

Département de Côte d'Or

Commune de LADOIX-SERRIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de présentation de la Révision Allégée n° 2

Vu pour être annexé à la délibération
en date du _____
approuvant la Révision allégée n° 2
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Révision allégée n° 2 prescrite le 28 mars 2024

Révision allégée n° 1 du PLU approuvée le 25 septembre 2021
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

Révision allégée n° 2 du PLU réalisée par :

PERSPECTIVES
30 Bis rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

I/ Cadre général de la procédure	3
II/ Adaptation du PLU	4
II.1. Les adaptations du règlement graphique (zonage)	4
II.2. Les adaptations du règlement écrit.....	8
III/ Prise en compte des enjeux environnementaux	13
III.1. Contexte environnemental	13
III.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	14
III.3. Réseau d'eau potable, assainissement et défense incendie.....	14
III.4. Risques technologiques	15
III.5. Synthèse de la prise en compte de l'environnement.....	16

I/ Cadre général de la procédure

Le PLU de Ladoix-Serrigny :

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. de la commune de Ladoix-Serrigny a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2015 puis modifié par deux procédures de modifications simplifiées en 2016 et 2020 ainsi que par révision allégée en date du 25 septembre 2021.

Contexte de l'élaboration et problématique induite :

Ce PLU a été élaboré en 2015 dans un contexte de première approche des problématiques de réduction de la consommation d'espaces.

Les méthodes employées pour cette élaboration n'ont plus cours aujourd'hui dans la mesure où elles entraînent différents problèmes et en particulier différents problèmes d'instructions.

Dans le cas de la commune de Ladoix Serrigny, il a été décidé de circonscrire les limites de la zone urbaine aux seules constructions car la doctrine des services de l'état consistait à considérer que l'ensemble de toutes les zones urbaines (même s'il s'agissait de jardins) devait intégrer le calcul de la consommation d'espaces.

Or, il résulte de ce fonctionnement qu'un certain nombre d'habitants se trouvent avec leurs jardins en zone A ou N du PLU ne leur permettant pas de construire une annexe et/ou un abri de jardin.

Aujourd'hui, au regard de l'évolution des doctrines et de la législation vers le « Zéro Artificialisation Nette » des sols, il serait considéré que ces espaces remplissent une fonction urbaine sans pour autant être artificialisés complètement.

Autre solution envisagée :

La solution la plus juste serait donc d'intégrer ces espaces au sein de la zone urbaine et d'y adjoindre une règle graphique limitant strictement les possibilités de construction afin d'y autoriser uniquement des annexes/abris de jardins.

Cette solution, si elle est la plus complète ne peut être jugée réalistiquement satisfaisante si l'on tient compte du temps et du coût qu'implique une telle procédure pour des surfaces relativement peu étendues.

De plus, une telle procédure réduirait virtuellement les surfaces allouées aux zones A et N alors qu'il a été établi qu'il s'agit en réalité de jardins qui n'ont aucune fonction agricole et/ou naturels.

Enfin, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT et dans la perspective de l'application du « Zéro Artificialisation Nette », il apparaît que la commune devra intégrer une procédure de révision générale dans ses objectifs à moyen terme. Une révision à l'heure actuelle ne semble donc pas appropriée.

Solution retenue :

La commune souhaite procéder à une révision allégée de son PLU lui permettant de définir une zone Aj dans laquelle il sera rendu possible de construire une annexe ou un abri de jardin.

La révision allégée n°2 du PLU a donc pour objet unique la création d'une zone Aj

II/ Adaptation du PLU

L'objectif de la révision allégée du PLU est de **permettre à des habitations dont le jardin se situe en zone A ou N de réaliser une annexe ou un abri de jardin.**

Aussi, il est décidé de permettre la création *d'une zone Aj* réglementant strictement les possibilités de constructions dans ces espaces.

Cette évolution est réalisée **conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme**. Cet article indique que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.

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

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

Le caractère exceptionnel de ces espaces en zone Aj se justifie au regard de l'urbanisation connue sur les habitations adjacentes et par le fait que ces terrains, ont déjà fait l'objet d'une consommation d'espace puisque leur usage actuel n'est plus lié à l'activité agricole ou aux espaces naturels mais à la fonction de l'habitation existante (jardins, cours, piscines, annexes).

