisées dans certains programmes de logements sociaux
  - Changer l'image du parc locatif social

- **Axe 3 : Apporter une réponse aux besoins spécifiques**
  - Permettre le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite
  - Développer la mixité intergénérationnelle
  - Diversifier et compléter l'offre existante en structures d'hébergement pour les différents publics
  - Savoir faire face aux situations d'urgence
  - Répondre aux besoins identifiés localement pour l'accueil des gens du voyage

- **Axe 4 : Une production de logements respectueuse des principes d'économie d'espace et de qualité urbaine**
  - Inscrire la politique du logement dans une vision durable du territoire
  - Limiter la consommation foncière par une stratégie intercommunale
  - S'assurer de la qualité de l'offre en logements
  - Favoriser les économies d'énergies dans la production de logements

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat le territoire de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud est divisé en secteurs (regroupements de communes), afin de mettre en avant la réflexion communautaire et non pas uniquement la réflexion communale.

De ce fait, la CABCS est composée de 7 secteurs :

- Beaune,
- Chagny/Corpeau,
- Nolay,
- Secteur du plateau de Nolay,
- Périphérie de Beaune,
- Secteur de la plaine,
- Secteur de la côte.

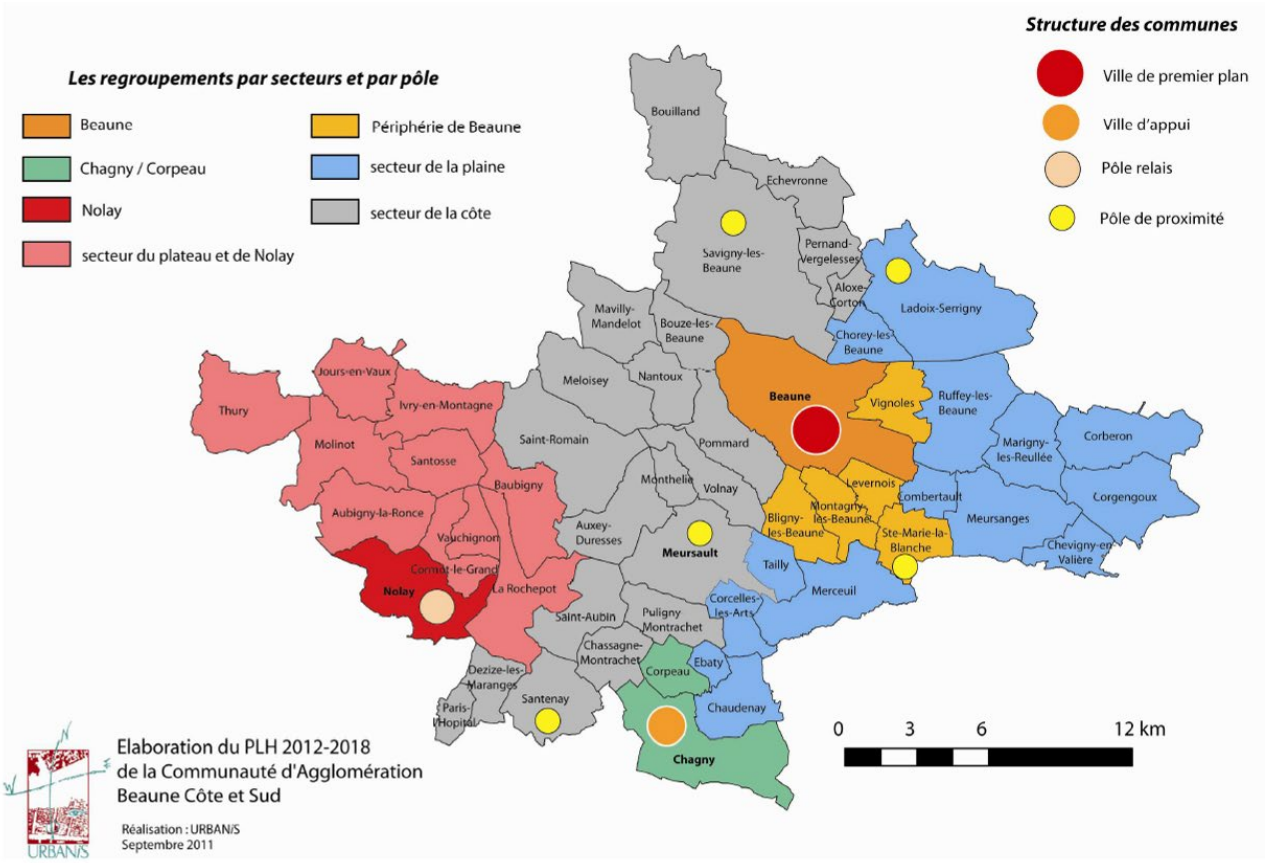
Dans ces secteurs sont également distingués :

- La ville de premier plan (Beaune),
- La ville d'appui (Chagny),
- Un pôle relais (Nolay),
- 5 pôles de proximité, maillant un espace rural de qualité et diversifié (Savigny-les-Beaune, Meursault, Santenay, Saint-Marie-la-Blanche et Ladoix-Serrigny).

Ladoix-Serrigny a été identifiée comme une commune du secteur de la plaine et comme un pôle de proximité. Les communes de la plaine sont celles qui ont connu des taux de développement les plus importants ces dernières années. Ce développement n'a pas toujours été bien maîtrisé et l'on constate une périurbanisation et une extension des bourgs de façon plus ou moins organisée selon les communes. Le principal enjeu sur ces communes de la plaine sera de **modérer le rythme de développement dans un souci d'équilibre pour le territoire tout en maintenant une croissance démographique positive nécessaire au dynamisme de ces communes et au maintien des équipements scolaires**.

De plus, Ladoix-Serrigny est la plus peuplée du secteur, elle regroupe davantage de services et d'équipements que les autres communes du secteur et est en position d'interface avec la commune de Corgoloin autour du bassin carrier de la côte. C'est pourquoi elle est définie comme un pôle de proximité.
Les objectifs en termes de logements fixés dans le P.L.H. sont détaillés dans le rapport dans la partie sur l'habitat (2.2.3).

Regroupement des communes par secteur en vue de la territorialisation des besoins en logements 2012-2018



Source : Orientations stratégiques du PLH CABCS 2011

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

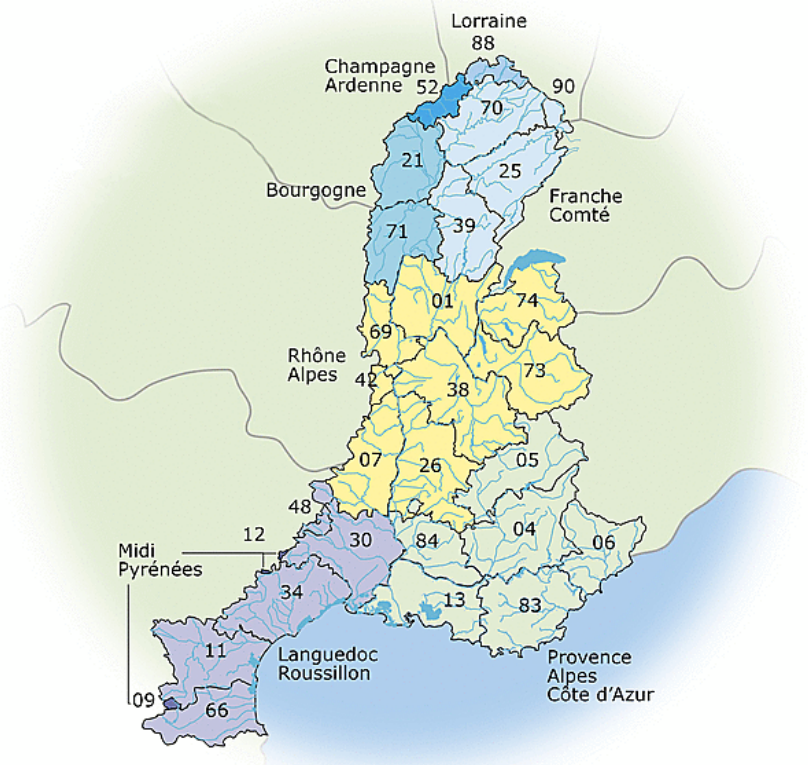
Le bassin Rhône-Méditerranée regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 9 régions et 30 départements, et s'étend sur plus de 12 0000 km², soit près de 25% du territoire national.

Le premier SDAGE a été approuvé en 1996. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015 (source : SDAGE Rhône-Méditerranée).

Les huit orientations du SDAGE :

1) Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2) Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3) Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4) Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
5) Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
6) Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7) Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8) Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Aire géographique couverte pour le SDAGE Rhône-Méditerranée



Source : site du ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie

En l'application des articles L.111-1-1 et L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit donc être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Il est à noter que le territoire est également concerné par le contrat de rivière de la Dheune, porté par l'Etablissement Public Territorial du Bassin Saône et Doubs. Ce document a été approuvé en décembre 2007 par le comité de rivière.
D'une superficie de 1 282 km², le périmètre du contrat de rivière s'étend sur les départements de la Côte d'Or (80 communes) et de la Saône-et-Loire (44 communes) dont 64 sur le périmètre du SCoT Beaune Nuits-Saint-Georges (sur un total de 79 communes). Pour répondre aux problématiques du territoire le contrat s'est fixé 5 objectifs :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Restaurer et entretenir les milieux aquatiques ;
- Gérer la ressource en eau ;
- Se protéger face aux risques liés aux inondations ;
- Mettre en valeur le patrimoine paysager et le potentiel touristique.

PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

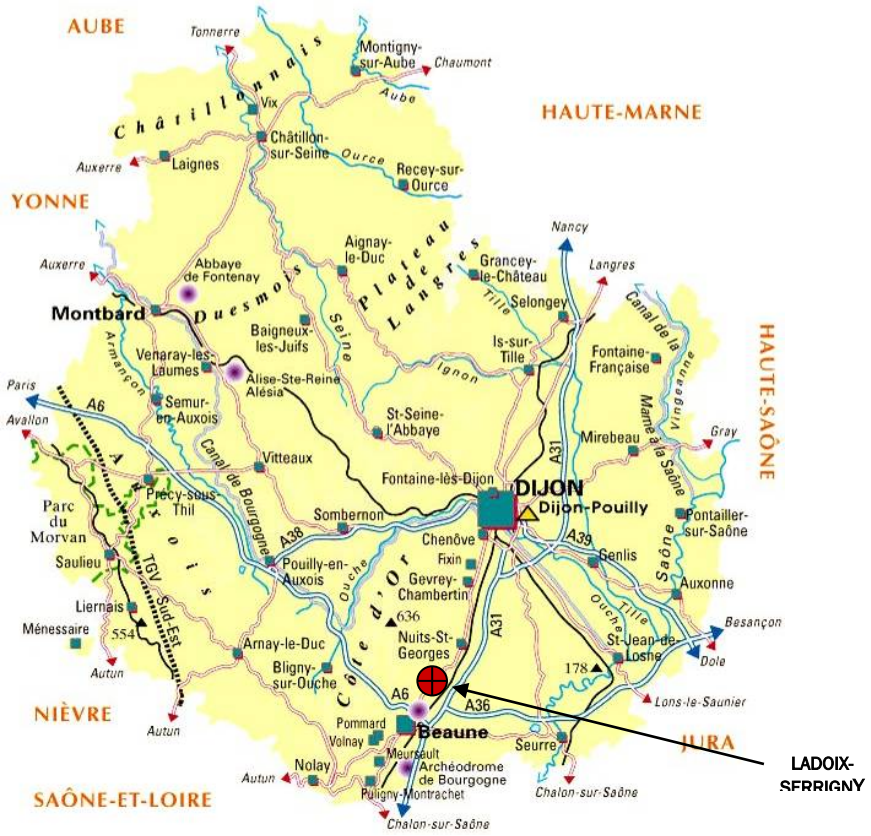
1.1. CONTEXTE GENERAL

1.1.1 SITUATION DANS L'ARMATURE ADMINISTRATIVE DE LA COTE D'OR

Source : INSEE, mappy.fr

Ladoix-Serrigny est une commune de 2 496 ha comptant 1 800 habitants en 2012. Elle se situe dans la partie Sud-est du département de la Côte d'Or à égale distance de Nuits-Saint-Georges et de Beaune (5 km) ainsi qu'à 40 km de Dijon.

Situation de la commune dans le département de la Côte d'Or



Source : Google-images

Ladoix-Serrigny, fait partie : du Pays Beaunois, de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud, du Canton de Beaune-Sud.

1- Le pays Beaunois

Ladoix-Serrigny fait partie du Pays Beaunois. Un territoire composé de 4 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dont la communauté d'agglomération de Beaune, Côte et Sud. Le territoire du Pays s'étend sur 1 364 km² et comprend une population de 88 590 habitants.

2- La Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud

La communauté d'agglomération regroupe 54 communes et comptait 52 628 habitants en 2009. Elle a pour compétences :

- Développement économique d'intérêt communautaire
- Aménagement de l'espace communautaire et transports urbains
- Equilibre social de l'habitat d'intérêt communautaire
- Politique de la ville d'intérêt communautaire
- Voirie et stationnement d'intérêt communautaire

-
- Assainissement des eaux usées
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Politique de circulation douce
- Charte paysagère
- Etudes à l'échelle de la communauté en matière de préservation du patrimoine naturel et environnemental, ainsi que du patrimoine bâti
- Etude de prise de compétences en matière scolaire (écoles primaires et maternelles), parascolaire (classes vertes et de découverte), post et périscolaire
- Relais Assistantes Maternelles
- Fourrière animale intercommunale
- Aménagement des berges et entretien des rivières (compétence qui donnera lieu à représentation substitution au sein des syndicats existants en application des dispositions de la dernière phrase du II de l'article L. 5216-7 du CGCT).

Carte de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud

Source : beaunecoteetsud.com

3- Le Canton de Beaune-Sud

Les communes du canton :

- Beaune (chef-lieu de canton)
- Bligny-les-Beaune
- Chevigny-en-Valère
- Chorey-les-Beaune
- Combertault
- Corcelles-les-Arts
- Ebaty
- Ladoix-Serrigny
- Levernois
- Marigny-les-Reullée
- Mercueil
- Meursanges
- Montagny-les-Beaune
- Ruffey-les-Beaune
- Sainte-Marie-la-Blanche
- Tailly
- Vignoles

Source : google-images

4- La commune de Ladoix-Serrigny et ses communes limitrophes

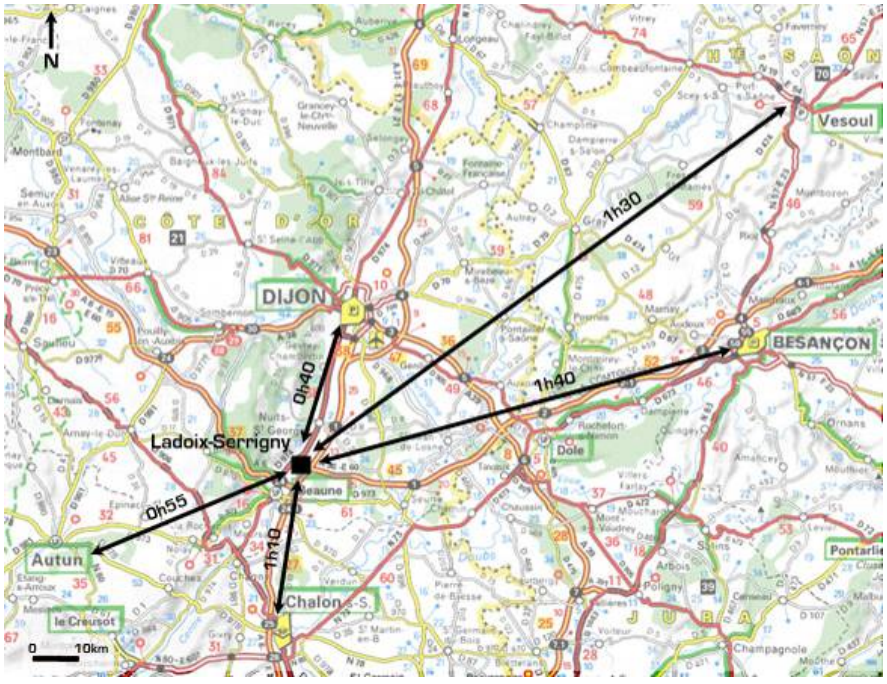
Les communes limitrophes à Ladoix-Serrigny :

- Ruffey-les-Beaune
- Chorey-les-Beaune
- Aloxe-Corton
- Pernand-Vergelesses
- Magny-lès-Villers
- Corgoloin
- Villy-le-Moutier

Source : Perspectives

1.1.2 SITUATION DANS SON ORGANISATION GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE

Situation de Ladoix-Serrigny dans l'armature urbaine :



Ladoix-Serrigny se situe à 40 minutes de Dijon et à seulement 10 minutes du centre de Beaune.

Le Nord-ouest de la commune est traversé par la RD 974. L'accès à l'A31 (Dijon-Châlons-sur-Saône) se fait par le diffuseur de Beaune Nord en empruntant l'A6 (Paris-Lyon), qui est à 10 minutes du bourg.

Source : viamichelin.fr

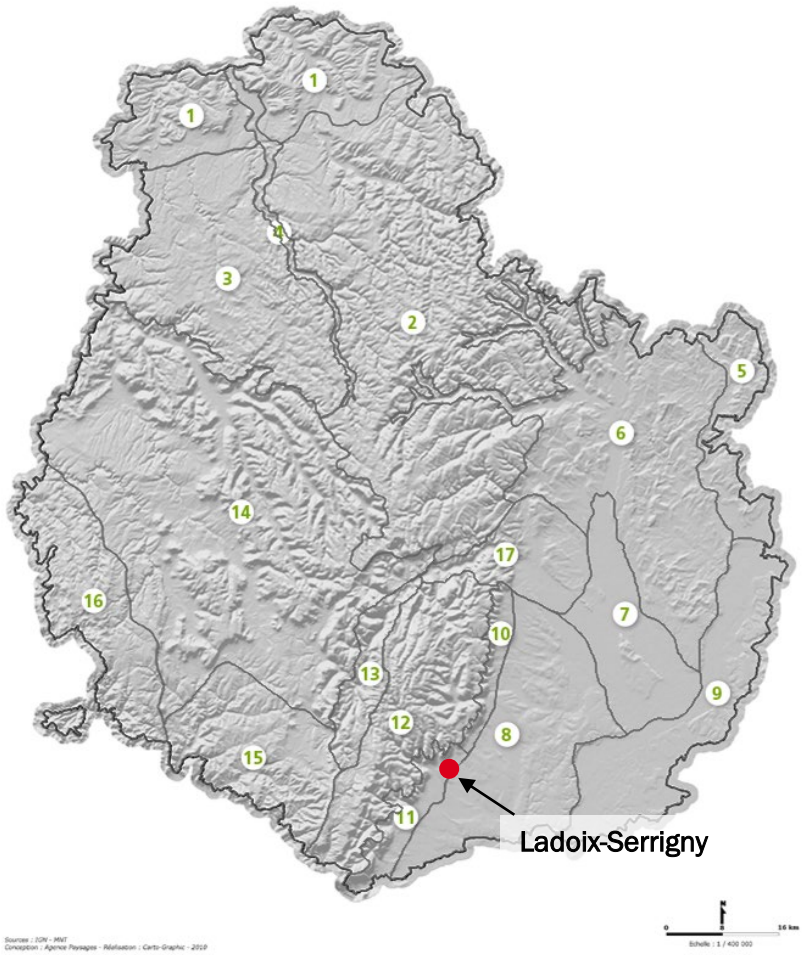
Carte des grandes unités paysagères

Selon l'Atlas des Paysages de Côte-d'Or, le territoire de Ladoix-Serrigny est composé de 4 unités paysagères : la Côte de Beaune, la Côte de Nuits, les Hautes côtes et la Plaine Méridionale. Ces quatre entités offrent un paysage diversifié et de qualité.

La « Côte de Beaune » vient en prolongement de la « Côte de Nuits » au Nord. Le paysage est composé d'un coteau aux formes douces sur lequel se dessinent des vignes, qui produisent du vin d'exception.

Les « Hautes côtes » se situent à l'Ouest des côtes de Beaune et de Nuits. Il s'agit d'un massif calcaire fortement boisé peu peuplé.

Le paysage de la « Plaine méridionale » est plat et lumineux animé par les grandes cultures et la forêt de Cîteaux.



Source : Atlas des Paysages de Côte-d'Or 2010

A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL DE LADOIX-SERRIGNY :

- ✓ Une commune rurale à proximité immédiate de Beaune.
- ✓ Un territoire à 40 km du pôle urbain de Dijon.
- ✓ Deux entités passagères distinctes : la Côte de Beaune et la Plaine méridionale

1.2. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 CLIMAT

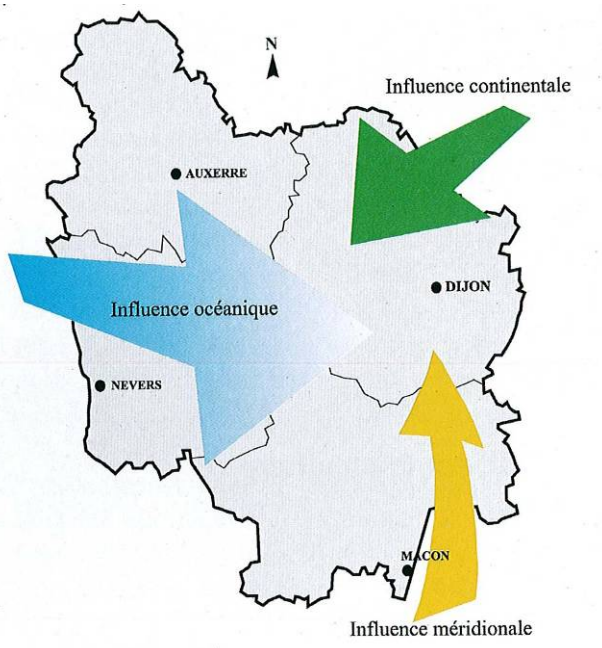
La Côte d'Or est concernée en majorité par un climat océanique, mais également par un climat semi-continental. La variation du relief marque des différences climatiques importantes ; ainsi vers le Haut-Morvan on retrouve une tendance de climat de moyenne montagne.

A Ladoix-Serrigny le climat est de type semi-continental, les reliefs de la Côte abritent le vignoble des influences océaniques.

La moyenne annuelle des températures est de 10,2°C. La température minima mensuelle est en moyenne de -1°C en janvier, la maximale atteint 24°C en juillet. La moyenne des températures minimales (nocturnes) est relativement basse (5°C) alors que la moyenne des températures maximales (diurnes) atteint 13,9°C.

La pluviométrie annuelle est de 770mm à Aloxe-Corton comme à Beaune et se situe dans la moyenne du pied de la Côte alors qu'elle atteint 890mm à Saint-Romain dans « la Montagne ». Les précipitations sont à peu près réparties sur l'année avec un maximum en hiver et en août avec les orages.

Carte des influences climatiques en Bourgogne



(Source : Chiffault, 2004)

Les vents sont canalisés par le relief et l'axe de la vallée de la Saône, il y a deux directions dominantes : Sud/Sud-ouest accompagnant ou précédant les perturbations et Nord/Nord-est dans des conditions anticycloniques.

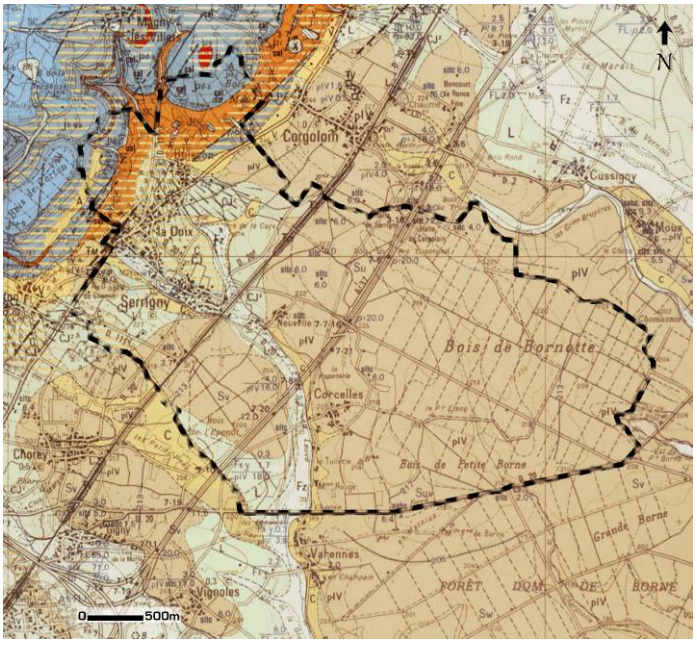
1.2.2 GEOLOGIE

Source : PLU de Ladoix-Serrigny de 2003

Le relief de la « Côte de Nuits » qui surmonte la dépression de la Bresse au Nord de Beaune est constitué par les formations à dominante calcaire du Jurassique, découpées en panneaux parallèles par un système de failles orientées Nord-nord-est/Sud-sud-ouest.

C'est le calcaire de Comblanchien (Bathonien) qui forme la partie inférieure de la Côte au Sud du vignoble. Ce calcaire se présente en bancs massifs sur environ 70 mètres d'épaisseur. C'est ce Banc qui est exploité dans les carrières.

Couches géologiques sur le territoire de Ladoix-Serrigny



Source : Géoportail, BRGM

Le Comblanchien est surmonté par les calcaires organo-détritiques (dalle nacrée) et par les marnes du Bathonien terminal et du Callovien puis par les calcaires à oolithes ferrugineuses et les marnes de l'oxfordien moyen. Les couches sont presque horizontales.
Le versant de raccrochement entre la Côte et la dépression de la Bresse est constitué d'éboulis et d'épandage argilo-limoneux de pied de Côte.
La dépression de la Bresse a été remblayée par des alluvions récentes ou anciennes.
Ce sont des formations meubles constituées de marnes, sables et graviers.

La commune est sujette à des risques de mouvements de terrain.

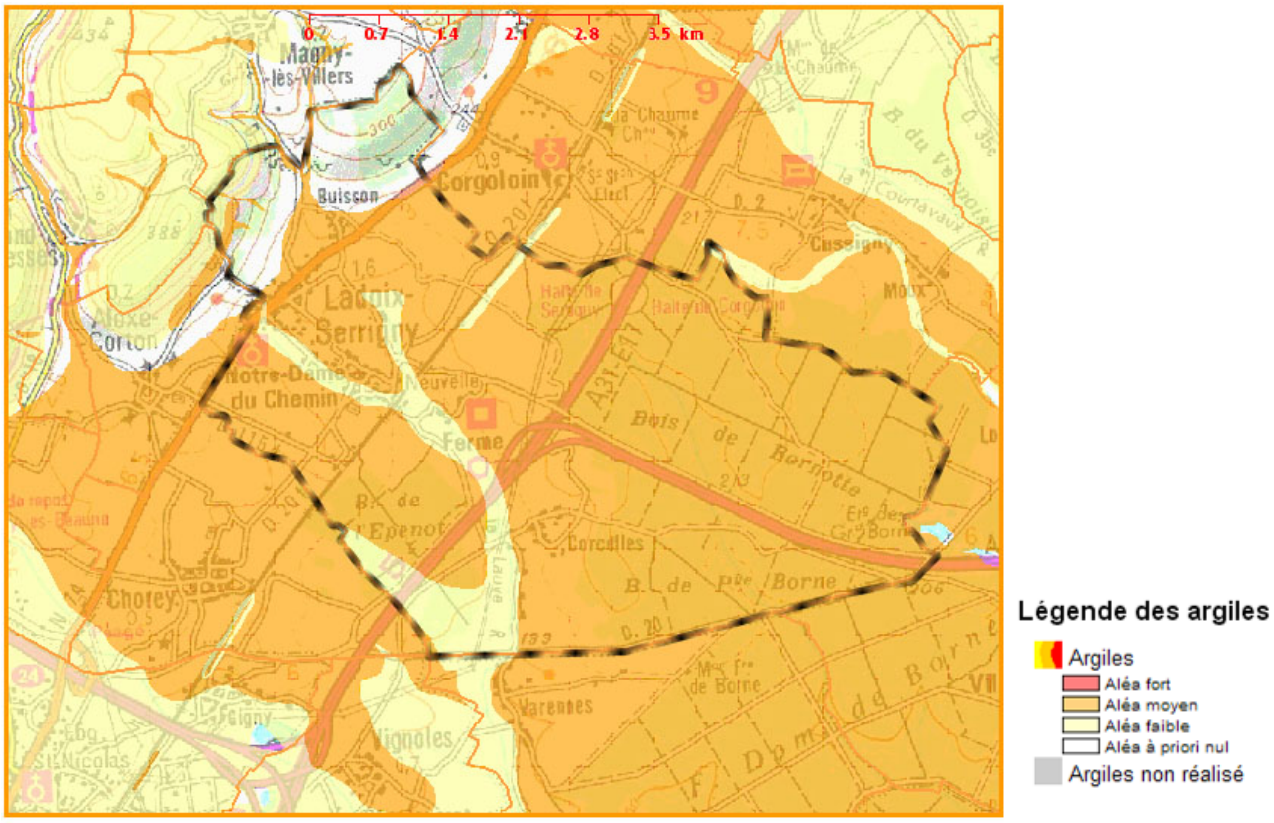
Les mouvements de terrains concernent l'ensemble des déplacements du sol et du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionné par l'homme). Il existe, d'une part, des phénomènes lents et continus (affaissements, tassements) et, d'autre part, des évènements plus rapides et discontinus (les effondrements, les éboulements, les chutes de pierres).

1- L'aléa retrait-gonflement des argiles des sols argileux

Source : Porter à Connaissance de l'Etat 2012, BRGM

La commune de Ladoix-Serrigny est concernée par un aléa moyen et faible de retrait /gonflement des argiles sur des zones localisées sur la carte ci-dessous.

Cartographie de l'aléa « retrait / gonflement des argiles »



Source : argiles.fr, BRGM

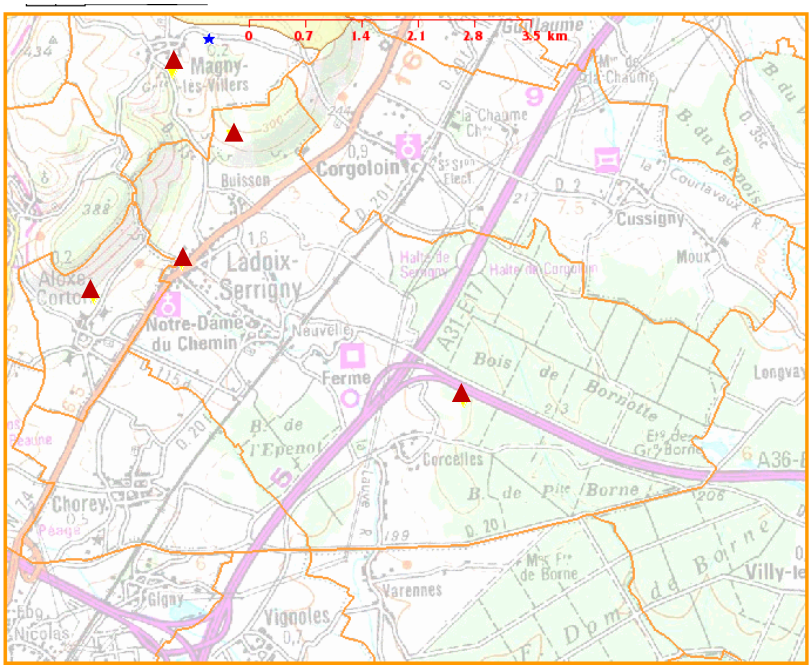
Une annexe du dossier présente les conditions de construction des bâtiments en fonction de cet aléa.

2- La présence de cavités souterraines

Source : Porter à Connaissance de l'Etat 2012, BRGM

La commune de Ladoix-Serrigny est répertoriée dans l'inventaire départemental des cavités souterraines hors mines de la Côte-d'Or (pour les cavités naturelles) réalisé par le BRGM.

Cartographie des cavités naturelles



▲ Cavité naturelle

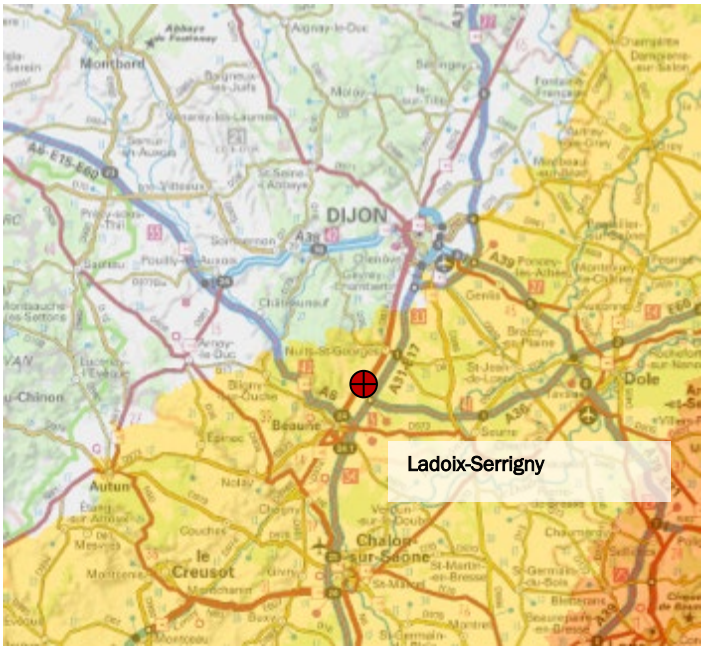
Source : BRGM

3- Le risque sismique

Source : Porter à Connaissance de l'Etat 2012, BRGM

Conformément au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Ladoix-Serrigny fait partie de la zone de sismicité faible dont les caractéristiques sont précisées dans le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et dans l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal. Cette nouvelle législation ne prévoit pas de mesures préventives (notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismique) pour les bâtiments, les équipements et les installations de la classe dite « à risque normal » situés dans la zone de sismicité dite très faible.

Cartographie du risque sismique



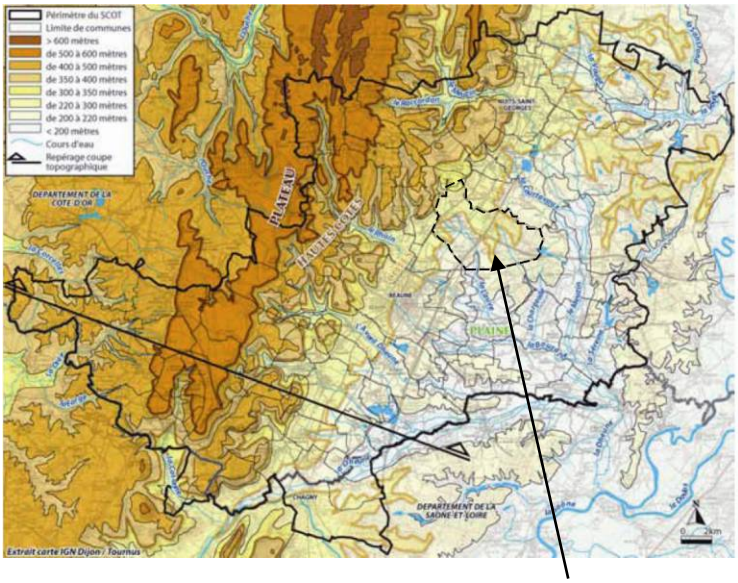
Source : BRGM

1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.3.A/ Le relief

Carte du relief à l'échelle du SCoT de Beaune Nuits-Saint-Georges



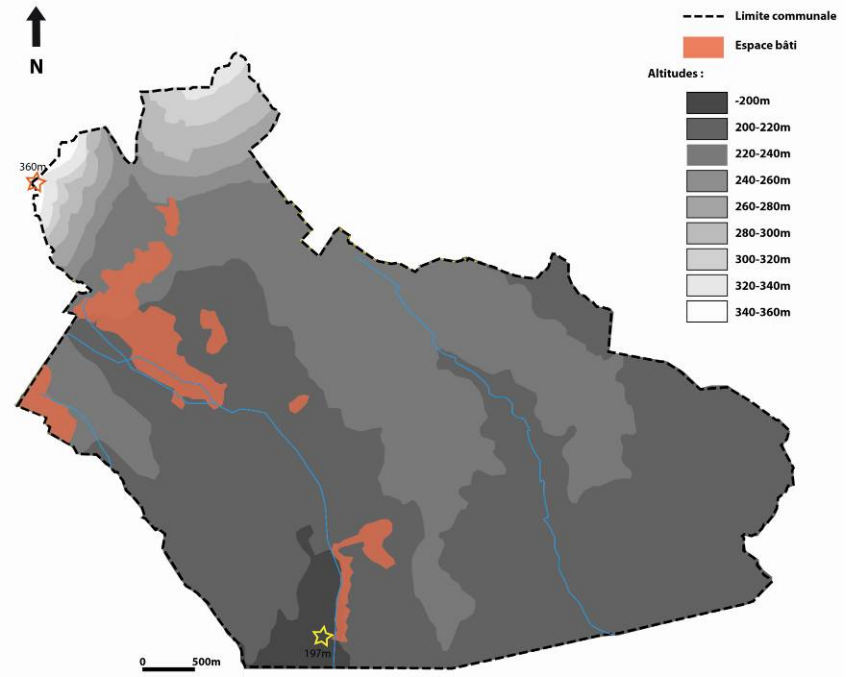
Ladoix-Serrigny

La commune de Ladoix-Serrigny s'inscrit entre les Hautes-côtes à l'Ouest et la Plaine à l'Est.

Source : diagnostic SCoT Beaune Nuits-Saint-Georges, réalisation Perspectives

Carte du relief communal

A l'échelle de la commune, un relief local contrasté existe, entre les hautes-côtes et la plaine. L'altimétrie va de 197m dans la plaine au Sud à Corcelles (à proximité de la maison rouge), à 360m en limite communale à l'Ouest sur les hautes-côtes, à proximité du bois de Corton.
Le centre-bourg occupe une zone intermédiaire à 215m d'altitude. Cet emplacement se caractérise par un terrain moins accidenté avec un relief quasi plat.



Source : Géoportail, réalisation perspectives

Le relief local perçu depuis la RD 974, en venant de Dijon

Depuis Dijon, sur la RD 9774, on aperçoit à la proche de Ladoix-Serrigny, les Hautes Côtes à droite et la Plaine agricole à gauche de la route.

Source : Perspectives

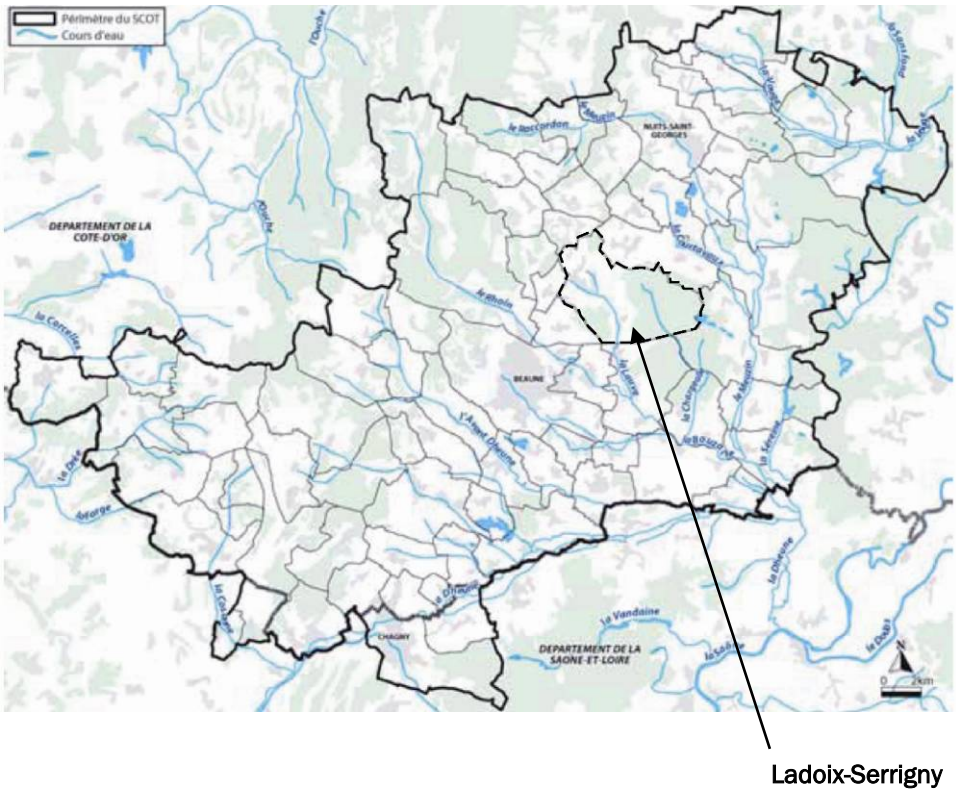
En arrivant de Dijon, on aperçoit en premier le hameau de Buisson sur la droite de la route.

1.2.3.B/ L'hydrographie

Source : PLU de Ladoix-Serrigny de 2003, SCoT Beaune - Nuits-Saint-Georges

1- Le réseau hydrographique

Carte des cours d'eau à l'échelle du SCoT de Beaune Nuits-Saint-Georges



Source : Diagnostic du SCoT Beaune - Nuits-Saint-Georges

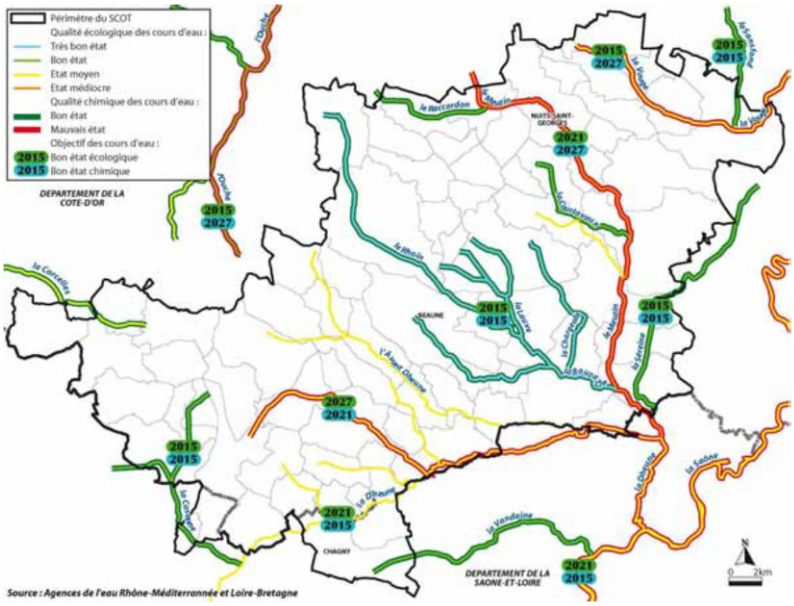
2- Les eaux de surface

Il existe de nombreuses sources au pied du relief qui donnent naissance à des ruisseaux faisant partie du bassin de la Dheune, affluent de la Saône, telle que la Lauve à Ladoix-Serrigny. Cette dernière prend sa source dans la commune à une centaine de mètres à l'Ouest de la Route Départementale n°974, son débit est très variable suivant les saisons de plusieurs m³/s en crue à 500l/s en période normale pour descendre à l'étiage à 20 l/s et même 17 l/s durant la sécheresse de 1976.
Le ruisseau de la Chargeolle traverse également Ladoix-Serrigny à l'Est.

A l'échelle du SCoT, la qualité des eaux superficielles, tant sur le plan écologique que physico-chimique, peut être qualifiée de globalement moyenne. En effet, les pollutions, liées à la présence de nitrates, de matières azotées, de pesticides et de matières phosphorées ainsi que des métaux lourds, ont été et sont encore assez régulièrement repérées dans les analyses effectuées.
La qualité des eaux superficielles du territoire est sous l'influence de la pression agricole et notamment viticole (près de 60% de la surface du territoire est occupée par des espaces agricoles dont 10 % correspond à la viticulture) essentiellement localisée sur les côtes et hautes-côtes d'où émergent de nombreux cours d'eau. Les pesticides utilisés pour la céréaliculture et la viticulture constituent la principale source de pollution sur le territoire.

Carte de la qualité écologique et chimique des eaux du SCoT

Selon le SDAGE en vigueur sur le territoire (et retranscrit dans le SCoT), le bon état écologique de la Lauve et de la Chargeolle sera atteint pour 2015.



Source : diagnostic SCoT Beaune Nuits-Saint-Georges

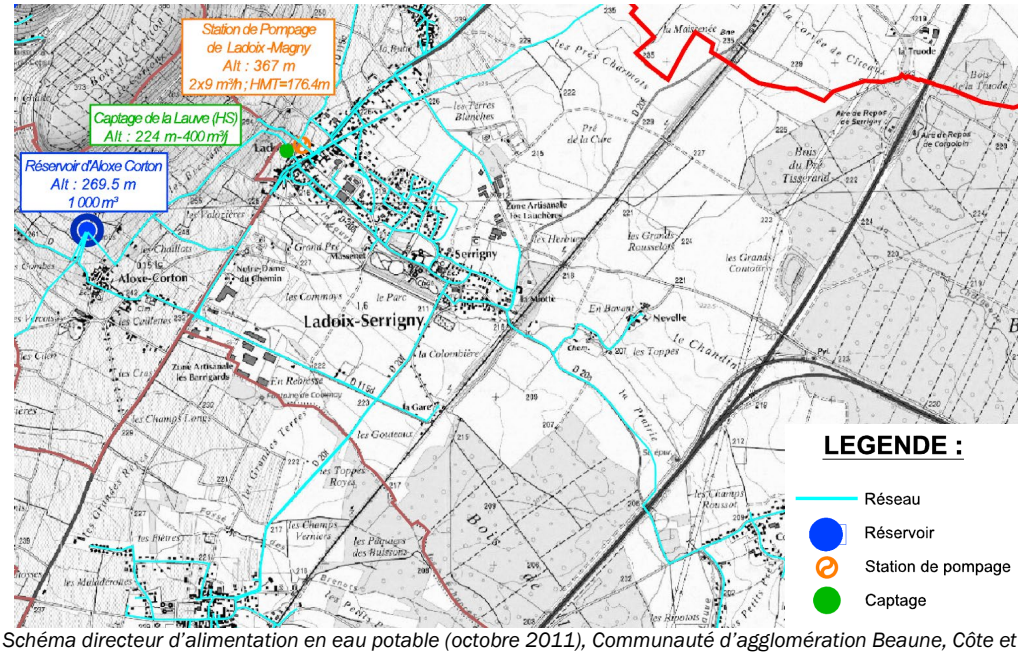
3- Les eaux souterraines

Les calcaires constituant la Côte ont une forte perméabilité de fissures. Les eaux des précipitations s'infiltrent facilement et descendent par gravité en profondeur où elles circulent parfois dans des conduits karstiques pouvant constituer une véritable nappe. Son écoulement se fait en fonction de la structure géologique (présence d'un écran imperméable, direction des diaclases, sens du pendage).

Les circulations dans les calcaires sont bloquées au pied de la Côte par le barrage constitué par les marnes oligocènes remontées par la grande faille bordière.

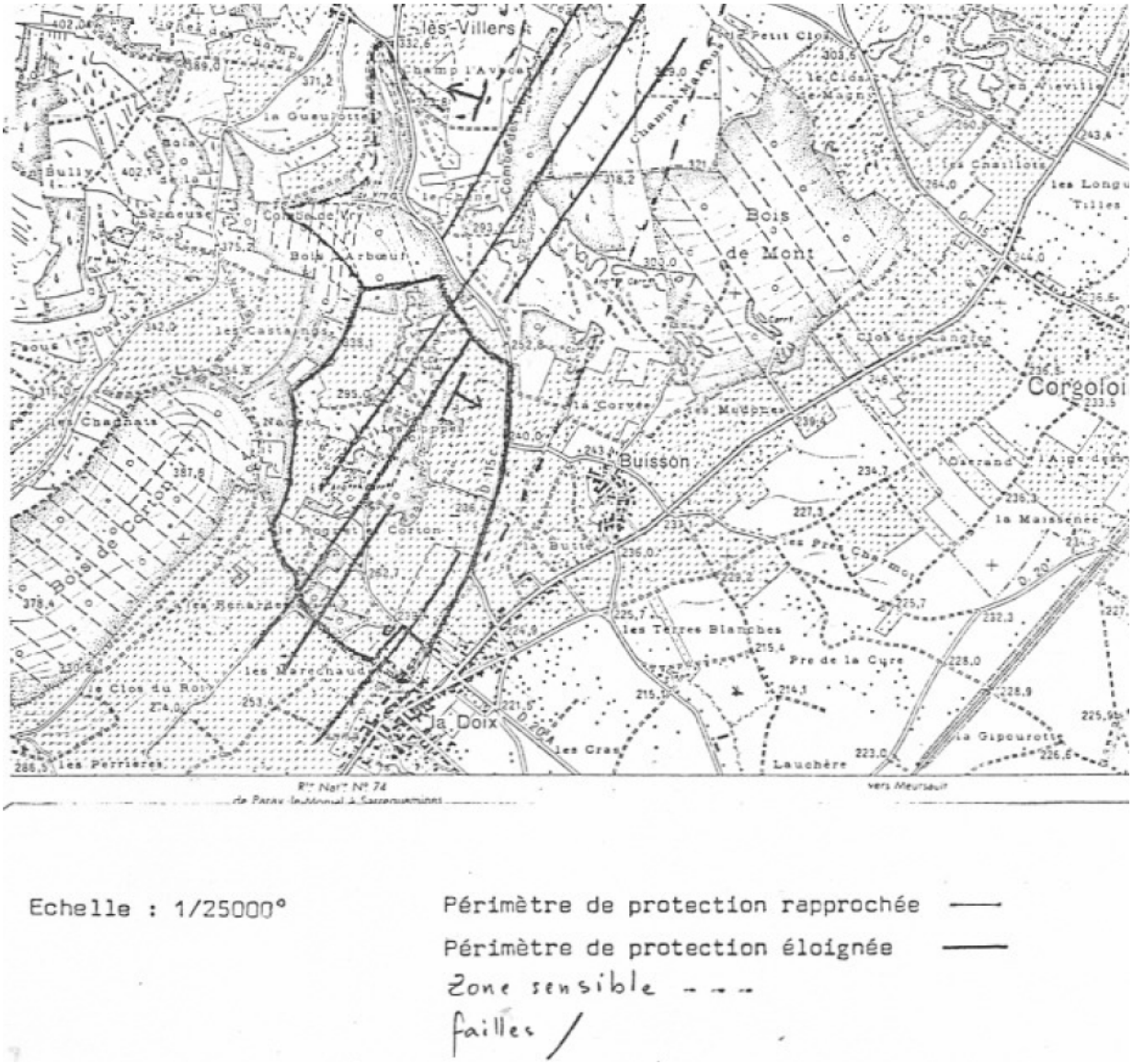
La source de la Lauve correspond à l'exutoire de la nappe karstique. Un captage est présent au Nord-ouest du territoire communal, cependant il ne fonctionne plus et n'entraine plus de périmètre de protection.

Localisation du captage de la Lauve



Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (octobre 2011), Communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud

Un rapport d'un hydrogéologue a été établi en 1996 afin d'envisager des périmètres de protection du captage de la source de la Lauve à Ladoix-Serrigny. Aucun périmètre n'a pour l'instant été établi. Ci-dessous, extrait de la carte issue du rapport de l'hydrogéologue proposant les périmètres de protection. Il s'agit de l'extrémité ouest de la commune (bois des toppes) jusqu'à la RD 115.



4- Les zones humides

Source : Porter A Connaissance de l'Etat de 2012

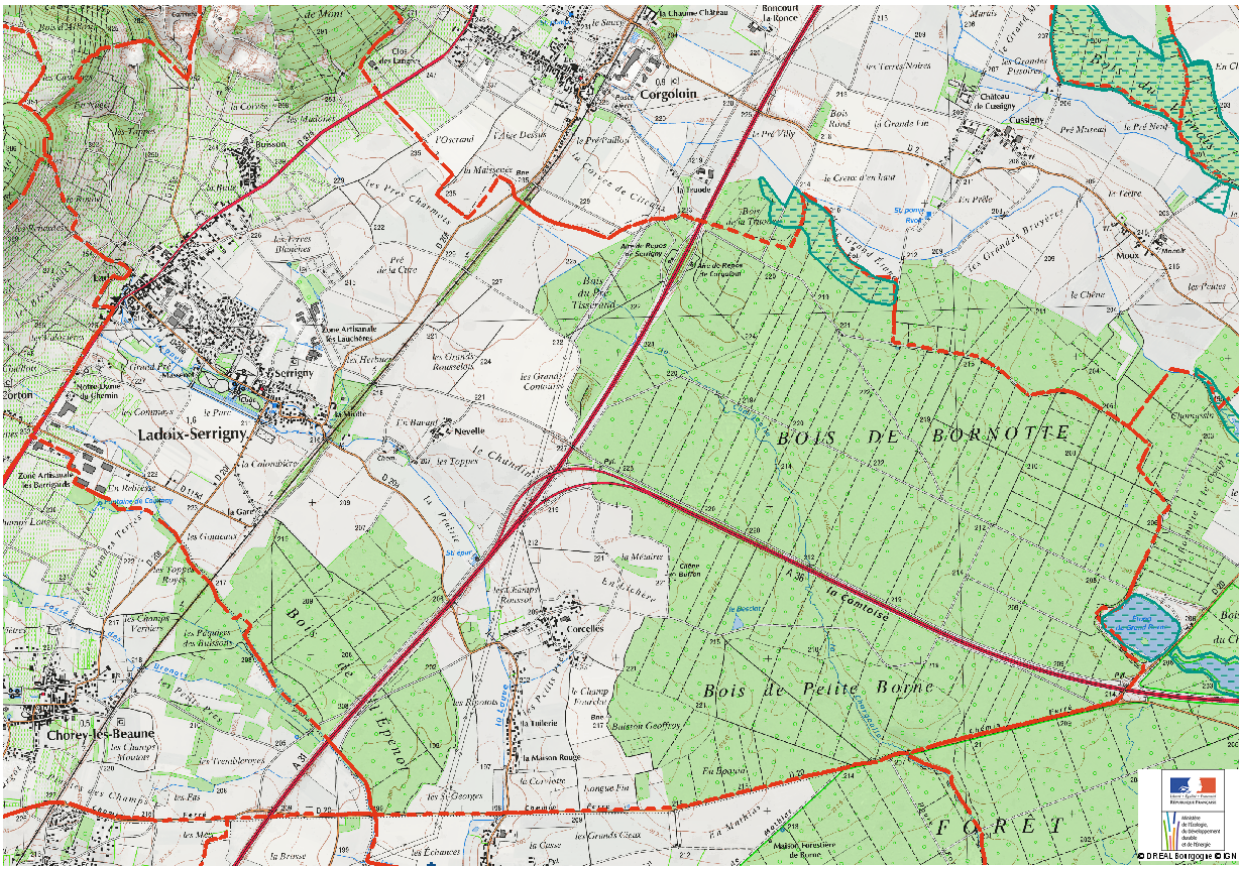
D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire* ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs… Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

En vue de préserver ces zones, d'améliorer leur gestion, et de protéger les micro-écosystèmes qui se développent dans leur périmètre, il est nécessaire de les identifier et de les localiser.

Ainsi, sur Ladoix-Serrigny, une zone humide a été identifiée au lieu-dit « Bois de la Truode » au Nord.

Le Sud du territoire de Ladoix-Serrigny affleure une zone humide située sur le territoire de la commune voisine de Villy-le-Moutier

Localisation de la zone humide sur la commune



Inventaire Zones Humides

Source : DREAL Bourgogne

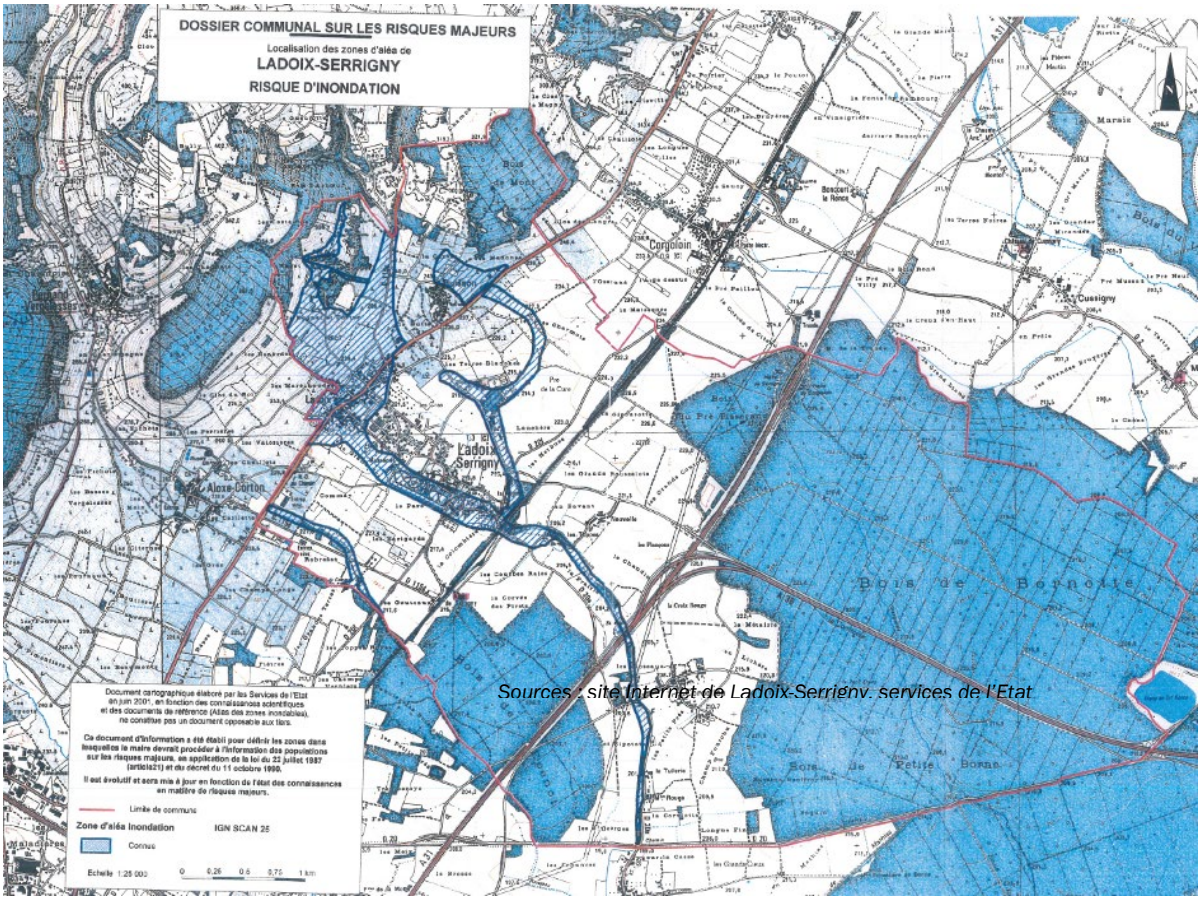
5- Les risques liés à l'eau

Source : Porter à Connaissance de l'Etat 2012, BRGM

- Le risque d'inondation

Ladoix-Serrigny a fait l'objet de 3 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue du 02/08/1988, 28/09/1993 et 26/10/1993. Il conviendra donc de prendre en compte cet évènement, bien qu'exceptionnel, dans le P.L.U.

Cartographie de l'aléa inondation

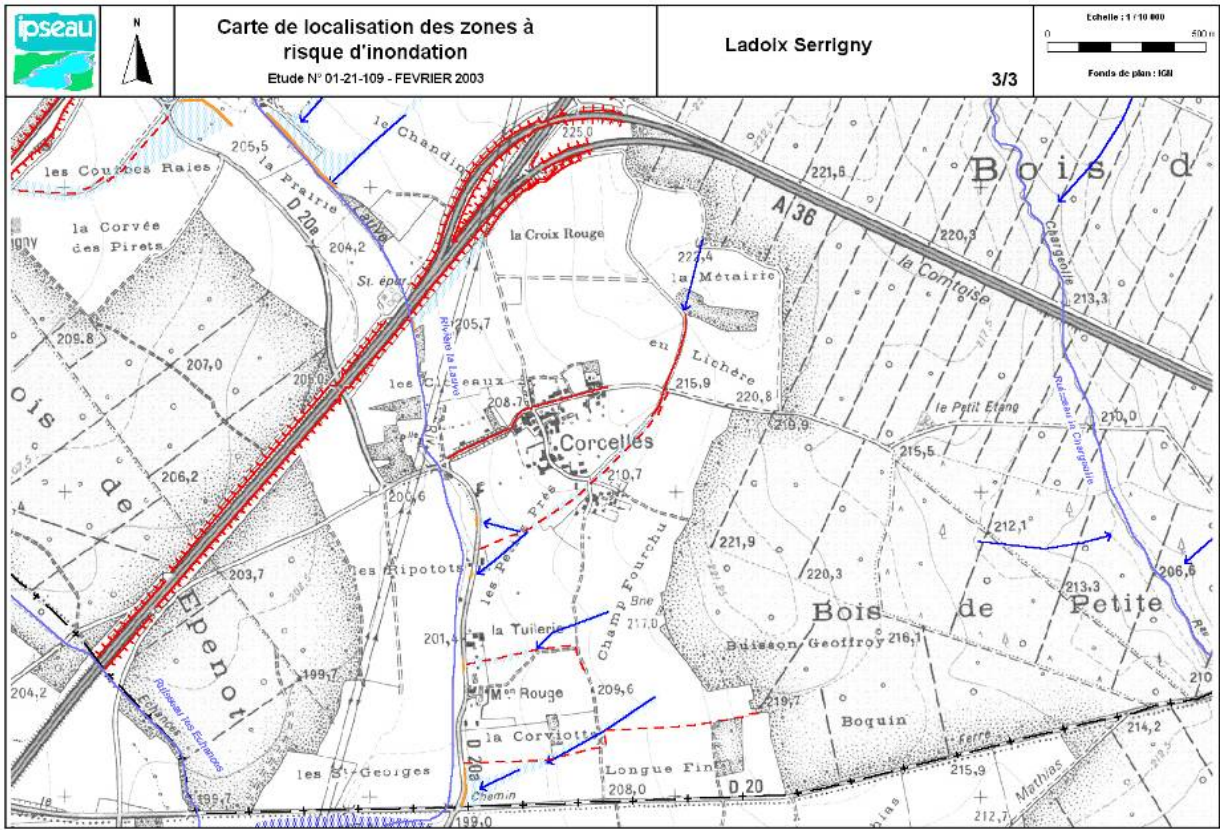


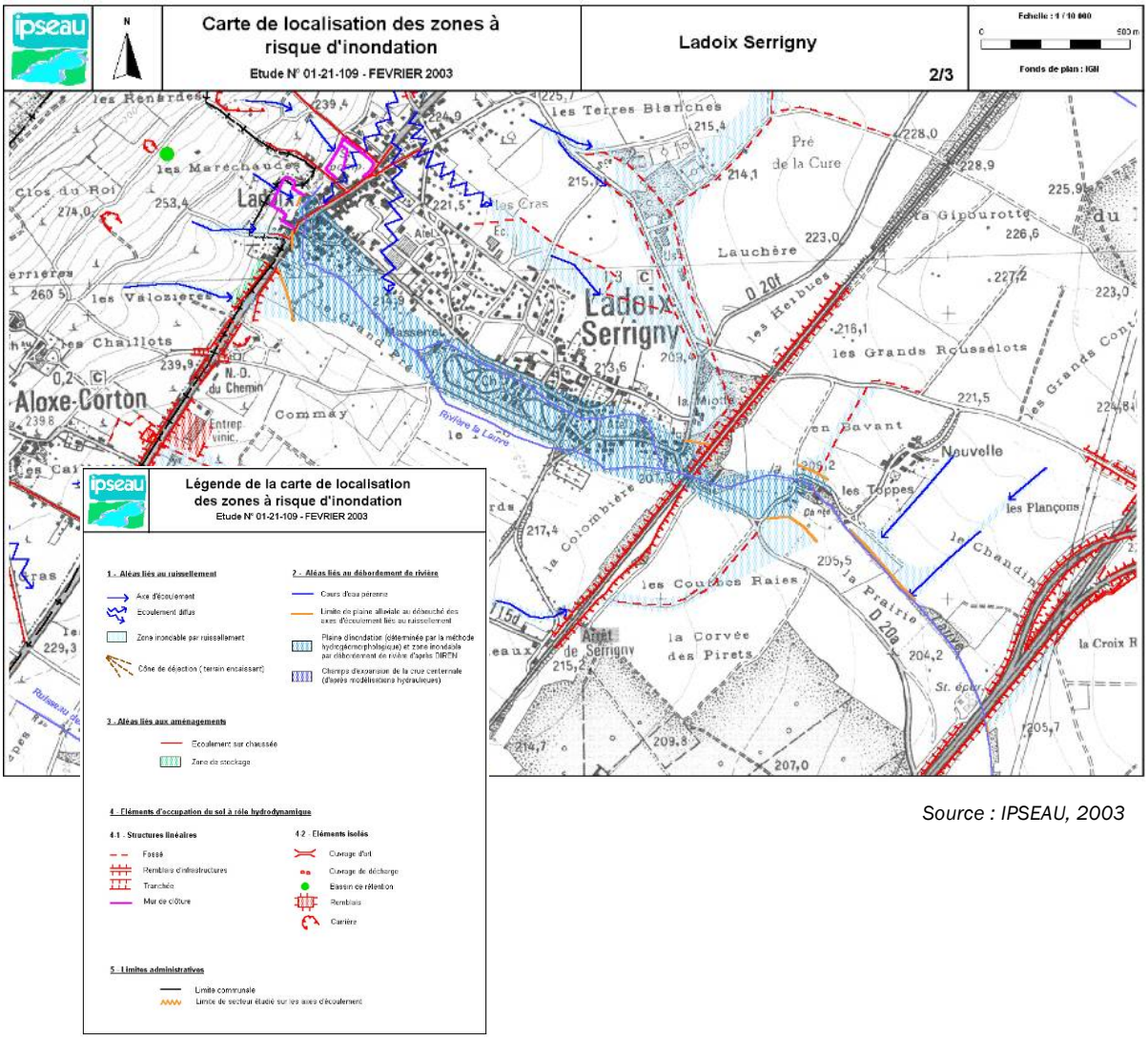
Sources : site Internet de Ladoix-Serrigny, services de l'Etat

Les zones concernées par ce risque sont situées sur les hautes côtes, ainsi que le long de la Lauve.

En 2003 le bureau d'études IPSEAU a réalisé une étude sur les zones inondables de la Côte viticole, dont fait partie Ladoix-Serrigny. Il a élaboré une cartographie détaillée des zones urbanisées soumises à risque d'inondation (débordement de rivière et ruissellement).

Dans ce cadre, la commune a réalisé un Document d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM). Il s'agit d'un document réalisé par le maire dans le but d'informer les habitants de sa commune sur les risques naturels et technologiques qui les concerne, sur les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mise en œuvre ainsi que sur les moyens d'alerte en cas de survenance d'un risque. Ce document vise à prévenir les risques d'inondations, de transport de matières dangereuses et nucléaire sur la commune.





Source : IPSEAU, 2003

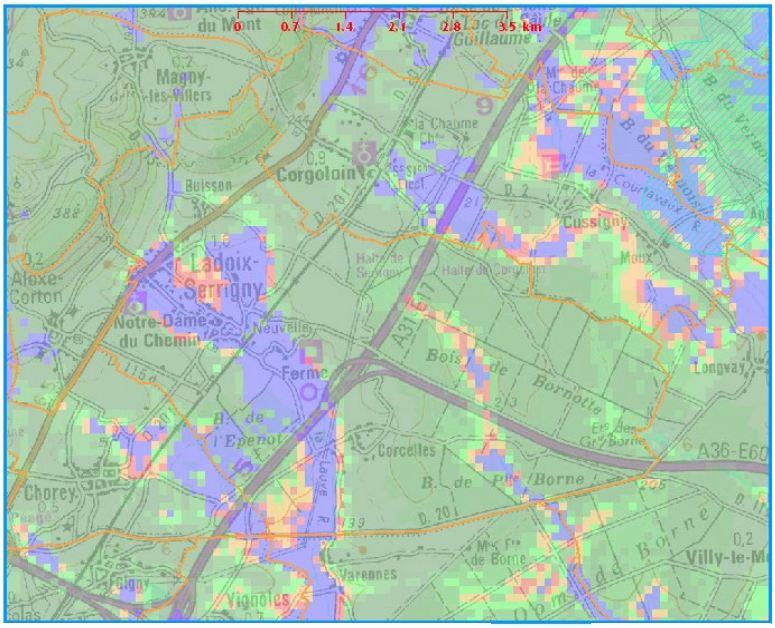
- **Le risque de remontées de nappes**

Ladoix-Serrigny se situe sur la nappe phréatique de Vignoles.

« Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe souterraine dite « captive ».
Quand des événements pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.
On conçoit que plus la zone non saturée est mince plus l'apparition d'un tel phénomène est probable »

Cartographie des remontées de nappes

Sur la commune a été identifiée la présence de nappes sub-affleurantes principalement le long de la Lauve, le reste de la commune à une sensibilité faible au risque.



Source : BRGM

Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

1.2.4 PATRIMOINE NATUREL

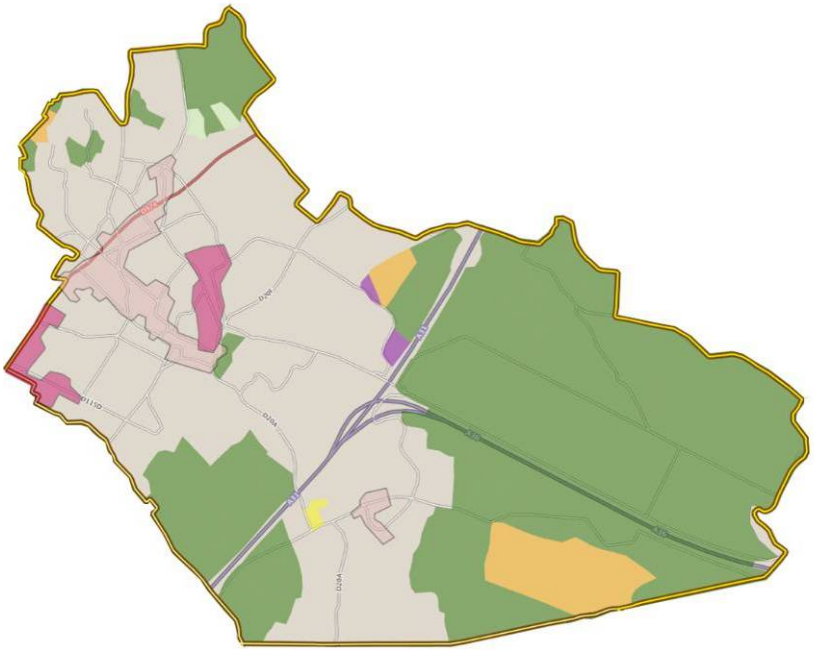
1.2.4.A/ Espaces boisés

Source : PLU de Ladoix-Serrigny de 2003

Les espaces boisés semblent occuper près de la moitié de la superficie du territoire communal (selon le SCoT, la commune aurait un taux de boisement compris entre 50 et 65%).
Ils sont principalement installés dans la plaine à l'Est et en bordure de plateau à l'Ouest.

