

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 26 septembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme BORSATO

Convocation envoyée le 19 septembre 2013

Publié le 27 septembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 68

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 12

SCRUTIN : POUR : 80

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

#### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Philippe DELVALEE	M. François NOWOTNY
M. Pierre PRIBETICH	Mme Anne DILLENSEGER	Mme Christine MASSU
M. Jean ESMONIN	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Claude PICARD
M. Rémi DETANG	Mme Françoise TENENBAUM	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Christine DURNERIN	M. Pierre PETITJEAN
M. José ALMEIDA	Mme Christine MARTIN	Mme Claude DARCIAUX
M. François DESEILLE	Mme Nathalie KOENDERS	M. Nicolas BOURNY
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
M. Gérard DUPIRE	Mme Hélène ROY	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Lê Chinh AVENA	M. Gilles MATHEY
Mme Catherine HERVIEU	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Joëlle LEMOUZY	Mme Françoise EHRE
M. Jean-Paul HESSE	M. Jean-Yves PIAN	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Badiâ MASLOUHI	M. Philippe CARBONNEL	M. Murat BAYAM
M. Yves BERTELOOT	M. Alain LINGER	M. Michel BACHELARD
M. Patrick MOREAU	M. Franck MELOTTE	M. Philippe BELLEVILLE
M. Dominique GRIMPRET	M. Louis LAURENT	M. Norbert CHEVIGNY
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Roland PONSAA	M. Gilles TRAHARD
M. André GERVAIS	M. Michel ROTGER	M. Jean DUBUET
M. Benoît BORDAT	Mme Louise BORSATO	M. Patrick ORSOLA
M. Christophe BERTHIER		Mme Françoise VANNIER-PETIT.

#### *Membres absents :*

M. Gilbert MENUT	M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-François DODET	M. Michel JULIEN pouvoir à M. André GERVAIS
M. Joël MEKHANTAR	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
Mme Nelly METGE	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
M. Rémi DELATTE	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
Mme Michèle CHALLAUX	Mme Elizabeth REVEL pouvoir à M. François DESEILLE
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
	M. Mohammed IZIMER pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Philippe DELVALEE
	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT
	Mme Noëlle CABBILLARD pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

---

**OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME****"Parc d'activités de Beauregard" - Accord pour l'engagement de la Déclaration d'Utilité Publique liée à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**

Par délibération du 19 novembre 2009, le Conseil de Communauté a désigné, par le biais d'une convention de concession d'aménagement, la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) concessionnaire de l'opération « Parc d'activités de Beauregard », afin qu'elle en assure la mise en œuvre.

En application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L.1531-1 du code général des collectivités territoriales, la SPLAAD s'est ainsi vue confier les tâches nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement prévoyant la possibilité, le cas échéant, de conduire la maîtrise foncière des terrains concernés.

Par délibération du 27 septembre 2012, le Conseil de Communauté a décidé d'aménager ce secteur sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en engageant une concertation préalable.

Lors du Conseil Communautaire du 26 septembre 2013, le bilan de la concertation a été dressé et la Zone d'Aménagement Concerté a été créée.

L'objectif de ce projet dénommé ZAC « Parc d'activités de Beauregard » est de répondre quantitativement et qualitativement aux besoins de développement économique et de création d'emplois, tout en s'inscrivant dans une stratégie d'aménagement urbain durable. A ce titre, il se veut emblématique du renouveau de l'aménagement des parcs d'activités, en intégrant dès sa conception une forte dimension qualitative et environnementale afin de proposer aux publics amenés à le fréquenter un cadre attractif, écologique, agréable et accessible à tous.

L'opération s'étendra sur un site d'environ 80 ha délimité par l'autoroute A 311, la rocade Est et la RD 122A, à l'ouest, par la voie ferrée Dijon-St Amour qui la sépare de la zone d'activités Dijon-Longvic, au nord par la route de Seurre (RD 996) à l'est et par le hameau de Domois sur la commune de Fenay au sud. Le programme prévoit la construction à terme de 350 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sera orienté notamment vers les emplois du secteur principalement industriel et artisanal. Compte-tenu de l'importance de ce programme, la configuration du plan guide permet un phasage de l'opération et une souplesse de construction pour s'adapter aux aléas de la conjoncture.

Le projet sera desservi par la RD 122A et la RD 996, et proposera une urbanisation compacte, économe en énergie et en réseaux, répartie autour d'une noue paysagère reliée à son environnement. Les déplacements doux (piétons, vélos) seront privilégiés au sein du site et connectés à la ville.

Le coût total des travaux est de l'ordre de 19 500 000 € hors taxes. Conformément aux avis des services fiscaux, le coût des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet est de 9 000 000 € (indemnités diverses et de remploi incluses). Le montant des dépenses liées aux études préalables, frais de gestion, financiers et divers est de l'ordre de 10 510 000 € hors taxes. Le montant du coût global réel du projet est donc de l'ordre de 39 010 000 € hors taxes.

Au vu de ces éléments, il est proposé de solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, l'édiction d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU de Longvic et du POS d'Ouges pour le projet de ce futur parc d'activités ainsi que pour l'ouverture d'une enquête parcellaire. A cette fin et conformément aux articles R.11-3 et R.11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont constitués un dossier d'enquête publique préalable à la DUP et un dossier d'enquête parcellaire.

Vu l'avis favorable des Commissions du développement économique et de l'habitat, urbanisme, SCOT, écologie urbaine :

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **de prendre** connaissance du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de Longvic et du POS d'Ouges et d'enquête parcellaire conjointe relatifs au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté « Parc d'activités de Beauregard », et notamment du coût des travaux d'aménagement et des acquisitions foncières ;
- **de confirmer** les acquisitions foncières ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président, en application des dispositions des articles L.11-1-1, L.11-2, L.11-4, R.11-3-1, R.11-14-1, R.11-19 et suivants du code de l'expropriation, à solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe ;
- **de dire** que la Déclaration d'Utilité Publique est demandée au profit de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise ;
- **d'approuver** les dossiers de demande de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire annexés au rapport et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause leur économie générale ;
- **d'autoriser** la SPLAAD à recourir à la procédure d'expropriation ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.



# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**1 – Document mentionnant les textes régissant l'enquête publique et indiquant les modalités d'insertion de cette enquête dans la procédure administrative**

**Annexe : bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





# 1. OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 11. Objet de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Afin de mettre en œuvre le projet exposé dans le dossier de Déclaration d'Utilité Publique, il est indispensable d'assurer la maîtrise foncière des parcelles situées à l'intérieur du périmètre du projet, et cela par voie d'expropriation le cas échéant.

Par délibération du 19 novembre 2009, le conseil communautaire du Grand Dijon a confié à la Société Publique Locale de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), par le biais d'une convention de concession d'aménagement, les tâches nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement du « Parc d'Activités Beauregard ».

Par délibération en date du XX/XX/XX, le Conseil Communautaire a sollicité de Monsieur le Préfet de la Côte d'Or, la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement du « Parc d'Activités Beauregard », au profit de la SPLAAD.

Il a également sollicité de Monsieur le Préfet de la Côte d'Or, l'ouverture conjointe des enquêtes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire relatives au projet.

Par conséquent et conformément aux articles R11-3 et R.11-19 du code de l'Expropriation, l'expropriant a constitué puis transmis au Préfet les dossiers nécessaires pour soumettre le projet aux deux enquêtes.

## 12. Textes régissant l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Le projet d'aménagement entre dans le champ d'application de la Loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dans la mesure où les aménagements, ouvrages ou travaux sont susceptibles d'affecter l'environnement.

Les enquêtes seront donc effectuées dans les conditions prévues par le Code de l'Environnement (articles R123-1 et suivants), conformément au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

*« L'enquête [...] a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, postérieurement à l'étude d'impact lorsque celle-ci est requise, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information. »*

*L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête désigné par le président du tribunal administratif ou le membre du tribunal délégué par lui à cette fin. »*

### **13. Conditions de l'enquête**

Autorité organisatrice : le Préfet de la Côte d'Or

Sur la base des éléments figurant au 1, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique portera également :

- Sur la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme et d'occupation des sols des communes de LONGVIC et d'OUGES.
- Sur une enquête parcellaire conjointe en vue de délimiter les terrains à acquérir pour la réalisation du projet.

## **2. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION**

### **21. Avant l'enquête publique**

Le présent projet a été établi après concertation avec les représentants des différentes administrations concernées.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées conformément au b de l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme.

### **22. Pendant l'enquête publique**

La présente enquête est organisée par Monsieur le Préfet de la Côte d'Or. A sa demande, un commissaire-enquêteur est désigné par le Président du Tribunal Administratif ainsi qu'un suppléant.

La présente enquête fait l'objet d'un arrêté d'ouverture d'enquête et de mesures de publicité préalables, conformément à la réglementation.

La durée de l'enquête est de 30 jours minimum. Elle se tient en Mairies, où le dossier et un registre d'enquête sont tenus à disposition du public.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur est habilité à recevoir toutes personnes ou représentants d'association qui en font la demande.

A l'expiration de ce délai, les registres d'enquête sont clos, celui d'enquête préalable à la DUP est signé du commissaire-enquêteur et celui d'enquête parcellaire est signé par le Maire de la commune et transmis au commissaire-enquêteur.

### **23. Conjointement à la présente enquête publique**

Le maître d'ouvrage étant en mesure de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation du projet, l'attention des propriétaires et locataires des biens et immeubles situés dans les emprises concernées par l'aménagement du projet est attirée sur le fait que, conjointement à l'enquête de Déclaration d'utilité Publique, est menée une enquête parcellaire. Cette enquête permettra de définir exactement, pour toutes les emprises nécessaires à l'exécution des travaux, l'identité du ou des propriétaires et des occupants, et permettra aux intéressés de faire valoir leurs droits. Indépendamment des accords amiables qui pourront être passés pour la cession des biens nécessaires à l'exécution des travaux, la procédure d'expropriation sera conduite conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité publique.

Cette enquête fait l'objet d'un dossier spécifique.

### **24. A l'issue de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité des POS/PLU d'OUGES et de LONGVIC et de l'enquête parcellaire**

A la fin de l'enquête publique, le commissaire – enquêteur établira et transmettra au Préfet et au président du Tribunal Administratif le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées, 30 jours maximum après la clôture de l'enquête publique (article L. 11-1 du Code de l'Expropriation). Cet avis pourra être favorable, favorable avec recommandations, favorable avec réserves, défavorable.

Le Préfet adressera une copie du rapport et des conclusions au Directeur de la SPLAAD.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur seront aussi mises à la disposition du public à la mairie de Ouges et de Longvic pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le dossier de mise en compatibilité des plans d'occupation des sols et local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil municipal des villes de Longvic et d'Ouges. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable.

## 25. Déclaration de projet

La déclaration de projet, introduite par l'article 144 de la loi sur le Démocratie de proximité du 27 février 2002 repris par les articles L. 126-1 et suivants du code de l'Environnement, concerne les projets publics soumis à enquête publique par une collectivité territoriale.

L'article 145 de la même loi, repris par l'article L11-1-1 du code de l'Expropriation vient préciser que *« si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale ou d'un de ses établissements publics, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'Environnement »*.

En vertu de la réglementation en vigueur, le Conseil Communautaire du Grand Dijon devra donc procéder à la demande du Préfet à une déclaration de projet dans un délai de six mois au terme de l'enquête.

Cette déclaration de projet mentionnera l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comportera les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle indiquera, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

## 26. La Déclaration d'Utilité Publique

Au terme des procédures d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire, des arrêtés préfectoraux prononceront :

- l'utilité publique du projet d'aménagement du « Parc d'Activités de Beauregard » emportant approbation des nouvelles dispositions des plans d'occupation des sols et local d'urbanisme des communes sus désignées
- la cessibilité des biens nécessaires à l'opération.

L'arrêté préfectoral fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairies des communes concernées pendant une durée de DEUX MOIS ;
- Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département
- Publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte d'Or.

En cas de contestation, cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de la dernière formalité de publicité.

### **3. AU DELA DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

La procédure d'expropriation sera ensuite conduite conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

Le délai de réalisation des expropriations, sauf prorogation, est fixé à 5 ans.

Toutefois, à tout moment de la procédure, les propriétaires concernés pourront conclure des accords amiables avec l'expropriant, ou autoriser la prise de possession anticipée des terrains (nonobstant leur droit à indemnités).

#### **4. TEXTES DE REFERENCES**

- **Le Code de l'Environnement** notamment ses dispositions concernant l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement (livre 1<sup>er</sup>) ;
- **Le Code de l'Expropriation** pour cause d'utilité publique, modifié, notamment les articles L 11-1 à L 11-7 et R 11-3;
- **La Loi n°2002-276 du 27 février 2002** relative à la démocratie de proximité ;
- **Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011** portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- **Le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011** portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;

#### **5. DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND DIJON DU XX/XX/XX APPROUVANT LE DOSSIER DE DUP**

#### **6. DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND DIJON DU XX/XX/XX SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION**





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **3- Plans de situation**

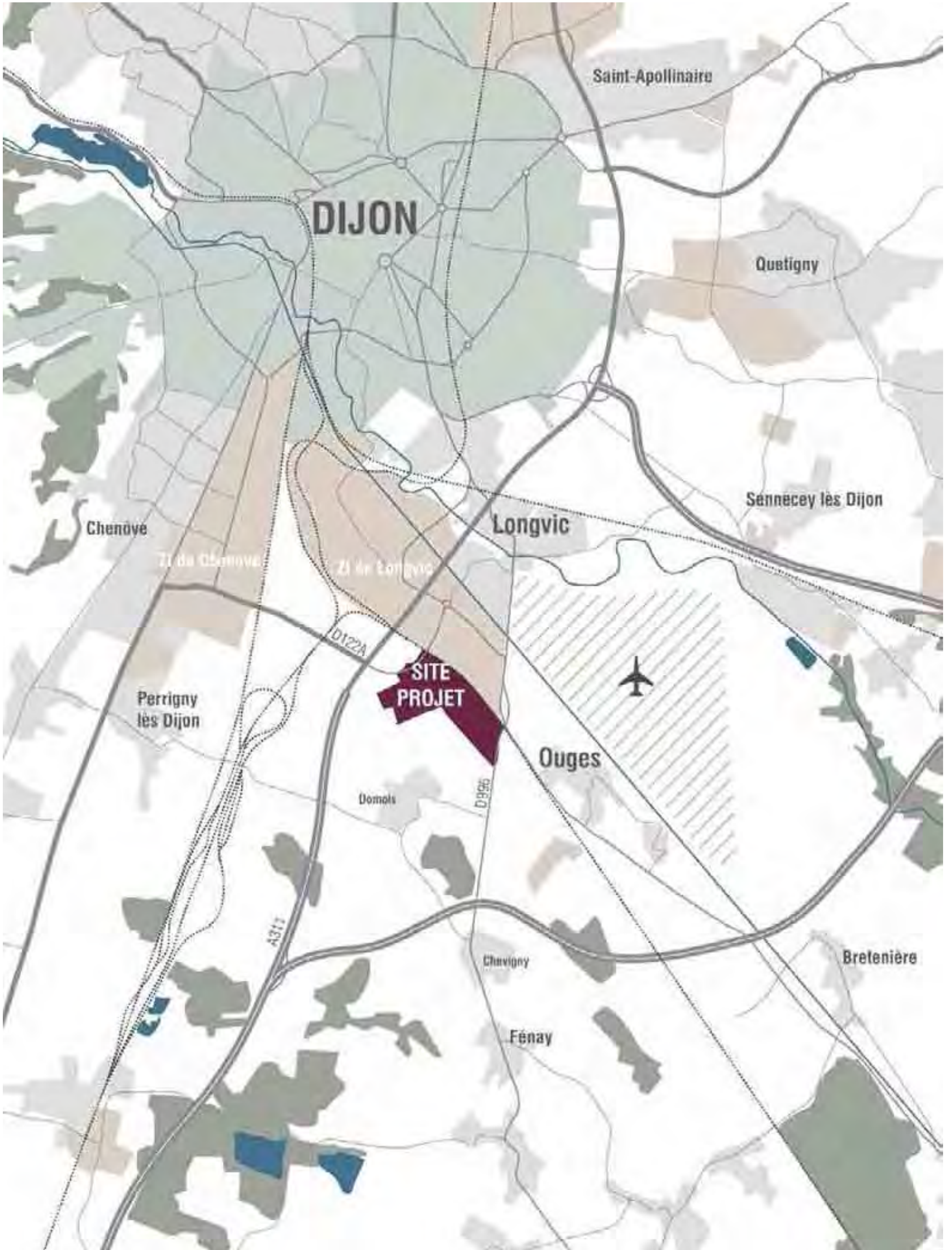
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**













LONGVIC

Ferme de Coron

ZA Dijon-Longvic

RD122A

Hôtels

Chateau de Beauregard

Fort de Beauregard

Grand fosse

Ligne SN

OUGES

N317



# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **4- Plan périmétral**

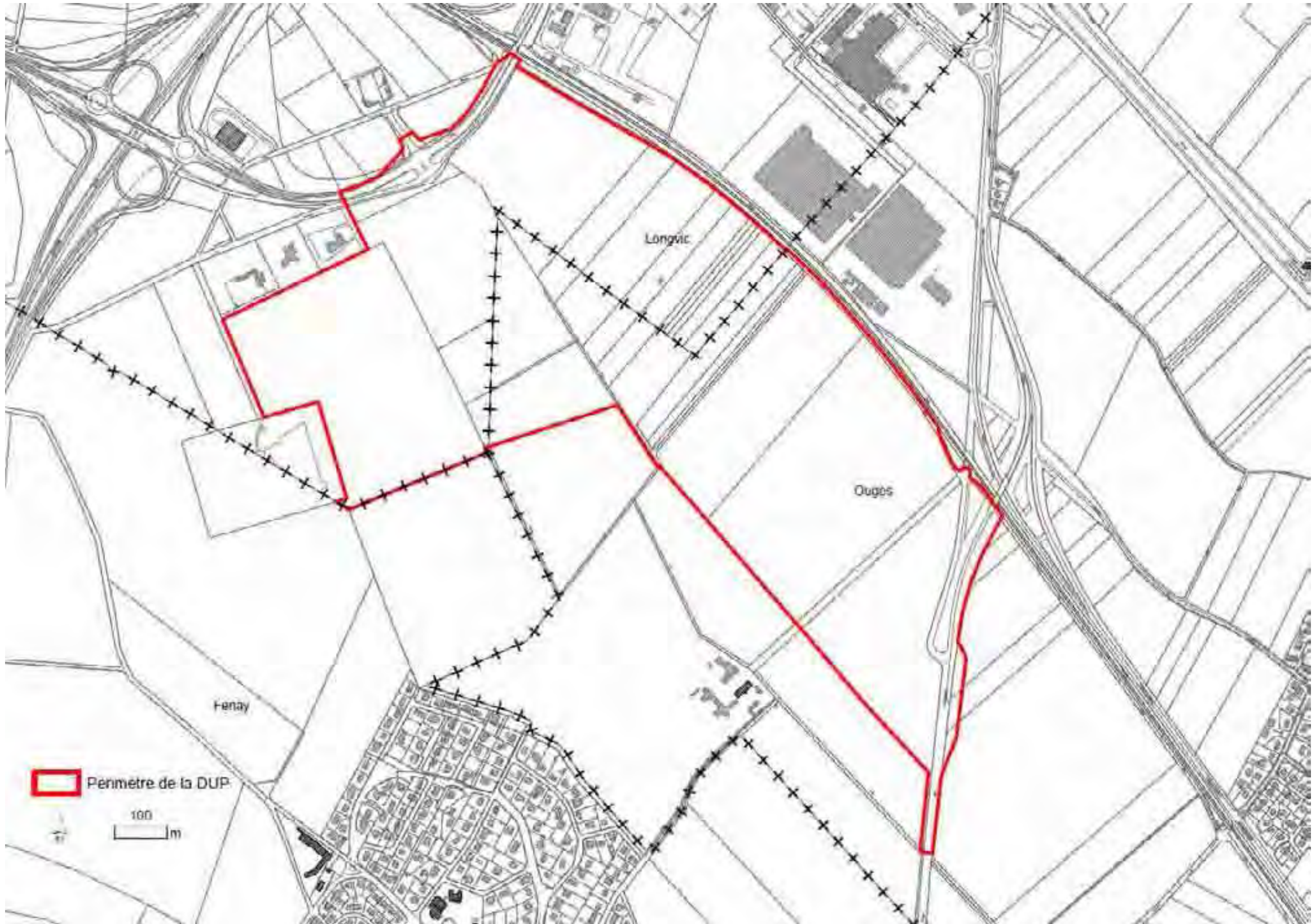
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**











# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **5- Plan Général des Travaux**

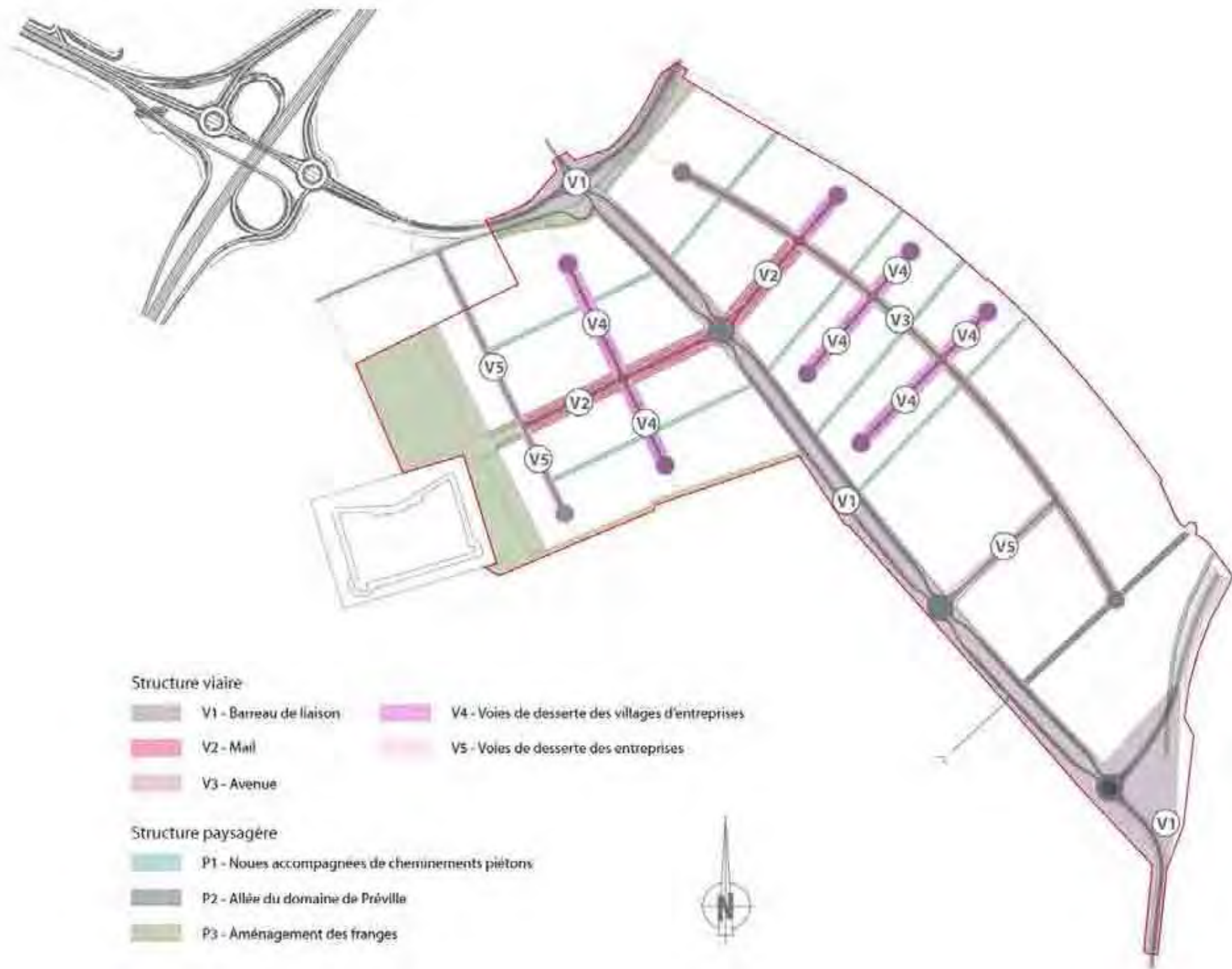
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**

















Structure viaire

- |   |   |
|---|---|
|  V1 - Barreau de liaison |  V4 - Voies de desserte des villages d'entreprises |
|  V2 - Mail               |  V5 - Voies de desserte des entreprises            |
|  V3 - Avenue             |   |

Structure paysagère

- |   |
|---|
|  P1 - Noues accompagnées de cheminements piétons |
|  P2 - Allée du domaine de Préville               |
|  P3 - Aménagement des franges                    |





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **6 – Caractéristiques générales des ouvrages**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



## SOMMAIRE

---

<b>1. LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>2. EQUIPEMENTS PUBLICS.....</b>	<b>4</b>

Le projet du Parc d'Activités de Beauregard s'inscrit sur un périmètre délimitant une surface d'environ 80 Ha, et se décompose en plusieurs natures d'intervention qui vont permettre de réaliser les différents ouvrages prévus.

Le document vise à présenter la nature des principaux travaux prévus et les caractéristiques générales des ouvrages les plus importants qui seront réalisés.

## 1. LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le projet du Parc d'Activités de Beauregard est conçu pour évoluer en cours de réalisation, pour s'adapter à la demande, sans pour autant d'aménager au jour le jour, par ajouts successifs, sans logique d'ensemble.