II.1. Les adaptations du règlement graphique (zonage)

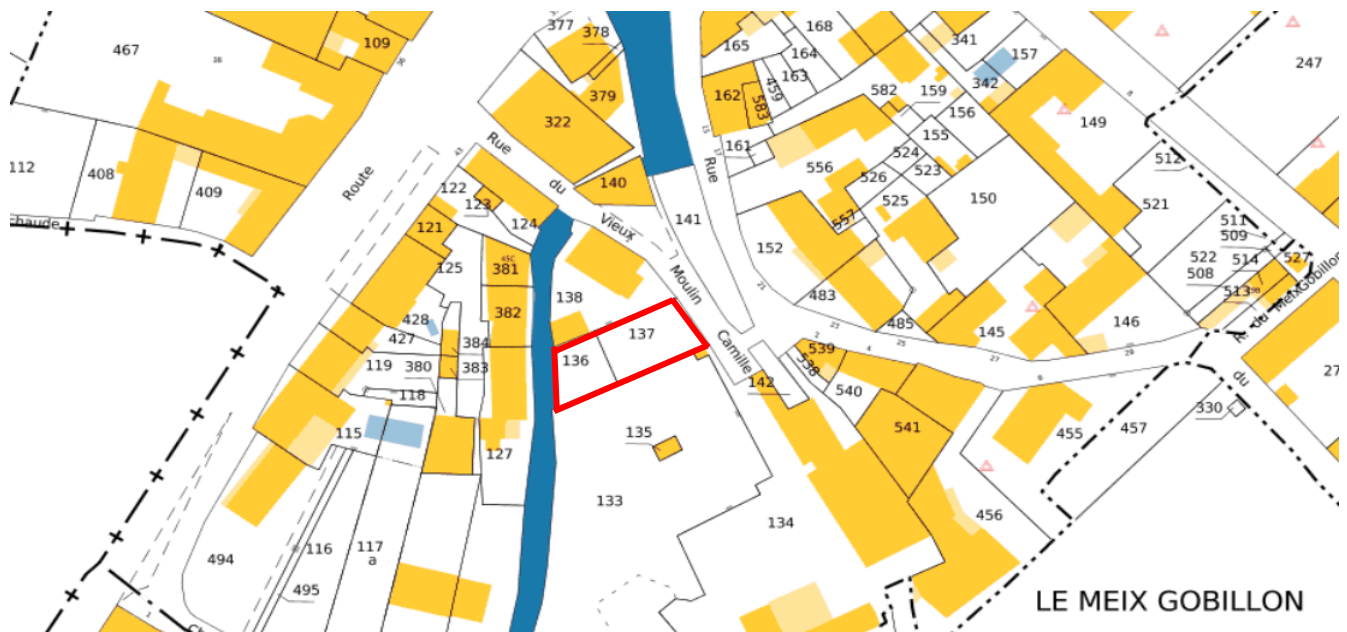
Ces adaptations concernent 2 habitations pour une surface de 473 m² environ actuellement classées en zone A.

Les zones concernées :

Cas numéro 1 : Parcelle 137 et 139 pour 310 m² environ



Cas numéro 2 : Parcelle 136 et 137 pour 335 m² environ



Il est à noter que même si ces jardins sont classés en zone A ou N, il ne s'agit pas de terrains cultivés ou boisés. Leur classement dans ces zones est la résultante d'une méthode de tracé du plan de zonage aujourd'hui obsolète.