On trouve ainsi des massifs de taille plus ou moins grande (Bois d'Epenot, Forêt de Borne), des petits boisements au bord de la Lauve (ripisylve) et quelques bosquets à l'Est.
A l'Ouest il s'agit principalement de forêts calcicoles (chênaie à Buis), caractérisées par des boisements chétifs en raison de la rigueur du climat à nuance continentale (chaleur, faible réserve en eau) et de l'épaisseur réduite du sol (Bois de mont, de Naget).

Localisation et emprises de la forêt



Source : géoportail

Il est à noter que certaines parties de ces bois sont classées en Appellation d'Origine Contrôlée, toutefois il conviendrait de préserver ces boisements, dans la logique du paysage de Corton.

Une autre partie du territoire est largement occupée par la vigne. En effet, les hauts des versants les plus ensoleillés, sont le domaine des Grands Crus Charlemagne (blanc) sur des sols squelettiques et Corton (rouge) sur des sols bruns calcaires.
Ce paysage si singulier fait partie également du patrimoine de la commune. Plusieurs initiatives participent à sa mise en valeur et sa préservation (démarche de paysage de Corton, candidature à l'inscription au patrimoine mondiale de l'UNESCO des climats de Bourgogne, ...).

Les vignes au Nord-Ouest du territoire

Source : google-maps

1.2.4.B/ Sites naturels référencés

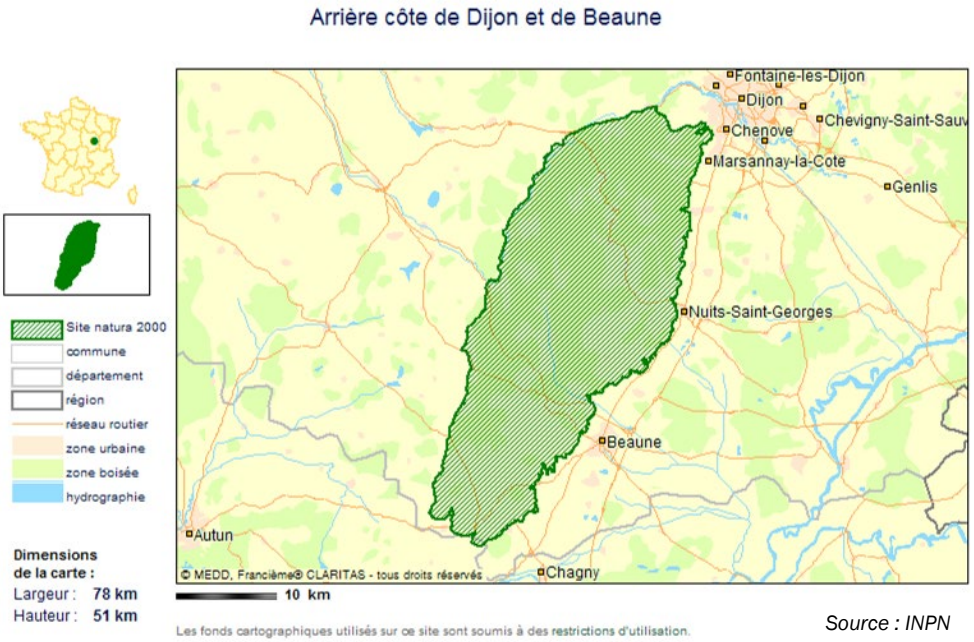
Sources : Porter A Connaissance de l'Etat 2012, DREAL Bourgogne

La commune dispose d'un patrimoine naturel très riche qui fait l'objet de prescriptions environnementales. La commune abrite sur son territoire un site Natura 2000. De ce fait le PLU est soumis à évaluation environnementale suivant les dispositions du décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme entré en vigueur le 01/02/2013. En effet, l'article R.121-14 du code de l'urbanisme précise que font également l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

On recense également sur le territoire deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

1 Le site Natura 2000 ZPS n°FR2612001 « Arrière côte de Dijon et Beaune »

Il s'agit d'une zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux classée en zone de protection spéciale (ZPS) couvrant une superficie de 60660 ha et classée en février 2005 (cf. Fiche Natura 2000 partie 8 du rapport de présentation)



Source : INPN

Le site Natura 2000 de « l'Arrière côte de Dijon et Beaune » constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie entre 200 et 650 mètres.
Il se caractérise par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominants des milieux prairiaux de fond de vallée, il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes. En effet, ce secteur, qui s'étend sur 88 communes, accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin, et le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte.
Les espèces forestières (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire) à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorables au Pic noir. Il existe également une petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population châtillonaise dans les massifs de l'Arrière côte.
Les espèces rupestres sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du Grand-Duc d'Europe depuis quelques années.
L'objectif principal pour la conservation des habitats, issus du Document d'Objectif (DOCOB) pour cette zone NATURA 2000, repose sur « le maintien des populations viables d'oiseaux de la directive oiseaux, ce qui nécessite la conservation ou la restauration de leurs habitats vitaux (maintien des grands massifs forestiers et d'un équilibre entre milieux ouverts et fermés), assorti d'un contrôle de la fréquentation ». Pour le maintien des équilibres actuels, il est souligné la « vigilance particulière en terme d'aménagement du territoire au niveau des décisions d'urbanisme, d'infrastructures… ».

Le site est présent au Nord-ouest du territoire de Ladoix-Serrigny. Il concerne essentiellement des boisements, des surfaces viticoles, mais aussi quelques carrières.

Il est à noter que les communes de Magny-les-Villers, Pernand-Vergelesses, Corgoloin, limitrophes de Ladoix-Serrigny sont également concernées par le site Natura 2000 de « l'Arrière côte de Dijon et Beaune ».

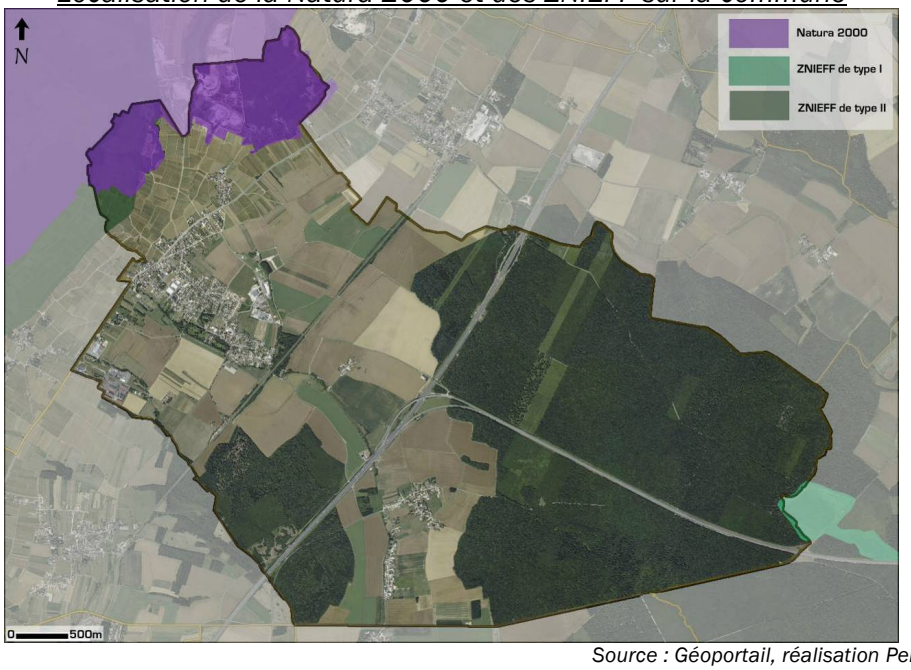
Par ailleurs, la commune voisine de Villy-le-Moutier est concernée par une partie du site Natura 2000 FR2612007 ZPS « Forêt de Cîteaux et environs ».
Il sera important de veiller à ce que le Plan Local d'Urbanisme de Ladoix-Serrigny prenne également en compte ce site naturel.

2 ZNIEFF de type I « Etang de Grande Borne » et ZNIEFF de type II « Côte et arrière côte de Dijon »

La ZNIEFF de type I « Etang de Grande Borne » 260015052 est une propriété privée. Le site s'étend sur 48 ha. On y recense des tourbières et marais ainsi que des eaux stagnantes, ces habitats accueillent différentes espèces d'oiseaux et de plantes.

La ZNIEFF de type II « Côte et arrière côte de Dijon » 260014997, localisée au Sud-ouest de Dijon, elle est d'une superficie de 45 350 hectares jusqu'aux franges d'Autun. Le site s'étend sur 68 communes au total. La Montagne bourguignonne y est l'entité physique dominante. En tant que massif calcaire très boisé, l'érosion a façonné le relief local par le creusement de falaises, de combes et de grottes qui sont le repère d'une faune et flore spécifiques. Le contraste entre les versants orientés au Nord (ubac) et celui plus lumineux vers le Sud (adret) est à l'origine d'une biodiversité d'autant plus variée.

Localisation de la Natura 2000 et des ZNIEFF sur la commune



Source : Géoportail, réalisation Perspectives

Le territoire communal est concerné par la ZNIEFF de type I à l'Est et par la ZNIEFF de type II au Nord-Ouest. Les espaces répertoriés sont essentiellement des boisements et de parcelles plantées en vignes.

1.2.4. C/ Inventaire de la faune, flore et de la végétation

Source : PLU de Ladoix-Serrigny de 2003.

Les différentes composantes du paysage local favorisent le développement d'une faune et d'une flore particulière.

La faune :

Sur **le plateau et versants calcaires**, la flore inventoriée lors des perceptions de terrain appartient majoritairement à des cortèges calcaricoles (Laîche blanchâtre, Polygolae calcaire, Potentille printanière, Lotier pois), calcicoles (Laîche humble, Baguenaudier commun, Coronille arbrisseau, Coronille bigarrée, Mélitte à feuille de mélisse, Cerisier de Sainte Lucie, Nerprun des Alpes, Nerprun purgatif, Garance voyageuse, Germandrée petit chêne, Germandrée des montagnes, Violette blanche), et neutrocalcoles (Aigremoine eupatoire, Laîche digitée, Laîche des montagnes, Laîche glauque, Œillet de chartreux, Panicaut champêtre, Euphobe réveil matin, Fétuque de Bourgogne, Fétuque de Léman, Hélianthème des Apennins, Hélianthème nummulaire, Hellébore fétide, Cytise, Luzerne minette, Luzerne cultivée, Sainfoin, Bugrane gluante, Origan, Polygale commun, Primevère officinale, Eglantier, Oseille en écus, Sauge des prés, Tabouret des montagnes, Thym serpolet, Tilleul à grandes feuilles, Trèfle rouge, Violette hérissée).
Ces espèces sont révélatrices de la richesse des sols en calcaire et calcium et des contraintes trophiques que cela est susceptible d'engendrer (chlorose calcaire et flore adaptée). Certaines de ces espèces dénotent le caractère sub-méditerranée des coteaux bien exposés.

Sur le plan hydrique, les sols peu épais, très filtrants et/ou à drainage rapide, sont caractérisés par une faible réserve en eau, qui favorise l'émergence de cortèges floristiques adaptés à la sècheresse dits mésoxérophyles (Fromental, Flouve odorante, Brachypolde penné, Laîche blanchâtre, Cornouiller mâle, Coronille bigarrée, Œillet des chartreux, Panicault champêtre, Euphorbe réveil matin, Fétuque de bourgogne, Fétuque de Léman, Hélianthème des Apennins, Hélianthème nummulaire, Hellébore fétide, Hippocrépide des chevaux, Cytise, Luzerne minette, Origan, Pin noir, Polygale calcaire, Polygale commun, ; Potentille printanière, Primevère officinale, Renoncule bulbeuse, Nerprun purgatif, Eglantier, Sauge des près, Germandrée petit chêne, Germandrée des montagnes, Tabouret des montagnes, Tabouret perforé, Trèfle rougeâtre, Vesce poilue, Violette hérissée) ou xérophyles quand l'aridité est prépondérante (Buis, Laîche humble, Baguenaudier, Coronille arbrisseau, Mélitte à feuilles de mélisse, Fléole de Boemher, Cerisier de Sainte Lucie, Chêne pubescent, Nerprun des Alpes, Garance voyageuse, Oseille en écus, orpin âcre, Séseli du Liban, Séseli des montagnes, Alisier blanc).

Dans la plaine, les cortèges floristiques en place reflètent des conditions écologiques neutrophiles (Allaire pétiolée, Gaillet croisette, Dactyle aggloméré, Carotte sauvage, Fusaint d'Europe, Cardère sauvage, Fétuque des près, Gaillet grateron, Lierre terrestre, Noyer commun, Plantain lancéolé, Brunelle commune, Saponaire officinale) ou neutroclines (Erable plane, Erable sycomore, Merisier, à grappes, Groseillier, Flouve odorante, Astragale à feuilles de réglisse, Arroche étalée, Laîche des bois, Chardon des champs, Noisetier, Aubépine épineuse, Euphorbe des bois, Reine des prés, Gaillet vrai, Géranium colombin, géranium à feuilles découpées, Benoîte des villes, Lierre grimpant, Gesse des prés, Grande marguerite, Mercuriale annuelle, Fléole des prés, Plantain majeur, Potentille rampante, Potentille faux fraisier, Merisier, Prunellier, Chêne pédonculé, Saule marsault, Compagnon rouge, Moutarde des champs, Viorne obier, Pensée sauvage,
Violette des bois).
Toutes ces espèces révèlent des sols riches en bases échangeables, caractérisés par l'absence de calcaire actif (pas d'effervescence à l'acide chlorhydrique). La fertilité du sol est donc meilleure que pour les conditions précédentes (absence de chlorose et de blocage dans l'alimentation minérale des plantes) et les sols plus épais.

Plus que pour la richesse du sol, c'est sur le plan hydrique que les sols se différencient le plus de ceux de la séquence précédente. Les prospections de terrain et les inventaires floristiques montrent des sols en plaine souvent frais à humides, résultat de la collecte des eaux en provenance du versant et du karst.

Cela se traduit par la formation de source (ru de Lauve) ou par la création de fossé voire de réseau de drainage pour assainir les sols. La flore en place nous informe sur le fonctionnement hydrique plus contraignant, avec la présence de cortèges dits hygroclines car recherchant la fraîcheur (Bugle rampant, Alliaire pétiolée, Aster lancéolé, cardamine des prés, Canche cespiteuse, Chiendent rampant, Fétuque des prés, Gaillet gratteron, Géranium à feuilles découpées, Lierre terrestre, Benoîte des villes, Gesse des prés , Fléole des prés, Plantain lancéolé, Renouée persicaire, Potentille rampante, Renoncule âcre, Renoncule ficaire, Groseillier à maquereau, Fenouil des prés, Trèfle blanc, Tussilage), ou mésohygrophiles car se développant sur des sols humides (Agrostide stolonifère, Aulne glutineux, Merisier à grappes, Laîche poilue, Chiendent des chiens, Eupatoire chanvrier, Fétuque élevée, Groseillier rouge, Reine des prés, Houlque laineuse, Houblon, Troène vulgaire, Lotier des fanges, Lychnis fleurs de coucou, Pâturin commun, Chêne pédonculé, Ronce bleuâtre, Saule pourpre) ou enfin hygrophiles car croissant sur des sols gorgés d'eau (Epilobe poilu, Baldingère, Phragmite commun, Massette).

La flore :

Dans le cadre du P.L.U. de 2003 de la commune, un inventaire faunistique avait été réalisé à la saison automnale. Toutefois, cette période n'est pas la plus adaptée pour réaliser ces études sur la faune et la flore de ce fait la liste présentée en annexe n'est pas exhaustive, elle s'appuie sur les espèces contactées lors des visites de terrain et sur la connaissance de milieux identiques rencontrées dans des territoires similaires de la Côte de Nuits (communes de CHAUX, MEUILLEY, VILLARD-FONT AINE, L'ET ANG-VERGY, REULLE-VERGY, MAGNY-LES-VILLERS, NOETS-SAINTGEORGES, CHAMBOLLE-MUSIGNY, GEVREYCHAMBERTIN).
L'ensemble des informations est présenté dans le tableau, partie 8 du rapport de présentation.

Bien qu'assez classique pour la région, l'avifaune remarquable concerne quelques espèces rares ou à statut de protection particulier.
En milieu forestier, on note la présence de Pic noir, Pic cendré et du très rare Aigle aux serpents (Circaète-Jean-le-Blanc). Pour cette dernière les ornithologues régionaux estiment sa population nicheuse à deux ou trois couples entre Dijon et Mâcon. En raison d'un régime alimentaire exclusivement à base de reptiles (serpents, lézards), cette espèce chasse sur des territoires très vastes, composés d'une mosaïque de milieux secs (bois, landes, pelouses). Les deux espèces de Pics sont liées à la futaie.
Au sein des landes, on rencontre également le Bruant ortolan et l'Alouette lulu. Le premier est d'origine méditerranéenne, il trouve ici des conditions propices à sa reproduction. L'Alouette lulu est fréquente dans les landes et les milieux ouverts secs ou bien exposés. Sur les 62 espèces d'oiseaux recensées, 5 d'entre elles soit 8 % sont particulièrement remarquables.
Globalement, la structure verticale et horizontale du paysage, l'agencement des différents éléments constitutifs (effet lisière et écologie du paysage) favorisent l'émergence d'une diversité biologique aviaire importante. Celle-ci valorise tous les milieux et n'est pas directement gênée par les différents équipements routier et ferré.
Relativement aux mammifères, les inventaires recensent le Lièvre qui occupe les vignes et la plaine cultivée. Les autres espèces (Blaireau, Chat sauvage, Chevreuil, Martre, Renard et Sanglier) occupent préférentiellement les boisements sur plateau, versant et dans la plaine. Les aménagements linéaires (route nationale, voie ferrée, l'autoroute) créent un cloisonnement des milieux et limitent plus ou moins fortement les échanges entre les différents compartiments du territoire.
Concernant les reptiles, les données bibliographiques et les inventaires dans des milieux proches de ceux de la Commune, font état de la présence du Lézard des souches, du Lézard des murailles, du Lézard vert, de la Couleuvre d'esculape, de la Couleuvre verte et jaune et de la Vipère aspic. La majorité de ces reptiles se rencontre sur les versants ensoleillés et les milieux associés.

1.2.4. D/ Le projet de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO

Plusieurs acteurs institutionnels et professionnels locaux ont initié début 2008 un processus d'inscription des « **Climats de Bourgogne** » sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Les climats du vignoble de Bourgogne correspondent aux parcelles de terre bénéficiant de conditions géologiques et climatiques qui ont abouti, via le travail des hommes, à la mise en place de la mosaïque hiérarchisée des crus renommés des côtes de Nuits et de Beaune.

Le projet de classement repose sur l'association des climats du vignoble de Bourgogne créée en 2007, regroupant plusieurs partenaires institutionnels (Conseil Régional, Conseil Général, Ville de Beaune, Ville de Dijon, BIVB, Confrérie des Chevaliers du Tastevin, Chaire UNESCO « culture et traditions du vin »). Le projet concerne à ce jour quatre intercommunalités (Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud, Communauté de Communes du Pays de Nuits-St-Georges, Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Grand Dijon), soit 123 communes. Deux périmètres de SCOT sont concernés par la démarche.

Des actions de concertation, de réflexion et d'information impliquant professionnels et acteurs public locaux ont d'ores et déjà été menées. Quatre comités scientifiques ont été mis en place ainsi que quatre commissions de gestion, dont une commission « Architecture et Urbanisme » et une commission « Environnement et Paysage ».

On note la réalisation de deux études sur ce sujet :

- Mission de recensement du patrimoine d'intérêt local – 2012- 3 volumes, études BE GRAHAL,
- Etude de définition et d'opportunité des protections et des modes de gestion à mettre en œuvre sur le territoire du coteau viticole de Côte-d'Or, 2011, étude du BE PONANT.

Les périmètres de protection

Des premiers périmètres d'enjeux ont été définis, différenciant trois principales zones géographiques : La zone de « présence des climats », une zone « tampon » d'enjeux paysagers sensibles et une zone plus large d'enjeux de gestion.

La charte territoriale et les premiers engagements

Dans le cadre de la concertation organisée par l'association pour le classement au patrimoine mondial, une charte territoriale des Climats de Bourgogne a été validée par les partenaires du projet et par les élus intercommunaux et municipaux. Cette charte comprend notamment des engagements pour la gestion de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage : La mise en oeuvre d'un outil de connaissance et de gestion du patrimoine de la Côte. Un recensement du patrimoine architectural, urbain et paysager a été initié afin de créer une base de données scientifique. Le recours à des outils de protection et de gestion pertinents pour assurer la pérennité et la gestion maîtrisée du site. La possibilité d'étendre le classement du site de la Côte méridionale de Beaune à la Côte de Nuits a notamment été soulevée.
La recherche de cohérence dans la gestion et la planification du territoire, à travers la réalisation d'un schéma de secteur concernant les SCOT du Dijonnais et des agglomérations de Beaune et Nuits.
A terme, la procédure de classement au patrimoine mondial devra inclure la définition d'un plan de gestion propre et plus poussé, notamment du point de vue paysager. Les retombées économiques du classement pour le territoire devraient être importantes, à la fois pour la filière viticole et pour la filière touristique.

1.2.4. E/ La démarche de Paysage de Corton

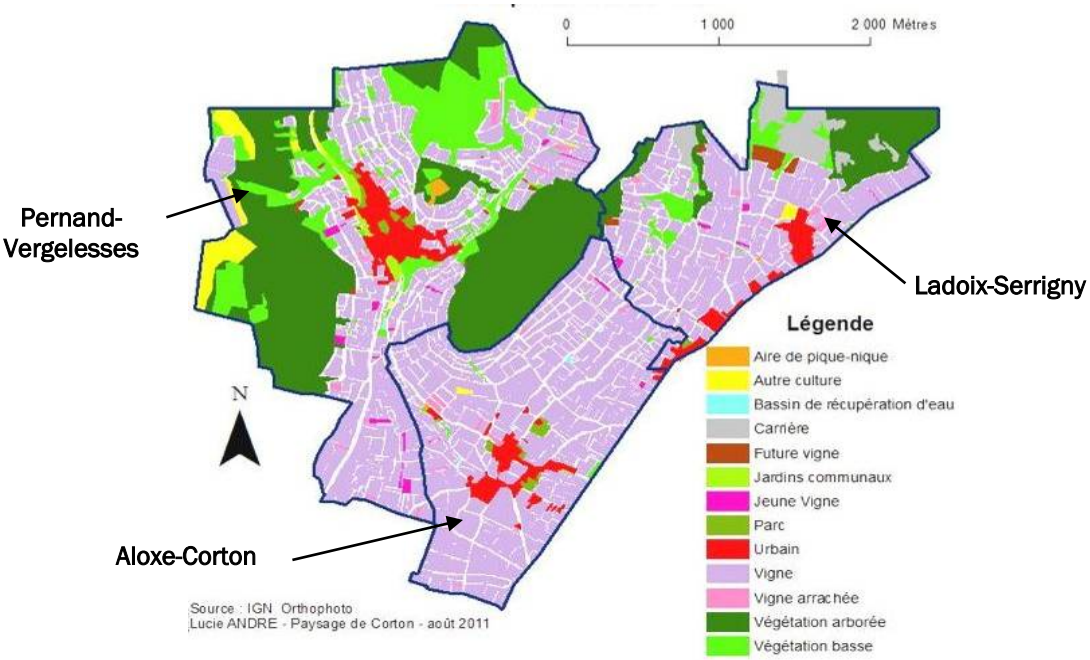
Source : site Internet paysage de Corton

La colline de Corton est située dans le Nord de la Côte de Beaune en Côte d'Or. Elle est connue pour ses deux Grands Crus : le Corton (Grand Cru rouge) et le Corton-Charlemagne (Grand Cru blanc), la présence d'un Grand Cru blanc et d'un Grand Cru rouge sur la même colline avec des vignes orientées de Sud-est à Ouest est unique en Bourgogne.

La démarche

Le projet Paysage de Corton est né à l'initiative de viticulteurs qui souhaitaient mettre en place une démarche de développement durable à l'échelle du territoire. Ce territoire fait environ 1 000ha dont 550ha de vignes, le reste est constitué de bois, des villages, de routes, de chemins…
Trois communes viticoles sont concernées : Pernand-Vergelesses, Aloxe-Corton et Ladoix-Serrigny.

Carte de l'occupation du sol



Source : site Internet Paysage de corton

Cette démarche est nouvelle pour les viticulteurs qui ont une démarche de terroir propre à chaque parcelle et encadrée par un cahier des charges de l'appellation. Avec le projet Paysage de Corton, il s'agit de voir comment sont reliées les parcelles sur une échelle plus large d'un coteau, avec la présence de différentes entités : vigne, bois, villages…
Cette échelle permet la prise en compte des écosystèmes, du patrimoine paysager, de phénomène tels que l'érosion, l'hydrographie, ou encore la biodiversité, ainsi que les autres acteurs de du lieu : habitants, collectivités locales, scientifiques, artistes…

L'objectif

L'objectif de Paysage de Corton est de préserver l'authenticité du paysage en proposant aux domaines viticoles de mettre en œuvre, avec tous ceux qui ont une activité sur ce site ou qui se préoccupent de sa qualité, une approche de territoire recherchant :

- L'intégrité, la vitalité et la diversité des terroirs.
- La qualité des écosystèmes et la biodiversité dans les milieux.
- L'évolution des pratiques respectueuses de l'environnement qui permettront de progresser dans des itinéraires techniques fiables et responsables.
- La mise en valeur du patrimoine esthétique, culturel et historique afin de l'ouvrir plus largement à l'œnotourisme et au public.
- La création et la gestion d'un fond documentaire, scientifique traduisant l'originalité et le caractère des lieux et des produits.

1.2.4.F/ Trame verte et bleue

Les codes de l'environnement et de l'urbanisme confèrent aux documents d'urbanisme un rôle important en termes de préservation des continuités écologiques. D'après l'article L.123-1-9 du code l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux. Elles sont définies à l'article L.371-1 du code de l'environnement.

La trame verte et bleue a pour but de relier les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national. Cette définition nous apprend que les sites Natura 2000 sont des éléments repérés localement qui s'intègrent à l'ensemble du réseau de la trame verte et bleue.

Le cadre législatif

Niveau international :
1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)
1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :
1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux
1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat
1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :
2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)
2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)
2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité
2008 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue
2009 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique
2010 : Loi Grenelle II du 3 août (portant engagement national pour l'environnement)
2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue
2014 : Loi

Les objectifs

Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme permet de prendre en compte de manière opérationnelle les trames verte et bleue afin de :

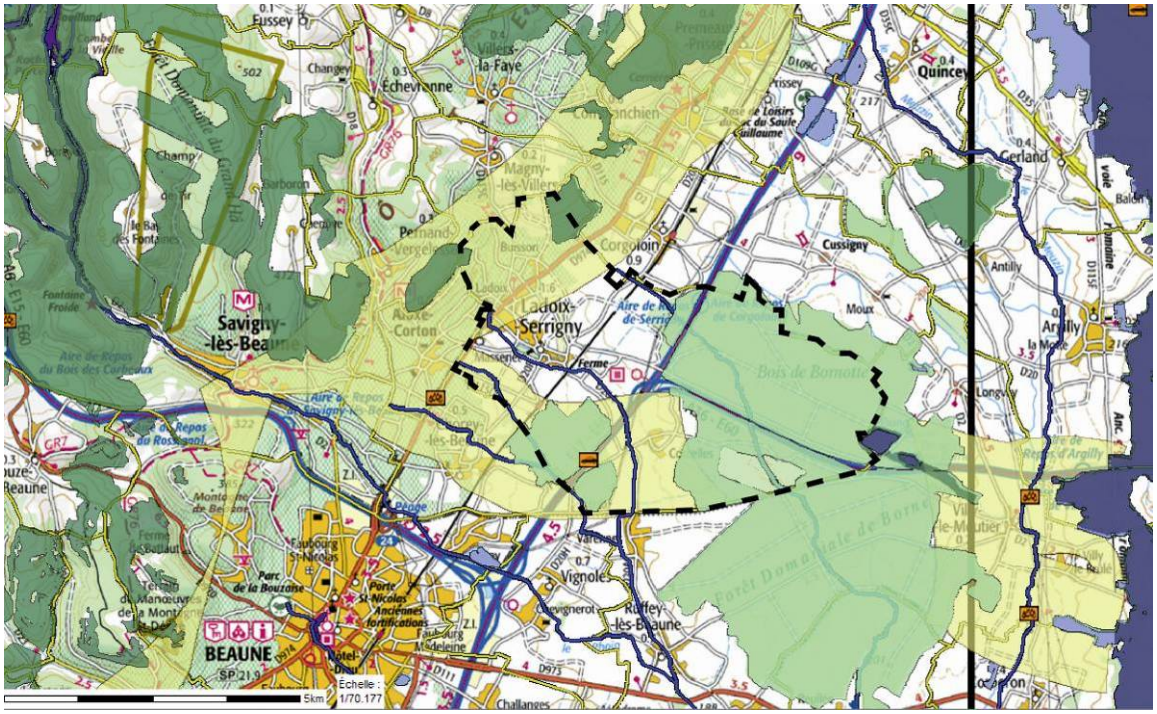
- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Définitions

- Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.
- Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.
- Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.
- Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.
- La notion de continuité des corridors : pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du nord au sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc.

A l'échelle de la région Bourgogne le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est en cours de réalisation. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Bourgogne met à disposition une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de la région.

Cartographie de la TVB dans laquelle s'inscrit Ladoix-Serrigny



Réservoir de biodiversité : trame verte

Réservoir de biodiversité : trame bleue

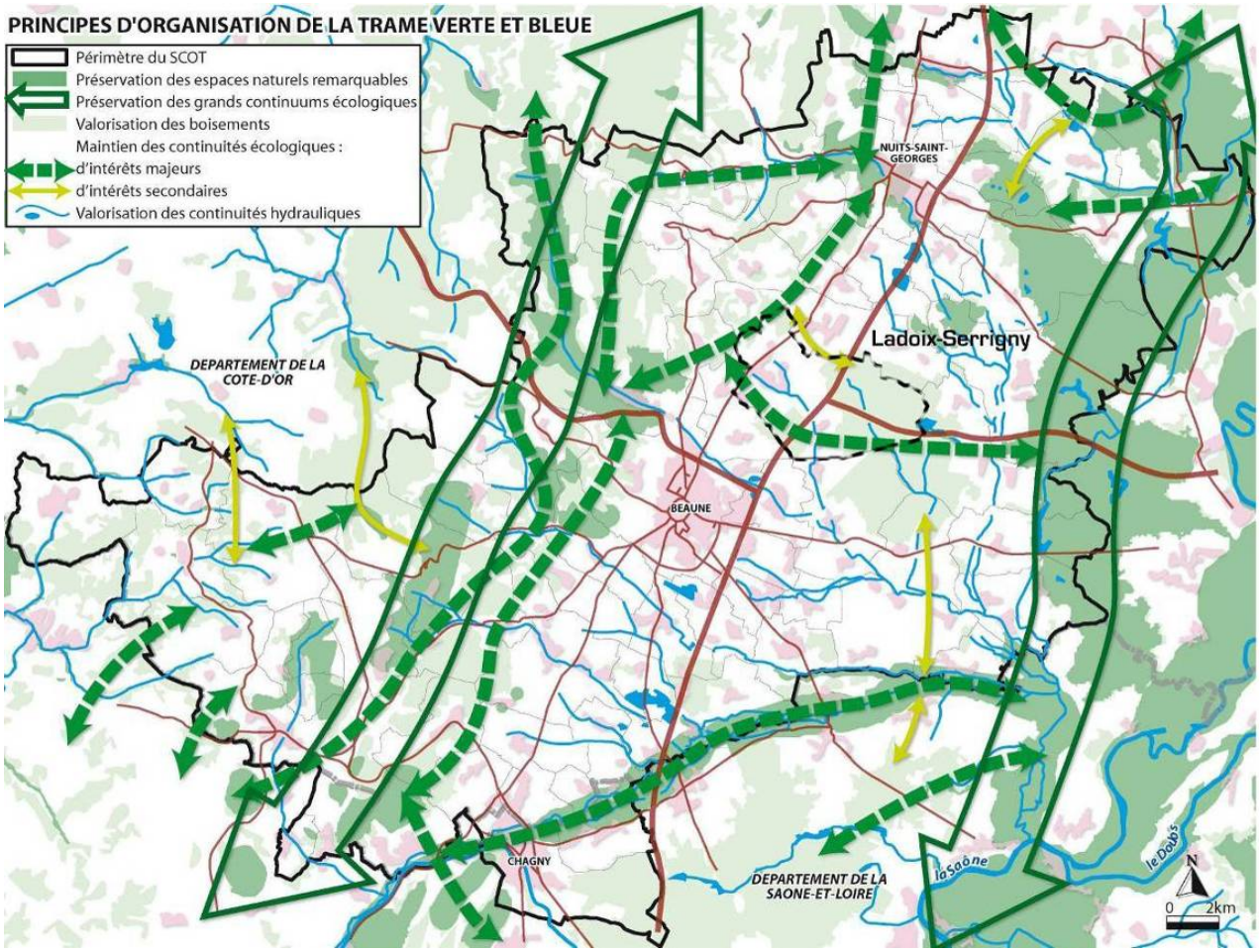
Corridors écologiques

Source : site carmen ; DREAL-Bourgogne

Sur la carte de la DREAL Bourgogne, on note que Ladoix-Serrigny est traversée par deux corridors écologiques d'importance et qu'elle dispose de réservoirs de biodiversité important. La TVB de la commune plus conséquente sur Ladoix-Serrigny que sur les communes alentours.
De plus, un « point noir » a été identifié au niveau du bois d'Epenot, il s'agit d'une rupture écologique engendrée par l'autoroute A31.

A l'échelle intercommunale un travail sur la trame verte et bleue, dans le cadre du SCoT, a été réalisé.

La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT de Beaune - Nuits-Saint-Georges



Source : SCoT Beaune Nuits-Saint-Georges, P.A.D.D.

La TVB identifiée à l'échelle du SCoT confirme les observations de la DREAL Bourgogne. En effet, le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges distingue deux corridors écologiques importants à l'Ouest et à l'Est. Entre ces deux grands continuums écologiques plusieurs continuités écologiques d'intérêts majeurs et secondaires ainsi que des continuités hydrauliques ont été identifiées.

La TVB à l'échelle de la commune a été étudiée, grâce au site de la DREAL Bourgogne, mais aussi par des visites sur le terrain.

La trame verte et bleue à l'échelle communale

Le territoire de Ladoix-Serrigny se situe entre les deux corridors écologiques d'importance. On recense notamment sur la commune de grands boisements à l'Est et des continuums de pelouses sèches à l'Ouest.
A l'échelle communale, on s'aperçoit que les corridors écologiques sont fortement fragilisés par des phénomènes anthropiques. En effet, de manière générale, le territoire est divisé en deux, voire en trois, par plusieurs infrastructures de transports : RD 974, A31, A36 et la voie ferrée Paris – Lyon – Marseille.
Ces infrastructures, et notamment les autoroutes, traversent les réservoirs de biodiversité du territoire, créant des ruptures dans les corridors écologiques secondaires (au niveau des bois).

L'enjeu pour la trame verte et bleue de Ladoix-Serrigny est le maintien et le développement des continuités écologiques majeurs et secondaires du territoire afin d'atténuer la rupture dans la continuité des corridors écologiques causée par les infrastructures et notamment par l'A31 au niveau du bois de l'Epenot.

A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL DE LADOIX-SERRIGNY :

- ✓ Des sols calcaires dominants.
- ✓ Une mixité du relief : Côte de Beaune et Plaine méridionale.
- ✓ Un cours d'eau principal : la Lauve qui traverse le centre bourg.
- ✓ Des risques liés à l'eau : inondations, coulées de boues et remontées de nappes.
- ✓ 1/3 du territoire occupé par des boisements.
- ✓ Une Natura 2000 et deux ZNIEFF recensées sur le territoire.
- ✓ Un projet de classification des « Climats de Bourgogne » au patrimoine mondial de l'UNESCO.

1.3. PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.3.1 LA COMPOSITION PAYSAGERE GENERALE

Source : schéma régional de gestion sylvicole.

L'Atlas des paysages de la Côte d'Or situe la commune de Ladoix-Serrigny entre 4 unités paysagères : Côte de Nuits, Côte de Beaune, Hautes côtes et Plaine méridionale.

❖ **Contexte**

Les Côtes calcaires sont caractérisées par :

- des fonds de vallées occupés par des cultures et des pâturages cloisonnés de murets en pierres sèches ;
- un vignoble, sur les premières croupes, souvent associé à des taillis de robinier, de chêne pubescent… ;
- de fortes pentes rocheuses qui s'élèvent vers les plateaux. Ces derniers sont occupés par d'anciens prés à moutons. Les pins, le buis, le genévrier et les buissons épineux ont envahi ces prairies et pelouses sèches délaissées par l'agriculture ; les reboisements résineux du siècle dernier sont très présents ;
- des sommets couverts à perte de vue par une forêt feuillue entrecoupée de clairières cultivées. Le paysage est très marqué en Côte-d'Or par le vignoble dominé par les plantations de pins sur le front de côte.

Source :
Schéma régional de gestion sylvicole, Côte d'Or.

Ces éléments sont identifiables à Ladoix-Serrigny au niveau des vignobles surplombés par les bois de Mont, d'Arboeuf et de Corton. Plusieurs petits murets entourent les cultures et participent à la constitution de ce paysage.

La **zone Est continentale** est un ensemble de plateaux et plaines alluvionnaires du fossé. Elle est composée de trois régions forestières naturelles dont les vallées et plaine de la Saône et affluents qui englobent la majorité du territoire de Ladoix-Serrigny. Ces dernières sont caractérisées par :

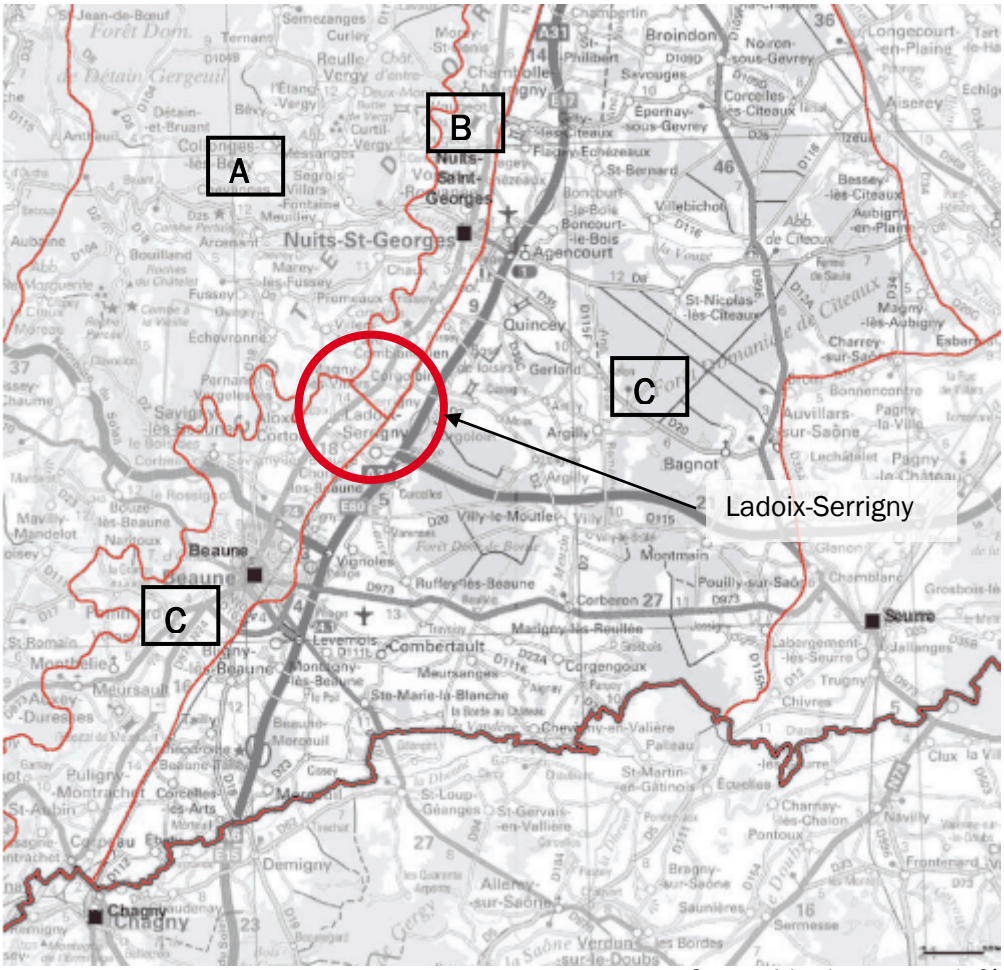
- de remarquables plaines de culture (blé, betterave, maïs) et de prairies dans les zones inondables,
- quelques alignements de saules ou de peupliers le long des anciens fossés marquant des coupures dans le paysage agricole,
- un paysage est très contrasté : on passe brutalement de vastes espaces agricoles ouverts à de grands massifs forestiers compacts

Source : Schéma régional de gestion sylvicole, Côte d'Or.

Ladoix-Serrigny répond à ces caractéristiques par les étendues de plaine cultivées dans la partie centrale du territoire délimitées par l'Est et l'Ouest par les bois de Bornotte, de Petite Borne et de l'Epenot.

Source : Google-maps

❖ 4 unités paysagères



Source : Atlas des paysages de Côte-d'Or 2010

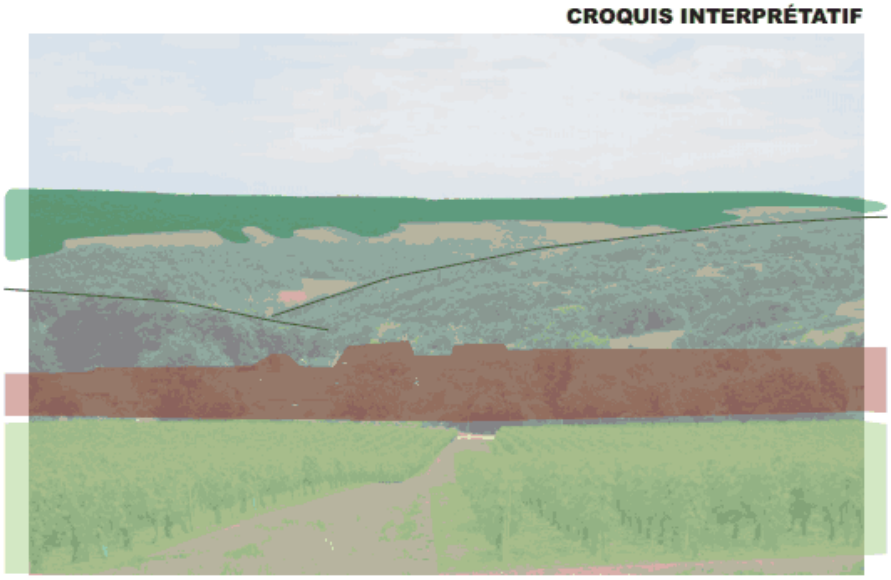
A- *Les hautes côtes*

Il s'agit d'un massif montagneux, au relief chahuté par des gradins successifs et des falaises, qui forme un isolat, un glacis dont l'austérité contraste avec l'activité plus frénétique de Dijon, de la Côte et même du bocage soigné du pays d'Arnay.
Si les traces humaines sont toujours présentes, elles se font discrètes : la densité est faible, les villages sont isolés et peu peuplés.

Les vues internes sont refermées et le regard vite arrêté, ou bien il s'ouvre sur une succession moutonnante de crêtes boisées.

Quelques points de vue panoramiques se dégagent :
- au Nord depuis le Mont Afrique et Notre-Dame d'Étang,
- au Sud depuis la RD17 qui offre un balcon vers l'Ouest sur le pays d'Arnay,
- vers l'Est depuis le rebord du Bois de la Chaume vers l'entrée des combes de la Côte de Beaune…

Ce massif montagneux est bordé à l'Est par la Côte (Côte de Nuits et Côte de Beaune) et la Plaine méridionale, au Nord par le Dijonnais et à l'Ouest par les contreforts de la haute vallée de l'Ouche et par le pays d'Arnay. Sa limite Sud est coupée par la limite départementale.



Source : Atlas des paysages de Côte-d'Or 2010

B- La côte de Nuits

La vigne domine l'unité de la Côte de Nuits : le tracé de ses rangées, serrées et régulières, et de ses murs et soutènements, comme les lignes des routes, ont un caractère très géométrique et rectiligne, dessiné.
Les clos y découpent des formes anguleuses qui s'emboitent avec précision. Le coteau, vert tendre au printemps, se pare de pourpre et d'or à l'automne.

Depuis la Côte, la plaine méridionale, ses grandes cultures et ses importants massifs boisés s'étendent à perte de vue. Par temps clair et dégagé, le regard porte jusqu'au Val de Saône, aux sommets du Jura (et même du Mont-Blanc dit-on).
Depuis la plaine, la Côte de Nuits impose à l'Est le ruban de son coteau. Ses crêtes boisées et ses rebords rocheux arrêtent le regard.

Cette unité s'articule entre le massif des Hautes Côtes et la Plaine Méridionale, au Sud et au contact de l'agglomération dijonnaise.
Elle s'étend du village de Marsannay-la-Côte à celui de Corgoloin. L'appellation de la Côte vient du village de Nuits-Saint-Georges, le bourg le plus important le long de cette Côte Nord.
Les carrières de Comblanchien séparent la Côte de Nuits de la Côte de Beaune.
Cette unité se dessine sur une bande étroite depuis la première crête, au sommet du coteau, jusqu'à l'amorce de la plaine, le long de la voie de chemin de fer.

Source : Atlas des paysages de Côte-d'Or 2010

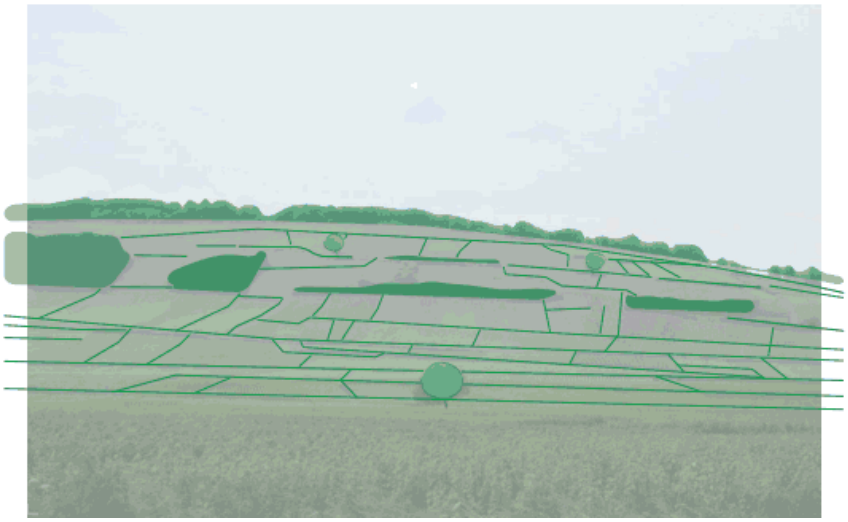
C- La côte de Beaune

Dans le paysage de la Côte de Beaune, la vigne est omniprésente. Elle donne une rigueur rectiligne aux stries des parcelles emboîtées qui occupent le coteau et le début de la plaine, et que surlignent de rares structures boisées.
Ces paysages sont plus ouverts que ceux de la Côte de Nuits, les reliefs moins abrupts et les combes plus larges.
Depuis la plaine, la vue reste arrêtée par le coteau viticole au Nord-Ouest, même si les vallées plus larges qui l'entament laissent percevoir les Hautes Côtes.
Depuis le coteau s'ouvre un vaste panorama vers l'Est sur la Plaine méridionale et jusqu'au Val de Saône.

Les couleurs du manteau viticole changent spectaculairement au cours des saisons, par des lignes et des points noirs sur blanc l'hiver sous le givre et la neige, à des teintes brunes puis d'un vert de plus en plus affirmé lors du passage du printemps à l'été, enfin enflammées, cuivre du cépage Pinot noir au doré du Chardonnay.

Cette Côte, à laquelle la ville de Beaune, chef-lieu du canton, a donné son nom, s'étend de Ladoix-Serrigny à Santenay. Elle s'insère entre les Hautes Côtes et la plaine méridionale. Sur ce coteau toujours orienté vers le Sud-Est, les limites de l'unité paysagère s'élèvent de la plaine, au niveau de la voie de chemin de fer, jusqu'à la première crête. Elles remontent aussi dans les vallées qui interrompent le coteau, tant qu'un contact direct est maintenu avec la plaine.
L'appellation viticole prolonge la Côte de Nuits jusqu'à la limite Sud du département, pour se prolonger brièvement dans le département de la Saône-et-Loire.

CROQUIS INTERPRÉTATIF



D- La plaine méridionale

Le paysage de la plaine méridionale est un paysage plat au relief à peine modelé qui offre des vues larges que limitent les franges boisées des ripisylves et les lisières des boisements.
La Côte viticole apparaît à l'Ouest comme le seul élément de relief, une bande sombre aux formes souples, dont la présence se fait plus forte en limite de l'unité.
Au cœur de l'unité s'étend la masse sombre de la forêt de Cîteaux autour de la clairière cultivée qui entoure le site de l'abbaye. Des boisements denses traversés de routes et de voies forestières au tracé rectiligne, proposent des ambiances plus intimes, des vues resserrées par des lisières proches.

Située en limite Sud du département, limitrophe de la Saône-et-Loire, cette unité est située entre la Côte viticole et le Val de Saône. Bordée à l'Ouest par la RD97 et l'autoroute A31, cette vaste plaine s'étend vers le Sud-Est jusqu'à l'ourlet de relief qui borde le lit majeur de la vallée de la Saône.

Au Nord, sa limite est l'unité des basses vallées des Tilles et de l'Ouche, et ses infrastructures parallèles du Canal de Bourgogne, de la RD 968 et de la voie ferrée, au contact avec la forêt de Cîteaux.

1.3.2 PAYSAGE LOCAL

Source : PLU de Ladoix-Serrigny de 2003.

L'occupation du sol est organisée autour de la morphologie des lieux.

1.3.2. A/ Le plateau calcaire

Sur ce plateau, l'agriculture est tournée vers la culture annuelle céréalière et oléagineuse avec en tête d'assolement le colza.
En bordure de plateau, c'est le domaine de la forêt calcicole (chênaie à Buis), caractérisée par des boisements chétifs en raison de la rigueur du climat à nuance continentale (chaleur, faible réserve en eau) et de l'épaisseur réduite du sol (Bois de Mont).
Dans ce secteur (Côte des Pierres assurant la transition entre la Côte de Nuits et la Côte de Beaune), qui finit et commence avec la commune), les carrières exploitant le calcaire sous différentes formes : plaquettes, laves, mureuses, blocs marbrier.

De nombreuses carrières abandonnées et en activités attestent de l'intérêt économique de la ressource du sous-sol.
Dans certain cas et en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée, les anciens sites carriers ont été remis en état tourné vers une vocation vigne.
Dans de nombreux autres (Bois de Mont, photo ci-contre), elles retournent à la friche à la faveur de boisements pionniers de cicatrisation (Saule pourpre, Coronille arbrisseau, Baguenaudier, ...).

Source : Google-maps

1.3.2. B/ Les versants

Ils sont cultivés en vigne. Les hauts de versant les plus ensoleillés, sont le domaine des Grands Crus Corton Charlemagne (blanc) sur sols squelettiques et Corton (rouge) sur sol bruns calcaires.
Les climats[1] suivants entrent dans l'appellation Grands Crus : Les Renardes, Les Bressandes, Le Clos du Roi, et pour les Premiers Crus : Les Maréchaudes, Les perrières, La Toppe au Vert, La Coutière, Les Petites Lolières.
Les appellations communales s'expriment en bas de séquence jusque contre la route départementale et les appellations Bourgogne générique entre la départementale et le voie ferrée.

Source : Perspectives

1.3.2. C/ La plaine

C'est le domaine de la grande culture (colza, blé, orge) pratiquée à l'intérieur d'îlots de grandes dimensions, ce qui tranche nettement avec la vigne organisée en petit parcellaire.
A proximité du ru de Lauve, dans les secteurs les plus déprimés, on rencontre quelques rares prairies plus ou moins humides selon leur position dans le vallon. A proximité du village, on note une juxtaposition de petits milieux (verger, anciennes vignes, luzernière, culture annuelle, jachère, voire des friches en attente d'urbanisation dans les zones d'activités) au sein d'ensembles urbanisés ou en toute cohérence urbanisables.

Source : Perspectives

[1] Ici le terme « climat » désigne une parcelle de terre dédiée à la vigne et précisément délimitée, dont les caractéristiques naturelles (sol, sous-sol, microclimat, ...) déterminent le caractère d'un cru.

1.3.2. D/ Les boisements

Ils se développent en massifs de taille plus ou moins grande (Bois d'Epenot, Forêt domaniale de Borne). On recense également de petits boisements riverains de la Lauve (ripisylve) et quelques bosquets.
Le long de la voie ferrée, les remblais de ballast sont colonisés par des accus forestiers (Robinier, Saule ...).

Source : Google-maps

1.3.2. E/ Le paysage urbain

L'ensemble des entités urbaines faisant partie du territoire de Ladoix-Serrigny (bourg et hameaux) s'organisent sous la forme de « village-rue ». En effet les constructions les plus anciennes, du centre bourg comme celles des hameaux, ont été implantées sur les grands axes routiers reliant ces entités aux villages voisins. Les extensions récentes ont, pour la plupart, respecté ce mode d'implantation ou épaissi le tissu existant en comblant les terres comprises entre deux axes de voirie. Seuls les nouveaux lotissements à Serrigny dérogent à cette configuration urbaine. En effet, les constructions sont organisées en groupements greffés à la voirie principale.

Ladoix, rue principale (RD 974)

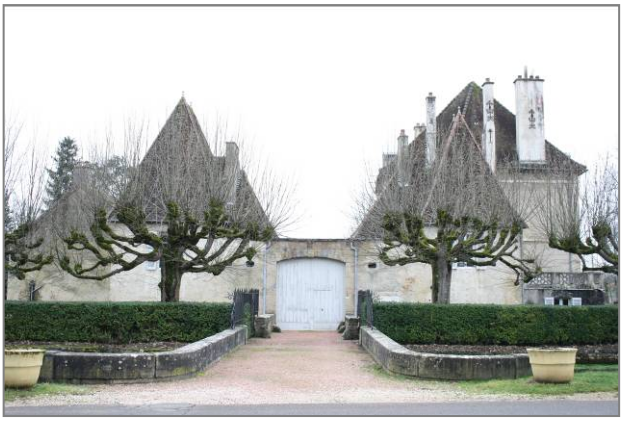
Serrigny, rue de Serrigny

Corcelles, rue principale (RD 20A)

Serrigny, lotissement récent avenue de Corton

1.3.3 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Ladoix-Serrigny présente un patrimoine naturel et bâti d'exception. Outre le projet de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des Climats de Bourgogne, le territoire recense trois constructions inscrites à l'inventaire des monuments historiques (le Château de Serrigny, la ferme de Neuvelle et la Chapelle Notre Dame du Chemin).



Le château de Serrigny

La ferme de Neuvelle

La Chapelle Notre Dame du Chemin

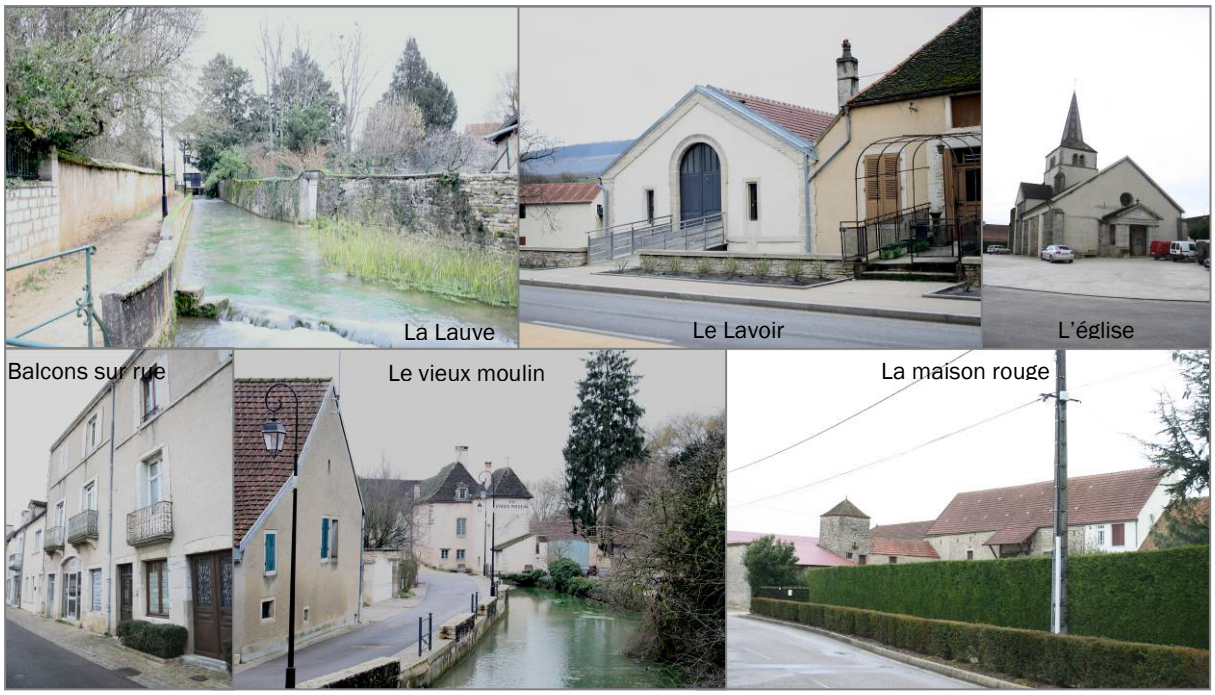
On note également la présence d'un ensemble de bâtiments remarquable, situé dans le bois de Mont au Nord du territoire.

Bâtiments, Bois de Mont

D'autres éléments du paysage bâti et naturel peuvent se rajouter à ceux identifiés précédemment. Il s'agit notamment d'éléments qui donnent au territoire un attrait environnemental, patrimonial et touristique.

Dans cette catégorie, on peut répertorier :

- le cours d'eau traversant le tissu urbain ainsi que sa ripisylve et les ponts qui l'enjambent,
- les différents lavoirs localisés sur le territoire,
- l'église,
- le vieux moulin,
- la maison rouge à Corcelles,
- les éléments architecturaux authentiques caractéristiques (murets, grilles, balcons, etc.),
- la Cure,
- la fontaine de Buisson,
- le pigeonnier de chez Ocquidant,
- la ferme de chez Couchot,
- la ferme de chez J. Damichel,
- l'auberge La Miotte,
- le grillon (maison de la famille Louis-Violland),
- la ferme du Château,
- le château des Barrigards,
- la Mairie,
- la maison de chez Damidot,
- la Poste,
- la maison Capitain,
- le mur de clôture en façade des rues de l'Ouvrée et de la Gouzotte.



Quelques éléments du patrimoine bâti de Ladoix-Serrigny

Mur de clôture, rues de l'Ouvrée et de la Gouzotte

Cet élément mériterait d'être identifié en tant qu'élément du patrimoine protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, dans le PLU, notamment si la parcelle qui est entourée par le mur est amenée à être urbanisée.

Le PLU de 2003 identifie un élément remarquable, qui apparaît sur le plan de zonage. Il s'agit du bois des Toppes, situé au Nord-Ouest du territoire sur le coteau planté en vigne.
La protection de cet élément naturel du paysage se justifie par le fait que les élus souhaitent maintenir en place l'un des derniers secteurs boisés du coteau. En effet, ce boisement est classé en secteur d'Appellation d'Origine Contrôlée, il y a donc une pression sur cet espace pour qu'il soit planté en vigne.
Cet espace remarquable devra de nouveau être identifié dans le PLU au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, pour reconduire sa protection.

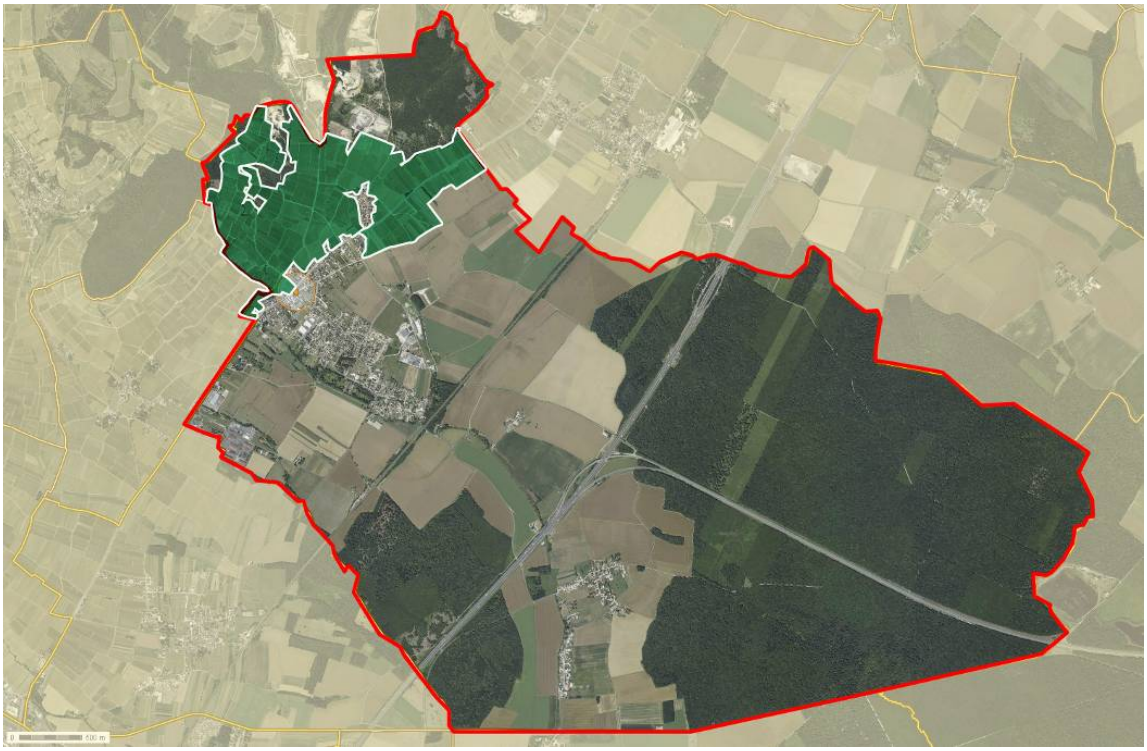
Localisation de l'espace remarquable

Source : Géoportail.fr

La viticulture de Ladoix-Serrigny est aussi un élément patrimonial remarquable. En effet, une grande partie du vignoble de la commune est concernée par l'appellation d'origine contrôlée (AOC).

Source : http://www.vins-bourgogne.fr

Ce type de certificat atteste de la qualité et le caractère du produit liés à son origine territoriale ainsi que le savoir-faire des hommes qui permet de l'obtenir. L'origine géographique étant l'élément prépondérant pour cette certification, il convient de considérer l'enveloppe environnementale des terres viticoles en tant que patrimoine remarquable y compris les vignes ainsi que les caves.



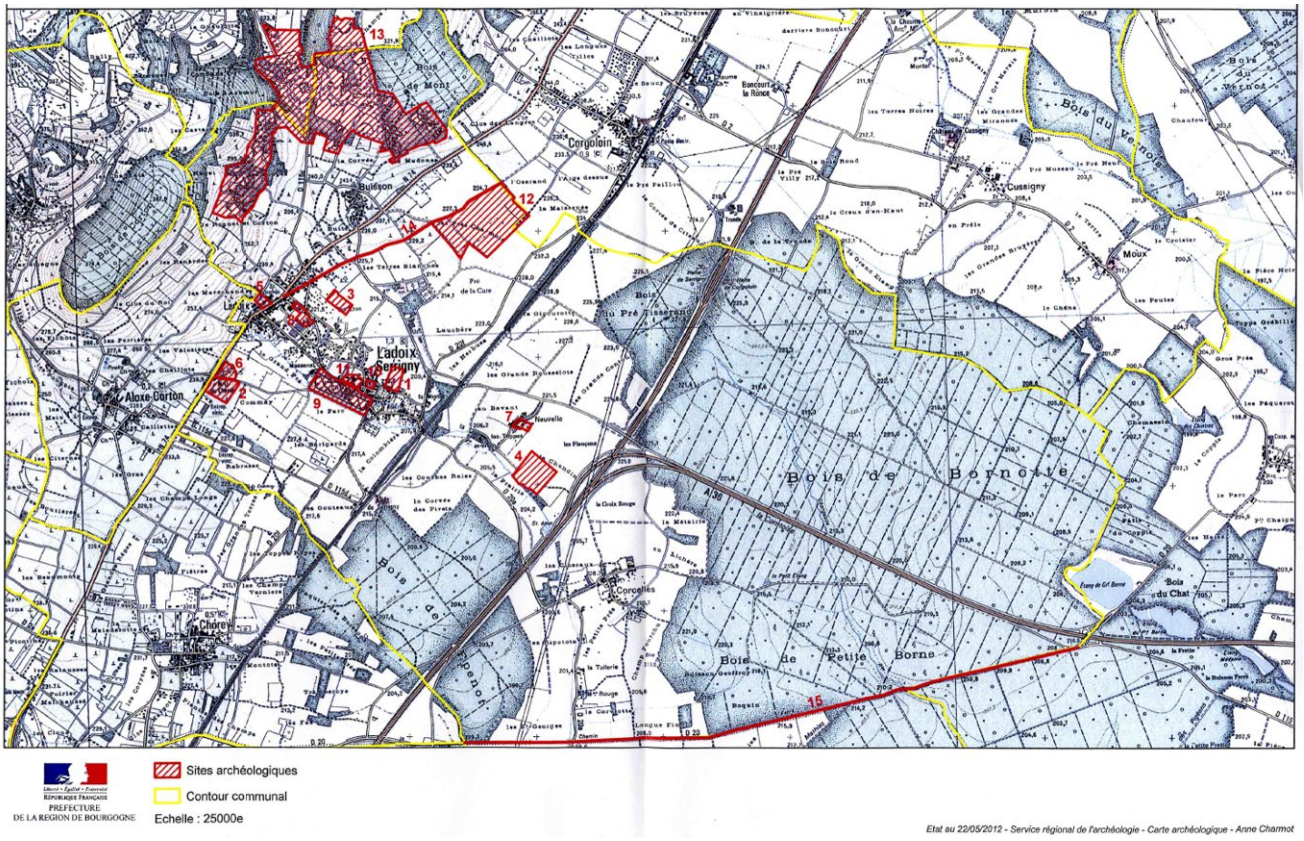
Localisation des terres viticoles par rapport au territoire de Ladoix-Serrigny

La commune recense en plus de tous ces éléments un patrimoine archéologique intéressant. Il s'agit notamment des sites suivants :

1- « Bourg », ensemble de structures repérées par prospection aérienne.
2- « Commay Ouest », deux bâtiments quadrangulaires vus sur clichés aériens.
3- « Les Cras », occupation gallo-romaine.
4- « Le Chandin », grande enceinte carrée.
5- « Ladoix », sanctuaire de source gallo-romain.

6- « Chapelle Notre-Dame du Chemin », chapelle et cimetière médiévaux, entourés de maisons.
7- « Neuvelle », ferme fortifiée du bas Moyen âge.
8- « Ladoix », cimetière du bas Empire et du haut Moyen âge et constructions gallo-romaines.
9- « Bourg », château moderne construit à l'emplacement d'un plus ancien.
10- « Bourg », église médiévale probablement entourée d'un cimetière.
11- « Bourg », ferme fortifiée du Moyen âge.
12- « Les Prés Charmots » occupation gallo-romaine.
13- « Colline de Corton, Bois de Mont », carrières exploitées de l'antiquité à l'époque contemporaine.
14- « De Ladoix aux Prés Charmots », voie gallo-romaine.
15- « Limite Communale Sud », voie gallo-romaine.

Certains de ces sites ne sont pas localisés de manière précise sur la carte suivante.



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

A RETENIR DU PAYSAGE DE LADOIX-SERRIGNY :

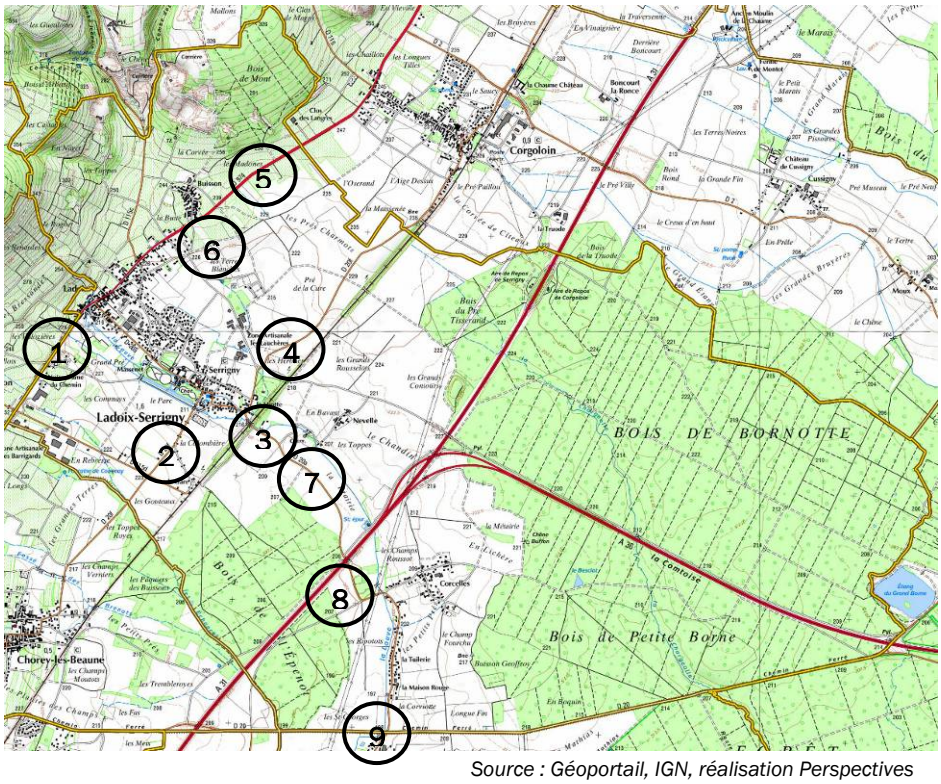
- ✓ Deux unités paysagères constituent le paysage global de la commune.
- ✓ Des coteaux cultivés en vignes classées AOC.
- ✓ Une plaine destinée aux grandes cultures.
- ✓ Des boisements marquant les limites des paysages.
- ✓ Un patrimoine naturel, agricole, architectural et urbain remarquable.
- ✓ Trois monuments inscrits au titre des monuments historiques.
- ✓ Un projet de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des « climats de Bourgogne » englobe le territoire de la commune.
- ✓ Un patrimoine archéologique riche, à protéger et à valoriser.