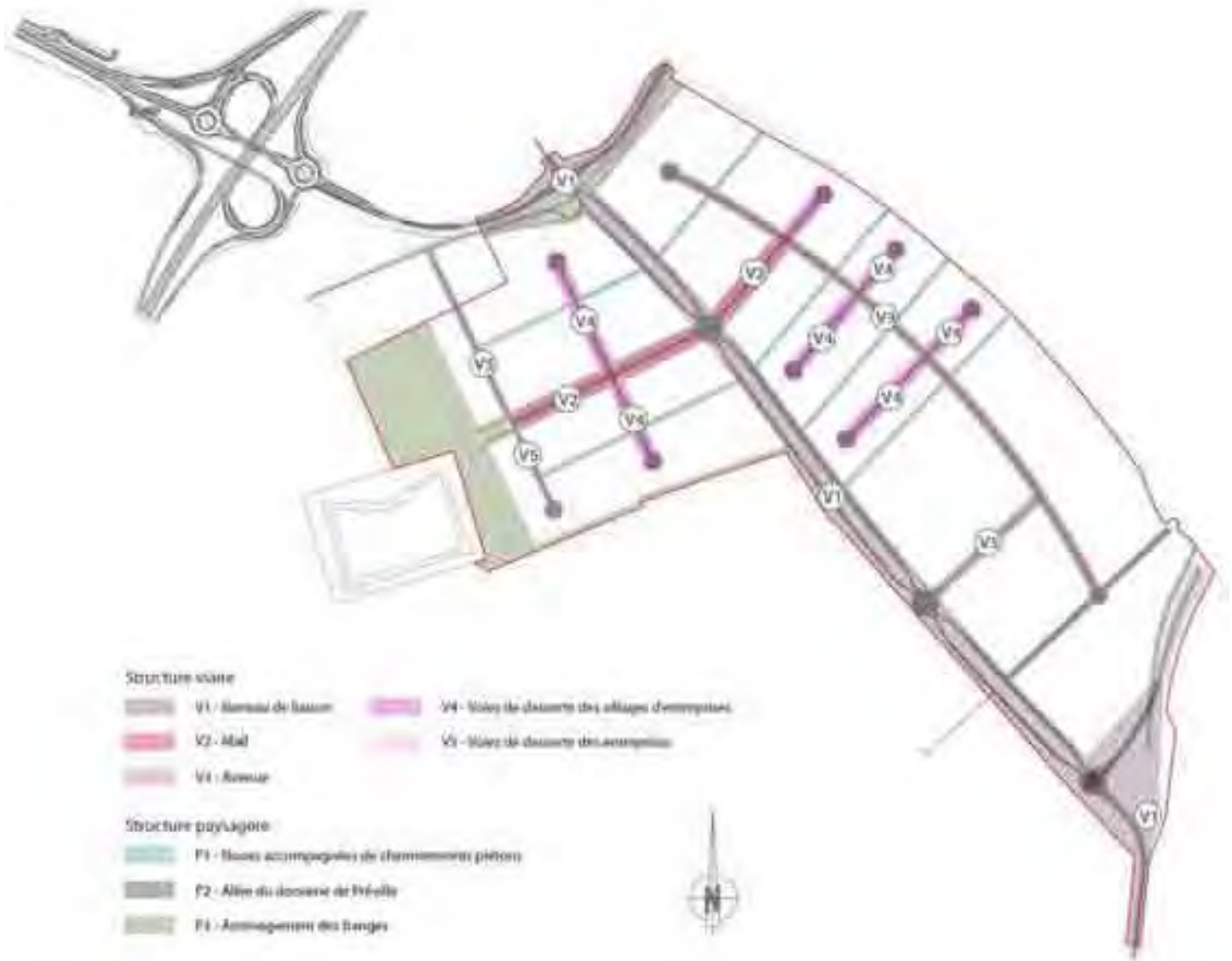
Ainsi il permettra l'allotissement le plus souple possible de manière à répondre au plus près des besoins qui se manifesteront au cours de la commercialisation du parc, la variante de taille allant de 1000m<sup>2</sup> pour les plus petites à 50 000m<sup>2</sup> ou plus pour les plus grandes.

Cette logique est donnée par la trame des espaces publics qui assurent la desserte du parc, laquelle est conçue pour, à la fois, structurer l'ensemble du parc et permettre la modularité de la taille des parcelles grâce au dispositif des « voies en impasse ».

La qualité urbaine, architecturale et environnementale sera recherchée systématiquement pour les constructions. **Le programme est d'environ 350 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher**, dédiés en grande majorité à l'industrie et l'artisanat, et accompagnés d'une offre en services et commerces de proximité.

Le projet se réalisera selon deux ou trois grandes tranches, qui elles mêmes pourront être phasées afin de répondre au mieux aux besoins.

## 2. EQUIPEMENTS PUBLICS



## Structure viaire

### V1 – Barreau de liaison

L'organisation du plan d'aménagement du parc est fortement tributaire du schéma de desserte adopté dans le quel le barreau de liaison joignant au plus court la RD122A et la RD996 marque les deux entrées du parc tout en s'autonomisant de sa desserte interne. Ces deux entrées coïncident avec les deux giratoires qui assurent la connexion du barreau aux voies de desserte interne.

Destiné à absorber le trafic de transit dans de bonnes conditions, le barreau de liaison comporte deux voies (une par sens). Sur tout son parcours, un cheminement mixte piétons/cycles l'accompagne. Du fait que le barreau ne dessert aucune parcelle directement ces voies sont dépourvues de stationnement.

D'une extrémité à l'autre de son tracé, le barreau épouse le fossé en fond du vallon existant dont il suit la légère inflexion. Ce fossé, qui assure actuellement le drainage des champs, est élargi et transformé en une large noue qui assure le recueil des eaux de ruissellement du barreau lui-même ainsi que de l'ensemble du parc par l'intermédiaire des noues transversales. Les champs avoisinants maintenus continueront d'utiliser cette noue pour assurer leur drainage.

Abondamment végétalisée, cette noue centrale confèrera au barreau de liaison l'aspect d'une voie verte qualifiant fortement les entrées Nord et Sud du par cette sa traversée.

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
V1	Barreau de liaison	2015-2020	Barreau de liaison 1x1 voie entre la RD122A et la RD996 et création de 4 giratoires. Emprise d'environ 40m de large (voies + accotements + noue + piste piétons/cycles) pour environ 1200ml.



Coupe sur le barreau de liaison



## V2 – Le mail transversal

Afin de contrecarrer l'effet de coupure que pourrait créer le barreau, la voie de desserte transversale située au Nord est traitée en un large mail. Plantée de six rangées d'arbres, bordées de façades, longée par le stationnement, cette voie introduit dans le parc un caractère urbain qui tranche avec le caractère de voie verte du barreau.

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
V2	Le mail transversal	2015-2018	Voie à double sens de 6,50m de large + stationnement + pistes cycles/piétons + noues + plantations. 550ml environ.



*Coupe sur le mail transversal*

### V3 – L'avenue

Pour assurer la desserte de la partie Est du parc d'activités, une avenue est connectée au mail. Cette avenue accueille les entrées des entreprises riveraines et comporte :

- une chaussée centrale à double sens de 6,50 m de large ;
- une bande piquée d'arbres pour le stationnement latéral de part et d'autre de cette chaussée ;
- deux cheminements mixtes piétons/cycles bordent ce stationnement.

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
V3	L'avenue	2015-2020	Voie à double sens de 6,50m de large + stationnement + plantations + pistes cycles/piétons.1 000ml environ.



*Coupe sur l'avenue*



V4 – Voies de desserte des villages d'entreprises

V5 – Voies de desserte des entreprises

Le système de desserte est complété par les voies en impasse qui se connectent directement au mail dans la partie Ouest du par cet à l'avenue dans la partie Est.

Ces voies en impasse revêtent deux aménagements différents, en accord avec leur fonction :

- pour assurer la desserte de grandes et moyennes entreprises ; elles sont alors constituées d'une chaussée de 6,50m bordée de deux bandes de stationnement piquées d'arbres, elles-mêmes bordée d'un cheminement pour piétons et cycles ;
- pour assurer la desserte des petites entreprises ; elles sont alors traitées comme une sorte de place en longueur donnant directement accès aux entreprises avec, entre les accès, des places de stationnement, l'ensemble formant un « village d'entreprises ».

A noter que pour assurer un bon fonctionnement, les voiries en impasse disposent à leur extrémité d'une boucle de retournement qui assure la desserte des parcelles riveraines (quatre entrées peuvent être créées autour d'une même boucle).

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
V4	Voies de desserte des petites entreprises	2015-2025	Voie double sens de 6,50m de large + stationnement + plantations + chemin cycles/piétons. 1 000ml environ.



Coupe sur une voie de desserte des petites entreprises

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
V5	Voies de desserte des grandes et moyennes entreprises	2015-2025	Voie double sens de 6,50m de large + stationnement + plantation + chemin piétons. 730ml environ.

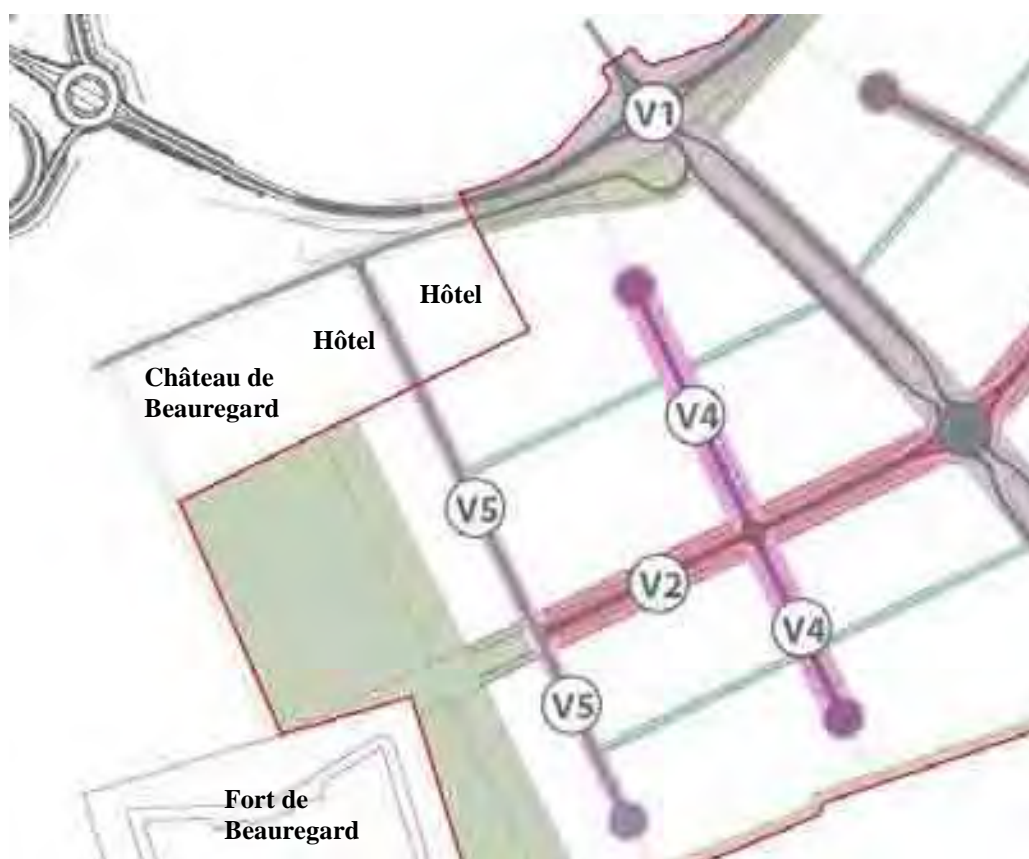


*Coupe sur une voie de desserte des grandes et moyennes entreprises*

### V5 - Accès aux hôtels, au Château et au Fort de Beauregard

Il convient de maintenir un accès direct depuis l'échangeur au Château de Beauregard et aux hôtels qui se sont implantés sur le site préalablement à l'aménagement du parc. C'est la raison pour laquelle la voie d'accès actuelle est maintenue, son raccordement à la RD122A s'effectuant par un tourne-à-droite sur le giratoire. Fonctionnant en sens unique « entrant », cette voie ne perturbera pas le bon fonctionnement du giratoire. Par contre, l'importance du trafic empêche de concevoir une sortie directe ; celle-ci s'effectuera en passant par le parc.

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
V5	Accès aux hôtels	2015-2018	Réhabilitation voie existante avec repiquage sur futur giratoire Nord. 250ml environ.



*Zoom de principe sur l'accès aux hôtels, au Château et au Fort de Beauregard*

## Espaces paysagers

### *P1 – Noues accompagnées de chemins piétons*

Toutes les voies assurant la desserte interne du parc sont aménagées pour accueillir les déplacements doux. Compte tenu du nombre relativement faible de piétons et de cycles qui circuleront dans le parc, ces cheminements sont considérés comme mixtes (piétons/cycles). Cette disposition a l'avantage, en termes de coût, de minimiser la surface des aménagements à réaliser et d'être plus souple en termes d'usage.

Le réseau des cheminements doux créé à l'intérieur du parc se connecte aux cheminements externes existant, par exemple pour donner accès aux hôtels-restaurants situés en bordure du parc.

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
P1	Noues accompagnées de chemins piétons	2015-2020	Noues + plantations + chemins piétons. 630ml environ.



*Coupe sur la noue de fond de parcelle et chemin piéton*

*P2 – Allée du Domaine de Préville*

A l'extrémité Sud du parc, l'accès au Domaine de Préville est traité de manière à lui préserver une certaine discrétion. L'actuel chemin de terre qui conduit au Domaine de Préville est maintenu et se raccorde au barreau de liaison à côté du giratoire.

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
P2	Allée du Domaine de Préville	2018-2020	Noues + plantations + chemins piétons. 380ml environ.



*Coupe sur l'allée du Domaine de Préville*

### *P3 – Aménagement des franges*

Le traitement des franges du Parc constitue un sujet d'attention particulier dans la mesure où le Parc, posé dans un site visuellement dégagé, sera perceptible en vision lointaine depuis une multitude d'angles d'approche (depuis l'échangeur autoroutier et les principales voies d'accès, depuis le « barreau de liaison », depuis le hameau de Domois à Fenay...). Toutes les limites du parc seront donc traitées par un aménagement paysagé adapté (plantations d'arbres de haute tige renforcées par des haies créant un écran végétal consistant).

Un soin particulier sera apporté au traitement du rapport entre le parc et le Fort de Beauregard qui occupe la position la plus élevée du site d'accueil. Ce « monument », classé à l'inventaire des Monuments historiques constitue un élément avec lequel le parc doit dialoguer.

A cette fin, un espace non construit sera maintenu avec les futures constructions pour éviter une cohabitation trop brutale. Cet espace, qui sera sommairement paysagé au sol de manière à prolonger le glacis des champs qui ceinture le Fort sur ces différentes faces, sera bordé, côté Parc, par une épaisse plantation d'arbres créant un efficace écran végétal.

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
P3	Aménagements des franges	2015-2020	Espaces verts, environ 17 000m <sup>2</sup> .



*Coupe illustrant l'attention portée au traitement des franges dans le cas du Fort de Beauregard où une épaisse plantation d'arbres crée un efficace écran végétal*





## Réseaux

L'ensemble des réseaux de viabilisation sera mis en place dans le domaine public en respectant les préconisations techniques des concessionnaires et du Grand Dijon.

N°	EQUIPEMENTS	DATE PREVISIONNELLE	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
	Electricité	2015-2022	Réseau HTA et BT
	Gaz	2015-2022	Réseau gaz
	Eau usée / Eau potable	2015-2022	Réseau AEP et EU
	Fourreaux urbains	2015-2022	Réseau de fourreaux pour desserte Télécom





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**7- Appréciation sommaire des dépenses**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





## APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES € HT

<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>	<b>9 000 000€</b>
Indemnités principales <i>selon avis des domaines</i>	9 000 000€
Indemnités diverses dont emploi	
Frais d'acquisition et aléas	
<b>TRAVAUX VRD – EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<b>19 500 000€</b>
<b>Aménagement des sols</b>	1 000 000€
<b>Barreau routier</b>	5 000 000€
<b>Espaces verts, voirie urbaine, cheminement piétons et réseaux</b>	12 000 000€
<b>Aléas (5%), travaux provisoires</b>	1 500 000€
<b>MONTANT DU FONCIER + TRAVAUX</b>	<b>28 500 000€</b>
<b>HONORAIRES, FRAIS DE GESTION, FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>10 510 000€</b>
<b>COUT GLOBAL REEL DU PROJET</b>	<b>39 010 000€</b>



# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **2 – Notice explicative**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



# SOMMAIRE

<b>1. Préambule</b>	<b>4</b>
<b>2. Le contexte</b>	<b>6</b>
2.1 Présentation générale	6
2.1.1 L'Agglomération dijonnaise	6
2.1.2 Situation géographique	6
2.1.3 Situation socio-économique	10
2.2 Les objectifs et enjeux de l'opération projetée	12
2.2.1 Accompagner le développement économique du Grand Dijon	13
2.2.2 Les enjeux du parc d'activités de Beauregard	16
<b>3. Les origines du projet et les fondements de l'utilité publique</b>	<b>18</b>
3.1 Les enjeux du territoire	18
3.1.1 Les enjeux du SCoT du dijonnais	18
3.1.2 Les enjeux de l'agglomération dijonnaise	19
3.1.3 Réponses aux enjeux du territoire et devenir du secteur d'étude : le PADD du SCoT	20
3.2 Enjeux du projet	21
3.2.1 Une typologie d'accueil originale	21
3.2.2 Un parc d'activités offrant une qualité urbaine et paysagère remarquables	23
3.2.3 Un projet souple pour répondre à une demande évolutive	23
3.2.4 Un parc exemplaire en matière de développement durable	24
3.2.5 Un parc formant un ensemble unitaire	25
3.2.6 Un parc disposant d'une visibilité forte	25
<b>4. Présentation des grands principes du parti retenu pour l'aménagement du parc d'activité de Beauregard</b>	<b>26</b>
4.1 Les déplacements	26
4.1.1 La trame viaire	26
4.1.2 Les déplacements doux	29
4.1.3 La desserte par les Transports en commun	29
4.1.4 La desserte ferrée	30
4.1.5 L'accès aux hôtels, au Château et au Fort de Beauregard	30
4.1.6 Les voies en impasse	31
4.1.7 Le stationnement	31
4.2 La modularité du découpage parcellaire : un parc adaptable en fonction des demandes	31
4.2.1 Le cas des petites parcelles – les « villages d'entreprises »	32
4.2.2 Les services	33
4.2.3 Le traitement hydraulique	33
4.2.4 Le traitement paysager	34
4.3 Le Phasage possible	36
4.3.1 Phase 1 potentielle	36
4.3.2 Phase 2 potentielle	37
4.3.3 Phase 3 potentielle	38
<b>5. Insertion du projet dans l'environnement</b>	<b>39</b>
5.1 L'ambition environnementale du projet	39
5.2 Insertion du projet dans l'environnement réglementaire	41
5.2.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	41
5.2.2 Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Plan d'	43

5.2.3	Patrimoine historique .....	47
5.2.1	Patrimoine naturel .....	48
5.2.2	Plan de déplacement urbain (PDU) .....	48
5.2.3	Risques industriels .....	49
5.2.4	Risques naturels .....	50
5.2.5	Hydrologie – hydrographie .....	51
5.2.6	Bruit .....	54
5.2.7	Procédure d’urbanisme.....	55
<b>5.3</b>	<b>Insertion du projet dans l’environnement physique.....</b>	<b>56</b>
5.3.1	L’eau .....	56
5.3.2	L’environnement paysager et naturel .....	58
5.3.3	L’environnement agricole .....	59
5.3.4	Déplacements routiers .....	62
5.3.5	Transports en commun .....	64
5.3.6	Modes doux.....	66
5.3.7	Equipements publics et services.....	69
<b>6.</b>	<b>Les impacts du projet au regard de son environnement.....</b>	<b>71</b>
<b>7.</b>	<b>La maîtrise foncière.....</b>	<b>72</b>
<b>8.</b>	<b>Cout de l’opération .....</b>	<b>73</b>
<b>9.</b>	<b>Justifications de l’utilité publique du projet du parc d’activité de Beaugard.....</b>	<b>74</b>
9.1.1	Justification du programme.....	74
9.1.2	Justification du choix du site .....	74
9.1.3	Justification de l’utilité publique.....	75
<b>10.</b>	<b>Conclusion.....</b>	<b>76</b>

# 1. PREAMBULE

Partant du constat qu'il n'existe quasiment plus d'offre de grands terrains et de terrains moyens à petits pour les activités artisanales et industrielles, le Grand Dijon a décidé de mettre en œuvre le parc d'activité de Beauregard, qui avoisine les 80 ha.

L'objectif premier du parc d'activité de Beauregard est de pouvoir constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pour autant s'obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Sa situation, tant géographique qu'urbaine, en fait un territoire clairement destiné à de l'activité notamment de par la présence d'infrastructures et un contexte urbain d'ores et déjà orienté sur cette programmation.

Ce parc d'activité accueillera un maximum de typologies d'entreprises tout en garantissant une qualité d'organisation urbaine et de perception architecturale.

Ce secteur marquera l'entrée sud de l'agglomération dijonnaise, étant l'une des premières zones urbanisées longée par l'A311, accès majeur à la ville et à l'agglomération depuis le sud.

Le projet est situé au sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, en frange d'urbanisation, sur des espaces dédiés aujourd'hui à l'agriculture. Il est délimité par :

- au Nord : la voie ferrée Dijon-Saint-Amour qui le sépare de la zone d'activité Dijon-Longvic,
- à l'Ouest : l'autoroute A311 et la rocade Est,
- à l'Est : par la route de Seurre (RD996),
- au Sud : le hameau de Domois (commune de Fenay) qui a intégré la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon.

Par délibération en date du 19 novembre 2009 la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise a décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme.

Elle a, par délibération en date du 19 novembre 2009, décidé de désigner la S.P.L.A.A.D. en qualité d'Aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du « Parc d'Activités Economiques Beauregard » dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Ainsi, suite aux études préalables et compte tenu de l'intérêt général que représente le développement d'une telle opération pour l'agglomération dijonnaise, le Conseil d'Administration de la S.P.L.A.A.D et le Conseil communautaire ont approuvé le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique du projet pour mener à bien l'opération, la maîtrise foncière des terrains n'étant pas assurée à ce jour .

Le 27 mai 2013, le Conseil d'Administration de la S.P.L.A.A.D., en vertu des stipulations de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, a autorisé le dépôt d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique.

Le 19 septembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise a approuvé les projets de dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de Longvic et du POS d'Ouges et d'enquête parcellaire conjointe concernant le projet d'aménagement du « Parc d'Activités de Beauregard », et a autorisé son Président à solliciter de M. le Préfet de Côte d'Or l'ouverture de ces enquêtes publiques.



## 2. LE CONTEXTE

### 2.1 Présentation générale

#### 2.1.1 L'Agglomération dijonnaise

L'agglomération dijonnaise ou Grand Dijon est une structure intercommunale, située sur le territoire du département de la Côte-d'Or et de la région Bourgogne.

Créée en 2000, l'agglomération dijonnaise est issue du district qui existait auparavant. A l'origine, il regroupait 16 communes. En 2004, cinq communes ont rejoint la structure, puis une autre en 2007.

Les 22 communes qui couvrent un territoire de 219 km<sup>2</sup> et qui accueille plus de 250 000 habitants sont : Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenière, Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Crimolois, Daix, Dijon, Féney, Fontaine-lès-Dijon, Hauteville, Longvic, Magny-sur-Tille, Marsannay-la-Côte, Neuilly-lès-Dijon, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Plombières-lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire, Sennecey-lès-Dijon et Talant.

#### 2.1.2 Situation géographique

Le projet d'aménagement objet du présent dossier est localisé sur les communes d'Ouges et de Longvic.

Il appartient aux territoires :

- De l'Agglomération du Grand-Dijon ;
- Du Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais.

Ce secteur est localisé au Sud de l'Agglomération Dijonnaise, à l'interface entre les espaces agricoles de Longvic et de Ouges et l'urbanisation récente de la zone d'activité de Dijon-Longvic .

Etant donné sa localisation, ce territoire marque symboliquement l'entrée Sud de l'Agglomération Dijonnaise.

Le périmètre du projet de ZAC « Parc d'Activités de Beauregard » regroupe des terrains agricoles qui constituent une emprise d'environ 80 ha.

Il est bordé :

- Au nord, par la voie ferrée Dijon/Saint Amour qui le sépare de la zone d'activités Dijon-Longvic
- A l'ouest, par l'autoroute A311 et la Rode Est
- A l'est, par la route de Seurre (RD 996)
- Au sud par le hameau de Domois (Commune de Fenay) qui a intégré la Communauté de l'Agglomération dijonnaise depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007.



### **Aéroport Dijon-Bourgogne**

L'Aéroport Dijon-Bourgogne, situé sur les deux communes et à l'Est de la zone d'étude, partage ses pistes avec les militaires (BA 102). Cette plateforme est dédiée au trafic civil et militaire. Une convention, pour accroître la participation de la base à la vie locale, a été signée entre la base et le Grand Dijon. La BA 102 au Sud de Dijon constitue une zone d'activité économique et une importante source d'emploi pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon. En effet, elle accueille 2 000 emplois civils et militaires. Le contrôle aérien, l'entretien et la sécurité de la piste de l'aéroport Dijon-Bourgogne sont réalisés par les militaires.