A ce jour, les terrains sont occupés de la manière suivante

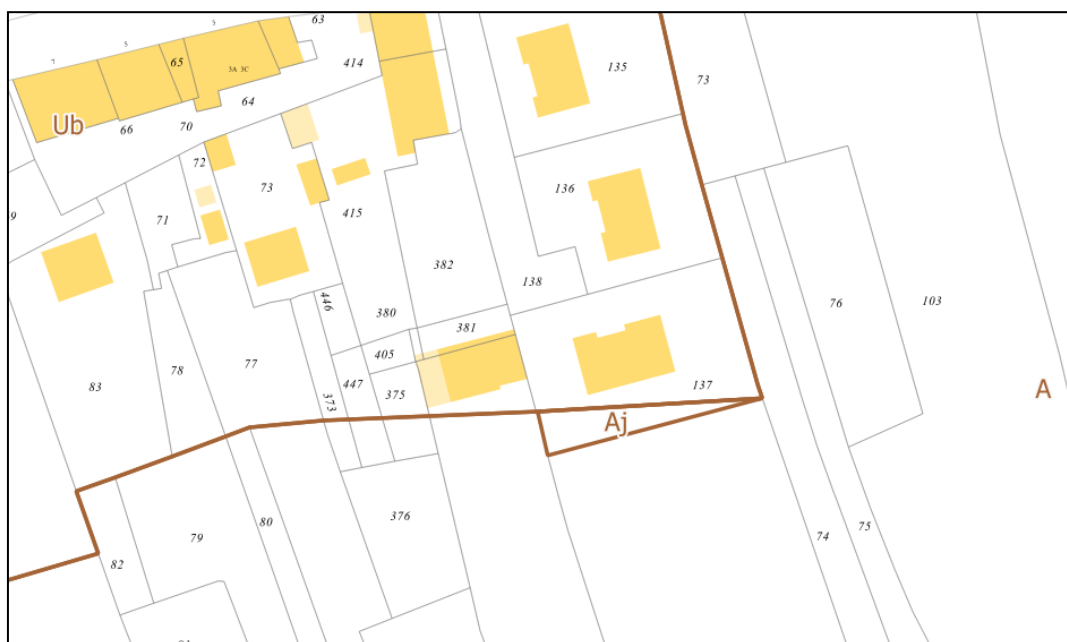
L'état actuel des sites :

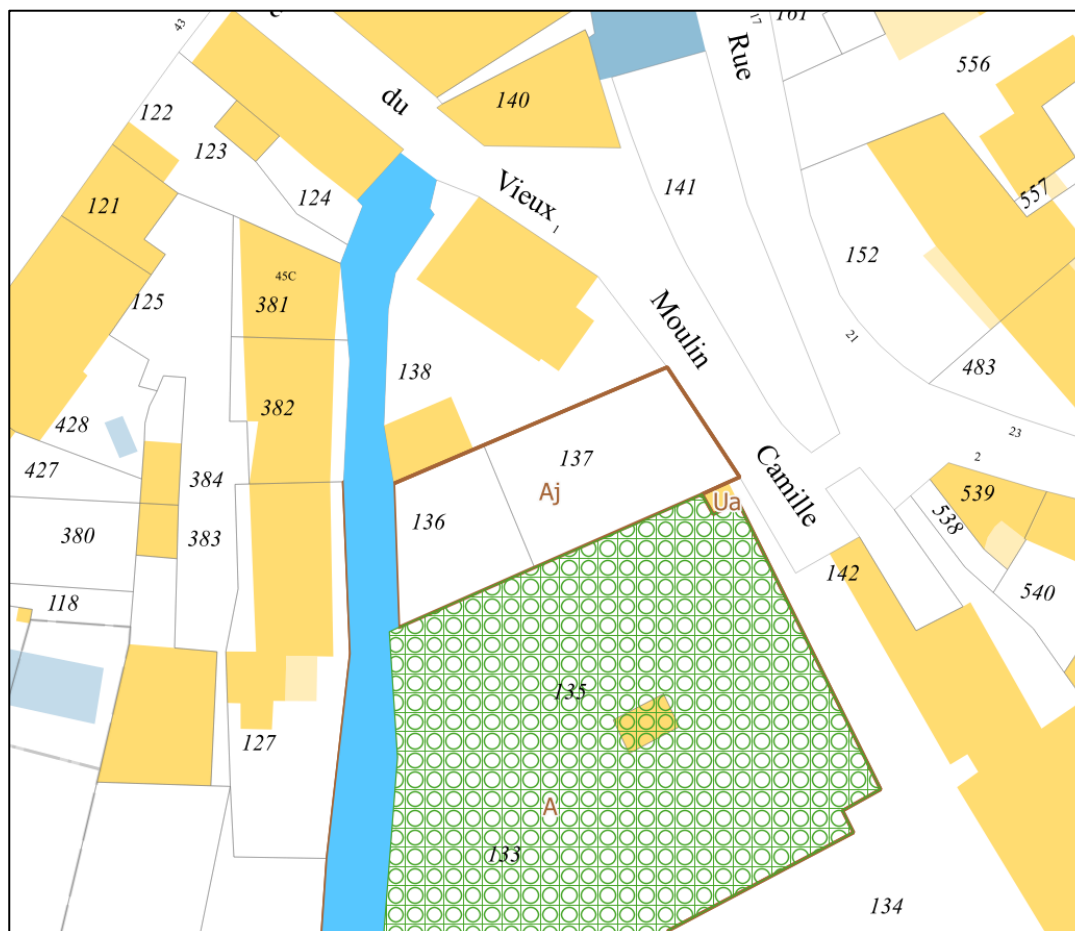
Cas numéro 1 : Parcelle 137 et 139 pour 310 m² environ