1.4. ETUDE URBAINE

1.4.1 LES « ENTREES DE VILLE »

Le paysage des entrées de ville est intéressant à étudier car il donne souvent la première image de la commune. En effet, parfois la silhouette bâtie est vue en amont de l'entrée marquée par le panneau d'entrée d'agglomération, parfois le panneau annonce le village avant les premières habitations… L'analyse des entrées de ville décrypte la perception de la ville, les conditions de sécurité, la qualité des aménagements…

Localisation des entrées de ville sur le territoire



Source : Géoportail, IGN, réalisation Perspectives

1.4.1.A/ Les entrées/sorties du bourg

Cinq entrées principales sont recensées sur le bourg :

- à l'Ouest en venant de Beaune sur la RD 974 (1),
- au Nord en venant de Corgoloin sur la RD 974 (5),
- au centre en venant de Corgoloin sur la RD 20F (4),
- à l'Est en venant de Corcelles sur la RD 20A (3),
- au Sud en venant de Chorey-les-Beaune sur la RD 20F (2).

Les entrées 1 et 5 sont les accès les plus utilisés.

Entrée 1 :

Il s'agit d'une des deux entrées principales de Ladoix-Serrigny. Elle est située sur la RD 974 en venant de Beaune. Cette entrée offre une large vue sur le paysage si singulier du village. On observe en arrière-plan, ainsi que sur la gauche les vignes. La partie droite, qui regroupe des constructions est dissimulée par une frange urbaine.

On distingue également sur la gauche l'hôtel restaurant les Paulands qui marque réellement l'entrée dans la partie urbanisée du village.
Quelques panneaux publicitaires annoncent les domaines viticoles présents sur la commune.
Il est à noter qu'avant le panneau annonçant l'entrée du village on note la présence de la zone d'activités les « Barrigards », de la Chapelle Notre-Dame du Chemin, ainsi que de quelques habitations isolées.

Entrée 2 :

On peut emprunter l'entrée n°2 en venant de Chorey-les-Beaune. Il s'agit d'une entrée secondaire du village, beaucoup moins fréquentée que la RD 974. Cette entrée donne accès au village de Serrigny.
A la hauteur du panneau, sur la droite on distingue le cimetière communal entouré d'un mur en pierre. Sur la gauche on remarque le mur d'enceinte du château. Le paysage de cette entrée est caractéristique de celui de la plaine (grandes cultures).

Entrée 3 :

L'entrée n°3 est accessible lorsque l'on vient du hameau de Corcelles. Au niveau du panneau, on ne se situe pas encore dans le village, il faut d'abord passer sous le pont de la voie ferrée. Cette entrée n'est pas mise en valeur. On distingue une habitation isolée et le pont en arrière-plan.

Entrée 4 :
L'entrée n°4 est également une entrée secondaire quand on vient de Corgoloin. Cette entrée de ville montre l'évolution urbaine de la commune avec des constructions intermédiaires qui relient Ladoix à Serrigny.

On observe à gauche l'auberge de la Miotte relativement ancienne et à droite des constructions de types intermédiaires (années 1970-1980).

Il est à noter qu'avant le panneau d'entrée, on trouve la zone d'activités les « Lauchères ».

Entrée 5 :
L'entrée n°5 est la seconde entrée principale de la commune, elle se trouve également sur le RD 974, en venant de Corgoloin. A cette hauteur on distingue les constructions du hameau de Buisson sur la droite. On remarque en arrière-plan, au loin, seulement quelques constructions du centre bourg. il n'y a pas de frange urbaine

Source : Perspectives

1.4.1.B/ L'entrée/sortie de Buisson

Entrée 6 :
Le hameau de Buisson dipose d'une entrée principale qui se fait par la RD 974, en provenance du bourg-centre ou de Corgoloin.
Il n'y a pas de transition entre espace naturel et bâti. On entre directement dans la rue principale du hameau.
Le hameau est également accessible par la RD 115c au Nord, puis par des chemins entourés de vignes.

Source : Perspectives

1.4.1.C/ L'entrée/sortie de Neuvelle

Entrée 7 :

Le hameau de Neuvelle est desservi par la RD 20a au Sud, puis par des chemins. Un panneau sur la route départementale annonce la direction du hameau, mais aucun panneau ne signifie son entrée. L'entrée dans le hameau se fait sans transition.

1.4.1.D/ Les entrées/sorties de Corcelles

Entrée 8 :

En arrivant du centre bourg, l'accès au hameau de Corcelles se fait par la RD 20a.
L'entrée dans le hameau se fait en transition avec de petites franges urbaines dévoilant peu à peu les constructions. Les premières constructions visibles sont des constructions récentes (années 2000).

Entrée 9 :

La seconde entrée du hameau se fait également par la RD 20a mais en provenance de Varennes. Là aussi les premières constructions visibles sont de types intermédiaires ou récents. Il n'y a pas de frange urbaine.

Deux autres accès sont également empruntables pour aller à Corcelles par des chemins.

1.4.2 LES FRANGES URBAINES

On appelle « frange urbaine » l'espace qui constitue la limite de la ville. Cette limite a une épaisseur, c'est un espace de transition entre la ville et l'espace agricole ou boisé. Le traitement de la frange urbaine permet de dessiner les limites de l'urbanisation, de favoriser l'intégration du bâti dans le paysage, mais également de limiter les conflits d'usages entre l'habitant et l'exploitant agricole par exemple.

Il n'y a pas de franges urbaines de qualité sur Ladoix-Serrigny, elles sont quasi inexistantes sur le territoire.

Hameau de Neuvelle
frange urbaine quasi inexistante

Entrée Est du bourg-centre
une frange urbaine créée par les boisements bordant la voie de chemin de fer

A RETENIR DE L'ETUDE URBAINE DE LADOIX-SERRIGNY :

- ✓ Des entrées et sorties de ville différentes, caractérisées par les 2 entités paysagères du territoire.
- ✓ Des franges urbaines quasi inexistantes.

PARTIE 2 :

ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

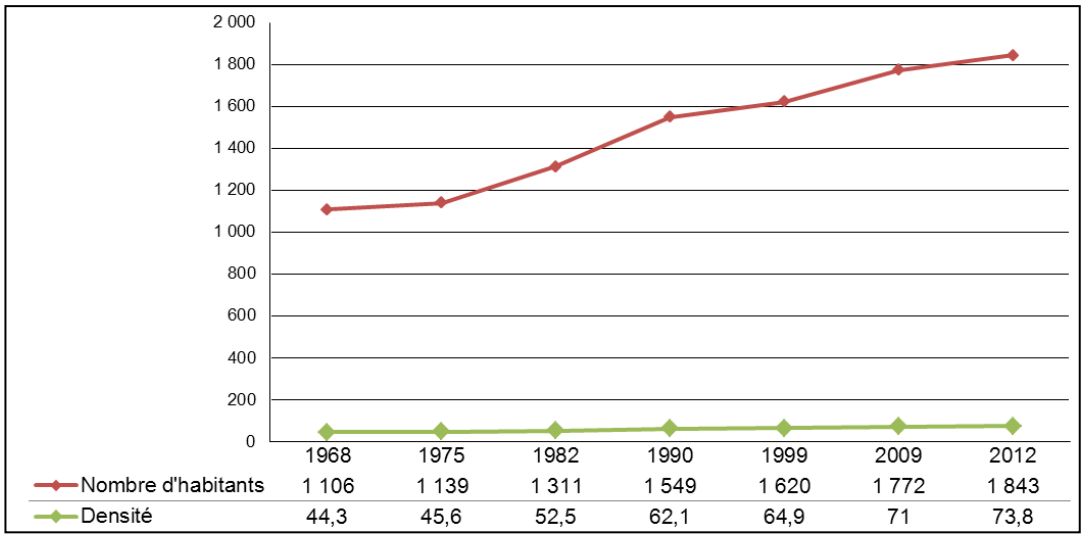
2.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

2.1.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION 1968 - 2009

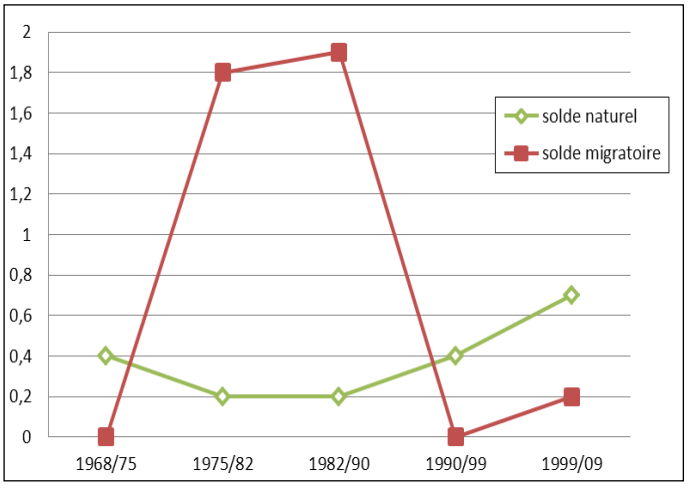
2.1.1 A/ Evolution de la population

Evolution de la population



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Nombre d'habitants	1 106	1 139	1 311	1 549	1 620	1 772	1 843
Densité	44,3	45,6	52,5	62,1	64,9	71	73,8

Evolution du solde naturel et migratoire (taux annuel en %)



Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

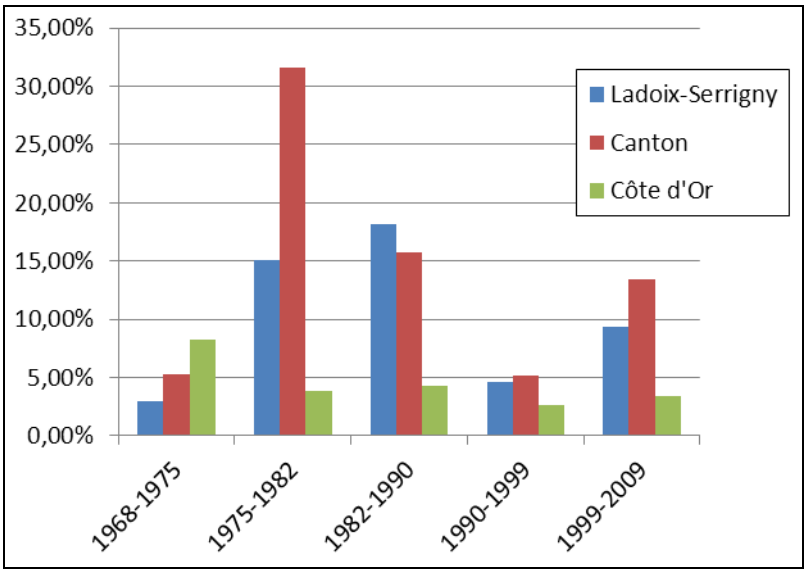
Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

La commune de Ladoix-Serrigny connaît depuis la fin des années 1960 un accroissement constant de sa population. On relève notamment deux périodes importantes :

- Entre 1968 et 1990, la population s'accroit de 40%, suite à un solde migratoire positif, qui indique une arrivée massive d'habitants, puisque sur la même période le solde naturel diminue. En effet, à la fin des années 1970 et début des années 1980 le lotissement « Le nouveau village » a été construit (une soixantaine de lots).
- Entre 1999 et 2012, la population augmente de près de 14%. Cet apport de population s'explique en partie par un solde naturel qui s'accroit. Au début des années 2000 (2005 et 2006) deux lotissements voient le jour : « Les Allées des Terres Martin » et « Le Clos Corton » (40 lots au total).

Il est intéressant de comparer l'évolution démographique de Ladoix-Serrigny par rapport à celle du canton et du département. Il est à noter que Ladoix-Serrigny représente 17% de la population du canton de Beaune-Sud.

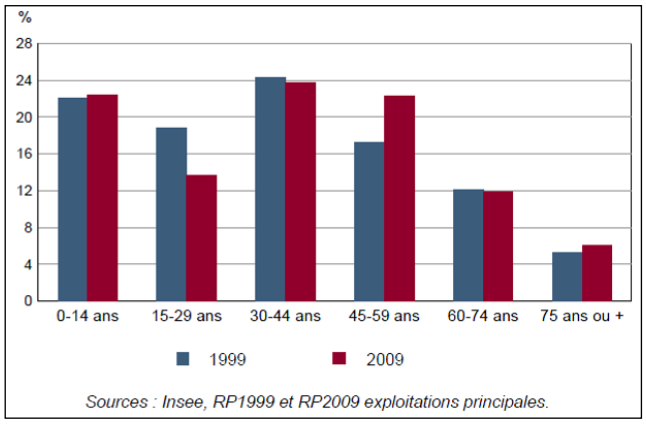
Evolution comparée de la population (en pourcentage)



Tout d'abord on peut remarquer que Ladoix-Serrigny, et le canton de Beaune-Sud connaissent une évolution positive depuis 1968, bien qu'ils ne suivent pas exactement les mêmes tendances.
Ladoix-Serrigny connaît une forte augmentation de sa population entre 1975 et 1982 (+15%), toutefois celle-ci reste beaucoup moins importante que celle du canton (+31%), le département quant à lui voit sa population décroitre, celle-ci restera relativement stable par la suite. Puis sur les autres périodes Ladoix-Serrigny et le canton connaissent à peu près les mêmes variations de population.

Ces différentes évolutions témoignent de « l'indépendance » de la commune face au département, toutefois une certaine dépendance avec le canton.

2.1.1 B/ Structure par âge de la population



Entre 1999 et 2009, les tranches d'âges des « 0-14 ans » et des « 30-59 ans » augmentent et parallèlement la tranche d'âge des « 15-29 ans » diminue.

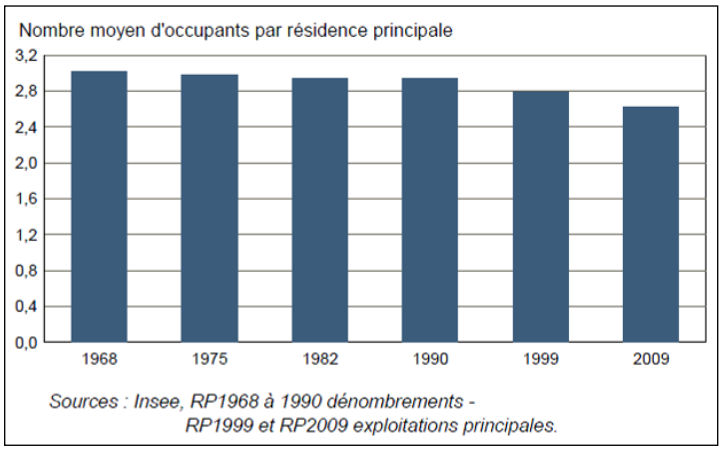
La part des « 75 ans et plus » augmente également légèrement.

Cette évolution indique que Ladoix-Serrigny est une commune dynamique qui accueille principalement des actifs avec leurs jeunes enfants. Les jeunes couples sont moins présents. Et un léger vieillissement de la population est engagé.

2.1.2 EVOLUTION DES MENAGES

2.1.2 A/ Taille des ménages

Les données INSEE concernant la composition des ménages de la commune ne sont pas disponibles.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

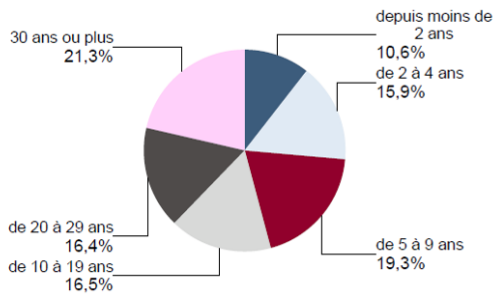
Cependant, on constate que la taille des ménages évolue peu depuis 1968. On note tout de même une légère diminution depuis 1990, passant de 2,9 personnes par ménage en 1990 à 2,8 en 1999 et à 2,6 personnes en 2009.
Cette diminution est une tendance nationale, qui est due à l'essor des familles monoparentales, aux phénomènes de décohabitation, à l'essor des divorces…

Le taux de desserrement des ménages est donc de **0,2** entre 1999 et 2009. Ce phénomène a demandé hypothétiquement 45 logements supplémentaires, pour que la commune conserve la même population.

Le taux à l'échelle du canton connaît les mêmes variations et est également de 2,6 en 2009, alors que celui du département est de 2,3 personnes par ménage.
A l'échelle de la communauté d'agglomération, la taille moyenne des ménages est de 2,2 en 2009. En effet, les ménages isolés (composés d'une seule personne) sont particulièrement importants sur la ville-centre où 40% des ménages sont de ce type.

2.1.2 B/ Stabilité des ménages

Ancienneté d'emménagement des ménages



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

On peut observer une répartition de l'ancienneté d'emménagement sur la commune, qui témoigne d'arrivées progressives sur le territoire.

Les ménages sont relativement stables, puisque en 2009, 73,5% des personnes (de plus de 5 ans) habitaient dans la commune depuis plus de 4 ans.

A RETENIR DE LA POPULATION DE LADOIX-SERRIGNY :

- ✓ Une augmentation constante de la population depuis 1968.
- ✓ 1843 habitants en 2012.
- ✓ Une prédominance d'actifs (30-59 ans) avec de jeunes enfants (0-14 ans).
- ✓ Une légère diminution de la taille des ménages (taux à 2,6 personnes /foyer en 2009).
- ✓ Une bonne stabilité des ménages.
- ✓ Un taux de desserrement des ménages faible (0,2).

2.2. EVOLUTION URBAINE

2.2.1 HISTORIQUE DE LADOIX-SERRIGNY

Source : PLU de Ladoix-Serrigny de 2003

Selon un historien beaunois, les premières traces d'occupation humaine, dans le pays de Beaune, remontent à l'époque néolithique, trois mille ans avant notre ère.

Serrigny est un village très ancien, si l'on en juge par deux tombeaux que l'on a trouvé dans des excavations faites pour les réparations d'une maison. Ces tombeaux qui ne renfermaient, ni médailles, ni armes ni ornements pourraient être des tombes de Gaulois. La « Douix » en celtique, fontaine, qui a donné son nom au bourg de Ladoix, ainsi que les noms d'origine celtique de villages avoisinants témoignent que ce village existait avant la conquête romaine. Il se situait sur la voie romaine qui, par Savigny se dirigeait vers Autun et Besançon.

En 1950, une grande nécropole mérovingienne (VI^{ème} et début du VII^{ème} siècle) fut découverte à Ladoix-Serrigny, en bordure de la propriété d'un viticulteur, avenue de Corton.

Au Moyen-âge, Serrigny a donné son nom à d'anciens seigneurs. En 1020, Robert de Serrigny, qui se fit moine, donna à l'Abbaye de Saint-Seine ses héritages. Peu après, on établit à Serrigny, un prieuré, qui pourrait être la « Chapelle Notre-Dame du Chemin », que les moines en tous cas possédaient au XII^{ème} siècle. Tombée en ruines, elle fut reconstruite en 1454, grâce à la générosité de Philippe le Bon. C'était au XV^{ème} siècle un lieu célèbre de dévotion et de pèlerinage.

Parmi les seigneurs de Serrigny, on trouve au XIII^{ème} siècle, Harduin de Serrigny, Chevalier mort en 1267. Puis le fief de Serrigny passe aux Frôlois. Au XVI^{ème} siècle, se succédèrent Jacques de Fussey, Charles, Jean et Gabriel du même nom. Par le jeu des héritages successifs, Serrigny fut transmise en 1664 à Jean Brunet de Montforand, fermier général et garde du trésor royal. En 1700, son fils Pierre, président de la Chambre des Comptes de Paris et maître des requêtes fit ériger Serrigny en comté. Il mourut sans postérité en 1740 et Serrigny passa à la famille du Tillet. Charles du Tillet, président au parlement de Paris donna sa terre à sa fille qui avait épousé le marquis de Clermont-Montoison.

Courtépée, dans sa description du duché de Bourgogne, affirme que Serrigny fut autrefois un village considérable avec des foires et marchés importants, qui ne furent que plus tard transférés à Beaune. Il mentionne l'existence de moulins sur la « Douée », dont « un entre autres pour scier le marbre que l'on tire de la montagne ». Il indiquait également « on ne peut labourer ni champs ni vigne sans qu'on ne trouve des fondations ».

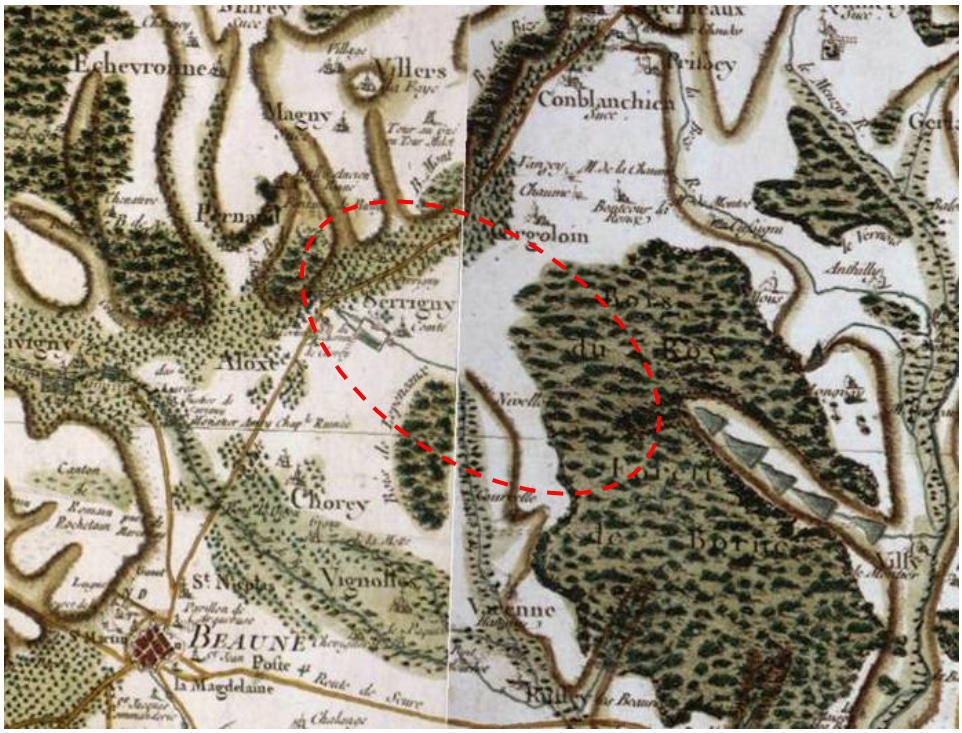
Neuvelle fut autrefois une seigneurie particulière qui avait un château avec une chapelle de Saint-Rémi.

La seigneurie de Buisson appartenait à l'hôpital de Beaune et ne fut réunie à Serrigny, plus près, qu'au XVI^{ème} siècle.

Jusqu'en 1988, la commune se dénommait Serrigny. Ladoix était un hameau situé en bordure de la RD 974. A partir de 1987, le Conseil Municipal, jugeant que le hameau était intimement lié au bourg, il a décidé de dénommer la commune Ladoix-Serrigny (décret ministériel du 21 juin 1988). Ce n'était qu'un juste retour aux sources puisqu'en 1304 on trouve la dénomination de « La Doiz de Sarrigny ».

2.2.1.A/ Historique par la cartographie

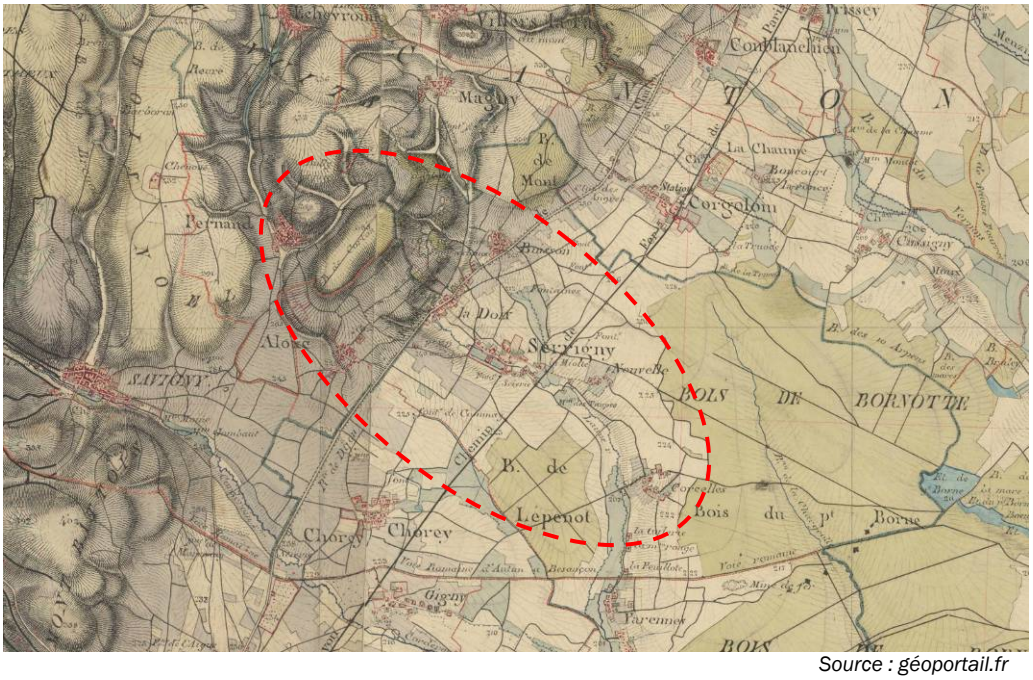
Localisation de Ladoix-Serrigny sur la carte de Cassini au XVIIIème siècle



Source : géoportail

Au XVIIIème siècle on distingue sur les cartes de Cassini le village de Serrigny, ainsi que les hameaux de Nivelle et Courcelle, cependant on distingue mal le hameau de Buisson. La commune est alors appelée un « comté ». On remarque que les vignes à l'Ouest et les boisements à l'Est sont déjà présents, à l'instar de la Lauve. L'axe structurant du territoire est la « Route de Dijon », l'actuelle RD 974.

Localisation de Ladoix-Serrigny sur la carte de l'Etat-Major vers 1820-1866



Source : géoportail.fr

La carte d'Etat-Major de 1812, permet d'avoir des informations plus précises sur l'organisation du bâti. En effet, on distingue bien les constructions présentes sur l'ensemble du territoire et la distinction est bien lisible entre Ladoix et Serrigny. Les hameaux portent d'ailleurs leurs dénominations actuelles : Buisson, Neuvelle et Corcelles. Des lieux-dits sont également localisés près de Corcelles : « la Feuillote », « la Maison Rouge » et « la Tuilerie ».
On observe sur le territoire plusieurs emplacements de fontaines, mais également la localisation d'une scierie à Serrigny et de la Chapelle Notre-Dame. Enfin la ligne de chemin de fer « Lyon » est reportée sur la carte.

Localisation de Ladoix-Serrigny sur le cadastre Napoléonien

Source : Archives Départementales de la Côte-d'Or

Le cadastre Napoléonien détaille plus précisément la composition du territoire de la commune, avec notamment la localisation des vignes et des terres cultivées. Les plantations de vignes près des hameaux étaient alors plus importantes qu'aujourd'hui. A cette époque encore la distinction est faite entre le village de Serrigny et le hameau de Ladoix. L'actuel hameau de Neuvelle reprend la dénomination de « Nievelle ». On parle de la grande route Beaune-Dijon.

2.2.1.B/ Evolution à travers la photographie

Sources : notre-famille.com, Perspectives.

La Mairie

Source : www.notrefamille.com

Source : Perspectives

La mairie a conservé son apparence et ses fonctions. En effet, aujourd'hui encore on y trouve une partie des classes des écoles de la commune.

La route départementale 974

Source : www.notrefamille.com

Source : Perspectives

Sous cet angle, on peut observer que la RD 974, route Beaune-Dijon, a été réaménagée pour s'adapter à la circulation automobile intense sur cet axe. On note également que la séparation entre la voirie et l'espace public est maintenant distinctement lisible.

Le pont de la RD 974 et les collines de Corton

Source : www.notrefamille.com

Source : Perspectives

On remarque que le niveau de la Lauve est identique aujourd'hui et au début du siècle dernier. Les collines de Corton en arrière-plan sont toujours exploitées, aucune construction n'est venue s'y implanter. Les abords de la Lauve ont été aménagés pour faciliter la circulation des personnes et des automobiles, la Lauve est aujourd'hui bien encadrée.

Le moulin

Source : www.notrefamille.com

Source : Perspectives

En comparant ces deux photos prises avec un siècle d'écart on remarque qu'à l'arrière-plan la cheminée qui appartenait à une usine à disparue (à la place aujourd'hui il y a des logements). De plus, comme dit précédemment, les abords de la Lauve ont été aménagés. On note aussi que la végétation n'a que très peu évoluée et que le moulin est bien entretenu.

La Gare

Source : www.notrefamille.com

Source : Perspectives

La gare anciennement située au Sud-est du bourg n'existe plus aujourd'hui. La commune n'est plus desservie par le train.

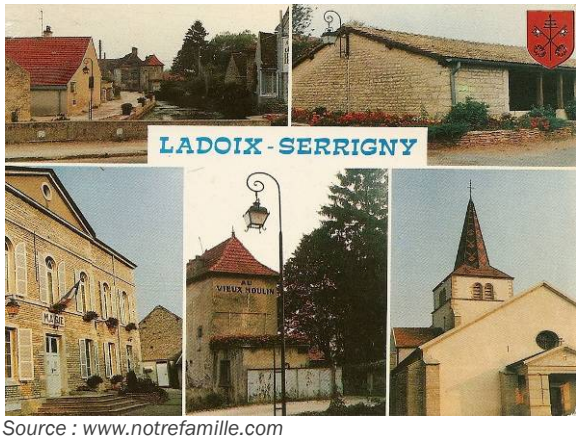
Les lavoirs

Le lavoir au centre de Ladoix

Source : www.notrefamille.com

Source : Perspectives

Le lavoir de Buisson



Source : www.notrefamille.com

Source : Perspectives

La commune entretient son patrimoine bâti. En effet, le lavoir au centre de Ladoix a récemment été rénové. Celui de Buisson est également bien entretenu.

La chapelle Notre-Dame du Chemin

Source : www.notrefamille.com

Source : Perspectives

Sur la carte postale, il semblerait que devant la Chapelle Notre Dame du Chemin il y avait auparavant un cimetière. Celui-ci n'existe plus aujourd'hui. La Chapelle est actuellement en cours de rénovation.

Le Château

Source : www.notrefamille.com

Source : Perspectives

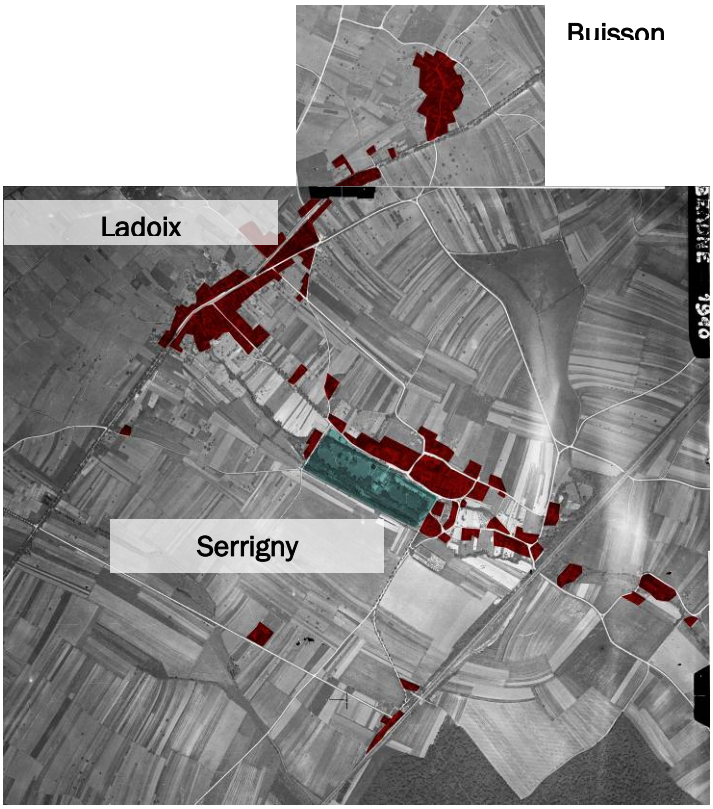
Le château est aujourd'hui inscrit à l'inventaire des monuments historiques par rapport à son architecture singulière et remarquable. Il s'agit actuellement d'une propriété privée.

Maison des sources

2.2.2 MORPHOLOGIE URBAINE ET REPARTITION SPATIALE

2.2.2. A/ Caractéristiques du tissu urbain traditionnel d'avant 1949

Sur les photos aériennes de 1940, un rapprochement progressif entre les entités urbaines de Ladoix, Serrigny, Buisson et Neuvelle est observé. Plusieurs constructions se sont implantées sur les axes routiers reliant ces entités.
Ainsi Ladoix s'est prolongée principalement vers Buisson (axe routier Dijon/Beaune) et de manière moins soutenue vers Serrigny.
Cette dernière s'est par contre plus étendue vers Neuvelle dont la route se prolonge vers l'autoroute A36.
Le hameau de Buisson a gardé sa structure compacte, certainement contraint par le croisement de sa rue principale avec la RD 974 au Sud et l'absence d'axe routier reliant le hameau à d'autres entités urbaine au Nord.
La gare avec ses différents bâtiments forme une micro entité collé à une ferme isolée et détachée des unités urbaines.



L'ensemble du développement observé depuis le cadastre Napoléonien confirme la structure territoriale en village-rue.

Le tissu urbain de ces entités en 1940 est plutôt dense même s'il connaît quelques discontinuités.

Le hameau de Corcelles a également conservé sa structure par rapport à celle représentée sur le cadastre Napoléonien avec des constructions implantées sur les axes routiers menant au bois de Petite Borne et à Varennes. Les différents constructions ne sont pas concentrées probablement parce qu'il s'agit de fermes agricoles cherchant la proximité avec les terres exploitées.

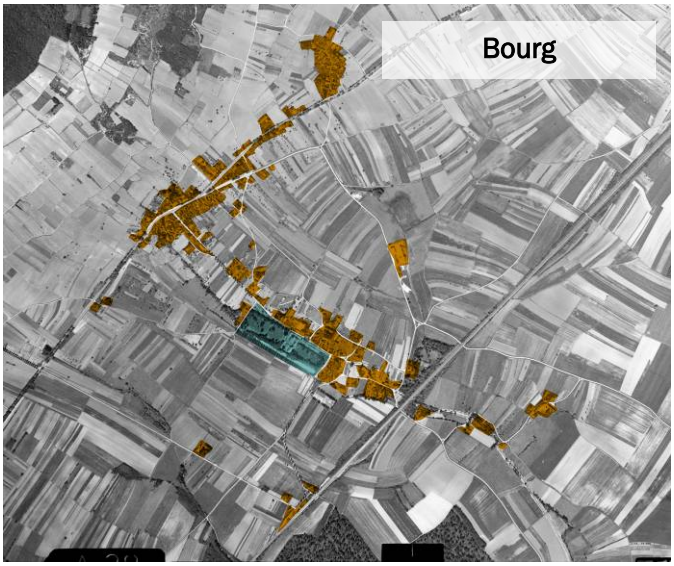
Sur tout le territoire, les constructions sont implantées façade ou pan sur rue. Elles sont mitoyennes sur au moins un côté pour la plupart. Les fermes agricoles font exception de par leur destination et leur position par rapport au reste du tissu.

Typologie du bâti ancien dans les différentes entités urbaines

Serrigny Ladoix Corcelles Neuvelle

2.2.2. B/ Caractéristiques du tissu urbain intermédiaire

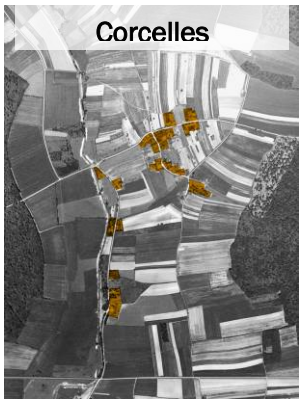
Les photos aériennes de 1961 montrent que l'enveloppe urbaine des différentes entités urbaines s'est très peu étendue. La plupart des nouvelles constructions se sont implantées dans les discontinuités du tissu comblant ainsi quelques dents creuses. Le tissu s'est densifié au niveau des extensions les plus récentes.



Le premier noyau de la zone d'activités des Lauchères s'ajoute à la composition urbaine du bourg et ses environs.

A Neuvelle, une deuxième concentration de bâtiments s'est formée au Nord-Est du hameau créant ainsi une discontinuité urbaine.

Au hameau de Buisson, le tissu s'est épaissi par la construction de nouvelles constructions greffées au tissu ancien.



Corcelles a vu arriver de nouveaux riverains renforçant par leur installation la morphologie initiale du hameau en occupant quelques terrains entre deux anciennes constructions.

L'ensemble et en accord avec cette époque, les constructions sont implantées plutôt en milieu de parcelles. Elles sont souvent surélevées et avec un garage en rez-de-jardin ou rez-de-chaussée.

Typologie du bâti intermédiaire dans les différentes entités urbaines

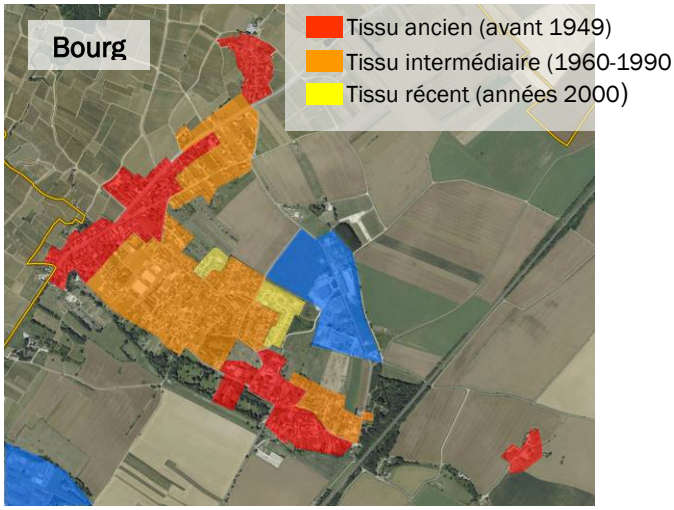
Le bourg

Neuvelle

Corcelles

2.2.2. C/ Caractéristiques des formes urbaines récentes

L'enveloppe urbaine actuelle témoigne d'un épaississement considérable du tissu urbain du bourg. En effet, plusieurs opérations de construction ont été menées sur le territoire pour assurer le logement des ménages venant s'installer dans la commune. Le développement des zones d'activités ayant créé de nouveaux emplois, a renforcé l'attractivité de la commune et a ainsi participé à une explosion urbaine.
Une continuité du tissu urbain est ainsi observée entre Ladoix, Serrigny et Buisson à l'exception de quelques dents creuses. Les zones urbaines mixtes sont devenues adjacentes à la zone d'activité des Lauchères qui comporte désormais plusieurs bâtiments.



Source : géoportail, réalisation Perspectives

Les nouveaux logements qui ont permis cette extension urbaine sont souvent implantés en milieu de parcelle ou en retrait par rapport à la voirie. Quand ils ont fait l'objet d'une opération d'ensemble, ils forment des petits ilots greffés à l'ancien tissu.

Pour les constructions situées dans un périmètre approximatif de 500m du Château de Serrigny, elles répondent à des caractéristiques strictes en termes d'aspect architectural puisqu'elles sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

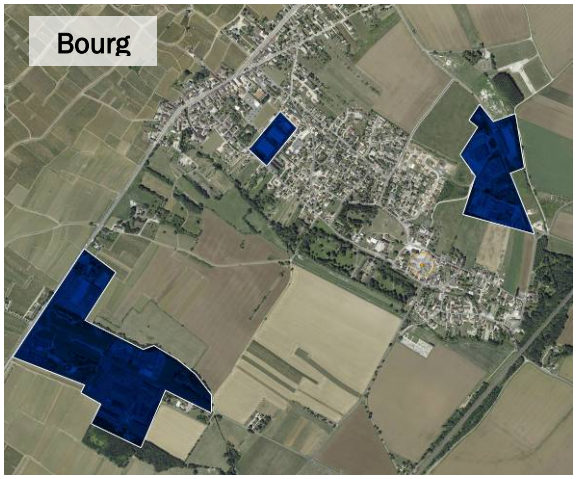
Une nouvelle zone d'activités est créée au Sud-ouest du territoire sur l'axe reliant Aloxe-Corton à l'ancienne gare de Ladoix-Serrigny. Le développement de cette zone s'intègre dans le développement économique de la communauté d'agglomération.

La plus grande évolution urbaine en zone d'urbanisation mixte connue sur le territoire concerne le hameau de Corcelles qui a décuplé de taille en formant un tissu continu.
Les constructions sont implantées en milieu de parcelles et adoptent des caractéristiques architecturales diverses (de plain-pied/ surélevée, couleurs clairs/couleurs contrastées, volumes simples/volumes complexes, etc.)

Source : géoportail, réalisation Perspectives

2.2.2. D/ Caractéristiques des bâtiments d'activités

Le territoire de Ladoix-Serrigny comporte deux zones destinées aux activités économiques séparées des zones résidentielles : les Lauchères et les Barrigards. Une troisième zone est située au cœur du bourg.



Source : géoportail, réalisation Perspectives

L'ensemble de ces zones est caractérisé par un tissu typique à leur destination :

- des bâtiments de grandes surfaces en milieu de parcelle,
- des espaces externes souvent bitumés pour permettre le stationnement en grand nombre,
- des constructions de type industriel avec des façades en bardage et parfois des toitures terrasses,
- une architecture moderne quand les contraintes techniques permettent de s'y adapter.

Il est à noter que la zone des Barrigards est actuellement partiellement concernée par le périmètre de protection des monuments historiques instauré autour de la Chapelle Notre Dame. La commune ayant demandé, parallélement à la révision du PLU, la possibilité de revoir les périmètres de protection autour des monuments historiques, cette zone ne sera peut-être plus comprise dans le périmètre. Toutefois, dans le cas où la ZA ne serait plus concernée pa le périmètre de protection, il sera important de veiller à la bonne intégration des nouveaux bâtiment dans le paysage, notamment à travers le réglement du PLU.

Source : Perspectives et Google-maps

Les bâtiments agricoles font partie des bâtiments d'activités sans pour autant faire partie des zones destinées à cet effet. Ils sont pour la plupart intégrés dans le tissu résidentiel ou situés dans les terres agricoles. Ils se distinguent couramment des bâtiments environnant par leur volume important et la hauteur de leur toiture. Cette volumétrie imposante implique des contraintes techniques dues également à la nécessité d'espace libre important pour le stockage des récoltes et du matériel d'exploitation agricole.

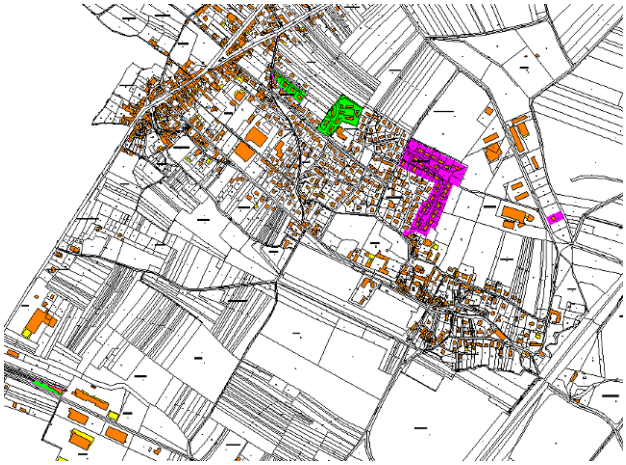
Sur le territoire de Ladoix-Serrigny, ce type de construction se trouve principalement dans les hameaux. Les bâtiments anciens, bien que volumineux, s'intègrent parfaitement au tissu avoisinant. Etant accolé au logement et fait avec les mêmes matériaux que la construction principale, le volume du bâtiment agricole est moins imposant et se distingue principalement par ses ouvertures moins nombreuses et plus grandes.

Les nouveaux bâtiments agricoles observés à Neuvelle se fondent également dans le paysage environnant par l'utilisation de matériaux naturels ou proches de ceux-ci dans leur aspect. Leurs couleurs correspondent également à la palette utilisée dans les constructions originelles du hameau. Ceci est dû aux recommandations imposées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de sa mission concernant la classification de la ferme de Neuvelle au titre des monuments historiques.

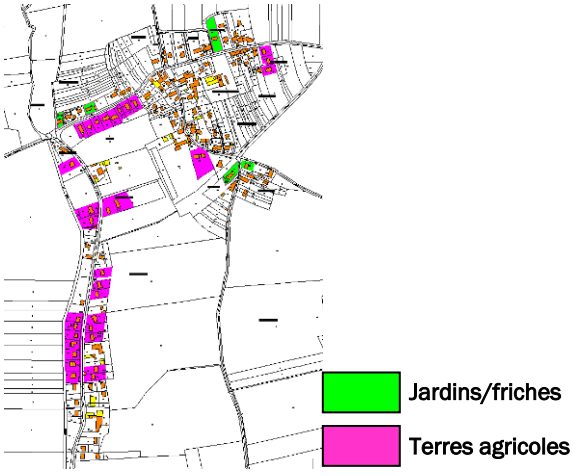
2.2.2. D/ Bilan de la consommation des espaces agricoles

Dans le P.L.U. de 2003, il est précisé que la superficie des zones urbaines et des zones à urbaniser est passée de 142,28 ha dans le P.O.S. à 171,36 ha dans le P.L.U., soit une augmentation de 20% qui se fait essentiellement au détriment de la zone de polyculture.

Entre 2003 et 2013, le développement de l'urbanisation lié aux constructions à usage d'habitation et d'activités, a engendré une consommation de près de **9,6 ha.** 87 logements et 2 bâtiments d'activités ont été bâtis. Soit 0,96ha consommé par an et 0,11ha en moyenne par construction.
D'après une photo aérienne datée de 2000-2005, nous observons que les terres consommées (par extension urbaine) entre 2003 et 2013 étaient auparavant pour 2,4 ha des jardins et/ou des friches et pour **7,14 ha des terres agricoles.**

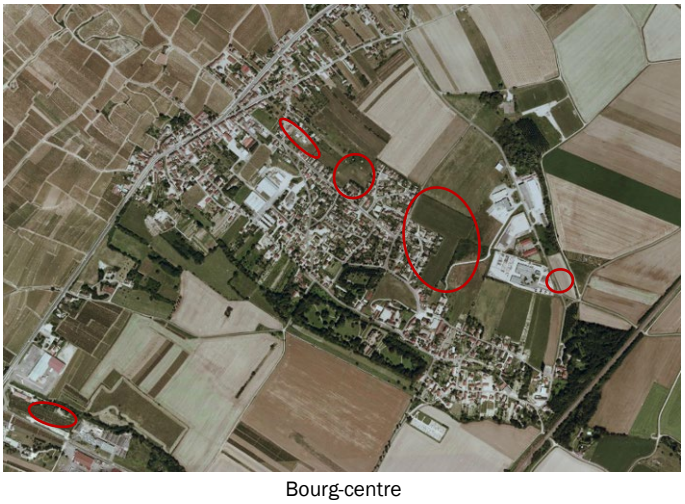


Bourg-centre



Corcelles

Extrait de la photographie aérienne de 2000-2005



Bourg-centre

Corcelles

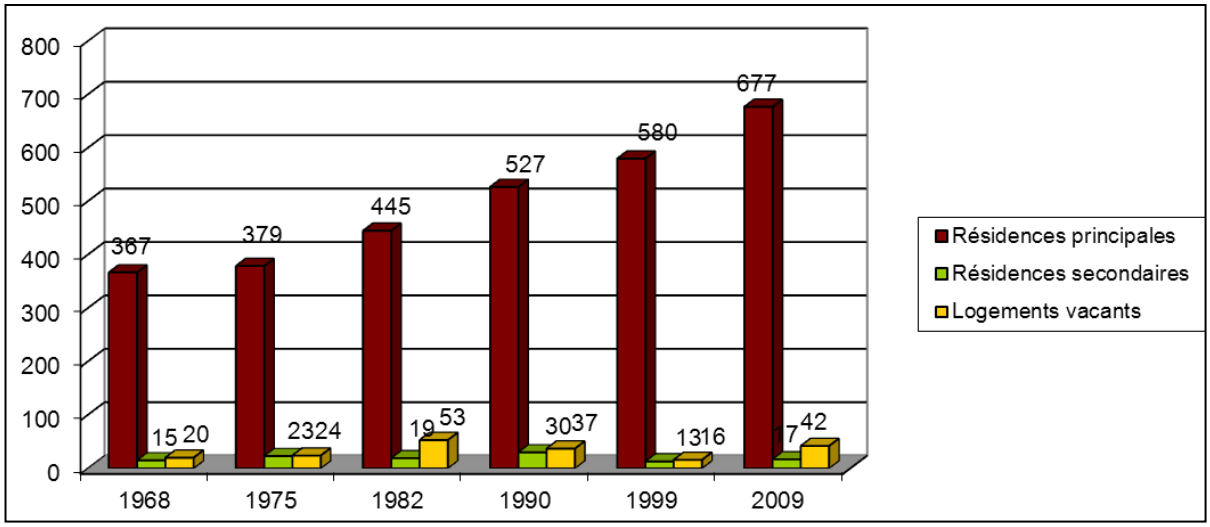
Source : géoportail, réalisation Perspectives

2.2.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2.2.3. A/ Evolution et composition du parc

Sources : données INSEE 1999-2009, diagnostic du PLH CABCS 2010

Evolution de la composition du parc de logements



Sources : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

Depuis la fin des années 1960, le nombre de logements ne cesse d'augmenter à Ladoix-Serrigny, en rapport avec l'augmentation de la population.
Depuis 1968 le nombre de logements a évolué positivement de 83% et sur la période 1999-2009, cette hausse représente +20,9%. Cette augmentation concerne essentiellement les résidences principales, en effet elles sont en constante augmentation, alors que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants fluctue au fil des années au profit des résidences principales.

Le taux de vacance augmente de 1968 à 1982 (10% en 1982) puis diminue jusqu'en 1999 (2,6% en 1999) et s'accroit de nouveau de 1999 à 2009 avec un taux de 5,7% en 2009, soit 42 logements. La variation de ce taux s'explique par différentes raisons :

- des propriétaires partis en maison de retraite,
- d'anciennes résidences secondaires fermées car leurs occupants ont changé leurs habitudes de villégiature,
- des logements à réhabiliter.

D'après la commune on estime que 50% des logements vacants pourraient être repris dans l'immédiat. Les 50% restant nécessiteraient d'être rénovés et réhabilités, voir reconvertis.
Il est à noter que depuis quelques années la commune a déjà mené des opérations de réhabilitation de logements vacants (Cf. partie 2.2.3).

Le taux de vacance est plus important que le taux de résidences secondaires dans la commune.
En effet, les résidences secondaires sont peu représentées à Ladoix-Serrigny et leur part fluctue selon les années entre 2 et 5%. Elles représentent 2,3% des logements en 2009 et ce nombre est en forte baisse par rapport à 1990 (5%).

Les résidences principales sont logiquement majoritaires et représentent 92% des logements en 2009. Ce taux était de 95,2% en 1999 (88,7% en 1990).

Il est à noter que plusieurs opérations de lotissements ont été réalisées sur la commune.

Dénomination	Date de création	Nombre de constructions	Maître d'ouvrage
Le Nouveau Village	Fin des années 1970/début des années 1980	3 tranches de 22, 20 et 20 lots	SIVOM du Pays Beaunois (architecte : Coudray)
Les allées des Terres Martin	2006	32 lots	NEOLIA (aujourd'hui Villéo)
Le Clos Corton	2005	6 lots	Géomètre Fleurot

Sources : Commune

Evolution du nombre de permis de construire			
2002	13	**2008**	17
2003	4	**2009**	8
2004	11	**2010**	8
2005	11	**2011**	2
2006	12	**2012**	7
2007	21	11 PC/an en moyenne	

Sources : Commune

Depuis 10 ans, 114 permis de construire ont été autorisés, soit 11 permis en moyenne par an. Ce taux varie de 21 à 2 permis de construire selon les années.

Il est à noter que sur les 114 demandes de permis de construire 7% étaient destinées à de la réhabilitation.

2.2.3. B/ Caractéristiques des résidences principales

Typologie des logements

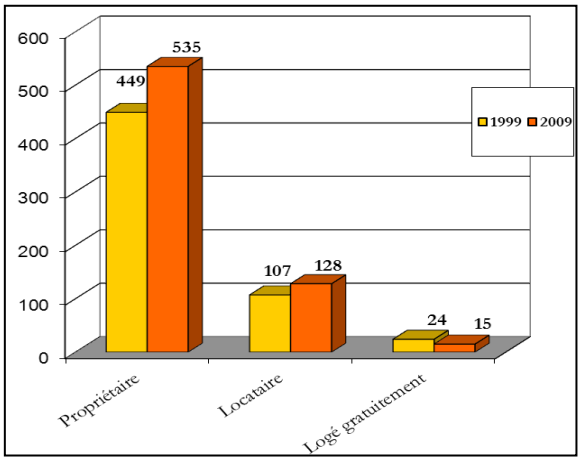
En 2009, 92% des logements sont des maisons individuelles. Ce taux était de 95,9% en 1999. L'habitat privilégié et recherché sur la commune reste la maison individuelle, ce qui traduit le caractère « rural » de la commune, et qui est caractérisé par l'importante présence de ménages actifs avec de jeunes enfants.

En 2010, 46 logements sociaux individuels étaient recensés sur la commune. Le principal bailleur présent à Ladoix-Serrigny est « Villéo ».

Par ailleurs la commune dispose de 6 logements communaux, tous loués en 2013 : 3 appartements Place du Souvenir, 2 appartements Avenue de Corton et une maison individuelle à proximité de la salle des fêtes Gourillon.

Statut d'occupation

Evolution du statut d'occupation des résidences principales



En 2009, 79% des habitants sont propriétaires de leur résidence principale. Ce taux est en hausse par rapport à celui de 1999 qui était de 77,4%.

La part des locataires augmente également légèrement de 1999 à 2009 passant de 18,4% en 1999 à 18,8% en 2009.

Parallèlement, Ladoix-Serrigny connaît une diminution des logés gratuitement et concernent en 2009 2,2% des résidences principales (4,1% en 1999).

Sources : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

Ladoix-Serrigny s'est engagée dans une procédure de « Cœur de Village », en 2002, et a réalisé à ce titre 2 logements aidés à loyer libre, dans l'ancien logement du receveur des Postes et à réhabilité un lavoir. Il s'agit d'opérations mises en place par le Conseil Régional de Bourgogne afin de développer le parc locatif communal en permettant aux communes de réhabiliter leur patrimoine bâti.

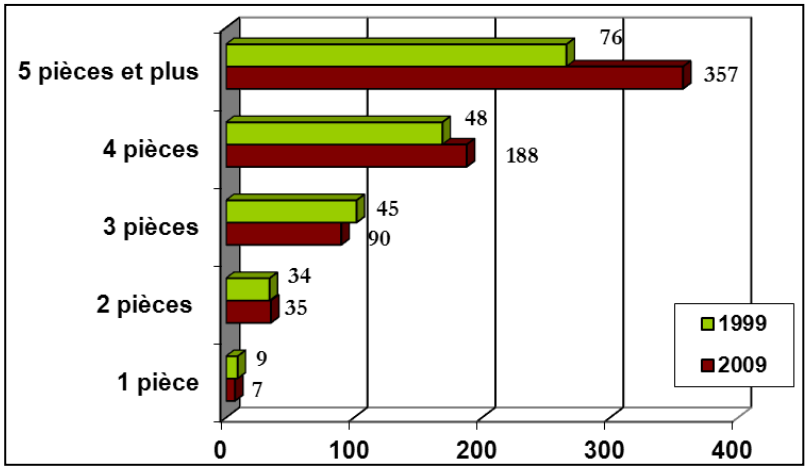
Actuellement la commune renouvelle cette démarche à travers une opération « Eco Village Avenir », qui devrait lui permettre de réaliser 3 logements l'un dans un bâtiment rue de la ferme, l'autre dans une remise place de l'Eglise, le troisième dans l'ancienne cure. Ce dernier dans l'ancienne Cure permettra de réaliser un logement aidé.

Taille des logements

Evolution du nombre de pièces des résidences principales

Depuis 1999, le nombre de logements de 5 pièces et plus augmente fortement, et représente 52,8% des résidences principales.
Parallèlement le nombre de logements de 1 à 3 pièces diminue.

Ceci témoigne de la recherche d'un certain confort. En effet, bien que la taille des ménages diminue, le nombre de pièces par habitation est de plus en plus grand.



Sources : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

Il apparaît que la taille des logements n'est pas toujours adaptée à celle des ménages, et que l'offre de logements tend à se simplifier.
Afin de compléter l'offre en logements sur la commune, il sera important dans le PLU d'encourager la diversification de l'offre en logement : type, taille et statut d'occupation. L'objectif serait d'attirer une population de jeunes actifs cherchant de petits logements (T1, T2), des appartements ou maisons, dans de l'habitat intermédiaire (groupé, ...), tout en étant locataire.
En proposant de petits logements en location aux jeunes actifs, ceux-ci pourraient par la suite se fixer à Ladoix-Serrigny et acquérir une maison individuelle. Ces petits logements pourraient également intéresser des personnes âgées désirant vendre leur grande maison individuelle, tout en restant sur la commune.
A travers la recherche d'une offre en logements diversifiée, la commune développerait le parcours résidentiel des habitants sur Ladoix-Serrigny.

Amélioration de l'habitat

	2009	%	1999	%
Ensemble	**677**	**100%**	**580**	**100%**
Salle de bain avec baignoire ou douche	664	98%	561	96,7%
Chauffage central collectif	4	0,6%	4	0,7%
Chauffage central individuel	**408**	**60,3%**	**337**	**58,1%**
Chauffage individuel « tout électrique »	125	18,4%	68	11,7%

Sources : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

Parallèlement à l'augmentation de la taille des logements, le confort s'améliore dans les habitations. Ainsi, en 2009, 98% des logements sont équipés de salle de bain avec baignoire ou douche. Le chauffage central individuel ainsi que le « tout électrique » sont en augmentation.
Le chauffage collectif est peu utilisé, car la maison individuelle reste le type de logement dominant.

Equipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	**677**	**100%**	**580**	**100%**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	547	80,7%	463	79,8%
Au moins une voiture	628	92,8%	535	92,2%
dont : 1 voiture	255	37,7%	244	42,1%
dont : 2 voitures ou plus	**373**	**55,1%**	**291**	**50,2%**

Sources : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

En 2009, près de 81% des ménages disposent d'au moins un espace de stationnement réservé. Ce taux est en augmentation depuis 1999. Cette augmentation permet de réduire l'emprise du stationnement sur le domaine public. Toutefois, parallèlement, le nombre de ménages disposant d'au moins deux voitures est en augmentation, alors que celui disposant d'une seule voiture décroit, ce qui laisse supposer que le besoin en stationnement est grandissant.

2.2.3.C/ Le logement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud

- **Une progression du parc essentiellement portée par la Ville Centre et les communes de la Plaine**

Les communes de la Plaine (dont fait partie Ladoix-Serrigny) (+540 logements) et la ville de Beaune (+750 logements) participent à 81% de l'augmentation du parc de logement de l'Agglomération entre 1999 et 2006 (+1575 logements).

- **Une proportion de résidences principales très majoritaires (86%)**

Les logements du territoire sont très majoritairement des résidences principales (86%), dans des proportions identiques à celles du département de la Côte d'Or (87%) mais bien supérieures aux moyennes régionale (82%) et nationale (84%).

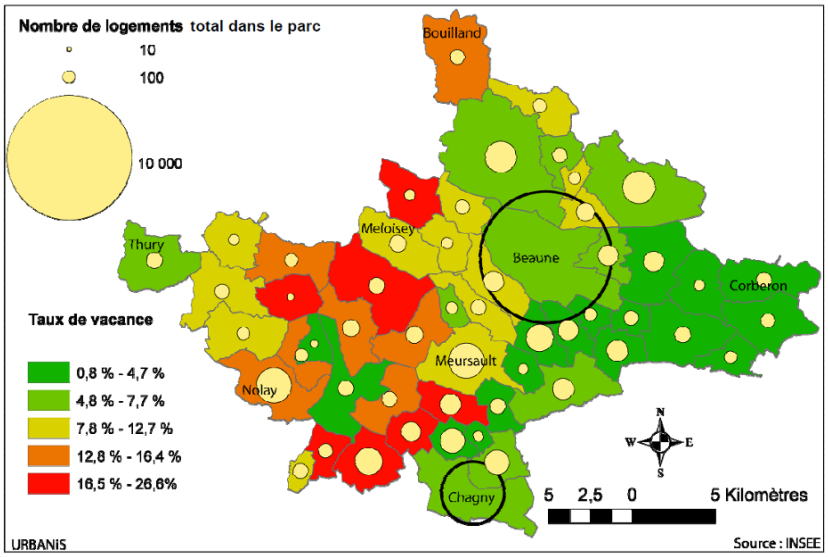
- **Un net recul des résidences secondaires…**

Le nombre de résidences secondaires a tendance à diminuer fortement (-16%) sur l'ensemble du territoire et ce, quel que soit le secteur géographique (Côte, Hautes Côtes, Plaine ou Plateau). Ce recul est particulièrement marqué sur la Ville de Beaune (-40% de résidences principales entre 1999 et 2006 soit -143 logements de ce type).
Plusieurs hypothèses peuvent être avancées pour expliquer ce phénomène :

- la pression des résidences principales (+7% soit +689 logements de ce type) ;
- la transformation des résidences secondaires en résidences principales ;
- le désintérêt de la population pour ce type d'occupation (évolution de la vacance : +32% soit +204 logements vacants).

- **…mais une progression préoccupante de la vacance (9% sur la CABCS en 2006)**

Avec 2 191 logements vacants en 2006, le taux de vacance sur la Communauté d'Agglomération (9%) est supérieur aux moyennes de référence. Ceci laisse à penser que la vacance observée sur le territoire va au-delà de la vacance nécessaire à la rotation des occupants (un taux de vacance moyen de 7% est considéré comme un taux de vacance nécessaire au bon fonctionnement du parc de logements).



La vacance dans le parc de logement des communes de la CABCS
Source : INSEE RGP 1999 et 2006 – traitement URBANiS

- **Disparité géographique des statuts d'occupation…**

Les résidences principales sont en majorité occupées par leurs propriétaires (59 %), dans des proportions semblables aux valeurs départementales. Ainsi, les propriétaires sont majoritairement implantés en dehors de Beaune. On recense 73% de propriétaires occupants sur la CABCS hors Beaune, chiffre comparable à la moyenne des territoires ruraux.

- **…et des typologies de logements**

Le type d'habitat dominant est la maison individuelle (66%), plutôt récente puisque 64 % des résidences principales ont été construites après 1949. Sur la Plaine, le parc de logement est majoritairement récent avec moins de 34% de résidences principales achevées avant 1949. La part de logements individuels atteint 79% dans ces communes. Ces chiffres reflètent l'attrait de cette partie du territoire pour l'accession à la propriété depuis les années 1970.
Les logements du territoire sont principalement de grands logements, les deux tiers du parc de résidences principales étant constitués de logements T4, T5 et plus. Les T5 et plus représentent à eux seuls 40 % des résidences principales. Les grands logements ont augmenté de 19% sur le territoire entre 1999 et 2006 et jusqu'à +30% sur la Plaine.

⇨ Le parc de logements sur la CABCS est marqué par le contraste existant entre Beaune et le reste du territoire. En effet, à Beaune, on trouve une certaine diversité en terme d'offre (individuel/collectif, typologies) et de statuts d'occupation (locataires/propriétaires) alors que sur les autres communes (hormis quelques exceptions comme Chagny, Meursault et Nolay), on trouve un parc essentiellement constitué de maisons individuelles occupées par leur propriétaire.

2.2.3.D/ Les attentes du S.Co.T. Beaune Nuits-Saint-Georges en matière de logements

Document d'Orientation et d'Objectifs (propositions), SCoT Beaune Nuits-Saint-Georges, 2012

Le SCoT définit des objectifs de production de logements à l'horizon 2030 avec un phasage intermédiaire (2012-2018) qui correspond au P.L.H. de la CABCS.

Le SCoT prévoit la construction de 5000 logements entre 2012 et 2030, dont 500 dans les pôles de proximité. Pour le secteur de la plaine le SCoT entrevoit la réalisation de 490 nouveaux logements. Enfin pour Ladoix-Serrigny l'objectif est de produire : **115 logements sur 18 ans**.

Ces 115 logements seront réalisés sur moins de **6 ha** afin de respecter l'objectif de densité fixé à **20 logements par hectare**. En effet, le SCoT souhaite encourager le développement de formes urbaines plus compactes (logements groupés, petits collectifs) afin d'optimiser le foncier dans les enveloppes urbaines. De plus, 15 des 115 logements seront des logements issus de réhabilitations, reconquête de résidences secondaires, ….

Un des objectifs du SCoT est d'assurer une diversité de l'offre en logements, qui se traduit pour les pôles de proximité (tel que Ladoix-Serrigny) par un soutien de l'effort de production de logements locatifs dont une part importante de logements aidés. Un autre des objectifs du SCoT est d'accroitre progressivement la part de logements intermédiaires (accolés, regroupé, en petit collectifs) à 50% de la production neuve.
Il est à noter que les secteurs d'urbanisation future identifiés dans le futur P.L.U. feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

2.2.3.E/ Les attentes du P.L.H. de Beaune Côte et Sud en matière de logements

Orientations stratégiques du PLH CABCS 2011

Les objectifs de production de logements aidés du P.L.H.

En matière de logements, le P.L.H. 2012-2018 prévoit la construction de **1700 logements** sur l'ensemble de la CABCS et **sur 6 ans**.
Pour le secteur de la plaine, dont fait partie Ladoix-Serrigny, la production attendue est de **230 logements pour 14 communes** (soit 38 logements/an).

Sur ces 230 logements, les communes devront prévoir **10% de logements aidés**, soit **24 logements**. Ladoix-Serrigny a d'ailleurs été identifiée par l'Etat comme prioritaire pour le développement de l'offre en logements aidés.

Les 24 logements aidés devront se répartir ainsi :

- **7** en locatif public bailleurs (neuf, ou acquisition-amélioration) : 5 PLUS[2] et 2 PLAI[3],
- **8** logements communaux conventionnés (Village Avenir – Eco Villages),
- **3** en accession aidée,
- **6** en locatif privé conventionné (OPAH[4], PIG[5]) : 4 « social » et 2 « très social ».

Les objectifs de renouvellement urbain du P.L.H.

La nouvelle offre en logements (230 logements répartis sur les 14 communes de la plaine) sur les communes, favorisera le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine afin d'économiser le foncier et de recentrer la structure des villages autour des centre-bourgs.
Le renouvellement urbain consiste à urbaniser dans l'enveloppe urbaine existante (limites bâties actuelles de la commune).

Les objectifs de renouvellement ont également été définis en fonction des secteurs. Ainsi pour le secteur de la plaine le P.L.H prévoit **40% de renouvellement urbain** (enjeu important de maîtrise de l'étalement urbain). C'est-à-dire que sur les 230 nouveaux logements prévus **92 logements** devront être localisés dans les enveloppes urbaines des communes (dents creuses, ...).

Ainsi, selon les objectifs du S.Co.T et du P.L.H, d'ici à 2030, on estime que la production se concentrera autour d'environ 50 nouveaux logements supplémentaires, dont 10% de logements aidés (5 constructions) et 40% en renouvellement urbain (20 constructions).

Il est également nécessaire de prendre en compte le taux de desserrement des ménages. Si on suit les évolutions constatées entre 1999 et 2009, on peut estimer que la taille des ménages va atteindre 2,4 personnes/logement. De ce fait, d'ici à 2030 environ 60 nouveaux logements seront hypothétiquement nécessaires pour que la commune conserve la même population qu'aujourd'hui.

Enfin, le S.Co.T impose une densité moyenne de 20 logements / ha pour les nouvelles constructions.

[2] Prêt Locatif à Usage Social
[3] Prêt Locatif Aidé d'Intégration
[4] Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
[5] Programme d'Intérêt Général

A RETENIR DE L'HABITAT A LADOIX-SERRIGNY :

- ✓ Un bourg dense dans ses parties les plus anciennes (village de Serrigny et hameau de Ladoix) et de nombreuses extensions urbaines entre 1950 et les années 2000.
- ✓ Un tissu bâti hétérogène, des constructions progressives en lien avec l'arrivée constante de nouvelles populations.
- ✓ Un taux de vacance qui varie au fil des années au profit des résidences secondaires.
- ✓ Une moyenne de 11 permis de construire par an.
- ✓ Le locatif représente près de 19% des résidences principales en 2009.
- ✓ Un modèle dominant : la maison individuelle de 5 pièces ou plus.
- ✓ Les objectifs du SCoT et du P.L.H. à respecter.

2.3. POPULATION ACTIVE

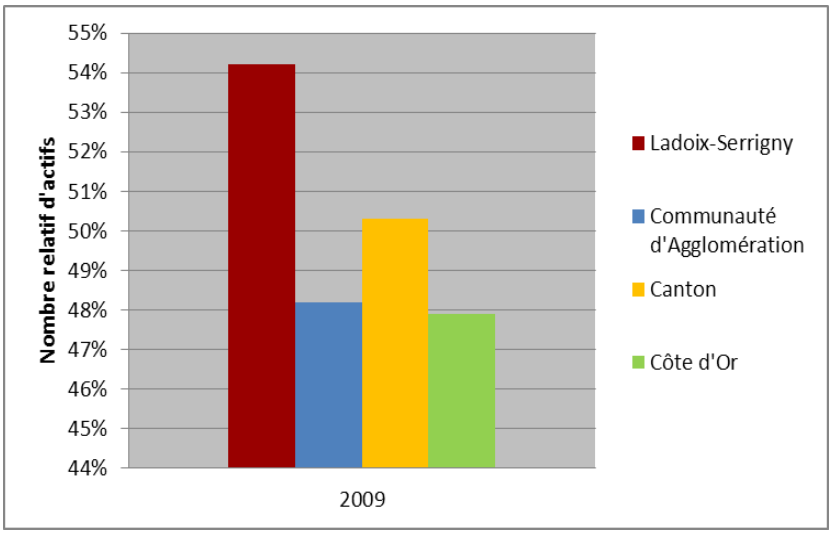
Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2009

2.3.1 COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

POPULATION PAR STATUT EN 2009			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	*432*	*418*	*850*
dont Salariés	367	379	*746*
dont Non salariés	65	39	*104*
Chômeurs	*37*	*28*	*65*
TOTAL	469	446	915

Source : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

La population active représente 54,2% de la population totale de Ladoix-Serrigny et 79,7% de la population des 15 à 64 ans. Elle est également répartie entre les hommes et les femmes.
50,9% des salariés sont des femmes, elles sont d'ailleurs moins concernées par le chômage que les hommes, car elles représentent 43,9% des demandeurs d'emploi en 2009.
Le taux de chômage (au sens du recensement) de Ladoix-Serrigny est de 7,1%, celui de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud est de 9%, celui du canton est de 5,6% et celui du département est de 9,1%.