### **La zone industrielle de Dijon-Longvic**

La ZI de Dijon-Longvic rassemble la grande majorité des entreprises de la commune de Longvic. Elle a été créée en 1958. Elle possède une superficie de 330 ha de terrains. Elle se situe au Sud de Dijon, le long du canal de Bourgogne et au cœur du réseau ferroviaire. Elle est contiguë à la zone d'étude. Elle a permis de faire croître le nombre d'emplois sur la commune depuis les années 70. Aujourd'hui, son évolution est terminée.

Cette zone accueille notamment le Centre de Formation d'Apprentis La noue, un centre de tri de La Poste, SD Services, Sundstrand (Régulation et circulation des fluides), Schneider (fabrication de matériel électrique), Tetrapack (emballages pour produits liquides), ainsi que de nombreuses autres entreprises. Trois sites classés SEVESO sont présents sur cette zone : Dijon céréales, EPD (dépôt de pétrole) et **Cytec France SAS**.

La zone d'activités dispose par ailleurs d'un centre commercial : Intermarché Longam. Les autres centres commerciaux se situent à Dijon ou sur les communes voisines : Chenôve, Marsannay-la-Côte.

**ZONES D'ACTIVITES A DOMINANTE INDUSTRIELLE**

*Vous trouverez également les Zones d'activités en occurrence en annexe*

**ZI de Longvic**

- Créée en 1958
- 330 hectares de terrains
- Il reste 11,8 hectares de terrains à commercialiser
- 214 entreprises : 6001 emplois

Rapport	Nombre d'entreprises	Soit en %	Nombre d'emplois	Soit en %
Activité industrielle logistique	121	56,5	4560	76,0
Activité commerciale	48	22,4	608	10,1
Activité tertiaire (ou services) hors transports	45	21,1	932	15,5
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>100</b>	<b>6001</b>	<b>100</b>

### **Zones d'activités d'Ouges, Les Essarts**

C'est un parc d'activité tertiaire situé au Sud-Est de la zone d'étude. Il comprend 12 entreprises sur une superficie de 5,84 ha. Le parc possède une majorité d'activité industrielle logistique. En effet, la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon possède un pôle de compétence important dans la logistique. De nombreuses infrastructures la traversent : autoroutes, voies ferrées, plate-forme combiné rail-route. Elle dispose de tous les services et métiers de la logistique.



***Au Sud du Parc d'activités de Beauregard, le Domaine de Préville dit la « Folie »***

Connue comme la folie de Préville au XVIIIe siècle, le château de Préville était alors une résidence de campagne. A ses origines, le domaine était composé de bâtiments d'agrément et d'un parc dont le cadastre ancien de 1812 révèle un jardin à la française et la présence de bassins. De nos jours, il est la propriété d'un ordre religieux (couvent de la communauté des Béatitudes, dit monastère Notre-Dame des Sept Douleurs) implanté dans le diocèse de Dijon depuis 1990.

***A l'Ouest du Parc d'activités de Beauregard, le Fort de Beauregard, le Château de Beauregard et la ferme de Coron***

La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection du fort de Beauregard, inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 17 mars 2006.

Construit entre 1877 et 1881, le fort de Beauregard est utilisé pendant l'Occupation (1940-1944) dans le système défensif de la base aérienne voisine de Longvic. Après avoir servi d'entrepôt à la base aérienne 102 Dijon-Longvic, le fort est désaffecté en 1984. Il est alors envahi par la végétation qui masque son existence. Mis en vente par l'armée en 1997, il est d'abord acheté par le SIVOM de Saulon-la-Chapelle en 1998. La commune de Fénay le rachète le 28 juillet 2003, devenant ainsi l'unique propriétaire des lieux. Depuis cette date, de nombreux travaux de défrichage, de nettoyage et de déblaiement ont permis de mettre en valeur ce patrimoine militaire.



**Le fort de Beauregard**

Le Château de Beauregard à l'Ouest et la ferme de Coron au Sud-Ouest correspondent à un patrimoine bâti ancien. Beauregard, dont le nom provient de sa situation en hauteur et de ses points de vue, est mentionné au début du XVIIe siècle. La description présente une maison seigneuriale à laquelle est jointe une ferme au lieu-dit Coron. Au cours du XVIIIe siècle, Beauregard devient la résidence d'été des évêques de Dijon qui y font construire le château actuel, dont une bonne partie a été détruite au XIXe siècle. Au moment de la Révolution française, ce bien ecclésiastique fut confisqué et vendu aux enchères. La ferme de Coron fut vendue en lot dissocié.

### 2.1.3 Situation socio-économique

#### 2.1.3.1 POPULATION, HABITAT ET EMPLOI

##### **Le Grand Dijon**

Selon les données issues des services fiscaux (DGI), le Grand Dijon comptait 229 482 habitants en 2007, où les principales caractéristiques de la population de l'agglomération dijonnaise font apparaître que :

- Depuis les années 1990, la croissance démographique de l'agglomération est modérée ;
- Ce sont les ménages dont la personne de référence est âgée de 40 à 59 ans qui était les plus représentés (36% des ménages).

Dans les années à venir, les prolongements de tendance indiquent un vieillissement fort de la population ;

- La taille moyenne des ménages s'élevait à 2,15 personnes par ménage ;
- Le nombre de ménages de une à deux personnes a augmenté, alors que le nombre de ménages de 3 personnes et plus a diminué.

En 2007, l'agglomération comptait 129 050 logements, dont 68% sont implantés sur la commune de Dijon.

A l'échelle de l'agglomération, 36 % des logements ont été construits entre 1949 et 1974.

Toutefois, l'agglomération dijonnaise a retrouvé une dynamique de construction après une période de très faible niveau de production neuve en 2002-2004. Ainsi, sur la période 2005-2007, ce sont près de 1.400 logements qui sont autorisés en moyenne chaque année. Sur l'agglomération, la construction neuve de ces dernières années, est dominée par le logement collectif (74% des logements autorisés entre 2004 et 2007).

Les politiques locales de l'habitat doivent répondre aux trois grands enjeux qui se posent aujourd'hui pour le Grand Dijon :

- L'enjeu du développement économique et de la production de richesses pour les habitants du Grand Dijon ;
- L'enjeu de la solidarité, en visant à offrir une solution de logement adaptée aux différents ménages ainsi qu'un cadre de vie harmonieux sans renforcement de la ségrégation spatiale ;
- L'enjeu de préservation des ressources, qu'elles soient énergétiques, foncières, et même patrimoniales.

En 1999, le Grand Dijon comptait 120 500 emplois au total, secteurs marchand et non marchand confondus. Ceci correspond à 58 % des emplois de Côte-d'Or et 20 % des emplois bourguignons.

En 2006, le nombre d'emplois est passé à 136 224, soit 60 % des emplois de Côte d'Or et 21 % des emplois bourguignons. Les deux tiers de ces emplois (65,2 %) sont localisés dans la ville de Dijon.

##### **Longvic**

La population de la commune de Longvic n'a cessé d'augmenter depuis les années 1968 comme le Grand Dijon. Une augmentation importante a été observée entre 1968 et 1975 due à un taux de variation de + 5.3% et d'une augmentation du nombre de logements.

L'évolution démographique a ensuite continué mais avec un taux de variation annuel plus faible.

Ville à caractère résidentiel, Longvic possède un parc de logements de 4 152 logements en 2008, qui se caractérise par un parc social important avec 42 % de logements sociaux. Elle se place ainsi au 2ème rang des communes de l'agglomération et au 14ème rang du département de Côte d'Or.

Longvic est composé majoritairement d'habitat collectif et de peu d'habitat individuel. Le secteur locatif HLM (habitation à loyer modéré) est fortement présent.

En 2008, la commune de Longvic compte 10 130 emplois et 4 743 actifs dont 4 279 ayant un emploi, soit un nombre d'emploi par actifs plus élevé (environ 2 emplois pour 1 actif), que celui de la Communauté d'agglomération du Grand Dijon. Le nombre d'emplois et le nombre d'actifs résidant dans la commune ont augmenté entre 1999 et 2008.

### **Ouges :**

La commune d'Ouges a subi une diminution de sa population entre 1968 et 1982. Un nombre important de départs a été observé durant cette période. Ouges a ensuite connu une augmentation de sa population entre 1988 et 2008, plus importante que sur la commune de Longvic, la communauté d'agglomération et le département.

Ouges est un petit village de Bourgogne en proche banlieue Sud-Est de Dijon. Il est situé à côté de l'aéroport de Dijon Bourgogne, ce qui explique une petite zone urbaine. Le parc de logements est composé de 374 logements. Ce sont essentiellement des maisons individuelles situées le long des axes routiers.

En 2008, la commune d'Ouges compte 502 emplois et 640 actifs dont 614 ayant un emploi, soit un nombre d'emplois inférieur à la demande. Comme pour Longvic, le nombre d'emplois et d'actifs résidant dans la commune ont augmenté entre 1999 et 2008.

Depuis 1999, le nombre d'emplois a augmenté dû en partie à la présence de l'aéroport de Dijon-Bourgogne à l'Est de la commune. Durant cette même période, le taux de chômage a augmenté. Il est passé de 23 % à 26 % en 2006.

37 % des actifs travaillent dans la commune ; une nette amélioration a été observée par rapport à 1999. Dijon reste le premier lieu de travail des résidents de la commune. Leur emploi se situe à proximité de leur logement.

502 emplois sont recensés sur la commune pour seulement 640 actifs. Ils sont principalement occupés par des actifs venant d'ailleurs (Grand Dijon, Côte d'Or, département voisins).

#### *2.1.3.2 ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES*

La zone Longvic – Bretenière – Ouges est un espace d'attraction. En effet en 1999, 5 000 personnes arrivent pour travailler dans la zone tandis que 2 500 résidents en sortent pour travailler ailleurs. Cette zone bénéficie d'un nombre important d'emploi dû à la présence de la zone industrielle de Longvic et de l'Aéroport Dijon-Bourgogne. Le nombre d'emploi est supérieur au nombre d'actifs présents sur ces communes.

#### *2.1.3.3 POLES ECONOMIQUES*

Dijon regroupe plusieurs pôles économiques de nature différente. En effet, en périphérie de la ville sont localisées plusieurs zones spécifiquement dédiées à des activités, alors que le centre-ville élargi accueille des implantations économiques plus diffuses.

L'agglomération dijonnaise compte une vingtaine de parcs et zones d'activités aménagés pour l'accueil des entreprises.

Au sein de l'agglomération dijonnaise, le secteur des services (bureaux, activités tertiaires, stockage et logistique) représente 65,3 % des emplois. Si l'offre en bureaux évolue en adéquation de la demande, pour les locaux d'activités et de stockage, le marché est moins structuré. En 2009, le marché dijonnais est très axé sur le tertiaire (sociétés de services). Selon les dernières données économiques locales, l'offre immobilière va bientôt être en déficit de locaux d'activités neufs.



Les zones d'activités existantes et en projet au sein du Grand Dijon

## 2.2 Les objectifs et enjeux de l'opération projetée

La décision de la Communauté d'Agglomération Dijonnaise de créer de nouveaux quartiers d'activités résulte de la nécessité de répondre aux besoins du développement économique de son territoire en s'inscrivant dans une stratégie de développement durable.

L'ambition est de proposer une ville active, écologique, agréable à vivre et aisément accessible. Les documents de planification réglementaire (SCoT, PDU, PLH...) adoptés par la Communauté d'agglomération dijonnaise, mais aussi par les communes qui la composent (POS, PLU...), expriment clairement cette ambition.

### 2.2.1 Accompagner le développement économique du Grand Dijon

Une grande partie de l'action de l'agglomération dijonnaise, qu'elle soit directement à vocation économique ou qu'elle vise à rendre plus attractif le cadre de vie, est tournée vers la nécessité de développer des activités, à créer de la richesse et à favoriser l'emploi durable.

L'une des volontés de la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon est en effet de rendre l'agglomération plus attractive pour les entreprises et de contribuer au maintien et au développement de l'emploi, ceci en accompagnant les porteurs de projet et les chefs d'entreprise, en faisant de l'enseignement supérieur un outil d'attractivité, en soutenant l'ensemble des infrastructures économiques et en développant les atouts en matière de recherche, de formation et de transfert technologique.

Ainsi le Grand Dijon a mis en place une politique volontariste pour favoriser le développement de l'activité et de l'emploi sur son territoire. Cette politique porte simultanément sur plusieurs axes :

- le développement de grandes infrastructures favorisant l'accessibilité (TGV Rhin-Rhône, LINO, Tramway, Aéroport Dijon-Bourgogne, terminal rail-route...)
- la structuration et le développement de l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation (soutien au PRES, aux écoles d'ingénieurs, à Science Po, à l'ESC, au pôle de compétitivité Vitagora, à l'incubateur Premice ; constitution d'un Technopôle Agroenvironnement...)
- une démarche de promotion du territoire et un marketing territorial adapté ;
- la fidélisation et le développement des entreprises présentes sur le territoire ;
- l'implantation de nouvelles entreprises ;
- le développement et la commercialisation de nouvelles zones d'activités.

Il résulte de cette politique une progression nette de plus de 4% de l'emploi salarié dans le Grand Dijon au cours des dix dernières années, et ce malgré la crise des années 2007-2009.

Le secteur des services est le principal contributeur de la bonne tenue de l'activité sur le territoire. En effet, ce sont les services (hors intérim) qui, avec un effectif de 56 570 personnes représentant plus de 57% de l'emploi salarié dans le Grand Dijon, ont connu une forte augmentation ces dix dernières années (+11,5%). Outre les activités pour la santé humaine, les services qui ont connu la plus forte progression sont ceux qualifiés de « tertiaire supérieur » (architecture, ingénierie, R&D, finances, activités juridiques...).

Ces activités de service, stratégiques pour le maintien et le développement de l'emploi dans l'agglomération dijonnaise, constituent une base d'appui précieuse pour attirer et développer d'autres activités.

Cependant, les capacités d'accueil des parcs d'activités tertiaires, industrielles et artisanales sur l'agglomération dijonnaise s'épuisent avec la fin de la commercialisation des parcs existants.



➤ **Parcs ou ZAE « historiques » :**

Parc des Grands crus : bien qu'à dominante commerciale ce parc concentre également de l'artisanat. Il ne connaît aucun développement depuis de nombreuses années. L'offre y est donc de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée.

ZAE Longvic : commercialisée initialement par la CCI de Côte-d'Or sa gestion a été reprise par le Grand Dijon.

Quelques emprises subsistent mais se trouvent en général grevées de contraintes majeures qui obèrent leur commercialisation (c'est d'ailleurs la raison pour laquelle elles ont eu du mal à être commercialisées). A titre d'illustration de ces difficultés, on peut citer une petite quinzaine d'hectares disponibles au cœur de la ZI Longvic.

Sur ces surfaces :

- 50% du foncier appartient à un industriel avec une parcelle d'un seul tenant présentant un accès très contraint ne permettant pas une division au-delà de 2 parcelles maximum, sauf à devoir gérer des coûts d'aménagement élevés dans le cadre de parcelles plus petites avec beaucoup de perte de surfaces (lotissement à mettre en place) ;
- le solde appartient au Grand Dijon et est en phase de commercialisation :
  - pour 5 ha, la localisation en retrait des axes principaux, en bordure de la voie ferrée (générant une marge de recul), au cœur d'un périmètre de servitudes radioélectriques générées par l'émetteur de la base aérienne (contraignant la hauteur des bâtiments) et la situation sur la nappe phréatique, limitent la nature des projets intéressés – des contacts et compromis sont toutefois en cours sur cette emprise
  - les 2 ha restants sont situés dans le périmètre des dépôts pétroliers et feront probablement l'objet d'un aménagement/projet d'ensemble avec du terrain propriété de la Ville de Longvic et de la CCI 21. Tant que le PPRT, plan de prévention des risques technologiques (sous contrôle de l'Etat) n'est pas arrêté, il sera très difficile de travailler sur des hypothèses de travail pour trouver un « preneur ».

ZAE Capnord : Il n'y a plus de terrains disponibles. L'offre y est donc de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée. On notera toutefois la mutation du marché de gros mais dont l'aspect juridique confine le choix des entreprises dont l'activité doit être en lien avec celle de l'agro-alimentaire.

Parc des Cortots à Fontaine les Dijon : la commercialisation et la construction des parcelles est achevée depuis 2003. Il n'y a plus de terrain disponible.

Parc Excellence 2000 sur Chevigny Saint Sauveur : la commercialisation est achevée depuis 2004 sur son extension (Urgo, Jtekt) où l'ensemble des terrains est à ce jour construit. Sur la zone « historique » l'offre y est de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée.

➤ **Parcs récemment aménagés (commercialisation 2007 et plus) :**

Extension Capnord (18 ha) : cette extension est aujourd'hui totalement commercialisée. Elle reçoit des implantations de type industrielles et artisanales.

Parc Mazen Sully : Il reste environ 1 ha disponible (soit 3 lots). Ce parc thématique est dédié aux activités en lien avec l'innovation technologique, notamment dans le domaine des biotechnologies. Il correspond donc à une cible tout à fait particulière.

Parc d'activités CAPNORD (ex-tènement SEITA) : la commercialisation de ce parc est achevée depuis 2008, avec un début de commercialisation en 2004. Il disposait de 14 hectares de terrains commercialisables (hors terrain destiné à IKEA). Le terrain d'origine était constitué du site de l'ancienne manufacture des tabacs (SEITA). Il s'agissait donc d'une opération de requalification de friche industrielle qui a permis à la ville de se reconstruire sur elle-même. Cette opération montre que la collectivité sait utiliser, quand le contexte le permet, la requalification de friches industrielles comme levier pour la production de terrains à bâtir. L'envergure du tènement justifiait une opération publique, mais dans la plupart des cas de foncier bâti déqualifié (moins de 10 hectares), l'intervention de la collectivité ne se justifie pas (marché privé, bilan d'investissement trop lourd pour des terrains insuffisamment grands et ne permettant pas de réelle requalification de secteur comme pour le site SEITA, ...).

➤ **Offre plus récente et hors agglomération :**

On notera également les Parcs de Fauverney et de Gevrey-Chambertin (tous deux hors agglomération) qui ont été aménagés plus récemment que les parcs cités plus haut et pour lesquels on a pu observer une bonne voire très bonne commercialisation.

En effet, ces zones périphériques ont bénéficié de l'opportunité se rapportant au manque de disponibilité foncière sur l'agglomération dijonnaise. Nous avons relevé notamment que, depuis 2010 plus de 6 entreprises ont quitté l'agglomération au profit de ces territoires et un gros projet d'implantation exogène a été réorienté sur Fauverney, sur les conseils du Grand Dijon d'ailleurs, à défaut de pouvoir répondre au cahier des charges. Ceci pèse au cumul 25 à 30 hectares et plus de 500 emplois.

Ainsi, encore aujourd'hui, l'offre en terrains à bâtir dédiée à l'industrie et l'artisanat est quasi nulle, à part quelques terrains résiduels en ZAE de Longvic. Ce constat est dramatique à l'échelle d'une agglomération comme Dijon car si la situation perdure l'emploi continuera à se délocaliser faute d'offre adaptée aux besoins.

Cet état des lieux met bien en exergue la difficulté dans laquelle l'agglomération se trouve aujourd'hui. Les dernières commercialisations datent de 2007 et depuis le service économique du Grand Dijon stocke de nombreuses demandes ne pouvant être satisfaites, ce qui conduit les entrepreneurs à envisager un déménagement hors de l'agglomération.

Ainsi, pour reconstituer une offre, et afin que celle-ci soit complète, le Grand Dijon a récemment mis en études opérationnelles de nouveaux parcs d'activités :

- « l'Écoparc Dijon-Bourgogne » ;
- l'extension du parc Valmy : « l'Écopôle Valmy » ;
- et le Parc d'Activités de Beauregard, objet de la présente notice explicative.

### ***L'Écoparc Dijon-Bourgogne***

Ce parc de 180 hectares constitue un projet d'envergure régionale, voire plus. Situé à cheval sur les communes de Quetigny et Saint-Apollinaire, il est destiné à rompre avec la logique des parcs monofonctionnels et permettra majoritairement l'accueil d'industries d'envergure, de petites et moyennes industries, d'artisanat et, dans une moindre mesure, de locaux tertiaires en accompagnement de l'industrie. La logistique y sera proscrite. L'Écoparc Dijon-Bourgogne ambitionne ainsi l'accueil d'activités à moyenne et haute valeur ajoutée (entreprises de « l'économie verte » par exemple) et présentant des activités compatibles avec un fort souci environnementale et paysagé.

## ***L'Ecopôle Valmy***

À vocation tertiaire haut de gamme, profitant de la desserte de la ligne T2 du tramway dijonnais, cet « éco-pôle » est le fruit d'une extension sur une dizaine d'hectares de l'actuel Parc Valmy. Il complète le centre d'affaires Clémenceau, situé en centre-ville historique, à côté du Palais des Congrès et de l'Auditorium. Il comporte des potentialités de construction de l'ordre de 130 000m de surface plancher.

## ***Le Parc d'Activité de Beauregard***

Le site dit de « Beauregard », situé à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, bénéficie d'un contexte économique local favorable grâce au dynamisme économique qui se développe au Sud de l'agglomération avec les zones d'activités de Dijon-Longvic (325ha), de Dijon-Chenôve (122ha) et la zone commerciale de Chenôve-Marsannay (44ha).

Il bénéficie aussi d'un positionnement favorable du fait de sa proximité avec les infrastructures routières (RD122, RD996), autoroutières (A31, A311) et ferroviaires (réseau RFF, gare de triage de marchandises de Perrigny-Gevrey avec plateforme de transport combiné rail-route, nommée Terminal Dijon Bourgogne, exploitée par Naviland Cargo et offrant une capacité de traitement de 50 000 containers par an).

Au vu de ce contexte et par rapport aux offres foncières précédemment citées, le Parc d'Activités de Beauregard se situe donc dans une gamme de produits qui concerne l'activité industrielle et artisanale (entreprises de BTP ou satellites, location de matériels, entrepôts, fournisseurs de matériaux, services commerciaux spécifiques, ateliers mécaniques,...) et vient en complément de la zone d'activités Dijon-Longvic.

### **2.2.2 Les enjeux du parc d'activités de Beauregard**

Comme indiqué précédemment, le parc d'activités de Beauregard, objet de la présente notice, vise à poursuivre la création d'offre foncière nécessaire au développement économique de l'agglomération dijonnaise. Ce parc d'activité vise une gamme de produits qui concerne l'activité industrielle et artisanale tout en s'inscrivant dans la continuité de la zone d'activités Dijon-Longvic existante. Il vient ainsi en complément des autres parcs d'activités développés sur l'agglomération.

Cette offre est bien sûr utile pour accueillir des entreprises nouvelles, mais elle l'est également pour permettre le développement d'entreprises déjà présentes dans le tissu économique de l'agglomération et dont l'expansion peut imposer leur relocalisation. Plusieurs situations peuvent justifier celle-ci :

- les locaux sont vétustes ou inadaptés aux besoins et font peser sur l'entreprise des charges d'entretien et des coûts de consommation (notamment énergétique) trop élevés ;
- l'entreprise souhaite renouveler ou faire évoluer ses outils de production, s'agrandir ou créer de nouveaux locaux plus adaptés ;
- l'urbanisation s'est développée autour de l'entreprise et son activité provoque des conflits d'usage avec le tissu urbain, notamment s'il est résidentiel (problèmes de bruit, de trafic, de stationnement poids lourds...).

Dans ce dernier cas de figure, la déprise de parcelles industrielles insérées dans un tissu urbain devenu résidentiel constitue une réelle opportunité permettant de mettre en place le mécanisme suivant : une entreprise, disposant d'un local inadapté en milieu résidentiel, se relocalise au sein du parc d'activité ; elle libère une emprise foncière permettant la création d'un nouveau quartier d'habitat « intra muros » limitant, ainsi, l'étalement urbain et par conséquent une surconsommation des terres arables pour la construction de nouveaux logements.

Ce processus de renouvellement urbain, permis par la mise à disposition d'une nouvelle offre foncière pour les entreprises, devient source d'un développement urbain plus harmonieux et respectueux de l'environnement.

## 3. LES ORIGINES DU PROJET ET LES FONDEMENTS DE L'UTILITE PUBLIQUE

### 3.1 Les enjeux du territoire

#### 3.1.1 Les enjeux du SCoT du dijonnais

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT du Dijonnais a fait ressortir un certain nombre d'enjeux auxquels le territoire du Dijonnais, composé de 116 communes, doit faire face.

En résumé, on peut dire que le territoire du Schéma de cohérence territoriale du Dijonnais se développe à un rythme moyen, moins marqué certes que dans certaines agglomérations des littoraux méditerranéen et atlantique, mais plus prononcé que dans nombre d'autres agglomérations.

L'attractivité du territoire est en effet suffisamment avérée pour que puisse être assuré demain le développement démographique, économique, social et culturel.

Ce développement n'assure pas néanmoins le bon état environnemental, la bonne harmonie des localisations de l'habitat, de l'emploi et des réseaux de déplacement et une disponibilité satisfaisante de logements accessibles à tous.

Si le mot important de Schéma de cohérence territoriale est bien « cohérence », l'enjeu général auquel il doit faire face est de répondre de manière adaptée aux quatre défis :

- De l'environnement,
- De l'habitat,
- De l'emploi,
- Des déplacements.

- **Le défi de l'environnement**

L'environnement traite de deux grandes questions :

- La protection-valorisation des ressources naturelles (eau, air, sols) et de la biodiversité (faune et flore) suscitée par les espaces naturels. Ce sont autant de patrimonialités à transmettre aux générations futures.
- La protection-valorisation de tout ce qui contribue aux aménités de la vie des hommes d'aujourd'hui : paysages urbains et ruraux, ressources naturelles, forêts et rivières. Ce sont autant de facteurs d'attractivité et de plaisir de vivre qui sont à valoriser aujourd'hui.