Cas numéro 2 : Parcelle 136 et 137 pour 335 m² environ

De ce fait, il est décidé de modifier le règlement graphique de la manière suivante :

Cas numéro 1: Parcelle 137 et 139 pour 138 m² environ

Cas numéro 2 : Parcelle 136 et 137 pour 335 m² environ

II.2. Les adaptations du règlement écrit

De plus, conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme et suite aux modifications induites par le point précédent, il est nécessaire de procéder à la rédaction du règlement écrit de la zone Aj pour l'ensemble des zones concernées par la révision allégée.

L'objectif des élus est, dans un premier temps, de reconnaître le caractère particulier de ces espaces en zone Aj et, dans un second temps, de permettre des constructions adaptées au contexte de jardins.

Aussi, comme l'exige l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement encadrera très strictement les constructions possibles dans la zone Aj afin de n'autoriser que les annexes, abris de jardins et piscines et ce de façon limitée en hauteur, implantation et densité.

Le règlement sera ainsi rédigé de la manière suivante :

CHAPITRE 5 - ZONE Aj

La zone Aj désigne les secteurs de jardins en bordure de l'espace agricole étant inclus dans une unité foncière habitée en zone U.

Certains secteurs sont également situés en **zone inondable**.

ARTICLE Aj 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes les constructions et installations sont interdites sauf celles visées à l'article 2

ARTICLE Aj 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. RAPPEL

1/ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2/ Les constructions nouvelles situées dans :

- la bande des 100 mètres de part et d'autre de la RD 974,
 - la bande des 300 mètres de part et d'autre de l'A31,
 - la bande des 250 mètres de part et d'autre de l'A36,
 - la bande des 300 mètres de part et d'autre de la ligne de chemin de fer Paris – Lyon – Marseille,
- sont soumises aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 398 du 25 septembre 2012, en matière d'isolation acoustique.

3/ Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe RD 974, classée voie à grande circulation.

2.2. SONT ADMIS

Dans toute la zone Aj, y compris dans les espaces identifiés dans la zone inondable :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les annexes aux constructions existantes (abri de jardin, garage, ...), d'une surface de plancher de 20m² maximum par unité foncière. L'emprise au sol des piscines n'est pas réglementée,

Dans les espaces identifiés dans la zone inondable uniquement :

- 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 par rapport à la cote des plus hautes eaux connues.

ARTICLE Aj 3 - ACCES ET VOIRIE

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.

ARTICLE Aj 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Dispositions techniques**

Il convient de se référer à l'annexe sanitaire.

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Toute construction, qui le requiert, à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à destination non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4.1.2.- Assainissement**Eaux usées :**

Toute construction ou installation, qui le requiert, doit être raccordée à un système d'assainissement non-collectif, conforme aux normes techniques en vigueur et à l'avis du SPANC.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

En l'absence de réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés. Toutefois, des dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.2. Electricité – téléphone – réseau câblé

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera exigé pour les nouvelles constructions. Tout ouvrage technique soumis à autorisation d'urbanisme devra respecter le paysage.

ARTICLE Aj 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE Aj 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.2. Les annexes devront être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement.

ARTICLE Aj 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.
- Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

7.1. Les constructions peuvent être implantées :

- 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 mètres**.

7.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêt collectifs seront implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait de la limite séparative d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE Aj 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE Aj 9 - EMPRISE AU SOL

Dans tous les cas, les constructions sont limitées à 20 m² au total sur la surface de l'unité foncière.