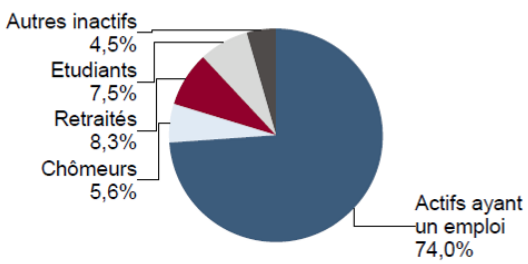


Le nombre relatif d'actifs permet de connaître la proportion d'actifs dans la population totale.

On peut observer que la part de population active à Ladoix-Serrigny est beaucoup plus importante que dans les autres entités : Communauté d'Agglomération, Canton et département.

Sources : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

Répartition des 15-64 ans par type d'activités (en 2009)

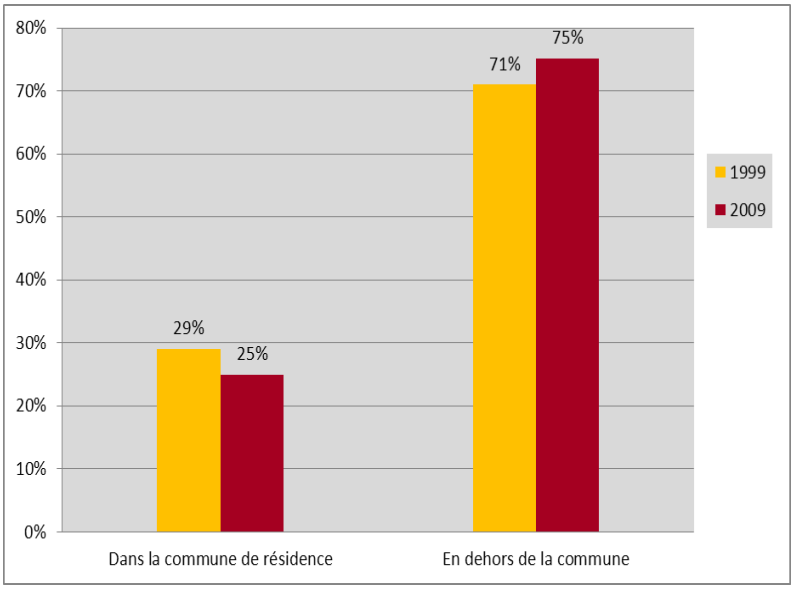


La population des 15-64 ans est majoritairement constituée d'actifs ayant un emploi. La part des retraités représente 8,3% et celle des étudiants 7,5%. Les inactifs ne représentent que 4,5% de la population.

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

2.3.2 MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

Part d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la commune



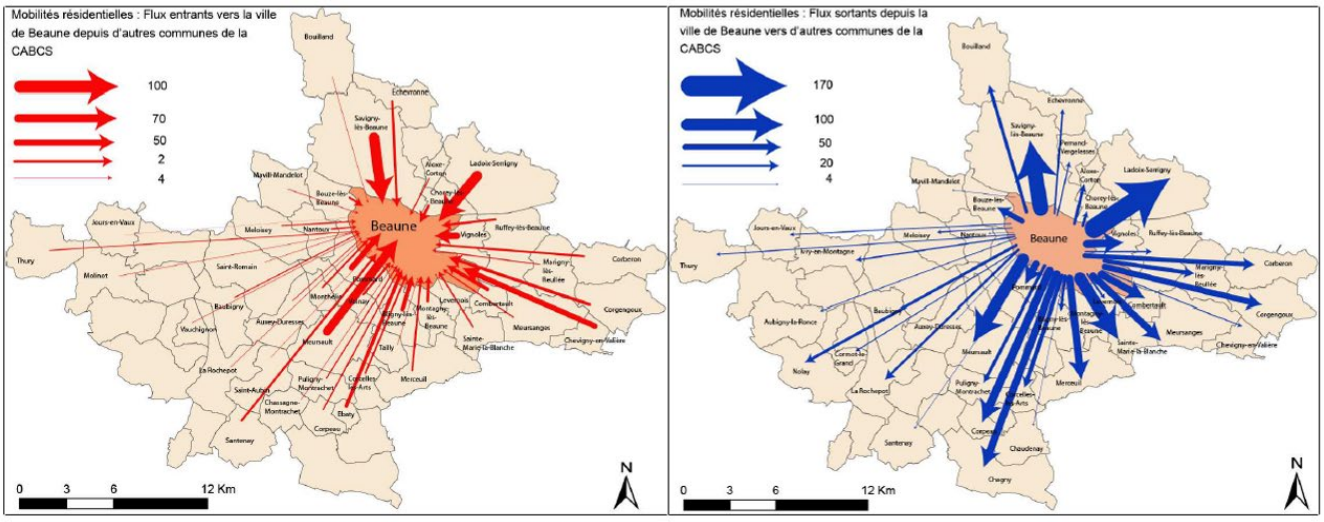
Sources : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

Sur la période 1999-2009 la part des actifs travaillant et résidant à Ladoix-Serrigny décroit.

En 2009 seulement 25% des actifs de la commune, travaillent sur le territoire. Les actifs plus jeunes préfèrent habiter en milieu urbain, près des services et des loisirs, qu'à proximité de leur lieu de travail.
Ce taux reste relativement bas par rapport à celui de la CABCS : 45%. Toutefois il est cohérent avec le taux du canton qui est de 18,5%.

En effet, l'accessibilité de Ladoix-Serrigny en termes d'infrastructures (A31, RD974, ...) rendent notamment les villes de Beaune et Dijon attractives pour les emplois et inversement.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération on peut observer que les flux entrant et sortant de Ladoix-Serrigny vers Beaune sont importants et que plus d'habitants Beaunois viennent travailler dans la commune que l'inverse.



Source : INSEE, RGP 2006, Réalisation : Urbanis

A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE DE LADOIX-SERRIGNY :

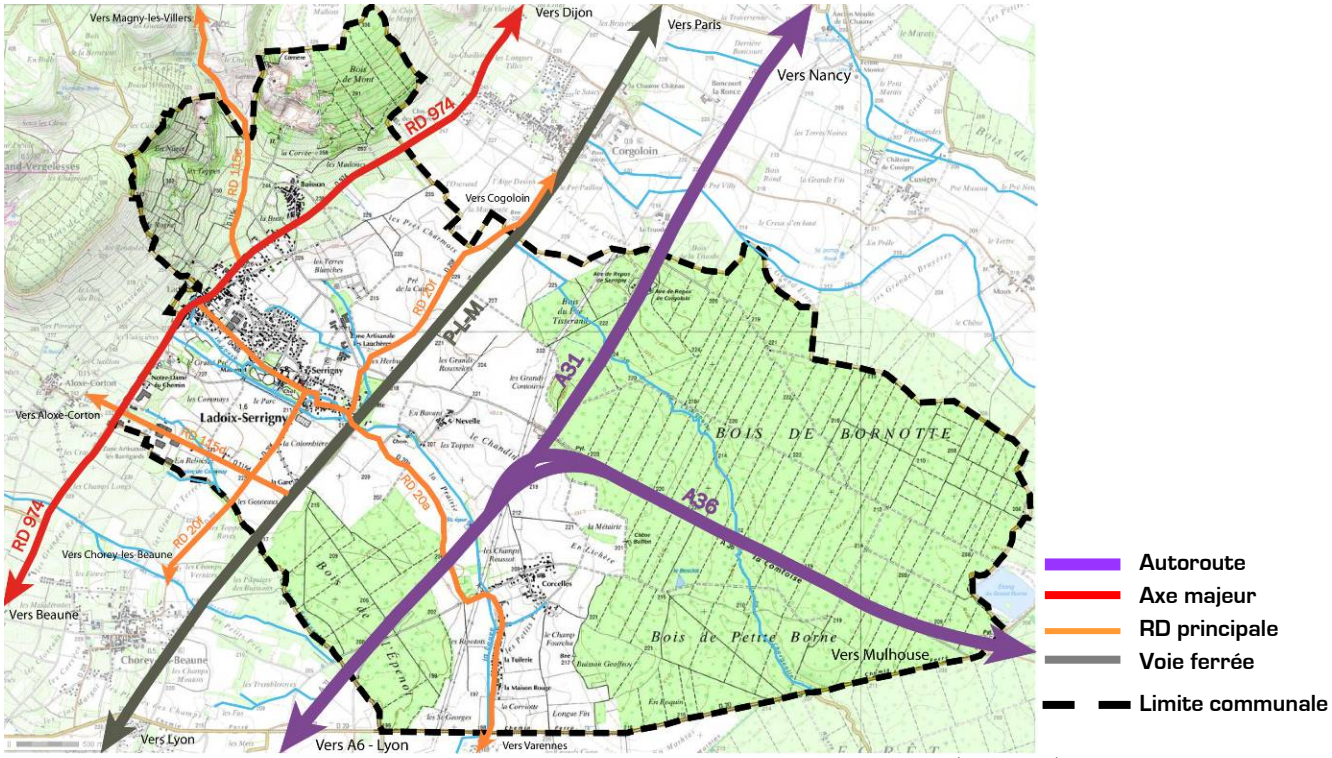
- ✓ Une population active importante : 54,2% de la population totale
- ✓ Un taux de chômage de 7,1% en 2009
- ✓ Des inégalités hommes/femmes peu marquées par rapport au chômage
- ✓ Une faible part des actifs habitent et travaillent à Ladoix-Serrigny

2.4 DEPLACEMENTS

2.4.1 RESEAU VIAIRE

2.4.1 A/Réseau viaire majeur

Carte de la desserte du territoire



Source : géoportail, réalisation Perspectives

La commune est desservie à l'Ouest par la route départementale n°974 (Dijon-Beaune) au niveau de l'ancien hameau de Ladoix. Ladoix-Serrigny est également traversée par les autoroutes A31 Dijon-Beaune et A36 (jonction des autoroutes A31 et A36). Le diffuseur le plus proche est l'échangeur Beaune-Nord à 4 km. La voie ferrée Paris-Lyon-Marseille traverse également le territoire, mais depuis quelques années ne dessert plus la commune (il n'y plus de gare), la gare la plus proche est à Corgoloin. Un réseau de voiries secondaire est développé à l'intérieur du bourg et des hameaux.

Concernant la **loi sur le bruit** et selon l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 :

- L'**A31** est classée en **catégorie 1** et impose une bande de 300 m de part et d'autre de la route dans laquelle un isolement acoustique minimum est réglementé.
- L'**A36** est classée en **catégorie 2** et impose une bande de 250 m de recul. La **RD 974** est classée en **catégorie 3** est impose un recul de 100 m de part et d'autre.
- **La voie ferrée, ligne P-L-M** est classée en **catégorie 1** et impose une bande de 300 m de part et d'autre de la voie.

L'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 relatif au bruit sera présenté en annexe du dossier du P.L.U.

2.4.1. B/ Réseau de desserte locale et communale

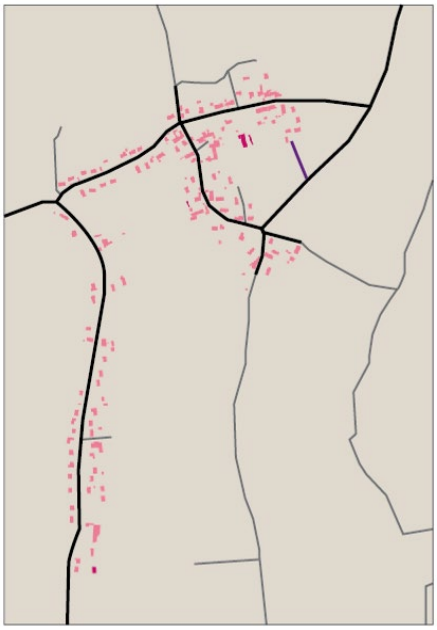
Le bourg centre et les hameaux sont desservis par des réseaux de voiries secondaires. On note également la présence de nombreux chemins ruraux.

Carte du réseau viaire local

Bourg et Buisson

Neuvelle

Corcelles



Limite communale
Axe principal
Axe secondaire
Voie en impasse
Sentiers et chemins
Chemin de promenade

Source : géoportail, réalisation Perspectives

Serrigny

Le centre ancien de Serrigny est desservi par un entrelas de rues relativement étroit souvent sans trottoirs, ce qui lui confère un aspect rustique.

L'ancien hameau de Ladoix est traversé par la RD 974 qui supporte une forte circulation. Il s'agit de l'axe principal de la commune. La RD 974 et ses abords ont été récemment réaménagés dans le passage de Ladoix-Serrigny, afin notamment de faire ralentir la vitesse des véhicules lors de la traversée du bourg.

Ladoix et Serrigny sont reliées par deux axes rectilignes : l'avenue de Corton au Nord et la rue de Serrigny, puis la rue du Château au Sud. Ces deux axes supportent une circulation importante puisque les habitants des hameaux de Neuvelle et Corcelles les empruntent pour rejoindre la RD 974 qui mène à Beaune et Dijon.

De plus, dans le bourg on remarque plusieurs sentiers et chemins qui créent un réseau de cheminements doux. Dans le cadre du PLU il sera possible (selon l'article L.123-1-5-IV-1° du code de l'urbanisme) d'identifier ces cheminements et de les protéger.

Sentier à Ladoix

Le hameau de Buisson est accessible par la RD 974 et par une rue centrale tortueuse enserrée dans les bâtiments qui la bordent, ce qui lui confère ce charme particulier des villages anciens authentiques.

Le hameau de Corcelles est abordable depuis Serrigny par la RD 20a puis par la rue Martenot et la Grande Rue. Les habitants peuvent emprunter la RD 20 pour rejoindre Beaune ou la RD 974 (en passant par le bourg) pour aller en direction de Dijon.

De plus, les quartiers pavillonnaires récents au Nord sont bâtis autour d'impasses. Ce réseau viaire en impasse crée une discontinuité dans les cheminements entre ces quartiers et le reste du bourg.

Chemin à Corcelles

Dans les hameaux (Buisson et Corcelles) on trouve également des chemins privés, des rues qui se terminent sur des chemins ruraux, des sentiers, … Ce réseau est caractéristique des hameaux et ne constitue pas un point négatif en matière de cheminements, puisque les hameaux sont peu développés.

Ainsi au niveau local l'ensemble du territoire bénéficie d'une bonne desserte. Seules les rues en impasses des quartiers récemment bâtis provoquent des ruptures dans les cheminements.
Il est à noter également que les rues principales du bourg sont très fréquentées de par la présence de nombreux équipements (écoles, mairie, …) et activités (entreprise Savoye, …) et de par la proximité de la RD 974 au centre de Ladoix.

A l'échelle du SCoT des réflexions sont menées sur le développement des modes doux au niveau des communes (itinéraires cyclables, …).

2.4.2 TRANSPORTS EN COMMUN

2.4.2. A/ Desserte ferroviaire

Ladoix-Serrigny est traversée par la ligne Paris-Lyon-Marseille (PLM).
Toutefois, il n'y a plus de gare sur le territoire. La gare TGV la plus proche est celle de Dijon.
La gare TER la plus proche est celle de Corgoloin sur la ligne (Dijon-Lyon) qui dessert entre autres Beaune et Dijon.

Emplacement de l'ancienne gare SNCF

Dans le cadre du SCoT, il est à noter qu'un des objectifs en termes de déplacements est de développer les pôles-gare en organisant de l'intermodalité. Ladoix-Serrigny ne dispose plus de gare à la différence de la commune voisine Corgoloin. D'après le SCoT ces deux communes pourraient former un « bi-pôle » pour être complémentaires et se développer. En effet, la gare de Corgoloin est accessible en voiture depuis Ladoix-Serrigny et dispose d'un parking. Ce développement pourrait être intéressant pour la commune de Ladoix-Serrigny.

2.4.2. B/ Transport en commun

La commune n'a pas de réseau de transport interne.
Toutefois, elle est desservie quotidiennement par un service d'autocar pour les scolaires qui assure la liaison entre Beaune, Nolay, Santenay et Chagny. Il s'agit de la ligne n°20. Il y a un arrêt à hauteur de Buisson et un sur la RD 974 au monument aux morts. Chaque arrêt est desservi une fois le matin et deux fois en fin d'après-midi (à midi le mercredi). Il est à noter que quelques places sont disponibles pour des non-scolaires (personnes voulant se rendre sur Beaune).

La commune est également reliée à Beaune et Dijon toute l'année par la ligne n°44 du Transco. Il y a 8 dessertes durant la journée en direction de Beaune et 12 en direction de Dijon. Seul le bourg à la hauteur du monument aux morts est desservi. Ce service est accessible à tous.

La Communauté d'Agglomération est à l'heure actuelle en train de tester sur quelques communes un service de transport à la demande « Côte à Côte », qui s'il fonctionne pourra être étendu à l'ensemble de la CABCS. Il s'agit d'un service de transport qui fonctionne à la demande, par réservations, dont la prise en charge et la dépose des clients est effectuée à des arrêts et des horaires précis à l'échelle de la CABCS pour un coût réduit (1,5€ le voyage).

Des réflexions sur le développement de l'offre en transport collectifs sont également menées à l'échelle du SCoT de Beaune Nuits-Saint-Georges.

A RETENIR DES DEPLACEMENTS A LADOIX-SERRIGNY :

- ✓ Une commune très bien desservie par les infrastructures de transports automobiles.
- ✓ Plusieurs rues en impasses qui créent des ruptures dans les cheminements.
- ✓ Absence de gare malgré le passage de la voie ferrée.
- ✓ Une ligne de transport en commun (cars) et une ligne de ramassage scolaire.

2.5. EQUIPEMENTS PUBLICS

Sources : Ladoix-Serrigny.fr, PLU de 2003

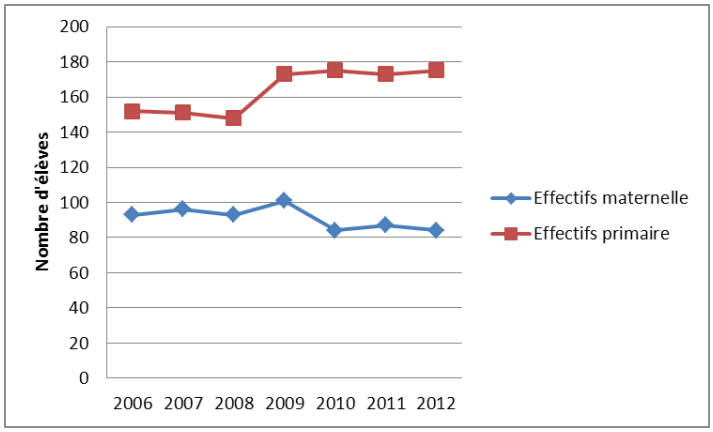
Cartographie des équipements et espaces publics

Source : fond cadastral, réalisation Perspectives

Le territoire recense également une station d'épuration située près du passage de l'A31, à l'Est du bourg en direction de Corcelles (Cf. partie 2.5.3 : Equipements techniques).

2.5.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Evolution du nombre d'élèves



La commune de Ladoix-Serrigny est dotée de différents équipements scolaires, permettant de répondre à la scolarisation de la maternelle à la primaire.
Ainsi, la commune dispose de l'école maternelle Charles Bouvard, avenue de Corton, composée de 3 classes, et de l'école élémentaire Pierre Joigneaux, place de la Mairie, composée de 5 classes (5 à Ladoix-Serrigny et 2 à Chorey-les-Beaune).

Sources : Données INSEE, recensements 1999 et 2009

Les écoles accueillent les élèves de Ladoix-Serrigny mais également ceux de Chorey-les-Beaune.

L'effectif pour la rentrée 2012-2013 est de 259 élèves (84 en maternelle et 175 en primaire). Ces dernières années les effectifs restent globalement stables, ils fluctuent autour d'une dizaine d'élèves en maternelle et en primaire sur la période 2006-2012. Pour la rentrée 2013-2014 les prévisions actuelles sont en hausse pour la maternelle (+10 élèves) et en baisse pour la primaire (-10 élèves).

Ecole maternelle

Ecole primaire jouxtant la Mairie

La commune dispose également d'une cantine et d'une garderie situées à proximité de la Mairie.

Pour le collège et le lycée, les élèves se rendent à Beaune et Dijon.

2.5.2 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET ESPACES PUBLICS

Sources : site Internet de la commune, visite de terrain du 29.01.2013

La commune dispose de différents équipements communaux et services publics. Son niveau d'équipements et de services est plus important que dans les communes voisines (à l'exception de Corgoloin). Les équipements sont répartis autour du bourg, dans les parties urbanisées. Cette répartition préserve un certain équilibre urbain en dotant chaque partie du bourg d'un centre d'intérêt. Les commerces sont quant à eux regroupés le long de la RD 974.

En termes d'équipements publics on recense sur la commune :

- une mairie
- une église
- un cimetière
- une bibliothèque
- une salle des fêtes et un caveau « Pierre Gourillon » (pour des réceptions)
- un stade de football les « Lauchères » avec aussi 2 cours de tennis
- une station d'épuration
- un parking sur la RD 974

L'église

Stade des Lauchères

Les espaces publics :
- Place du monument aux morts,
- Place et espace vert face au cimetière,
- Place de l'Eglise,
- Espace vert avenue de Corton,
- Jardin d'enfant rue Marcel François.

La configuration de Ladoix-Serigny, qui est due à son histoire, fait qu'il y a peu d'espaces publics qui suscitent le rassemblement de la population. On observe sur le bourg quelques places avec du mobilier urbain, d'autres sont occupées par le stationnement de véhicules (place de l'Eglise), des espaces verts et un jardin d'enfants.

Il est à noter qu'au point de vue associatif le Foyer Rural de Ladoix-Serrigny est très actif. Il offre notamment la possibilité d'exercer plus d'une vingtaine d'activités : peinture, théâtre, danse, ...

Aire de jeux située près de la salle des fêtes

2.5.3 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Source : PLU de 2003, commune

Assainissement

L'ensemble de la commune, y compris les hameaux, (à l'exception d'une habitation qui pour des raisons techniques ne peut pas être raccordée) est en assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située à l'intersection de la Lauve et de l'autoroute A31. Cette dernière a été mise en service en 2010 et sa capacité est de 6 600 à 16 600 équivalents habitants (en période de vendanges). La station est raccordée à Aloxe-Corton et Chorey-les-Beaune et dans le futur à Pernand-Vergelesses et Echevronne.

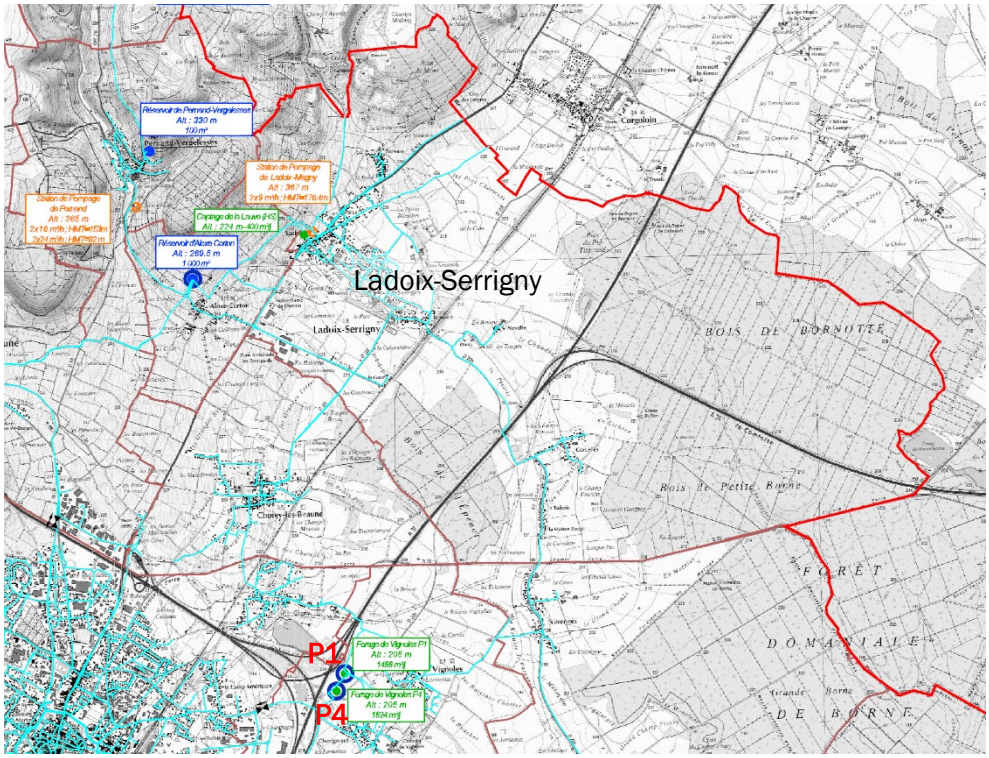
La station d'épuration

La station est gérée en délégation de service public par Véolia.

Alimentation en eau potable

La commune n'est plus alimentée par la source située sur le territoire, la Lauve, mais par les sources du Pays Beaunois : petit et grand Champy, Fontaine du Garde, Pissevielle et Coignière situées sur Savigny-les-Beaune. Les compléments sont assurés par le pompage (puits 1 et 4) dans la nappe profonde (150m) dite de Vignoles (sur le territoire de la commune). La nappe phréatique de Vignoles a été déclarée d'intérêt patrimonial. De ce fait, une étude sur « la délimitation, les caractéristiques et les propositions pour la préservation des ressources patrimoniales en eaux souterraines » a été réalisée en 2003 par le BRGM, elle propose des prescriptions à prendre en compte lors de projets impactant ces nappes.
La Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud a la compétence de celle-ci et réalise actuellement un Schéma Directeur d'eau potable. La gestion de la ressource est assurée par Véolia.

Localisation des puits P1 et P4 de Vignoles



Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable(octobre 2011), Communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud

Malgré le rapport d'un hydrogéologue établi en 1996, aucun périmètres de protection du captage n'a encore été institué.

Défense incendie

La défense incendie est assurée par le Centre d'Intervention et de Secours des deux Côtes situé sur la commune voisine de Corgoloin et composé de 30 sapeurs-pompiers.
Il est à noter que certaines bornes incendies de la commune ont un faible débit.

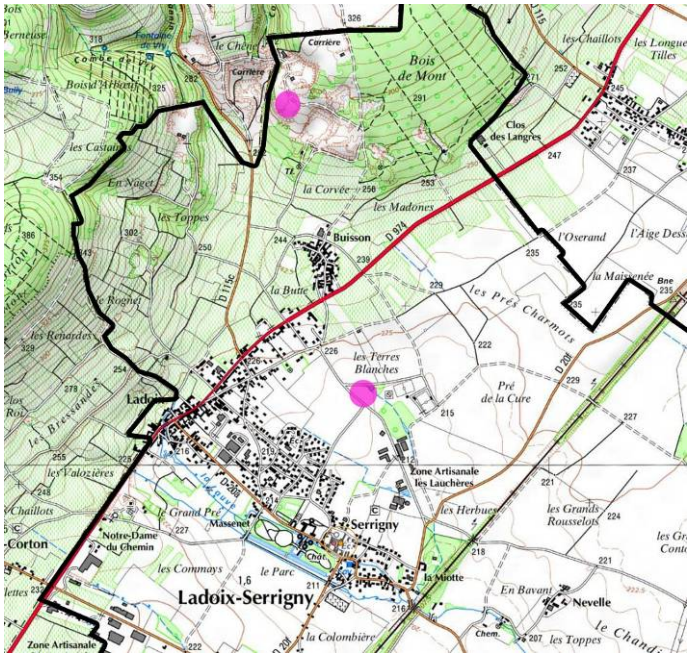
Déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SIMO du Pays Beaunois. La commune fait le tri sélectif depuis 2001. Aucune déchetterie (point d'apport volontaire) n'est localisée sur le territoire.

A contrario deux anciennes décharges sont recensées. La première dans une ancienne carrière du « Bois de Mont » au Nord-ouest et la seconde au lieu-dit « Lauchères ». Ces deux sites ont reçu des déchets ménagers jusqu'à la fin des années 1970 (cf. partie 8 du rapport de présentation)

Source : Géoportail, Conseil Général, réalisation Perspectives

Localisation des anciennes décharges



Energies

A Ladoix-Serrigny le parc de logements est relativement ancien avec une prédominance de logements individuels. Ces deux éléments indiquent des consommations énergétiques logiquement plus importantes que pour des logements collectifs récents ayant respecté les réglementations thermiques successives.
De plus, 75% des actifs de Ladoix-Serrigny travaillent en dehors de la commune, ce qui donne des déplacements pendulaires importants (domicile/travail) et près de 93% des ménages sont motorisés (55% des ménages possèdent 2 voitures).
L'ensemble de ces données indique des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre relativement importantes. Toutefois, ces données sont caractéristiques des communes rurales.

Par ailleurs, il est intéressant de remarquer que la commune (bourg, hameau de Buisson) est desservie par le gaz de ville depuis 1978. Une prospection est en cours au hameau de Corcelles.

Ladoix-Serrigny compte également plusieurs habitations disposant de dispositifs à énergies renouvelables (éolienne de toit, panneaux solaires, ...). La commune souhaite d'ailleurs ne pas s'opposer au développement des énergies renouvelables sur son territoire.
Ces différentes sources d'alimentation en énergie permettent à la commune de pouvoir coupler les énergies (électricité, gaz, énergies renouvelables).

Maison avec une éolienne de toit et des panneaux solaires

Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

Les habitants de Ladoix-Serrigny (à l'exception de quelques habitations sur Corcelles) peuvent avoir accès à Internet et la télévision par l'ADSL, cependant ils ne peuvent pas bénéficier du dégroupage total.
La commune est desservie par les réseaux de téléphonie mobile et le réseau 3G+, cependant la couverture est inégale sur le territoire.
Il est à noter que la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de Côte-d'Or (SDAN) qui vise à développer le haut débit pour tous, à travers notamment la fibre optique.

A RETENIR DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS :

- ✓ Une offre développée et variée d'équipements : scolaires, sportifs, culturels, services publics...
- ✓ Des espaces publics à valoriser.
- ✓ Une bonne desserte en énergies.
- ✓ Des télécommunications à développer.

2.6. ECONOMIE LOCALE

Source : données INSEE, recensement 2009

L'activité économique de Ladoix-Serrigny s'organise autour de différents pôles répartis sur et à proximité du centre-bourg, le long ou proche des axes de communications.
Ainsi on distingue 3 pôles majeurs :

- les commerces de proximité et les activités liées à la viticulture sur le bourg le long de la RD 974,
- les carrières, au Nord-ouest,
- la zone d'activités à vocation industrielle des « Lauchères », au Nord le long de la rue des Trois Noyers,
- la zone d'activités à vocation commerciale des « Barrigards, à l'Ouest le long de la RD 974,
- les exploitations agricoles, localisées dans les parties urbanisées du territoire.

2.6.1 ACTIVITES AGRICOLES

Source : PLU de 2003, données INSEE 1999-2009

L'agriculture et la viticulture représentent une activité très importante pour la commune, notamment par rapport à la présence de périmètres AOC. En effet, la commune est incluse dans l'aire géographie AOC « Aloxe-Corton », « Ladoix », « Corton », « Corton-Charlemagne », « Côte de Beaune-Villages », « Bourgogne », « Bourgogne aligoté », « Coteaux Bourguignons », « Bourgogne passe-tout-grains », « Crémant de Bourgogne », « Bourgogne mousseux », « Fine de Bourgogne » , « Marc de Bourgogne ».

Elle appartient également aux aires de production des IGP « Emmental français Est-Central », « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne »

Ces deux activités sont présentes sur le territoire de la commune dans des secteurs géographiques bien distincts.
En effet, on distingue nettement :

- une zone viticole de grande valeur, localisée sur le versant d'éboulis en pied de côte. Cette zone s'étend vers l'Est au-delà de la RD 974 avec des vignobles de moindre valeur ;
- une zone de polyculture, localisée dans la plaine. La valeur de production agricole de cette zone est assez faible. Si l'on excepte une bande d'environ 200 mètres de largeur longeant la rivière « la Lauve », qui est de bonne productivité, le reste varie de moyen à médiocre.

	2000	1988
Nombre d'exploitants professionnels	**20**	**26**
Usage des sols (en ha) :		
Surface agricole utilisée (ha)	41	37
Terres labourables	7	21
dont céréales	3	10
Superficie fourragère principale	5	6
dont superficie toujours en herbe	5	6
Superficie en fermage	17	23
Cheptel :		
Total bovins	nc	3
Total volailles	4	nc

D'après les statistiques de l'INSEE (recensement 1999-2009), 20 exploitations agricoles professionnelles étaient recensées en 2000 soit 6 de moins qu'en 1988.
Cette diminution engendre une augmentation de la superficie agricole utilisée (SAU). Elle était de 41 ha en 2000, contre 37 ha en 1988 (les chiffres de 2012 ne sont pas encore disponibles).
Ces phénomènes s'observent également à l'échelle nationale.

En 2012, Ladoix-Serrigny comptait **12 exploitations viticoles** et **3 exploitations agricoles** (un GAEC et 2 exploitations individuelles) dont le siège est dans la commune. Il n'y a pas d'élevage sur la commune. D'autres bâtiments agricoles sont également présents sur le territoire communal, mais le siège d'exploitation n'est pas à Ladoix-Serrigny.

Il est à noter que plusieurs entreprises spécifiques liées à la viticulture sont présentes sur le territoire : distillerie, verrerie, tonnelleries, ...

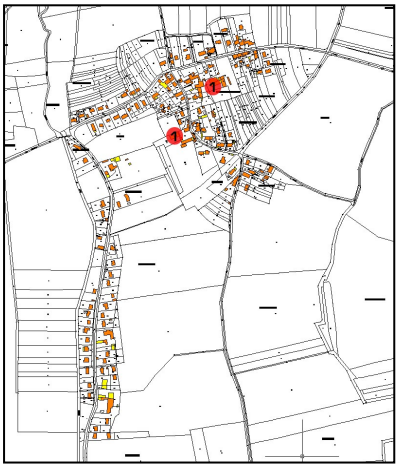
Carte de localisation des exploitations agricoles sur Ladoix-Serrigny

Bourg-centre, Buisson et Neuvelle

1 Exploitation agricole

4 Exploitation viticole

Corcelles



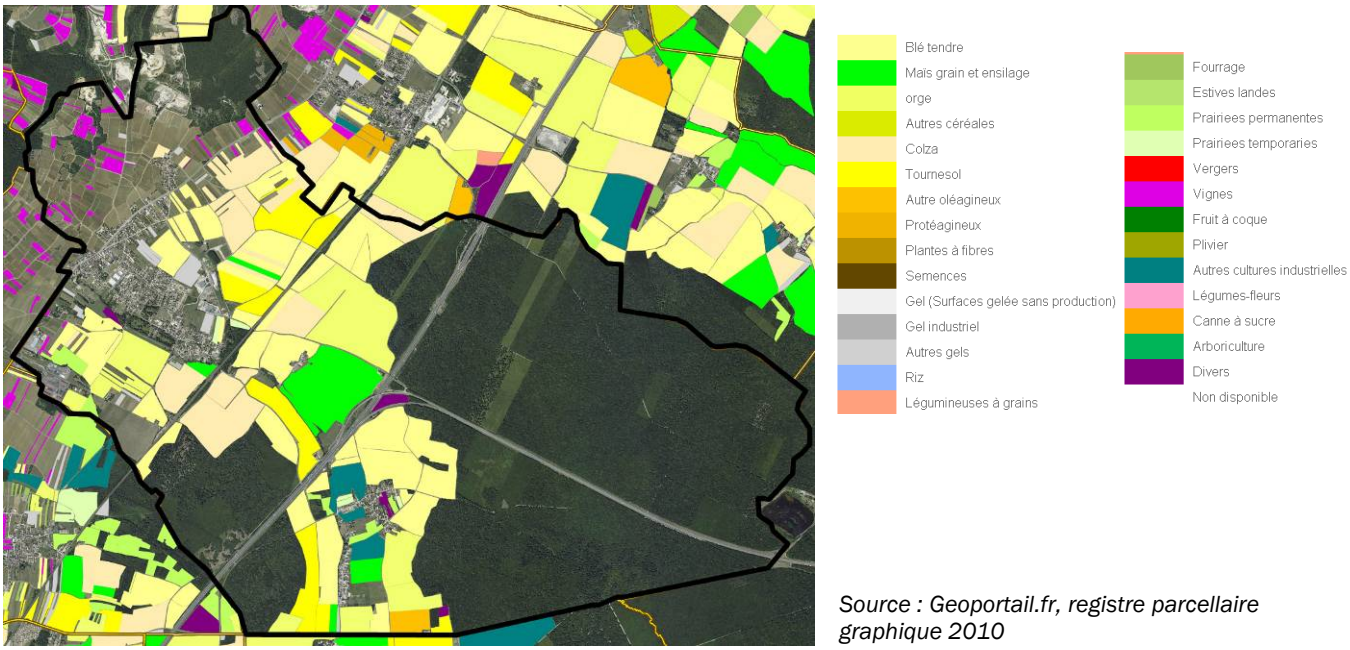
Source : réunion avec les exploitants agricoles, site internet de la commune, réalisation Perspectives

1 EARL OCQUIDANT au hameau de Corcelles
2 G.A.E.C. ROSSIGNOL au hameau de Neuvelle
3 SCEA Ferme de la Maladière Monsieur C. BILLAUT
4 Domaine CACHAT OCQUIDANT et Fils
5 Domaine CAPITAIN-GAGNEROT
6 Domaine CHEVALIER Père et Fils
7 Domaine CORNU et Fils
8 Domaine de MÉRODE
9 Domaine JACOB
10 Domaine MALDANT
11 Domaine MALLARD et Fils
12 Domaine MARATRAY-DUBREUIL
13 Domaine NUDANT
14 Domaine PERRIN
15 Domaine PRIN (J.L. BOUDROT)
16 Domaine RAVAUT

Bâtiment agricole à Neuvelle

Bâtiment viticole à Ladoix, RD 974

Carte des espaces agricoles sur Ladoix-Serrigny



Source : Geoportail.fr, registre parcellaire graphique 2010

2.6.2 ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES

Sources : données INSEE, recensement 1999-2009, PLU de Ladoix-Serrigny de 2003, commune, site du paysage de Corton

Nombre d'entreprises par secteur d'activités au 01/01/2011

	Nombre	%
Ensemble	93	100,0
Industrie	13	14,0
Construction	8	8,6
Commerce, transports, services divers	64	68,8
dont commerce et réparation auto.	28	30,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8	8,6

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

En 2011, la commune recense 93 entreprises. C'est la catégorie des commerces transports, services divers qui regroupe le plus d'entreprises (68,8%).

Le plus gros employeur à Ladoix-Serrigny est l'entreprise Savoye-Logistics, constructeur de systèmes de manutention et d'emballages (environ 120 salariés).

La majorité des entreprises sont des TPE et PME, employant 0 à 9 salariés (92,4% des entreprises).

L'exploitation des carrières

Une activité liée à l'exploitation des carrières existe sur le territoire de la commune depuis de nombreuses décennies (pierre ornementale marbrière et la roche calcaire pour la production de granulats). Un certain nombre d'activités présentes sur la commune découle de cette exploitation : négoce de pierres naturelles, arts de la pierre, ….

La municipalité souhaite maintenir l'exploitation de ces ressources à leur niveau actuel, laquelle en raison d'une activité raisonnée n'engendre que peu de nuisances sur l'environnement.
Si celle-ci était amenée à se développer, elle engendrerait des problèmes de nuisances sonores et de circulations sur la commune et plus précisément sur le hameau de Buisson, c'est pourquoi la commune ne souhaite pas développer l'activité.

Il est à noter que récemment le Conseil municipal a été informé d'un projet de carrière situé au Bois de Mont. Ce projet concernerait 20 à 30ha des 60ha du bois. En raison des conséquences négatives d'un tel projet (bruit, poussière, camions, défiguration du paysage, incohérence avec le projet d'inscription de la Côte viticole au patrimoine mondial de l'UNESCO…) l'association du Paysage de Corton et le conseil municipal ont notamment pris position pour s'opposer à ce projet.

Toutefois, selon le SCoT de Beaune Nuits-Saint-Georges, l'interdiction de l'ouverture de nouveaux sites d'extraction de sables dans la plaine dijonnaise (SCoT du Dijonnais) pourrait renforcer la pression pour l'extension et la création de carrières, à des fins de production locale uniquement.

Le Porter à Connaissance de l'Etat précise que plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur la commune :

- Carrières de Corton
- Marbres et dalles de Bourgogne (carrière)
- Sogepierre-Ladoix-Serrigny (carrière)

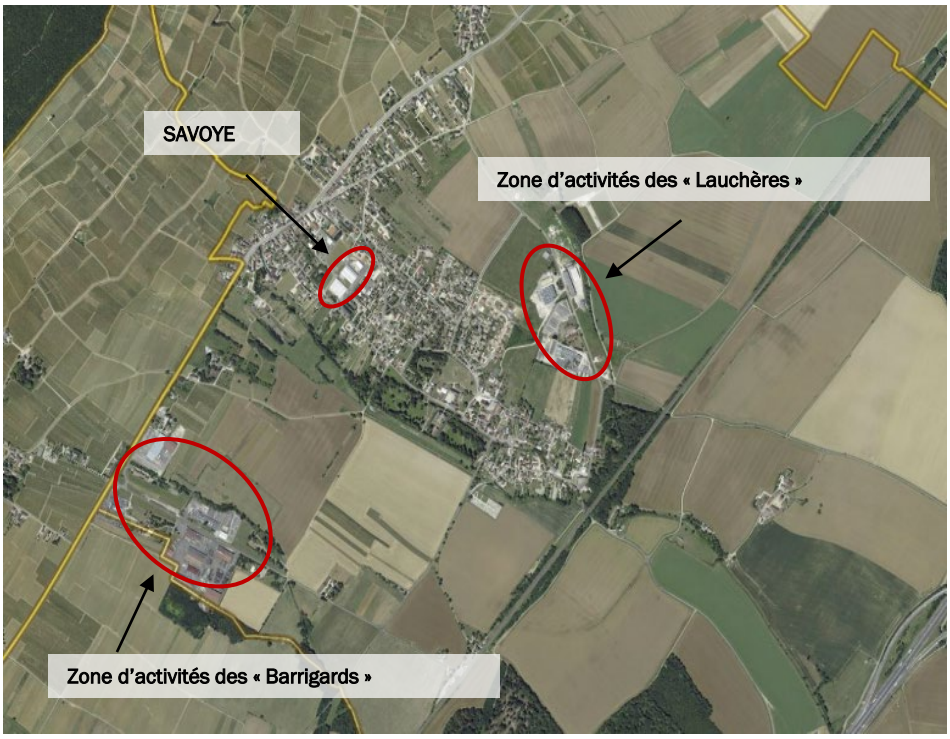
Un Schéma départemental des carrières de la Côte d'Or a été approuvé en 2010. Celui-ci définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département et fixe les objectifs à atteindre en matière de réaménagement des sites.

Les activités industrielles et artisanales

Les activités industrielles et artisanales se sont implantées sur le centre-bourg près des axes de communication.

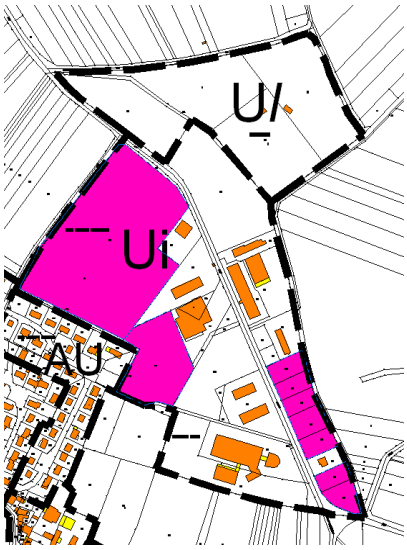
La commune accueille en son centre l'entreprise Savoye-Logistics. Cette entreprise possède également des sites à Dijon et Genlis.

Carte de localisation des activités industrielles et artisanales



Source : géoportail, réalisation Perspectives

Carte du potentiel disponible dans la zone d'activités des « Lauchères »



Sur la zone d'activités des Lauchères au Nord-ouest du bourg, on recense **6,8ha disponibles** (en magenta sur le plan). Cette zone à une vocation industruelle.

4,5 ha (parcelle n°302, à proximité de la zone AU) ont été achetés par l'établissement Bobard il y a une dizaine d'années.
Dans le cadre de la révision du PLU, Monsieur le Maire a contacté l'entreprise afin de savoir si elle projetait de venir s'installer prochainement sur ce terrain. Le souhait de la commune étant, si l'entreprise ne s'installe pas, de classer cette parcelle en zone agricole, afin de ne pas développer cette partie de la zone d'activités située aujourd'hui à proximité d'un lotissement d'habitations.
Pour le moment, il apparaît que l'établissement Bobard souhaite réaliser sur le Nord de la parcelle un lotissement artisanal.

Il est à noter que la parcelle n°302, du fait qu'elle se trouve en limite de la zone d'activités existante, et qu'elle n'est pas bâtie, pourrait être considérée comme une extension de la zone d'activités des « Lauchères » et ne pas être considérée comme faisant partie d'une zone d'activités de niveau 1 ou 2. Celle-ci serait donc à comptabiliser dans le potentiel autorisé par le SCoT (cf. paragraphe suivant sur les attentes du SCoT).
La parcelle n°351 est actuellement en cours de transformation, elle n'est donc plus comptée dans le potentiel disponible.

Carte du potentiel disponible dans la zone d'activités des « Barrigards »

La zone d'activités des « Barrigards » au Sud du bourg dispose également de terrains disponibles : **30,9 ha**. Sa superficie a été augmentée lors de la révision du P.O.S par élaboration du P.L.U. en 2003, 25 ha sont classés en zone d'urbanisation future (AUi). Cette zone d'activités à une vocation mixte : commerciale et industrielle. Entre 2003 et 2013, un bâtiment a été construit sur la zone des « Barrigards ».

Dans cette zone il apparaît que l'ensemble des terrains non bâtis en Ui vont être prochainement aménagés. Il est à noter qu'on observe la même problématique que sur les Lauchères. En effet, l'établissement Reine Pédauque a acheté un terrain (5 ha) il y a une dizaine d'années. Monsieur le Maire a également contacté cette entreprise et il apparait aujourd'hui que l'entreprise viendra bien s'installer prochainement dans la zone d'activités.

Concernant les zones AUi, le secteur des « Gouteaux » (11 ha) va être aménagé et accueillir des entreprises dans les prochains mois. Il s'agit d'une opération menée par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la région Beaunoise (SYMAB). Aucun projet n'est encore projeté sur le secteur des « Brosses » (8,8 ha).
La seconde zone AUi à l'Ouest n'a pas de projet. De plus, il s'agit de parcelles de vignes. Dans le cadre de la révision du PLU, il serait peut-être opportun de classer cette zone d'activités en zone agricole, puisque la commune dispose d'autres terrains d'activités sur les Lauchères et La Brosse.

Les attentes du S.Co.T. Beaune Nuits-Saint-Georges en matière de zones d'activités

Le SCoT indique que d'ici 2030 2/3 des nouveaux emplois devront se trouver dans le tissu bâti des communes (centre-ville, locaux vacants, programme de logements, ...) et seulement 1/3 dans les zones d'activités. En effet, à cette échelle on dénombre 43 ha de potentiel foncier en zones d'activités, dont 18 ha en zone urbaine (U) et 25 ha en zone à urbaniser (1AU et 2AU).

Le SCoT prévoit donc de dimensionner et localiser les espaces d'accueil d'activités économiques. Le SCoT souhaite réduire de 40% la consommation d'espace, ce qui représente en potentiel de 150 à 200 ha répartis différemment sur son territoire. Ladoix-Serrigny pourra, selon les objectifs du SCoT, mobiliser 25% des 35 à 50 ha dédiés aux pôles de proximité et en dehors des zones d'activités de niveau 1 et 2. C'est-à-dire que 8 à 12,5 ha de terres en zone d'activités pourront être urbanisés, en dehors des zones d'activités des « Lauchères » et des « Gouteaux ».

Il est à noter que dès l'ouverture d'une zone de plus de 2 ha, celle-ci n'est plus gérée par la commune mais par la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud.

Les commerces et services de proximité

Les activités commerciales se concentrent dans le bourg, essentiellement le long de la RD 974 et ses alentours, avec la présence de commerces de proximité (boulangerie, épicerie, bureau de tabac, coiffeurs, fleuriste, pharmacie ...) et de services (A.D.M.R., bureau de poste, ...). Il n'y a pas de marché sur la commune, le plus proche est celui de Beaune qui se tient le samedi et il y a aussi le marché nocturne le mercredi à Comblanchien. Le long de cet axe on trouve également des commerces liés à la viticulture (caves, distillerie, ...), ainsi que des hôtels et restaurants.
Le stationnement le long de la RD 974 se fait sur le bas-côté. Toutefois on note la présence d'un petit parking à la hauteur de la Place du Souvenir.

Petits commerces dans le centre bourg, RD 974

Parking dans le bourg-centre, RD 974

Les hameaux ne concentrent aucun commerce ni service.

Les professions de santé

En ce qui concerne les professions de santé, l'offre en services de santé est variée. Ils sont essentiellement présents dans le centre-bourg. D'après le site internet de la commune il y a :

- 2 médecins généralistes
- Un cabinet de kinésithérapeute
- Des chirurgiens-dentistes
- 3 infirmiers et infirmières libérales
- Une pharmacie
- Une clinique vétérinaire

Ladoix-Serrigny s'affirme donc comme un pôle économique important de par son activité industrielle et artisanale, mais aussi grâce à son offre diversifiée en commerces de proximité et services.

Toutefois, il est à noter que les zones d'activités possèdent encore des terrains libres et que les commerces du bourg peinent à se développer.

2.6.3 ACTIVITES TOURISTIQUES

Source : diagnostic du SCoT de Beaune Nuits-Saint-Georges

La commune de Ladoix-Serrigny possède, de par, notamment son paysage, la viticulture, ses monuments historiques, ..., un fort potentiel touristique.

Un tourisme de passage et l'oenotourisme

La présence du carrefour autoroutier beaunois génère de nombreux flux touristiques sur le territoire, avec notamment la sortie d'autoroute Beaune Nord sur l'A6, qui mène également à l'A31.

L'axe de la Côte Viticole, avec notamment l'emprunt de la RD 974 qui traverse la commune, bénéficie d'une fréquentation importante du fait de la présence du patrimoine et des paysages viticoles. La présence d'une économie viticole de proximité le long de la RD 974 constitue un facteur majeur d'attraction, avec notamment la vente en cave et le développement de l'oenotourisme.

Le tourisme vert et « famille »

A l'échelle du SCoT, l'offre en tourisme vert et « famille » est en cours de développement. Le développement à cette échelle a déjà des retombées sur Ladoix-Serrigny en termes de restauration, hôtellerie, gîtes, ...

Une Véloroute permet actuellement de rejoindre Nolay à Beaune. Le projet de prolongation jusqu'à Dijon, concernerait Ladoix-Serrigny. Cet axe, dénommé la « Voie des Vignes », sera maillé à terme avec les infrastructures existantes ou en projet en Saône et Loire (voie verte à Chagny, projets de prolongation de la Véloroute de Nolay à Autun, voie bleue). A ce titre l'aménagement d'une ancienne voie romaine entre la commune est Corgoloin devrait voir le jour.

Plan de situation de Ladoix-Serrigny, installé dans le bourg le long de la RD 974

⇨ La candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO, ainsi que la démarche de Paysage de Corton engagées sur la commune participeront au renforcement du tourisme.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE DE LADOIX-SERRIGNY :

- ✓ Une dynamique économique importante.
- ✓ SAVOYE, principal employeur sur la commune.
- ✓ Des activités dynamiques : présence d'exploitations de carrières et de 2 zones d'activités.
- ✓ Une offre en commerces de proximité et de services développée.
- ✓ Un potentiel touristique à développer en lien avec les projets de la CABCS.

2.7. SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

2.7.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter A Connaissance de l'Etat 2012

2.7.1.A Servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau ou compris dans l'emprise des cours d'eau (A4)
Il existe une servitude de libre passage le long de la Lauve et de la Chargeolle conformément à l'arrêté préfectoral du 10 octobre 1962 et à l'article L 211-7 du code de l'environnement.
Service responsable de la servitude : Direction Départementale des Territoires.

2.7.1.B Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)
La Chapelle Notre Dame du chemin, le Château de Serrigny et son parc et la Ferme de Neuvelle sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques.
Service responsable de la servitude : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

2.7.1.C Servitudes d'alignement (EL7)
La rue du Château est concernée.
Service responsable de la servitude : Mairie, Conseil Général.

2.7.1.D Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)
Ligne 63Kv BEAUNE – VOSNE
Ligne 63Kv BEAUNE - CORGOLOIN
Service responsable de la servitude : RTE, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement de Bourgogne.

2.7.1.E Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires (PT2LH)
Installation France Télécom : faisceau hertzien de VIGNOLES à NUITS SAINT GEORGES

2.7.1.F Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications (PT3)
Câble n°287 tronçon n°1
Câble à grande distance n°505 tronçon n°1
Service responsable de la servitude : France Télécom

2.7.1.G Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)
Ligne Paris Lyon Marseille
Service responsable de la servitude : Direction Régionale de la SNCF

2.7.1.H Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (T7)
Elles sont applicables à tout le territoire de la commune
Service responsable de la servitude : DGAC – USID 21

2.7.2 LES RISQUES ET CONTRAINTES DIVERSES

Source : Porter à Connaissance de l'Etat 2012

Risque d'exposition au plomb

Dans le cadre du dispositif de la lutte contre le saturnisme infantile, les articles L1334-6, L1334-7 et L1334-8 du code de la santé publique prévoient la réalisation d'un constat de risque d'exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- Vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949,
- Tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à usage d'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

A noter que la production d'un CREP n'est plus lié e à la définition préalable de zones à risques par le préfet. L'arrêté préfectoral du 12 mars 2004 relatif aux zones à risque d'exposition au plomb en Côte-d'Or est donc abrogé de fait.

Transport de matières dangereuses

La commune de Ladoix-Serrigny est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses de surface sur l'A31, l'A36, la RD 974 et la voie ferrée PLM.

2.8. BILAN DU P.L.U. PRECEDENT

Après 10 ans d'existence, il est intéressant de dresser le bilan du P.L.U. précédent et d'identifier les nouvelles constructions, le potentiel encore disponible en zone urbaine et en zone à urbaniser.

PLU approuvé en 2003	
Zones	*Superficie (ha)*
Zones urbaines	*149,61*
Ua	*24,31*
Ub	*60,14*
Uc	*9,98*
Uh	*9,94*
Ul	*6,11*
Ui	*39,13*
Zones à urbaniser	*34,8*
AU	*8,8*
AUi	*26*
Zones naturelles	*2311,59*
Av	*206,51*
A	*779,1*
N	*1291,69*
NC	*34,29*
TOTAL	*2496*

Surfaces urbanisées depuis 2003*	
Superficie (ha)	
0,15	
5,56	
1,36	
0,15	
3,19	
0,22	
Total	*10,6*

Le potentiel restant du PLU de 2003 et dents creuses*	
Superficie (ha)	
1	
5,5	
12,7	
5,6	
25	
Total	*49,8*

*Surfaces calculées sous DAO (Autocad)

1- Surfaces urbanisées depuis 2003

L'étude de photographies aériennes et du cadastre actualisé, indique que depuis l'approbation du P.L.U. en 2003, **10,6 ha** ont été urbanisés.
Ces 10,6ha se situent à l'intérieur du tissu urbain (dents creuses, jardins, friches) et en extension de celui-ci (9,6 ha en extension du tissu).
On remarque notamment que **5,6 ha** ont été construits en zone urbaine Ub (dont **3,2 ha** sur le hameau de Corcelles) et **3,2 ha** en zone à urbaniser AU.

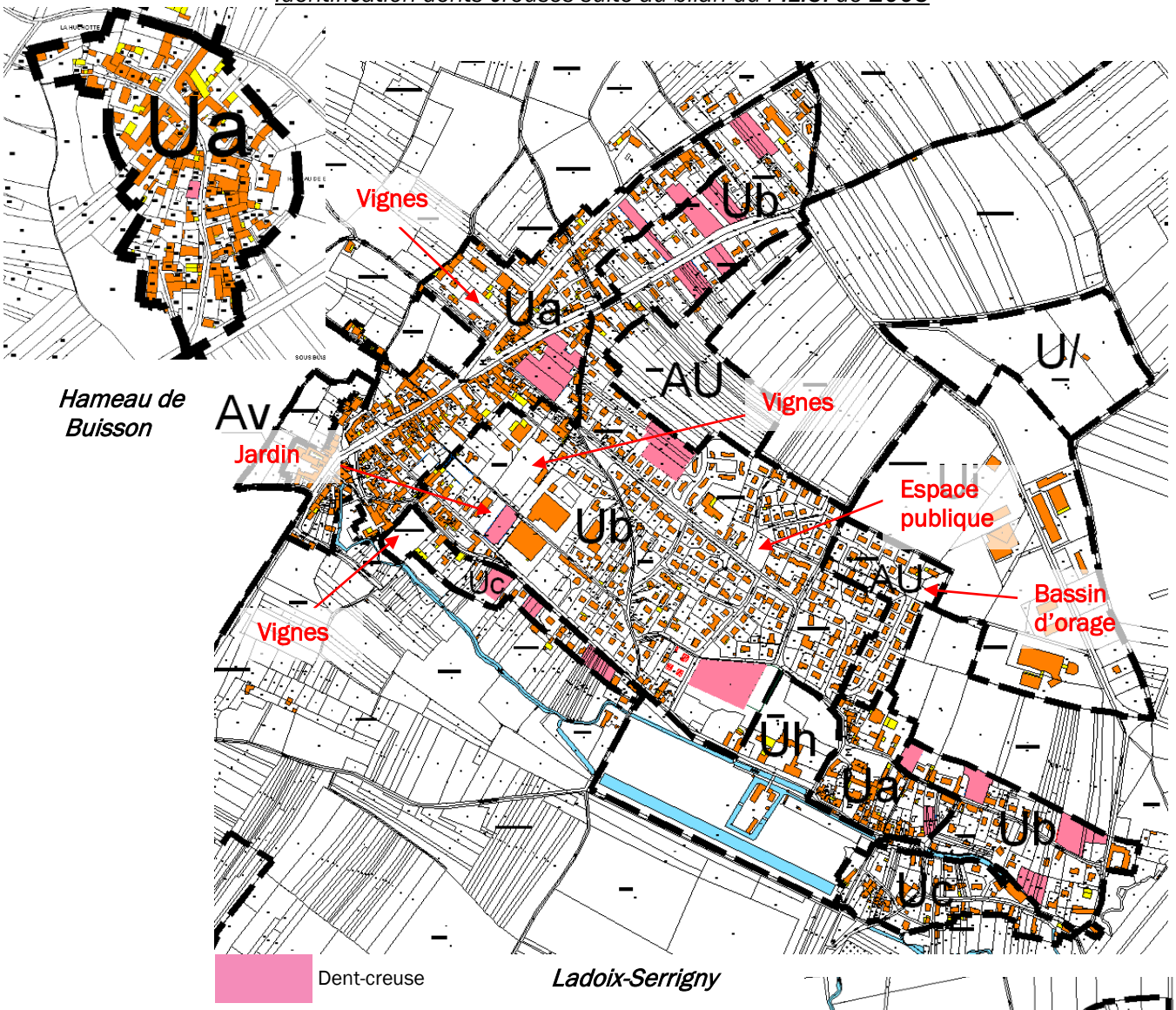
2- Potentiel disponible en zone urbaine

D'après une analyse fine du foncier, en zone urbaine dédiée à l'habitat et aux activités du PLU avant révision : Ua, Ub, Uc, il y aurait potentiellement près de **6,5 ha** de dents-creuses. En zone d'activités économiques : Ui, il y aurait potentiellement **12,7 ha** disponibles pour des activités industrielles.
La zone urbaine pourrait potentiellement accueillir dans les dents creuses **115 constructions** (110 dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation et une quinzaine dans les autres dents creuses).

3- Potentiel disponible en zone à urbaniser

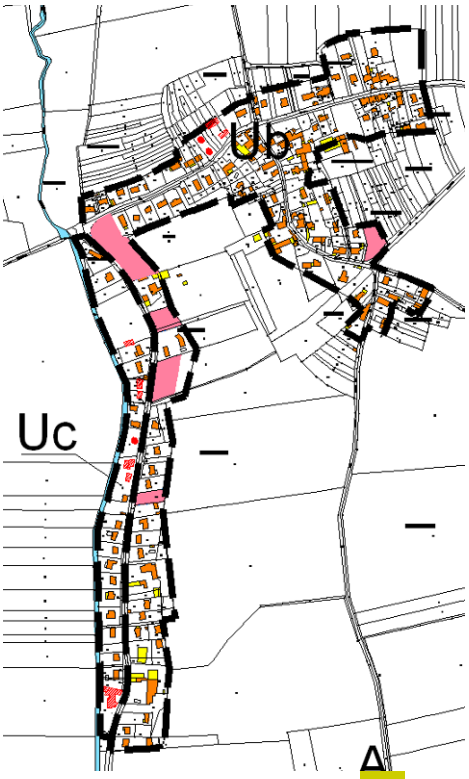
En ce qui concerne les zones d'urbanisation future, la quasi-totalité de la zone AU au lieu-dit « La Louère » du PLU précédent est encore disponible, soit **5,6 ha** de libres en AU pour de l'habitat et **25 ha** disponibles en AUi pour des activités industrielles.
Il est à noter que le secteur des Gouteaux (11,5 ha), zone AUi du PLU, dispose d'un projet d'aménagement mené par la SYMAB.

Identification dents-creuses suite au bilan du P.L.U. de 2003



Hameau de Buisson

Ladoix-Serrigny



Sur l'ensemble de la commune, **6,5 ha** de dents creuses ont été identifiés en zone urbaine.
Il s'agit d'espace libre de construction à l'intérieur du tissu urbain ou en extension proche (compris dans la zone urbaine du précédent PLU).

Certains espaces n'ont pas été retenus dans le potentiel de dents creuses puisqu'il s'agit d'équipements (bassin d'orage, aire de jeux, ...), de certains jardins, de parcelles de vignes, ...

Il est à noter que selon les orientations du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, les dents creuses supérieures à 2000m² doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°4 du dossier de PLU).
De plus, seules les dents creuses de plus de 2000m² sont soumises à une densité de 20 logements par hectare.

Hameau de Corcelles

Source : cadastre, réalisation Perspectives

PARTIE 3 :

ENJEUX

Le projet communal de Ladoix-Serrigny a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts du territoire tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, trois axes sont à privilégier :

- Préserver et valoriser la sensibilité environnementale et paysagère du territoire.
- Adapter le développement urbain pour conserver un cadre de vie rural.
- Poursuivre le développement économique.

3.1. PRESERVER ET VALORISER LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE

Le territoire de Ladoix-Serrigny est composé de quatre entités paysagères, selon l'Atlas des Paysages de Bourgogne : Côte de Nuits, Côte de Beaune, Hautes côtes et Plaine méridionale, qui font la singularité du paysage. Ce paysage remarquable est reconnu par le Schéma de Cohérence Territorial des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, en cours d'élaboration.
Ce paysage si particulier donne également la spécificité économique de la commune : viticulture et agriculture.

3.1.1 VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN

- Protéger et valoriser le paysage, en relation avec la démarche de Paysage de Corton et la candidature UNESCO pour l'inscription des « Climats de Bourgogne ».
- Favoriser la création de franges végétales, à proximité des zones d'activités, pour une meilleure intégration dans le paysage.
- Préserver les cônes de vues ouverts, notamment depuis l'autoroute A31.
- Assurer la préservation de la trame verte et bleue et atténuer la rupture formée par l'A31.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti identifié, en le protégeant au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme : cabotes dans les vignes, fontaine, pigeonnier, ...
- Redéfinir les périmètres de protection des monuments historiques, afin de rationaliser la préservation et la mise en valeur des édifices.

Vue sur la Côte de Beaune, RD 974

3.1.2 PRESERVER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

- Préserver les espaces boisés (le bois de Mont, le bois de Borne, le bois de l'Epenot, bandes reclassées dans les coteaux, ...), notamment au Nord sur le coteau, même s'ils sont classés en Appellation d'Origine Contrôlée.
- Protéger les espaces sensibles recensés : site Natura 2000, et Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
- Maintenir les espaces agricoles et viticoles actuels en limitant l'étalement urbain.

3.1.3 PRESERVER ET VALORISER LA RESSOURCE EN EAU

- Prendre en compte les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée.
- Protéger et valoriser les zones humides et les cours d'eau, en les identifiant (données de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et de la commune).
- Prendre en compte les risques liés à l'eau : inondation, coulées de boues, remontées de nappes.
- Gérer la ressource en eau sur le territoire, en anticipant la capacité du captage par rapport à l'évolution de la population de la commune et des autres communes qui l'exploite.

Passage de la Lauve à l'intérieur du bourg

3.1.4 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

- Favoriser l'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables dans les constructions et dans le paysage urbain : éoliennes, panneaux photovoltaïques, géothermie, aérothermie, ...

Schéma de fonctionnement de l'aérothermie

Source : aerothermie.net

3.2. ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR CONSERVER UN CADRE DE VIE RURAL

La population de Ladoix-Serrigny est en constante augmentation et compte 1843 habitants en 2012. Aujourd'hui on peut définir un profil de ménage dominant à Ladoix-Serrigny : un couple avec des enfants, propriétaire de leur maison de 5 pièces ou plus et travaillant dans l'agglomération de Beaune.
Ainsi, de par sa proximité avec l'agglomération de Beaune la commune est attractive puisqu'elle offre un cadre de vie exceptionnel. En effet, l'évolution démographique de la commune est liée au développement des activités sur le territoire, mais également au développement d'infrastructures de transports routiers qui rapproche Ladoix-Serrigny des agglomérations plus importantes.
Toutefois, l'enjeu est de continuer à satisfaire les demandes d'installations sur la commune de façon modérée et de conserver un cadre de vie rural.

3.2.1 RALENTIR L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La commune souhaite réduire son rythme de croissance actuelle à moins de 1% par an et atteindre les 2000 habitants d'ici 2030. On passerait ainsi d'une moyenne de 11 permis de construire par an (sur les 10 dernières années) à environ 6 à 8 par an.

- Maintenir en place les populations actuelles.
- Permettre l'accueil de nouvelles populations, sur un rythme inférieur à celui d'aujourd'hui : 160 habitants supplémentaires au maximum d'ici 2030.

3.2.2 ENCADRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS (OFFRE EN LOGEMENTS ET FORME URBAINE)

Suivre les objectifs du Programme Local de l'Habitat et les recommandations du Schéma de Cohérence Territorial des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, en termes de construction de logements, tout en respectant l'objectif démographique fixé par la commune.

La commune envisage la production d'environ 125 logements d'ici à 2030, pour répondre à l'évolution de la population (maintien des populations présentes et accueil de nouveaux habitants), tout en visant à réduire le rythme des constructions de ces dernières années.

- Assurer un rythme de construction de 6 à 8 logements par an, en accord avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud.
- Respecter l'objectif du Schéma de Cohérence Territorial des agglomérations de Beaune Nuits-Saint-Georges en privilégiant une densité de 20 logements/ha dans les grandes dents-creuses (de plus de 2000 m²) et les zones à urbaniser.
- Diversifier l'offre en logements, pour assurer le parcours résidentiel des habitants (T1 et T2) et développer la mixité sociale (1 à 2 logements aidés d'ici 2018, selon le P.L.H).
- Favoriser l'accueil des nouvelles constructions sur le bourg et limiter les extensions des hameaux, notamment sur le hameau de Corcelles.
- Favoriser la densification du centre-bourg (dents-creuses), pour lutter contre l'étalement urbain et encourager la réhabilitation du parc ancien.

Rue du Bief

3.2.3 VALORISER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Prévoir le développement des équipements techniques (capacité de la STEP, ressource en eau potable…) selon l'évolution démographique de la commune.
- Valoriser les équipements publics existants et compléter l'offre (aménagement et équipement de la zone des Lauchères, terrain multisports, vestiaires, salle omnisports, parking, …).
- Développer l'offre de services à la personne : maison de retraite, accueil itinérant Alzheimer, foyers logements, maintien à domicile, pôle médical, crèche, la création de « Village séniors » en relation avec le programme local de l'habitat.

3.2.4 FACILITER LA CIRCULATION ET DEVELOPPER LES CHEMINEMENTS DOUX

- Désenclaver et sécuriser le hameau de Corcelles (aménagement de la route de l'Epenot).
- Limiter la création d'impasses (lors de nouvelles constructions), afin de faciliter la circulation (prendre en compte le passage des engins agricoles, d'entretien, des secours, …).
- Développer le réseau de cheminements doux dans le bourg et à l'extérieur : création d'une voie piétonnière et cyclable depuis la rue des pièces vers la zone des Lauchères, cheminement doux entre Ladoix-Serrigny et le hameau de Corcelles, balisage d'un chemin du hameau de Corcelles à la Gué de bavant, …
- Mettre en valeur des itinéraires de promenades à pied ou en vélo : le long de la Lauve, vers Corcelles, aménagement d'une véloroute entre Ladoix-Serrigny et Corgoloin.
- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (co-voiturage, transports en commun).

Chemin du Parc

3.2.5 VALORISER ET AMENAGER LES ESPACES PUBLICS ET LES LIEUX D'ECHANGES

- Préserver et réaménager les espaces publics : aménagement de la place de l'Eglise, de la place de la Mairie, de la place du Champ de Foire, du lavoir rue du Château et de la place de la Fontaine à Buisson, aménagement du site des Lauchères, du square El Pladel Penedes.
- Aménager de nouveaux espaces de rencontre.

Place de l'Eglise

3.2.6 DEVELOPPER L'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE ET LA FIBRE OPTIQUE

Afin de maintenir, voire de développer l'attractivité et la compétitivité du territoire, il convient d'anticiper les besoins des entreprises et de répondre aux nouvelles attentes des usagers.

- Assurer une couverture à minima pour tous, un service de connexion permanente et un débit suffisant pour les usages de base, notamment pour le hameau de Corcelles. Cela permettra de limiter les déplacements et de permettre le développement d'activités à distance en favorisant l'accès à l'information et aux services depuis les foyers de Ladoix-Serrigny.
- Mettre en place la fibre optique d'ici 2020-2025 (Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud).

3.3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Ladoix-Serrigny est une des communes de la Côte au développement économique important. Elle doit son dynamisme économique à sa proximité avec Beaune et Dijon et à son accès rapide par l'échangeur Nord de Beaune. L'enjeu est de maintenir ce dynamisme et de le renforcer.