Le défi de l'environnement, par la diversité des domaines qu'il concerne, par l'ampleur de l'échelle temporelle qu'il amène à considérer depuis le traitement des legs du passé jusqu'à la préoccupation des générations d'après-demain, comme celle de l'échelle spatiale à prendre en compte à l'exemple des questions liées au cycle de l'eau, peut et doit être considéré comme le défi transversal qui enveloppe ceux de l'habitat, de l'emploi et des déplacements. Autant ces trois défis concernent-ils l'aménagement, autant celui de l'environnement peut-il être résumé comme le défi du ménagement des ressources et des espaces.

- **Le défi de l'habitat**

Aujourd'hui, la croissance démographique du SCOT du Dijonnais se situe dans le contexte des tendances lourdes qui caractérisent notre société : vieillissement de la population, évolution des modes de vie et des structures familiales (foyers monoparentaux et recomposés, jeunes qui quittent le giron parental, mobilité des actifs). Le défi de l'habitat découle directement de cet enjeu démographique.

S'il faut favoriser une certaine forme de renouvellement de la ville sur elle-même, il n'en demeure pas moins la nécessité de rechercher à créer de nouveaux quartiers d'habitat diversifiés (individuel, groupé, petits collectifs) et en mixité (locatif, primo accession et accession), en lien notamment avec les zones d'emploi et les axes de transports collectifs.

La réalisation de 2000 logements par an à l'échelle du SCOT est indispensable demain pour que le dynamisme du territoire du dijonnais perdure : effectifs scolaires, relations sociales, services et équipements, activités économiques et commerciales, etc.

- **Le défi de l'emploi**

L'emploi doit être au cœur des préoccupations car il en va là aussi de la vie et de l'attractivité du territoire du SCOT.

Dans le territoire, les terrains aujourd'hui disponibles pour les entreprises permettent de répondre aux demandes à court terme pour les deux ou trois prochaines années.

L'offre de terrains pour accueillir l'activité économique doit donc être pensée de manière globale, afin de répondre efficacement aux besoins des entreprises et d'envisager le développement économique de manière équilibrée et durable :

- Respect de l'environnement, des entrées de ville, des paysages ;
- Adéquation emploi/logement, réduction des déplacements domicile/travail.

- **Le défi des déplacements**

Une des problématiques principales du SCOT est l'augmentation de l'usage de la voiture qui provoque saturation des axes, pollution sonore, visuelle, atmosphérique et des risques pour la santé. De plus, le développement du « tout automobile » alimente le phénomène de périurbanisation, l'accessibilité facile de l'agglomération encourageant les personnes à résider de plus en plus loin de leur lieu de travail.

Ainsi, l'un des enjeux du SCOT du Dijonnais est d'encourager l'intermodalité (voiture ou train + bus ou tramway lors d'un même trajet) et de garantir ainsi une mobilité plus fluide, moins coûteuse et respectueuse du cadre et de la qualité de vie des habitants du Dijonnais.

### 3.1.2 Les enjeux de l'agglomération dijonnaise

Si l'agglomération dijonnaise connaît aujourd'hui un développement économique dynamique, l'extrême concentration des activités et des emplois dans le centre pourrait entraîner des difficultés, notamment en termes de foncier disponible pour les entreprises. En effet, la saturation attendue des différentes zones d'activités à l'horizon 2020 ainsi que le départ progressif des jeunes actifs en périphérie devraient constituer des freins importants au développement économique. Un développement pensé et organisé à l'échelle du SCOT permettrait de créer de nouvelles complémentarités et solidarités entre le centre et les périphéries.

D'autre part, si le Grand Dijon parvient à attirer des grandes entreprises (Koyo Steering, Amora-Maille, Barry Callebaut, Urgo, etc.), leur siège social se situe à l'extérieur du

Dijonnais, d'où une certaine fragilité dans un contexte de concurrence accrue. C'est tout l'intérêt du renforcement du pôle de compétitivité Vitagora qui devrait permettre de « fixer » davantage les entreprises et la richesse sur le territoire.

### 3.1.3 Réponses aux enjeux du territoire et devenir du secteur d'étude : le PADD du SCoT

En dégagant les principales dynamiques territoriales, le diagnostic du SCOT a permis de poser les grands enjeux auxquels devra faire face le territoire du Dijonnais de demain. Pour répondre à ces enjeux, des objectifs prioritaires ont été définis en concertation étroite avec les élus et l'ensemble des acteurs du territoire.

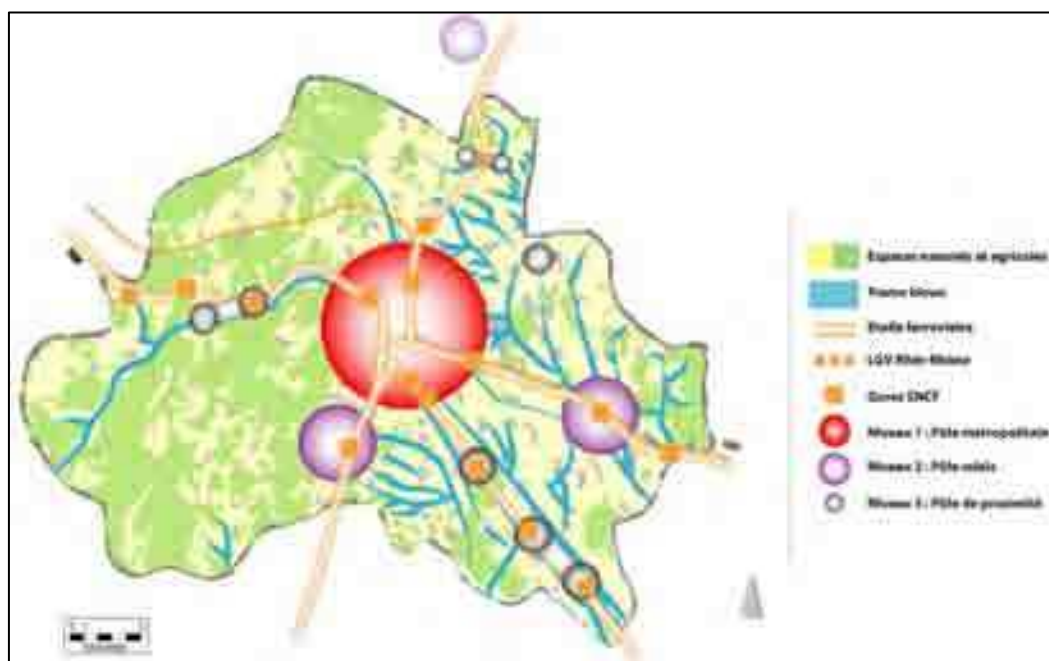
Ces objectifs prioritaires dessinent la « feuille de route » pour l'aménagement spatial à venir du territoire du Syndicat mixte du SCOT du territoire du Dijonnais.

Les orientations qui sont définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont représentées, de manière schématique, sur les illustrations suivantes.

Pour le secteur d'étude, ces orientations mettent en exergue le besoin de :

- Renforcer l'armature territoriale de l'agglomération dijonnaise ;
- Renforcer l'armature paysagère en valorisant les entrées stratégiques du territoire depuis les axes structurants ;
- Renforcer les polarités pour maîtriser l'urbanisation ;
- Réalisation de parking relais en lien avec les transports en commun, halte ferroviaire, création d'une navette circulaire.

Cadre général d'organisation territoriale, le PADD trouve une traduction concrète dans les différents documents sectoriels locaux (Programme Local de l'Habitat, Plan Local d'Urbanisme, Plan de Déplacements urbains, Carte communale...).



**Le Dijonnais en 2020 : armature territoriale – Carte extrait du SCoT du Dijonnais**

La concentration de l'emploi et des activités dans le cœur d'agglomération en lien avec une périurbanisation croissante des actifs entraîne une forte augmentation des déplacements domicile/travail avec pour conséquence principale la saturation des principaux axes routiers (la rocade Est). En effet, les actifs du périurbain utilisent massivement la voiture (87%) pour se rendre à leur travail dans le centre, du fait notamment de l'absence de réseaux de transport en commun en dehors du Grand Dijon. Ces nuisances affectent non seulement la qualité de vie mais aussi l'efficacité économique de l'ensemble du Dijonnais.

Enfin, cette concentration humaine et économique va de pair avec une plus grande exposition aux risques tant naturels que technologiques dont les effets se font déjà sentir. Ces derniers pourraient s'amplifier dans un contexte général de montée en puissance des pollutions et des nuisances liées à la dégradation de l'environnement et au gaspillage des ressources. C'est la qualité de vie et donc l'attractivité du Dijonnais qui pourraient être remises en question si les politiques publiques ne s'engageaient pas vers de nouveaux modes de gestion des ressources (espace, eau, air, énergie, etc.).

## **3.2 Enjeux du projet**

### **3.2.1 Une typologie d'accueil originale**

Une grande partie de l'action de l'agglomération dijonnaise, qu'elle soit directement à vocation économique ou qu'elle vise à rendre plus attractif le cadre de vie, est tournée vers la nécessité de développer des activités, créer de la richesse et favoriser l'emploi durable. L'une des volontés du Grand Dijon, collectivité compétente en matière de développement économique, est de rendre l'agglomération plus attractive pour les entreprises en contribuant au développement de l'emploi, en accompagnant les porteurs de projet et les chefs d'entreprise dans leurs projets de développement ou dans leurs difficultés, en faisant de l'enseignement supérieur un outil d'attractivité, en soutenant l'ensemble des infrastructures économiques et en développant les atouts en matière de recherche, de formation et de transfert de technologie.

Cette politique s'appuie sur :

- les grandes infrastructures (terminal rail route, TGV Rhin Rhône, tramway, etc.),
- les grands équipements (Zénith, Grand Stade, piscine olympique, etc.),
- les zones d'activités nouvelles (Ecopôle Valmy, Ecoparc Dijon-Bourgogne, Bretenière, etc.),
- les atouts touristiques de Dijon (Dijon ville d'Art et d'Histoire, Projet UNESCO)
- l'enseignement supérieur.

La situation que connaît l'agglomération dijonnaise en matière de développement économique favorisant l'emploi est plutôt satisfaisante. Le développement de nouveaux espaces d'accueil pour les entreprises est une clé essentielle de la poursuite de cette réussite.



Il faut rappeler que les capacités d'accueil des parcs d'activités industrielles et artisanales sur l'agglomération dijonnaise sont actuellement quasi nulles avec la fin de la commercialisation du :

- Parc d'activités Capnord (8ha sur Dijon : entreprises BTP, semi-industrielles et services).
- Parc « Extension Capnord » (18ha sur Saint-Appolinaire : activités artisanales type BTP et satellites, gestion des déchets et déconstruction automobile, fournisseurs de matériaux),
- Parc du golf (Quetigny) : commercialisation aujourd'hui achevée.
- Parc des Grands Crus (Chenôve) : commercialisation aujourd'hui achevée.
- Parc Valmy (Dijon) : 30 ha commercialisables presque totalement acquis ou réservés.
- Parc Mazen Sully (Dijon) : 4,5 ha commercialisables dédiés aux biotechnologies (plus d'1 ha vendu).

Pour reconstituer une offre, le Grand Dijon a alors mis en études opérationnelles d'importants parcs d'activités qui viendront en complément du parc d'activité de Beauregard :

- **Extension du parc Valmy : « Ecopôle Valmy »**

Il s'agit de tertiaire haut de gamme et dense profitant de la desserte de la ligne T2 du tramway dijonnais. Cette extension d'une dizaine d'hectares vient en prolongement et en aboutissement de l'urbanisation actuelle du Parc Valmy (150 000 m<sup>2</sup> SHON). Les potentialités de construction sont de l'ordre de 130 000 m<sup>2</sup> SHON.

- **Ecoparc Dijon-Bourgogne**

Ce parc de 180 hectares (120 ha commercialisables) constitue un projet d'envergure régionale voire plus. Situé à cheval sur les communes de Quetigny et Saint Apollinaire, il est destiné à rompre avec la logique des parcs monofonctionnels et permettra majoritairement l'accueil d'industries d'envergure, de petites et moyennes industries, d'artisanat et dans une moindre mesure de locaux tertiaires en accompagnement de l'industrie. L'Ecoparc Dijon-Bourgogne ambitionne ainsi l'accueil d'activités à moyenne et haute valeur ajoutée (entreprises de « l'économie verte » par exemple) et présentant des activités compatibles avec un fort souci environnementale et paysagé.

L'activité tertiaire de l'Ecoparc Dijon-Bourgogne se positionnera en moyenne gamme, avec une densité moindre, dans une logique de complémentarité avec l'extension du parc Valmy dit « Ecopôle Valmy ».

- **Le parc d'activité de Beauregard**

Le site de Beauregard bénéficie d'un contexte économique local favorable :

- Tissu économique dynamique qui s'est développé au Sud de l'agglomération :
  - Zone d'activités Dijon-Longvic (325 ha)
  - Zone d'activités Dijon-Chenôve (122 ha)
  - Zone commerciale de Chenôve-Marsannay (44 ha)

- Proximité d'infrastructures routières (RD122, RD 974), autoroutières (A31, A311) et ferroviaires (réseau RFF, gare de triage de marchandises de Perrigny-Gevrey avec plateforme de transport combiné rail-route, nommée Terminal Dijon Bourgogne, exploitée par Naviland Cargo et offrant une capacité de traitement de 50 000 containers par an).

**Au vu de ce contexte et par rapport aux offres foncières précédemment citées, le Parc d'Activité de Beauregard se situe donc dans une gamme de produits qui concerne l'activité industrielle et artisanale (entreprises de BTP ou satellites, location de matériels, entrepôts, fournisseurs de matériaux, services commerciaux spécifiques, ateliers mécaniques, etc.) et vient en complément de la zone d'activités Dijon-Longvic.**

### 3.2.2 Un parc d'activités offrant une qualité urbaine et paysagère remarquables

Bien que situé en périphérie et bien que n'étant pas à proprement parler un quartier, le futur parc Beauregard offrira une authentique qualité « urbaine », qui le différenciera des zones industrielles environnantes. Il se présentera comme un lieu dont l'aménagement n'est pas fondamentalement différent de celui que l'on voit en ville.

On sait que ce qui détermine aujourd'hui l'attractivité d'un quartier résidentiel, c'est son ambiance, notion très large qui englobe une multitude de facteurs mais que tout habitant perçoit de manière immédiate et instinctive.

Il en est de même pour les espaces voués aux activités économiques : les industriels et les investisseurs, de même que les salariés, sont de plus en plus sensibles à l'ambiance dans laquelle leur entreprise s'installe et travaille.

Comme en ville, l'ambiance urbaine se jouera pour le parc Beauregard en premier lieu par la qualité de ses espaces publics. Plusieurs facteurs sont mis à contribution dans le projet proposé pour créer cette ambiance : la lisibilité des cheminements due à un plan de composition clair, l'abondant verdissement des espaces communs, la présence de l'eau dans une vaste « zone humide » irriguant la totalité du parc, la qualité des matériaux de revêtement, le design du mobilier, la qualité de l'éclairage (non « routier »), la clarté de la signalétique, etc.

Toutefois, le style des moyens mis en œuvre différera de celui adopté pour un quartier résidentiel. Dans un espace ouvert aux poids lourds, où l'échelle des bâtiments se mesure en milliers de m<sup>2</sup>, où l'architecture est moins ouvragée que dans l'habitat, où les ratios financiers sont plus restreints, il importe de trouver le ton juste. Un style d'urbanité propre au parc se crée, jouant comme sa signature immédiatement reconnaissable.

Ce qui a également conditionné le choix du site de Beauregard, c'est la possibilité d'échanges avec la plateforme multimodale de Perrigny-Lès-Dijon : les deux sites sont relativement proches et disposent de voies de dessertes intéressantes.

### 3.2.3 Un projet souple pour répondre à une demande évolutive

L'aménagement du parc répond à un objectif majeur pour le développement économique de l'Agglomération dijonnaise, mais il est bien difficile de programmer précisément de quoi sera

fait ce développement, et notamment quels types d'entreprises il faudra accueillir dans les dix ans prochains.

Le parc est donc conçu pour évoluer en cours de réalisation, pour s'adapter à une demande imprécise, pour capter les opportunités de commercialisation, sans pour autant s'aménager au jour le jour, par ajouts successifs, sans vision et logique d'ensemble.

La trame des espaces publics qui assurent la desserte du parc est conçue pour, à la fois, structurer l'ensemble du parc et permettre la modularité de la taille des parcelles, en jouant notamment sur les voies tertiaires.



*Illustration de la modularité offerte par les voies en impasse*

Le dispositif des « voies en impasse » permettra toutes les réorientations.

Le système est également conçu pour que le phasage s'effectue avec le maximum de souplesse, chaque phase constituant un ensemble fonctionnant de manière autonome.

#### 3.2.4 Un parc exemplaire en matière de développement durable

Depuis 2008, une démarche volontariste en terme de développement durable est enclenchée afin de répondre aux ambitions d'exemplarité des élus de l'agglomération qui souhaitent faire de Dijon une référence européenne en matière d'écologie urbaine et d'aménagement urbain. Le parc Beauregard sera donc exemplaire sur ce point ; le même niveau d'exigence que pour un « éco-quartier » y est donc appliqué.

Le projet proposé développe sur plusieurs plans le thème du développement durable :

- le parc est urbain, en premier lieu par la qualité d'aménagement de ses espaces publics qui, au-delà de l'image, offrent une qualité de vie sociale. Ces espaces sont généreux, pratiques, confortables, fortement paysagers ;
- le parc est respectueux du milieu : les limites du parc sont traitées pour minimiser l'impact sur l'environnement extérieur, ses eaux de ruissellement sont dépolluées avant leur rejet dans le milieu naturel, etc. ;
- le parc recrée une riche bio diversité : sur ce site, l'armature paysagère du parc, abondante (elle comporte plus d'un millier d'arbres d'essences très variées) et la « zone humide » couplée au système hydraulique forment un milieu riche permettant à la biodiversité de se déployer ;
- le parc est écologique : le recueil des eaux pluviales (des parcelles et espaces publics) s'effectue entièrement par des noues à ciel ouvert (option « zéro tuyaux »). Ces noues exercent, par leur végétation spécifique, un rôle de dépollution (par sédimentation, filtration, phyto remédiation, etc.) ;

- le parc est économe : malgré la générosité des espaces publics, le plan d'aménagement présente un bon ratio espaces publics/espaces privés. L'armature paysagère est constituée d'arbres de haute tige le long des voies qui n'exigent que peu d'entretien. Les noues sont faucardées une fois par an. L'éclairage fonctionne à deux vitesses (il se met en veille la nuit), etc.
- le parc est maillé d'un réseau dense de circulations douces : bien que l'on ne soit pas en milieu urbain où les circulations douces attirent un flux important, le parc dispose d'un réseau dense de cheminements mixtes piétons/cycles qui rendra toute parcelle accessible à pied ou en vélo ;
- enfin, toutes les entreprises qui s'implanteront sur le parc seront incitées, accompagnées, pour appliquer à leurs installations des règles exigeantes en matière de qualité environnementale (sur les plans énergétiques, de la collecte des déchets, de la pollution, etc.).

### 3.2.5 Un parc formant un ensemble unitaire

Les plans de composition urbaine et l'armature paysagère montrent qu'il est possible de contrecarrer l'effet de coupure que pourrait créer le barreau de liaison reliant la RD 112A et la RD 996 à travers le site.

### 3.2.6 Un parc disposant d'une visibilité forte

Compte tenu de la topographie, le futur parc ne bénéficiera pas d'une visibilité très forte depuis l'autoroute A311 qui passe pourtant très près du parc. Celle-ci sera meilleure depuis l'échangeur. On disposera alors d'une vue rasante panoramique qui fera principalement ressortir, dès qu'elle aura pris un peu d'ampleur, la trame paysagère qui structure le plan de composition urbaine et qui accompagne les voies et les noues du système hydraulique. Cette première image ne sera que confirmée par l'incursion dans le parc, où la végétation sera partout abondante.

## 4. PRÉSENTATION DES GRANDS PRINCIPES DU PARTI RETENU POUR L'AMÉNAGEMENT DU PARC D'ACTIVITE DE BEAUREGARD



### 4.1 Les déplacements

#### 4.1.1 La trame viaire

La représentation schématique du système viaire qui assure la desserte du parc se décompose en trois niveaux :

- le barreau de liaison entre les RD (voie primaire) ;
- « l'avenue » qui assure le lien entre les versants Nord et Sud du parc de part et d'autre du barreau et qui irrigue la partie sud du parc (voie secondaire) ;
- les voies qui n'assurent que la desserte des parcelles (voie tertiaire).

Cette fonction de transit n'empêche pas le barreau de bien s'intégrer au parc, dont il constitue les deux entrées, Nord et Sud.

Son tracé légèrement sinueux conduit à légèrement déplacer le point de raccordement avec la RD 996.

Outre que la voie gagne ainsi en fluidité, cette disposition permet de disposer de parcelles d'une seule pièce ayant une forme plus exploitable dans la pointe Sud du périmètre.



Trame viaire

### **Le barreau de liaison**

Le barreau de liaison se connecte en deux points au maillage de desserte interne du parc. La grande noue centrale qui remplace le Grand fossé est perçue comme une vaste « coulée verte humide » qui crée une grande perspective paysagée perceptible aux deux entrées du parc. Ce marquage très fort, bien visible sur l'axonométrie, participe au façonnement de l'image du parc : elle lui donne un cadre et annonce son caractère très paysagé. Au Sud, elle dessine avec ampleur la limite avec les champs.

Cette coulée verte intègre la noue qui constitue le principal ouvrage hydraulique du parc : l'eau y sera perceptible en permanence. C'est donc aussi une grande zone humide reconstituée qui contribuera à la restauration de la biodiversité. Cette zone humide permettra d'apporter sur le plan paysager une plus grande variété d'espèces végétales puisqu'elle associe des essences champêtres et des essences hydrophiles propres aux zones humides. Enfin, cette coulée verte humide qualifie de manière originale le barreau de liaison qui, sinon, ne serait qu'une banale voie routière passant entre une zone industrielle et des champs.

### **L'avenue**

La voie qui dessert les deux versants du parc situés de part et d'autre du barreau est traitée en une large avenue dont la forte présence et la grande perspective continue crée le lien entre les deux versants.



Cela permet de prévenir le risque que le barreau de liaison qui traverse le parc d'activité crée une coupure gênant la perception d'un ensemble unique.

Disposant d'une chaussée de 6,50 m d'emprise (cette faible largeur vise à limiter la vitesse) et d'un stationnement latéral (pour conforter le caractère urbain de la voie et marquer la différence avec le barreau de liaison), l'avenue dispose de deux cheminements latéraux mixtes (piétons cycles) qui en font un espace confortable pour les circulations douces. Enfin, de chaque côté de l'avenue, deux noues latérales recueillent les eaux de ruissellement des parcelles riveraines et des espaces publics.

A la différence du barreau de liaison (où le trafic de transit empêche tout accès direct aux parcelles riveraines), cette avenue est bordée de façades d'entreprises qui y trouvent leur accès principal. C'est donc la « voie noble » du parc où sont localisées les entreprises qui par leur enseigne et leur architecture participent à qualifier l'image du parc.

### **La voie de liaison**

Cette voie, qui assure la desserte de la partie Nord-Est du parc, se connecte, au Nord, avec l'avenue et, au Sud, avec le barreau de liaison.

La voie de liaison adopte un caractère plus urbain et dessert directement les entreprises riveraines (qui y orientent leurs façades). Elle offre de chaque côté de la chaussée une bande de stationnement latéral entrecoupée de plantations.

### **La voie de desserte des grandes parcelles**

Cette voie assure la desserte des grandes parcelles qui la bordent. Sensiblement moins large que la voie de liaison, elle accueille cependant, sur le même principe, une double bande de stationnement piquée d'arbres (s'il s'avère que les grandes parcelles n'exigent pas de stationnement – celui-ci s'effectuant intégralement à l'intérieur des emprises – les bandes buissonnantes borderont la voie de manière continue).

### **La voie de desserte des « villages d'entreprises »**

Les petites parcelles pour artisans et services sont regroupées autour d'une même voie de desserte.

Le gabarit volontairement large permet de créer une sorte de « place en long » agréablement plantée de quatre rangées d'arbres. Elle accueille la totalité des besoins en stationnement (lequel est donc totalement mutualisé pour les petits véhicules dans ces « villages »).

### **La noue en fond de parcelles**

Toutes les parcelles sont sur un de leur côté bordées par une noue qu'elles utilisent pour évacuer et traiter leurs eaux de ruissellement. Les noues, abondamment végétalisées, participent à l'armature paysagère du parc et renforcent la biodiversité. Elles exercent également une action dépolluante (par phytoremédiation).

La noue est bordée d'une voie qui sert à la fois de cheminement cyclable et piétonnier et de piste pour l'entretien de la noue (intervention en cas de pollution accidentelle, faucardage une fois par an).



#### 4.1.2 Les déplacements doux

Toutes les voies de desserte interne du parc sont aménagées pour accueillir les déplacements doux. Compte tenu du nombre relativement faible de piétons et de cycles qui circuleront dans le parc, tous les cheminements sont mixtes (piétons/cycles).

Le réseau des trottoirs qui longent les voies de desserte et les cheminements qui bordent les noues forment ensemble un réseau très dense de circulations douces qui irrigue le parc.

Connecté au Fort de Beauregard, aux services existants (hôtels, restaurants), aux chemins qui longent le parc et à l'éventuelle future gare, ce réseau met le parc en relation avec son environnement.

Tous les cheminements sont accompagnés d'un aménagement paysager spécifique (simple ou double alignement d'arbres, noue) qui en renforce l'agrément.