ARTICLE AJ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans toute la zone Aj, y compris dans les espaces identifiés dans la zone inondable :

10.1. Les constructions d'annexes, abris de jardins, etc... ne devront pas dépasser 3 mètres ;

10.2. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les espaces identifiés dans la zone inondable uniquement :

10.3. Aucun niveau de plancher ne sera admis en dessous du niveau de la chaussée avoisinante augmenté de 0,30m.

ARTICLE AJ 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

Selon l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à l'ensemble des dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.1. Dispositions Générales

- Les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région (exemples : chalet savoyard, maison bretonne, mas provençal etc.) ainsi que les styles de construction atypique incompatibles avec le site sont interdits.

11.2. Implantation

- La réalisation de surélévation n'est pas autorisée sauf si des impératifs naturels le justifient (humidité, forte topographie, ...). Dans ce cas la hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,30 m, la pente du talus ne devant pas dépasser 15%.

11.3. Toitures

- L'aspect des toitures n'est pas règlementé. Il est toutefois recommandé de se référer au cahier de recommandations architecturales notamment à la fiche-outil « Les Couvertures » pour une meilleure insertion paysagère et architecturales des constructions.

11.4. Clôtures

Les clôtures seront édifiées à l'alignement. Elles permettront d'assurer la continuité de l'alignement bâti et la liaison visuelle entre les bâtiments.

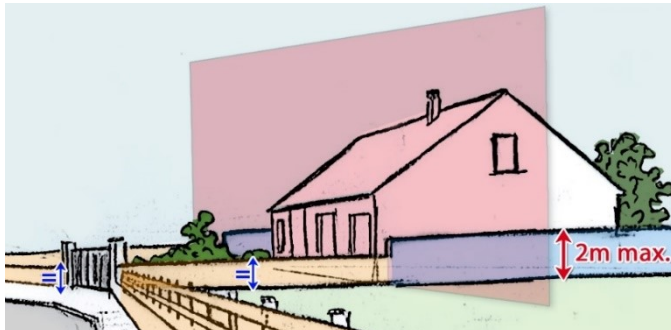
Les murs seront traités dans le même esprit que la façade principale.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.

Elles seront :

- soit composées d'un muret ou mur bahut de 0,60 mètre par rapport au niveau du trottoir ou de la voie. La clôture pourra être doublée intérieurement d'une haie d'essences variées ou surmontée d'un dispositif à claire voie.
- soit constituée d'un simple grillage dans les tons foncés. Celui-ci pourra être doublé éventuellement d'une haie d'essences variées.
- Soit composées d'un mur maçonné en pierre ou enduit (selon les recommandations éditées dans le Cahier de recommandation architecturales, urbaines et paysagères).

En limite séparative, dans la marge de recul du bâtiment la clôture devra rester du même type que la clôture visible sur la rue. Au-delà de ce recul, sa hauteur pourra atteindre 2 m maximum. Le type de clôture n'est pas imposé. (Cf : Fiche « clôtures » du cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères).



Dans les espaces identifiés dans la zone inondable uniquement :

- Les murets des clôtures devront comporter des ouvertures à leur base afin de laisser s'écouler l'eau en cas de ruissellement.

ARTICLE Aj 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE Aj 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE Aj 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE Aj 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE Aj 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

III/ Prise en compte des enjeux environnementaux

Il est à noter que l'autorité environnementale s'est déjà exprimée sur le sujet à travers l'avis tacite de la MRAe en date du 21 février 2024 réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34.

En effet, la commune souhaitait à l'origine proposer une Modification du PLU au sein de laquelle le règlement écrit préciserait qu'il est possible pour une unité foncière dont le jardin se situe en zone A ou N de construire une annexe.

Les services de l'Etat ont jugé cette proposition irrecevable. En effet, selon eux, il apparaît qu'une simple modification ne permette pas d'offrir des droits à construire supplémentaires sur des parcelles de la zone agricole.

Entendu les arguments de l'Etat, la commune souhaite néanmoins que cette adaptation puisse advenir en proposant une nouvelle solution à travers la constitution de zones jardins de la zone agricole. Pour cela elle engage une révision allégée.

Dans son intention et dans les possibilités de construction offertes, **cette adaptation n'est pas différente de celle sur laquelle la MRAe a exprimé un avis réputé favorable.**

Il s'agit là d'une adaptation formelle et de procédure.