3.3.1 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET VITICOLE ET PROTEGER LES TERRES

- Conserver les terres agricoles et viticoles et réduire la consommation de ces terres par l'urbanisation.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 0,5 ha/an, ce qui correspond à réduire de 50% la consommation de terres par rapport au précédent PLU.
- A ce titre le Schéma de Cohérence Territorial souhaite réduire la consommation foncière de –50% à l'horizon 2030.
- Préserver dans la mesure du possible les terres agricoles de la construction d'habitations.
- Permettre le développement des exploitations agricoles et viticoles existantes (tout en respectant la règle de réciprocité des périmètres de protection sanitaire le cas échéant).
- Assurer la continuité dans les déplacements des engins agricoles afin de limiter les conflits d'usages ou d'engendrer des déplacements supplémentaires.

Bâtiment agricole au hameau de Neuvelle

3.3.2 VALORISER LES ACTIVITES PRESENTES ET SOUTENIR LEUR DEVELOPPEMENT

- Soutenir les activités viticole et agricole.
- Protéger les zones d'activités et encourager l'arrivée de nouvelles entreprises : aménager les zones d'activités pour offrir des espaces constructibles (petits lots), permettre l'installation de nouveaux artisans ou de petites entreprises (comme c'est déjà le cas aux Lauchères).
- Poursuivre l'exploitation des carrières en maîtrisant les nuisances qu'elles pourraient générer (bruit, flux de transport).
- Valoriser et soutenir le commerce de proximité existant sur la commune : conserver les pas de portes.

Commerces de proximité, RD 974

3.3.3 DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

- Développer les hébergements (permettre le changement de destination des constructions).
- Développer les équipements de tourisme en lien avec l'œnologie, le tourisme vert, … : projet d'extension de la vélo-route de la « voie des vignes », avec l'aménagement de l'ancienne voie romaine entre Ladoix-Serrigny et Corgoloin (projet de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud).

PARTIE 4 :

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.
MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

4.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Avant-propos :

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce constitutive du dossier du Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD traduit la **politique d'aménagement et d'urbanisme** souhaité par les élus de Ladoix-Serrigny *(cf. pièce n°2 du dossier de PLU).*

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles** de l'ensemble du territoire de Ladoix-Serrigny.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire. Toutefois**, le PADD et la délimitation des zones du PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), **et les orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique).

Le règlement

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations **générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Ladoix-Serrigny dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** *(cf. pièce n°2 du dossier de PLU).*

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
1. Principe d'équilibre entre : - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable **1 Bis :** La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville	- 1/3 du territoire occupé par des boisements - Des coteaux cultivés en vignes classées AOC - Une plaine destinée aux grandes cultures - Des boisements marquant les limites des paysages - Un patrimoine naturel, agricole, architectural et urbain remarquable - Trois monuments inscrits au titre des monuments historiques - Un patrimoine archéologique riche, à protéger et à valoriser - Des entrées et sorties de ville différentes, caractérisées par les 2 entités paysagères du territoire - Des franges urbaines quasi inexistantes	- Ralentir l'évolution démographique - Encadrer la production de logements (offre en logements et forme urbaine) - Valoriser le patrimoine paysager et urbain - Pérenniser l'activité agricole et viticole et protéger les terres	- **Classement en zone urbaine (Ua et Ub)** des espaces destinés principalement à l'habitat et aux activités compatibles avec la zone. - **Classement en zone urbaine Uh** du secteur du château et de son parc, qui sont à protéger en raison de leur caractère historique. Seules les extensions et les annexes y sont autorisées. - **Classement en zone d'urbanisation future à long terme 2AU** des espaces à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. - **Classement en zone Av** des secteurs de la commune classés en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée, et occupées majoritairement par la vigne. Seules les constructions en rapport avec la viticulture sont autorisées en secteur Av1, le secteur Av2 étant inconstructible. - **Classement en zone Nz** des secteurs à protéger en raison de la sensibilité et/ou de la valeur patrimoniale (zones humides, site Natura 2000, …) de l'espace. - **Identification d'un élément de paysage à protéger (bois des Toppes)** au titre de l'application de l'article L.123.1-5-III-2° du code de l'urbanisme. - **Identification d'un terrain cultivé à protéger** (vignes) au titre de l'application de l'article L.123-1-5-III-5°du code de l'urbanisme. - **Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination**, au titre de l'application de l'article L.123.1-3-1° du code de l'urbanisme.	Equilibre à trouver entre : - Un rythme de croissance à ralentir. - Le renouvellement urbain de la commune. - La préservation du paysage et du cadre de vie. - Le maintien de l'activité dominante : l'agro-viticulture.

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural : - En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière : • D'habitat ; • D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ; • D'équipements publics et d'équipement commercial. - En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs	- Une augmentation constante de la population depuis 1968. 1843 habitants en 2012. - Une prédominance d'actifs (30-59 ans) avec de jeunes enfants (0-14 ans). - Une légère diminution de la taille des ménages (taux à 2,6 personnes /foyer en 2009). - Un taux de desserrement des ménages faible (0,2). - Un bourg dense dans ses parties les plus anciennes (village de Serrigny et hameau de Ladoix) et de nombreuses extensions urbaines entre 1950 et les années 2000. - Un taux de vacance qui varie au fil des années au profit des résidences secondaires. - Une moyenne de 11 permis de construire par an. - Le locatif représente près de 19% des résidences principales en 2009. - Une population active importante : 54,2% de la population totale - Un taux de chômage de 7,1% en 2009 - Une commune très bien desservie par les infrastructures de transports automobiles. - Une offre développée et variée d'équipements : scolaires, sportifs, culturels, services publics… - Des espaces publics à valoriser - Une dynamique économique importante - Des activités dynamiques : présence d'exploitations de carrières et de 2 zones d'activités - Une offre en commerces de proximité et de services développée - Un potentiel touristique à développer en lien avec les projets de la communauté d'agglomération - Des télécommunications à développer	- Ralentir l'évolution démographique - Encadrer la production de logements (offre en logements et forme urbaine) - Valoriser et diversifier l'offre en équipements et services - Faciliter la circulation et développer les cheminements doux - Valoriser et aménager les espaces publics et les lieux d'échanges - Développer l'aménagement numérique du territoire et la fibre optique - Pérenniser l'activité agricole et viticole et protéger les terres - Valoriser les activités et soutenir leur développement - Développer le potentiel touristique	- **Classement en zone urbaine (Ua et Ub)** des espaces destinés principalement à l'habitat et aux activités compatibles avec la zone. - **Classement en zone d'urbanisation future à long terme 2AU** des espaces à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. - **Classement en zone urbaine de loisirs Uℓ** des espaces affectée aux activités de loisirs, de sport et de camping. - **Classement en zone urbaine industrielle Ui** des espaces destinés aux installations artisanales et industrielles. - **Classement en zone à urbaniser à court terme 1AUi** des espaces destinée aux installations artisanales et industrielles. - **Classement en zone à urbaniser à long terme 2AUi** des espaces destinée aux installations artisanales et industrielles. - **Classement en zone naturelle Nr** des espaces réservés au fonctionnement de l'activité autoroutière. - **Identification d'un secteur soumis à la construction de 10% de logements aidés** permettant de respecter les objectifs fixés par le SCoT pour la réalisation de logements aidés à Ladoix. - **Identification des périmètres de zones bruyantes**, au titre de l'application de l'arrêté préfectoral n° 398 du 25 septembre 2012.	- Réduire l'accroissement démographique de la commune ; - Respecter les principes du PLH de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud et du SCoT des agglomérations s de Beaune et Nuits-Saint-Georges ; - Diversifier l'offre en logements ; - Encourager le développement des activités.

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
3. Respect de l'environnement : La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	- Des sols calcaires dominants. - Une mixité du relief : Côte de Beaune et Plaine méridionale. - Un cours d'eau principal : la Lauve qui traverse le centre bourg. - Pas de périmètre de protection du captage - Des risques liés à l'eau : inondations, coulées de boues et remontées de nappes - 1/3 du territoire occupé par des boisements - Une Natura 2000 et deux ZNIEFF recensées sur le territoire. - Un projet de classification des « Climats de Bourgogne » au patrimoine mondial de l'UNESCO. - Une bonne desserte en énergies	- Préserver les espaces naturels sensibles - Préserver et valoriser la ressource en eau - Encourager le développement des énergies renouvelables	- **Classement en zone agricole A** des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. - **Classement en secteur Av1** des parcelles viticoles en périphérie de la zone urbaine permettant l'accueil des bâtiments relatifs à la viticulture et réduisant les déplacements, et **en secteur Av2** inconstructible des parcelles viticoles classées en AOC afin de protéger leur caractère agronomique, biologique et économique - **Prise en compte d'un projet de protection du captage** par un classement en secteur Av2 de cet espace sauf pour la carrière existante maintenue en Nc et une habitation isolée en Ah. - **Classement en zone N** des terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. - **Classement en zone Nz** des secteurs à protéger en raison de la sensibilité et/ou de la valeur patrimoniale (zones humides, site Natura 2000, …) de l'espace. - **Classement en zone Na** des secteurs en zones naturelles où seules les cabanes de chasse sont autorisées. - **Identification d'un élément de paysage à protéger (bois des Toppes)** au titre de l'application de l'article L.123.1-5-III-2° du code de l'urbanisme. - **Identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'une restauration**, au titre de l'application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme. - **Identification de zones inondables**, selon l'étude IPSEAU de 2003, au titre de l'application de l'article L.123-11 b) du code de l'urbanisme. - **Identification d'Espaces Boisés Classés (EBC)** **Pour prendre en compte les risques liés à l'eau, le règlement interdit les sous-sols dans les espaces soumis à cet aléa et impose une surélévation des constructions.**	Volonté de poursuivre les politiques de protection des ressources et des espaces sensibles sur le territoire communal, tout en assurant la maîtrise du développement communal cohérent. Les choix en termes de formes et de règlementation des zones naturelles et agricoles ont été faits dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire et en accord avec le projet de classement UNESCO et du SCoT.

<table>
<tr><td colspan="4">Dispositions supra-communales à respecter</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</td><td rowspan="8">Rappel :

Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A en annexe).</td><td>Liste des servitudes :

- A4 - Servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau ou compris dans l'emprise des cours d'eau.</td><td>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :

- La plus grande partie des terrains concernés sont classés en zone agricole A, en zone naturelle N, voire en zone naturelle sensible Nz.</td></tr>
<tr><td>- AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques.</td><td>- Les périmètres de protection des monuments historiques ont été revus durant les études sur le PLU (enquête publique conjointe).</td></tr>
<tr><td>- EL7- Servitudes d'alignement.</td><td>- L'alignement est conservé sur la rue du Château.</td></tr>
<tr><td>- I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.</td><td>- La majorité des terrains concernés sont classés en zone agricole A, en zone naturelle N. Aucun boisement n'est classé en EBC dans un périmètre de 100 m de part et d'autres des axes des ouvrages.</td></tr>
<tr><td>- PT2LH - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires.</td><td>- La majorité des terrains concernés sont classés en zone agricole A, en zone viticole Av, ou en zone naturelle N.</td></tr>
<tr><td>- PT3 - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications.</td><td>- La majorité des terrains concernés sont classés en zone agricole A, en zone naturelle N.</td></tr>
<tr><td>- T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer.</td><td>- Les terrains concernés sont classés en zone agricole A.</td></tr>
<tr><td>- T7 - Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement.</td><td>- La majorité des terrains concernés sont classés en zone agricole A, en zone naturelle N.</td></tr>
<tr><td>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)</td><td colspan="2">Objectifs du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges :

- l'équilibre des secteurs géographiques,
- le rapprochement des zones d'habitat, d'emplois et de services,
- les déplacements de proximité,
- le maintien d'une agriculture et d'une viticulture durable,
- la moindre consommation d'espaces agricoles et naturels.

De plus, en matière de logements :

Le SCoT définit des objectifs de production de logements à l'horizon 2030 avec un phasage intermédiaire (2012-2018) qui correspond au P.L.H. de la CABCS :

- Produire 115 logements sur 18 ans à Ladoix-Serrigny ;
- Respecter la densité fixé à 20 logements par hectare ;
- Assurer une diversité de l'offre en logements, notamment par un soutien de l'effort de production de logements locatifs dont une part importante de logements aidés.
- Accroitre progressivement la part de logements intermédiaires (accolés, regroupé, en petit collectifs) à 50% de la production neuve.</td><td>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :

Les objectifs du SCoT ont été pris en compte durant toute la durée des études de la révision du PLU, puisque la prise en compte du SCoT est un des motifs pour lesquels Ladoix-Serrigny a engagé une révision générale de son PLU.
- Le PLU de Ladoix-Serrigny ne prévoit pas de nouvelles zones en extension du tissu urbain que ce soit pour de l'habitat, comme de l'activité. En effet, le potentiel encore disponible du PLU de 2003 est conservé ou réduit par endroit.
- En matière d'habitat, le PLU ne prévoit qu'une zone d'urbanisation future à long terme (2AU), la production neuve se situera donc dans les dents creuses. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur les dents creuses de plus de 2000m² et conformément au SCoT elles imposent une densité de 20 logements / ha.
Ainsi la commune respecte les objectifs de consommation de l'espace fixé par la SCoT.
- Un secteur spécifique a été délimité sur un secteur dont une partie appartient à la commune où la réalisation de 10% de logements aidés est imposée. La commune pourra alors réaliser 12 logements aidés auxquels elle ajoute la réalisation d'un logement aidé dans l'ancienne cure par une opération de réhabilitation suite à l'étude « village avenir » Ainsi la commune respecte la réalisation de 10% de logements aidés (12 à 13 logements) sur les 125 logements projetés.
- Par ailleurs, le PLU de Ladoix-Serrigny a délimité des zones naturelles sensibles (Nz) sur le territoire, qui protègent les zones humides, une partie du site Natura 2000.
- Des zones Av pour la viticulture, Nc pour l'exploitation des carrières ont été créées au profit des activités présentes sur la commune.
- Des emplacements réservés ont été apposés pour la réalisation de cheminements doux entre les différents secteurs de la commune (bourg et zone de loisirs).</td></tr>
</table>

Compatibilité avec les orientations d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)	***Les principaux objectifs du Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud sont :*** - Adapter et diversifier l'offre en logements - Equilibrer et renforcer l'offre de logements aidés - Apporter une réponse aux besoins spécifiques - Une production de logements respectueuse des principes d'économie d'espace et de qualité urbaine La commune de Ladoix-Serrigny n'est pas concernée par un PDU.	**Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :** La commune a conscience qu'il faut qu'elle adapte son offre en logements pour attirer de jeunes actifs, mais aussi développer le parcours résidentiel sur la commune. Elle vise donc à développer son offre en type I, II et III. Pour se faire elle compte sur la création d'un secteur qui ont été délimités sur des dents creuses (propriété communale) où la réalisation de 10% de logements aidés est imposée. Cette proportion correspond à 10% du potentiel total en logements offert par le PLU, soit la réalisation des objectifs fixés par le PLH. A ces 12 logements aidés s'ajoute le la réhabilitation du logement de l'ancienne Cure dans le cadre de l'opération « village avenir » Elle compte également sur les logements vacants disponibles qui pourraient être réhabilités ou faire l'objet de reconversion. Enfin, le PLU ne prévoit pas de nouvelle extension urbaine. L'offre en logements se situera donc exclusivement en renouvellement urbain (dents creuses). Si à terme Ladoix-Serrigny a utilisé son potentiel en dents creuses elle pourra envisager l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.
Compatibilité avec un SDAGE	***Les principaux objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée sont :*** - Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ; - Non dégradation : concrétisé la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ; - Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ; - Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ; - Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ; - Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ; - Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ; - Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.	**Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :** Le diagnostic du PLU dresse un état des lieux de l'environnement sur le territoire. Lors de cette étude plusieurs éléments sensibles du territoire ont été mis en avant. Le zonage prend en compte ces éléments puisqu'il identifie par un figuré rayé bleu les zones concernées par l'aléa inondation par ruissellement et/ou débordement de la Lauve. Ces zones sont également règlementées. Le règlement prévoit notamment la surélévation de 0,30m des nouvelles constructions dans ces zones. Le zonage délimite aussi les zones humides, identifiées par la DREAL en les classant en zone naturelle sensible (Nz), ce qui renforce leur protection. Concernant l'assainissement le règlement du PLU prévoit pour les eaux usées, le raccordement des nouvelles constructions au réseau public ou à un système autonome sous le contrôle du SPANC en cas de collecte individuelle. L'ensemble des eaux devra être traitées avant d'être rejetées dans le réseau. Pour les eaux pluviales les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au bon écoulement des eaux. Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle, par infiltration et si nécessaire les excédents seront rejetés dans le réseau. L'article 11 prévoit, dans les zones inondables, le fait de créer des clôtures avec des ouvertures à la base. Les eaux pluviales devront également être infiltrées à la parcelle. L'orientation d'aménagement de la zone 1AUi rappelle que le projet doit prendre en compte la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, ...). Le règlement du PLU promeut également l'emploi de techniques alternatives.
Compatibilité avec un contrat de rivière	***Les principaux objectifs du contrat de rivière de la Dheune sont :*** - Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines ; - Restaurer et entretenir les milieux aquatiques ; - Gérer la ressource en eau ; - Se protéger face aux risques liés aux inondations ; - Mettre en valeur le patrimoine paysager et le potentiel touristique.	

4.2. DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Ladoix-Serrigny dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. Pièce n°2 du présent dossier / le P.A.D.D./présentation du projet communal).

4.2.1 ZONES URBAINES (ZONES U)

1. Définitions

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « **zones U** » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation conduisent à distinguer sur le territoire de Ladoix-Serrigny **cinq types de zones urbaines : Ua, Ub, Ul, Uh et Ui.**

Caractère de la zone Ua

La zone Ua est une zone urbaine entièrement équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation, elle correspond au bâti ancien de la commune.

Caractère de la zone Ub

La zone Ub est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation. Elle correspond au bâti récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.

Caractère de la zone Ul

La zone Ul est une zone urbaine affectée aux activités de loisirs, de sport et de camping.

Caractère de la zone Uh

La zone Uh est une zone urbaine strictement limitée au secteur du château et à son parc. Elle est à protéger en raison de son caractère historique.

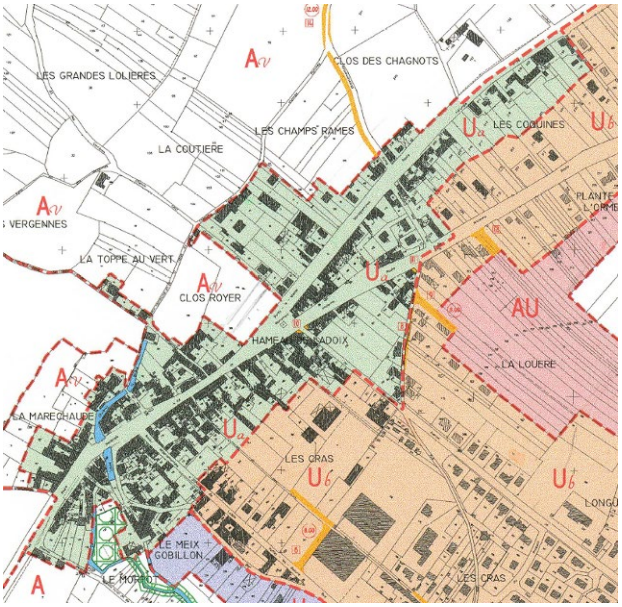
Caractère de la zone Ui

La zone Ui est une zone urbaine destinée aux installations artisanales et industrielles.

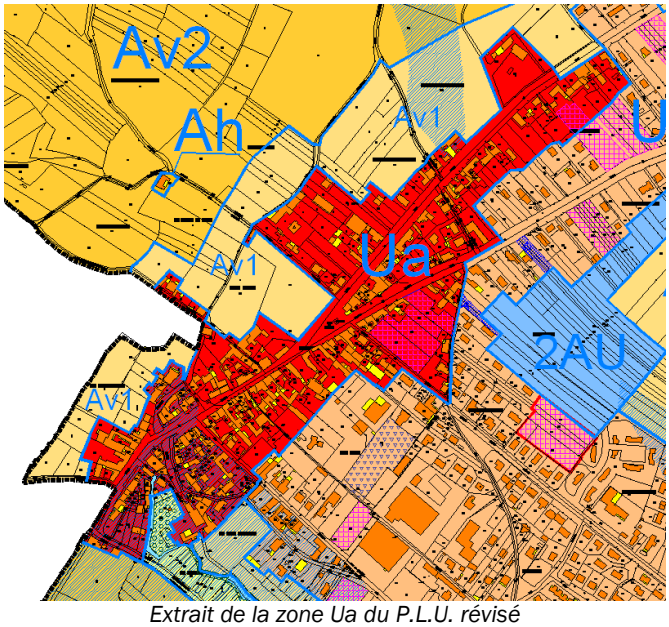
2. *Modifications des limites apportées suite à la révision générale du P.L.U.*

❖ *Zone Ua*

La zone Ua du PLU révisé correspond à la zone Ua du PLU de 2003.



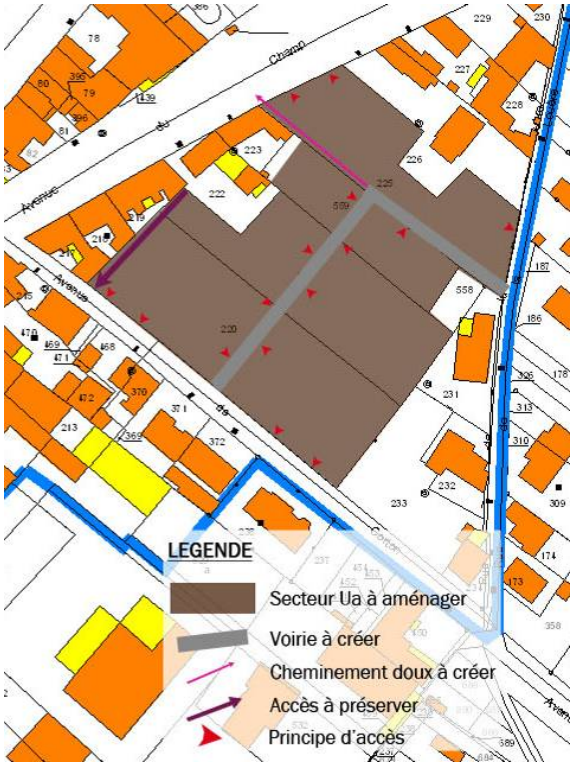
Extrait de la zone Ua du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Ua du P.L.U. révisé

Dans le bourg le périmètre de la zone Ua du centre ancien reste quasiment identique à celui du PLU de 2003. En effet, la zone Ua identifie toujours les constructions anciennes de la commune.
La seule modification du périmètre correspond à l'intégration en zone Ua des parcelles n°196, 197a et 409 au Nord de la zone. Ces parcelles étaient auparavant classées en zone agricole viticole (Av). Toutefois, au regard de leur vocation résidentielle et de l'ancienneté des bâtiments ceux-ci ont été reclassés en zone urbaine (Ua).

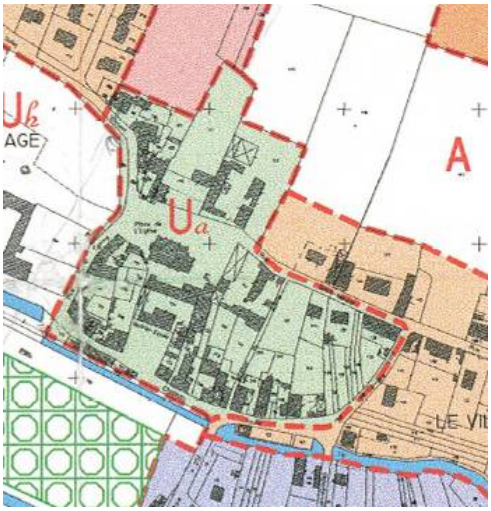
Il est à noter que le Sud de la zone est concerné par un aléa inondation lié au débordement occasionnel de la Lauve. Les espaces soumis à l'aléa disposent d'une réglementation spécifique, qui implique notamment la surélévation des nouvelles constructions.



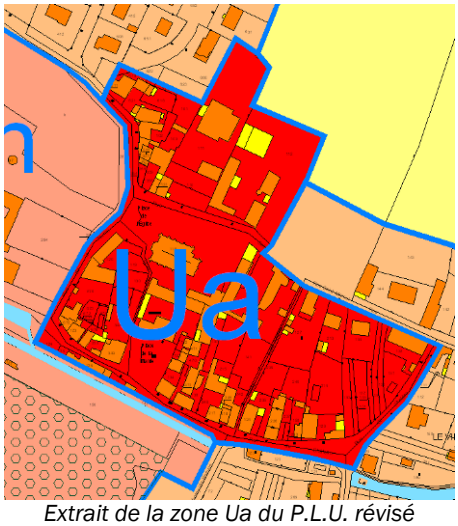
La zone Ua est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : parcelles n°220, 221, 559, 225 (OAP 4)

En effet, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges qui est en cours d'élaboration impose que soit réalisée une OAP sur les dents creuses de plus de 2 000 m².
De plus, ces dents creuses de plus de 2 000 m² devront respecter une densité de 20 logements par hectare.

Des voiries nouvelles devront desservir l'intérieur du secteur et un cheminement doux devra être créé vers le centre du village.
Après l'aménagement de cet espace, l'accès à certaines constructions déjà existantes devra être maintenu.
Dans la mesure où cet espace est déjà en partie desservi par de la voirie et des réseaux il a été décidé de permettre un aménagement au coup par coup afin que les parties desservies puissent accueillir des constructions sans obérer l'avenir du cœur de l'îlot.

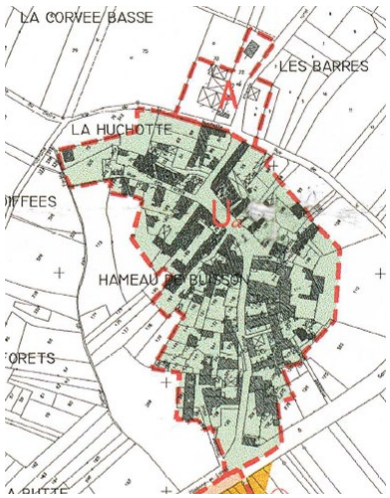


Extrait de la zone Ua du P.L.U. de 2003

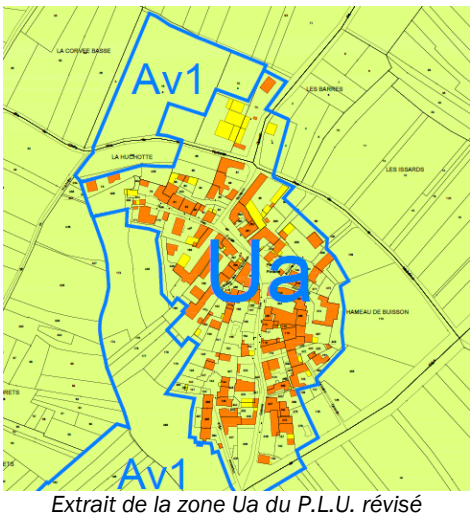


Extrait de la zone Ua du P.L.U. révisé

Le centre ancien de Serrigny, reste classé en zone urbaine ancienne Ua dans le PLU. Le périmètre de la zone conserve les mêmes limites.



Extrait de la zone Ua du P.L.U. de 2003



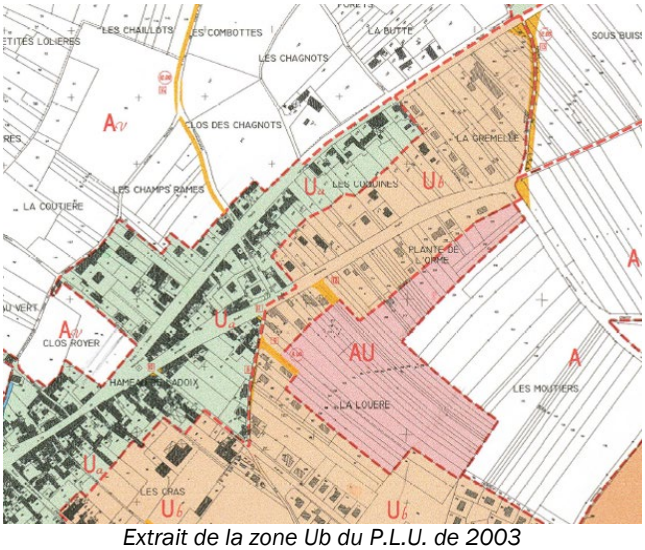
Extrait de la zone Ua du P.L.U. révisé

Le hameau de Buisson au Nord-ouest du territoire est classé en zone Ua. Il l'était déjà dans le PLU de 2003. Le périmètre est conservé à l'exception du Nord. En effet, les parcelles n°1a, 72 et une partie de la 75a sont intégrées à la zone urbaine puisqu'il s'agit d'une exploitation agricole et de son habitation, dont l'exploitant va être prochainement à la retraite. Une partie de la parcelle n°75a est intégrée puisqu'il y a un projet d'installation d'une nouvelle exploitation agricole, dont une habitation. Durant les études menées sur la révision générale du PLU et notamment durant la réunion de concertation avec l'exploitants agricoles, l'exploitant a exprimé son projet de reprise d'une exploitation agricole et sa volonté de pouvoir construire à proximité de celle-ci sa maison.

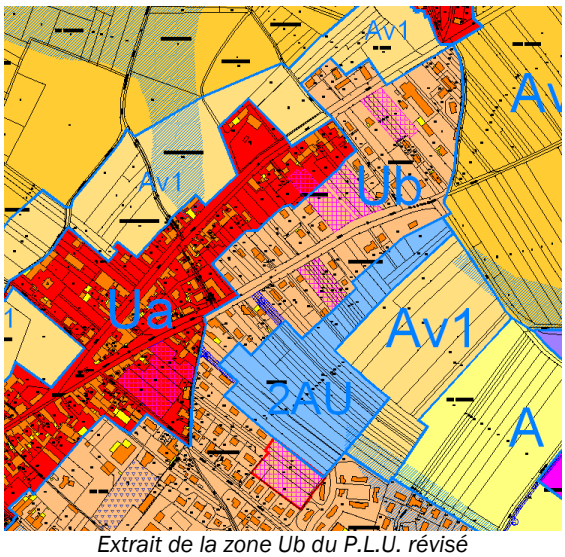
⇨ Les choix de zonage réalisés pour la zone urbaine ancienne (Ua) sont cohérents avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. En effet, le zonage vise notamment à préserver la ressource en eau par l'identification de l'aléa inondation, et à encadrer la production de logements. Il permet également de pérenniser l'activité agricole en répondant favorablement à la demande d'un exploitant agricole qui souhaite s'installer au hameau de Buisson.

❖ *Zone Ub*

La zone Ub du PLU révisé correspond à la zone Ub ainsi qu'à la zone Uc du PLU de 2003.
L'aléa inondation (par ruissellement et/ou par débordement de la Lauve) qui était signifié par la zone Uc est désormais identifié par un aplat rayé de couleur bleu, au titre de l'application de l'article L.123-11 b) du code de l'urbanisme.. Les périmètres ont d'ailleurs été ajustés pour correspondre à l'étude IPSEAU de 2003. Un règlement spécifique a été élaboré pour ces espaces soumis à l'aléa inondation.



Extrait de la zone Ub du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Ub du P.L.U. révisé

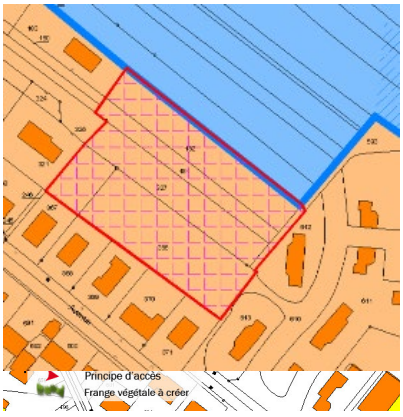
Sur le bourg centre, au Nord, le périmètre de la zone Ub reste globalement le même que celui du PLU de 2003, seuls quelques ajustements ont été effectués. Il s'agit de l'intégration des parcelles n°189, 279, 401, 402, 309, 308, 289, 294 et 314 situées au Nord de la zone Ub et d'une partie des parcelles n°212, 213, 281, 253a, 198, 199 et 374 situées en limite de la zone AU.
La première partie de ces parcelles était auparavant classées en zone agricole viticole (Av). Toutefois, au regard de leur vocation résidentielle, celles-ci ont été reclassées en zone urbaine (Ub). La seconde partie des parcelles citées correspond à des constructions (abris de jardin, appentis, ...) qui dans le PLU de 2003 étaient classées en zone d'urbanisation future AU. De ce fait, ce zonage ne correspondait pas à la vocation de ces parcelles déjà bâties.

Le PLU révisé doit être compatible avec le SCoT en cours d'élaboration, il s'agit d'ailleurs de la raison principale qui a motivée la révision générale du PLU de Ladoix-Serrigny. Le SCoT demande à ses communes d'assurer une **diversité de l'offre en logements**, notamment par un soutien de l'effort de production de logements locatifs dont une part importante de logements aidés et d'accroitre progressivement la part de logements **intermédiaires** (accolés, regroupés, en petits collectifs) à **50% de la production neuve**.

Le PLU de Ladoix-Serrigny doit également respecter les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud (CABCS) dont un correspond à la réalisation de 10% de logements aidés sur les communes.

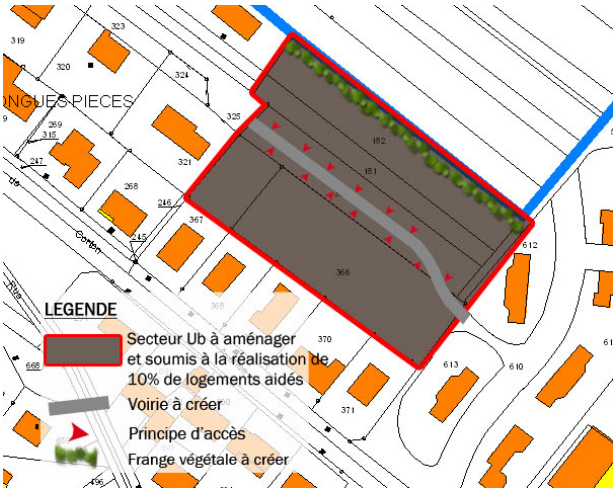
De ce fait, afin d'être en accord avec ces objectifs, le PLU de Ladoix-Serrigny identifie sur le plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5-II-4°du code de l'urbanisme, un secteur (dent creuse) qui est soumis à la réalisation de 10% de logements aidés. Il s'agit des parcelles n°182, 181, 327, 366 et d'une partie de la 367. La commune est propriétaire de la parcelle 366. Cette dent creuse permettra de réaliser 12 logements aidés.

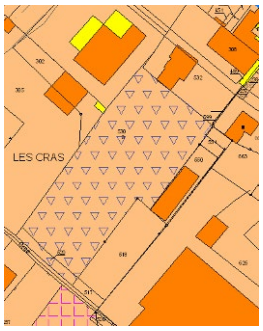
L'OAP réaffirme la volonté de la commune d'imposer sur cet espace la construction de 10% de logements aidés, soit 12 logements aidés dans ce secteur.



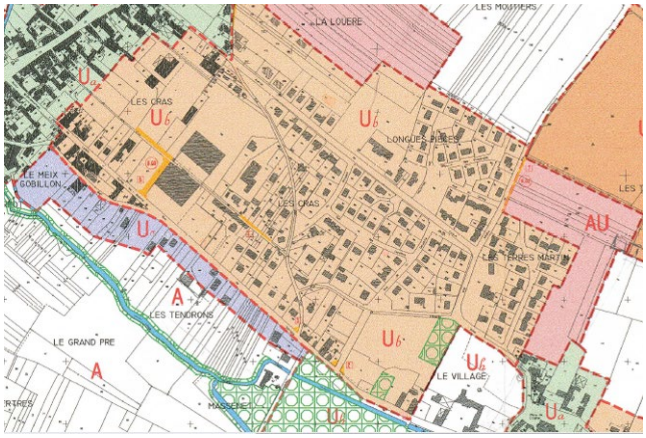
Cette zone devra respecter l'OAP 5/ (extrait ci-contre) afin de pouvoir réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur ce site et respecter les objectifs du SCoT et du PLH. Le principe est d'avoir une fluidité dans cet espace à partir des voies qui existent au sud-est et en impasse au nord-ouest. Ainsi, la desserte peut se faire par la réalisation d'une voirie qui reliera le lotissement « Les Longues Pièces » et la rue de la Louère. Toutefois on peut aussi imaginer un espace partagé relié à ces voies qui dessert un ensemble bâti plutôt qu'une voie rectiligne telle que tracé sur l'OAP. Une frange végétale le long de la limite Nord du secteur devra être plantée.

Cet espace devra être aménagé par une opération d'aménagement d'ensemble.

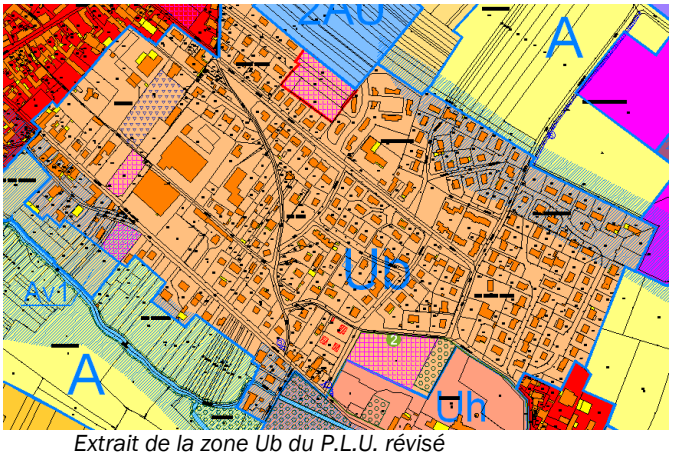




Dans cette zone Ub, les parcelles n°520 et 530a qui sont actuellement cultivées et plantées en vigne, ont été identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III-5°du code de l'urbanisme. Cette identification permet de les protéger et de les rendre inconstructibles quels que soient les équipements qui les desservent. L'objectif de la commune est de conserver les spécificités et le cadre de vie du centre urbain de Ladoix-Serrigny.



Extrait de la zone Ub du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Ub du P.L.U. révisé

Le périmètre de la seconde partie de la zone Ub du centre bourg a également été adapté. D'une part pour tenir compte des nouvelles oconstructions et, d'autre part, pour intégrer le périmètre de la zone Uc au Sud dans celui de la zone Ub.

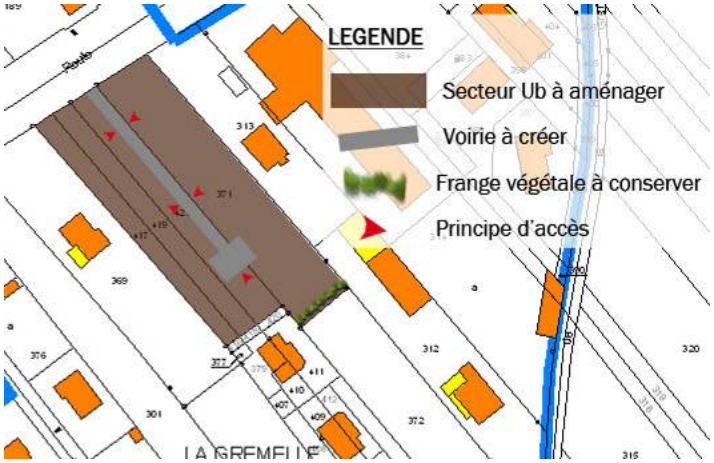
La zone AU « Les Terres Martin » dans le PLU de 2003 a été complétement urbanisée. De ce fait elle est logiquement intégrée à la zone urbaine récente (Ub).

La zone Uc qui correspondait à une zone urbaine inondable dans le PLU de 2003 a été intégrée à la zone Ub car l'aléa inondation est désormais représenté et réglementé par un applat de couleur bleu rayé. Le périmètre de la zone Uc a également était ajusté pour n'inclure en Ub que les constructions et les dents creuses non cultivées (friches, prés à chevaux, ...). De ce fait, les fonds de parcelles et une parcelle cultivée en vigne ont été reclassés en zone agricole (A).

De plus, en limite Sud de la zone Ub, des constructions qui étaient auparavant classées en zone agricole ont été reclassée en zone Ub de par leur vocation (habitat).

Enfin, en limite Sud-est, les parcelles n°90 à 93 auparavant classées en zone Ub du PLU ont été reclassées en zone Uh, qui correspond au secteur du château et de son parc. De par ce changement de zonage, les élus ont souhaité conserver le caractère singulier de l'habitation et de son jardin, qui s'inscrivent totalement dans l'esprit du château. Les élus craignaient que l'urbanisation, à plus ou moins long terme du jardin, de la propriété ne vienne dénaturer l'ensemble du site, car une densité de 20 logement/ha aurait du s'appliquer.

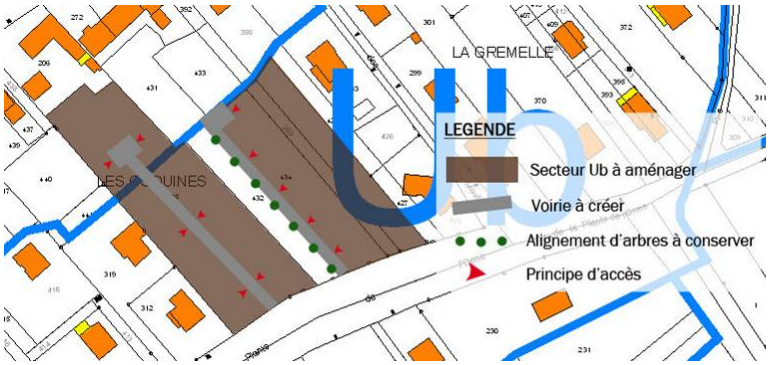
Sur l'ensemble de la zone Ub du bourg centre de Ladoix-Serrigny plusieurs dents creuses sousmises à OAP ont été identifiées.



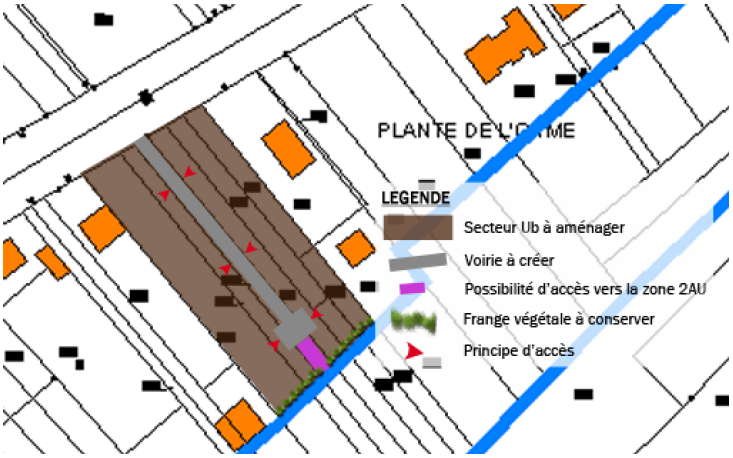
Secteur Ub le long de la RD 974

L'OAP prévoit la réalisation d'une voirie, qui desservira l'intérieur des parcelles (une place de retournement devra être prévue), ainsi que la conservation de la frange végétale située en limite Est du secteur.
Dans la mesure où cet espace est déjà en partie desservi par de la voirie et des réseaux il a été décidé de permettre un aménagement au coup par coup afin que les parties desservies puissent accueillir des constructions sans obérer l'avenir du cœur de l'îlot.
L'aménagement du secteur pourra se faire au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réalisation de voirie et de réseaux dans la mesure où certains espaces sont déjà desservis.

L'OAP impose la réalisation de voiries pour desservir les parcelles. Une place de retournement devra être prévue. Sur le secteur le plus à l'Est l'alignement d'arbres présent devra être conservé. Au regard de la forme et du parcellaire, l'aménagement de ces deux secteurs, devra se faire par des opérations d'aménagement d'ensemble.



Secteur Ua et Ub rue de la Plante de l'Orme

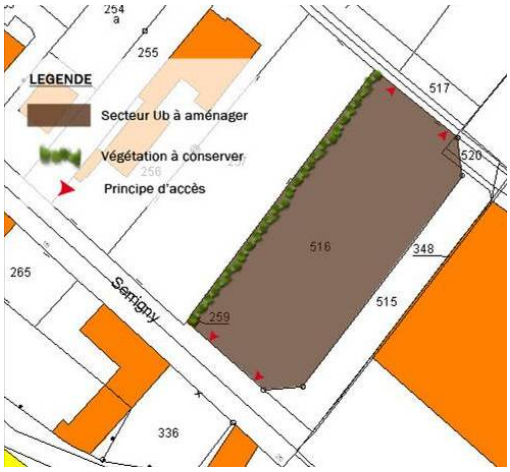


Secteur Ub rue de la Plante de l'Orme

Sur ce secteur l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie pour desservir les parcelles, avec au bout une place de retournement. Une amorce de voirie devra être réalisée au niveau de la place de retournement pour relier à terme la zone 2AU.

Une frange végétale devra être réalisée sur la limite Sud-est des parcelles.

L'aménagement du secteur pourra se faire au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réalisation de voirie et de réseaux dans la mesure où certains espaces sont déjà desservis.



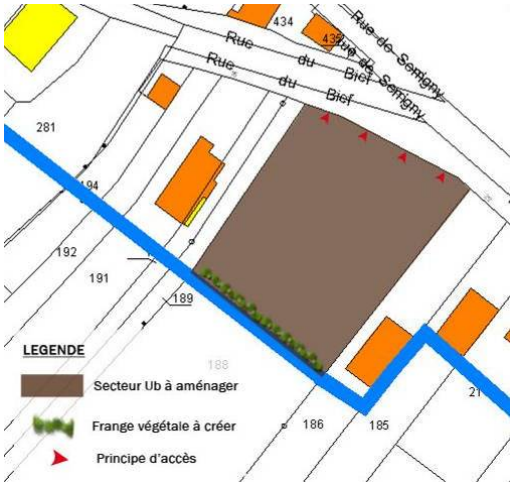
Secteur Ub rue Marcel François

L'OAP de la parcelle n°516 prévoit la conservation de la végétation présente sur la limite Ouest de la parcelle.

L'aménagement du secteur pourra se faire au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réalisation de voirie et de réseaux dans la mesure où certains espaces sont déjà desservis.

L'OAP de la dent creuse, rue du Bief, impose la création d'une frange végétale en limite Sud des parcelles.

L'aménagement du secteur pourra se faire au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réalisation de voirie et de réseaux dans la mesure où certains espaces sont déjà desservis.



Secteur Ub rue du Bief

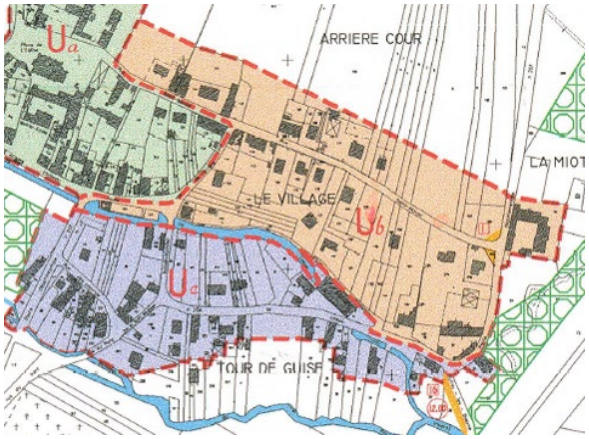
Secteur Ub rue de l'Ourvée

L'OAP de la dent creuse située rue de l'Ouvrée, impose la création d'une voirie qui devra relier les rues de l'Ouvrée et de la Gouzotte.
La végétation présente sur la limite Sud du secteur devra être conservée.
L'aménagement du secteur devra prévoir la conservation des espaces boisés classés.

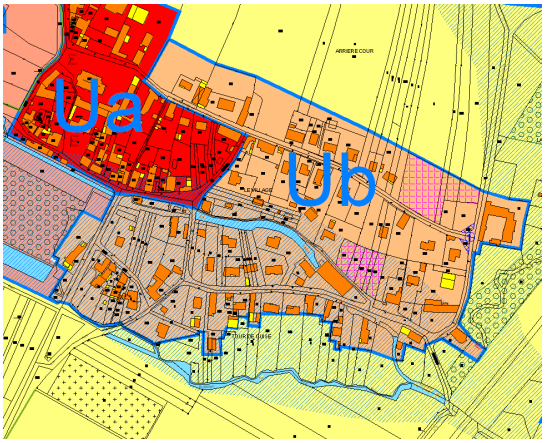
Le mur qui entoure la parcelle a été identifié en tant qu'élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.
En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.
Au regard de la sensibilité de cet espace il est imposé une opération d'aménagement d'ensemble.

Les OAP ont pour vocation de permettre un aménagement cohérent des espaces encore libres, en adéquation avec les objectifs de la commune, du SCoT et du PLH. Toutes les dents creuses concernées par des OAP doivent respecter une densité de 20 logements/ha.

Les OAP tiennent particulièrement compte de l'intégration paysagère du secteur dans le paysage urbain ainsi qu'avaec les espaces agricoles environnement. le but étant de créer une transition harmonieuse entre tous ces espaces. On retrouve cette volonté dans le PADD de Ladoix-Serrigny.



Extrait de la zone Ub du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Ub du P.L.U. révisé

La zone Ub située sur Serrigny a été revue. En effet, comme pour le reste de la commune, la zone Uc du PLU de 2003 a été intégrée à la zone Ub, l'aléa inondation étant retranscrit par un aplat de couleur bleu rayé sur le zonage et dans le règlement.

Ainsi dans le PLU révisé la zone Ub à Serrigny prend en compte les périmètres des zones Ub et Uc du PLU de 2003. Seules quelques adaptations du périmètre ont été réalisées pour intégrer les quelques constructions au Sud qui étaient classées en zone agricole dans le PLU précédent.

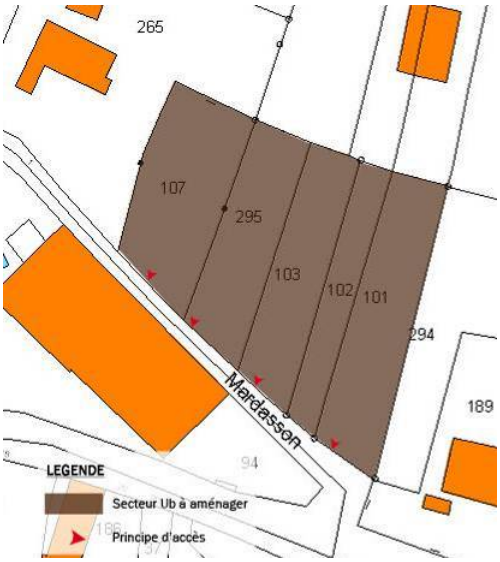
Sur cette zone Ub, deux OAP ont également été réalisées. :

Secteur Ub rue Saint-Marcel

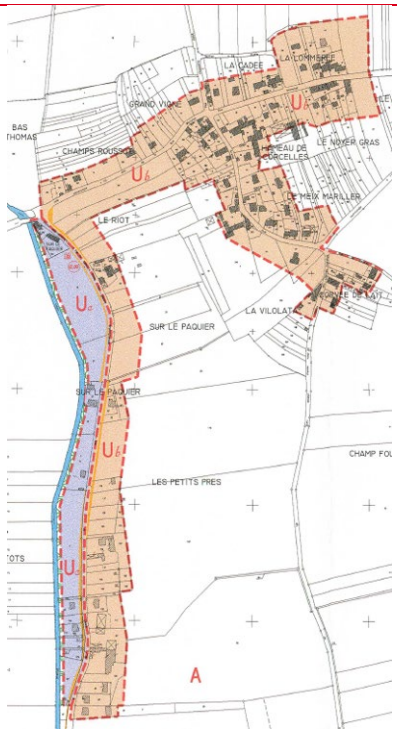
L'OAP impose la réalisation d'une voirie interne qui desservira l'intérieur du secteur. Celle-ci devra relier les rues Saint-Marcel et de la Miotte.
Une frange végétale sera à créer sur la limite Nord du secteur afin d'instaurer une transition harmonieuse entre le secteur nouvellement urbanisé et l'espace agricole.

L'OAP pour la dent creuse située sentier du Moulin de Mardasson, prévoit seulement l'accès aux constructions par le sentier.
Il est à noter que le sentier est déjà en partie praticable (bitumé).

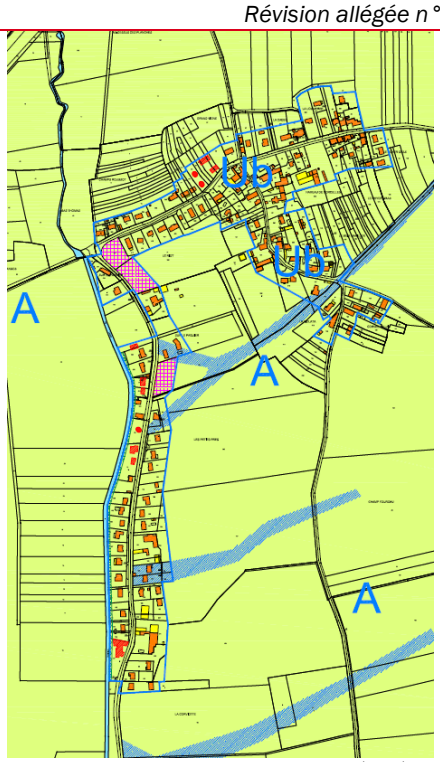
L'aménagement de ces deux secteurs pourra se faire au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réalisation de voirie et de réseaux dans la mesure où certains espaces sont déjà desservis.



Secteur Ub sentier du Moulin de Mardasson



Extrait de la zone Ub du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Ub du P.L.U. révisé

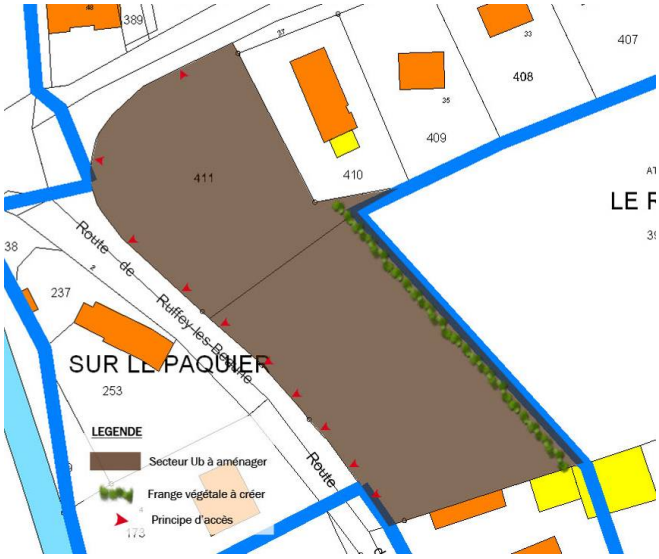
Sur le hameau de Corcelles, par rapport au PLU précédent, le PLU révisé classe toute la zone urbanisée du hameau en zone Ub. Le périmètre regroupe les anciennes zones Ub et Uc.

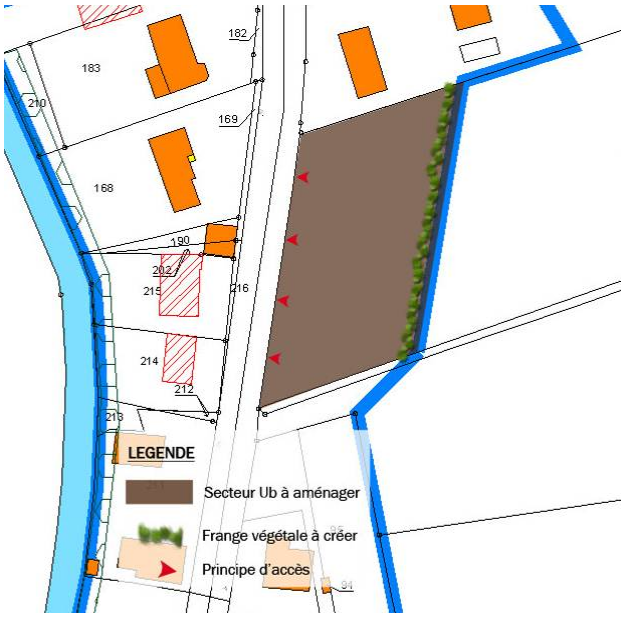
Quelques adaptions ont tout de même été apportées. Les élus ont souhaité déclasser les parcelles n°174, 175 et 209 situées au Nord du bourg le long de la route de Ruffey-les-Beaune, car celles-ci sont inondées en cas d'intempéries. Ils désirent donc que ces parcelles restent en prairies.

A la sortie Est du hameau la partie de la parcelle n°28 qui étaient auparavant classée en zone urbaine a été restituée à la zone agricole, car elle constitue un étirement du hameau sur l'espace agricole.

Enfin, au centre du hameau, on note la présence de bâtiments d'exploitations, qui étaient « coupés » en deux dans le PLU précédent. C'est-à-dire qu'une partie était en zone urbaine et une autre partie en zone agricole. Le PLU révisé régularise la situation en classant l'ensemble des bâtiments et l'habitation qui y est liée en zone urbaine.

Sur le hameau de Corcelles deux dents creuses sousmises à OAP ont été identifiées.





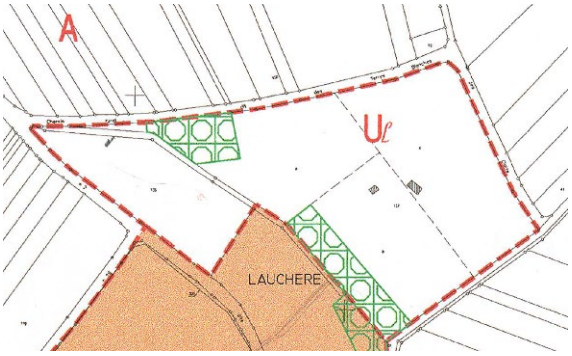
Secteur Ub route de Ruffey-les-Beaune (1 et 2)

Les OAP prévoient l'accès aux parcelles par la route de Ruffey-les-Beaune, ainsi que la création d'une frange végétale sur le fond des parcelles concernées. Celle-ci permettra de créer une transition harmonieuse avec la zone nouvellement urbanisée et la zone agricole.

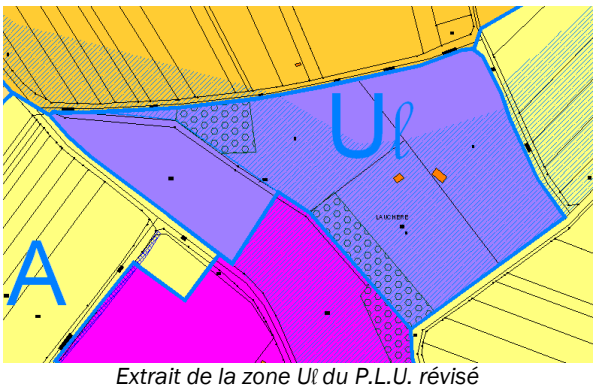
⇨ Les choix de zonages pris sur les zones Ub sont en accord avec les objectifs que s'était fixé la commune dans son PADD :

- Valoriser le patrimoine paysager et urbain, en imposant la réalisation ou la conservation de frange végétale dans les OAP des dents creuses pour créer des transitions harmonieuses et conserver l'esprit végétal du tissu urbain.
- Préserver et valoriser la ressource en eau en intégrant la zone Uc du précédent PLU dans le zone Ub, tout en identifiant et règlement l'aléa inondation (débordements de la Lauve et/ou ruissellement).
- Ralentir l'évolution démographique et protéger les terres agricoles et viticoles, en n'étirant pas le tissu urbain, mais en conservant l'enveloppe urbaine existante.
- Encadrer la production de logements en prenant en compte les objectifs du SCoT et du PLH.

❖ ***Zone Uℓ***



Extrait de la zone Uℓ du P.L.U. de 2003

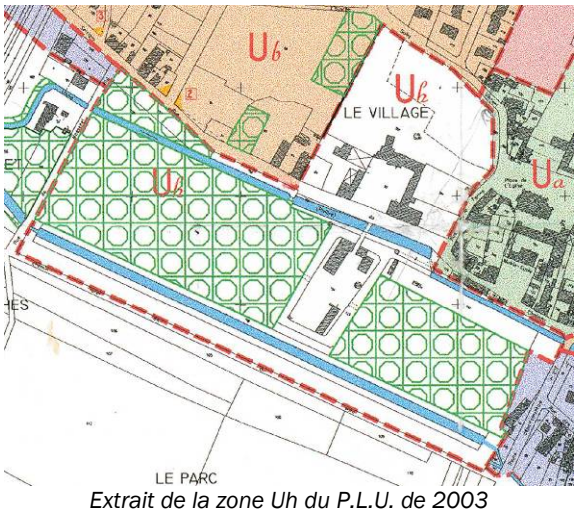


Extrait de la zone Uℓ du P.L.U. révisé

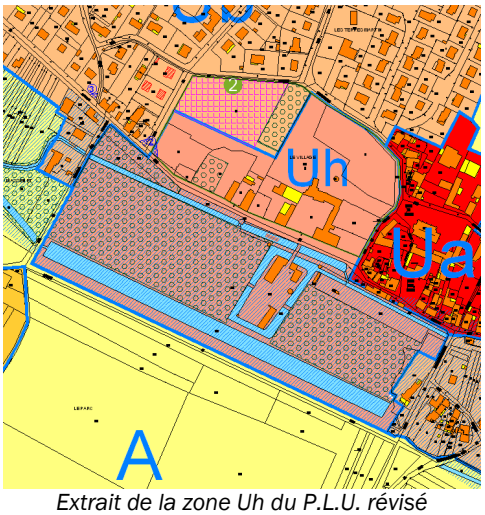
La zone Uℓ correspond à la zone de loisirs de la commune. On y recense des terrains de football, de tennis, …
Le périmètre de la zone Uℓ du PLU révisé correspond à celui de la zone Uℓ du PLU de 2003.
En effet, aucun changement de zonage n'a été effectué.
Il est à noter que la commune a apposé un nouvel emplacement réservé (n°6), le long de la voie communale n°16 qui relie le lotissement « Les Terres Martins » à la zone de loisirs, afin d'aménager un cheminement doux.

⇨ Le maintien de la zone Uℓ, vient appuyer l'objectif du PADD de Ladoix-Serrigny qui vise à valoriser et diversifier l'offre en équipements et services. Et la mise en place d'un cheminement doux vient appuyer l'objectif de faciliter la circulation et développer les cheminements doux.

❖ ***Zone Uh***



Extrait de la zone Uh du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Uh du P.L.U. révisé

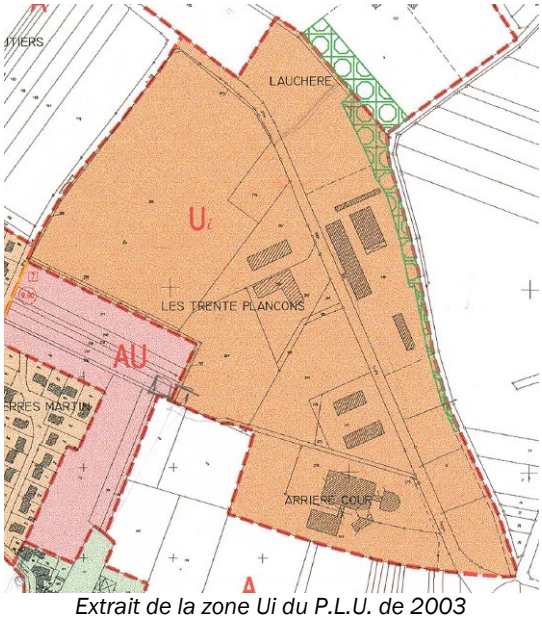
La zone Uh correspond au secteur du château et de son parc. Cette zone existait dans le PLU de 2003, toutefois, son périmètre a été ajusté. Celui-ci comprend toujours les bâtiments du château, son parc et son jardin, mais les parcelles n°90 à 93, auparavant classées en zone Ub du PLU, ont été reclassées en zone Uh. De part ce changement de zonage les élus ont souhaité conserver le caractère singulier de l'habitation et de son jardin, qui s'inscrivent totalement dans l'esprit du château. Les élus craignaient que l'urbanisation, à plus ou moins long terme du jardin, de la propriété ne vienne dénaturer l'ensemble du site, car une densité de 20 logement/ha aurait du s'appliquer.

Il est à noter qu'une partie de la zone Uh est soumise à l'aléa inondation (débordements de la Lauve et/ou ruissellement).

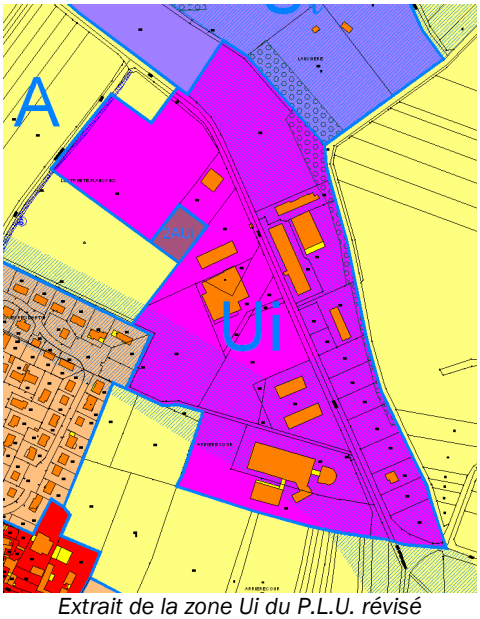
⇨ Le fait de modifier le zonage de la zone Uh répond à l'objectif du PADD de vouloir valoriser le patrimoine paysager et urbain de la commune

❖ *Zone Ui*

La zone Ui correspond aux zones d'activités de la commune. Elle existait déjà dans le PLU de 2003. Ladoix-Serrigny possède deux zones d'activités : les « Lauchères » au Nord et les « Barrigards » au Sud.



Extrait de la zone Ui du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Ui du P.L.U. révisé

On remarque que depuis l'approbation du PLU, la zone d'activités se remplit progressivement. Le périmètre de la zone d'activités des « Lauchères », n'a pratiquement pas évolué par rapport au PLU précédent, seulement une modification a été apportée.

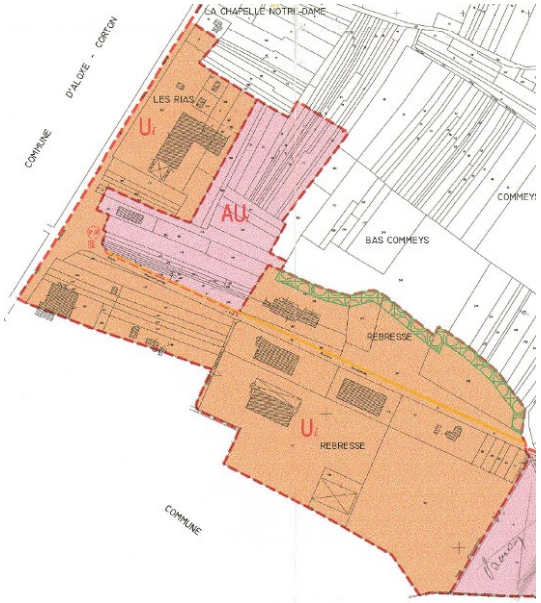
Les élus ont souhaité réduire la surface de la zone d'activités au niveau de la parcelle n°302, puisque jusqu'à la mise en place de la révision du PLU, le propriétaire actuel (entreprise Bobard) n'avait pas pour projet de s'implanter sur Ladoix-Serrigny. Toutefois, au cours des études, l'entreprise a présenté un projet de lotissement artisanal à la commune. Les élus ont donc voulu donner la possibilité à l'entreprise Bobard de réaliser son projet, en conservant le haut de la parcelle (partie desservie) en zone Ui. Néanmoins, le choix a été fait de reclasser le bas de la parcelle en zone agricole et de créer ainsi un espace de transition entre la zone d'activités et le lotissement « Les Terres Martins » récemment construit.

En effet, maintenant que le lotissement est bâti, il ne serait pas pertinent de venir implanter une entreprise industrielle, émettant probablement des nuisances sonores, sur le terrain limitrophe.

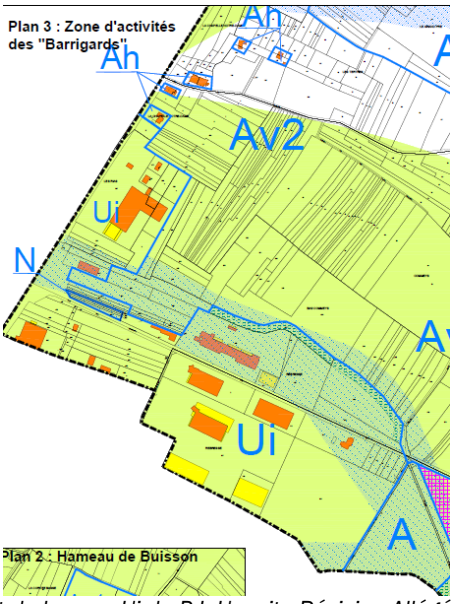
De plus, le SCoT prévoit de dimensionner et localiser les espaces d'accueil d'activités économiques. Le SCoT souhaite réduire de 40% la consommation d'espace, ce qui représente en potentiel de 150 à 200 ha répartis différemment sur son territoire. Ladoix-Serrigny pourra, selon les objectifs du SCoT, mobiliser 25% des 35 à 50 ha dédiés aux pôles de proximité et en dehors des zones d'activités de niveau 1 et 2.

C'est-à-dire que 8 à 12,5 ha de terres en zone d'activités pourront être urbanisés, en dehors des zones d'activités des « Lauchères » et des « Gouteaux ». Suivant les orientations du SCOT il était nécessaire que la commune diminue la surface de ses zones d'activités, afin d'avoir un zonage cohérent avec ses besoins.

La révision allégée n°1 du PLU a permis la prise en compte du projet d'agrandissement de la zone permettant le maintien d'une activité par son déplacement au sein de la zone artisanale, au sein d'un espace libre de construction entre deux parcelles bâties (voir pièce 0.3 Note de présentation de la Révision allégée n°1).



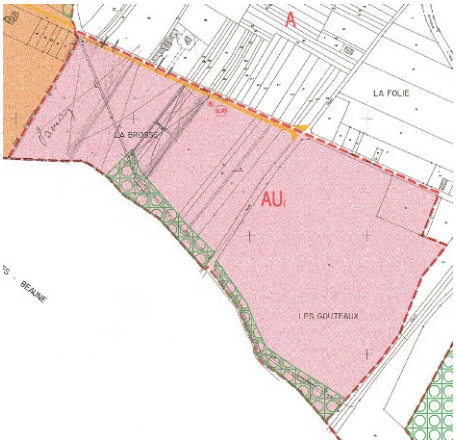
Extrait de la zone Ui du P.L.U. de 2003



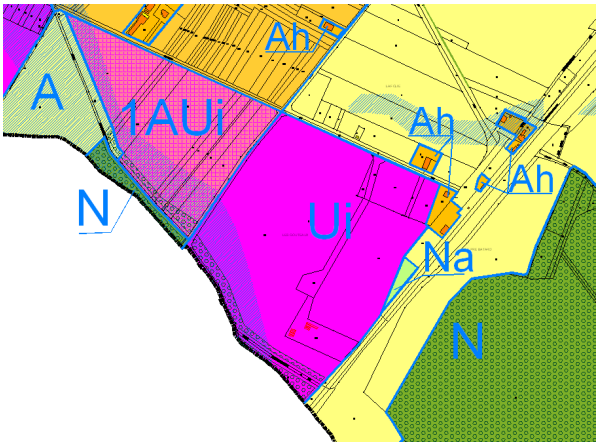
Extrait de la zone Ui du P.L.U. suite Révision Allégée n°1

Le périmètre de la zone Ui au niveau de la zone d'activités des « Barrigards » reste inchangé entre le PLU de 2003 et celui révisé. Seuls les bâtiments construits en zone AUi ont été intégrés à la zone Ui.