**Réseau des circulations douces**

#### 4.1.3 La desserte par les Transports en commun

La zone n'est actuellement pas directement desservie par les transports en commun. Cependant deux arrêts de bus sont proches ; ils correspondent chacun à une ligne de bus du réseau DIVIA :

- la ligne 18 Ahuy-Longvic Carmélite avec l'arrêt « Beauregard » à moins de 900 mètres,
- la ligne 21 Bretenière-Fenay : elle part de la commune de Longvic, dessert la commune d'Ouges et se prolonge jusqu'aux communes de Fenay et Bretenière en passant par la ZI de Longvic par l'arrêt « Longvic ZI » à environ 1 km,

- la ligne 22 Fenay-Longvic centre : elle part de la commune de Longvic, dessert la commune de Fenay et emprunte la RD996 au droit du site.

Sur cette base, le réseau pourra évoluer pour venir desservir la zone en fonction des besoins à venir. Ainsi dès la première implantation un système de transport en commun « à la demande » sera proposé en concertation avec les entreprises. Les entreprises implantées actuellement sur la zone d'activité de Longvic (hors opération) seront également associées pour la définition de leur besoin. Au fil des implantations la fréquence et la capacité de l'offre en transport en commun pourra augmenter jusqu'à un haut niveau de service attendu.

#### 4.1.4 La desserte ferrée

Il n'y a pas de desserte ferroviaire sur le site. Toutefois, le projet a été pensé pour permettre un éventuel raccordement ferré.



***Schéma illustrant la façon dont le parc d'activités pourrait être raccordé au réseau ferroviaire***

#### 4.1.5 L'accès aux hôtels, au Château et au Fort de Beauregard

Une voie de tourne à droite à la sortie du giratoire situé au niveau de la RD 122A est créée afin de maintenir un accès direct depuis l'échangeur aux hôtels qui se sont installés sur le site préalablement à l'aménagement du parc.

Elle permet aussi de desservir directement le Château de Beauregard qui constitue un atout pour sa valorisation.

Fonctionnant dans le sens unique « entrant », cette voie ne perturbera pas le bon fonctionnement du giratoire. La sortie s'effectuera, par contre, en passant par le parc.

#### 4.1.6 Les voies en impasse

Le système des voies en impasse impose une contrainte : celle d'aménager à l'extrémité une boucle de retournement pour les poids lourds qui consomme de l'espace. Cet inconvénient est compensé en utilisant cette boucle pour desservir directement les parcelles riveraines (quatre entrées peuvent être créées autour d'une même boucle).

Par ailleurs, une boucle peut être traitée en place plantée pour améliorer l'ambiance urbaine recherchée et peut accueillir du stationnement mutualisé.

#### 4.1.7 Le stationnement

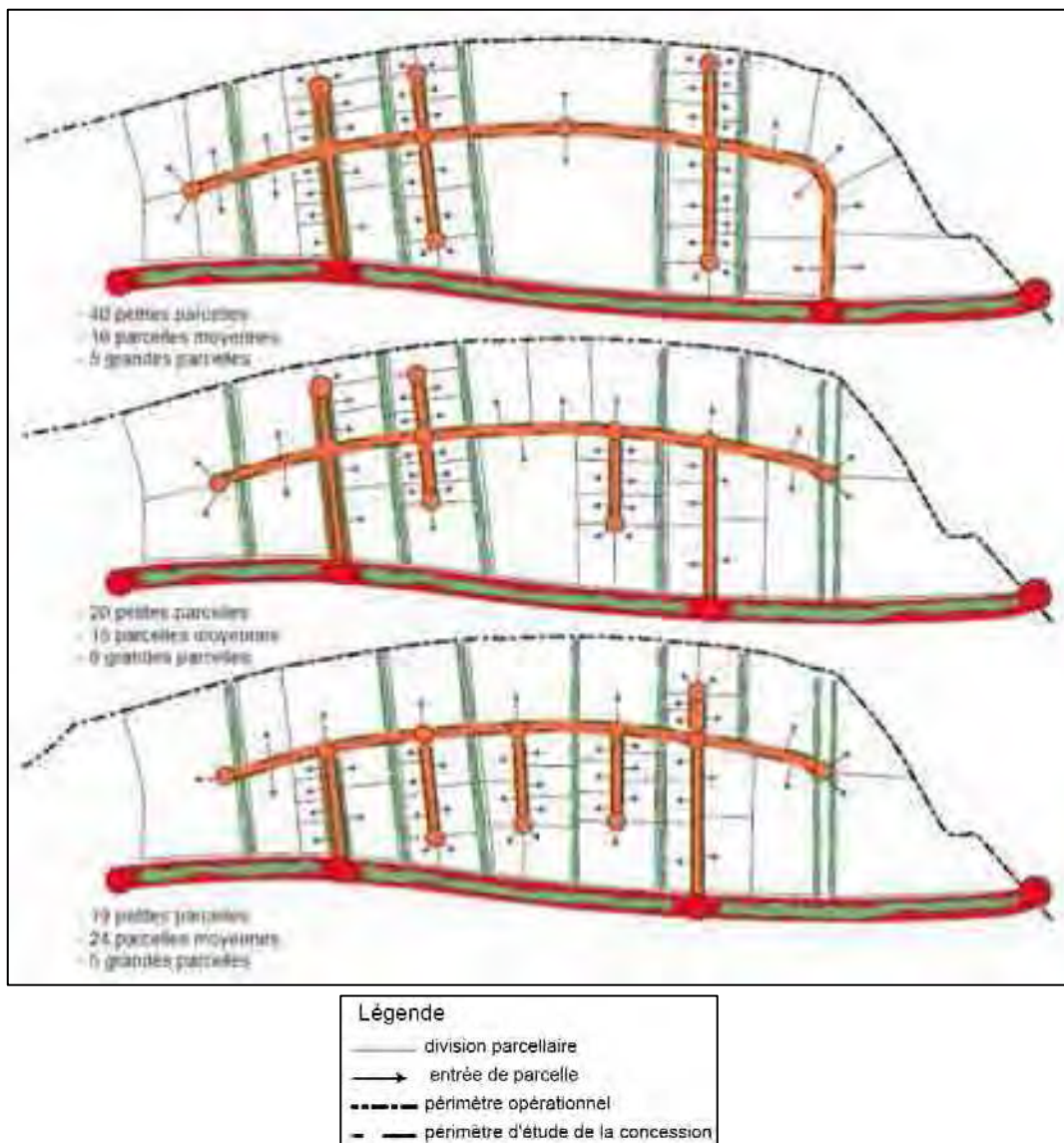
Pour les petites parcelles (jusqu'à 3 000 m<sup>2</sup>), le stationnement est mutualisé, ce que facilite l'organisation des « villages d'entreprises » qui ponctuent le parc à différents endroits.

Le stationnement organisé le long des voies de desserte permettra de répondre aux besoins de la demande visiteurs pour les moyennes et grandes parcelles. Les dispositions seront prises pour que ces emplacements ne soient pas occupés par les poids lourds.

### **4.2 La modularité du découpage parcellaire : un parc adaptable en fonction des demandes**

Le plan d'aménagement doit permettre l'allotissement le plus souple possible de manière à répondre au plus près des besoins qui se manifesteront au cours de la commercialisation du parc. Le plan d'aménagement devra permettre de commercialiser toutes les tailles de parcelles, des plus petites (1000 m<sup>2</sup>) aux plus grandes (50 000 m<sup>2</sup>), voire très grandes (10 ha ou plus).

Les schémas ci-après montrent comment le parti d'aménagement proposé répond à cette exigence primordiale : le système de desserte proposé s'accorde à des découpages parcellaires très variés grâce, notamment, aux voies en impasse.



*Nota : la démonstration de la souplesse du système proposé, faite sur un secteur du projet, vaut pour la totalité du parc.*

La souplesse du découpage parcellaire du futur parc, qui permettra de l'adapter aux évolutions de la demande, est principalement conditionnée par le réseau viaire qui en assure la desserte.

Si certaines voies exigent d'être figées (le barreau de liaison, principalement), d'autres doivent pouvoir être tracées à la demande. Tel est le rôle des voies tertiaires qui, comme le montrent les schémas ci-dessus, peuvent être aménagées (allongées, raccourcies voire supprimées) en fonction de la commercialisation.

On observe que les noues ne créent pas une grande rigidité dans ce système, encore qu'elles pourraient être déplacées si besoin en était.

#### 4.2.1 Le cas des petites parcelles – les « villages d'entreprises »

Plusieurs raisons militent pour le regroupement des petites parcelles dans un même secteur :

- abritant des activités comparables (artisanales pour la plupart), leur assemblage pourra créer des synergies, des complémentarités profitables à l'activité et à l'image du parc ;
- leur localisation sera plus aisée que si elles étaient dispersées ;
- associées aux services (qui utiliseront eux aussi des petites parcelles), elles pourront constituer un embryon de centralité dans le parc et polariser l'animation ;
- l'assemblage bien composé de petits bâtiments peut permettre de créer au sein du parc une ambiance particulière (les « villages d'entreprises »).

#### 4.2.2 Les services

Les services sont prioritairement implantés dans les « villages d'entreprises » au sein desquels ils contribueront à animer les pôles de vie du parc. Il est judicieux, dans ces « villages », de réserver quelques emplacements pour permettre à de nouveaux services se s'implanter dans le parc au fil du temps.

Les nouveaux services qui s'implanteront sur le parc au fur et à mesure du phasage (café, crèche, bureau de poste, agence bancaire, gare, etc.), seront regroupés autour de parkings mutualisés.

Les services ne se situent pas qu'au sein des villages d'entreprises. Ainsi le premier pôle de service sur lequel s'appuie le projet est constitué par les hôtels et restaurants à proximité immédiate du site.

Du fait de sa proximité, la ferme de Coron est sans doute appelée à jouer un rôle dans l'animation de la vie du parc, mais ce rôle ne se précisera que lorsque le parc aura pris sa vitesse de croisière. Il paraît donc judicieux d'attendre et de préserver l'avenir en se gardant d'aménagements qui s'avèreraient inadaptes à cette reconversion future.

#### 4.2.3 Le traitement hydraulique

Le traitement des eaux de ruissellement provenant des parcelles et des espaces publics du parc est le suivant :

- une grande noue principale est aménagée dans la zone la plus basse du site. Elle recueille l'ensemble des eaux de ruissellement du parc et des champs maintenus attenants. Cette noue épouse le fond du vallon dans lequel chemine actuellement le Grand fossé qui draine l'ensemble du site ;
- cette noue est alimentée par des noues secondaires disposées transversalement. Ces noues passent en fond de parcelles de manière à faciliter leur entretien et à ne pas interférer avec l'accès aux entreprises.

Toutes les parcelles disposent d'un point de rejet dans une noue, ce qui permet de mettre en œuvre l'objectif « zéro tuyau » du Programme de Management et de Développement Durable du parc.

L'étude hydraulique détaillée permettra de dimensionner ces noues et de définir précisément leur traitement. En fonction de l'imperméabilité du sol, leur maintien en eau sera étudié de



manière à agrémenter le cadre paysager et à renforcer la biodiversité (les noues serviront de corridors écologiques permettant le cheminement des espèces). La végétalisation des noues secondaires assurera, si possible, un rôle de phytoremédiation contribuant à rejeter dans la noue principale, puis dans le milieu naturel, des eaux débarrassées de toute pollution.

Compte tenu de la dénivelée globale du projet d'environ 8 m sur les points de raccordement routier, les stockages dans les noues seront gérés en cascades successives.



#### Réseau hydraulique

*Nota : le réseau des noues ne collectera que les eaux de ruissellement provenant des espaces publics et, pour ce qui concerne les parcelles, des aires de stationnement, des aires de stockage, des toitures, etc. et non les eaux industrielles a priori trop chargées pour être collectées à ciel ouvert et biodégradées sur le site. Par ailleurs, il sera proposé aux usagers de récupérer une partie des eaux de ruissellement sur leur parcelle pour alimenter leurs installations sanitaires, l'arrosage des espaces verts, le lavage des véhicules, etc. afin de minimiser la consommation d'eau potable. Ces dispositions seront affinées dans le Cahier des Prescriptions Environnementales qui sera soumis aux futurs occupants du parc.*

#### 4.2.4 Le traitement paysager

Comme en milieu urbain, la qualité de l'image que l'on perçoit d'un parc d'activité repose en majeure partie sur le traitement paysager de l'ensemble des espaces qui en assurent la desserte. Comme en ville, les espaces publics joueront, pour l'image du parc Beauregard, un rôle de premier plan.

Le travail de paysagement permettra à l'armature paysagère de se déployer et trouvera sa justification dans les multiples usages qui animeront la vie du parc, par exemple pour :

- accompagner et rendre repérable un cheminement piétonnier,
- marquer une perspective et rendre le plan urbain plus lisible,
- souligner les hiérarchies entre des voies de desserte,
- qualifier et rendre mieux perceptibles les entrées du parc,
- adoucir les limites du parc avec son environnement (créer des filtres),
- ombrager les aires de stationnement,
- assurer la dépollution des eaux de ruissellement,
- créer des habitats pour la bio diversité,
- permettre l'installation de fourrés, d'un rucher,
- etc.



### 4.3 Le Phasage possible

L'opération peut être réalisée en une seule fois. Néanmoins, un phasage est possible. Il pourrait regrouper deux ou trois phases.

#### 4.3.1 Phase 1 potentielle

L'aménagement du site commence par la partie située au Nord-Ouest, la plus proche de l'échangeur. Cela permet aussi d'intégrer dès le départ les services existants (les hôtels et les restaurants). Seul un premier tronçon du barreau de liaison peut être aménagé, ce qui permet d'étaler son financement dans le temps.

Dès le départ, la « zone humide » constituée par le réseau des noues se met en place et fonctionne en utilisant le Grand fossé pour assurer l'assainissement pluvial de la première tranche du parc.

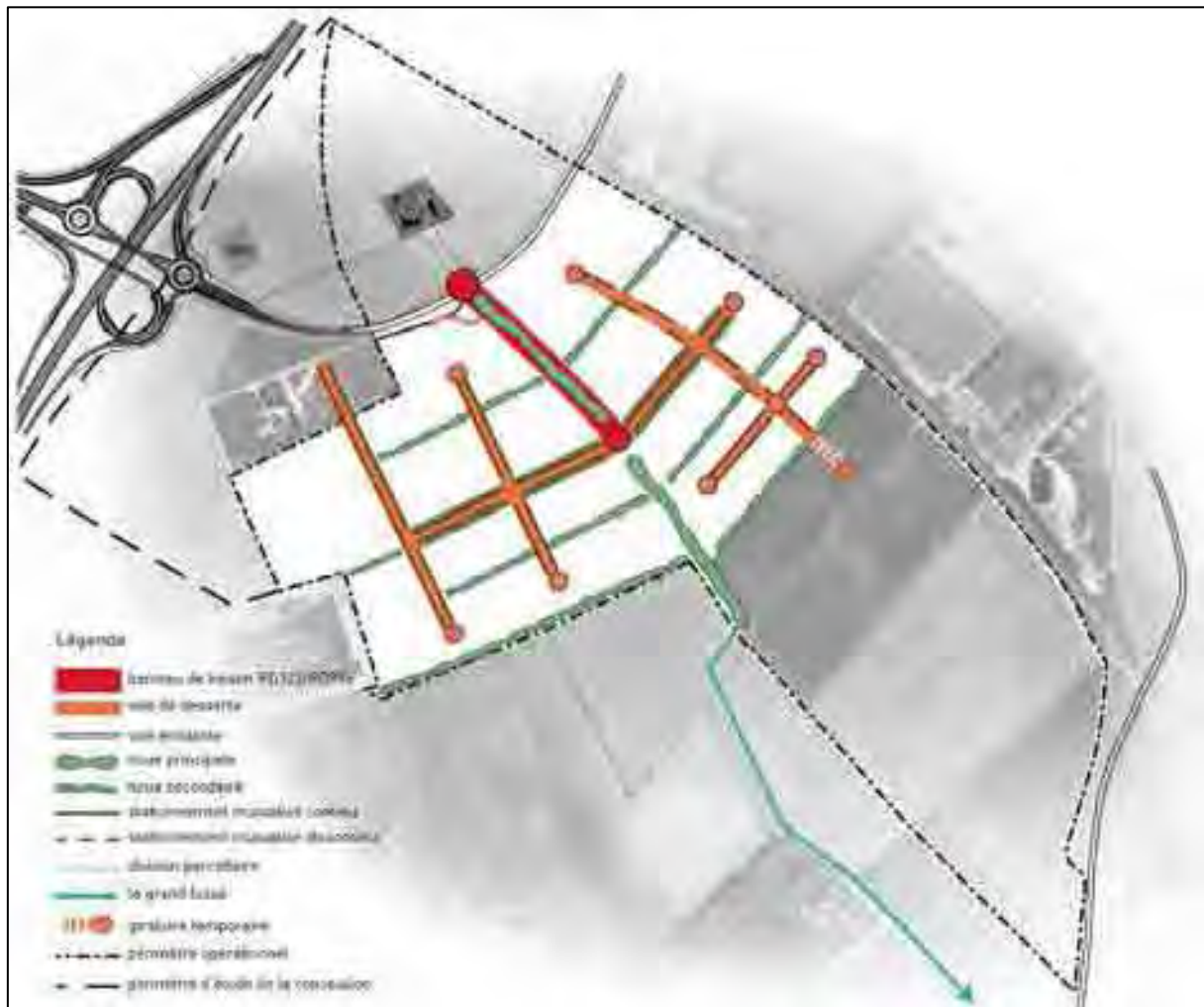


***Illustration Phase 1 potentielle***

#### 4.3.2 Phase 2 potentielle

Le parc se poursuit avec la phase 2. La voie de liaison se raccorde au barreau puis à la RD 996. Les voies de desserte (voies tertiaires) se réalisent au rythme de la commercialisation et au gré des besoins des entreprises. Le système hydraulique complet fonctionne.

Les phases 1 et 2 seront probablement déclenchées de manière simultanée, les terrains viabilisés sur la phase 2 étant plus propices à l'implantation de grandes surfaces (terrains plus plats), qui seront sans doute nécessaires dès le début du projet.



***Illustration Phase 2 potentielle***

### 4.3.3 Phase 3 potentielle

Le parc s'achève avec la phase 3. La voie de liaison se raccorde au barreau puis à la RD 996. Les voies de desserte (voies tertiaires) se réalisent au rythme de la commercialisation et au gré des besoins des entreprises. Le système hydraulique complet fonctionne.



***Illustration Phase 3 potentielle***

## 5. INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 L'ambition environnementale du projet

L'ambition et la volonté de l'agglomération est de développer un quartier à rayonnement local voire départemental et plus offrant un cadre qualitatif aux entreprises et aux usagers tant sur le plan urbanistique, paysager, environnemental que sur le plan des services proposés (services publics ou privés). Il est souhaité pour ce parc une approche qualitative et environnementale exemplaire. A cet effet, le parc sera labellisé EMAS et certifié ISO 14 001 afin de garantir aux futurs usagers la qualité, les services et l'environnement adéquat à leur développement et la pérennisation de leur installation. Il rejoindra alors le cercle restreint des parcs labellisés (moins de 50 aujourd'hui) qui permettra de reconnaître la valeur ajoutée environnementale du Parc d'activité de Beaugard.

Le projet a été conçu en s'inscrivant dans une approche entièrement durable prenant en compte l'ensemble des piliers du développement durable que sont l'économie, l'environnement et le social.

#### *La SPLAAD – aménageur durable*

A la demande du Sénateur-Maire François REBSAMEN, la SPLAAD, présidée par Pierre PRIBETICH, s'est dotée dès sa création en juillet 2009 d'une véritable matrice pour son action, sous la forme d'un plan stratégique d'entreprise baptisé Plan d'Orientations Stratégiques d'Aménagement Durable Economique et Responsable (POSADER). Associée au POSADER, la mise en œuvre d'un système de management garantit une méthodologie adaptée et applicable à chacune des opérations d'aménagement (d'habitat et d'activités) dont elle aura la charge. Cette démarche a été reconnue conforme au règlement européen EMAS et à la norme ISO 14001.

Ainsi, depuis maintenant 4 ans, les EPLaad ont intégré le club encore restreint des entreprises dont le système de management est certifié ISO 14001 et labellisé EMAS.



Concrètement, la SPLAAD a déterminé la stratégie de développement durable du parc avant d'imaginer une seule des constructions, voiries ou réseaux. Cette stratégie s'appuie sur la mise en œuvre d'un Plan de Management et de Développement Durable (PMDD), spécifique à l'opération, actant les objectifs à atteindre en terme de développement durable et les actions à mettre en œuvre pour y arriver.

Le PMDD englobe de nombreuses thématiques qui sont :

- URBANISME - ARCHITECTURE – TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE
- GESTION DES EAUX PLUVIALES
- PHASE DE CHANTIERS PUBLICS ET PRIVÉS
- GESTION DES EAUX USEES ET/OU EAU POTABLE
- ENERGIE
- DESSERTE TRAFIC
- GESTION DES DECHETS
- BIODIVERSITE
- LA GOUVERNANCE – COMMUNICATION ET PARTICIPATION
- BRUIT
- SOL
- DES PISTES POUR ACCENTUER LA « HAUTE QUALITE D'USAGE »
- CARTE BLANCHE

## *Un aménagement inscrit sous le sceau du développement durable*

L'ensemble des principes retenus pour l'aménagement du projet s'inscrivent sous le sceau du développement durable. Cinq principes majeurs constituent le socle du projet d'aménagement du Parc d'activités de Beauregard :

- Une conception urbaine du quartier (densité, découpage parcellaire, hiérarchisation des voies, offre de services, mixité des fonctions)
- Une gestion alternative des eaux pluviales par noues avec un objectif de zéro tuyau
- Une haute qualité paysagère en faveur de l'attractivité et de la biodiversité
- Une prise en compte des problématiques de déplacement et d'éco-mobilité
- Une gestion anticipée et adaptée

### *La dimension sociale du projet*

La dimension sociale du projet se manifeste en 2 temps :

- lors de la réalisation du projet,
- une fois le Parc d'Activités en fonctionnement.

Concernant la réalisation du projet, le volet social est assuré par la mise en place pour ce projet d'une obligation pour les différents corps de métier de recourir à l'insertion à destination de personnes peu qualifiées, jeunes non diplômés et chômeurs de longue durée. L'ensemble du dispositif sera suivi par le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) du Bassin Dijonnais. Un quota d'heures d'insertion sera alloué à l'opération, celui-ci sera défini par le PLIE avant le lancement des marchés de travaux (prévus en 2013).

Le volet social du projet est par ailleurs assuré par l'objet même du Parc d'Activités qui va être créateur d'emplois pour l'agglomération avec X emplois prévus à terme dans des filières que l'agglomération a identifiées comme à conforter et porteuses d'attractivité pour le territoire.

## **5.2 Insertion du projet dans l'environnement réglementaire**

### **5.2.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais a été approuvé le 4 novembre 2010.

Il s'agit d'un outil de planification stratégique qui met en cohérence toutes les politiques sectorielles d'aménagement d'un même territoire et qui sert de cadre de référence à l'élaboration des autres documents d'urbanisme.

Il a notamment pour objectifs de garantir les grandes orientations du développement et de l'aménagement de la région dijonnaise, concernant les évolutions démographiques, la croissance urbaine, l'activité économique, les infrastructures, etc.

Il s'appuie sur les principes d'un développement plus durable, d'une plus grande mixité sociale, d'une protection accrue de l'environnement et d'une maîtrise de l'extension urbaine.



Le Document d'Orientations Générales (DOG) se veut une traduction concrète du projet politique établi dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il est donc le document prescriptif du SCoT, qui va définir les grands principes d'aménagement.

Un des axes principaux du DOG est de renouveler l'attractivité du territoire du SCoT du Dijonnais afin de lui donner une nouvelle ambition. Pour cela plusieurs objectifs ont été définis dont celui de consolider une identité et une attractivité économiques en utilisant les atouts du territoire. Le développement économique projeté sur le pôle métropolitain au sein de zones d'activités dédiées constitue a priori une offre suffisante à court terme. Le DOG précise que plus de 350 hectares de superficie commercialisable sont disponibles dont le parc d'activité de Beauregard.

Le Parc d'Activité de Beauregard est particulièrement en phase avec les enjeux définis dans le SCoT :

Le « phénomène de périurbanisation [...] pesant lourdement sur les espaces agricoles » est une problématique territoriale à laquelle le projet urbain répond. La forme urbaine proposée, sa localisation, à savoir à proximité d'infrastructures routières (RD122, RD 974), autoroutières (A31, A311) et ferroviaires (réseau RFF, gare de triage de marchandises de Perrigny-Gevrey avec plateforme de transport combiné rail-route), s'oppose à une urbanisation éparse sur des terres périphériques.

La présence, au cœur du périmètre du projet, d'un emplacement réservé au profit du Conseil Général pour la réalisation d'un « barreau routier » permettant la liaison Rocade Sud / route de Seurre afin d'améliorer l'accès à la Rocade tout en réduisant le trafic de transit dans les communes de Longvic et Domois, renforce la vocation du site à accueillir un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire car ce « barreau routier » permettra :

- de mutualiser les infrastructures routières, le barreau assurant, outre sa fonction principale d'écoulement du trafic de transit, la desserte du parc d'activités ;
- d'éviter que les exploitations agricoles existantes, si elles étaient maintenues, se trouvent bouleversées par la coupure que ce barreau créerait entre les parcelles agricoles (une bonne partie de ces dernières se trouveraient insérées entre la voie de chemin de fer et le barreau routier en question).

Le positionnement géographique de cette opération, en continuité de la zone d'activité Dijon-Longvic, est significative de l'engagement de la ville à se battre contre l'étalement urbain.