III.1. Contexte environnemental

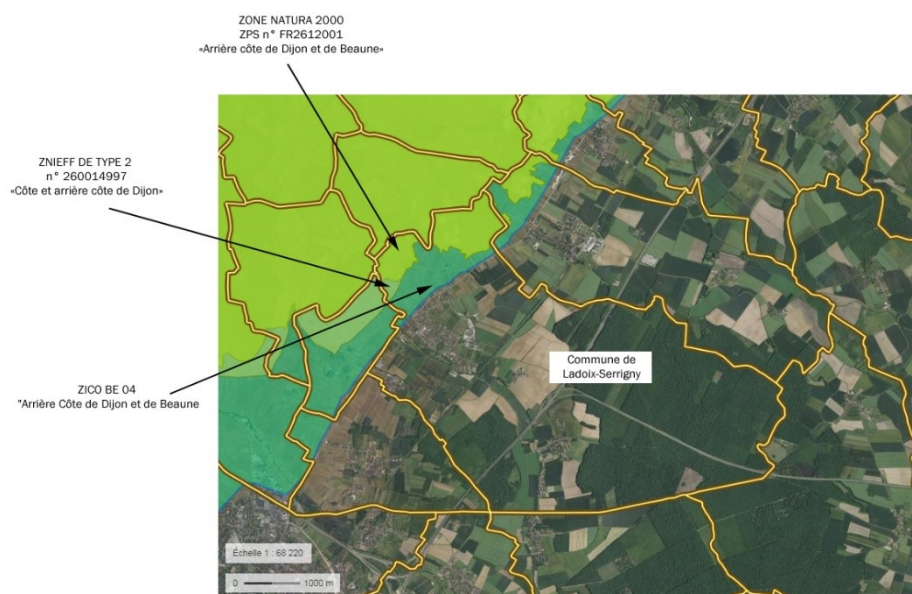
La commune de Ladoix-Serrigny est concernée par la présence de trois sites naturels classés situés sur la frange Nord-Ouest du finage de la commune. Ces trois sites sont liés à la présence d'un même ensemble naturel d'intérêt : la Côte et l'arrière côte de Dijon et de Beaune.

Il s'agit du site Natura 2000 ZPS n° FR2612001 « Arrière côte de Dijon et de Beaune » situé à environ 650 mètres des premières constructions de la commune.

Il s'agit également de la ZNIEFF de type 2, identifiant 260014997, « Côte et Arrière côte de Dijon » située à environ 650 mètres des premières constructions de la commune.

Enfin, il s'agit de la ZICO BE 04, « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » qui se situe au niveau des premières constructions de la commune.

La ZNIEFF de type 1, identifiant 260015052, « Etang de Grande Borne » affleure les limites du finage à l'Est de la commune et se trouve à environ 3,5 kilomètres des premières constructions.



Il est donc possible de dire, qu'à l'exception de la ZICO « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », les sites se trouvent à distance des premières constructions de la commune.

De plus, la Révision Allégée du PLU ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation des espaces situés dans le périmètre de la ZICO, ni de s'en rapprocher.

III.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Comptablement, la révision allégée permet la construction d'annexes à des habitations pour une surface de 473 m².

Pour autant, il est important de noter (voir le point II-1 et notamment la page 6) que les terrains faisant l'objet d'une zone Aj ne sont pas des terrains cultivés mais qu'il s'agit en réalité de terrains appartenant à des unités foncières déjà construites dont les parcelles concernées sont des jardins.

En l'espèce, il pourrait être considéré que la réalisation d'une zone Aj vient rectifier la méthodologie employée lors de l'élaboration du PLU en 2015 afin de limiter la consommation d'espaces.

La révision allégée du PLU ne permettra donc pas de construire des constructions à destination d'habitation supplémentaire mais uniquement des annexes limitées en hauteur, surface et implantation conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme sur des terrains qui ne sont pas cultivés et appartiennent à des unités foncières urbaines.

La consommation supplémentaire induite par la révision allégée est donc nulle et ne permet en aucun cas de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.3. Réseau d'eau potable, assainissement et défense incendie

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.

De plus, la révision allégée du PLU ne modifie pas le projet démographique adopté par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Par conséquent, la révision allégée n'a pas d'impact sur l'assainissement.

Réseau d'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.