Un deuxième secteur aux « Barrigards » vient compléter la zone Ui du PLU. Il s'agit de parcelles classées en zone AUi du PLU de 2003 qui sont concernées par une opération d'aménagement et dont la commercialisation a déjà commencé. Quelques constructions ont commencé à s'implanter dans ce secteur de 11,5 ha, situé au lieudit les « Gouteaux ». Le reste de la zone AUi du PLU de 2003 a été maintenue en zone d'urbanisation future.



Extrait de la zone AUi du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Ui du P.L.U. révisé

⇨ Les choix de zonage réalisés sur les zones urbaines industrielles (Ui) sont cohérents avec les objectifs exprimés dans le PADD de Ladoix-Serrigny de valoriser et diversifier l'offre en équipements et services, de valoriser les activités présentes et soutenir leur développement.

4.2.2 ZONES A URBANISER (ZONES AU)

1. *Définitions*

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser sont dites « **zones AU** ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

A Ladoix-Serrigny **deux types de zones à urbaniser** ont été identifiées **: 1AUi et 2AU.**

Caractère de la zone 1AUi

La zone 1AUi est une zone d'urbanisation future à court terme, destinée aux installations artisanales et industrielles.

Caractère de la zone 2AU

La zone 2AU est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une révision du P.L.U.

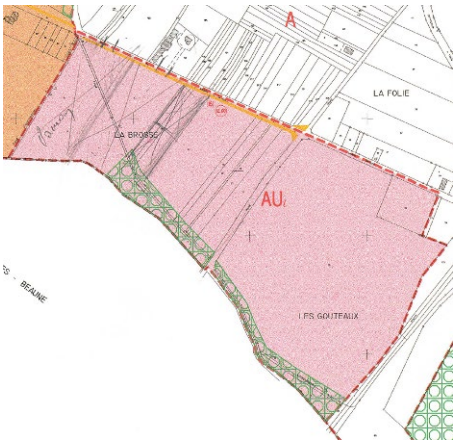
Caractère de la zone 2AUi

La zone 2AU est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation d'activité ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une révision du P.L.U.

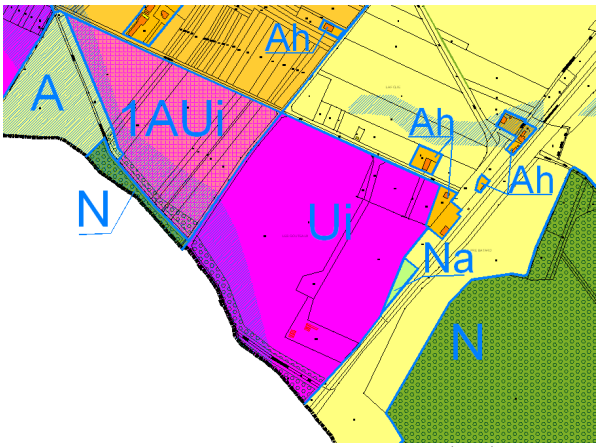
2. *Modifications des limites apportées suite à la révision générale du P.L.U.*

- *Zone 1AUi*

La zone 1AUi du PLU révisé correspond à la zone AUi du PLU précédent. Le PLU de 2003 identifiait deux zones d'urbanisation future à vocation industrielle (AUi) sur le territoire. Le PLU révisé ne reprend qu'une seule de ces zones AUi.



Extrait de la zone AUi du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone 1AUi du P.L.U. révisé

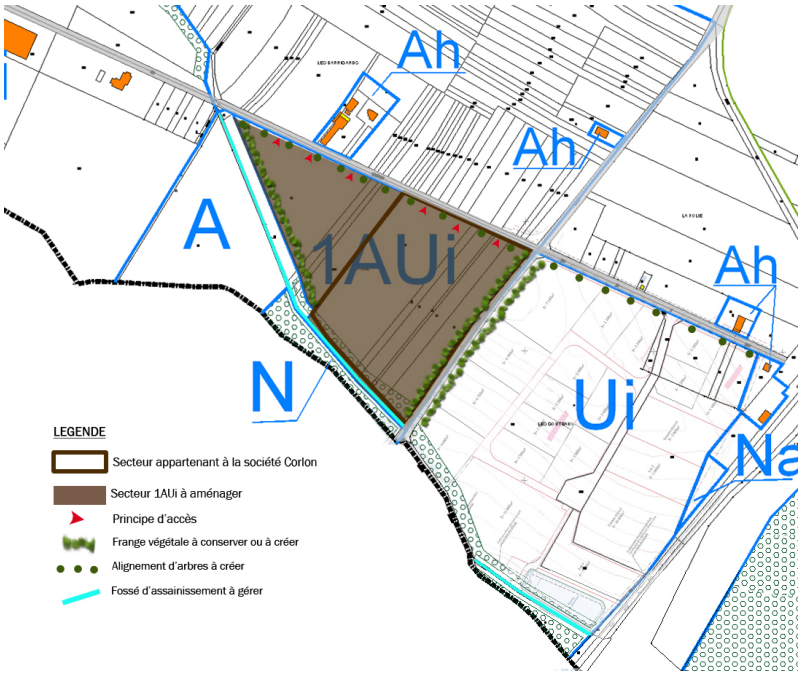
La zone AUi est située au lieudit « la Brosse » au Sud de la commune en continuité de la zone Ui des « Barrigards », et au Nord de la nouvelle zone d'activité récemment commercialisée par le SYMAB (syndicat mixte d'aménagement de la région beaunoise) au lieudit « les Gouteaux ».
Le périmètre de la zone AUi est adapté. Les parcelles n°10 et 11 sont retirés de la zone AUi, pour être reclassées respectivement en zone A et N. En effet, la parcelle n°10 a été exclue de la zone AUi car elle est concernée dans sa totalité par l'aléa inondation, lié à la présence d'un fossé d'assainissement qui divise la parcelle en deux. Comme il n'y a pas de projet sur cette parcelle, qui demanderait par ailleurs un aménagement et une réflexion sur le traitement des eaux pluviales important, les élus ont fait le choix de la classer en zone A. La parcelle n°11 est reclassée en zone naturelle car elle est entièrement concernée par des Espaces Boisés Classés et que même si elle se trouvait en zone 1AUi elle ne pourrait pas être construite. Ce classement en zone N démontre l'intérêt de la commune pour la préservation des espaces sensibles du territoire.

Par ailleurs, le reste des parcelles classées en zone AUi dans le PLU précédent a été reporté en zone 1AUi. En effet, les études menées sur le PLU et la concertation avec le SCoT ont permis de voir que cette future zone d'activité était toujours attractive. Une grande partie de la zone 1AUi est détenue par l'entreprise « Corton ».

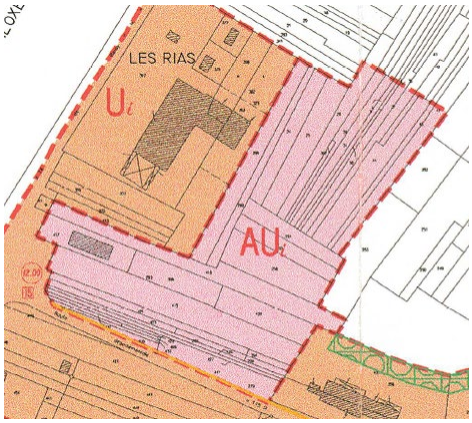
Il est à rappeler que le SCoT ne permet l'urbanisation que de 8 à 12,5 ha en zone d'activités, en dehors des zones d'activités des « Lauchères » et des « Gouteaux ».

Toutefois, sur cette zone 1AUi il y a un fort enjeu au niveau de la gestion des eaux pluviales. Une partie de la zone est concernée par l'aléa inondation. Cette problématique devra être traitée dans l'aménagement des secteurs.
Cet enjeu est rappelé dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.

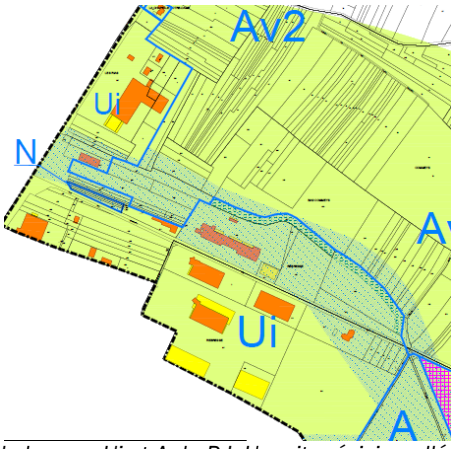
L'OAP de la zone 1AUi prévoit la création d'accès uniquement sur la rue des Barrigards.
Un alignement d'arbres devra être planté le long des rues des Barrigards et une frange végétale devra être créée sur la limite Ouest de la zone.
Ces différents aménagements paysagers permettront une meilleure intégration du site, une fois qu'il sera aménagé, dans le paysage.
Cela est cohérent avec la candidature visant l'inscription des climats de Bourgogne à l'UNESCO.



Enfin, la problématique de l'eau pluviale devra être prise en compte dans les aménagements des secteurs (bassins de rétention, noues, ...).



Extrait de la zone AUi du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Ui et A du P.L.U. suite révision allégée n°1

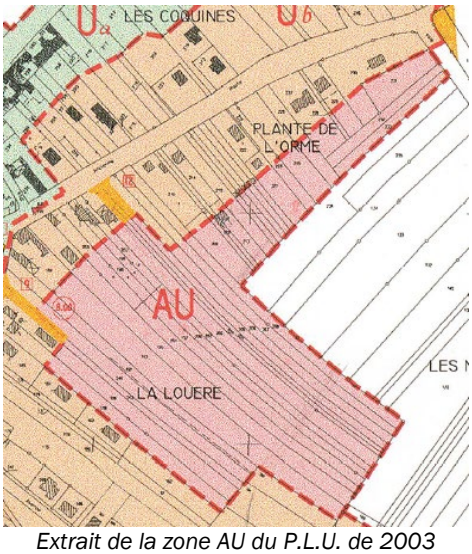
La seconde zone AUi identifiée dans le PLU de 2003, située au Sud-ouest de la commune, n'a pas été reprise dans le PLU révisé. En effet, il est apparu que cette zone est composée en très grande partie de vignes. De ce fait, il paraissait plus judicieux de classer cette zone en zone agricole (A) afin de conserver cette culture.
De plus, sur cette zone il n'y avait aucun projet en préparation.
En supprimant cette zone AUi, la commune réaffirme le développement prioritaire des zones des « Lauchères », et des « Barrigards ».

⇨ Les choix pris pour la modification du zonage des zones d'urbanisation future à vocation industrielle, repose sur les objectifs du PADD de :

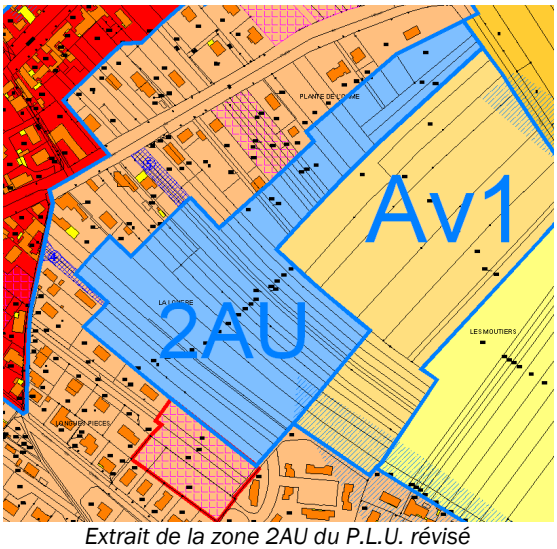
- Valoriser et diversifier l'offre en équipements et services ;
- Valoriser les activités présentes et soutenir leur développement ;
- Pérenniser l'activité agricole et viticole et protéger les terres.

La Révision allégée n°1 du PLU a permis la prise en compte du projet d'agrandissement de la zone permettant le maintien d'une activité par son déplacement au sein de la zone artisanale, au sein d'un espace libre de construction entre deux parcelles bâties ; sur la partie Sud de l'ancienne zone AUi du PLU approuvé en 2003 (voir pièce 0.3 Note de présentation de la Révision allégée n°1).

❖ *Zone 2AU*



Extrait de la zone AU du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone 2AU du P.L.U. révisé

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'habitat. Elle existait déjà dans le PLU de 2003.
En effet, les élus ont voulu renouveler leur souhait d'identifier sur la commune une zone où se situerait le futur développement urbain de Ladoix-Serrigny.
Cette zone reste donc toujours propice à un développement futur à long terme, qui, s'il doit se faire, nécessitera la modification ou la révision du PLU.

Le périmètre de la zone a été réduit légèrement. En effet, quelques fonds de parcelles sur la limite Ouest de la zone ont été intégrés à la zone Ub limitrophe, puisque celles-ci sont en partie bâties. Des fonds de parcelles classés en zone AOC ont été reclassés en zone agricole Av1 dans l'objectif de préserver les terres agricoles et viticoles et limiter la consommation de ces espaces.

Il est à noter que les emplacements réservés, qui ont pour vocation la création de voiries de desserte de la zone, ont été reconduits dans le PLU révisé (emplacement n°4 et 5).

⇨ Le fait de conserver la zone 2AU répond aux objectifs de :

- ralentissement de l'évolution démographique ;
- d'encadrement de la production de logements ;
- de pérennisation de l'activité agricole et viticole et de protection des terres.

4.2.3 ZONES AGRICOLES (ZONES A)

1. *Définitions*

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles dites « **zones A** » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Sur la commune on compte **trois types de zones agricoles : A, Av1, Av2 et Ah.**

Caractère de la zone A

La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Caractère de la zone Av

La zone Av correspond aux zones de la commune classées en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée, et occupées majoritairement par la vigne. Elle se décline en deux secteurs Av1 permettant l'accueil des constructions relatives à l'activité agricole et viticole, et AV2 entièrement inconstructible dont le but est de protéger les terres viticoles.

Caractère de la zone Ah

La zone Ah désigne les sites d'habitat isolé en zone agricole.

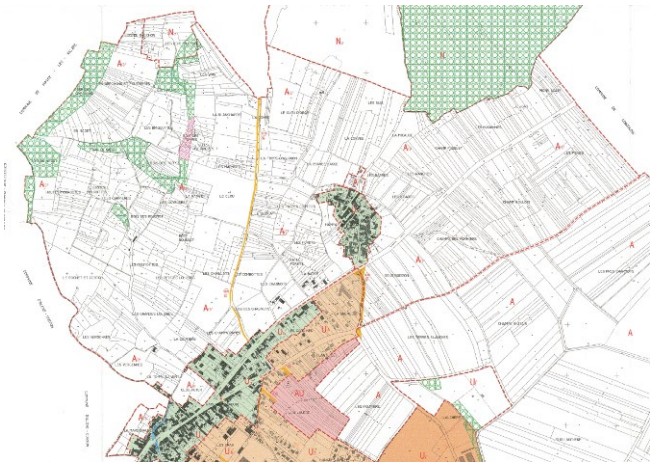
2. *Modifications des limites apportées suite à la révision générale du P.L.U.*

❖ *Zone A*

Les limites de la zone agricole (A) du PLU précédent ont été reprises, tout en étant été adaptées. Des zones Ah ont été identifiées à l'intérieur de la zone A pour reconnaître les habitations, ou groupements d'habitations isolées en zone agricole.

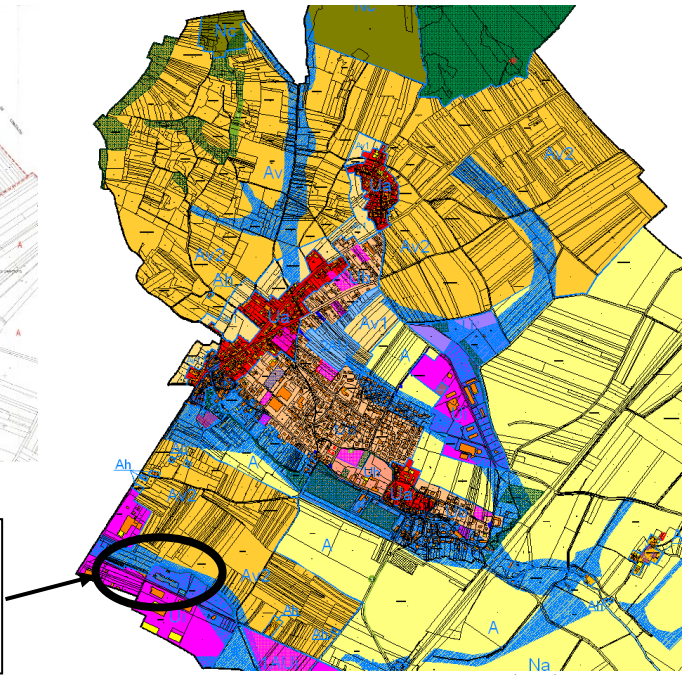
La zone agricole située au Nord du hameau de Buisson a été reclassée en zone urbaine. En effet, les parcelles n°1a, 72 et une partie de la 75a sont intégrées à la zone urbaine puisqu'il s'agit d'une exploitation agricole et de son habitation. Il y a également sur une partie de la parcelle n°75a le projet d'une future construction à usage d'habitation. Durant les études menées sur la révision générale du PLU et notamment durant la réunion de concertation avec les exploitants agricoles, un exploitant a exprimé son projet de reprise d'une exploitation agricole et sa volonté de pouvoir construire à proximité de celle-ci sa maison.

❖ *Zone Av*



Extrait de la zone Av du P.L.U. de 2003

Modification du tracé de la zone AV2 suite révision allégée n°1 (voir pièce 0.3 Note de présentation de la Révision allégée n°1)



Extrait de la zone Av du P.L.U. révisé

La zone Av s'appuie sur le classement d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et la zone reconnaît le caractère viticole des terres. C'est pourquoi, l'ensemble des terres concernées par l'appellation ont été classées en zone Av. Ainsi, l'étendue de cette zone a largement évolué par rapport aux limites définies au PLU de 2003.

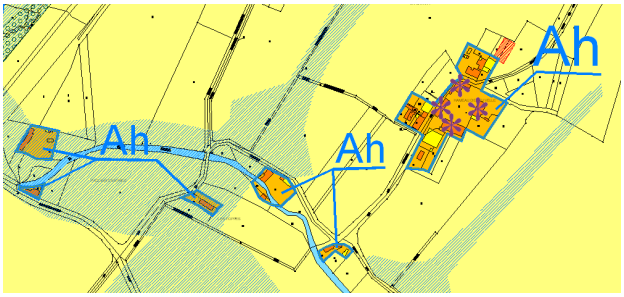
Il est à noter que dans cette zone des espaces boisés classés ainsi qu'un élément du paysage à protéger (bois des Toppes) ont été reportés. En effet, même si ces terres sont classées en AOC et en zone Av du PLU, les différents boisements présents doivent impérativement être conservés. Afin, de pérenniser un paysage sur les coteaux diversifié, de qualité, mais aussi ne pas accroitre le phénomène de ruissellement sur les coteaux.

Pour renforcer les protections de point de vue paysager, économique et agricole, un secteur Av1 a été créé pour accueillir les bâtiments relatifs aux exploitations. Ce secteur est situé en périphérie de la zone urbaine, loin de la route départementale, et dont l'impact sur les points de vue remarquables est limité. Le secteur Av2, est entièrement inconstructible et permet de préserver les caractéristiques en question. Cette distinction des deux secteurs s'inscrit dans la volonté de cohérence entre le PLU et le projet de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des « climats de Bourgogne ».

- ***Zone Ah***

Durant les études sur la révision générale du PLU, il est apparu important d'identifier les secteurs d'habitat isolé en zone agricole.
En effet, en classant ces secteurs en zone Ah, cela permet de limiter le développement de l'urbanisation sur des terres agricoles, mais aussi de permettre aux propriétaires de réaliser quelques aménagements comme des annexes, piscines, … ce qui est interdit en zone agricole A.
Ainsi, plusieurs constructions isolées ont été identifiées comme le hameau de Neuvelle.

Par ailleurs, sur le hameau de Neuvelle, quatre bâtiments agricoles font l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme qui permet, dans les zones agricoles, de désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.



Extrait de la zone Ah du P.L.U. révisé

⇨ L'ensemble des choix de zonage faits sur les zones A, Av et Ah sont en accord avec l'objectif du PADD qui vise à pérenniser l'activité agricole et viticole sur la commune et à protéger les terres.

4.2.4 ZONES NATURELLES (ZONES N)

1. *Définitions*

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

A Ladoix-Serrigny **cinq zones différentes ont été identifiées** : **N, Nc, Nz, Na et Nr.**

Caractère de la zone N

La zone N correspond aux les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Caractère de la zone Nc

La zone Nc est une zone naturelle affectée aux carrières et à leur exploitation.

Caractère de la zone Nz

La zone Nz est une zone naturelle à protéger en raison de la sensibilité et/ou de la valeur patrimoniale (zones humides, site Natura 2000, ZNIEFF …) de l'espace.

Caractère de la zone Na

La zone Na est une zone naturelle où seules les cabanes de chasse sont autorisées.

Caractère de la zone Nr

La zone Nr est une zone naturelle réservée au fonctionnement de l'activité autoroutière.

2. *Modifications des limites apportées suite à la révision générale du P.L.U.*

❖ *Zone N*

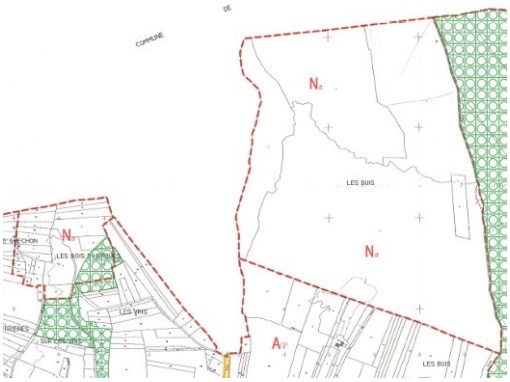
Les limites de la zone naturelle (N) du PLU précédent ont été reprises en grande partie, seules quelques adaptations ont été apportées.

Dans la zone N des zones :

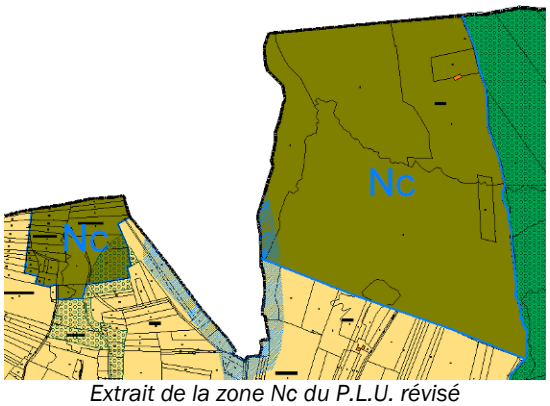
- Na, localisant des cabanes de chasse,
- Nz, identifiant les zones naturelles sensibles du territoire (zones humides, site Natura 2000, ZNIEFF …) et
- Nr, localisant les activités liées à l'autoroute, ont été délimitées.

⇨ Le fait de sous-diviser la zone naturelle (N) en plusieurs zones spécifiques répond à l'objectif du PADD qui vise à préserver les espaces sensibles du territoire.

❖ *Zone Nc*



Extrait de la zone Nc du P.L.U. de 2003



Extrait de la zone Nc du P.L.U. révisé

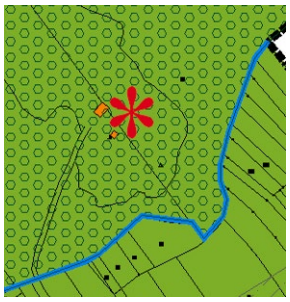
Les zones de carrières (Nc), ont été reportées à l'identique par rapport au PLU précédent.

⇨ Le maintien des zones de carrières (Nc), est cohérent avec l'objectif du PADD qui tend à valoriser les activités présentes sur le territoire et soutenir leur développement.

❖ *Zone Nz*

Le territoire de Ladoix-Serrigny recense plusieurs espaces sensibles : zones humides, site Natura 2000 et ZNIEFF. Par rapport au PLU précédent, ces espaces ont été classés en zone naturelle sensible (Nz) dans la mesure du possible.
Ce classement permet d'identifier ces espaces sensibles sur le zonage et renforce leur protection, puisque la zone est inconstructible sauf exceptions très limitées puisque les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à 'exploitation forestière y sont admis.

Il est à noter que dans cette zone un ensemble de bâtiments a été identifié au titre de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme. Celui-ci la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.



⇨ Le fait de définir des zones naturelles sensibles (Nz) est en accord avec l'objectif du PADD qui vise à préserver les espaces sensibles du territoire.

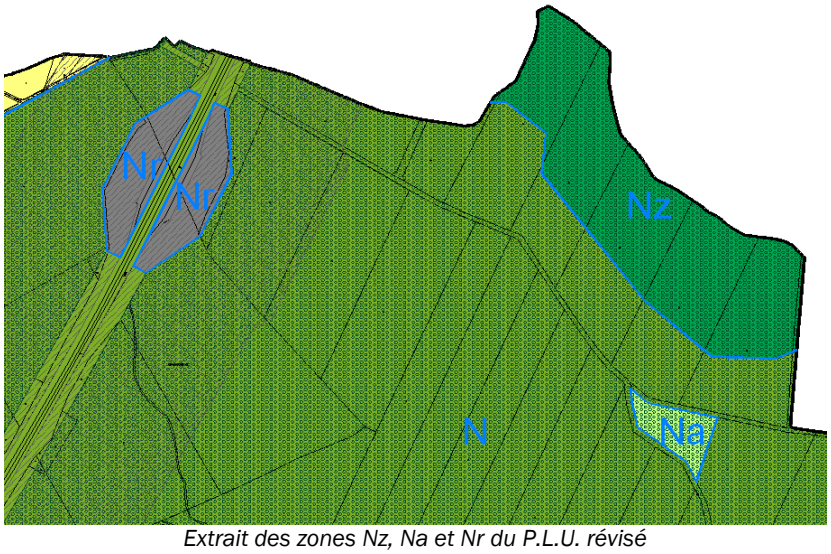
❖ *Zone Na*

Un des objectifs de la révision du PLU de Ladoix-Serrigny était de localiser précisément les zones de cabanes de chasse. Afin de leur dédier un règlement particulier qui permet leur réalisation, leur conservation ou leur extension, tout en protégeant les espaces naturels dans lesquels elles s'inscrivent.
La zone Na n'existait pas dans le PLU précédent. Plusieurs zones Na de taille restreintes ont été identifiées en zone naturelle, ou en zone agricole.

⇨ Le fait de définir des zones où les cabanes de chasse sont seule autorisées, permet de limiter l'urbanisation dans les zones naturelles et est de ce fait en accord avec l'objectif du PADD qui vise à préserver les espaces sensibles du territoire.

❖ *Zone Nr*

Le territoire de Ladoix-Serrigny est traversé par deux autoroutes (A31 et A36) et deux aires de repos sont également présentes au Nord du territoire. Durant les études sur la révision du PLU il paraissait important de localiser précisément ces aires et de leur attribuer un règlement spécifique qui permettrait la réalisation d'aménagements ou de travaux liés à l'activité de l'autoroute. Deux zones Nr ont donc été créées.



Extrait des zones Nz, Na et Nr du P.L.U. révisé

⇨ Le fait de définir des zones où les activités liées à l'exploitation du réseau autoroutier sont seule autorisées, permet d'une part de limiter l'urbanisation dans les zones naturelles et d'autre part de permettre le maintien et le développement des activités sur le territoire. Il s'agit d'objectifs clairement identifiés dans le PADD de la commune.

4.3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION GENERALE DU P.L.U.

De manière générale par rapport au PLU précédent, le règlement a été entièrement mis à jour et adapté à la situation actuelle. Certaines dispositions illégales ont été supprimées.

Comme la zone Uc n'est pas reconduite dans le PLU révisé, ces dispositions ont été reportées dans le secteur soumis à l'aléa inondation, et ce dans chacune des zones qui est concernée par cet aléa.

	Zone U Ua, Ub, Uℓ, Uh et Ui	**Zone AU** 1AUi et 2AU	**Zone A** A, Av et Ah	**Zone N** N, Nc, Nz, Na et Nr
Art 1	L'ensemble des zones urbaines ont globalement la même base d'occupation interdites. Toutefois, des spécificités sont apportées selon la vocation de chaque zone. **Ua et Ub :** Ces zones sont prévues pour accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics). Ces zones urbaines ont une vocation résidentielle, de ce fait certaines occupations du sol sont interdites afin de respecter un certain cadre et qualité de vie, comme les entrepôts, les dépôts, … **Uℓ** : cette zone à une vocation de loisirs, de ce fait à contrario des zones Ua et Ub les habitations légères de loisirs, les terrains de caravaning et de camping ne sont pas interdits. **Uh** : cette zone interdit les nouvelles constructions à usage d'habitation, car il s'agit d'une zone spécifique au château et à son parc. **Ui** : cette zone à vocation industrielle n'interdit, contrairement aux zones Ua et Ub les entrepôts et les bâtiments industriels. Par rapport au PLU précédent les sous-sols sont interdits dans les secteurs soumis à l'aléa inondation, sauf sous conditions et seulement dans les zones Ua et Ub.	**1AUi et 2AU :** Ces zones sont prévues pour accueillir dans le futur soit des activités industrielles (1AUi) soit des habitations (2AU), lorsque les réseaux seront mis en place pour desservir ces zones. Les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation prescrites. **La zone 1AUi** a une vocation industrielle, de ce fait certaines occupations du sol sont interdites. Le règlement de la zone 1AUi admet les mêmes constructions que la zone Ui dans un souci de cohérence de la vocation des zones ; la zone 1AUi étant la continuité de la zone Ui et ne formera plus qu'une seule est même zone à terme. **La zone 2AU** sera ouverte à l'urbanisation par le biais d'une procédure permettant d'ouvrir à l'urbanisation la zone.	La zone agricole défini les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En conséquence, aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles autorisées à l'article 2.	La zone naturelle correspond aux les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. De ce fait aucune construction à l'exception de celles admises au terme de l'article 2 n'est autorisée.
Art 2	**Ua et Ub :** Dans le respect du cadre et de la qualité de vie de ces zones au caractère résidentiel, de la limitation des risques et des nuisances de natures diverses ne sont qu'admises : - L'extension des constructions industrielles et des ICPE existantes dans la limite de 15% de l'emprise au sol de l'existant, à la date d'approbation du PLU. - Les constructions nouvelles à destination d'habitation implantées en zone d'exposition au bruit, seulement si elles répondent aux prescriptions des différents décrets relatifs à l'isolement acoustiques contre les bruits de l'espace extérieur. - Les annexes et les extensions de bâtiments agricoles et viticoles. - Les constructions, infrastructures, réseaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif. - Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de service et de bureaux non nuisantes sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère du voisinage et ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. - Le stationnement de caravanes, pour une durée de moins de trois mois. Pour rappel au-delà de trois mois une déclaration préalable est nécessaire. Par rapport au PLU précédent il est précisé que les extensions sont limitées à 15% de l'emprise au sol existantes au moment de l'approbation du PLU. Afin de limiter réellement les extensions des constructions.	**1AUi :** Dans le respect de la vocation industrielle de la zone ne sont admis dans ces zones que les constructions liées à la vocation de la zone. La règlementation est identique à celle de la zone Ui. - Les installations classées pour la protection de l'environnement. - Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments et avoir une surface de plancher maximum de 80 m². - Les modifications des ICPE existantes lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances. **2AU** : seules les constructions, infrastructures, réseaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif sont autorisées.	**Dans toutes les zones,** dans le respect du caractère de la zone agricole ne sont admis que : - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. - Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation de la révision du PLU ; - La réhabilitation et la reconstruction après sinistre de bâtiment. ***A :*** - Les constructions nouvelles à destination d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole ; - Les installations classées, seulement si elles sont liées à l'activité agricole ; - Les constructions agricoles destinées au logement des récoltes et au rangement du matériel : ***Av :*** - Les murs de soutènement à conditions qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux sur les parcelles adjacentes et sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant. Les murs en béton devront être revêtus d'un parement qui s'intégrera à l'environnement. - Toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité viticole. ***Ah :*** - Les annexes aux constructions existantes (abri de jardin, garage, piscine, …), d'une surface de plancher de 20m² maximum par unité foncière ; - Le changement de destination des bâtiments agricoles existants, identifiés sur le plan de zonage, y compris pour la création de logements dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.	***Dans le respect du caractère de la zone anturelle ne sont admis que :*** ***N et Nz :*** - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation forestière. – Le confortement, les modifications et la réhabilitation des bâtiments existants. ***Nc :-*** Les constructions à destination d'entretien de stockage et de bureau, seulement si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation des carrières et au concassage des matériaux extraits sur place ; – Les constructions et installations diverses, seulement si elles sont directement liées à l'exploitation des carrières, et au concassage des matériaux extraits sur place ; – Les bâtiments et unité de transformation s'ils sont existants ; – Les carrières, seulement si elles ont fait l'objet d'une autorisation administrative relative aux installations classées. ***Na :*** La création de cabanes de chasse. ***Nr :*** - Toutes les occupations et utilisations de sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute sont admises notamment : – Les constructions et équipements, – Affouillements, exhaussements de sols, installations et ouvrages, Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation.

	Zone U Ua, Ub, Uℓ, Uh et Ui	**Zone AU** 1AUi et 2AU	**Zone A** A, Av et Ah	**Zone N** N, Nc, Nz, Na et Nr
Art 2	**Uℓ** : dans le respect de la vocation de la zone, sont autorisées en particulier : - les constructions de toute nature si elles sont liées et directement nécessaires aux activités sportives, de loisirs ou de camping – caravaning. - les constructions à destination d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments et avoir une surface de plancher maximum de 80 m². **Uh** : dans le respect de la vocation de la zone sont autorisées en particulier : - Les annexes et extensions aux constructions principales existantes (abri de jardin, garage,...). - La reconstruction après sinistre est admise, soit à l'identique, soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone. **Ui** : dans le respect de la vocation de la zone sont autorisées : - Les installations classées pour la protection de l'environnement. - Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments et avoir une surface de plancher maximum de 80 m². - Les modifications des ICPE existantes lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des dangers ou des nuisances. Par rapport au PLU précédent, dans les secteurs concernés par l'aléa inondation, la création et l'aménagement de caves viticoles est autorisé à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité et qu'elles soient rendus totalement étanches. Pour les nouvelles constructions, la réalisation de sous-sols est interdite et la dalle de plancher de la construction devra être rehaussée de 0,30 mètre.			
	Le règlement de l'article 2 des zones est cohérent avec les orientations du PADD que la commune a défini. En effet, la commune vise à réduire son évolution démographique, pour cela elle n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation. La zone 2AU ne sera ouverte que par modification ou révision du PLU. Elle privilégie ainsi l'urbanisation des dents creuses et donc la densification du centre bourg. ce choix permet également de préserver les terres agricoles et viticoles autour du bourg.			

	Zone U Ua, Ub, Uℓ, Uh et Ui	**Zone AU** 1AUi et 2AU	**Zone A** A, Av et Ah	**Zone N** N, Nc, Nz, Na et Nr
Art 3	**Dans toutes les zones,** il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents au type de zone soient respectés. Pour cela les appendices d'accès et les impasses devront être évités. Dans le cas de contraintes techniques ne rendant pas possible la création d'une desserte continue, les appendices d'accès et les impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	**1AUi :** Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés. Dans un souci de cohérence et de continuité, les règles sont les mêmes que dans la zone urbaine. **2AU :** L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.	**Dans toutes les zones**, les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.	**Dans toutes les zones**, les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.
Art4	**Dans toutes les zones,** le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement. De ce fait, les nouvelles constructions devront être reliées au réseau public de distribution d'eau potable et au réseau public d'assainissement. Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, installées dans un bâtiment ou encore dissimulées par des plantations. Le souhait de développer la commune amène à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage.	**1AUi :** Les règles de cet article reprennent celles de la zone urbaine, puisque les réseaux demandés seront les mêmes. **2AU :** L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation ces zones.	**Dans toutes les zones**, le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement. Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, installées dans un bâtiment ou encore dissimulées par des plantations. De ce fait, les nouvelles constructions devront être reliées au réseau public de distribution d'eau potable. En matière d'assainissement elles devront être raccordées à un système d'assainissement non-collectif. Le souhait de poursuivre le développement agricole de la commune amène à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage.	**Dans toutes les zones**, le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement. Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, installées dans un bâtiment ou encore dissimulées par des plantations. De ce fait, les nouvelles constructions devront être reliées au réseau public de distribution d'eau potable. En matière d'assainissement elles devront être raccordées à un système d'assainissement non-collectif. Pour contribuer à la mise en valeur du paysage une réglementation pour les réseaux d'électricité et de téléphone est rédigée.
	Les règles de l'article visent à respecter les orientations du PADD et notamment la préservation des espaces sensibles et de la ressource en eau. Cela répond également aux objectifs du SAGE du bassin Rhône-méditerranée.			
Art 5	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé
Art 6	**Ua** : La règle de recul permet de conserver les implantations originelles du bâti ancien. **Ub :** les règles visent à conserver le cadre architectural en préservant l'implantation traditionnelle ou en permettant une implantation plus contemporaine. Des reculs sont imposés pour éviter des problèmes d'usage entre les privés et le domaine public, notamment concernant les accès directs sur le domaine public. Une distinction entre le tissu ancien et le tissu récent est toutefois prévue pour une meilleure lecture paysagère. Les retraits du PLU précédent sont maintenus. **Uℓ, Uh et Ui :** les règles de retrait prennent en considération la particularité de chaque zone. De ce fait en Uh, seules les extensions et annexes sont règlementées. Par rapport au PLU précédent, une règle a été ajoutée pour les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, … pour chaque zone.	**1AUi :** Afin d'avoir une continuité et une cohérence avec le bâti existant, les zones d'urbanisation futures sont soumises aux mêmes règles de recul que celles en zone urbaine récente Ub. **2AU** : Seules les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, … sont règlementées, puisque la zone devra faire l'objet d'une modification ou révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.	**Dans toute s les zones :** les constructions principales doivent s'implanter soit une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres, soit dans le prolongement de la construction existante et non pas à l'alignement. **Dans la zone Ah uniquement** l'implantation des annexes est règlementée à 4 mètres. Puisqu'elles sont les seules constructions autorisées.	**Dans toutes les zones,** seules l'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, … sont réglementées. ***Dans le secteur Nc uniquement :*** les constructions principales devront s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres. ***Dans le secteur Nr uniquement :*** les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement de la voie. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

	Zone U Ua, Ub, Uℓ, Uh et Ui	**Zone AU** 1AUi et 2AU	**Zone A** A, Av et Ah	**Zone N** N, Nc, Nz, Na et Nr
Art 7	La prise en compte de problématiques liées à la visibilité, le vis-à-vis, l'ensoleillement des constructions et le mode d'implantation traditionnel a conduit à la définition de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives soit en limite soit en retrait de celles-ci. Pour les zones **Ua, Ub et Uℓ**, les constructions principales peuvent s'implantées : - soit en limite séparative ; - soit en retrait de celle-ci ; dans ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à **3 mètres = H/2 ≥ 3 mètres minimum.** Au regard de leur spécificité dans les zones **Uh et Ui**, les constructions principales peuvent s'implantées : - soit en limite séparative ; - soit en retrait de 4 m minimum. Les règles définies dans le PLU précédent sont conservées.	**1AUi :** Afin d'avoir une continuité et une cohérence avec le bâti existant, les zones d'urbanisation futures sont soumises aux mêmes règles de recul que celles en zone Uh et Ui. **2AU :** Seules les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, … sont règlementées, puisque la zone devra faire l'objet d'une modification ou révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.	**Dans toutes les zones :** les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative ; soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum **de 3 m**.	**Dans toutes les zones :** les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative ; soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum **de 5 m**.
Art 8	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé
Art 9	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé
Art 10	Afin de respecter les caractéristiques de chaque zone, les constructions ne devront pas excéder : **Ua** : 12 mètres. **Ub** : 9 mètres. Sauf en cas de rénovation ou réhabilitation. **Uℓ** : 12 mètres. Uh : la hauteur n'est pas fixée en cas de réhabilitation et est de 5 m pour les annexes. **Ui** : 12 mètres pour les constructions industrielles. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de hauteur, toutefois celle-ci devra correspondre aux hauteurs des bâtiments avoisinants.	**1AUi :** Les constructions devront respecter les mêmes règles que pour la zone Ui existante, soit 12 mètres pour les constructions industrielles. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de hauteur, toutefois celle-ci devra correspondre aux hauteurs des bâtiments avoisinants. **2AU :** L'article n'est pas règlementé.	**Dans toutes les zones,** les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser 9 mètres de hauteur. La limite est fixée à 12 m pour les autres constructions. Sauf en cas de rénovation ou réhabilitation. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.	**Dans toutes les zones, sauf en Nr,** la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres. **Nr** : la hauteur est fixée à 10 m maximum. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
Art 11	**Pour toutes les zones,** les règles de cet article ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant. Le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères (pièce n°3F du PLU) vient compléter le règlement écrit. Dans cet article il est fait plusieurs fois référence au CRAUP. Certaines règles varient selon les caractéristiques de la zone. Elles sont d'ailleurs plus restrictives en zone Ua et Ub puisque celles-ci représentent le tissu urbain existant. Par rapport au PLU précédent certaines règles illégales ont été supprimées ou adaptées. Par exemple aujourd'hui on ne peut plus citer le nom des matériaux à utiliser. Ces prescriptions répondent à l'objectif d'intégration des nouvelles constructions.	**Pour la zone 1AUi**, les règles de cet article ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et soient notamment cohérentes avec les bâtiments des zones Ui existantes. le règlement est donc identique à celui de la zone Ui. Ces prescriptions répondent à l'objectif d'intégration des nouvelles constructions. **2AU** : L'article n'est pas règlementé.	**Pour toutes les zones,** les règles de cet article ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant. Ces prescriptions répondent à l'objectif d'intégration des nouvelles constructions.	**Pour toutes les zones,** les règles de cet article ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant. Ces prescriptions répondent à l'objectif d'intégration des nouvelles constructions.

	Zone U Ua, Ub, Uℓ, Uh et Ui	**Zone AU** 1AUi et 2AU	**Zone A** A, Av et Ah	**Zone N** N, Nc, Nz, Na et Nr
Art 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur. **Dans toutes les zones** : - 2 places de stationnement matérialisées sur la parcelle seront exigées, pour les constructions à destination d'habitation ; sauf pour la zone Ua où il n'est demandé qu'une place de stationnement au vu de la morphologie bâtie. - 1 place de stationnement pour 25m² de surface de plancher est exigée pour les établissements commerciaux en zone Ua, Ub, et Ui. - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'y a pas de prescription particulière.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur. **Pour la zone 1AUi,** les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas règlementées. **2AU** : L'article n'est pas règlementé.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.
Art 13	Cet article permet d'assurer une bonne intégration dans le paysage. **Ainsi dans toutes les zones** : - Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées ; - Dans les espaces libres de toute construction, un arbre de haute tige ou fruitier sera planté par tranche de 200 m² de terrain resté libre. - Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, 10% de la superficie de l'opération devront être traités en espaces verts d'accompagnement. - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 5 places de stationnement, sauf en cas d'impossibilité technique.	Cet article permet d'assurer une bonne intégration dans le paysage, ainsi en **1AUi** : - Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées ; - Dans les espaces libres de toute construction, un arbre de haute tige ou fruitier sera planté par tranche de 200 m² de terrain resté libre. - Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, 10% de la superficie de l'opération devront être traités en espaces verts d'accompagnement. - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 5 places de stationnement, sauf en cas d'impossibilité technique. **2AU** : L'article n'est pas règlementé.	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article, au regard de la vocation agricole de la zone.	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article, au regard de la vocation naturelle de la zone.
Art 14	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé
Art 15 et 16	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé	Article non règlementé

⇨ Globalement les règles édictées dans les différents articles permettent de mettre en application les objectifs que la commune s'est fixée dans son PADD :

- Valoriser le patrimoine paysager et urbain ;
- Préserver les espaces naturels sensibles ;
- Préserver et valoriser la ressource en eau ;
- Ralentir l'évolution démographique ;
- Faciliter la circulation et développer les cheminements doux ;
- Pérenniser l'activité agricole et viticole et protéger les terres.

4.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

4.4.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

(Cf. article R.123-1 8° alinéa et R.12-11 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.
Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure sur le document graphique du P.L.U. (Cf. pièces 3 du présent dossier). La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif ci-après.

4.4.2 CHOIX ETABLIS POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de réaliser les objectifs de son projet traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), la commune de Ladoix-Serrigny a décidé d'apposer 6 emplacements réservés dans le cadre du P.L.U. afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.
Il est à noter que les élus ont souhaité reporter 5 emplacements réservés du précédent PLU (n°1 à 5), car ils n'ont pas été acquis et/ou les travaux n'ont pas encore été réalisés. De plus, ces emplacements réservés sont toujours d'actualité et sont cohérents avec le projet du PLU révisé.

L'ensemble des emplacements réservés apposés par le Conseil Général lors du PLU de 2003, n'ont pas été reportés. En effet, le Conseil Général ne souhaitait pas les reconduire, car ils ne correspondent plus à leur politique actuelle.

La commune a souhaité apposer un nouvel emplacement réservé (n°6) le long du chemin communal n°16 qui relie le lotissement « Les terres martin » à la zone de loisirs. En effet, en accord avec le PADD, les élus souhaitent aménager un cheminement doux pour relier ces deux espaces de la commune.

N° de la réserve	Désignation	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un carrefour	153 m²	Commune
2	Aménagement d'un carrefour	112 m²	Commune
3	Aménagement d'un carrefour	36 m²	Commune
4	Création d'un accès	607 m²	Commune
5	Création d'un accès	569 m²	Commune
6	Aménagement d'un cheminement doux	1393 m²	Commune

PARTIE 5 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

5.1. INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Ladoix-Serrigny a été élaboré dans le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. Principe d'équilibre.
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
3. Principe de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes (...).

5.1.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

A vocation d'habitat et d'équipements publics

Hormis quelques modifications de limites de zones (Ua et Ub), suite à l'évolution urbaine de Ladoix-Serrigny et à l'adaptation de situations particulières, le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du bourg de Ladoix-Serrigny, mais aussi des hameaux.
En effet, les zones dédiées à l'habitat ont conservé globalement les mêmes périmètres. Des adaptations ont été apportées puisque la zone Uc du PLU précédent a été absorbée par la zone Ub et la notion d'inondation a été traduite sur le zonage par un aplat de couleur bleu rayé, qui est également retranscrit dans le règlement. La zone Ub est donc d'une superficie plus importante par rapport au PLU précédent. De plus, la zone AU dit « Les Terres Martin » a été intégrée à la zone Ub puisqu'un lotissement a été construit.

L'enveloppe urbaine des hameaux a également été respectée. Ceux-ci ne comptent pas de nouvelles extensions, bien au contraire sur le hameau de Corcelles certaines parcelles, situées soit en extension du tissu, soit concernées par un aléa inondation, ont été retirées de la zone urbaine au profit de la zone agricole.
Toutefois, il est à noter que sur le hameau de Buisson la zone Ua a été agrandie puisqu'elle intègre désormais les bâtiments et l'habitation liés à l'exploitation agricole au Nord, qui est actuellement en mutation.

La zone Uh, liée au château a été conservée. Son périmètre a été adapté pour prendre en compte la propriété mitoyenne.

Concernant la zone de loisirs (Uℓ) le périmètre de celle-ci reste inchangé par rapport au PLU de 2003.

A vocation d'activités économiques

Les périmètres des zones industrielles sont conservés en grande partie. En effet, des modifications ont été apportées pour tenir compte de la création d'une zone tampon entre la zone Ui des « Lauchères » et le lotissement « Les Terres Martin », ainsi que l'intégration des bâtiments construits en zone AUi du PLU précédent à proximité de la zone des « Barrigards ».

B/ Zones à urbaniser :

A vocation d'habitat et d'équipements publics

Les études engagées pour la révision générale du PLU ont conduit à conserver la zone d'urbanisation future à long terme (2AU) d'une surface de 5,5 ha au lieu-dit « La Louère ». Il est à noter que le périmètre a été affiné puisque certaines parcelles de la zone ont été bâties.

Le PLU révisé de Ladoix-Serrigny ne comprend pas d'autre zone d'urbanisation future. En effet, un des objectifs de la commune, transcrit dans son PADD, est de ralentir le rythme de croissance de la population. Les élus souhaitent que le village conserve son caractère rural et cela doit passer par une maitrise de la démographie.

Les possibilités de constructions résident pour le moment exclusivement dans les dents creuses du tissu urbain, au sein du bourg et des hameaux. 6,5 ha sont ainsi potentiellement disponibles. Il est à noter que des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur les dents creuses de plus de 2 000 m², conformément aux orientations du SCoT.

A vocation d'activités économiques

Dans le PLU révisé seule la zone AUi située aux « Barrigrads » a été en partie conservée. En effet, cette zone apparait attractive en matière d'implantation d'activités pour la commune comme pour le SCoT, le secteur des « Gouteaux » va ainsi être prochainement aménagé. Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée sur la zone. Seules deux parcelles de la zone ont été reclassées en zone agricole et zone naturelles, de par la nature même de ces espaces et leur occupation (aléa inondation et EBC).

La zone AUi située à proximité de la zone Ui « Les Rias » n'a pas été reportée dans le PLU. En effet, cette zone d'urbanisation future à destination industrielle est actuellement occupée en majorité par des vignes en culture. Les élus ont donc souhaité reclasser l'ensemble de la zone en espace agricole (A), afin de protéger la culture de la vigne en dehors du coteau. De plus, une des orientations du SCoT est de dimensionner et de localiser les espaces d'accueil d'activités économiques. Ladoix-Serrigny pourra, selon les objectifs du SCoT, mobiliser 25% des 35 à 50 ha dédiés aux pôles de proximité et en dehors des zones d'activités de niveau 1 et 2. C'est-à-dire que 8 à 12,5 ha de terres en zone d'activités pourront être urbanisés, en dehors des zones d'activités des « Lauchères » et des « Gouteaux ».

Ainsi, en privilégiant l'urbanisation des dents creuses au sein du tissu urbain et en ne prévoyant qu'une seule zone à urbaniser à long terme, le PLU respecte les orientations fixées dans le PADD :

- maitriser l'accueil de population,
- encadrer la production de logements,
- limite l'étalement urbain,
- conserver les espaces agricoles et viticoles,
- préserver les espaces naturels sensibles,
- valoriser les activités présentes et soutenir leur développement.

En définitive, les choix d'urbanisation future du PLU ont peu d'incidences sur l'environnement et les espaces agricoles.

5.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H.et des objectifs du P.A.D.D.
En effet, la révision générale du PLU aboutit à un renforcement de la protection du paysage et du patrimoine naturel.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs et viticulteurs connus au cours de la révision du PLU.
La distinction entre le secteur viticole classé en Appellation d'Origine Contrôlée (Av) situé sur les coteaux et le secteur agricole (A) de la plaine a été conservée. Cela permet une meilleure préservation des spécificités de chaque secteur, au niveau du paysage et de l'exploitation.

Globalement il apparaît que les superficies des zones A et Av ont été conservées par rapport au PLU précédent.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers, de la qualité des sites et leur sensibilité, des milieux naturels, des paysages et de leur perception.

Elle permet également d'afficher la volonté de marquer une continuité des espaces naturels afin de participer à la préservation de la trame verte et bleue recensée à l'échelle locale comme à une échelle plus large (SCoT, département, région).

Ainsi, par rapport au PLU précédent, la zone naturelle N a été conservée. Toutefois, des modifications ont été apportées afin de mieux prendre en compte les spécificités des espaces et notamment des espaces sensibles.
A l'intérieur des zones N et A, des zones Na ont été délimitées. Elles permettent d'identifier les cabanes de chasse existantes et d'autoriser de façon raisonnée leur extension.
Sur le même principe deux zones Nr ont été créées dans la zone N. Elles identifient les activités liées à l'exploitation de l'autoroute. Ce zonage permet de limiter l'emprise de l'autoroute sur la zone naturelle, tout en permettant la réalisation de travaux dans ces zones pour le bon développement de l'activité autoroutière.
Une des évolutions majeure en matière de zonage, par rapport au PLU de 2003, réside dans l'identification en zone naturelle sensible (Nz) des zones humides et d'une partie du site Natura 2000.

Les adaptations de zonage permettent donc de renforcer la protection autour des espaces sensibles du territoire en les protégeant notamment de toute urbanisation.

Le PLU prend en compte la démarche paysage effectuée par Corton : pour cela un certain nombre d'éléments de paysage ont été identifiés, le paysage de vigne a été classé en AV inconstructible. A cette démarche s'ajoute celle de UNESCO qui s'est traduite au sein du PLU par une préservation des boisements visibles depuis l'autoroute afin de protéger le paysage. Sur les espaces agricoles, le choix a été fait de maintenir en agricole ces espaces car suite à la réunion avec les exploitants, il s'est avéré que les constructions seraient alors beaucoup trop éloignées des réseaux et seraient trop isolées. Donc il n'y avait pas de risque pour la préservation des paysages et des cônes de vue à maintenir en « A » les espaces de paysage ouvert depuis l'autoroute. Quant aux cônes de vue de la Côte vers le village ces derniers rejoignent les enjeux de Corton et le classement en AV inconstructible protège les paysages et les vues.

De plus, le zonage permet la préservation des cônes de vue, depuis la RD 974, comme depuis les autoroutes. L'aménagement des espaces à urbaniser, dans les dents creuses notamment situés en limite du tissu urbain, devront soit conserver les franges végétales existantes, soit en créer (dispositions dans les OAP) afin que ces nouvelles constructions s'intègrent aux mieux dans le paysage et de conserver les cônes de vues.

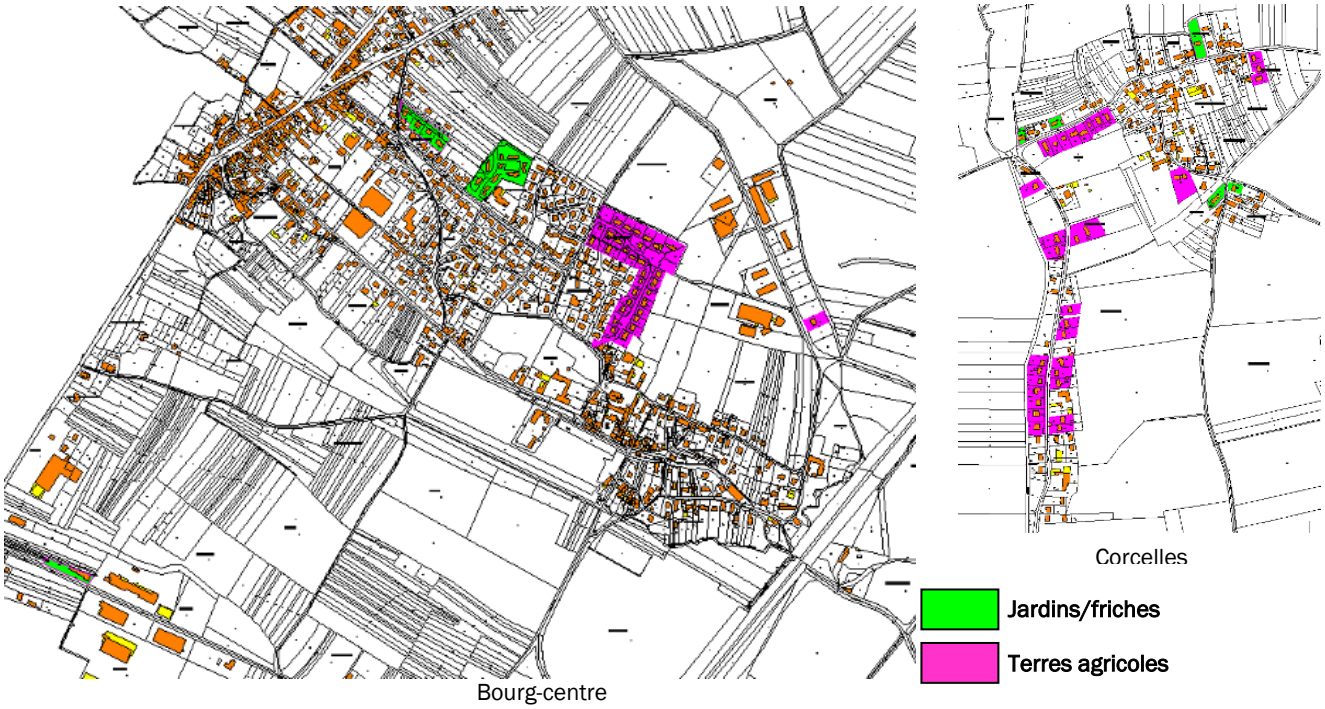
Les nouvelles dispositions du plan répondent :
- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, préservation des espaces naturels).
- Aux objectifs de protection des paysage en lien avec les démarches Corton et UNESCO.

5.1.3 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

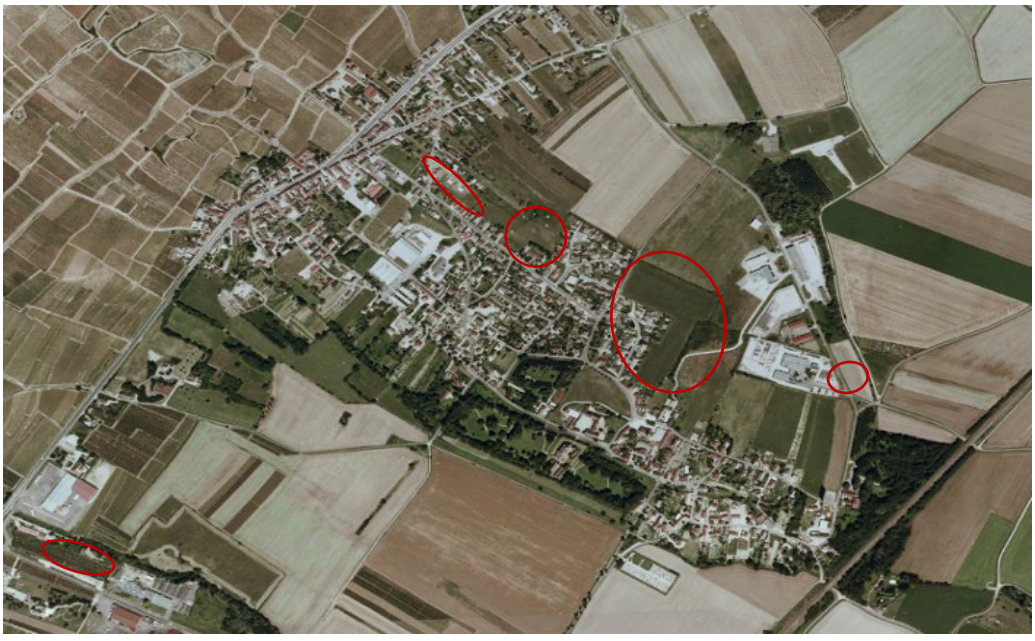
❖ **Evolution urbaine et consommation des espaces agricoles :**

Entre 2003 et 2013, le développement de l'urbanisation lié aux constructions à usage d'habitation et d'activités, a engendré une consommation de près de **9,6 ha.** 87 logements et 2 bâtiments d'activités ont été bâtis. Soit **0,96 ha consommé par an et 0,11 ha en moyenne par construction**.

D'après une photo aérienne datée de 2000-2005, nous observons que les terres consommées (par extension urbaine) entre 2003 et 2013 étaient auparavant pour **2,4 ha** des jardins et/ou des friches et pour **7,14 ha des terres agricoles.**



Extrait de la photographie aérienne de 2000-2005



Bourg-centre

Corcelles

Source : géoportail, réalisation Perspectives

❖ La transcription du projet communal de Ladoix-Serrigny dans le PLU

La commune a repris le zonage du PLU de 2003 en cherchant à trouver un équilibre entre la maîtrise du développement urbain et du développement du parcours résidentiel sur la commune, la maîtrise du développement économique et le développement des activités existantes, et la protection des espaces agricoles, viticoles et naturels sensibles.

1- Constat :

Le PLU a d'abord pris en compte les éléments sensibles du territoire : site Natura 2000, zones humides, les espaces viticoles (dont secteurs AOC) et agricoles, les espaces boisés, ainsi que les spécificités du territoire : cabanes de chasse, aires de repos de l'autoroute, les infrastructures (autoroutes, route départementale, ligne de chemin de fer).

Puis, une évaluation du PLU de 2003 a permis de distinguer les zones attractives du territoire, c'est-à-dire celles qui ont été urbanisées ces dix dernières années (lieu-dit « Les Terres Martin », zones d'activités des « Lauchères », ...) de celles qui ne se sont pas développées (AU au lieu-dit « Les Louères », AUi à proximité de la zone Ui « Les Rias », parcelles n°302 aux « Lauchères »).
A partir de ce constat et durant toute la durée des études, les élus ont recensé et analysé les demandes et les projets d'installation : entreprise Bobard aux « Lauchères », entreprise Reine-Pédauque aux « Barrigards », projet d'aménagement du secteur des « Gouteaux », installation d'un nouvel exploitant agricole au hameau de Buisson, ...

2- Objectifs :

En matière d'évolution démographique et par rapport aux dix dernières années, les élus de Ladoix-Serrigny ont souhaité ralentir la croissance démographique.
Ainsi, la commune compte en 2012 1843 habitants. Elle souhaite d'ici 15 ans (2030) accueillir 160 habitants maximum, soit une baisse de la croissance par rapport aux dernières tendances démographiques enregistrées. **65 logements** seraient donc nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants.
Il faut également prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages (décohabitation). S'il se poursuit comme sur les dix dernières années, la commune d'ici 10 ans ne comptera plus 2,6 personnes par ménage mais 2,4. De ce fait, ce phénomène engendrerait un besoin de **60 logements supplémentaires**, nécessaires pour maintenir sur place la population actuelle.

A cet objectif communal, le PLU doit ajouter ceux fixés par le Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud et du Schéma de Cohérente Territoriale des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, qui fixent comme objectifs principaux :

- La création de 115 logements neufs d'ici 18 ans à Ladoix-Serrigny ;
- La production de 10 % de logements aidés neufs (locatif bailleur public, logements communaux conventionnés, accession aidée, locatif privé) ;
- La localisation de 40% de la production neuve en renouvellement urbain (dans le tissu urbain).

3- Conclusion :

Ainsi, après avoir effectué le bilan des dents creuses, il apparaît que **6,5 ha** sont potentiellement disponibles, dont 5 ha sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation et à une densité de 20 logements par hectare. En renouvellement urbain, **115 logements environ** pourraient donc être édifiés (100 logements dans les OAP et 15 logements dans les autres dents creuses à raison d'une densité de 10 à 12 logements/ha).
A ce potentiel il est nécessaire de prendre en compte **la vingtaine de logements vacants** mobilisables (50% des logements recensés en 2009).

De ce fait, le potentiel situé dans les dents creuses, ainsi que les logements vacants couvrent le SCoT et les besoins de la commune pour les 15 années à venir. Toutefois, dans le cas où les dents creuses ne s'urbaniseraient pas pour des raisons de rétention foncière, il était nécessaire de conserver la zone d'urbanisation future à long terme (2AU). Il s'agit de la réserve foncière de Ladoix-Serrigny. Le fait d'afficher cette zone 2AU, permet d'orienter le futur développement urbain de Ladoix-Serrigny.

Cette zone pourra accueillir à long terme environ 92 logements (densité de 20 logements par hectare).

Le potentiel constructible du PLU, en matière d'activités, est donc de **31 ha**. 25,2 ha dans les zones d'activités (Ui), 5.8 ha en extension du tissu existant (1AUi) en plus de 0,2 ha en zone d'urbanisation future à long terme qui continuera d'être exploitée pour le moment.
Le potentiel constructible du PLU, en matière d'habitat, est donc **6,5 ha** à court terme (dents creuses) et de 4,6 ha à long terme (extension du tissu urbain, mais sur des terres déjà destinées à l'urbanisation dans le PLU précédent et dont l'urbanisation est différée). La zone 2AU n'est pas prise en compte dans les calculs de la consommation d'espaces puisque la zone continuera d'être exploitée pour le moment et que son urbanisation n'est prévue qu'à très long terme.

Au total le PLU révisé à un potentiel de **37,5 ha d'espaces urbanisables** pour l'habitat et les activités.
Parmi ces 37,5 ha, **seulement 6,5 ha correspondent à des terres agricoles**, le reste étant des jardins, des friches, des vergers ou des prés.

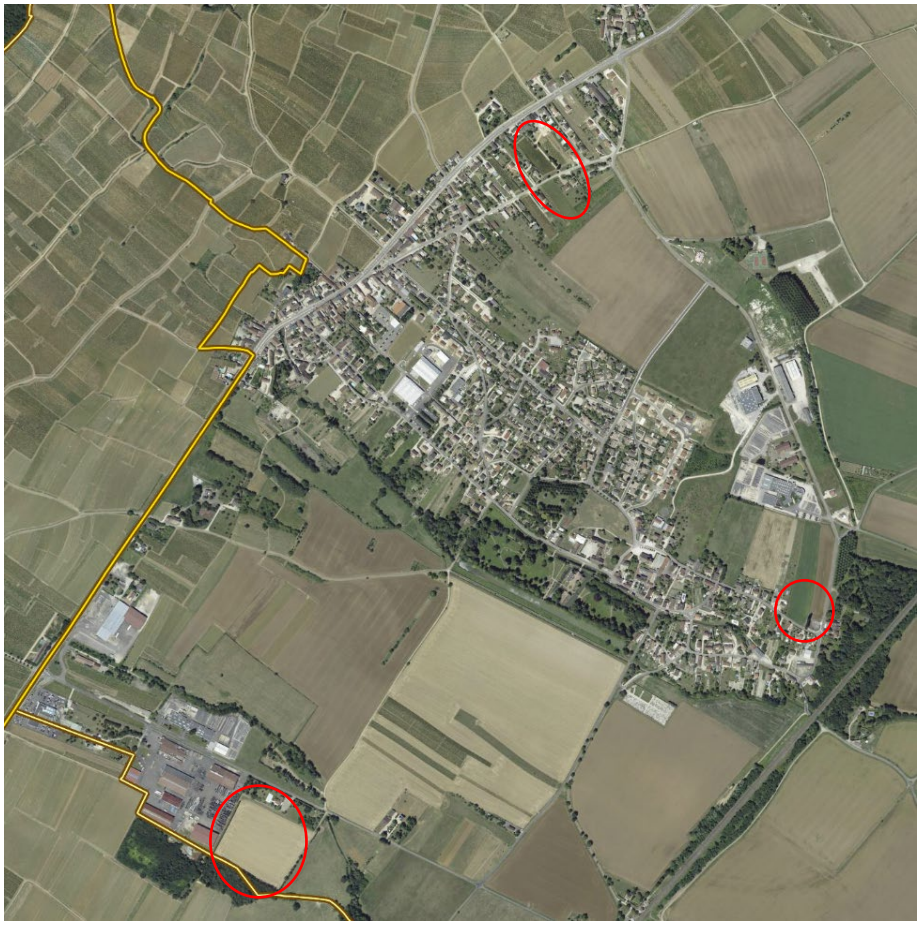
⇨ **Le PLU pourra consommer au maximum 6,5 ha de terres agricoles, soit 0,43 ha par an pendant 15 ans.**

Le PLU de Ladoix-Serrigny respecte donc bien les objectifs que la commune s'était fixée dans le PADD, c'est-à-dire de réduire la consommation des espaces agricoles en ne consommant que 0,5 ha par an, au lieu des 0,7 ha consommés par an pendant les dix dernières années.

Il est à préciser que si le PLU précédent avait été laissé en place, il aurait pu consommer 12,5 ha d'espaces agricoles, soit 0,8 ha par an pendant 15 ans.

Cette consommation dépasse légèrement les objectifs fixés par le SCoT qui estime une consommation approchant 6ha. Ce dépassement s'explique par le phénomène de rétention qui pourrait empêcher la construction de la totalité des zones constructibles prévues par le PLU.

Localisation des espaces agricoles consommés par le PLU, d'ici les 15 prochaines années



Bourg – Zone d'activité des « Barrigards »

Hameau de Corcelles

❖ **Présentation et localisation des espaces consommés par le PLU**

PLU approuvé en 2003	
Zones	*Superficie (ha)*
Zones urbaines	*149,6*
Ua	*24,3*
Ub	*60,1*
Uc	*10,0*
Uh	*10,0*
Ul	*6,1*
Ui	*39,1*
Zones à urbaniser	*34,8*
AU	*8,8*
AUi	*26,0*
Zones naturelles	*1326,0*
N	*1291,7*
NC	*34,3*
Zones agricoles	*985,6*
A	*779,1*
Av	*206,5*
TOTAL	*2496*

PLU approuvé en 2015	
Zones	*Superficie (ha)*
Zones urbaines	*163,0*
Ua	*25,4*
Ub	*72,1*
Uh	*10,9*
Ul	*6,1*
Ui (Les Barrigards)	*22,7*
Ui (La Brosse)	*11,5*
Ui (Les Lauchères)	*14,3*
Zones à urbaniser	*10,5*
2AU	*4,5*
2AUi	*0,2*
1AUi	*5,8*
Zones naturelles	*1324,5*
N	*1193,9*
Nc	*33,9*
Nz	*86,2*
Na	*4,0*
Nr	*6,5*
Zones agricoles	*998,0*
A	*676,1*
Av1	*20,4*
Av2	*297,7*
Ah	*3,8*
TOTAL	*2496,0*

Différences
PLU/PLU
13,4
-24,3
-1,5
12,4

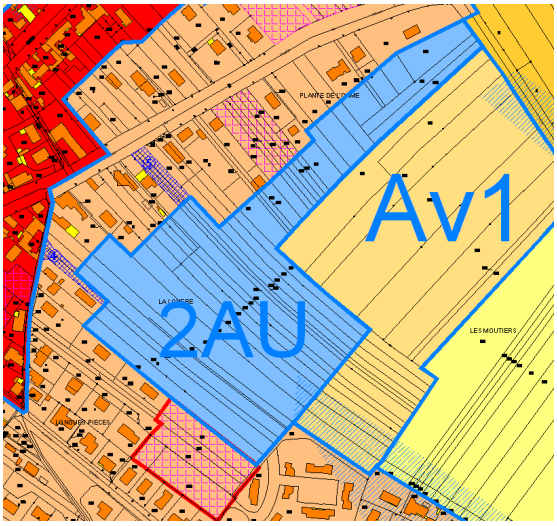
**Surface indiquée dans le rapport de présentation du PLU de 2003.*

Le PLU de Ladoix-Serrigny, conserve l'enveloppe urbaine du PLU précédent et n'apporte que quelques ajustements et majoritairement au profit des zones naturelles et agricoles.
La zone urbaine est légèrement agrandie pour prendre en compte : la zone Uc, l'exploitation agricole au Nord de Buisson et l'ensemble des parcelles qui ont été bâties depuis 2003 dont le lotissement « Les Terres Martin » à l'Est du bourg.
Dans la zone urbaine certaines parcelles ont été reclassées en zone agricole, car il s'agit de parcelles non urbanisées à vocation agricole (parcelles n°458 au lieu-dit « Meix Gobillon », une partie de la 302 au lieu-dit « Les Trente Plançons », une partie de la 28, 174, 175 et 209 à Corcelles.