Le projet s'oppose également à « une organisation territoriale très dispersée, manquant de cohérence interne en matière de services, d'équipements commerciaux, de développement économique » puisque une offre de services et commerces justement dimensionnée est proposée en périphérie et au sein du quartier.

Enfin, afin de minimiser les « déplacements quotidiens importants, avec une part modale de la voiture individuelle importante », les modes de déplacement alternatifs seront favorisés. Des liaisons en modes doux (piétons, vélos, ...) seront proposées au sein du quartier. Au regard de sa situation au sein du territoire, le quartier reste cependant accessible aux voitures, mais le traitement des parkings ainsi que leur dimension permettra un impact limité de l'automobile au sein du parc d'activité.

Sur cette thématique, le projet est aussi parfaitement en phase avec le Plan de Déplacements Urbains de la Ville de Dijon.

**Le projet est donc compatible avec le SCoT du Dijonnais.**



## 5.2.2 Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Plan d'

La zone d'étude est située à cheval sur le territoire des communes de Longvic et Ouges qui possèdent chacune leur document d'urbanisme respectif.

### **Commune de Longvic**

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Longvic a été approuvée le 25 mars 2008.

La zone d'étude est classée en zone AUE : il s'agit d'une zone à urbaniser destinée au développement économique de la commune. Elle peut également recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

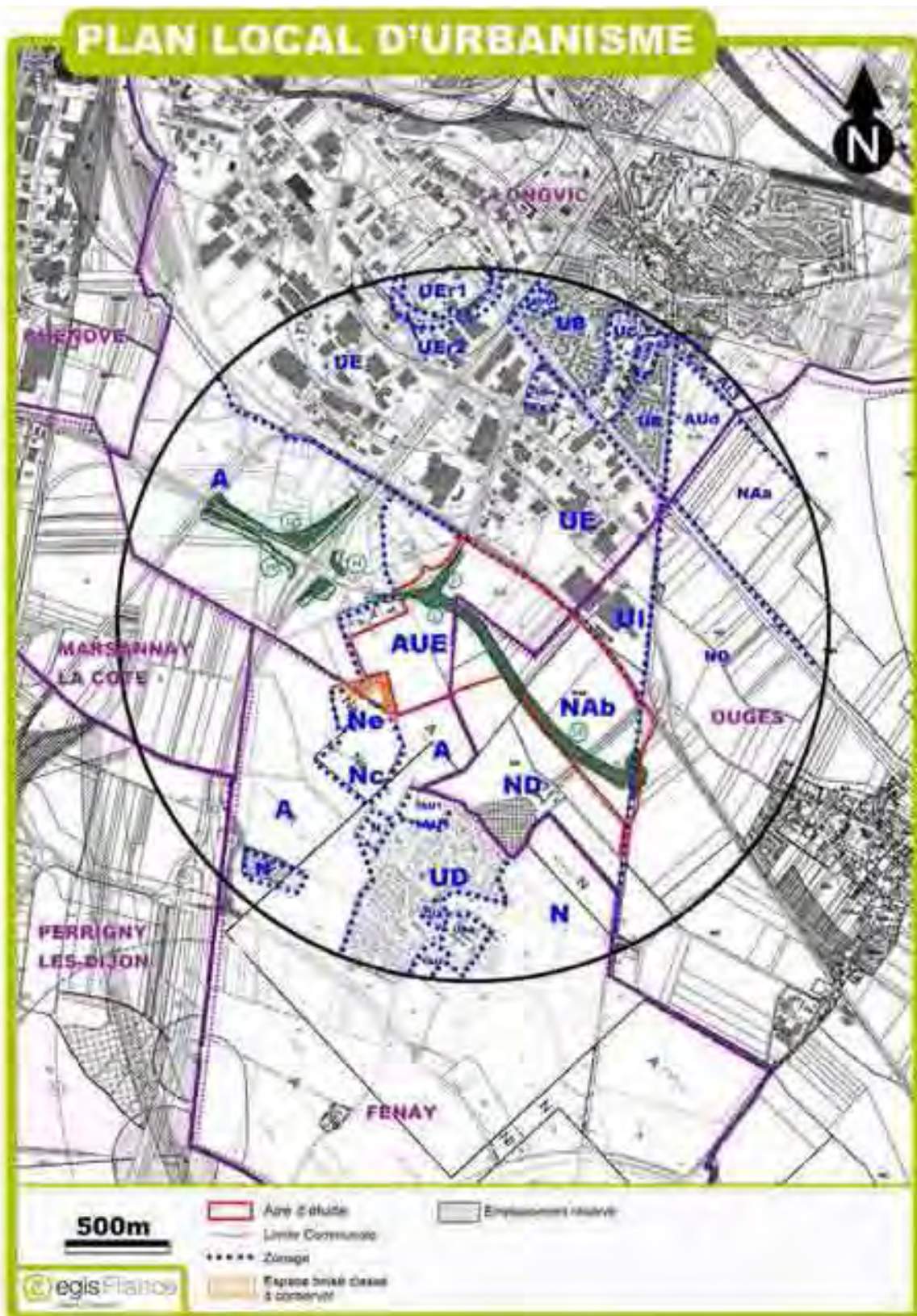
Aucun espace boisé classé n'est présent au sein de la zone étudiée.

Deux emplacements réservés sont présents au droit de la zone étudiée :

- ER H : échangeur RD122A/rocade Est (le Département est bénéficiaire),
- ER I : Liaison rocade sud/RD996 et carrefour correspondant (le Département est bénéficiaire),

La zone d'étude est concernée par les servitudes d'utilité publique :

- A4 – Servitudes de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages. Elle concerne le Grand fossé.
- AC1 – Servitude de protection des monuments historiques naturels : la zone d'étude est concernée par le périmètre de protection du fort de Beauregard, inscrit sur l'inventaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 17 mars 2006.
- AS1 – Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : la zone d'étude est concernée par les périmètres de protection éloignés des puits de captages de Longvic et de la nappe profonde de Saulon.
- PT1 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre des perturbations électromagnétiques
- PT2 – Servitude relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état. Le centre concerné est celui de l'aérodrome de Dijon-Ouges-Longvic
- EL11 – Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération de voies classées à grande circulation : le site est concerné par la rocade Est de Dijon.
- T1 – Servitude relative aux chemins de fer : le site étudié est concerné par la voie ferrée Dijon-Saint Amour.
- T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civiles et militaires). L'ouvrage créant la servitude est l'aérodrome de Dijon-Ouges-Longvic







# PLAN DES SERVITUDES



**Aire d'étude**

**Lignes Contractuelles**

**Zonage**

**500m**

101	-----	Limites communales
102	-----	Limites communales
103	-----	Limites communales
104	-----	Limites communales
105	-----	Limites communales
106	-----	Limites communales
107	-----	Limites communales
108	-----	Limites communales
109	-----	Limites communales
110	-----	Limites communales
111	-----	Limites communales
112	-----	Limites communales
113	-----	Limites communales
114	-----	Limites communales
115	-----	Limites communales
116	-----	Limites communales
117	-----	Limites communales
118	-----	Limites communales
119	-----	Limites communales
120	-----	Limites communales

121	-----	Limites communales
122	-----	Limites communales
123	-----	Limites communales
124	-----	Limites communales
125	-----	Limites communales
126	-----	Limites communales
127	-----	Limites communales
128	-----	Limites communales
129	-----	Limites communales
130	-----	Limites communales
131	-----	Limites communales
132	-----	Limites communales
133	-----	Limites communales
134	-----	Limites communales
135	-----	Limites communales
136	-----	Limites communales
137	-----	Limites communales
138	-----	Limites communales
139	-----	Limites communales
140	-----	Limites communales



### **Commune d'Ouges**

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) d'Ouges a été approuvée le 4 mars 2008. Une révision du POS a été engagée le 19 janvier 2011. L'approbation du PLU est prévue pour la fin de l'année 2014.

Un espace boisé classé à conserver est présent au droit du domaine de Préville, et la voie d'accès est concernée par une « plantation d'arbres à créer ».

Les terrains du secteur d'étude sont essentiellement classés en zone NAb. Il s'agit d'une zone destinée à la création d'un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Un emplacement réservé est présent au droit de la zone étudiée : il s'agit de l'ER n°16 « aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD996 » (le Conseil Général est bénéficiaire).

Cet emplacement réservé était destiné à accueillir une voie à 2x2 voies reliant la RD122a et la RD996. Ceci dans l'objectif de rabattre les flux entre la route de Seurre (RD996) et de la route de Saint Jean de Losne (RD968) directement sur les rocades Est et Sud, évitant ainsi des flux de transit sur Longvic.

Interrogés en 2010 par les services du grand Dijon sur le devenir de cet emplacement réservé, le Conseil Général de Côte d'Or a répondu en précisant que cet emplacement réservé est toujours d'actualité, que le projet de voie express n'est toutefois pas inscrit au contrat « Ambition Côte d'Or » et qu'il ne sera pas réalisé à très court terme.

Lors d'une nouvelle discussion avec le Conseil Général début 2011, celui-ci a évoqué une modification des caractéristiques de la voie : 2x1 voie. Les discussions ont permis d'aboutir pour définir l'évolution des caractéristiques et des emprises de ce barreau.

La zone étudiée est concernée par les mêmes servitudes d'utilité publique recensées sur la commune de Longvic.

Le projet est donc compatible avec les documents d'urbanisme des communes concernées et leurs orientations particulières d'aménagement.

**Cependant, l'emplacement réservé relatif à la réalisation de la liaison routière entre l'échangeur de Beauregard et la RD996 nécessite des ajustements. De même, les règlements des zones économiques du PLU de Longvic et du POS d'Ouges peuvent être mis en compatibilité avec l'ambition environnementale et urbaine du projet.**

Ainsi, un projet dont l'utilité publique est reconnue peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique et si nécessaire de mise en conformité du PLU en application des dispositions de l'article L.123-16 du code de l'Urbanisme.

**Etant donné qu'il s'avère nécessaire d'ajuster le PLU, le présent dossier d'enquête préalable à la DUP prévoit une mise en compatibilité du PLU de la Commune de Longvic et du POS de la Commune d'Ouges.**

#### 5.2.3 Patrimoine historique

Le projet est concerné par le périmètre de protection du fort de Beauregard, monument historique inscrit.

Comme évoqué précédemment, un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis pour permettre la réalisation du parc d'activité du fait de la présence du fort de Beauregard, monument historique inscrit.

Appartenant à la commune de Fenay, le Fort de Beauregard n'est pas intégré dans le périmètre du projet mais une intégration paysagère respecte son périmètre de protection. Une marge de recul a été définie devant le Fort.

De plus, plusieurs sites archéologiques avérés ont également été répertoriés au PLU de Longvic au droit du projet.

En application des articles L.521-1 à L.524-16 du code du Patrimoine relatifs à l'archéologie préventive, le préfet de Région a prescrit le 13 Février 2013 la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés.

À l'issue de cette phase de diagnostic et en fonction des éléments mis au jour, il pourra être prescrit la réalisation de fouilles préventives complémentaires ou bien la conservation des vestiges identifiés (articles L.531-1 à L.531-19 du code du Patrimoine). En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques lors des travaux (articles L.531-1 à L.531-19 du code du Patrimoine relatifs aux fouilles archéologiques programmées et aux découvertes fortuites), les entreprises informeront sans délai le Service Régional de l'Archéologie et le Maître d'Ouvrage, afin que toute mesure de sauvetage puisse être prise.

#### 5.2.1 Patrimoine naturel

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), aucun site Natura 2000, aucune réserve naturelle, aucune zone humide ni arrêté préfectoral de protection de biotope ne concerne la zone d'étude.

#### 5.2.2 Plan de déplacement urbain (PDU)

Un premier Plan de Déplacements Urbains (PDU) a permis de définir les orientations d'une politique d'amélioration des transports urbains dans le Grand Dijon et d'identifier une trentaine de projets possibles. Il a été approuvé le 8 janvier 2001 par le Préfet de région.

Le bilan de ce PDU, réalisé en 2009, était plutôt positif : la plupart des actions du PDU ont été mises en œuvre ou engagées. Il était alors nécessaire de poursuivre les actions en faveur d'une mobilité durable et d'assurer la continuité de la politique menée depuis 2001.

Pour ces raisons, le conseil communautaire a délibéré en novembre 2010 en faveur du lancement de la révision du PDU qui a duré 2 ans. Le nouveau PDU 2012-2020 a été soumis pour approbation au conseil communautaire du 27 septembre 2012.

Le PDU 2012-2020 devra répondre aux défis émergents et développer les synergies autour des projets structurants. Pour cela, le PDU définit des objectifs ambitieux notamment en termes de part modales (passer de 53% à 40% pour la voiture particulière par exemple).

Les objectifs de ce document ont été déclinés en 4 thématiques :

- la rue, un espace à mieux partager



- un système de transports à coûts maîtrisés
- vers une offre de transports globale et concurrentielle
- articuler les politiques de déplacements et d'urbanisme.

Le projet de Parc d'Activité de Beauregard sera une traduction concrète de la mise en œuvre de cette politique volontariste.

**Le projet prend en compte les besoins en termes de déplacement des futurs usagers du quartier tout en mettant l'accent sur les modes alternatifs à la voiture. A ce titre, il est compatible avec le PDU 2012-2020.**

### 5.2.3 Risques industriels

#### 5.2.3.1 SITES SEVESO

Trois sites SEVESO seuil haut sont présents sur la commune de Longvic :

- Cytec France SAS,
- Entrepôt pétrolier de Dijon,
- Dijon Céréales.

Aucune installation sur la commune d'Ouges ne fait l'objet du classement Seveso.





### 5.2.3.2 LES INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

La commune de Longvic compte 25 ICPE.

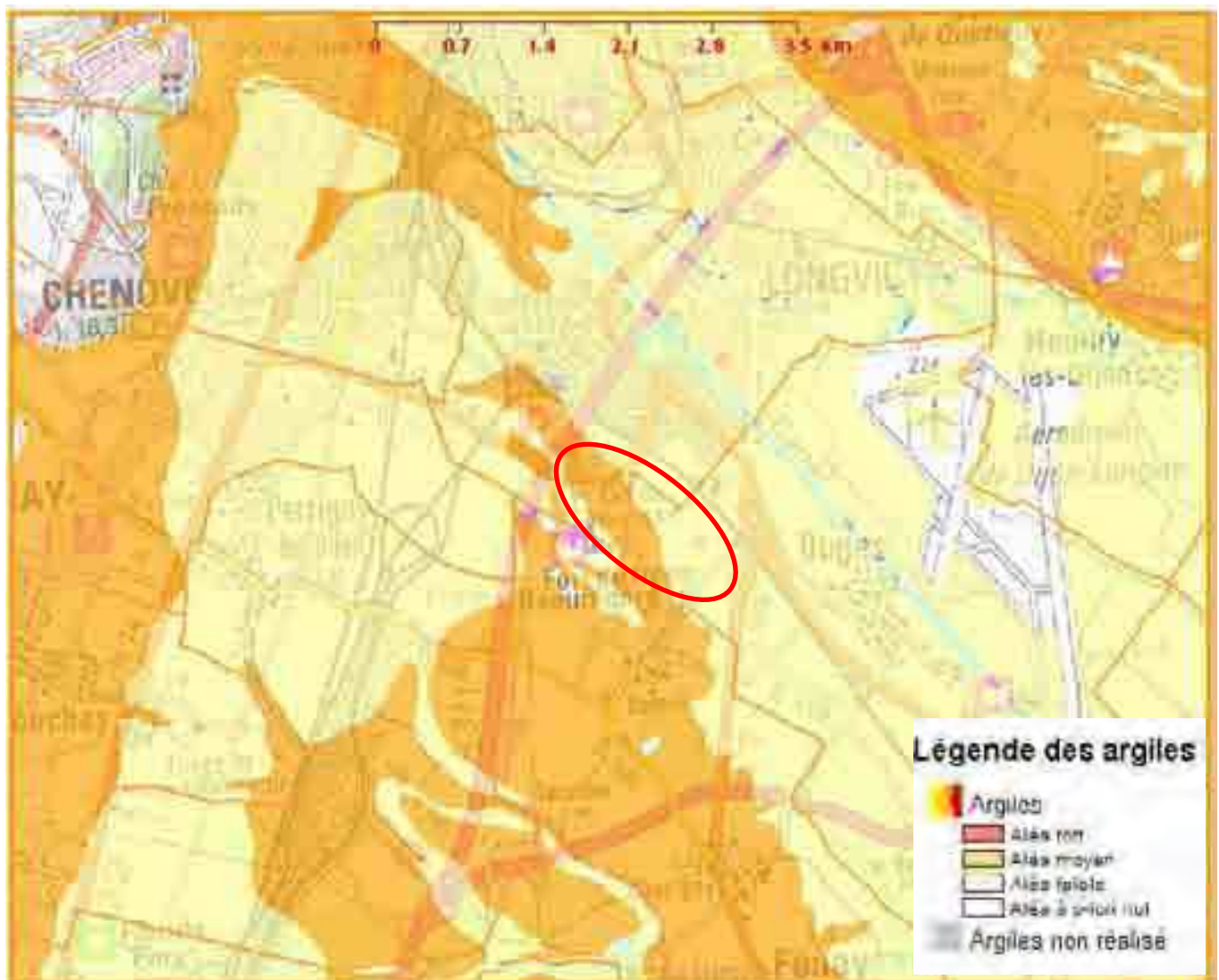
**Aucune interaction n'est attendue entre le parc d'activité de Beauregard et ces installations à risque.**

### 5.2.4 Risques naturels

La zone d'étude n'est pas impactée par les aléas :

- Sismique
- Risque d'inondation

Elle se situe dans une zone de risques de mouvements de terrain liés au gonflement des sols argileux où l'aléa est qualifié de faible à moyen par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).



Retrait/gonflement des sols argileux

Source : BRGM

**Le projet ne présente pas de risque naturel incompatible avec sa réalisation.**

## 5.2.5 Hydrologie – hydrographie

### 5.2.5.1 *LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe pour 6 ans, jusqu'en 2015, les objectifs de qualité des rivières, lacs, eaux souterraines et des littoraux. Il est élaboré par le Comité de bassin, en concertation avec les acteurs de l'eau : Etat, collectivités, industriels, agriculteurs, associations de protection de la nature, associations de consommateurs, de pêcheurs, etc.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée définit les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015. Les huit orientations fondamentales sont les suivantes :

- prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- non dégradation : concrétiser 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.

Le SDAGE détermine également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes et littoraux.

### 5.2.5.2 *SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)*

Régis par les articles L et R 212-3 et suivants du code de l'environnement, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont élaborés en fonction des initiatives locales à l'échelle de sous bassins ou de systèmes aquifères.

L'objet du SAGE est de « fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides ».

Les SAGE comprennent également le plus souvent un volet « risques ». Ils dressent un constat de l'état des ressources en eau et du milieu aquatique et recensent les différents usages. Ils énoncent les priorités à retenir pour atteindre les objectifs qu'ils ont fixés à horizon 10-15 ans.

Le SAGE comprend un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et un règlement dont le contenu contribue à l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau, ainsi qu'à la mise en œuvre du programme de mesures prévu par la directive cadre sur l'eau.

Par délibération du 19 janvier 2005, le Syndicat Mixte d'Etude et d'Aménagement du Bassin de l'Ouche et de ses Affluents (SMEABOA) a engagé un SAGE et un Contrat de rivière sur le bassin de l'Ouche.

La zone d'étude est concernée par le SAGE de l'Ouche et le SAGE de la Vouge.

**Le SAGE de l'Ouche** est actuellement en cours d'élaboration. Les enjeux sont les suivants :

- préservation, restauration, entretien des rivières ;
- gestion quantitative et qualitative de la ressource ;
- restauration et préservation des écosystèmes ;
- prévention des risques d'inondation (gestion hydraulique globale) ;
- préservation du patrimoine et du paysage.

Concernant l'état d'avancement du SAGE, l'état initial a été réalisé et le diagnostic est en cours. Les scénarios et l'évaluation environnementale (prospective, amélioration possible) ont été réalisés fin 2010. Il sera donc ensuite élaboré un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable qui sera annexé au futur ECO-PLU. Le SAGE devrait donc être approuvé en 2012.

**Le SAGE de la Vouge** a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral le 3 août 2005.

Plusieurs objectifs sont définis :

- atteindre le « bon état » des cours d'eau et des milieux associés en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et les autres formes de pollution
- restaurer ou améliorer le fonctionnement physique et écologique des cours d'eau, des milieux associés et des zones humides
- concilier les usages avec les débits minima biologiques des cours d'eau
- connaître et sécuriser la ressource d'eau souterraine en qualité et quantité, et réserver la capacité des nappes profondes pour assurer l'AEP actuelle et future,
- assurer une gestion solidaire du bassin versant de la Vouge et veiller à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (usagers, professionnels, collectivités, etc.)
- maîtriser l'impact de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire

**Les mesures prises dans le cadre de la collecte et du traitement des eaux pluviales et usées tendent à préserver la ressource en eau et à respecter les objectifs du SDAGE**

du bassin Rhône Méditerranée et des SAGE de l'Ouche et de la Voûge. Le projet est donc compatible avec le SDAGE et les SAGE.

#### 5.2.5.3 PERIMETRE DE CAPTAGE

Le périmètre retenu pour le projet est concerné par la servitude de protection du captage d'eau des puits de Longvic (périmètre de protection éloigné). Aucun aménagement n'est prévu dans cette zone.

**Il n'existe donc pas d'impact vis-à-vis de cette ressource.**





### 5.2.6 Bruit

La zone d'étude est concernée par les infrastructures bruyantes suivantes :

- la N274 et la voie ferrée classées en catégorie 1,
- l'A311 classées en catégorie 2,
- le boulevard de Beauregard (RD122A) catégorie 3.

La principale source de bruit provient du trafic routier de la RN274 et de la voie ferrée avec un niveau pouvant atteindre les 75dbA à ses abords.



*Extrait de la cartographie du classement des infrastructures sonores*  
*(Source : Acouphen Environnement pour le Grand Dijon)*

La zone d'étude est aussi concernée par le bruit industriel d'activités présentes sur la commune de Longvic. Il ne dépasse pas les 65 dbA au nord du site.

La zone d'étude n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dijon-Longvic approuvé en 1995.



**La concertation préalable à la création de la ZAC s'est déroulée du 02 avril 2013 au 03 mai 2013.**

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, cette concertation avait pour objectif de présenter aux habitants et aux associations les grands principes d'aménagement de ce secteur ainsi que de recueillir leurs remarques et observations.

Elle a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire du 27 septembre 2012 qui consistaient en :

- une exposition publique présentant les principaux enjeux et axes d'aménagement de la future opération « Parc d'Activités Economiques de Beauregard », comprenant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, avec la mise à disposition au public d'un cahier destiné à recueillir ses remarques et observations sur le projet,
- la publication d'un article dans la presse.

L'ensemble des actions conduites dans le cadre de la concertation ont été annoncées par voie de presse.

Le bilan de la concertation a été approuvé en Conseil d'Agglomération du 19 septembre 2013.

La communauté de l'agglomération dijonnaise qui a pris l'initiative de la création de la ZAC du Parc d'Activité de Beauregard a constitué un dossier de création qui a été approuvé au Conseil d'Agglomération du 19 septembre 2013.

La mise en œuvre de l'opération d'aménagement sur le terrain suppose la définition préalable des conditions techniques, opérationnelles et financières de la phase d'exécution des travaux. Ces différentes conditions se trouveront contenues dans le dossier de réalisation de la ZAC dont l'approbation aura lieu par la suite.

## **5.3 Insertion du projet dans l'environnement physique**

### **5.3.1 L'eau**

#### *5.3.1.1 EAUX SUPERFICIELLES*

Le projet affectera le cours d'eau temporaire du grand fossé. Celui-ci sera dévié par une noue avec création d'un environnement végétal à potentialité de mutation en zone humide. L'impact de l'aménagement sur les milieux aquatiques serait essentiellement lié au risque de perturbation de la qualité du milieu aquatique, par apport de charges polluantes dans le milieu naturel par lessivage de surfaces imperméabilisées.

L'aménagement sera à l'origine d'une augmentation des surfaces imperméabilisées. Les écoulements d'eaux pluviales seront donc perturbés du fait de l'opération projetée.

La collecte des eaux pluviales est prévue au sein du quartier par la mise en œuvre de noues. La végétalisation des noues assurera, si possible, un rôle de phyto remédiation contribuant à



rejeter dans la noue principale, puis dans le milieu naturel, des eaux débarrassées de toute pollution.

Les avantages de cet aménagement sont les suivants :

- la réduction, voire la suppression, du débit de pointe à l'exutoire,
- une même structure permet à la fois la collecte, le stockage et l'évacuation des eaux pluviales,
- ils ont des fonctions de rétention, de régulation, d'écrêtement qui limitent les débits de pointe à l'aval, ainsi que de drainage des sols,
- réalimentation des nappes,
- conception simple et peu coûteuse,
- dépollution efficace des eaux pluviales par décantation et par « filtration » par interception dans le sol,
- arrosage passif des espaces plantés.

**Ces noues favoriseront en outre les processus biologiques permettant une autoépuration des eaux via l'activité organique, mais aussi le développement d'écosystèmes en microcosme riche en biodiversité.**

#### 5.3.1.2 EAUX SOUTERRAINES

En considérant la nappe alluviale dans son ensemble, le toit de celle-ci suit la topographie de la plaine et décroît vers le Sud-Est. Il se situe à + 250 m NGF entre Perrigny et Dijon et + 225 m NGF à Longvic.