De plus, la révision allégée du PLU ne modifie pas le projet démographique adopté par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Par conséquent, la révision allégée n'a pas d'impact sur le réseau d'eau potable

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.

De plus, la révision allégée du PLU ne modifie pas le projet démographique adopté par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

III.4. Risques technologiques

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.

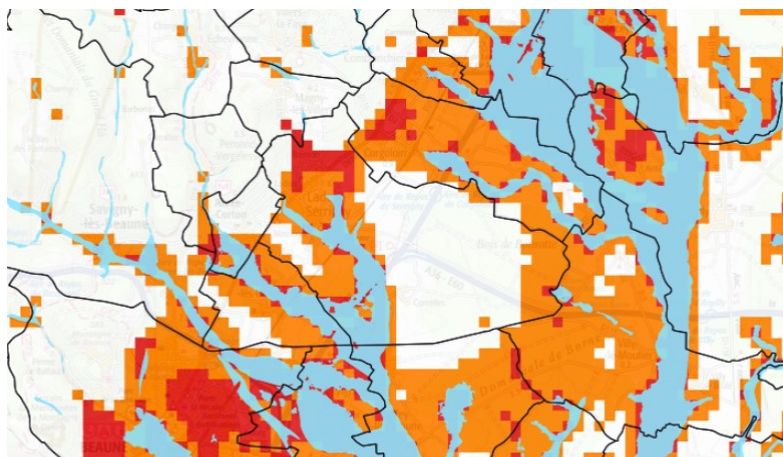
La révision allégée du PLU ne permet pas de nouvelles constructions d'habitations à proximité des voies de transports concernées.

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.

Ces événements exceptionnels ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU. De plus, la révision allégée du PLU ne permet pas de nouvelles constructions d'habitations dans les zones potentiellement sujettes à l'aléa.

Le risque de remontées de nappes



Ladoix-Serrigny se situe sur la nappe phréatique de Vignoles. Ainsi, le village se situe sur des secteurs potentiellement sujets aux débordements de nappes et aux inondations de caves.

Toutefois, ce risque avait été pris en compte lors de l'élaboration du PLU. De plus, la révision allégée du PLU n'ouvre pas de droit à construire supplémentaire.

Ainsi, les populations ne sont pas davantage exposées aux risques. Enfin, la révision allégée ne contrevient pas aux mesures prises dans le règlement écrit pour la protection des personnes dans les sites d'aléa.



Légende :

Cave	Carrière	Naturelle	Indéterminée	Galerie
Ouvrage Civil	Ouvrage militaire	Puits	Souterrain	
Glissement	Eboulement	Coulee	Effondrement	Erosion des berges

Le risque mouvements de terrain

La commune est sujette à des mouvements de terrain. Les zones d'aléa se situent plutôt à l'extérieur des parties urbanisées.

La révision allégée n'autorise pas de construction dans ces zones d'aléas.

III.5. Synthèse de la prise en compte de l'environnement

Prise en compte de l'environnement dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU	
Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
Milieus naturels	La révision allégée du PLU reconnaît l'existence de jardins utilisés par les habitants, à ce titre elle permet d'améliorer la connaissance sur les milieux naturels, boisés et les limites entre l'espace urbain et l'espace agricole.
Ressource en eau et assainissement	La révision allégée n'a pas d'impact sur l'assainissement et le réseau d'eau potable.
Risques naturels	La révision allégée n'engendre pas une exposition accrue de la population aux risques d'inondation, de remontée des nappes et de mouvement de terrain.
Risques technologiques	La révision allégée n'engendre pas de plus forte exposition aux risques.
Santé humaine (pollution, bruit, ...)	La révision allégée du PLU n'engendre aucune conséquence sur la santé humaine.
Paysage et patrimoine	La révision allégée du PLU n'a pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.
Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, modes de déplacements, agriculture, ...	La révision allégée n'engendre aucune conséquence dans d'autres domaines que ceux mentionnés précédemment.

IV/ Conclusion

La révision allégée n° 2 du PLU consiste en la définition d'une zone Aj en limite de zones urbaines afin de reconnaître l'existence de jardins dont la construction principale est située en zone U du PLU.

Ainsi, les espaces situés en zone Aj permettent la création d'annexes aux constructions existantes limitées en taille, hauteur, surface et implantation.

Cette révision allégée n° 2 est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.