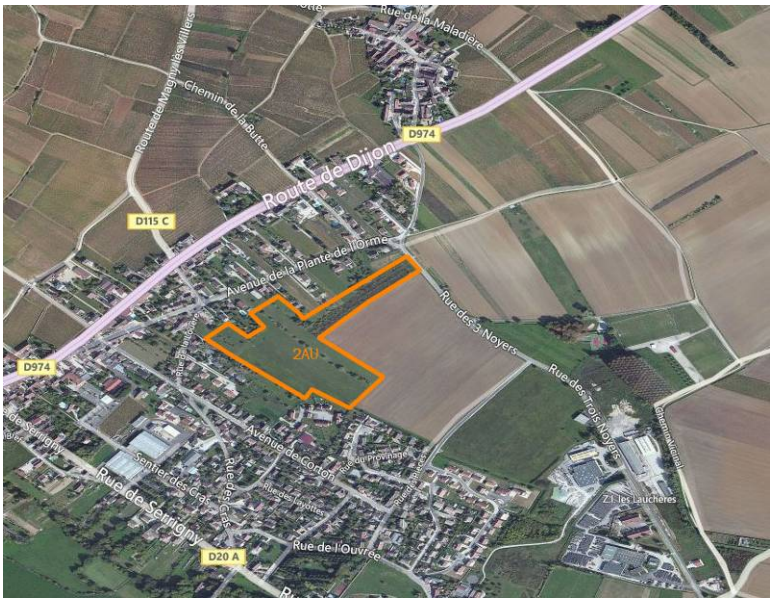
Les espaces naturels et agricoles ont été redistribués en fonction de la destination première des terres. Des zones spécifiques ont donc été créées comme la zone Ah (habitat isolé en zone agricole), Nr (aires d'autoroutes), Na (cabanes de chasse). Le plus grand changement réside dans l'identification des zones naturelles sensibles : Nz.

Les zones à urbaniser ont été réduites, soit parce qu'elles ont été urbanisées, soit car, comme la zone AUi, elles ont une vocation agricole ou viticole. Toutefois, une zone 2AU a été partiellement conservée. Il s'agit de la seule extension du PLU sur une partie non urbanisée de la commune.

Cette zone de 4,5 ha est composée actuellement à 50 % de jardins, vergers, friches et à 50% de terres agricoles.
Il est à noter que cette zone était déjà prévue dans le PLU précédent, mais que la commune n'a pas souhaité l'urbaniser tout de suite. Il s'agit d'une réserve foncière, qui oriente le développement futur de la commune.



Extrait du plan de zonage du PLU



Photographie aérienne de la commune
(Source : Bing 2013)

Enfin, il est à noter que le PADD du PLU de Ladoix-Serrigny est passé devant la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de la Côte d'Or (CDCEA) le 19 septembre 2013 et que celle-ci a rendu un avis favorable (cf. annexe du rapport de présentation).

5.2. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS

5.2.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le P.L.U. révisé assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

- **un classement en zones naturelles et forestières (zones N)** des terrains de Ladoix-Serrigny à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides),
  - de leurs spécificités (cabanes de chasse, aires d'autoroute, ...).

5.2.2 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenant à des habitations.

Ce classement :
- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres**.

Le PLU de 2003 classait déjà des bois en Espaces Boisés Classés (E.B.C.) sur le territoire. Le PLU révisé maintient la majorité des boisements qui étaient précédemment protégés.

Par rapport au PLU précédent les périmètres des EBC ont été légèrement ajustés, afin de prendre en compte la réalité. Ainsi les chemins ruraux et forestiers ont été supprimés. Toutefois, la totalité des massifs boisés soumis au régime forestier a été maintenue en espace boisé à conserver.
Il est à noter que le PLU précédent n'indiquait pas la surface des EBC.

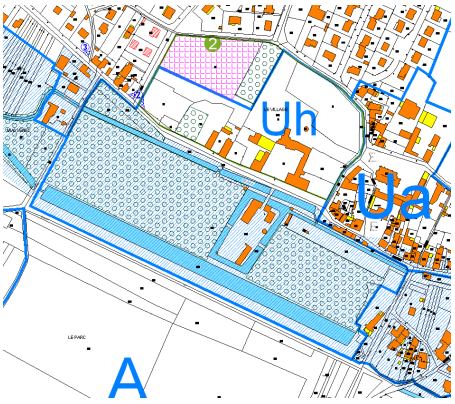
DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE DANS LE P.L.U. 2013 (1)
E.B.C.	1225,6 ha

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

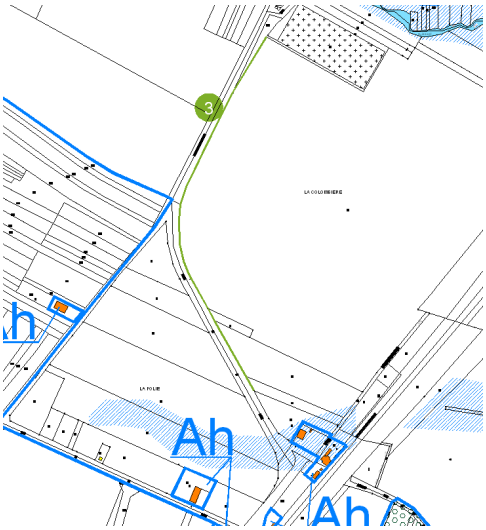
5.2.3 ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Le P.L.U. a identifié trois éléments du patrimoine et du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.
Il s'agit du bois des Toppes au Nord-ouest du territoire, sur le coteau, qui était déjà identifié dans le PLU précédent ; d'un mur faisant partie de l'enceinte de la ferme en face du château, rue de l'Ouvrée ainsi que d'un alignement d'arbres à l'Ouest du cimetière au droit de la route de Chorey-lès-Beaune et de l'allée de la Gare.

Bois des Toppes



Mur rue de l'Ouvrée



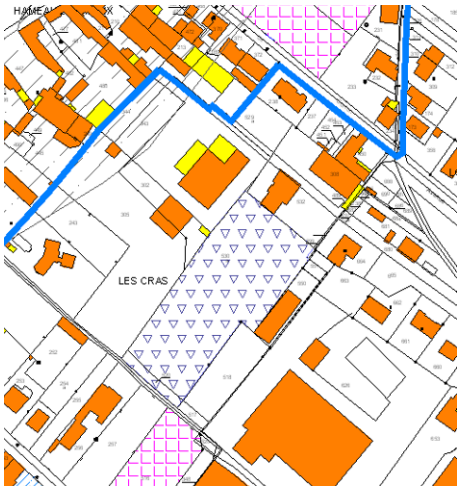
Alignement d'arbres route de Chorey-lès-Beaune et allée de la Gare

Le PLU a permis de conserver l'une des protections existantes et d'en instaurer deux nouvelles, afin de préserver le cadre de vie de la commune et les éléments remarquables du paysage.
Il est à noter que la superficie n'était indiquée dans le PLU précédent.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE DANS LE P.L.U. (1)
Eléments du paysager à protéger au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du CU	4 710 m²

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Par rapport au PLU de 2003, le PLU a également identifié les parcelles n°520 et 530a, situées en zone Ub du bourg, au titre de l'article L123-1-5-III-5° du code de l'urbanisme car elles sont actuellement cultivées et plantées en vignes.
Cette identification permet de les protéger et de les rendre inconstructibles quels que soient les équipements qui les desservent. L'objectif de la commune est de conserver les spécificités et le cadre de vie du centre urbain de Ladoix-Serrigny.



DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE DANS LE P.L.U. (1)
Eléments à protéger au titre de l'article L L123-1-5-III-5° du CU	5 330 m²

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

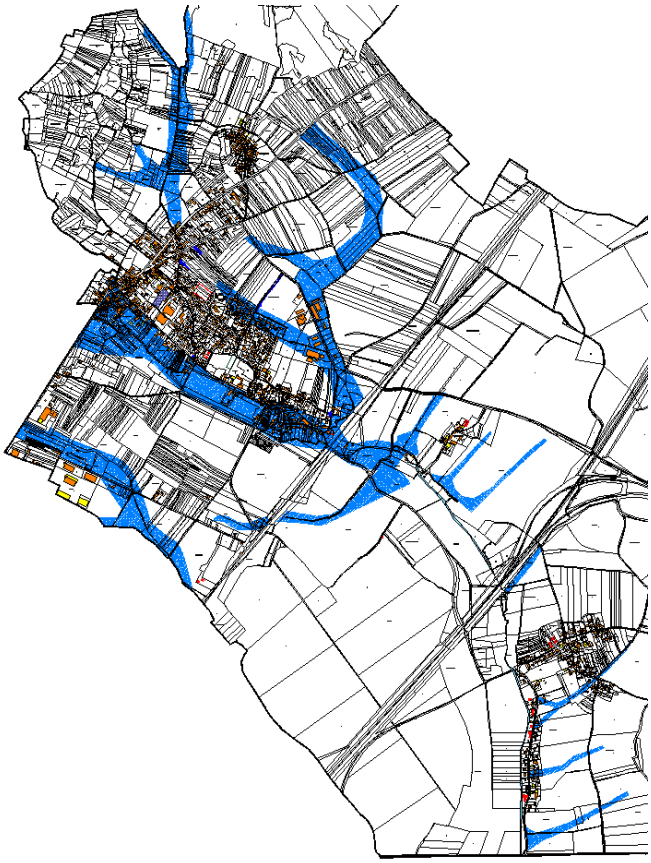
5.2.4 PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

(Cf. partie 1.2.4. F/)

Sur Ladoix-Serrigny, la trame verte est constituée par les boisements dans la plaine à l'Est et par le vignoble et les continuums de pelouses sèches sur le coteau à l'Ouest. L'ensemble de ces espaces ont été classés en zone naturelle (boisements), zone naturelle sensible (site Natura 2000) et en zone agricole viticole (vignes). Ce zonage permet de protéger ces espaces naturels.
Malheureusement, les points noirs identifié par les autoroutes A31 et la RD974 ne peuvent qu'être constatés. Les ruptures dans les continuités que forment ces infrastructures ne peuvent plus être compensées à moins de créer des ponts passage faune par exemple. Le PLU ne permet pas de remédier à cette situation du passé.
La trame bleue est représentée par les cours d'eau et notamment par celui de la Lauve. La trame bleue est très présente dans les zones urbaines (bourg et hameau de Corcelles). La Lauve forme d'ailleurs un corridor écologique.
Dans le PLU, la trame bleue est prise en compte par l'identification au titre de l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme, des zones inondables (par débordements de la Lauve et par ruissellement). Dans ce secteur est soumis à des prescriptions règlementaires spécifiques pour les nouvelles constructions (quand celles-ci sont autorisées).

Vue d'ensemble des éléments de zonage participant à la trame verte et bleue sur la commune :

Identification des espaces constituants la trame verte et bleue



Identification des espaces soumis à l'aléa d'inondation

Le zonage de Ladoix-Serrigny, prend en compte la trame verte et bleue et participe à sa préservation, puisque les espaces sensibles (site Natura 2000, zone humide, boisements, vignoble, aléa inondation, ...) sont identifiés par un zonage adapté : N, Nz, Av, zone inondable, ...

5.2.5 MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3A du présent dossier et partie 4 du présent rapport « Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol »)

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 : Espaces libres et plantations

Ainsi on retrouve des prescriptions sur les obligations de plantation, le traitement des eaux de pluie à la parcelle...

5.3. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

5.3.1 RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE

La commune de Ladoix-Serrigny accueille une partie du site Natura 2000 appelé n°FR2612001 « *Arrière côte de Dijon et Beaune* ». Il s'agit d'une zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux classée en zone de protection spéciale (ZPS) couvrant une superficie de 60 660 ha et classée en février 2005. De ce fait, une évaluation d'incidences au titre de l'article 6 de la directive Habitats est requise.

LE RESEAU NATURA 2000

L'action de l'Union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces, nommé Natura 2000 composé, à terme, des sites désignés :

- au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive " Habitats-Faune-Flore " ;

- au titre de la direction 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux ».

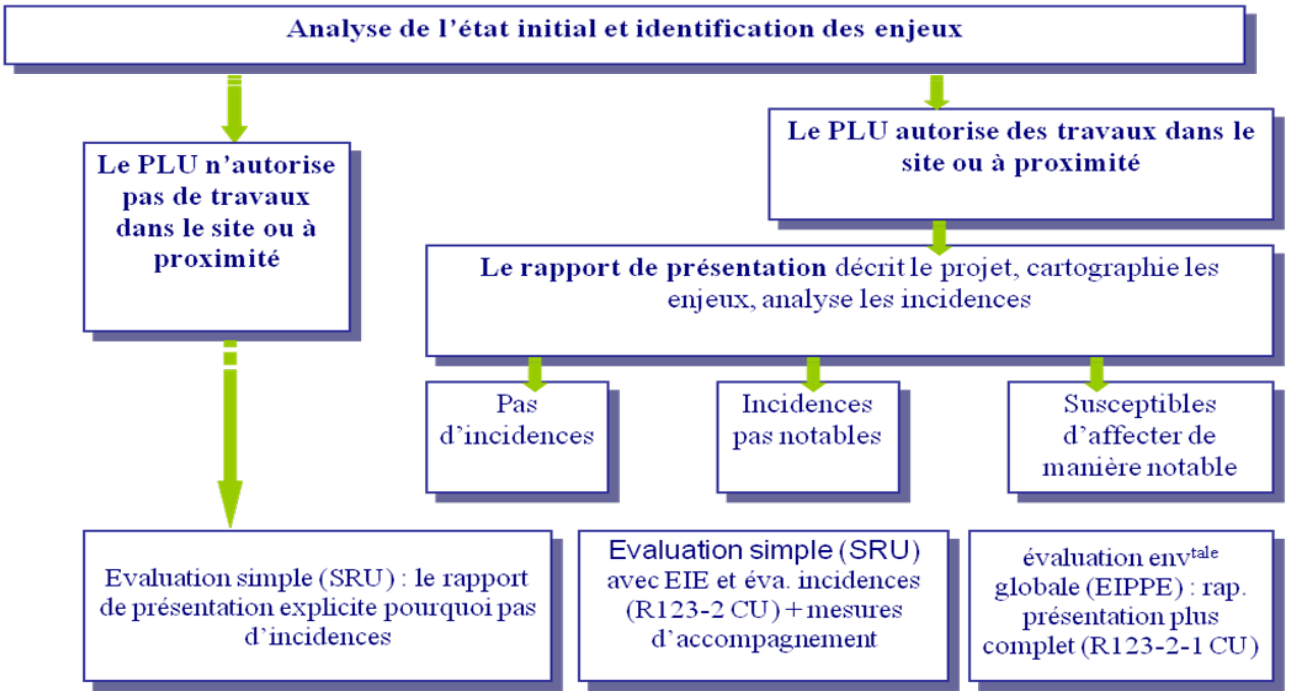
Ce réseau écologique européen d'espaces gérés sera créé avec le souci de préserver les richesses naturelles tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités locales de chaque Etat membre. Il doit permettre de répondre aux objectifs de la convention mondiale sur la préservation de la biodiversité (adoptée au sommet de la Terre, Rio 1992).

LA DIRECTIVE HABITATS

Elle vise à protéger les plantes et les animaux les plus menacés de la communauté, mais surtout, et c'est là sa nouveauté, des types d'habitats en tant que tels et non plus seulement comme milieu de vie d'espèces animales et végétales, par une gestion adaptée.

Chaque Etat membre désigne, au titre de cette directive, des sites comme des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour lesquelles il dispose du choix des moyens de protection. Le présent site ne fait pas partie de ces ZSC.

Principe de l'élaboration de l'évaluation



SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain
EIE : Etude d'Impact Environnemental
EIPPE : Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement

L'ARTICLE 6 DE LA DIRECTIVE HABITATS

La commune accueillant le site Natura 2000 « *Arrière côte de Dijon et Beaune* », est soumise dans le cadre de la réalisation de son PLU à l'application de l'article 6 de la directive " Habitats " 92/43/CEE.

L'article 6 de la directive Habitats est composé des différents sous-articles suivants :

ARTICLES 6.3 et 6.4 : la gestion des nouvelles activités

La Directive Habitats n'interdit pas la conduite de nouvelles activités sur le site Natura 2000. Néanmoins, **les articles 6-3 et 6-4** imposent de soumettre les plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une **évaluation de leurs incidences sur l'environnement**.

Chaque fois qu'une proposition de nouveau plan ou projet sera susceptible d'affecter un site Natura 2000, elle devra être évaluée selon des procédures précises et apporter des garanties réelles. L'évaluation devra intégralement prendre en compte les impacts spécifiques sur la valeur naturelle du site ayant déterminé son intégration au réseau Natura 2000.

L'article 6-3 conduit les autorités nationales compétentes à n'autoriser un plan ou un projet que si, au regard de l'évaluation de ses incidences, il ne porte pas atteinte à l'intégrité du site considéré.

L'article 6-4 permet cependant d'autoriser un plan ou un projet en dépit des conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site, à condition :

- qu'il n'existe aucune solution alternative de moindre incidence,
- que le plan ou le projet soit motivé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur,
- d'avoir recueilli l'avis de la Commission européenne lorsque le site abrite un habitat naturel ou une espèce prioritaire et que le plan / projet est motivé par une raison impérative d'intérêt public majeur relative à la santé de l'homme, la sécurité publique ou des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement,
- que l'Etat membre prenne toutes mesures compensatoires nécessaires pour garantir la cohérence globale du réseau Natura 2000, ces mesures devant être notifiées à la Commission européenne.

Contrairement à la législation française sur les espèces protégées, l'article 6 de la directive Habitats a prévu des dérogations (paragraphe 4) en l'absence de « solutions alternatives » et « pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale et économique ». Des « mesures compensatoires » doivent être prises.

TRANSPOSITION DE LA DIRECTIVE HABITATS EN DROIT FRANÇAIS

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 (articles L.414-1 à L.414-7 du code de l'environnement) fixe le cadre législatif de Natura 2000 dans le droit français. Il faut noter en particulier :

- l'article L. 414-1 du code de l'environnement qui prévoit une évaluation des incidences des « programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 » ;
- l'article L. 414-5 qui définit les mesures administratives qui peuvent être prises pour faire respecter ce régime d'évaluation des incidences des programmes et projets de travaux.

Conformément aux dispositions de **l'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001** transposant les directives communautaires en droit français, **l'évaluation doit être appropriée** :

- **elle doit ainsi être ciblée** sur l'analyse des effets des programmes et projets sur la conservation du site au regard de ses objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme ;
- le contenu de l'étude d'évaluation des incidences doit **répondre au principe de « proportionnalité »**, c'est-à-dire être en relation avec l'importance et la nature des programmes et projets et avec leurs incidences sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné.

Le décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001

Le décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001, dit « décret procédure » qui abroge le décret du 5 mai 1995, est relatif à la procédure de désignation des sites NATURA 2000. Il précise notamment qu'un projet de périmètre de ZPS ou ZSC n'est obligatoirement soumis qu'aux communes et aux EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) concernés.

Le décret n° 2001-1216 du 20 décembre 2001 relatif à la gestion des sites Natura 2000 **modifie le code rural (articles R 214-34 à R 234-39 du code rural).** L'article R 214-37 du code rural, modifié par ce décret, précise que « *l'étude d'impact ou la notice d'impact et le document d'incidences mentionnés au c et au a de l'article R 214-34, tiennent lieu du dossier d'évaluation* ». L'article R 214-38 précise que le « *dossier d'évaluation est joint à la demande d'autorisation ou d'approbation du programme ou du projet et, le cas échéant, au dossier soumis à l'enquête publique* ». La circulaire DNP/SDEN n° 2004-1 du 5 octobre 2004, relative à l'évaluation des incidences des programmes et projets au titre de Natura 2000, détaille la présentation de cette évaluation et précise que cette « *évaluation ne remplace pas, d'ailleurs, le volet milieu naturel de l'étude d'impact* ».
Remarque : suite au décret n° 2005-935 du 2 août 2005, ces articles du code rural ont été transférés dans le code l'environnement (articles R 414-19 à 414-24).

Contenu du dossier d'évaluation d'incidence (circulaire DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004)

Celle-ci fixe le contenu du dossier d'évaluation d'incidences.
« *Le dossier d'évaluation d'incidences, composé au maximum de trois parties, est uniquement ciblé sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation du site et s'établit au regard de leur conservation :*

Première partie : pré-diagnostic

a) ***description du programme*** *ou du projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement, avec la carte de localisation élaborée par rapport au site* Natura 2000 *c'est-à-dire* ***par rapport à la localisation des habitats naturels et espèces*** *ayant justifié la désignation du site ;*
b) ***analyse de ses effets notables****, temporaires ou permanents, seul ou en combinaison avec d'autres programmes ou projets dont est responsable le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage (programme ou projets déjà terminés ou autorisés/approuvés mais non encore mis en œuvre, ou mis à l'instruction), sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation du site.*

Deuxième partie : diagnostic

Si l'analyse mentionnée au b) montre que le programme ou projet peut avoir des effets notables dommageables*, il convient :*

a) *d'indiquer les* ***mesures pour supprimer ou réduire les effets dommageables****, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;*
b) *d'expliciter les éventuels effets dommageables résiduels après la mise en œuvre des mesures de réduction et suppression précitées.*

A ce stade, le dossier peut être conclu, s'il n'y a pas d'effets notables dommageables résiduels.

Troisième partie : justificatifs du programme ou projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements et mesures compensatoires

Si, ***malgré les mesures prévues à la deuxième étape, le programme ou projet peut avoir des effets notables dommageables*** *sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, l'évaluation des incidences doit, de plus, comporter :*

a) *les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante : analyse des différentes solutions envisagées et de leur incidences sur le site* Natura 2000 *; justification du choix de l'implantation par rapport aux autres variantes possibles ;*
b) *les* ***raisons impératives d'intérêt public*** *justifiant la réalisation du programme ou du projet ;*
c) *les* ***mesures compensatoires*** *prévues pour maintenir la cohérence globale du réseau* NATURA 2000*, ainsi que l'estimation des dépenses. »*

C'est ce plan qui sera respecté dans le cadre de la présente mission.

NOTIONS « D'EFFET NOTABLE DOMMAGEABLE » ET « D'ETAT DE CONSERVATION »

La circulaire DNP/SDEN n°2004-1 précise que « *le caractère « **d'effet notable dommageable** » doit être déterminé à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné par le programme ou projet, compte tenu particulièrement des objectifs de conservation et de restauration définis dans le DOCOB* ».
Elle indique également que « *l'atteinte à l'état de conservation d'un habitat ou d'une espèce constitue un effet notable dommageable sur le site* ».

Définition de l'état de conservation d'un habitat naturel

La directive « Habitats » définit **l'état de conservation d'un habitat naturel** de la manière suivante (Circulaire DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004) :
« *Effet de l'ensemble des influences agissant sur un habitat naturel ainsi que sur les espèces typiques qu'il abrite, qui peuvent affecter à long terme sa répartition naturelle, sa structure et ses fonctions ainsi que la survie à long terme de ses espèces typiques sur le territoire européen des Etats membres. L'état de conservation d'un habitat naturel sera considéré comme « favorable » lorsque :*

a) Son aire de répartition naturelle ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension et
b) La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible et
c) L'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable. »

Définition de l'état de conservation d'une espèce

De même, la directive « Habitats » définit l'état de conservation d'une espèce de la manière suivante (Circulaire DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004) :
« *Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations sur le territoire européen des Etats membres.*

L'état de conservation d'une espèce sera considéré comme « favorable » lorsque :

a) Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient et
b) L'aire de répartition naturelle de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible et
c) Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

5.3.2 PRESENTATION DES SITES NATURA 2000

➢ Au niveau national

Afin de mieux organiser l'évaluation des sites proposés pour constituer le réseau NATURA 2000, un document officiel de la Commission Européenne délimite les différentes régions biogéographiques de l'Union européenne.

Un **territoire biogéographique** est un espace géographique qui présente des caractères spécifiques tels que :
- l'existence d'espèces animales et végétales, habitats et paysages propres ;
- des conditions climatiques, morphologiques et pédologiques le différenciant des autres territoires ;
- une histoire postglaciaire particulière au niveau des migrations d'espèces.

Ce découpage comporte six zones biogéographiques : atlantique, continentale, alpine, méditerranéenne, macaronésienne, boréale. La France est concernée par les 4 premières zones.

➢ Au niveau régional

En Côte d'Or, 14 sites Natura 2000 sont proposés au titre de la Directive Habitats. Un quinzième site, recensé en région Champagne-Ardenne vient en partie sur le territoire d'une commune de Côte d'Or (moins d'un hectare). La superficie occupée par l'ensemble de ces sites est d'environ 90 600 ha.

➢ Au niveau local

La commune est concernée par le site Natura 2000 « *Arrière côte de Dijon et Beaune* ». Toutefois, on note aussi la présence du site Natura 2000 FR2612007 ZPS « Forêt de Cîteaux et environs » sur les communes limitrophes de Magny-les-Villers, Pernand-Vergelesses, et Corgoloin.

Le site Natura 2000 « *Arrière côte de Dijon et Beaune* » s'étend sur une superficie de 60 660 ha, sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. L'altitude varie de 200m à près de 650m sur les sommets. La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au subméditerranéen.

Le secteur qui s'étend sur 88 communes, accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin, et le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte.
Les espèces forestières (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire) à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorables au Pic noir. Il existe également une petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population châtillonaise dans les massifs de l'Arrière côte.

Circaète Jean-le-Blanc
(Source : oiseaux.net)

Les espèces rupestres sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du Grand-Duc d'Europe depuis quelques années.

Composition du site :

Forêts caducifoliées	30 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	24 %
Autres terres arables	20 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	10 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5 %
Forêts mixtes	3 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %
Pelouses sèches, Steppes	2 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

Espèces animales présentes (oiseaux) :

Aigle botté (Hieraaetus pennatus)	Reproduction.
Alouette lulu (Lullula arborea)	Reproduction.
Autour des palombes (Accipiter gentilis)	Reproduction.
Bondrée apivore (Pernis apivorus)	Reproduction.
Bruant ortolan (Emberiza hortulana)	Reproduction.
Busard cendré (Circus pygargus)	Reproduction.
Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Chouette de Tengmalm (Aegolius funereus)	Reproduction.
Cigogne blanche (Ciconia ciconia)	Etape migratoire.
Cigogne noire (Ciconia nigra)	Etape migratoire.
Circaète Jean-le-blanc (Circaetus gallicus)	Reproduction.
Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)	Reproduction.
Faucon hobereau (Falco subbuteo)	Reproduction.
Faucon pèlerin (Falco peregrinus)	Reproduction. Hivernage.
Fauvette orphée (Sylvia hortensis)	Reproduction.
Grand-duc d'Europe (Bubo bubo)	Reproduction.
Grue cendrée (Grus grus)	Etape migratoire.
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)	Reproduction.
Martinet à ventre blanc (Apus melba)	Reproduction.
Milan noir (Milvus migrans)	Reproduction.
Milan royal (Milvus milvus)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Pic cendré (Picus canus)	Reproduction.
Pic mar (Dendrocopos medius)	Reproduction.
Pic noir (Dryocopus martius)	Reproduction.
Pie-grièche à tête rousse (Lanius senator)	Reproduction.
Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)	Reproduction.
Torcol fourmilier (Jynx torquilla)	Reproduction

❖ *Le patrimoine naturel d'intérêt européen*

Les éboulis, les falaises et les pentes rocailleuses : Les milieux rocailleux et rocheux, dispersés et de faible superficie sont le lieu de vie de deux espèces d'oiseaux remarquables dont la reproduction dépend de la présence de sites rupestres et d'une tranquillité absolue : le Faucon pèlerin et le Hibou Grand-Duc.

Les pelouses et landes sèches : Distribuées sur les plateaux et hauts de pentes calcaires où elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermé, les pelouses et les landes sèches accueillent de nombreux oiseaux. Parmi eux, l'Alouette lulu, l'Engoulevent d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc, trois espèces d'intérêts européen menacées par la disparition des pelouses, des landes et des friches du fait, notamment de l'intensification ou de l'abandon des pratiques agricoles.

Les prairies : Implantées en fonds de vallées plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves, les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie grièche-écorcheur et contribuent à un apport non négligeable dans l'alimentation de nombreux oiseaux dont l'Oedicnème criard, les busards et le Milan noir.

Les forêts : Au cœur même des massifs forestiers, la présence de vieux peuplements permet la nidification d'espèces. Citons l'Aigle botté, un rapace rare en Bourgogne, le Pic noir et le Pic cendré, se nourrissant principalement de larves et d'insectes qu'ils dénichent dans le bois en décomposition, et le Chouette de Tengmalm, nichant dans des cavités creusées par certains Pics dans les troncs des arbres.

❖ *Les enjeux sur le site*

La présence du Faucon pèlerin et du hibou grand-Duc, déterminante pour la proposition du site au Réseau Natura 2000, apparaît comme un enjeu prioritaire. Extrêmement sensibles aux dérangements, en particulier lorsqu'ils interviennent pendant la période de reproduction, ces deux espèces sont menacées par l'ensemble des pratiques de sports et de loisirs réalisées au sein des habitats rocheux mais aussi par toute activité bruyante effectuée à proximité
L'objectif est de poursuivre les prises en compte de la sensibilité des espèces dans les pratiques économiques, sportives et de loisirs.

De par leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle, les pelouses et les landes sèches constituent un enjeu majeur. Globalement en bon état de conservation, elles sont soumises à des menaces essentiellement naturelles. Les pelouses ont longtemps été consacrées au pastoralisme avant d'être progressivement délaissées. L'abandon de toute pratique agricole, datant du début des années 1950, a laissé libre cours à la colonisation par les ligneux (Cornouiller, Prunelier, Buis, …), annonçant des stades préforestiers et, avec eux, la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses.
L'objectif est de maintenir ou reprendre des actions d'entretien (fauche et/ou pâturage extensifs) afin de préserver tous les stades dynamiques des pelouses et l'avifaune associée.

Les prairies occupent une surface significative et jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Leur présence, considérée comme un fort enjeu de conservation, est menacée par l'évolution des pratiques agricoles qui contribuent à la disparation des habitats naturels propices à l'avifaune.
Certaines prairies, trop difficiles d'exploitation, se voient abandonnées et par conséquent fortement colonisées par des ligneux. D'autres sont exploitées de façon intensive (augmentation du chargement en bétail, amendements, …) ou converties en cultures céréalières.
L'objectif est de réhabiliter ou préserver les prairies, de maintenir ou reprendre une activité agropastorales extensive garante des milieux ouverts et des éléments du paysage bocager (haies, bosquets, …).

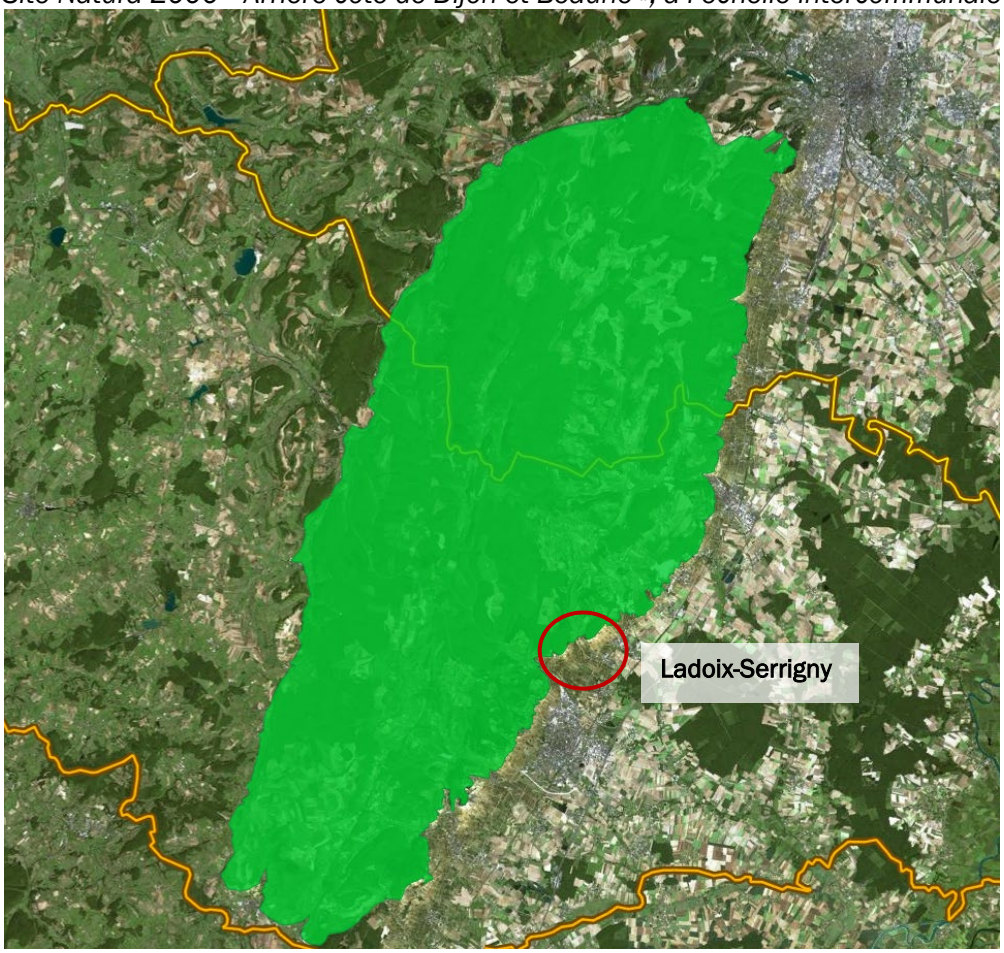
Au même titre que les prairies, les milieux forestiers constituent un fort enjeu de conservation. Selon qu'elles soient plus ou moins soumises aux activités sylvicoles, les forêts présentent des facettes :

- Certaines forêts, situées sur des versants difficiles d'accès peu favorables à leur exploitation sylvicole, sont en bon état de conservation et offrent, de par leur degré de naturalité, une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière.
- Les forêts les plus accessibles sont quant à elles valorisées par l'exploitation de bois et plantations de résineux qui tendent à artificialiser les peuplements et ainsi raréfier les habitats naturels d'espèces (suppression des arbres morts, disparition des loges à pics, …).

L'objectif est de conserver la naturalité des milieux forestiers peu exploités et de reconquérir les boisements feuillus et adopter ou poursuivre une gestion forestière adaptée aux habitats naturels et aux espèces.

5.3.3 LE TERRITOIRE COMMUNAL PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000

Site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et Beaune », à l'échelle intercommunale

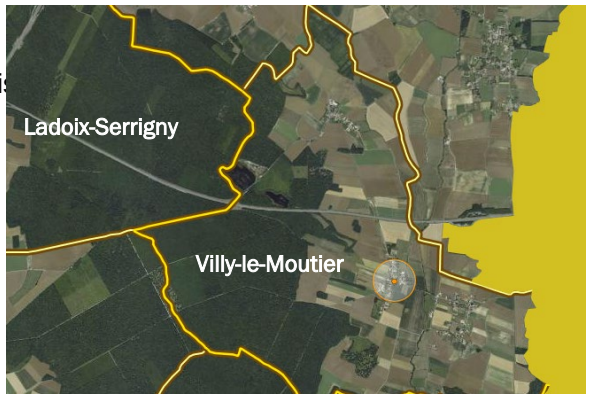


Site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et Beaune », à l'échelle communale

Source : INPN.fr

Site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et Beaune », à l'échelle communale

Le site natura 2000 « Arrière côte de Dijon et Beaune », à l'échelle communale se situe notamment sur la commune voi



5.3.4 Un PLU sans incidence sur le site Natura 2000 :

Le projet communal repose sur les objectifs suivants :

- Préserver et valoriser la sensibilité environnementale et paysagère du territoire
- Adapter le développement urbain pour conserver un cadre de vie rural
- Poursuivre le développement économique

De ce fait, la prise en compte du site Natura 2000 est directement un enjeu communal. La préservation et la valorisation de l'environnement et d'ailleurs le premier objectif du PADD.

Le plan de zonage permet de préserver les espaces sensibles du territoire, puisqu'il :

- Conserve les périmètres des zones de carrières (Nc), mais ne les étend pas.
- Conserve le périmètre de la zone de loisir Uℓ même si celle-ci se trouve éloignée du site Natura 2000.
- Préserve les terres agricoles et viticoles, en limitant l'étalement urbain et en restituant des parcelles non urbanisées à la zone agricole. En effet, seule une zone 2AU a été délimitée dans le PLU. Toutefois, celle-ci est éloignée du site Natura 2000 et elle existait déjà dans le PLU précédent. Pour le moment son urbanisation est différée. De ce fait, les jardins, vergers, friches et terres agricoles sont conservés.
  La zone urbaine se limite aux constructions existantes et ne permettra pas l'implantation de nouvelles constructions sur des terres encore vierges de toute urbanisation.

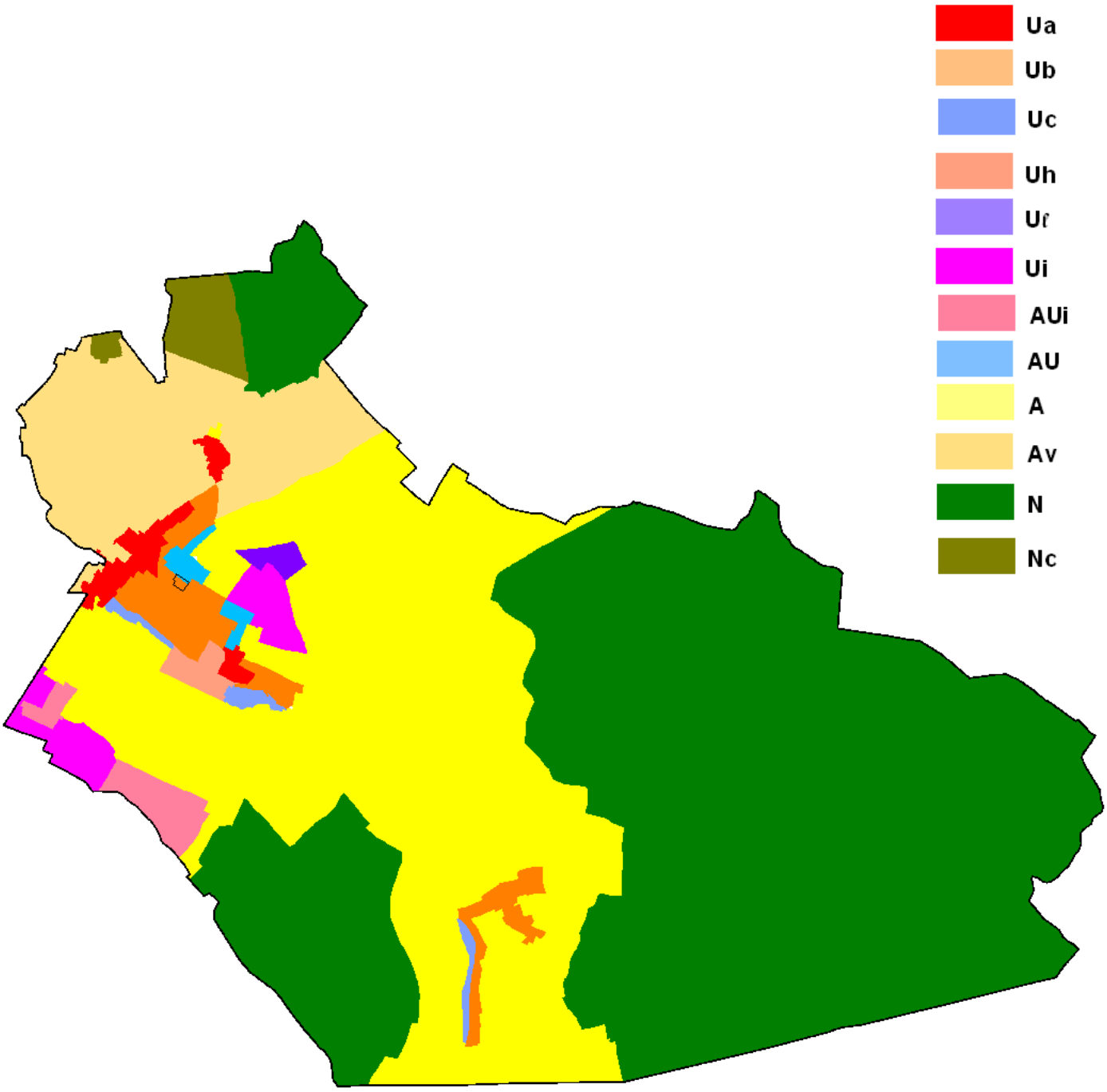
Finalement, afin de répondre clairement à son objectif de préservation de la qualité environnementale et paysagère, la commune a classé en zone Nz une partie du site Natura 2000 (bois de Mont). Par rapport au PLU précédent cette protection n'existait pas. Ce classement permet une identification et une protection du patrimoine environnemental en interdisant notamment le défrichage du bois.
Il est à noter que le reste du site Natura 2000 présent sur la commune (au Nord-ouest) n'est pas classé en Nz, du fait de la vocation des parcelles : carrières et vignoble en AOC. Toutefois, les boisements ont été classés en espaces boisés classés (EBC) et en éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.123.-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (bois des Toppes). La protection de ces espaces est donc assurée par le PLU.

⇨ En ce sens, le projet communal de Ladoix-Serrigny traduit dans le PLU ne présente pas d'incidence sur le site Natura 2000 *« Arrière côte de Dijon et Beaune »,* ni sur le site Natura 2000 « *Forêt de Cîteaux et environs* » situé sur la commune voisine de Villy-le-Moutier.

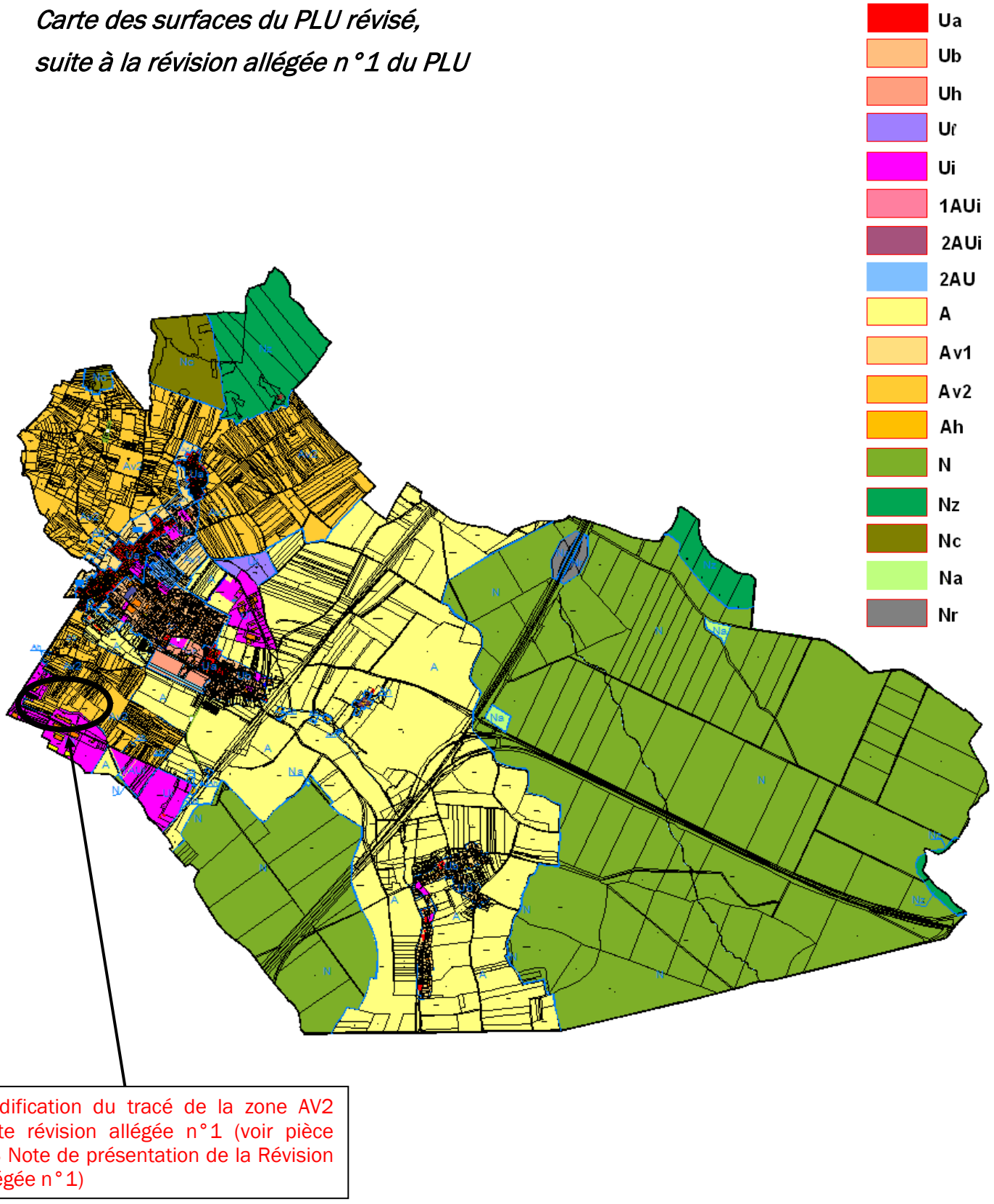
⇨ Il permet même de mieux l'identifier et de renforcer sa protection par rapport au document d'urbanisme précédent.

5.4 RECAPITULATIF DES ZONES

Carte des surfaces du PLU de 2003



Carte des surfaces du PLU révisé,
suite à la révision allégée n°1 du PLU



Tableaux de superficies des zones du P.L.U. de 2003 par rapport au P.L.U. révisé et à la modification simplifiée n°2 du PLU

PLU approuvé en 2003		PLU approuvé en 2015 - suite MS2		*Différences*	PLU suite Révision allégée n°1		*Différences*
Zones	*Superficie (ha)*	*Zones*	*Superficie (ha)*	*PLU/PLU*	*Zones*	*Superficie (ha)*	*PLU/PLU*
Zones urbaines	*149,6*	Zones urbaines	*163,1*	*13,5*	Zones urbaines	*163,3*	*0,2*
Ua	*24,3*	*Ua*	*25,5*		*Ua*	*25,5*	
Ub	*60,1*	*Ub*	*72,1*		*Ub*	*72,1*	
Uc	*10,0*						
Uh	*10,0*	*Uh*	*10,9*		*Uh*	*10,9*	
Ul	*6,1*	*Ul*	*6,1*		*Ul*	*6,1*	
Ui	*39,1*	*Ui (Les Barrigards)*	*22,7*		*Ui (Les Barrigards)*	*22,9*	
		Ui (La Brosse)	*11,5*		*Ui (La Brosse)*	*11,5*	
		Ui (Les Lauchères)	*14,3*		*Ui (Les Lauchères)*	*14,3*	
Zones à urbanise	*34,8*	Zones à urbanise	*10,5*	*-24,3*	Zones à urbaniser	*10,5*	*0,0*
AU	*8,8*	*2AU*	*4,5*		*2AU*	*4,5*	
		2AUi	*0,2*		*2AUi*	*0,2*	
AUi	*26,0*	*1AUi*	*5,8*		*1AUi*	*5,8*	
Zones naturelles	*1326,0*	Zones naturelles	*1324,5*	*-1,5*	Zones naturelles	*1324,6*	*0,1*
N	*1291,7*	*N*	*1193,9*		*N*	*1194,0*	
NC	*34,3*	*Nc*	*33,9*		*Nc*	*33,9*	
		Nz	*86,2*		*Nz*	*86,2*	
		Na	*4,0*		*Na*	*4,0*	
		Nr	*6,5*		*Nr*	*6,5*	
Zones agricoles	*985,6*	Zones agricoles	*997,9*	*12,3*	Zones agricoles	*997,5*	*-0,4*
A	*779,1*	*A*	*675,6*		*A*	*675,6*	
Av	*206,5*	*Av1*	*20,9*		*Av1*	*20,9*	
		Av2	*297,6*		*Av2*	*297,3*	
		Ah	*3,8*		*Ah*	*3,8*	
TOTAL	*2496*	*TOTAL*	*2496,0*		*TOTAL*	*2496,0*	

Surfaces calculées sous DAO (AutoCad)

PARTIE 6 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.1. CADRE REGLEMENTAIRE ET MISE EN PLACE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Cadre règlementaire de l'évaluation environnementale

Source : DREAL Bourgogne

Selon l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, les P.L.U. dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, sont soumis à une évaluation environnementale.

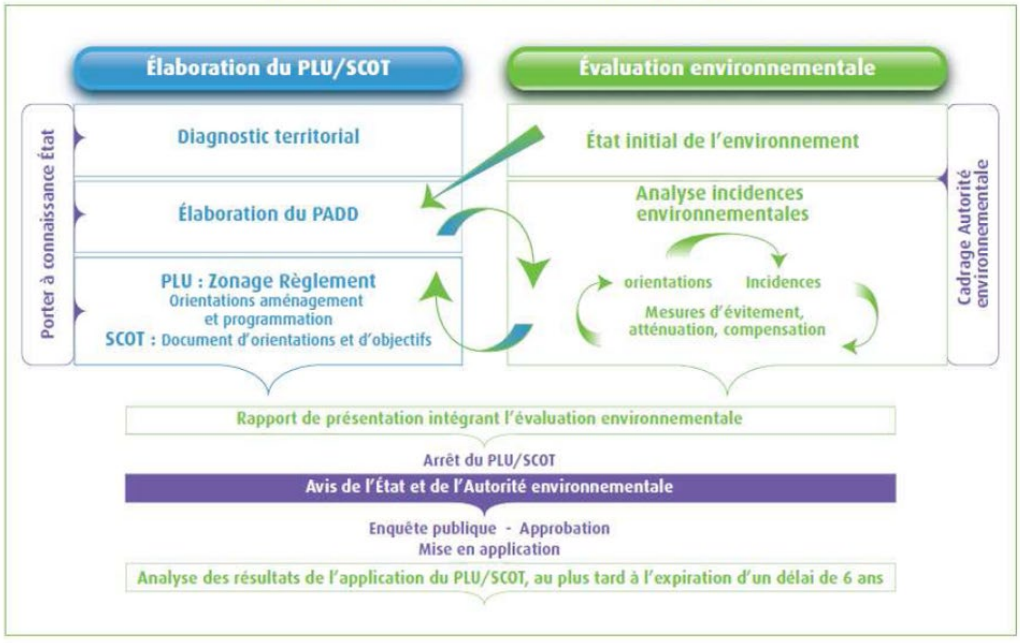
La commune est concernée par le site Natura 2000 appelé « *Arrière côte de Dijon et Beaune* ».

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée à celle de l'élaboration du PLU.

Ses objectifs sont de :

- fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme,
- aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme,
- contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques,
- préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale



Source : DREAL Bourgogne

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Dès le début des études pour la révision générale du PLU de Ladoix-Serrigny, l'évaluation environnementale a débuté en parallèle. En effet, le fait que la commune possède sur son territoire une partie du site Natura 2000 « *Arrière côte de Dijon et Beaune* » a engendré immédiatement le déclenchement d'une évaluation environnementale du document.

Il était important de débuter cette étude environnementale dès le début des études sur le PLU, car elle a permis notamment d'enrichir la partie n°1 sur l'état environnemental de la commune.

D'après le diagnostic réalisé, les élus ont pris conscience, si ce n'était pas déjà fait, que l'environnement sur la commune de Ladoix-Serrigny était un enjeu important. Les éléments environnementaux sensibles sont ainsi présents à l'intérieur du tissu urbain (passage de la Lauve, aléa de ruissellement, végétation, vignes, ...) comme à l'extérieur (ZNIEFF, Natura 2000, zone humide, boisements, ...).

Lors de la rédaction du projet communal dans le cadre du PADD, les élus ont souhaité mettre en avant les enjeux environnementaux en les plaçant dans le premier axe du PADD « *Préserver et valoriser la sensibilité environnementale et paysagère du territoire* ».

Une fois cette volonté de protection et de valorisation affichée dans le PADD, celle-ci a été retranscrite dans le plan de zonage.

Ainsi, au début des réflexions sur le zonage, différents scénarios de zonage ont été élaborés. Les travaux sur le zonage se sont appuyés sur un état zéro. Cet état zéro correspond au PLU approuvé en 2003. Cet état a servi de point de départ, de référence pour prendre les bons choix et éviter, ou améliorer les effets négatifs de ce PLU sur l'environnement. En effet, le nouveau PLU doit chercher à améliorer la situation existante sans l'aggraver.
Les élus ont choisi le scénario qui avait selon eux le moins d'impacts négatifs sur l'environnement du territoire.

- ***Scénario n°1***

Développement de l'habitat

Le scénario n°1 propose le développement de l'habitat par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser, qui viendraient épaissir l'enveloppe urbaine du bourg, au niveau de Serrigny et du hameau de Corcelles.

La zone AU prévue dans le PLU précédent est supprimée. L'urbanisation se fera donc à court et moyen terme.

Au niveau économique, le potentiel de développement de la commune est réduit aux zones d'activités déjà existantes et les zones d'urbanisation future à vocation économique ne sont pas reconduites par rapport au PLU précédent.

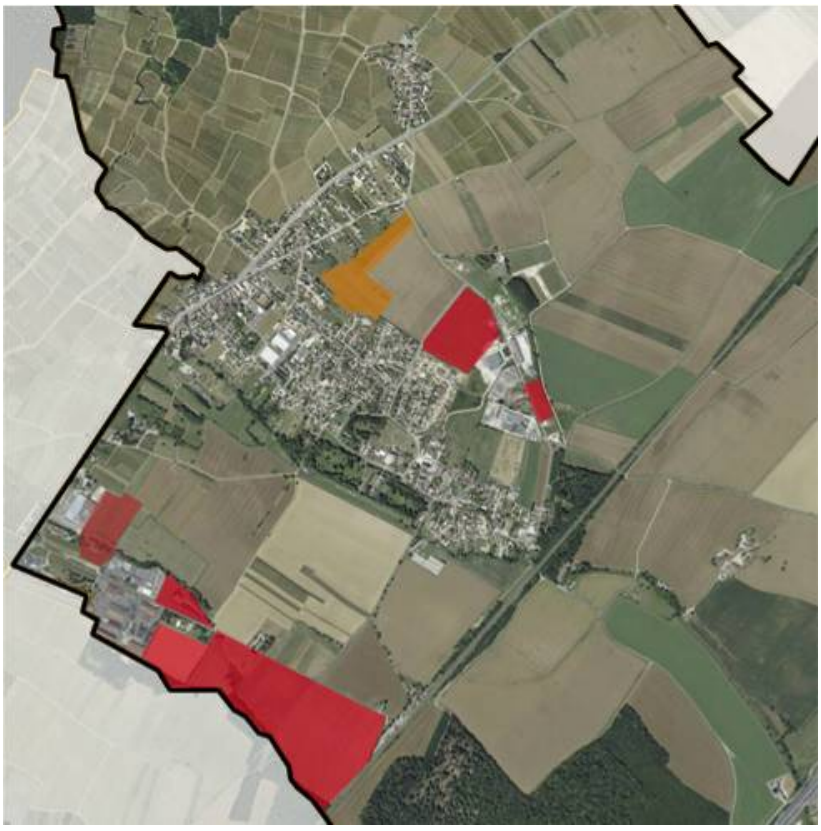
Les avantages de ce scénario sont :

- La création d'une nouvelle dynamique de développement et de croissance démographique.
- Les futures zones à urbaniser pourraient être mises en relation avec la gare de Corgoloin (aménagements cheminements doux, navettes, ...).
- Non urbanisation des parcelles classées en AUi dans le PLU précédent et donc conservation de ces espaces cultivés en vigne, ...

Les inconvénients de ce scénario sont :

- L'éloignement des zones à urbaniser par rapport aux commerces de proximité, ce qui entrainerait de nombreux déplacements et notamment en voiture.
- L'urbanisation de terres agricoles cultivées.
- La proximité des zones à urbaniser, sur le bourg, avec la zone industrielle des « Lauchères » et les possibles nuisances.

❖ *Scénario n°2*



Développement de l'habitat à long terme

Maintien des zones économiques

Le scénario n°2 propose de maintenir le développement futur à long terme prévu dans le PLU précédent (zone AU), mais de ne pas prévoir d'autres extensions urbaines, que ce soit sur le bourg comme sur les hameaux.

Pour absorber l'arrivée de nouvelles populations et le desserrement des ménages, la commune ne disposerait que de son potentiel disponible dans les dents creuses.

Les hameaux ne seraient pas amenés à se développer car aucune extension urbaine n'est prévue.

Ce scénario maintien le développement économique prévu dans le PLU précédent.

Les avantages de ce scénario sont :

- Un développement qui se trouvera en continuité de l'existant, mais qui se fera à long terme, après la modification ou la révision du PLU. Les terrains constitués de friches, jardins, vergers, et terre agricole, ne seront pas urbanisés d'ici quelques années.
- La proximité des équipements sportifs, des commerces et services et de la RD 974 par rapport à cette future zone.

Les inconvénients de ce scénario sont :

- L'urbanisation des terres dans les zones économiques et dans la future zone d'habitat.

Ainsi à la suite de ces deux propositions de scénarios, les élus ont pris la décision de faire une synthèse de ces deux scénarios, pour obtenir le plan qui aurait le moins de conséquences négatives sur l'environnement de Ladoix-Serrigny, mais qui prendrait également en compte les objectifs en terme de réduction de la croissance démographique, du maintien du développement économique, de la préservation des terres agricoles et viticoles, ...

De ce fait, le zonage retenu :

- Ne permet pas la création de nouvelles zones à urbaniser à court terme, mais autorise la création d'une zone d'urbanisation à long terme. Cela préservera les terres concernées à long terme.
- Ne permet pas le développement des hameaux, puisque ceux-ci se situent à proximité d'espaces naturels sensibles (Natura 2000, Znieff, ...).
- Permet le développement des activités industrielles dans les zones d'activités existantes et en extension de celles-ci. Toutefois, par rapport au PLU précédent leur surface est réduite. Et certains espaces classés en Ui ou AUi sont reclassés en zone agricole.

En définitive, dans le cas de Ladoix-Serrigny, parallèlement à la révision générale du PLU, des études sur l'environnement ont été menées, afin d'anticiper les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement et de pouvoir trouver des solutions pour éviter, réduire ou compenser de possibles effets négatifs.

Il est à noter que cette évaluation permet également de constater les effets positifs du PLU sur l'environnement et notamment la meilleure prise en compte des problématiques environnementales dans le dossier de PLU.

6.2. LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE

Le profil environnemental correspond à l'état initial de l'environnement de la commune avant l'élaboration du PLU. Il s'agit de l'état zéro, qui va servir de référence à l'évaluation environnementale et déterminer si le PLU à des effets positifs et négatifs sur l'environnement.

Le profil environnemental reprend les informations indiquées dans les parties 1 et 2 du présent document en une synthèse des enjeux environnementaux de la commune.

Synthèse des enjeux environnementaux de Ladoix-Serrigny

1.1 Milieu physique

	Sol	Eau	Air	Climat/énergie
Etat	- Un relief marqué par les Hautes Côtes à l'Ouest et la plaine méridionale à l'Est - Les reliefs de la Côte abritent le vignoble	- Cours d'eau principal : la Lauve - Le ruisseau de la Chargeolle - Une zone humide identifiée au lieu-dit « Bois de la Truode »	- Qualité relativement bonne	- Climat semi-continental - 10,2°C de moyenne annuelle - Une pluviométrie annuelle de 770 mm - Un parc de logement ancien - Prédominance des logements individuels - Des dispositifs pour les énergies renouvelables Des déplacements pendulaires importants
Risques	- Aléa retraits-gonflement des argiles - Cavités souterraines - Risque sismique	- Inondations par débordement de la Lauve et par ruissellement - Remontées de nappes	- Dégradation de cette qualité par l'augmentation des déplacements	- Dépendance énergétique - Contribution au réchauffement climatique par l'habitat, le transport, … - Perturbation des écosystèmes
Localisation	Toute la commune, zone urbaine comprise	Toute la commune, zone urbaine comprise	Toute la commune	Toute la commune

1.2 Milieu biologique

	Faune	Flore
Etat	- Une grande diversité faunistique due à un cadre privilégié : massifs forestiers (1/3 du territoire), vignoble, plaine, corridors écologiques.	- Site Natura 2000 ZPS n°FR2612001 « *Arrière côte de Dijon et* Beaune » - Zone Naturelle d'intérêt Ecologique et Floristique de type I « *Etang de Grande Borne* » et ZNIEFF de type II « *Côte et arrière côte de Dijon* »
Risques	- Augmentation de l'urbanisation - Anthropisation des milieux et surfréquentation - Rupture des corridors écologiques - Pollution aquatique	- Perte de la flore remarquable au détriment de la flore banale - Empêcher le retour de la flore protégée
Localisation	Toute la commune, notamment la partie Nord et Nord-ouest	Toute la commune, notamment la partie Nord et Nord-ouest

1.3 Milieu humain

	Cadre de vie	Espaces agricoles	Espaces à urbaniser	Patrimoine urbain	Paysage
Etat	- Rural - Proximité de Beaune (-5 km)	- Plaine agricole, polyculture à l'Est - Coteau viticole à l'Ouest - Un classement en AOC	- Une pression foncière pour l'ouverture de terres à urbaniser - Présence d'espaces remarquables au sein de la commune : vignes et végétation	- Qualité architecturale des bâtiments	- Place importante de la forêt et de la vigne - Protection des boisements (EBC, éléments paysager à protéger par l'article L.12.1-5-7° du CU)
Risques	- Un développement trop important de la population	- Extensions urbaines sur des terres agricoles et viticoles - Fragilisation des exploitations de par l'urbanisation	- Perte des espaces verts au sein du tissu et aux abords - Etalement urbain - Consommation d'espaces agricoles et naturels	- Absence de cohérence architecturale - Abandon de traditions architecturales au profit de nouvelles	- Dégradation du paysage par l'urbanisation
Localisation	Toute la commune	La partie Est de la commune	Le centre de la commune, bourg	Toute la commune	Toute la commune

6.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

A chaque étape du PLU, la réalisation des différentes pièces a été réfléchie par rapport aux problématiques environnementales présentes sur la commune.

Ainsi, les orientations du PADD ont été choisies par rapport au projet communal, aux raisons pour lesquelles Ladoix-Serrigny souhaitait réviser son PLU datant de 2003, mais aussi en extrapolant les conséquences de chaque orientation sur l'état actuel de l'environnement de Ladoix-Serrigny. Des objectifs ont également été définis au regard des problématiques environnementales.

L'élaboration du zonage et du règlement a suivi la même logique.

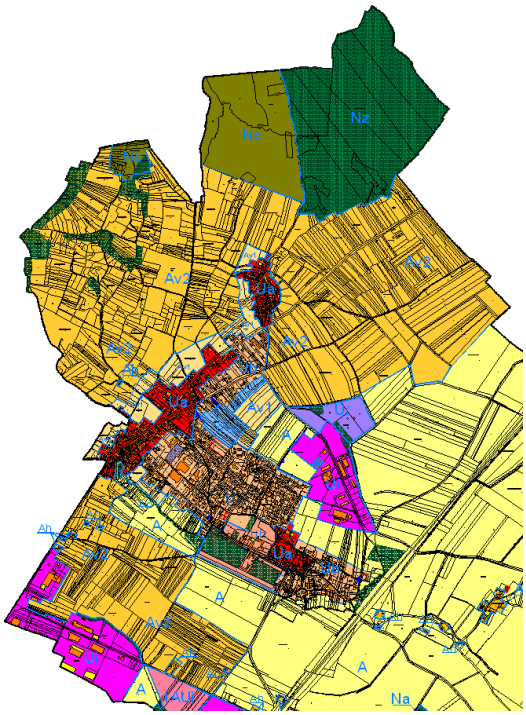
Il est à rappeler que le PLU de 2003 a servi d'état zéro, il permet d'évaluer les conséquences négatives et positives qu'il pourrait y avoir, si le PLU n'était pas révisé et que le PLU actuellement en place restait en activité.
Le projet de PLU présenté constitue le meilleur scénario et est donc celui retenu.

1. Préserver et valoriser la sensibilité environnementale et paysagère du territoire

La commune de Ladoix-Serrigny s'inscrit dans un paysage singulier remarquable. En effet, il est composé de la Côte de Nuits, la Côte de Beaune, les Hautes côtes et la Plaine méridionale. Ce paysage si particulier donne également la spécificité économique de la commune : viticulture et agriculture.
Il était donc primordial pour la commune de protéger et de conserver ce patrimoine qui fait la richesse du territoire.

Pour se faire, les espaces sensibles du territoire ont été classés en zone naturelle sensible (**Nz**) : une partie du site Natura 2000, la zone humide, les ZNIEFF. Le PLU ne classe pas tout le site Natura 2000 en Nz.
En effet, le choix a été fait de conserver les zones de carrières (Nc) et d'AOC (Av1 et Av2).
Toutefois, les boisements situés dans le site Natura 2000 et non classés en Nz ont été classés en EBC ou en élément du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, pour assurer leur protection.

Le reste des espaces naturels, plus classiques, ainsi que les corridors écologiques de la trame verte et bleue, sont classés en zone **N**.
Il est à noter que le PLU précédent ne faisait pas la distinction entre N et Nz.



Extrait de la zone Nz du PLU

La zone **Av2** a été protégée au vu de son intérêt patrimonial pour les continuités écologiques en plus de ses critères économiques prépondérants. Ainsi, elle est entièrement inconstructible et garantit une prise en compte de la Natura 2000 en limitant le mitage des espaces cultivés et de valeur patrimoniale et paysagère.
Les secteurs de l'AOC en limite avec les zones urbaines, ont été classées partiellement en zone **Av1**, afin de permettre une localisation rapprochée des bâtiments viticoles des infrastructures urbaines et limiter les déplacements. De plus, ces secteurs ont été choisis de telle sorte que leur constructibilité limitée ne nuise pas au paysage viticole et naturel du territoire notamment par rapport aux angles de vues très ouverts offerts par la RD 974. Ainsi la constructibilité limitée préserve le site Natura 2000 et réduit l'impact des activités viticoles qui concernent le site.

Le PLU a reporté sur le plan les espaces soumis à l'aléa inondation par débordement de la Lauve et/ou par ruissellement, selon l'étude IPSEAU de 2003 (aplat bleu rayé), au titre de l'application de l'article L.123-11 b) du code de l'urbanisme. Un règlement adapté a été rédigé pour ces espaces. Il est à noter que la majeure partie des zones du territoire sont concernées par cet aléa.

Les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement ont été prises en compte. Les deux pourront supporter une augmentation de la population. La station d'épuration a notamment une capacité de 6600 et 16600 équivalents habitants. Les dents creuses où se trouveront les nouvelles habitations disposent de l'assainissement collectif.
La gestion de la problématique des eaux pluviales est rappelée également dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'urbanisation future à vocation industrielle (1AUi).

Mesures prises pour éviter, réduire, compenser les impacts du PLU :

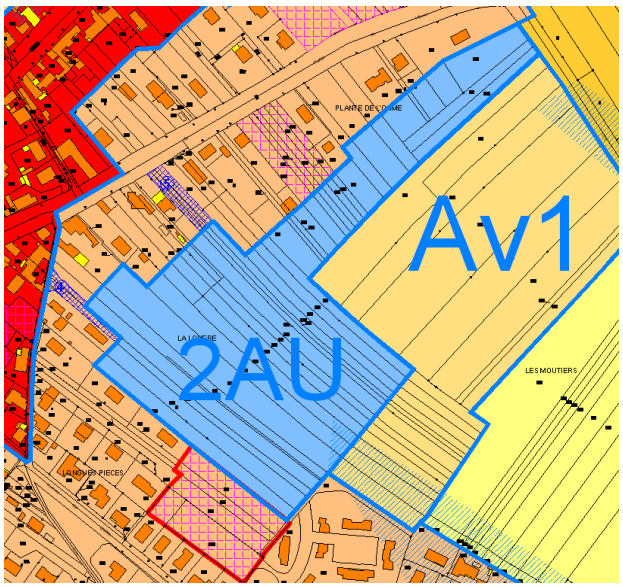
- Inconstructibilité des zones Nz et Av2 et forte limitation des constructions dans les zones N, Nc, Na, Nr, Av1, …
- Conservation des EBC.
- Conservation de l'élément de paysage au bois des Toppes.
- Préservation des entrées de ville sur la RD 974 de la constructibilité, notamment des bâtiments agricoles caractérisés par des volumétries importantes.

2. Adapter le développement urbain pour conserver un cadre de vie rural

La population de Ladoix-Serrigny est en constante augmentation et compte 1843 habitants en 2012.
La commune souhaite aujourd'hui continuer à satisfaire les demandes d'installations sur la commune mais de façon modérée et en conservant un cadre de vie rural.

De ce fait, la commune axe l'accueil de nouvelles constructions à l'intérieur du tissu urbain, du bourg et des hameaux. Sachant que la majorité des dents creuses est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation, qui imposent une densité minimale de 20 logements par hectare.

La commune donne donc la priorité à la densification de l'enveloppe urbaine, plutôt qu'aux extensions. En effet, seule une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (**2AU**) a été délimitée. Il s'agit d'une zone qui existait déjà dans le PLU précédent. Et l'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera à long terme est sous contrôle de la commune. Il est à noter que l'emprise de la zone 2AU a été réduite par rapport à celle prévue par le PLU de 2003 afin de préserver les terres viticoles classées en AOC et limiter l'étalement urbain.



Extrait des zones 2AU et Uℓ du PLU

Un des souhaits des élus en engageant la révision du PLU était de développer les cheminements doux sur la commune. Ainsi, des emplacements réservés ont été apposés pour prendre en compte la réalisation de nouveaux cheminements doux pour relier les différentes zones du territoire (bourg – zone de loisirs).