Concernant la zone Est (nappe Dijon-Longvic), un phénomène particulier trouble quelque peu cette régularité dans la zone médiane, à la périphérie du bombement de Beauregard et dans son prolongement Nord. Une surélévation du toit de la nappe se dessine autour d'un axe joignant la gare de triage de Chenôve au Fort de Beauregard. Cette anomalie correspond à la zone des affleurements de terrains imperméables de Beauregard.

Les aquifères superficiels et profonds de la nappe de Dijon Sud sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h. Cependant, aucun nouveau prélèvement ne pourra être autorisé dans cette zone, sauf pour motif d'intérêt général, tant qu'un meilleur équilibre n'aura pas été durablement restauré entre les ressources en eau et les usages.

Deux solutions sont envisageables pour le parc d'activité de Beauregard : soit l'alimentation en eau est suffisante soit elle ne l'est pas et dans ce cas, une possibilité d'encadrement des entreprises avec éventuellement mise en place de préconisations en fonction de leur besoins en eau sera définie.

Au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, le projet doit concilier les usages économiques légitimes de l'eau et la protection du milieu aquatique. Afin de mettre en œuvre la gestion équilibrée de la ressource en eau, un certain nombre de travaux, activités ou ouvrages est soumis à autorisation ou à déclaration « suivant les dangers qu'ils présentent

et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les systèmes aquatiques » (article L.214-2 du Code de l'Environnement).

A cette fin, un dossier de demande d'autorisation ou de déclaration (communément appelé dossier « loi sur eau ») sera établi.

Le dossier loi sur l'eau analysera de façon approfondie les impacts sur les eaux superficielles et souterraines et les milieux aquatiques, et précisera les dispositions particulières qui seraient à prendre.

**La vocation du projet d'aménagement n'est pas de nature à générer des risques de pollution des eaux souterraines. Seuls des actes non respectueux de l'environnement ou accidentels pourraient être à l'origine d'une pollution.**

#### 5.3.1.3 EAUX USÉES

Les effluents du parc d'activité auront un impact sur les réserves de capacités de la station d'épuration de la rente de Bray qui est suffisamment dimensionnée pour recevoir les eaux usées liées au projet.

### 5.3.2 L'environnement paysager et naturel

#### 5.3.2.1 PAYSAGE

L'aire d'étude s'inscrit dans un paysage de plaine ouvert, légèrement vallonné, où l'agriculture domine.

La topographie du site est légèrement vallonnée marqué par le bombement de Beauregard, butte témoin qui émerge dans la plaine alluviale. Elle offre des points de vue panoramiques de l'ensemble des parcelles.

A proximité du site, la présence des fermes de Beauregard et de Coron confirme la vocation agricole actuelle du lieu.

Les deux infrastructures majeures liées au secteur d'étude et génératrices d'identité sont :

- la RN274, à l'ouest, qui permet de relier à l'autoroute A311,
- la voie ferrée, à l'est, qui relie Dijon à Bourg-en-Bresse et Turin.



Le projet va modifier le paysage du site. Le paysage agricole va laisser place à un paysage de parc d'activité.

Le projet porte en lui-même les mesures liées à la thématique du paysage puisque la création des différents éléments qui le composent répond à une volonté de qualité paysagère et architecturale optimale.

Parmi les principes d'insertion paysagère, l'opération du parc d'activité respectera le traitement paysager des abords du parc.

Le relief et les divers points de vue seront pris en compte afin de préserver les attraits du site. La composition globale de l'aménagement utilisera les motifs de paysage local, les structures végétales existantes, en cohérence avec les espaces naturels limitrophes.

Les espaces publics aménagés participeront à la qualité paysagère du nouveau parc.

#### 5.3.2.2 HABITATS NATURELS

Plus de 100 plantes communes sont recensées sur quelques ares. Aucun habitat remarquable, aucune espèce végétale, rare ou protégé n'a été observée. La végétation de zone humide se limite ponctuellement à une mégaphorbiaie nitrophile discontinue de fossé agricole dégradé (100m<sup>2</sup> dans l'emprise). Seulement deux plantes et un habitat sont liés aux zones humides selon l'Arrêté du 4 juin 2008 : Epilobe hirsute, Saules blancs, mégaphorbiaie nitrophile.

L'état de conservation des habitats est très mauvais du fait des activités humaines (hôtel, usines, voie ferrée, nombreuses zone de dépôts) et agricoles intensives. Les habitats et espèces sont communs et représentatifs de « la nature ordinaire ». Ces habitats sont toutefois intéressants car ils permettent à la petite faune de se maintenir en milieu ouvert agricole intensif.

L'enjeu est local et très limité.

#### 5.3.2.3 FAUNE

Rappelons que les zones humides de reproduction sont quasi absentes de la zone d'étude et se limitent à quelques fossés temporaires dégradés. Une mare présente à proximité (500m au sud), dans le bois de la ferme de Préville (privé et clôturé) abrite probablement quelques espèces.

La friche sèche Gille Roland à proximité peut éventuellement apporter quelques espèces thermophiles d'orthoptères. Le Criquet duettiste (*Chorthippus brunneus brunneus*) est observé sur un chemin agricole.

Le site ne montre donc a priori pas d'intérêt particulier pour les insectes. Les habitats de grandes cultures sont hostiles à ce groupe du fait des traitements chimiques/insecticides et de la rareté des haies et bandes en herbe. La pauvreté en insectes entraîne également la rareté des vertébrés insectivores (petits mammifères, oiseaux, amphibiens et reptiles, chiroptères, etc.).

Les enjeux sont faibles.

#### 5.3.3 L'environnement agricole

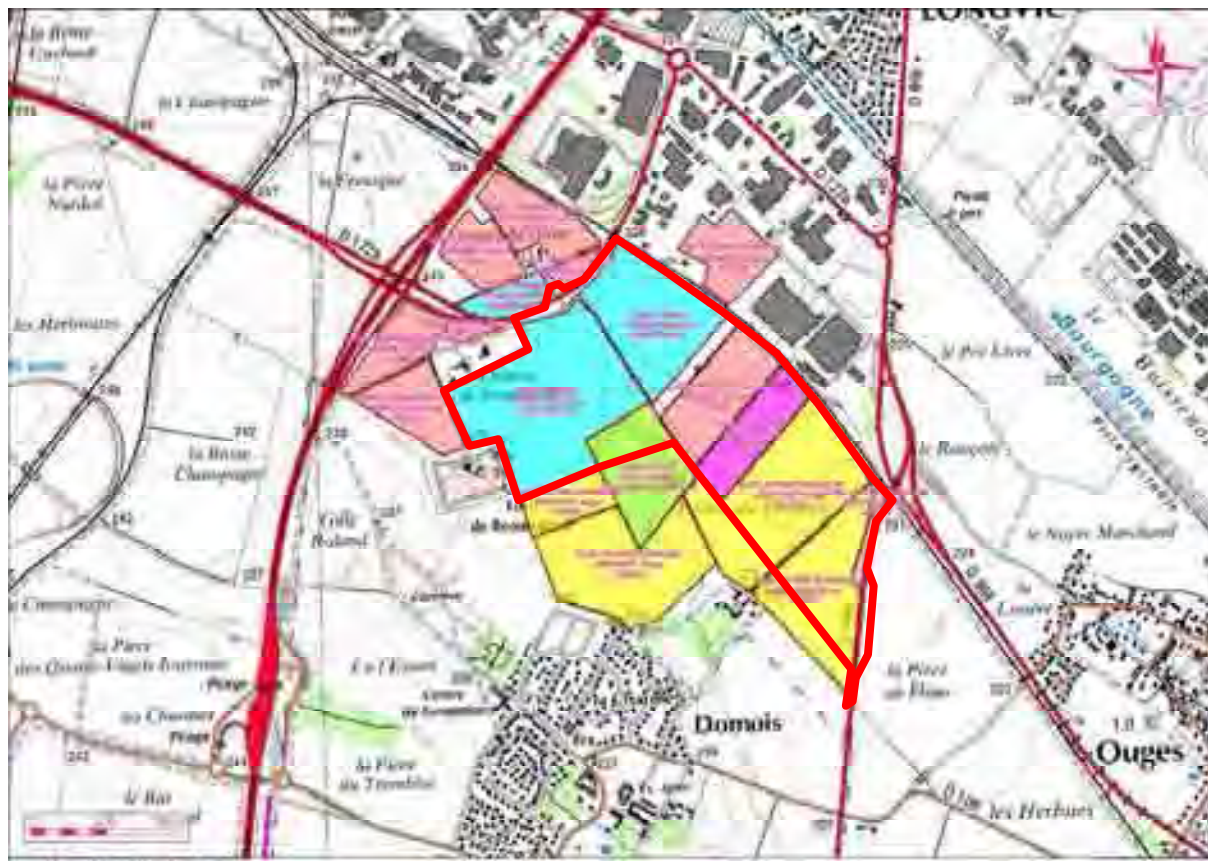
Le secteur d'étude est caractéristique d'un milieu périurbain. L'entité paysagère dominante correspond aux grands espaces agricoles essentiellement dédiés à la culture de céréales et de légumes.

On peut ainsi parler de paysage agricole au droit du site.

L'implantation d'une zone d'aménagement sur les terres agricoles n'est pas favorable à l'économie agricole. Les exploitants travaillant les terres convoitées vont perdre une partie de leur outil de travail (le foncier).

La création du parc d'activité entraînera à terme l'acquisition de l'ensemble des parcelles privées par le Maître d'Ouvrage à l'amiable, ou à défaut, par l'application de la législation en vigueur définie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cinq exploitations agricoles seront impactées par le projet dont une assez lourdement (35ha). D'ores et déjà, des contacts ont été pris avec les exploitants agricoles concernés afin d'anticiper avec eux les modifications apportées à leur outil de travail et une réunion de présentation du projet a eu lieu le 20 novembre 2012.



Le Grand Dijon dispose d'une convention avec la SAFER. Dans le cadre de cette convention, la SAFER a la charge de réaliser une étude sur 46 communes autour de Dijon permettant de cartographier les terres agricoles du territoire afin de dégager des disponibilités foncières pour l'avenir. Les terrains acquis pourraient permettre de fournir des terres de compensation aux agriculteurs qui peuvent être impactés par des projets publics d'aménagement.

Des indemnités pour éviction, perte de revenu et trouble d'exploitation seront allouées aux exploitations agricoles impactées en fonction des surfaces en jeu et du préjudice réel. Le cas échéant, ces indemnités seront déterminées par la Chambre d'Agriculture.

Un phasage du projet sera défini afin de permettre la réalisation de l'opération par tranches successives (cf §4.3. Le phasage possible). Ce phasage permettra de préserver au

maximum la durée d'exploitation des terres agricoles. Ainsi les exploitants en place se verront attribuer l'exploitation des espaces acquis par le biais d'une convention d'occupation précaire. Les terrains acquis pourront donc rester en culture jusqu'à ce que les travaux d'aménagement débutent, puis jusqu'à ce qu'ils trouvent preneur.

Il convient de rappeler que la question de la place et du devenir de l'agriculture a été soulevée, débattue et arbitrée dans le cadre de la révision générale du PLU de Longvic et de la modification du POS d'Ouges, ainsi qu'à l'échelle plus large de l'élaboration du SCOT du Dijonnais, qui intègre le projet du Parc d'Activité de Beauregard (sous la dénomination Beauregard-Ouges).

Le PLU de Longvic (dont la révision générale a été approuvée le 25 mars 2008 et dont la révision est actuellement en cours) et le POS d'Ouges (dont la modification a été approuvée le 4 mars 2008 et dont les études pour la transformation en PLU sont actuellement en cours) intègrent pleinement le projet de parc d'activités de Beauregard. La suppression de terres agricoles à terme avait été actée à cette occasion, lors des procédures de révision ou modification, menées conjointement par les deux communes.

Ainsi, il n'est pas question pour le Grand Dijon d'éluder la question de l'agriculture ni d'opposer développement économique et agriculture, tous deux nécessaires au développement cohérent d'un territoire. Dans cette optique, Le Grand Dijon a défini et engagé, depuis le début des années 2000 et en vertu de ses compétences développement économique, aménagement du territoire et environnement, une démarche de soutien à l'agriculture, qui tend à privilégier la qualité, la diversité et la proximité de la production en faveur, notamment, du bassin de vie dijonnais.

Cette politique s'est d'ores et déjà concrétisée par quatre actions partenariales :

- en 2004-2005, la réalisation d'une étude sur l'agriculture périurbaine dijonnaise, en partenariat avec la Chambre d'agriculture de Côte-d'Or et le concours de l'INRA et de l'ENESAD ; celle-ci a permis de dresser un état des lieux précis et de dégager des perspectives d'actions ;
- en 2008, la passation d'une convention tripartite signée entre le Grand Dijon, le Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais et la Chambre d'agriculture de Côte-d'Or, afin de mieux prendre en considération l'agriculture dans la planification du territoire ;
- en 2009, l'établissement d'une convention foncière et d'étude entre le Grand Dijon et la SAFER, afin d'anticiper les actions foncières en vue du développement de l'agriculture périurbaine ;
- en 2011, l'adhésion du Grand Dijon et de la Chambre d'agriculture de Côte-d'Or à l'Association « Terres en Villes », afin d'articuler l'action foncière, l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau avec le développement de l'agriculture périurbaine de qualité.

Dans leur prolongement, et pour renforcer les moyens d'action mobilisables, une convention cadre en faveur d'une agriculture périurbaine de qualité sera signée en 2013 entre le Grand Dijon et la Chambre d'agriculture de Côte-d'Or.

Il convient de rappeler que l'ensemble de ces actions rejoignent la politique active menée par le Grand Dijon en matière de soutien au développement économique de la filière agroalimentaire, concrétisée notamment par les projets phares de Pôle de compétitivité VITAGORA, sur les thèmes Goût-Nutrition-Santé, et de Technopole Agro-Environnemental baptisé AgrOnov, développé sur un ancien site de recherche de l'INRA de 20 hectares situé

à Bretenière. Cette politique vient d'être reconnue au plus au niveau de l'Etat par la sélection de la candidature de Dijon dans le cadre de l'appel à projets national sur la Cité de la Gastronomie.

#### 5.3.4 Déplacements routiers

- **Le réseau magistral**

Le réseau d'infrastructures qualifié de magistral a pour fonction d'assurer les déplacements des voyageurs et des marchandises à l'échelle de la métropole régionale. Il est constitué des autoroutes et voies rapides : A311 (en bordure Ouest de la zone d'étude), A39 au nord, A31 au sud et RN274.

L'A311 est une antenne de l'A31. Longue de 5 km, elle est prolongée par la RN274, pour une longueur totale de 12 km. Il s'agit du Boulevard périphérique de Dijon ou Rocade Est (voie Georges Pompidou).

L'A39 (aussi appelée l'autoroute verte) dessert notamment Dijon, Dole et Bourg-en-Bresse. Suivant un axe principalement Nord-Sud, elle permet de relier l'A31 (trafic de ou vers le nord de la France), l'A36 (trafic de ou vers le nord-est de la France) à Lyon et aux autoroutes alpines sans passer par l'A6, déchargeant le trafic important de cette dernière.

L'A31 relie la frontière franco-luxembourgeoise, dans le prolongement de l'A3, à Beaune où elle rejoint l'A6. Au droit du secteur étudié, elle connecte l'A311 à l'A39.

- **Le réseau principal de voirie**

Le réseau principal de voirie est constitué de voies nationales et départementales qui doivent permettre d'assurer les déplacements au sein de l'agglomération, sans pénaliser la vie locale. Il relie les communes au réseau magistral et assure les liaisons interquartier.

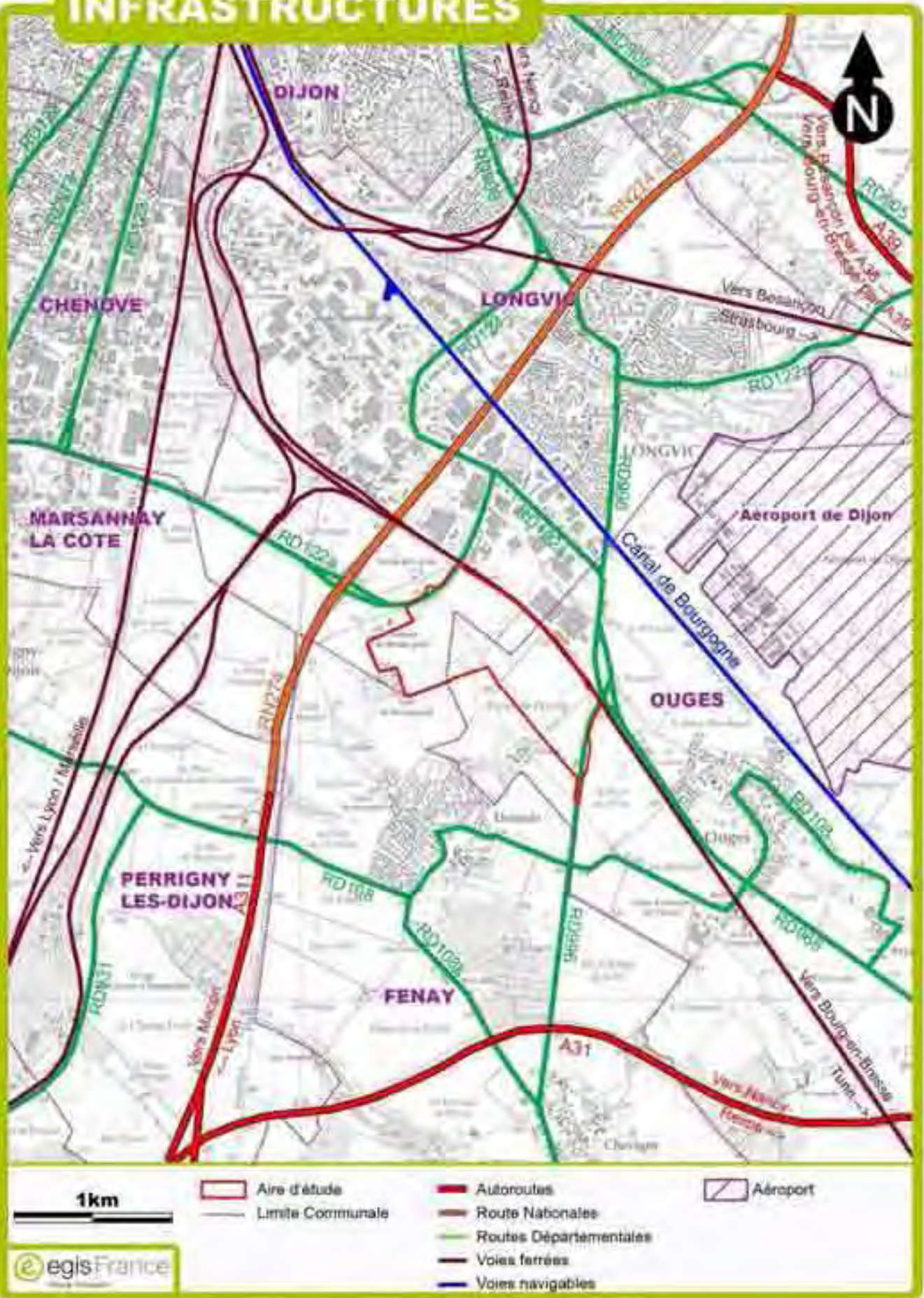
Il est composé de la RD122a (rocade Sud) relie entre elles l'A311 et la RD122 qui relie Dijon à Chambolle-Musigny au Sud-Ouest et de la RD996 qui relie Dijon à Seurre au Sud-Est,

- **La desserte locale**

Outre les deux grands axes déjà cités (RD122a et RD996), la zone d'étude est desservie par la rue de Beauregard et le chemin de Beauregard.



# INFRASTRUCTURES





Le projet du Parc d'Activité de Beauregard prévoit la réalisation d'un barreau routier de liaison. D'après les études de trafic, le trafic total sur le barreau de liaison sera de 25 255 véhicules / jours en sens confondus dont 7,7% de poids lourds (1 935 PL).

**Le projet intègre de nombreux aménagements pour les modes doux (piétons et cyclistes) permettant ainsi de réduire la place de la voiture et donc de compenser les effets néfastes du projet en termes d'augmentation de trafic.**

**De plus, les vitesses seront limitées au sein du projet, favorisant la fluidité du trafic et limitant également les effets en termes d'augmentation du trafic.**

### 5.3.5 Transports en commun

Géré par le groupe Keolis, le réseau de transport collectif DIVIA de l'agglomération dijonnaise s'étend sur 300 km et propose 21 lignes de bus. Il est très attractif financièrement puisque le prix du ticket de 1,2 € est l'un des plus bas de France.

Depuis septembre 2012 et l'arrivée du tramway, le réseau de bus a été restructuré et complété :

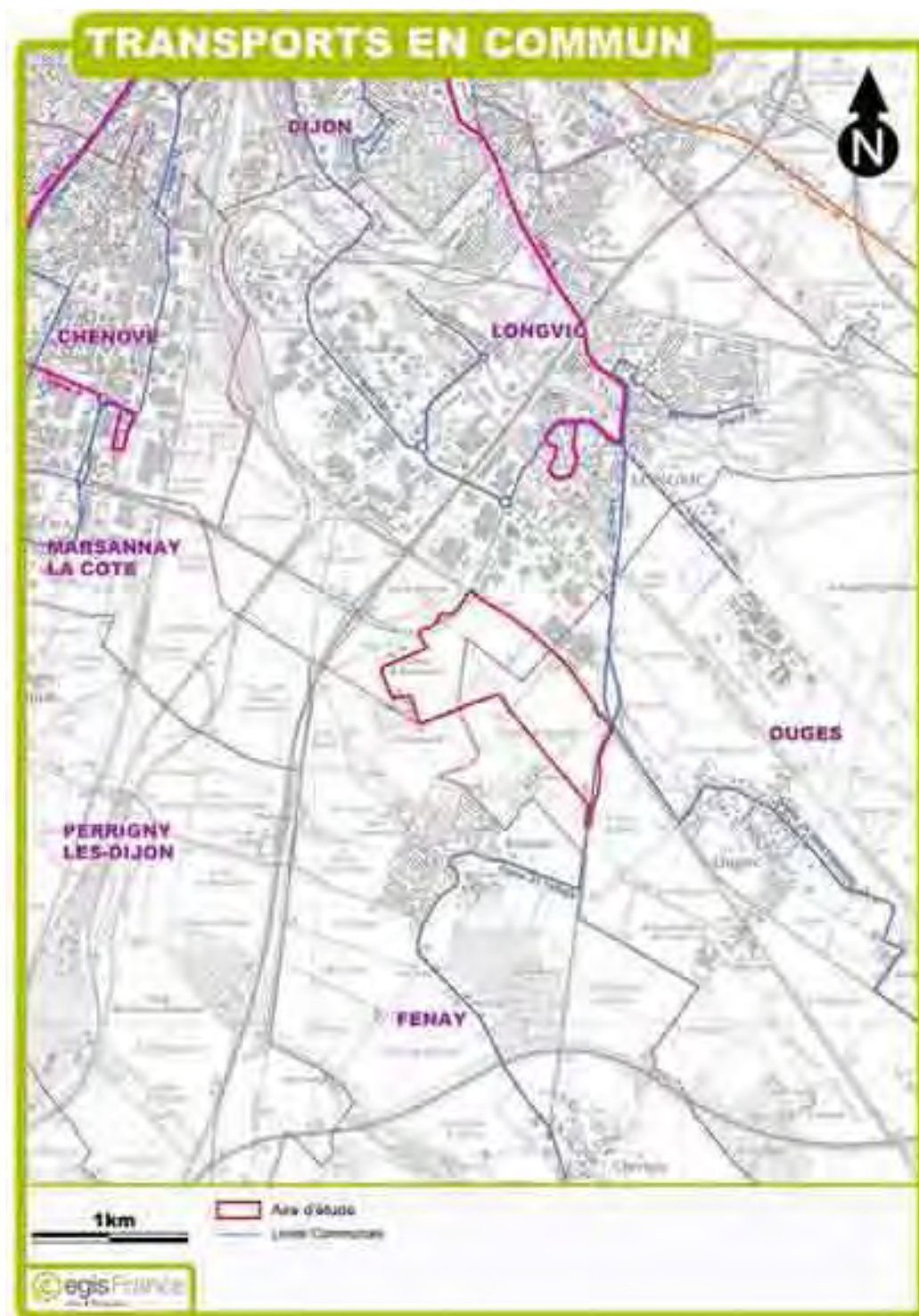
- 5 Lianes desservent les grands quartiers d'habitation, les communes de plus de 8 000 habitants et les principales zones d'activité ;
- 12 lignes urbaines desservant les communes périphériques et contribuant à maintenir une offre de maillage complémentaire : soit en desservant directement le centre ville de Dijon, soit en offrant des correspondances avec le tramway avant le centre ;
- la ligne Corol relie les quartiers sans passer par le centre ville ;
- 2 services « à la carte » (Flexo) connectés au tramway permettent aux salariés de rejoindre la ZA Cap Nord et la ZI de Chevigny Saint Sauveur ;
- 3 services de proximité (Proxi) desservent les communes périphériques éloignées (Magny sur Tille, Bresse sur Tille) ;
- 1 ligne « pleine lune » qui prend le relai après le tram et les lianes les jeudis, vendredi et samedis soir ;
- 1 ligne dite « express BA 102 » qui permet de rejoindre la base aérienne et l'aéroport de Dijon depuis la gare ;
- 1 ligne « City » desservant le centre ville de Dijon.

La zone n'est actuellement pas directement desservie par les transports en commun. Cependant deux arrêts de bus sont proches ; ils correspondent chacun à une ligne de bus du réseau DIVIA :

- la ligne 18 Ahuy-Longvic Carmélite avec l'arrêt « Beauregard » à moins de 900 mètres,
- la ligne 21 Bretenière-Fenay : elle part de la commune de Longvic, dessert la commune d'Ouges et se prolonge jusqu'aux communes de Fenay et Bretenière en passant par la ZI de Longvic par l'arrêt « Longvic ZI » à environ 1 km,
- la ligne 22 Fenay-Longvic centre : elle part de la commune de Longvic, dessert la commune de Fenay et emprunte la RD996 au droit du site.