Mesures prises pour éviter, réduire, compenser les impacts du PLU :

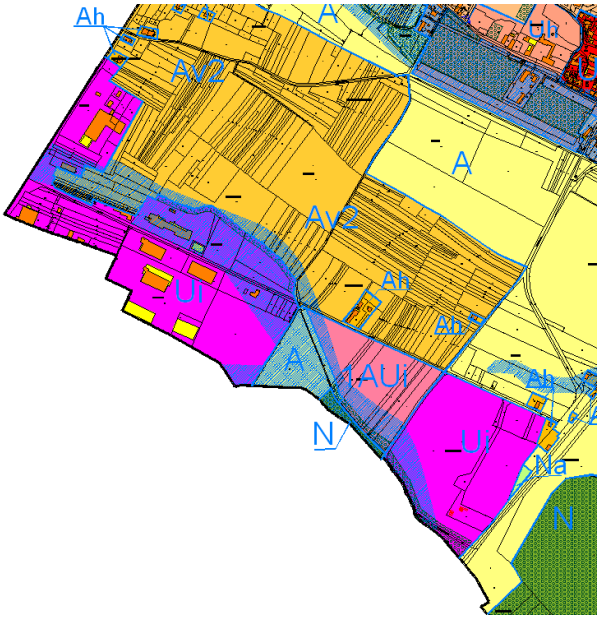
Éviter :
- Pas d'extension urbaine dans l'immédiat.
- Non agrandissement de la zone de loisirs (**Ul**) située à proximité du site Natura 2000.

Réduire :
- Une zone 2AU à urbaniser à long terme, qui préserve pour le moment les terres de toute urbanisation.
- La réduction de l'emprise de la zone 2Au au profit des terres de caractère viticole avéré.
- Développement des cheminements doux, pour réduire l'impact de la voiture.

3. Poursuivre le développement économique

Ladoix-Serrigny est une des communes de la Côte au développement économique important. Celui-ci est encouragé par la communauté d'agglomération et par le SCoT.

La volonté des élus était de poursuivre le développement économique de la commune de manière raisonnée.
De ce fait, le PLU ne prévoit pas de nouvelle zone d'activités par rapport au PLU précédent. En effet, il conserve une partie de la zone **1AUi** au lieu-dit des « Barrigards » et transforme une autre partie en zone Ui car des projets sont en cours sur certains espaces. Toutefois, certains espaces sont reclassés en zone agricole et naturelle.
Il supprime la seconde zone AUi au lieu-dit « les Rias » car il s'agit de parcelles de vignes qu'il convient de conserver.
Enfin la surface des zones d'activités est légèrement revue à la baisse, pour ne conserver que le potentiel réellement exploitable.



Extrait de la zone 1AUi du PLU

La commune souhaitait également conserver son agriculture et sa viticulture. De ce fait, le PLU classe les terres agricoles en A et l'ensemble des terres viticoles en AOC en Av1et Av2. La zone Av1 étant destinée à accueillir les bâtiments liés à la viticulture ; la zone Av2 protège les vignes en AOC en interdisant les constructions de tout type.
De plus, des zones d'habitat isolé (**Ah**) ont été identifiées pour limiter le développement de l'urbanisation dans ces espaces.

De par les modifications de zonage effectuées, le PLU révisé restitue des terres à l'espace agricole.

Mesures prises pour éviter, réduire, compenser les impacts du PLU :

Éviter :
- Suppression d'une zone AUi, et restitution à la zone agricole.

Réduire :
- Maintien d'une zone 1AUi et pas de nouvelles extensions.
- Réduction de la surface des zones d'activités.
- Limitation de l'urbanisation dans les zones A et Av.

L'ensemble de ces dispositions prévues par le PADD montre l'anticipation de la commune par rapport aux effets du PLU sur l'environnement.

Conclusion des impacts du projet de PLU sur l'environnement :

Le principal impact du PLU sur l'environnement pourrait être l'urbanisation des terres autour de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux : jardins, vergers, friches, terres agricoles, qui constituent des espaces de vie de la faune et de la flore (garde-manger pour la faune, …).
Toutefois, le PLU n'ouvre pas plus de surfaces à l'urbanisation que le PLU précédent.

De ce fait, par rapport au PLU de 2003, le PLU révisé n'a pas de conséquences majeures sur l'environnement. Au contraire, le fait d'avoir pris en compte l'environnement dès le début des études sur le PLU, a permis aux élus de prendre les bonnes décisions en termes de projet communal, de zonage, de réglementation et d'orientation d'aménagement et de programmation.

Ladoix-Serrigny a notamment réduit l'emprise des zones d'activités (existantes et futures), a supprimé certaines extensions prévues (hameau de Corcelles), n'a pas ouverte de zone à urbaniser à court terme et a protégé les espaces sensibles par un zonage Nz.

Ainsi, le projet de PLU représente le meilleur scénario possible envisagé pour la réalisation des orientations du PADD. En effet, il engendre moins d'incidences négatives sur l'ensemble des thématiques environnementales que l'actuel PLU.

6.4. RESUME NON TECHNIQUE

Afin de faciliter la compréhension de l'évaluation environnementale, un résumé non technique est rédigé. Il reprend les principales conclusions de l'évaluation qui ont conduit à définir le projet de PLU.

Ladoix-Serrigny dispose actuellement d'un PLU datant de 2003. Ce PLU nous a servi d'état de référence zéro. A partir du PLU de 2003, nous avons cherché le meilleur scénario de PLU visant à réduire les effets (futurs) du PLU précédent si celui-ci avait été amené à perdurer dans le temps.

6.4.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A partir de l'état initial de l'environnement, nous avons pu déterminer les principaux enjeux environnementaux de Ladoix-Serrigny.

Milieu physique :

- La réduction du phénomène d'inondation : débordement de la Lauve et ruissellement.
- La prise en compte des risques : retrait gonflement des argiles, cavités, …

Milieu biologique :

- La prise en compte de la trame verte et bleue et la conservation des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques.
- La préservation et protection des espaces sensibles : site Natura 2000, ZNIEFF, zone humide.

Milieu humain :

- La protection des terres agricoles et viticoles.
- La limitation des extensions urbaines.
- La conservation des espaces singuliers (vignes, végétation, …) dans le village.
- La conservation des traditions architecturales.
- La protection du paysage.

6.4.2 LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PLU

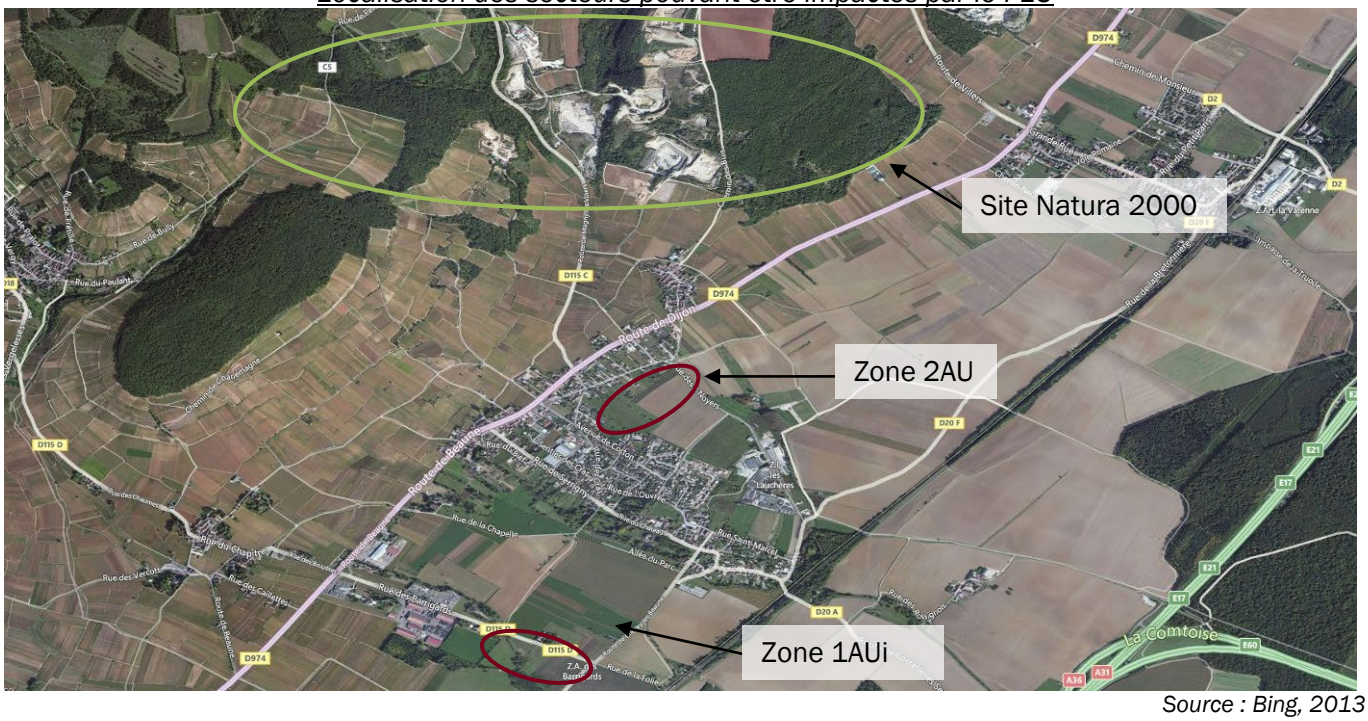
Les secteurs pouvant être impactés par le PLU sont :

- La zone Natura 2000 située au Nord de la commune.
- La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat 2AU.
- La zone d'urbanisation future à vocation industrielle 1AUi.

Sachant, que les zones 2AU et 1AUi étaient déjà prévues dans le PLU précédent.

Ces secteurs peuvent être impactés différemment par le PLU.

Localisation des secteurs pouvant être impactés par le PLU



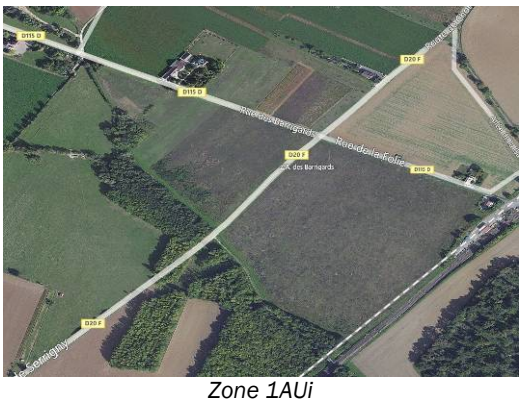
Source : Bing, 2013

Ainsi, le PLU peut avoir des répercussions sur le site Natura 2000, puisque la population de la commune est amenée à s'accroitre (même si le rythme est réduit). De ce fait, la pollution atmosphérique et des eaux pourraient augmenter, le site pourrait également être plus fréquenté par des touristes, randonneurs, ….

Site Natura 2000 présent sur la commune

La zone 2AU est actuellement occupée par des jardins, des vergers, des friches et des terres agricoles partiellement cultivées. L'urbanisation de ces parcelles va entrainer le départ de la faune et la flore.
Il en est de même pour la zone 1AUi. Elle est occupée par des terres agricoles partiellement cultivées.

Zone 2AU



Zone 1AUi

Par ailleurs, la commune voisine de Villy-le-Moutier est concernée par une partie du site Natura 2000 FR2612007 ZPS « Forêt de Cîteaux et environs ». Le PLU de Ladoix-Serrigny n'a aucune incidence sur cette dernière car elle se situe au-delà de l'urbanisation de la commune de Villy-le-Moutier et au-delà de l'espca de la commune classé en zone naturelle.

6.4.3 LES MESURES PRISES POUR REDUIRE LES IMPACTS NEGATIFS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble du projet de PLU a été élaboré en prenant en compte l'environnement et les spécificités de la commune tout au long des études. Le projet de PLU retenu est celui qui impact le moins l'environnement.

Toutefois, il demeure quelques impacts négatifs. Il est à noter que ces impacts négatifs sont indirectement liés au PLU. En effet, par rapport au PLU de 2003, le PLU révisé n'apporte pas de modifications majeures sur le zonage. L'enveloppe urbaine est conservée dans son état et est même réduite par endroits. La zone d'urbanisation future à vocation 2AU et la zone d'urbanisation future à vocation d'activités étaient déjà prévues dans le PLU de 2003.

Ces effets négatifs résultent donc du PLU précédent et non pas du PLU. Toutefois, le PLU a veillé à réduire ces impacts négatifs.

Voici les mesures prises dans le PLU pour réduire son impact sur l'environnement :

- Inconstructibilité de la zone Nz et forte limitation des constructions dans les zones N, Nc, Na, Nr, Av, ...
- Conservation des EBC.
- Conservation de l'élément de paysage au bois des Toppes.
- Pas d'extension urbaine dans l'immédiat.
- Non agrandissement de la zone de loisirs (Uℓ) située à proximité du site Natura 2000.
- Une zone 2AU à urbaniser à long terme, qui préserve pour le moment les terres de toute urbanisation.
- Développement des cheminements doux, pour réduire l'impact de la voiture.
- Suppression d'une zone AUi, et restitution à la zone agricole.
- Maintien d'une zone 1AUi et pas de nouvelle extension.
- Réduction de la surface des zones d'activités.
- Limitation de l'urbanisation dans les zones A et Av.

Ainsi, le projet de PLU représente le meilleur scénario possible envisagé pour la réalisation des orientations du PADD. En effet, il engendre moins d'incidences négatives sur l'ensemble des thématiques environnementales que l'actuel PLU.

6.4.4 LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Le suivi environnemental du PLU se fera en même temps que l'évaluation globale du PLU à trois ans.
Pour se faire, des indicateurs évaluant l'impact du PLU sur l'environnement ont été définis et ajoutés aux indicateurs de suivi du PLU.

Il s'agit notamment d'évaluer à partir de trois ans, puis à intervalles régulières, la mise en place du PLU, les changements éventuels que celui-ci engendre sur l'environnement et ainsi, s'il y a des effets notables négatifs, pouvoir y remédier rapidement.

Cf. Partie 7 du présent document.

PARTIE 7 :

INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici à 10 ans.

En effet, le fait d'évaluer périodiquement le PLU, doit notamment permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, à un stade précoce (3 ans), les impacts négatifs imprévus du PLU et envisager si nécessaire des mesures appropriées pour réduire ces impacts.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thème	Objectif du P.A.D.D. concerné	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
FONCIER/ LOGEMENTS	Ralentir l'évolution démographique	Evolution du nombre d'habitants	- 1843 habitants en 2012	Commune INSEE Bailleurs *Tous les 3 ans*
		Nombre de permis de construire par an	- 11 PC/an en moyenne ces dix dernières années	
	Encadrer la production de logements	Evolution du parc de logements	- 677 résidences principales - 17 résidences secondaires - 42 logements vacants en 2009	
		Typologie des formes et des tailles de logements bâtis	- 545 logements de 4 pièces ou plus - 132 logements de 1 à 3 pièces en 2009	
		Nombre de logements locatifs créés	- 46 logements sociaux - 6 logements communaux en 2009	
		Nombre de logements construits dans les dents creuses de plus de 2000m²	- Densité de 20 logements/ha à respecter (SCoT)	

Thème	Objectif du P.A.D.D. concerné	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Faciliter la circulation et développer les cheminements doux	Suivi des déplacements pendulaires	- Point de référence : approbation 2013	Commune INSEE *A 3 ans puis tous les 5 ans*
		Taux d'équipement automobile des ménages	- 92,8 % des habitants ont 1 voitures ou plus en 2009	
		Développement des cheminements doux	- Réalisation des cheminements prévus (emplacement réservé n°6, ...)	
	Valoriser et aménager les espaces publics et les lieux d'échanges	Suivi des travaux d'aménagement réalisés	- Point de référence : approbation 2013	Commune *Tous les 3 ans*

Thème	Objectifs du P.A.D.D. concerné	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Valoriser et diversifier l'offre en équipements et services	Suivi de la capacité de la STEP	- Capacité de 6 600 à 16 600 équivalents habitants (en période de vendanges) en 2013	Commune *Tous les 3 ans*
		Création de nouveaux équipements publics	- Point de référence : approbation 2013	
	Développer l'aménagement numérique du territoire et la fibre optique	Suivi de l'équipement en NTIC	- Accès à Internet, à la TV par ADSL. - Desserve par le réseau 3G+ - Pas de dégroupage total Couverture inégale du réseau mobile sur le territoire	Commune *Tous les 3 ans*
	Pérenniser l'activité agricole et viticole et protéger les terres	Evolution de la surface des terres agricoles	- Surface zone A : 676,1 ha	Commune DDT SAFER *A 3 ans puis tous les 5 ans*
		Evolution de la surface des terres viticoles	- Surface zone Av1 : 20,4 ha - Surface zone Av2 : 297,7 ha	
		Evolution de la surface des terres forestières	- Surface zone N : 1193,9 ha - Surface zone Nz : 86,2 ha - Surface EBC : 1 225,6 ha	
		Suivi de la réduction consommation d'espace agricole (-50%)	- Consommation limitée à 0,5 ha / an	
	Valoriser les activités présentes et soutenir leur développement	Evolution des entreprises (arrivées / départs)	- Point de référence : approbation 2013	Commune INSEE CCI *Tous les 3 ans*
	Développer le potentiel touristique	Suivi de la fréquentation de la commune par des touristes	- Point de référence : approbation 2013	Commune Office de tourisme Associations compétentes *Tous les 3 ans*

Thème	Objectifs du P.A.D.D. concerné	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Valoriser le patrimoine paysager et urbain	Veille à la réalisation des franges végétales prévues dans les OAP	- Point de référence : approbation 2013	Commune Associations compétentes *Tous les 3 ans*
		Evolution de la trame verte et bleue	- Point de référence : approbation 2013 - Plan de zonage	
		Vérification de la protection de l'élément identifié au titre de l'article L.123.1-5-III-2° du code de l'urbanisme	- Plan de zonage	
	Préserver les espaces naturels sensibles	Evolution de la surface des EBC (par un contrôle des défrichages)	- Surface EBC : 1 225,6 ha	Commune Associations compétentes *Tous les 3 ans*
		Evolution de la surface des terres forestières	- Surface zone N : 1193,9 ha - Surface zone Nz : 86,2 ha	
		Veille à la non constructibilité de la zone Nz (Znieff, Natura 2000)	-	
		Vérification de la protection de l'élément identifié au titre de l'article L.123.1-5-III-2° du code de l'urbanisme	- Plan de zonage	

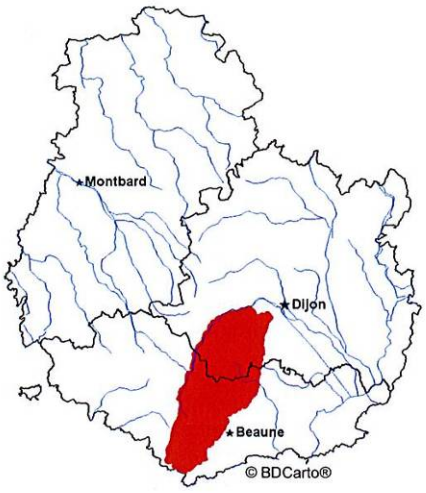
Thème	Objectifs du P.A.D.D. concerné	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
RESSOURCES	Préserver et valoriser la ressource en eau	Veille à la non constructibilité de la zone Nz (Zone humide)	-	Commune *Tous les 3 ans*
		Veille au respect de la réglementation dans les zones soumises à l'aléa inondation	-	
	Encourager le développement des énergies renouvelables	Evolution du nombre de bâtiments équipés	- Point de référence : approbation 2013	

PARTIE 8 :

ANNEXES

NATURA 2000
Directive Oiseaux

Arrière Côte de Dijon et de Beaune



Numéro européen : FR2612001
Numéro régional : ZPS 2
Département : Côte d'Or
Arrondissements : Dijon, Beaune
Communes : cf. tableau
Surface : 60 661 hectares

Le site Natura 2000 de « l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie entre 200 et 650 mètres. Caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominants des milieux prairiaux de fond de vallée, il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes.

Le patrimoine naturel d'intérêt européen

Les éboulis, les falaises et les pentes rocailleuses : Les milieux rocailleux et rocheux, dispersés et de faible superficie sont le lieu de vie de deux espèces d'oiseaux remarquables dont la reproduction dépend de la présence de sites rupestres et d'une tranquillité absolue : le Faucon pèlerin et le Hibou Grand Duc.

Les pelouses et landes sèches : Distribuées sur les plateaux et hauts de pentes calcaires où elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés, les pelouses et les landes sèches accueillent de nombreux oiseaux. Parmi eux, l'Alouette lulu, l'Engoulevent d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc, trois espèces d'intérêt européen menacées par la disparition des pelouses, des landes et des friches du fait, notamment, de l'intensification ou de l'abandon des pratiques agricoles.

Les prairies : Implantées en fonds de vallées plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves, les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie grièche-écorcheur et contribuent à un apport non négligeable dans l'alimentation de nombreux oiseaux dont l'Oedicnème criard, les busards et le Milan noir.

Les forêts : Au cœur même des massifs forestiers, la présence de vieux peuplements permet la nidification d'espèces. Citons l'Aigle botté, un rapace rare en Bourgogne, le Pic noir et le Pic cendré, se nourrissant principalement de larves et d'insectes qu'ils dénichent dans le bois en décomposition, et la Chouette de Tengmalm, nichant dans des cavités creusées par certains Pics dans le tronc des arbres.

DREAL Bourgogne - Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons, Décembre 2010 – ZPS n° 2 : Arrière Côte Dijon Beaune

Les enjeux sur le site

La présence du Faucon pèlerin et du Hibou grand Duc, déterminante pour la proposition du site au Réseau Natura 2000, apparaît comme un enjeu prioritaire. Extrêmement sensibles aux dérangements, en particulier lorsqu'ils interviennent pendant la période de reproduction, ces deux espèces sont menacées par l'ensembles des pratiques de sports et de loisirs réalisées au sein des habitats rocheux mais aussi par toute activité bruyante effectuée à proximité.

⇨Poursuivre les prises en compte de la sensibilité des espèces dans les pratiques économiques, sportives et de loisirs.

De par leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle, les pelouses et les landes sèches constituent un enjeu majeur. Globalement en bon état de conservation, elles sont soumises à des menaces essentiellement naturelles. Les pelouses ont longtemps été consacrées au pastoralisme avant d'être progressivement délaissées. L'abondon de toute pratique agricole, datant du début des années 1950, a laissé libre au cours à la colonisation par les ligneux (Cornouillier, Prunellier, Buis,···), annonçant des stades préforestiers et, avec eux, la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses.

⇨Maintenir ou reprendre des actions d'entretien (fauche et/ou pâturage extensifs) afin de préserver tous les stades dynamiques des pelouses et l'avifaune associée.

Les prairies occupent une surface significative et jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Leur présence, considérée comme un fort enjeu de conservation, est menacée par l'évolution des pratiques agricole qui contribuent à la disparition des habitats naturels propices à l'avifaune.

Certaines prairies, trop difficiles d'exploitation, se voient abandonnées et par conséquent fortement colonisées par les ligneux. D'autres sont exploitées de façon intensive (augmentation du chargement en bétail, amendements,···) ou converties en culture céréalières.

⇨Réhabiliter ou préserver les prairies. Maintenir ou reprendre une activité agropastorale extensive garante des milieux ouverts et des éléments du paysage bocager (haies, bosquets,···).

Au même titre que les prairies, les milieux forestiers constituent un fort enjeu de conservation. Selon qu'elles soient plus ou moins soumises aux activités sylvicoles, les forêts présentent deux facettes :

❖Certaines forêts, situées sur des versants difficiles d'accès peu favorables à leur exploitation sylvicole, sont en bon état de conservation et offrent, de par leur degré de naturalité, une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière.

⇨Conserver la naturalité des milieux forestiers peu exploités.

❖Les forêts les plus accessibles sont, quant à elles, valorisées par exploitation de bois et plantations de résineux qui tendent à artificialiser les peuplements et ainsi raréfier les habitats naturels d'espèces (suppression des arbres morts, disparition des loges à pics,···)

⇨Reconquérir les boisements feuillus et adopter ou poursuivre une gestion forestière adaptée aux habitats naturels et aux espèces.

Liste des communes concernées par le site Natura 2000 FR2601017

DEPARTEMENT	COMMUNE	ARRONDISSEMENT
COTE D'OR	ANTHEUIL	BEAUNE
	ARCENANT	BEAUNE
	ARCEY	DIJON
	AUBIGNY-LA-RONCE	BEAUNE
	AUXEY-DURESSES	BEAUNE
	BESSEY-EN-CHAUME	BEAUNE
	BEVY	DIJON
	BROCHON	DIJON
	CHAMBOLLE-MUSIGNY	DIJON
	CHAUX	BEAUNE
	CHENOVE	DIJON
	CURTIL-VERGY	DIJON
	CUSSY-LA-COLONNE	BEAUNE
	ECHEVRONNE	BEAUNE

DREAL Bourgogne - Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons, Décembre 2010 – ZPS n° 2 : Arrière Côte Dijon Beaune

FLAVIGNEROT	DIJON
MELOISEY	BEAUNE
QUEMIGNY-POISOT	DIJON
SAINT-VICTOR-SUR-OUCHE	DIJON
VAUCHIGNON	BEAUNE
VOSNE-ROMANEE	BEAUNE
AUBAINE	BEAUNE
BARBIREY-SUR-OUCHE	DIJON
BAUBIGNY	BEAUNE
BEAUNE	BEAUNE
CHAMBOEUF	DIJON
CHEVANNES	DIJON
COMBLANCHIEN	BEAUNE
CORCELLES-LES-MONTS	DIJON
L'ETANG-VERGY	DIJON
FLEUREY-SUR-OUCHE	DIJON
GERGUEIL	DIJON
LUSIGNY-SUR-OUCHE	BEAUNE
MAGNY-LES-VILLERS	BEAUNE
MAREY-LES-FUSSEY	BEAUNE
MONTHELIE	BEAUNE
NANTOUX	BEAUNE
SEGROIS	DIJON
BLIGNY-SUR-OUCHE	BEAUNE
BOUILLAND	BEAUNE
BOUZE-LES-BEAUNE	BEAUNE
LA BUSSIERE-SUR-OUCHE	BEAUNE
CLEMENCEY	DIJON
COLLONGES-LES-BEVY	DIJON
COLOMBIER	BEAUNE
CORGOLOIN	BEAUNE
CORMOT-LE-GRAND	BEAUNE
CURLEY	DIJON
FLAGEY-ECHEZEAUX	BEAUNE
IVRY-EN-MONTAGNE	BEAUNE
MEUILLEY	BEAUNE
MEURSAULT	BEAUNE
SEMEZANGES	DIJON
COUCHEY	DIJON
CRUGEY	BEAUNE
DETAIN-ET-BRUANT	DIJON
GEVREY-CHAMBERTIN	DIJON
GISSEY-SUR-OUCHE	DIJON
MAVILLY-MANDELOT	BEAUNE
MESSANGES	DIJON
NOLAY	BEAUNE
PERNAND-VERGELESSES	BEAUNE
POMMARD	BEAUNE
PREMEAUX-PRISSEY	BEAUNE
PULIGNY-MONTRACHET	BEAUNE
REULLE-VERGY	DIJON
SAINT-ROMAIN	BEAUNE
URCY	DIJON

DREAL Bourgogne - Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons, Décembre 2010 – ZPS n° 2 : Arrière Côte Dijon Beaune

	VILLARS-FONTAINE	BEAUNE
	VILLERS-LA-FAYE	BEAUNE
	FIXIN	DIJON
	FUSSEY	BEAUNE
	MARSANNAY-LA-COTE	DIJON
	MONTCEAU-ET-ECHARNANT	BEAUNE
	MOREY-SAINT-DENIS	DIJON
	NUITS-SAINT-GEORGES	BEAUNE
	LA ROCHEPOT	BEAUNE
	SAINT-JEAN-DE-BOEUF	DIJON
	SAINTE-MARIE-SUR-OUCHE	DIJON
	THOREY-SUR-OUCHE	BEAUNE
	VELARS-SUR-OUCHE	DIJON
	SAINT-AUBIN	BEAUNE
	SANTOSSE	BEAUNE
	SAVIGNY-LES-BEAUNE	BEAUNE
	LADOIX-SERRIGNY	BEAUNE
	TERNANT	DIJON
	VEUVEY-SUR-OUCHE	BEAUNE
	VOLNAY	BEAUNE

DREAL Bourgogne - Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons, Décembre 2010 – ZPS n° 2 : Arrière Côte Dijon Beaune

MINISTERE DE L'ECOLOGIE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté portant désignation du site Natura 2000
Arrière côte de Dijon et de Beaune
(zone de protection spéciale)

NOR : DEVN0540005A

Le ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu la directive n°79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 modifiée concernant la conservation des oiseaux sauvages, notamment son article 4 et son annexe I ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 414-1-II et L. 414-1-III, R.214-16, R. 214-18, R.214-20, et R.214-22 ;

Vu l'arrêté du 16 novembre 2001 relatif à la liste des espèces d'oiseaux qui peuvent justifier la désignation de zones de protection spéciale au titre du réseau écologique européen Natura 2000 selon l'article L. 414-1-II-1er alinéa du code de l'environnement ;

Vu les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés,

Arrête :

Article 1er- Est désigné sous l'appellation « site Natura 2000 Arrière côte de Dijon et de Beaune » (zone de protection spéciale FR 2612001), l'espace délimité sur les cinq cartes au 1/50 000 et la carte d'assemblage au 1/180 000 ci-jointes, s'étendant sur le département de la Côte-d'Or :

- sur la totalité du territoire des communes suivantes : Antheuil, Arcenant, Arcey, Aubaine, Baubigny, Bessey-en-Chaume, Bévy, Bouilland, Bouze-lès-Beaune, Chamboeuf, Chaux, Chevannes, Clémencey, Collonges-lès-Bévy, Curley, Curtil-Vergy, Détain-et-Bruant, Echevronne, L'Etang-Vergy, Flavignerot, Fussey, Gergueil, Magny-lès-Villers, Marey-lès-Fussey, Mavilly-Mandelot, Meloisey, Messanges, Meuilley, Nantoux, Quémigny-Poisot, Reulle-Vergy, Saint-Jean-de-Bœuf, Saint-Romain, Segrois, Sémézanges, Ternant, Urcy, Vauchignon, Villars-Fontaine, Villers-la-Faye,

- sur une partie du territoire des communes suivantes : Aubigny-la-Ronce, Auxey-Duresses, Barbirey-sur-Ouche, Beaune, Bligny-sur-Ouche, Brochon, La Bussière-sur-Ouche, Chambolle-Musigny, Chenôve, Colombier, Comblanchien, Corcelles-les-Monts, Corgoloin, Cormot-le-Grand, Couchey, Crugey, Cussy-la-Colonne, Fixin, Flagey-Echézeaux, Fleurey-sur-Ouche, Gevrey-Chambertin, Gissey-sur-Ouche, Ivry-en-Montagne, Ladoix-Serrigny, Lusigny-sur-Ouche, Marsannay-la-Côte, Meursault, Montceau-et-Echarnant, Monthelie, Morey-Saint-Denis, Nolay, Nuits-Saint-Georges, Pernand-Vergelesses, Pommard, Prémeaux-Prissey, Puligny-Montrachet, La Rochepot, Saint-Aubin, Sainte-Marie-sur-Ouche, Saint-Victor-sur-Ouche, Santosse, Savigny-lès-Beaune, Thorey-sur-Ouche, Velars-sur-Ouche, Veuvey-sur-Ouche, Volnay, Vosne-Romanée.

Article 2 – La liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation du « site Natura 2000 Arrière côte de Dijon et de Beaune » figure en annexe au présent arrêté.

Cette liste ainsi que les cartes visées à l'article 1er ci-dessus peuvent être consultées à la préfecture de la Côte-d'Or, à la direction régionale de l'environnement de la Bourgogne et à la direction de la nature et des paysages au ministère de l'écologie et du développement durable.

Article 3 - Le directeur de la nature et des paysages au ministère de l'écologie et du développement durable est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 18 JAN. 2005

Serge LEPELTIER

Annexe

à l'arrêté de désignation du site Natura 2000 (zone de protection spéciale)
Arrière côte de dijon et de Beaune (FR2612001)

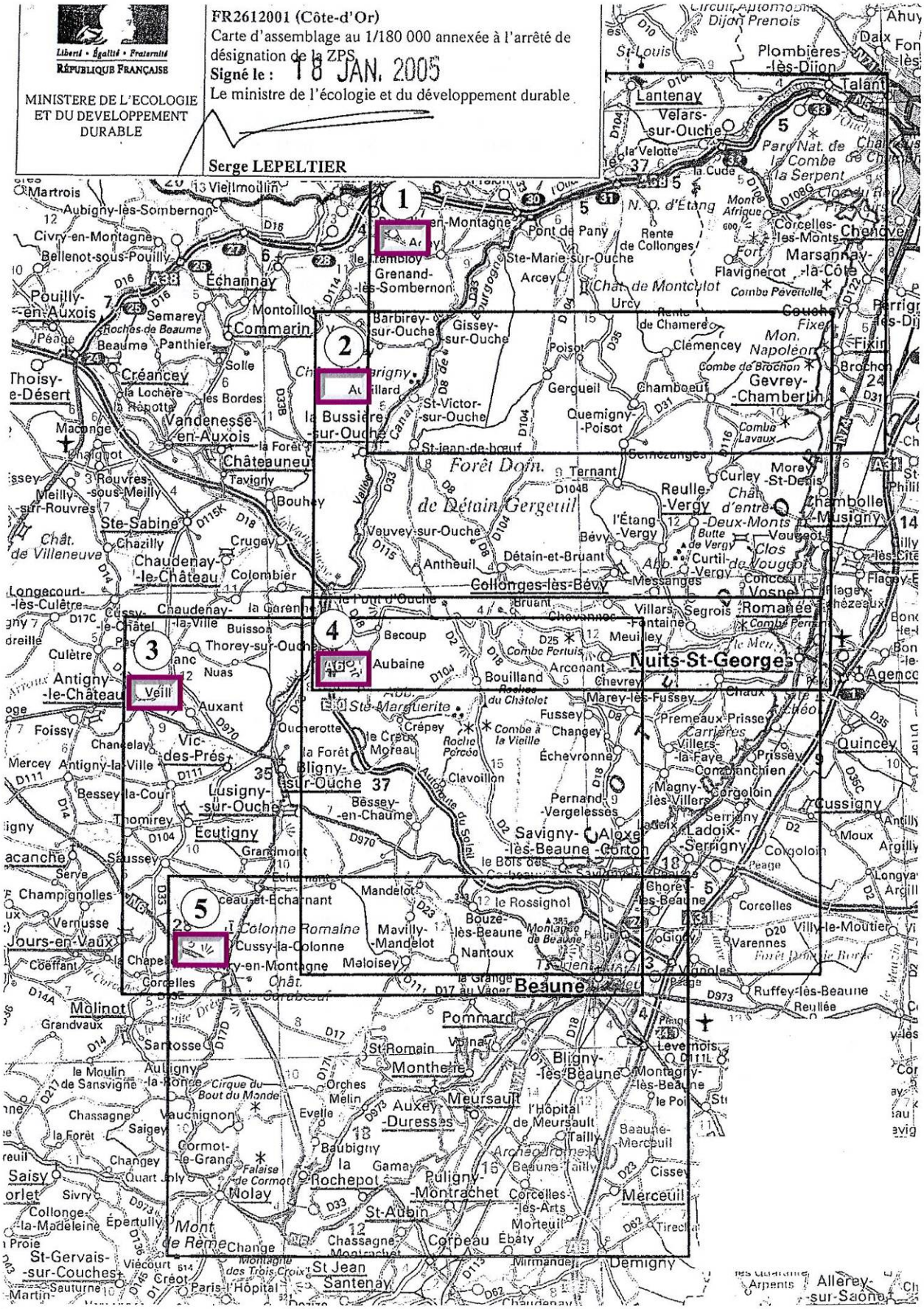
Listes des espèces d'oiseaux justifiant cette désignation

1) Liste des espèces d'oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001 justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II 1er alinéa du code de l'environnement :

Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*
Alouette lulu	*Lullula arborea*
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*
Busard cendré	*Circus pygargus*
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*
Chouette de Tengmalm	*Aegolius funereus*
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*
Cigogne noire	*Ciconia nigra*
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*
Grue cendrée	*Grus grus*
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*
Milan noir	*Milvus migrans*
Milan royal	*Milvus milvus*
Pic cendré	*Picus canus*
Pic mar	*Dendrocopos medius*
Pic noir	*Dryocopus martius*
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*

2) Liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II 2ème alinéa du code de l'environnement :

Autour des palombes	*Accipiter gentilis*
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*
Fauvette orphée	*Sylvia hortensis*
Martinet à ventre blanc	*Apus melba*
Pie-grièche à tête rousse	*Lanius senator*
Torcol fourmilier	*Jynx torquilla*


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTERE DE L'ECOLOGIE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
FR2612001 (Côte-d'Or)
Carte d'assemblage au 1/180 000 annexée à l'arrêté de désignation de la ZPS
Signé le : 18 JAN. 2005
Le ministre de l'écologie et du développement durable
Serge LEPELTIER
1
2
3
4
5
Beaune
Nuits-St-Georges
Ladoix-Serrigny
Pernand-Vergelesses
Savigny-lès-Beaune
Aloxe-Corton
Forêt Dom. de Détain Gergeuil
Colonne Romaine
Cirque du Bout du Monde
Falaise de Cormot
Mont de Reme
Montagne des Trois Croix
Roche Percée
Combe à la Vieille
Combe Pertuis
Combe de Brochon
Combe Lavaux
Clos de Vougeot
Corton
Corton Grancey
Corton Perrières
Corton Renardes
Corton Vergennes
Corton Bressandes
Corton Pougets
Corton Clos du Roi
Corton Charlemagne
Corton Languettes
Corton Meix
Corton Maréchaudes
Corton Grèves
Corton Bois de Corton
Corton Hospices
Corton Rognets
Corton Marconnets
Corton Paulands
Corton Chaumes
Corton Fournières
Corton Clos des Maréchaudes
Corton Clos des Cortons
Corton Clos des Cortons Faiveley
Corton Clos des Cortons Grancey
Corton Clos des Cortons Langoureaux
Corton Clos des Cortons Meix
Corton Clos des Cortons Rognets
Corton Clos des Cortons Vergennes
Corton Clos des Cortons Bressandes
Corton Clos des Cortons Pougets
Corton Clos des Cortons Clos du Roi
Corton Clos des Cortons Charlemagne
Corton Clos des Cortons Languettes
Corton Clos des Cortons Meix
Corton Clos des Cortons Maréchaudes
Corton Clos des Cortons Grèves
Corton Clos des Cortons Bois de Corton
Corton Clos des Cortons Hospices
Corton Clos des Cortons Rognets
Corton Clos des Cortons Marconnets
Corton Clos des Cortons Paulands
Corton Clos des Cortons Chaumes
Corton Clos des Cortons Fournières
Corton Clos des Cortons Clos des Maréchaudes
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Faiveley
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Grancey
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Langoureaux
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Meix
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Rognets
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Vergennes
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Bressandes
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Pougets
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Clos du Roi
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Charlemagne
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Languettes
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Meix
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Maréchaudes
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Grèves
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Bois de Corton
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Hospices
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Rognets
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Marconnets
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Paulands
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Chaumes
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Fournières
Corton Clos des Cortons Clos des Cortons Clos des Maréchaudes

ANNEXE ①

Liste des espèces animales recensées sur le territoire de Ladoix-Serrigny

OISEAUX

BOIS ET LISIERES

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Statut
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*	F
Buse variable	*Buteo buteo*	F
Coucou gris	*Cuculus canorus*	F
Circaète jean le Blanc	***Circaetus gallicus***	**DO, F**
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	C
Grimpereau des jardins	*Certhia bachydactyla*	F
Grive draine	*Turdus viscivorus*	C
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	C
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	F
Mésange bleue	*Parus caeruleus*	F
Mésange charbonnière	*Parus major*	F
Mésange noire	*Parus ater*	F
Mésange nonnette	*Parus palustris*	F
Pic cendré	***Picus canus***	**DO, F**
Pic épeiche	*Dendrocopos major*	F
Pic noir	***Dendrocopos martius***	**DO, F**
Pic vert	*Picus viridis*	F
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	C
Pinson des arbres	*Fringilla coelobs*	F
Roitelet huppé	*Regulus regulus*	F
Roitelet triple bandeau	*Regulus ingnicapillus*	F
Rougegorge familier	*Eruthacus rubecula*	F
Sittelle torchepot	*Sitta europea*	F
Tourterelle des bois	*Streptopelia turur*	C
Troglodyte migon	*Troglodytes troglodytes*	F

LANDES, HAIES, BOSQUET

Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	F
Bruant jaune	*Emberiza citrinelle*	F
Bruant ortolan	***Emberiza hortulana***	**DO**
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*	F
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	F
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*	F
Fauvette à têt noire	*Sylvia atricapilla*	F
Fauvette des jardin	*Sylvia borin*	F
Fauvette grisette	*Sylvia communis*	F
Gobe mouche noir	*Ficedula hypoleuca*	F
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	F
Locustelle tachetée	*Locustella naevia*	F
Merle noir	*Turdus merula*	C
Pipit des arbres	*Anthus trivialis*	F
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	F
Serin cini	*Serinus serinus*	F
Tarier pâtre	*Saxicola torquata*	F
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*	F

MILIEUX OUVERS (PRAIRIES, PELOUSES, CULTURES)		
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	C
Alouette lulu	***Lullula arborea***	**DO, F**
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	F
Caille des blés	*Coturnix coturnix*	C
Corbeau freux	*Corvus frugilegus*	N
Corneille noire	*Corvus corone corone*	F
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	N
Perdrix grise	*Perdix perdix*	C
Perdrix rouge	*Aloceris rufa*	C
Pie bavarde	*Pica pica*	N
Tarier des près	*Saxicola rubetra*	F
MILIEUX AQUATIQUES		
Cincle plongeur	*Cinclus cinclus*	F
Héron cendré	*Ardea cinerea*	F
BATI		
Martinet noir	*Apus apus*	F
Moineau domestique	*Passer domesticus*	N
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	F
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	C
DIVERS		
Faucon crécerelle	*Falco tuninculus*	F
Hirondelle de cheminée	*Hirundo rustica*	F
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbica*	F
MAMMIFERES		
Blaireau	*Meles meles*	Me
Chat sauvage	*Felis sylvestris*	A IV, F, Me
Chevreuil	*Capreolus capreolus*	C
Lièvre commun	*Lepus europeus*	C
Martre	*Martes martes*	A V, F, Me
Renard roux	*Vulpes vulpes*	C
Sanglier	*Sus scrofa*	C
REPTILES		
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	A IV, F, Me
Lézard des souches	*Lacerta agilis*	A IV, F, Me
Lézard vert	*Lacerta viridis*	A IV, F, Me
Couleuvre d'esculape	*Elaphe longissima*	A IV, F, Me
Couleuvre verte et jaune	*Coluber viridiflavus*	A IV, F, Me
Vipère aspic	*Vipera aspis*	F

Statut des espèces : F protégée en France, Me Menacées, DO inscrites à la directive européenne oiseaux, A IV inscrite à l'annexe 4 de la directive européenne habitat faune flore. C : espèces chassables.

ANNEXE (2)

Inventaires florisitiques réalisés sur le territoire de Ladoix-Serrigny

Nom latin	**Nom vernaculaire**	**Caractère indicateur**
Acer campestre	Erable champêtre	Calcicline, mésoxérophile à mésophile
Acer platanoides	Erable plane	Neutrocline, sol bien drainé et aéré
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Neutrocline, sol frais, bien drainé et aéré
Achillea millefolium	Achillée millefeuille	Mésophile, sol bien drainé
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Neutrocline, mésophile
Agrimonia euptaoria	Aigremoine eupatoire	Neutrocalcicole, mésophile
Agrostis stolonifera	Agrostide stolonifère	Mésohygrophile
Ajuga reptans	Bugle rampant	Neutronitrocline, mésophile à hygrocline
Alliara petioliata	Alliaire pétiolé	Neutrophile, hygrocline
Alnus glutinosus	Aulne glutineux	Mésohygrophile
Amaranthus retroflexus	Amaranthe réfléchie	Neutrophile
Anthoxanthum odoratum	Flouve odorante	Neutrocline, mésoxérophile à mésophile
Apium nodiflorum	Ache nodiflore	Hygrophile
Arrhenatherum elatius	Fromental	Mésophile à mésoxérophile
Aster lanceolatus	Aster lancéolé	Neutrophile, hyrocline
Astragallus glycyphyllos	Astragale à feuilles de réglisse	Neutrocline, mésophile
Atriplex patula	Arroche étalée	Neutrocline
Betulus pendula	Bouleau verruqueux	Pionnière
Brachypodium pinnatum	Brachypode penné	Neutrocline, mésophile à mésoxérophile
Brachypodium sylvaticum	Brachypode des bois	Calcicline, mésophile
Buxus sempervirens	Buis	Xérophile
Capsella bursa-pastoris	Capselle bourse à Pasteur	Pionnière
Cardamina pratensis	Cardamine des prés	Neutrocline, hygrocline
Carduus acanthoides	Chardon faux acanthe	Mésophile
Carex alba	Laîche blanchâtre	Calcaricole, mésoxérophile
Carex digitata	Laîche digitée	Neutrocalcicole, mésophile
Carex flacca	Laîche glauque	Neutrocalcicole
Carex hirta	Laîche poilue	Hygrocline à mésohygrophile
Carex humilis	Laîche humble	Thermoxérocalcicole, xérophile
Carex montana	Laîche des montagne	Neutrocalcicole, mésoxérophile à mésophile
Carex sylvatica	Laîche des bois	Neutrocline, mésophile
Carlina vulgaris	Carline commune	Neutrocline, mésophile
Carpinus betulus	Charme	Neutrocline
Chamaespartium sagittale	Genêt ailé	Neutrocline, mésoxérophile à mésophile
Chenopodium album	Chenopode blanc	Neutrophile
Cirsium arvense	Chardon des champs	Neutrocline
Clematis vitalba	Clématite vigne blanche	Neutrophile, mésophile
Colutea arborescens	Baguenaudier commun	Xérocalcicole, xérophile
Cornus mas	Cornouiller mâle	Calcicole, mésoxérophile
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Calcicline
Coronilla emerus	**Coronille arbrisseau**	**Xérocalcicole (protégée en Bourgogne)**
Coronilla varia	Coronille bigarée	Calcicole, mésoxérophile
Corylus avellana	Noisetier	Neutrocline, mésophile
Crataegus laevigata	Aubépine épineuse	Neutrocline, mésophile
Crataegus monogyna	Aubépine à un style	Large amplitude
Cruciata laevipes	Gaillet croisette	Neutrophile, mésophile
Dactylis glomerata	Dactyle pelotonné	Neutrophile, mésophile
Daphne laureola	Lauréole	Neutrocalcicole
Daucus carota	Carotte sauvage	Neutrophile, mésophile,
Deschampsia cespitosa	Canche cespiteuse	Mésophile à hygrocline

LDS_flore.doc 1/4

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractère indicateur
Dianthus catharticus	Œillet des chartreux	Neutrocalcicole, mésoxérophile à mésophile
Dipsacus sylvestris	Cardère sauvage	Neutrophile
Elymus caninus	Chiendent des chiens	Mésohygrophile
Elytrigia repens	Chiendent rampant	Hygrocline
Epilobe hirsutum	Epilobe poilu	Hygrophile
Erigeron canadensis	Erigeron du Canada	Neutrophile
Erodium cicutarium	Erodium bec de grue	Pionnière
Eryngium campestre	Panicaut champêtre	Neutrocalcicole, mésophile à mésoxérophile
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Nitrophile, mésophile
Eupatorium cannabinum	Eupatoire chanvrine	Mésohygrophile
Euphorbia amygdaloides	Euphorbe des bois	Neutrocline, mésophile
Euphorbia cyparissia	Euphorbe réveil matin	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Fagus sylvatica	Hêtre	Mésophile
Festuca arundinacea	Fétuque élevée	Hygrocline à mésohygrophile
Festuca burgundiana	Fétuque de Bourgogne	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Festuca lemanii	Fétuque de Leman	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Festuca prantensis	Fétuque des prés	Neutrophile hygrocline
Filipendula ulmaria	Reine des prés	Neutrocline, mésohygrophile
Fragaria vesca	Fraisier sauvage	Neutrocline, mésophile
Fraxinus excelsior	Frêne élevé	Pionnière, neutronitrocline
Galium aparine	Gaillet gratteron	Neutrophile, hygrocline
Galium mollugo	Gaillet mou	Neutronitrocline
Galium verum	Gaillet vrai	Neutrocline, mésophile
Genista tinctoria	Genêt des teinturiers	Neutrocline
Geranium columbinum	Géranium colombin	Neutrocline, mésophile
Geranium dissectum	Géranium à feuilles découpées	Neutrocline, hygrocline
Geranium robertianum	Geranium herbe à Robert	Neutronitrocline
Geum urbanum	Benoîte des villes	Neutrocline
Glechoma hederacea	Lierre terrestre	Neutrophile, hygrocline
Globularia punctata	Globulaire	Neutrocalcicole
Hedera helix	Lierre grimpant	Neutrocline
Helianthemum appeninum	Hélianthème des Appenins	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Helianthemum nummulariun	Hélinathème nummulaire	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Helleborus foetidus	Hellébore fétide	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Heracleum sphondyllium	Grande berce	Neutronitrocline
Holcus lanatus	Houlque laineuse	Hygrocline à mésohygrophile
Humulus lupulus	Houblon	Mésohygrophile
Hyperichum hirsutum	Millepertuis velu	Neutronitrocline
Hyperichum perfoliatum	Millepertuis perforé	Neutrocline, mésoxérophile à mésophile
Hyppocrepis comosa	Hyppocrépide des chevaux	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Juglans regia	Noyer commun	Neutrophile, mésophile à mésohygrophile
Juniperus communis	Genérier commun	Neutrocalcicole
Laburnum anagyroides	Cytise	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Lathyrus pratensis	Gesce des prés	Neutrocline hygrocline
Leucanthemum chrysanthemum	Grande margueritte	Neutrocline, mésophile
Ligustrum vulgare	Troène commun	Calcicline, mésoxérophile à mésohygrophile
Lonicera xylosteum	Camerisier à balais	Neutrocalcicole
Lotus corniculatus	Lotier corniculé	Mésophile
Lotus uluginosus	Lotier des fanges	Mésohygrophile
Lychnis flos cuculi	Lychnis fleur de coucou	Mésohygrophile
Lycopus europaeus	Lycope d'Europe	Hygrophile
Medicago lupulina	Luzerne minette	Neutrocalcicole, mésophile à mésoxérophile
Medicago sativa	Luzerne cultivée	Neutrocalcicole, mésophile à mésoxérophile
Melilotus albus	Mélilot blanc	Rudéral, mésophile

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractère indicateur
Mercurialis annua	Mercuriale annuelle	Neutrocline
Melittis melissophyllum	Mélitte à feuilles de mélisse	Calicole, thermoxérophile
Onobrichys sativa	Sainfoin	Neutrocalcicole, mésophile
Ononis natrix	Bugrane gluante	Neutrocalcicole, mésophile
Ononis spinosa	Bugrane arrête Italie	Mésophile à mésoxérophile
Origanum vulgare	Origan	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Ornithopus perpusillus	Pied d'oiseau délicat	Mésoxérophile
Phalaris arundinacea	Baldingère	Hygrophile
Phleum phleoides	Fléole de Boemher	Mésoxérophile à xérophile
Phleum pratensis	Fléole des prés	Neutrocline, hygrocline
Phragmites australis	Phragmite commun	Hygrophile
Pinus nigra austriaca	Pin noir d'Italie	Mésoxérophile
Pinus sylvestris	Pin sylvestre	Mésophile
Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	Neutrophile, hygrocline
Plantago major	Plantain majeur	Neutrocline, mésophile
Poa prantensis	Pâturin des prés	Mésophile
Poa trivialis	Pâturin commun	Mésohygrophile
Polygalla calcarea	Polygale calcaire	Calcaricole, mésoxérophile
Polygalla vulgaris	Ploygale commun	Neutrocalcicoe, mésoxérophile
Polygonum persicaria	Renouée persicaire	Hygrocline
Populus italicum	Peuplier d'Italie	
Populus sp	Peuplier hybride	
Populus tremula	Peuplier tremblbe	Mésohygrophile
Potentilla neumaniana	Potentille printanière	Calcaricole, mésoxérophile
Potentilla reptans	Potentille rampante	Neutrocline, hygrocline
Potentilla sterilis	Potentille faux fraisier	Neutrocline, mésophile
Primula elatiore	Primevère élevée	Neutrocline
Primula veris	Primevère officinale	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Prunella vulgaris	Brunelle commune	Neutrophile, mésophile
Prunus avium	Merisier	Neutrocline
Prunus domestica	Prunier domestique	
Prunus mahaleb	Cerisier de Sainte-Lucie	Xérocalcicole
Prunus padus	**Merisier à grappes**	**Mésohygrophile (protégée en Bourgogne)**
Prunus spinosa	Prunellier	Neutrocline
Pulicaria dysenterica	Pulicaire dysentérique	Hygrophile
Quercus petraea	Chêne sessile	Neutrocline
Quercus pubescens	Chêne pubescent	Xérophile à mésoxérophile
Quercus robur	Chêne pédonculé	Neutrocline, mésohygrophile
Ranunculus acris	Renoncule âcre	Mésophile à hygrocline
Ranunculus ficaria	Renoncule ficaire	Neutrocline, hygrocline
Ranunculus repens	Renoncule rampante	Mésohygrophile
Renunculus bulbosus	Renoncule bulbeuse	Mésophile à mésoxérophile
Reynoutria japonica	Renouée du Japon	Neutronitrophile
Reynoutria sachalinensis	Renouée de Sachaline	Neutronitrophile
Rhamnus alpinus	Nerprun des alpes	Calcicole, xérophile
Rhamnus catharticus	Nerprun purgatif	Calcicole, mésoxérophile
Ribes alpinum	Groseillier des Alpes	Neutrocalcicole
Ribes nigrum	Cassis	Hygrophile (rare)
Ribes rubrum	Groseillier rouge	Mésohygrophile
Ribes uva crispa	Groseillier à maquereau	Neutronitrophile, hygrocline
Robinia speudacacia	Robinier faux acacia	Mésophile
Rosa canina	Eglantier	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Rubia peregrina	Garance voyageuse	Calcicole, thermoxérophile
Rubus caesius	Ronce bleuâtre	Mésohygrophile

LDS_flore.doc 3/4

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractère indicateur
Rumex acetosa	Oseille des prés	Nitrophile
Rumex crispus	Patience crépue	Nitrophile
Rumex scutatus	Oseille en écus	Neutrocalcicole, xérophile
Salix alba	Saule blanc	Mésohygrophile
Salix caprea	Saule marsault	Neutrocline, pionnière
Salix pupurea	Saule pourpre	Neutrocline, mésohygrophile
Salvia prantensis	Sauge des prés	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Sanicula europaea	Sanicle d'Europe	Neutrocline
Saponaria officinalis	Saponaire officinale	Neutronitrophile
Sedum acre	Orpin âcre	Xérophile
Senecio aquaticus	Séneçon des marais	Hygrophile
Senecio jacobea	Séneçon de jacob	Mésophile
Seseli libanotis	Séseli du liban	Xérophile
Seseli montanum	Séseli des montagnes	Xérophile
Silaum silaus	Fenouil des prés	Hygrocline
Silen dioica	Compagnon rouge	Neutronitrocline
Sinapis arvensis	Moutarde des champs	Neutronitrocline
Sorbus aria	Alisier blanc	Xérophile
Sorbus torminalis	Alisier torminal	Neutrocalcicole
Succisa pratensis	Succise des prés	Hygrocline
Tetragonolobus maritimus	Lotier pois	Calcaricole
Teucrium chamaedrys	Germandrée petit chêne	Calcicole, mésoxérophile
Teucrium montanum	Germandrée des montagnes	Calcicole, mésoxérophile
Thlaspi montanum	Tabouret des montagnes	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Thlaspi perfoliatum	Tabouret perforé	Mésoxérophile
Thymus serpillum	Thym serpolet	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Mésophile
Tilia platyphyllos	Tilleur à grandes feuilles	Neutrocalcicole, mésophile
Trifolium alpestris	Trèfle des Alpes	Neutrocline, mésoxérophile
Trifolium medium	Trèfle intermédiaire	Neutrocline
Trifolium pratense	Trèfle violet	Mésophile
Trifolium repens	Trèfle blanc	Hygrocline
Trifolium rubens	Trèfle rougeâtre	Neutrocalcicole, mésoxérophile
Tussilago farfara	Tussilage	Hygocline
Typha latifolia	Massette à large feuille	Hygrophile
Urtica dioica	Ortie dioïque	Neutronitrophile, hygrocline
Veronica chamaedrys	Véronique petit chêne	Neutronitocline, mésophile
Véronica persica	Véronique de Perse	Neutrinitrophile
Viburnum lantana	Viorne lantane	Neutrocalcicole
Viburnum opulus	Vione obier	Neutrocline
Vicia cracca	Vesse en grappe	Neutrocline, mésophile
Vicia hirsuta	Vesse poilue	Mésophile à mésoxérophile
Vicia sativa	Vesce cultivée	Mésophile
Viola alba	Violette blanche	Calcicole, thermophile
Viola hirta	Violette hérissée	Neutrocalcicole, mésoxérophile à mésophile
Viola mirabilis	Violette étonnante	Neutrocalcicole, mésophile
Viola reichenbachiana	Violette des bois	Neutrocline, mésophile
Viola tricolor	Pensée sauvage	Neutrocline, mésophile
Viscum album	Gui	

LDS_flore.doc

4/4

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

Date d'édition :17/04/2012

N° Site : 21606-1

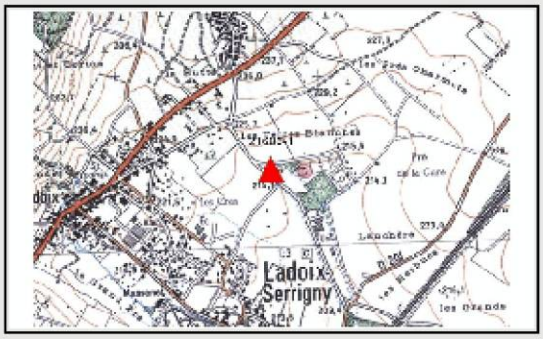
Catégorie globale de risque : C

Commune : LADOIX-SERRIGNY

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 /25000



Photo

Coordonnées Lambert : X : 793 770
Y : 2 233 547

Lieu-dit : les Buis

Type : DB

Surface estimée : 4 000 **m²**

Date de diagnostic : 09 novembre, 2004

Activité : F

Volume estimé : 28 000 **m3**

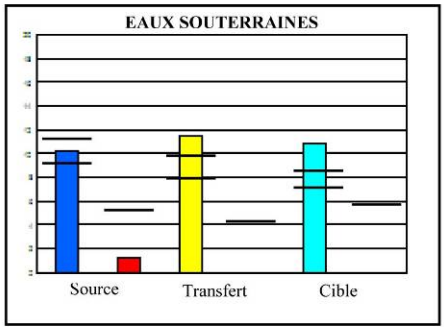
Personne présente X **Identité :**Maire

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

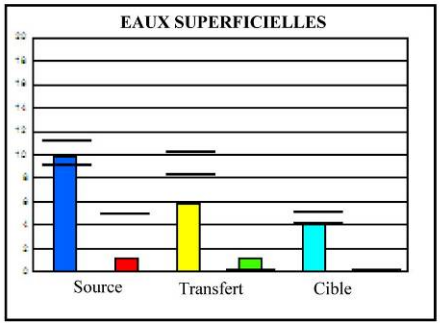
Ancienne décharge communale ouverte au début des années 70. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'à la fin des années 70. Puis, il a pu recevoir encore divers déchets (inertes, végétaux, ferrailles, encombrants...) jusqu'à sa fermeture à la fin des années 80. Il a été recouvert de terre et replanté (sapins et acacias). L'accès est difficile.

2. Synthèse des impacts



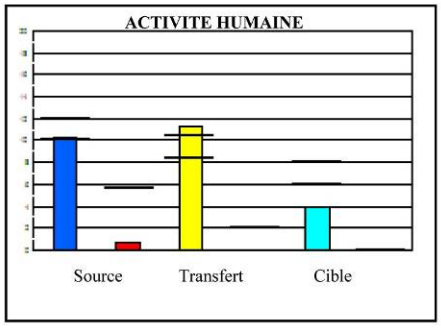
Catégorie de risque **C**

Note moyenne **10,0** /20



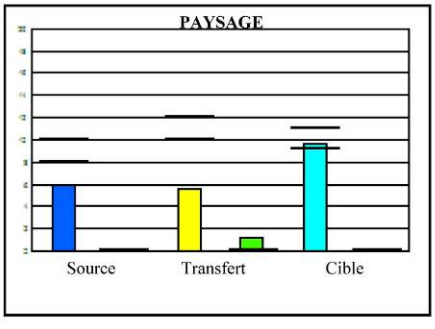
Catégorie de risque **D**

Note moyenne **6,0**/20



Catégorie de risque **D**

Note moyenne **8,0**/20



Catégorie de risque **D**

Note moyenne **7,0**/20

3.Problématique du site

Décharge de volume important, implantée dans une pente forte à proximité d'une carrière. Les dépôts forment un talus abrupt atteignant une hauteur d'environ 10 m. Toutefois, le talus ne présente pas de signes d'instabilités. Le site repose sur un substratum calcaire fissuré/karstique (Bathonien). Des infiltrations peuvent donc avoir lieu au droit du site, vers la nappe souterraine. Toutefois, il n'y a pas de captages d'eau dans les environs, ni de cours d'eau. Le site se trouve en hauteur, et domine la vallée. La surface étant reprise par la végétation, il n'y a pas d'impact visuel.

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

Date d'édition :17/04/2012

N° Site : 21606-1 **Catégorie globale de risque : C**

Commune : LADOIX-SERRIGNY

FICHE DE SYNTHESE - DEFINITION DES SUITES A DONNER

1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux ☐ Coût estimé de l'étude (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

- ☐ Caractériser le potentiel polluant :
- ☐ Caractériser les possibilités de transfert :
- ☐ Mesurer les impacts sur les milieux :
- ☐ Définition et chiffrage de travaux particuliers :
- ☐ Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable ☐ Coût estimé des travaux (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

- ☐ Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
- ☐ Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
- ☐ Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
- ☐ Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
- ☐ Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
- ☐ Autre objectif de travaux :

Remarques :

Le site a été réhabilité depuis 15 ans environ. Il ne présente pas de signes d'instabilité, toutefoi

2. Possibilité de reconversion du site en installation de subsitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	0 0	0	0	32
Aptitude	mauvais	mauvais	mauvais	moyen
Existence ou projet avancé < 10 km	☒	☐		☐
Lieu	Savigny-les-Beaune			

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte : Sivom de BEAUNE

Syndicat de traitement : Sivom de BEAUNE

4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 2 , dont :

- 2 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain
- 0 site(s) non diagnostiqué(s)

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

Date d'édition :17/04/2012

N° Site : 21606-1 **Catégorie globale de risque : C**

Commune : LADOIX-SERRIGNY

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

1. Définition des objectifs de travaux

1.	☐	Effacer l'impact visuel
2.	☐	Limiter les percolations dans les déchets
3.	☐	Limiter le ruissellement vers les déchets
4.	☐	Limiter l'accès
5.	☐	Autre objectif...
8.	☐	Libérer l'emprise

2. Description des postes de travaux et quantitatif estimatif

Remarque :

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

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

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

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

Postes retenus		Descriptif NB : les prix s'entendent toutes sujétions comprises.	Quantité estimée	
1 - 11	☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agrée dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm	m3
1 - 21	☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agrée dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm	m3
1 - 5	☐	Végétalisation : (dans le cas où la reconquête de la végétation naturelle du site est jugée insuffisante), fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associés à un plan de fertilisation.	pm	m²
4 - 1	☒	Portail : fourniture et pose d'un portail ou d'une barrière pour interdire l'accès au site.	1	unité
4 - 3	☒	Panneau : fourniture et pose d'un panneau interdisant le dépôt de déchets et explicitant les nouveaux modes d'élimination.	1	unité
6	☒	Divers et imprévus	1	unité
7	☒	Ingénierie conseil et maîtrise d'œuvre.	1	unité

*pm : pour mémoire

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

Date d'édition :17/04/2012

N° Site : 21606-2

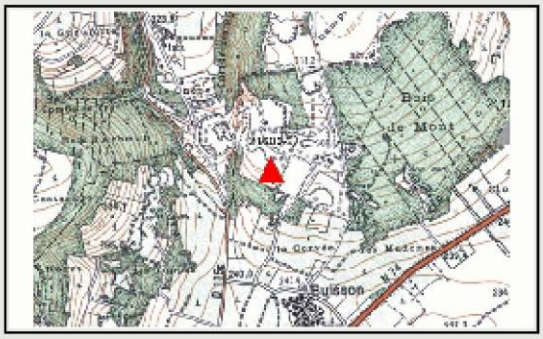
Catégorie globale de risque : D

Commune : LADOIX-SERRIGNY

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 /25000



Photo

Coordonnées Lambert : X : 793 391
Y : 2 234 950

Lieu-dit : Lauchère

Type : DB

Surface estimée : 4 000 **m²**

Date de diagnostic : 09 novembre, 2004

Activité : F

Volume estimé : 8 000 **m3**

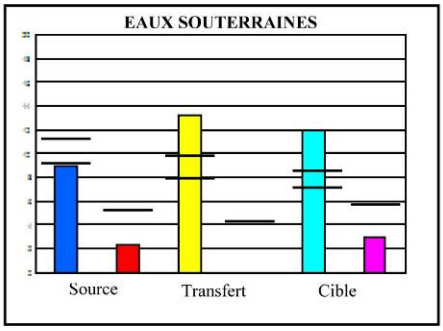
Personne présente X **Identité :**Maire

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

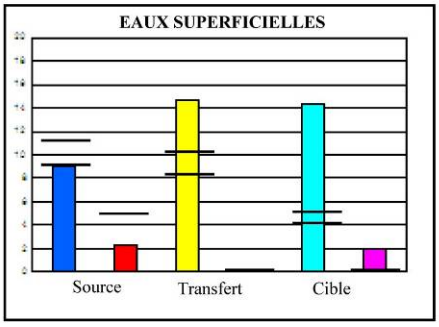
Ancienne décharge communale de Ladoix-Serrigny. On dispose de peu d'informations sur l'historique de cet ancien dépôt, qui aurait reçu des ordures ménagères jusqu'au début des années 70 environ. Le site a été recouvert de terre végétale et nivelé. Le site est désormais couvert d'herbe et entretenu régulièrement.

2. Synthèse des impacts



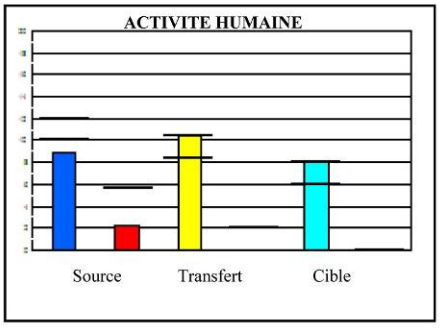
Catégorie de risque **D**

Note moyenne **11,0** /20



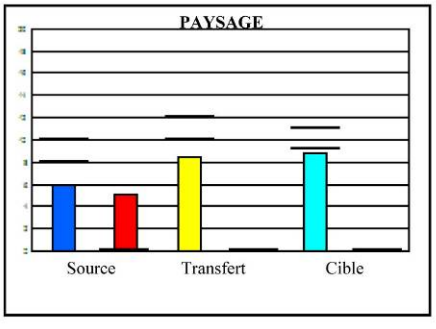
Catégorie de risque **D**

Note moyenne **12,0**/20



Catégorie de risque **D**

Note moyenne **9,0**/20



Catégorie de risque **D**

Note moyenne **7,0**/20

3.Problématique du site

Décharge de volume moyen implantée sur un site à plat. Les dépôts forment un léger dôme d'environ 1 m. Le site repose sur des alluvions récentes, sablo-argileuses. Ces alluvions contiennent probablement une nappe phréatique, peu profonde. Par ailleurs, il n'y a pas de captage d'eau potable dans les environs. Des écoulements d'eau ont été constatés dans le fossé en bordure du site. Ces écoulements sont alimentés par une source émergeant à proximité. Le site est proche des habitations. La surface est réhabilitée depuis longtemps. Pas d'impact visuel.

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

Date d'édition :17/04/2012

N° Site : 21606-2 **Catégorie globale de risque : D**

Commune : LADOIX-SERRIGNY

FICHE DE SYNTHESE - DEFINITION DES SUITES A DONNER

1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux ☐ Coût estimé de l'étude (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

- ☐ Caractériser le potentiel polluant :
- ☐ Caractériser les possibilités de transfert :
- ☐ Mesurer les impacts sur les milieux :
- ☐ Définition et chiffrage de travaux particuliers :
- ☐ Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable ☐ Coût estimé des travaux (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

- ☐ Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
- ☐ Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
- ☐ Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
- ☐ Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
- ☐ Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
- ☐ Autre objectif de travaux :

Remarques :

Cette ancienne décharge est réhabilitée depuis plus de 30 ans. Elle ne nécessite pas de travaux comp

2. Possibilité de reconversion du site en installation de subsitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	0 0	0	0	21,5
Aptitude	mauvais	mauvais	mauvais	moyen
Existence ou projet avancé < 10 km	X	☐		☐
Lieu	Savigny-les-Beaune			

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte : Sivom de BEAUNE

Syndicat de traitement : Sivom de BEAUNE

4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 2 , dont :

- 2 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain
- 0 site(s) non diagnostiqué(s)

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

Date d'édition :17/04/2012

N° Site : 21606-2 **Catégorie globale de risque : D**

Commune : LADOIX-SERRIGNY

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

1. Définition des objectifs de travaux

1.	☐	Effacer l'impact visuel
2.	☐	Limiter les percolations dans les déchets
3.	☐	Limiter le ruissellement vers les déchets
4.	☐	Limiter l'accès
5.	☐	Autre objectif...
8.	☐	Libérer l'emprise

2. Description des postes de travaux et quantitatif estimatif

Remarque :

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

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

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

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

Postes retenus		Descriptif NB : les prix s'entendent toutes sujétions comprises.	Quantité estimée	
1 - 11	☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agrée dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm	m3
1 - 21	☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agrée dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm	m3
1 - 5	☐	Végétalisation : (dans le cas où la reconquête de la végétation naturelle du site est jugée insuffisante), fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associés à un plan de fertilisation.	pm	m²
4 - 1	☒	Portail : fourniture et pose d'un portail ou d'une barrière pour interdire l'accès au site.	1	unité
4 - 3	☒	Panneau : fourniture et pose d'un panneau interdisant le dépôt de déchets et explicitant les nouveaux modes d'élimination.	1	unité
6	☒	Divers et imprévus	1	unité
7	☒	Ingénierie conseil et maîtrise d'œuvre.	1	unité

*pm : pour mémoire

SYNTHESE PROJET

N°	Nom du projet	Maître d'ouvrage	Etat	Nature prestation	Coût
PROD009	AUXOIS SUD	CC AUXOIS SUD		travaux	
prod001	CC CHATILLONNNAIS	CC CHATILLON		consultation études	