Sur cette base, le réseau pourra évoluer pour venir desservir la zone en fonction des besoins à venir. Ainsi dès la première implantation un système de transport en commun « à la demande » sera proposé en concertation avec les entreprises. Les entreprises implantées actuellement sur la zone d'activité de Longvic (hors opération) seront également associées pour la définition de leur besoin. Au fil des implantations la fréquence et la capacité de l'offre en transport en commun pourra augmenter jusqu'à un haut niveau de service attendu.

Il n'y a pas de desserte ferroviaire sur le site. Toutefois, le projet a été pensé pour permettre un éventuel raccordement ferré.



### 5.3.6 Modes doux

#### **Aménagements cyclables**

Un Schéma d'agglomération vélo a été élaboré en 2004 dans le but premier d'augmenter la part modale du vélo dans les déplacements des habitants de l'agglomération. En 1999, 2,7% des déplacements des dijonnais étaient réalisés à vélo alors que le site de l'agglomération présenterait toutes les qualités pour atteindre une part modale de 10%.

En complément de l'aménagement de pistes et voies cyclables sur tout le territoire de l'agglomération, les actions retenues dans le cadre du Schéma d'agglomération vélo du futur PDU 2012-2020 sont les suivantes :

- développement de l'offre de stationnement vélo, développement des services vélos aux principaux nœuds de transport public,
- communication et information autour du vélo, coordination des actions vélos avec la politique de transport de l'agglomération.

Le secteur n'est pas directement desservi en bandes et pistes cyclables mais il existe différents aménagements à proximité :

- une piste cyclable sur le chemin de halage le long du canal de Bourgogne qui traverse l'agglomération de Nord-Ouest en Sud-Est,
- une piste cyclable le long de l'Ouche qui va du parc de la Colombière de Dijon jusqu'à la mairie de Longvic,
- une piste bidirectionnelle de 1,8km qui part du canal à de la mairie de Longvic le long de l'Ouche,
- une piste bidirectionnelle de 1,8 km qui part de Longvic à Ouges le long du canal.

Dans le cadre du Contrat d'agglomération et conformément aux objectifs définis par le PDU (action n°5), un projet de « Schéma directeur en faveur des cyclistes » a été tout d'abord élaboré à l'échelle du territoire communautaire, puis adopté en 2004. Ce schéma constitue un document de référence et de programmation des liaisons cyclables entre pôles majeurs de l'agglomération dijonnaise en vue de l'établissement d'un réseau cohérent, permettant ainsi d'éviter la création d'aménagements cyclables au coup par coup. Il établit également une date de fin des réalisations, à l'horizon 2013.

En concertation avec l'ensemble des communes membres de l'agglomération, les associations (en particulier Evad et le Clapen 21), et les partenaires du Contrat d'agglomération (Etat, Département et Ademe), un réseau cohérent de 165 kilomètres environ dont 110 kilomètres réalisables rapidement, a été présenté.

Les grands principes de ce réseau sont de :

- Suivre les axes de voirie structurants plutôt que les itinéraires secondaires afin notamment de faciliter la lisibilité et la mémorisation du réseau, de privilégier les trajets les plus directs et les plus courts, de desservir les pôles d'équipements, d'habitat et d'emploi, d'affirmer la légitimité du cycliste sur les espaces publics les plus fréquentés ;

- Valoriser le prolongement des itinéraires existants présentant une logique d'agglomération ;
- Faciliter les échanges entre les territoires ;
- Parvenir à une desserte équilibrée et homogène de l'agglomération.

Des aménagements cyclables sont prévus sur la commune de Longvic au droit de la zone d'étude.

### ***Déplacements piétons***

Dans le cadre du PDU 2012-2020, l'agglomération s'est engagée dans une charte en faveur des piétons (projet actuellement stoppé), avec pour objectif la création de circuits sécurisés et d'aménagement d'espaces réservés ou mixtes pour les piétons.

En effet, la marche à pieds contribue à maintenir la qualité de vie urbaine dans les rues et l'espace public. La recherche permanente de la mixité des fonctions urbaines est également un facteur important pour privilégier ce mode de déplacement de proximité.

Le Schéma directeur des sentiers du Grand Dijon recense 34 circuits et 275km de cheminements ruraux et urbains ainsi qu'une charte du randonneur pédestre. Ce réseau sera prochainement connecté au réseau cyclable ainsi qu'au réseau de transports collectifs dans un souci d'intermodalité.

Les potentialités de développement futur des liaisons douces au sein du Grand Dijon sont importantes au regard du patrimoine naturel (Canal de Bourgogne, 700 ha de parcs et jardins).

La zone d'étude est concernée par le chemin de promenade et randonnée PR n°16 « Circuit des cent fonts » et le PR n°15 « Circuit des trois lavoirs » depuis Ouges via le canal de Bourgogne.

**Le projet d'aménagement du parc de Beauregard intègre la réalisation de liaisons douces piétonnes et cyclables (cheminements mixtes) permettant d'irriguer l'ensemble de la ZAC**

**Toutes les voies de desserte interne du parc sont aménagées pour accueillir ce type de déplacement.**

**Connecté au Fort de Beauregard, aux services existants (hôtels, restaurants), aux chemins qui longent le parc et à l'éventuelle future gare, ce réseau met le parc en relation avec son environnement.**



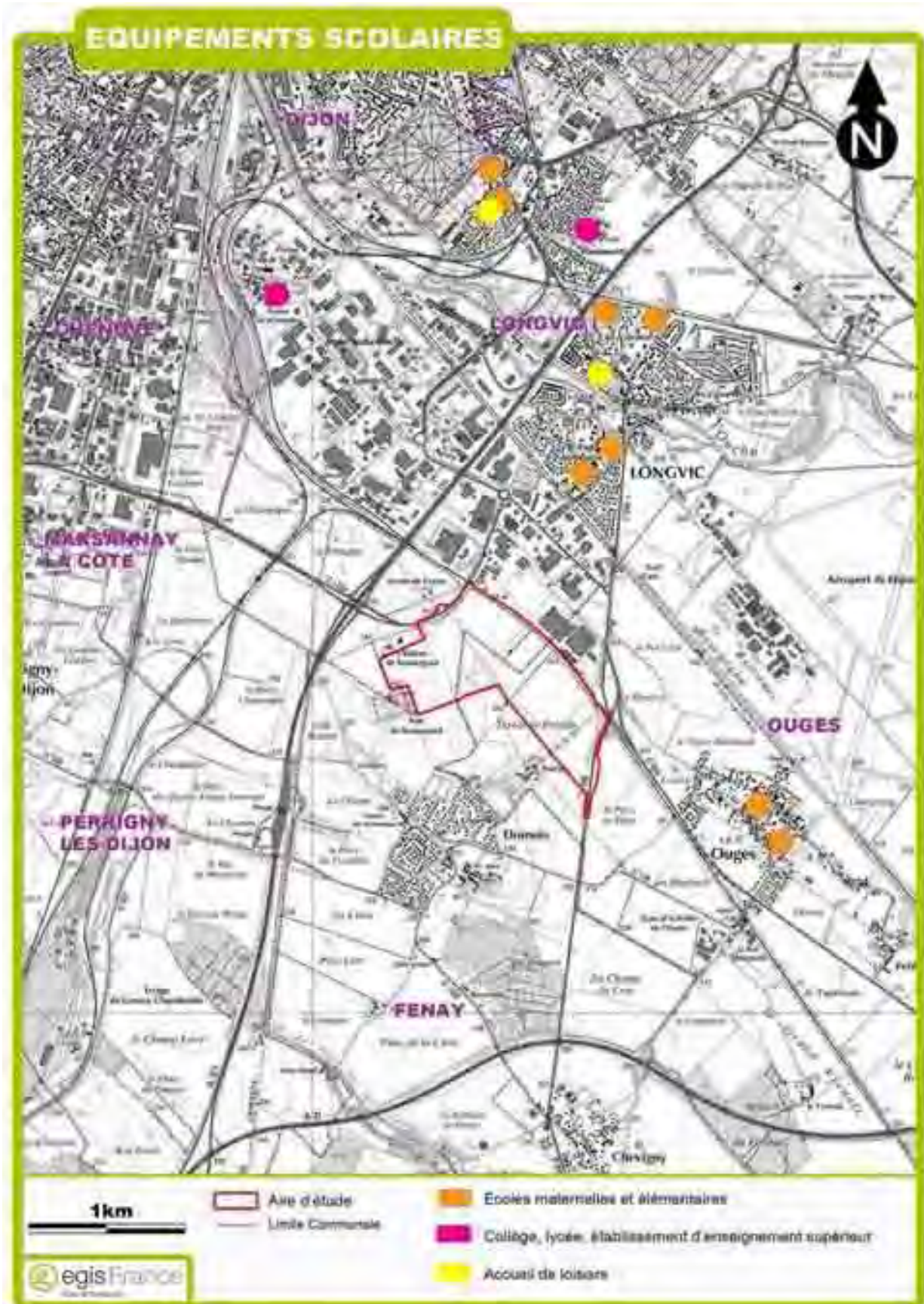
# MODES DOUX





### 5.3.7 Equipements publics et services

Les équipements publics (scolaires, enseignement supérieur, accueil petite enfance, dédiés à la santé, aux personnes âgées, services administratifs, culturels, sportifs et de loisir) sont situés en dehors de la zone d'étude.







Le projet ne prévoit pas d'implantations de type équipements, commerces. Les usagers du parc d'activité bénéficieront des commerces et équipements existants Ouges et Longvic, mais aussi et surtout à Dijon.

Les villages d'entreprises bénéficieront de services qui pourront être utilisés par les usagers du parc et des habitants alentours.

**Globalement, le projet ne présente pas d'impacts négatifs vis-à-vis des équipements, des services et des commerces.**



## **6. LES IMPACTS DU PROJET AU REGARD DE SON ENVIRONNEMENT**

Conformément à la réglementation, et en application des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Environnement, le projet de Parc d'Activité de Beauregard a nécessité une étude d'impact qui constitue la pièce n°8 du présent dossier. Celle-ci intègre une évaluation des incidences Natura 2000 .

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale délivré en date du 15 janvier 2013.

## 7. LA MAÎTRISE FONCIÈRE

La réalisation de l'opération d'aménagement nécessite au préalable des acquisitions foncières. En effet, l'acquisition des terrains est rendue nécessaire dès lors que le projet induit un remodelage parcellaire et la construction d'équipements.

39 parcelles sont concernées appartenant à 18 propriétaires pour 78,74ha.

A ce jour, quatre parcelles sont propriété des communes d'Ouges, de Longvic et de l'Etat au sein du site du projet et deux parcelles sont maîtrisées par la SPLAAD pour une surface totale de 7ha 88a. Des contacts ont été pris avec les autres propriétaires et plusieurs d'entre eux seraient susceptibles de vendre.



Afin d'acquérir la maîtrise foncière des terrains concernés par le projet, les procédures envisageables sont :

- Les acquisitions par voie amiable : Si elles sont réalisées par les collectivités, les acquisitions par voie amiable sont soumises à l'avis des domaines.
- Les acquisitions par l'exercice du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés sur la zone.
- Les acquisitions suivant une procédure d'expropriation.

La procédure d'expropriation se décompose en deux phases :

- Une phase administrative, dont la finalité est la déclaration d'utilité publique du projet (DUP et déclaration de projet de l'article L11-1-1 du code de l'expropriation) et la détermination des parcelles à exproprier ;
- Une phase judiciaire, qui correspond à la procédure de transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires.

Le présent dossier est élaboré, conformément aux dispositions de l'article R11-3-1 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. La déclaration d'utilité publique est demandée en vue d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des travaux.

## 8. COUT DE L'OPÉRATION

Le montant total estimé du projet s'élève à environ **39 millions d'euros HT**, acquisitions foncières comprises. Il est détaillé dans la pièce n°7 du présent dossier intitulée «Appréciation sommaire des dépenses ».

Ces dépenses seront financées en majorité par la vente des terrains à bâtir, le solde faisant l'objet d'une participation du Grand Dijon et d'éventuels autres financements (Conseil Général, ...).

## 9. JUSTIFICATIONS DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET DU PARC D'ACTIVITE DE BEAUREGARD

### 9.2.1 Justification du programme

L'objectif du parc d'activité de Beauregard est de pouvoir offrir des opportunités foncières cohérentes adaptées à une demande industrielle et artisanale sur l'agglomération dijonnaise. Ces opportunités ne trouvent plus aujourd'hui de concrétisation dans les parcs d'activité existants quasi saturés. Afin d'assurer le maintien de l'attractivité du dijonnais et de son développement économique dans le respect du SCoT, le Grand Dijon a initié d'importants projets dont celui de Beauregard qui correspond à une typologie d'activités bien précise. L'exemplarité en matière de conception des espaces publics, l'évolutivité des parcelles proposées à la vente, la cohérence et le phasage des aménagements permettront à ce parc d'assurer au Grand Dijon un potentiel rationnel pour l'accueil d'activités économiques en phase avec l'évolution de la demande.

### 9.2.2 Justification du choix du site

Les justifications économiques du programme sont confortées par les raisons qui ont orientées le choix du site, à savoir :

- un contexte et un tissu économique favorable (le parc constitue une extension de la zone Dijon-Longvic existante) ;
- une accessibilité facilitée par la présence d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires ;
- la présence d'un emplacement réservé au profit du Conseil Général pour la réalisation d'un « barreau routier » permettant la liaison Rocade Sud / route de Seurre afin d'améliorer l'accès à la Rocade tout en réduisant le trafic de transit dans les communes de Longvic et Domois.

En effet, le développement d'un pôle industriel en périphérie du Grand Dijon, outre le fait que le projet réponde à une pénurie de l'offre foncière, permettra également :

- D'offrir des possibilités d'évolution aux entreprises localisées en centre-ville qui, à l'heure actuelle, ne bénéficient pas d'un espace suffisant pour accroître leur activité (et ainsi offrir de nouvelles opportunités foncières au centre-ville de Dijon) ;
- De délester le centre-ville de Dijon du trafic généré par les activités industrielles ou artisanales en offrant un accès facilité depuis les principaux axes de circulation de l'Est de l'agglomération dijonnaise : l'autoroute A311 et la rocade Est de Dijon.

Par ailleurs, il faut noter que ces terrains, actuellement destinés à l'activité agricole, sont pour partie voués à être fragmentés par la mise en œuvre de la liaison routière (emplacement réservé au profit du Conseil Général pour la réalisation d'un « barreau routier ») entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD996 dont la réalisation sera assurée au travers du parc d'activité.

Aussi, le choix des terrains d'emprise du Parc d'activité de Beauregard vise à valoriser l'espace agricole fragmenté tout en créant une limite d'urbanisation au Sud de l'agglomération dijonnaise.

Enfin, le choix du site de Beauregard s'explique par la possibilité d'échanges avec la plateforme multimodale de Perrigny-Lès-Dijon, les deux sites étant relativement proches et disposant de voies de dessertes intéressantes. L'agrandissement de cette plateforme est rendue impossible du fait de la forte sensibilité de la nappe alluviale Dijon-Sud à cet endroit.

### 9.2.3 Justification de l'utilité publique

Pour répondre précisément aux enjeux de développement économique et aux objectifs définis dans ses documents de planification, la Communauté de l'Agglomération dijonnaise n'a donc pas d'autres alternatives foncières crédibles aux terrains situés dans l'assiette du présent périmètre de la DUP. En effet, aucune réserve foncière permettant de répondre à la problématique n'a été constituée afin de réaliser ce projet dans des conditions équivalentes d'autant que sa localisation à cet endroit précis est un des piliers de l'utilité publique.

Le projet rend donc nécessaire la maîtrise foncière des terrains privés situés dans le périmètre de l'opération.



## 10. CONCLUSION

Parce que ce projet permet :

- De renforcer l'implantation d'activités industrielles et artisanales sur le territoire dijonnais qui profiteront de l'armature en transport créée dans le cadre de la liaison Beauregard – RD996,
- D'organiser un développement cohérent de l'activité économique dans le cadre d'une démarche de développement durable visant à promouvoir le « bien vivre » dans l'agglomération,
- De renforcer les capacités d'innovation des entreprises, d'accompagner leur développement et de rendre attractif le territoire dijonnais pour les implantations nouvelles avec comme finalité la création d'emplois durables,
- De valoriser la « vitrine urbaine » et l'entrée Sud de Dijon,
- De renforcer et de développer de grands équipements publics,
- De développer une stratégie de compétitivité et de transfert de technologies ainsi que le soutien aux pôles de compétence en encourageant la mise en réseau,
- De traiter les aménagements dans le cadre d'une démarche environnementale.

Il présente les caractéristiques d'un projet d'intérêt public.

Parce que la maîtrise des terrains n'est pas complète, il est nécessaire de recourir à l'expropriation.

Par conséquent, il est sollicité de M. le Préfet de la Côte d'Or, l'ouverture conjointe d'une enquête de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Longvic et Ouges et d'une Enquête Parcellaire pour le projet d'aménagement du parc d'activité de Beauregard.

La Déclaration d'Utilité Publique en vue de réaliser les acquisitions et les travaux est demandée au profit de la SPLAAD.



LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



# LISTE DES PIÈCES JOINTES

**PIECE N°1 – Document mentionnant les textes régissant l'enquête publique et indiquant les modalités d'insertion de cette enquête dans la procédure administrative**

**Annexe : bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC**

**PIECE N°2 – Notice explicative**

**PIECE N°3 – Plans de situation**

**PIECE N°4 – Plan périmétral**

**PIECE N°5 – Plan général des travaux**

**PIECE N°6 – Caractéristiques générales des ouvrages**

**PIECE N°7 – Appréciation sommaire des dépenses**

**PIECE N°8 – Etude d'impact et avis de l'autorité environnementale**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**1 – Document mentionnant les textes régissant l'enquête publique et indiquant les modalités d'insertion de cette enquête dans la procédure administrative**

**Annexe : bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**2 – Notice explicative**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**3 – Plans de situation**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**







LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**4 – Plan périmétral**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**5 – Plan général des travaux**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **6 – Caractéristiques générales des ouvrages**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**7- Appréciation sommaire des dépenses**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**8 – Etude d'impact**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**







MINISTÈRE DE L'ÉCARTOLOGIE ET DE LA DÉVELOPPEMENT DURABLE

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement*

Dijon, le

15 JAN 2013

*Service du développement durable*

*Aménagement durable, évaluation environnementale*

## **AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE RELATIF À L'ÉTUDE D'IMPACT DU PROJET DE PARC D'ACTIVITÉS DE BEAUREGARD SITUÉ À LONGVIC ET OUGES PRÉSENTÉ PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND DIJON**

*Le préfet de la région Bourgogne a été saisi en date du 14 novembre, reçu par courrier le 15 novembre 2012 en tant qu'autorité environnementale, conformément aux dispositions de l'article R122-1-1 III du code de l'environnement, du dossier relatif au projet de parc d'activités dit de Beauregard, sur les communes de Longvic et Ouges.*

*En effet, ce projet fait l'objet d'une étude d'impact au titre de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, rubrique 33°)*

*Le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il comporte donc une analyse du contexte du projet, du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité, du caractère approprié des informations qu'elle contient. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts.*

*Cet avis a été élaboré par les services de la DREAL en consultant l'Agence Régionale de Santé et la Direction Départementale des Territoires.*

*Conformément aux dispositions de l'article R122-7 – II du code de l'environnement, l'avis ou l'information relative à l'existence d'un avis tacite est rendu public par voie électronique sur la site internet du Grand Dijon.*

*Il constitue un des éléments pris en compte dans la décision d'aménagement de l'opération. Le maître d'ouvrage peut s'en saisir pour compléter son dossier, s'il le juge nécessaire.*

*L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront joints au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public, le cas échéant, conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement.*



## 1° - Contexte du projet

Le projet de parc d'activités s'étend sur environ 90 hectares de terrains actuellement cultivés, à l'est de l'échangeur de Beauregard de la rocade de Dijon, sur les communes de Longvic et Ouges. Il jouxte le Fort militaire de Beauregard et la voie ferrée Dijon-Saint Jean de Losne.

L'objectif du parc est l'accueil d'activités artisanales et industrielles légères pour les dix prochaines années.



situation du projet

### Caractéristiques du projet

Le parc d'activité est prévu sur les communes de Ouges et Longvic, sur près de 90 hectares. Le projet comprend l'aménagement de lots commercialisables entre 1 000 m<sup>2</sup> et plus de 10 hectares, la réalisation des voiries composées du barreau départemental, d'une avenue et des voies de dessertes et cheminements doux, des stationnements positionnées le long des voiries, des réseaux techniques, l'aménagement paysager ainsi que la mise en place du système de gestion des eaux pluviales par des noues.

Des équipements voués aux services des entreprises sont mentionnés ; ils seront concrétisés au fur et à mesure du remplissage du parc.

Un phasage de l'opération en 3 étapes est envisagé du nord vers le sud s'il s'avère que l'opération ne peut être réalisée en une seule fois. Il n'apparaît pas cohérent avec les motivations du choix du scénario : le barreau départemental est réalisé par phase alors que le scénario annonçait l'opportunité de la réaliser antérieurement au parc d'activités.

### Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principales sensibilités de l'aire d'étude sont

- la vulnérabilité des sols vis-à-vis des eaux souterraines

Le site est concerné par le périmètre éloigné des puits de captage de Longvic, par la nappe de Dijon Sud, particulièrement sensible du fait des déficits quantitatifs récurrents et des pollutions.

- l'intégration urbaine et paysagère

Le périmètre du projet jouxte le Fort militaire, inscrit à l'inventaire des monuments historiques, le château de Beuregard et la ferme de Coron. Il ôtre l'urbanisation de la zone d'activité de Longvic vers le Sud.

- le triptyque climat-air-énergie

Le projet induit directement par l'aménagement du site, la construction de bâtiments, et indirectement par le fonctionnement des entreprises, des déplacements. Ces actions constituent des opportunités importantes pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que pour utiliser les énergies renouvelables.

### **Procédures**

Le projet est concerné par plusieurs dispositions réglementaires :

nécessité d'une étude d'impact (rubrique 33°) de l'annexe de l'article R122 2 du code de l'environnement,

nécessité d'une étude d'incidences Natura 2000 au titre des articles R414 19 et suivants du code de l'environnement.

Dans le chapitre III, la procédure de zone d'aménagement concerté est évoquée. Le présent avis et l'étude d'impact devra alors être jointe au dossier de création et faire partie des éléments à utiliser pour mener la concertation préalable prévue au L300 2 du code de l'urbanisme.

Une procédure de demande d'autorisation au titre de la police de l'eau sera engagée, comme cela est annoncé en page 126.

## **2° - Analyse de la qualité de l'étude d'impact**

### **Organisation et présentation de l'étude d'impact**

Le dossier analysé par l'autorité environnementale a été reçu le 15 novembre 2012. Il comporte l'étude d'impact datée de novembre 2012. Elle a été réalisée par le bureau E-GIS Franco en s'appuyant sur des études spécifiques réalisées par Chemin Lisant et Frédéric Juszyk.

Le rapport compte 8 chapitres détaillés ci-dessous :

I - préambule – 7 pages

II - résumé non technique – 13 pages

III - présentation du projet – 10 pages

IV - analyse de l'état initial du site et de son environnement – 62 pages

V - justification du projet retenu et présentation des variantes - 3 pages

VI - analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé et mesures envisagées – 26 pages

VII - analyse des méthodes utilisées pour évaluer les impacts du projet et difficultés - 2 pages

Le nom des auteurs et leur qualification sont cités dans le préambule.

### **Qualité de l'étude d'impact**

Le dossier bénéficie d'une présentation claire et est illustré de nombreuses cartes du projet, présentant les zonages environnementaux, les périmètres de captages.

Il est conforme aux textes réglementaires en vigueur après le 1er juin 2012.

L'étude d'impact aborde tous les thèmes de l'environnement.

L'évaluation des impacts sonores et du risque sanitaire est correctement traité.

### **Etat initial**

L'ensemble des thèmes de l'environnement est abordé dans l'étude d'impact. Un tableau présentant les interrelations entre les thématiques de l'environnement figure en fin de chapitre. Il est exhaustif et sa dernière partie rédigée par des phrases concises et synthétiques facilite l'appréhension des enjeux.

### **Effets et mesures**

Ce chapitre reprend bien les thèmes abordés dans l'état initial et présente la phase chantier séparément de la phase d'exploitation. Les mesures sont estimées à 3,7 millions d'euros, soit 40 % liés au réseau d'assainissement, 35 % pour les axes doux et 25 % pour la végétalisation du site.

Un tableau de 4 pages présente l'ensemble des impacts temporaires et permanents sur toutes les thématiques, avant et après les mesures retenues, avec des gradients de couleur, en fonction de la hiérarchisation des impacts.

Ce chapitre manque d'illustrations (cartes, schéma) et d'estimations chiffrées.

### **Effets cumulés**

Les effets cumulés avec les autres projets connus, trois installations classées pour la protection de l'environnement à Longvic, sont présentés. Les effets cumulés sur l'environnement sont considérés comme nuls.

Le détail des principaux effets de chacun des projets, corrélés aux effets du parc d'activités aurait toutefois été utile pour comprendre la conclusion.

### **Analyse du résumé non technique**

Le résumé non technique est placé au début de l'étude d'impact.

Il reprend les principaux éléments de l'étude d'impact et comporte de nombreuses illustrations. Un tableau de 4 pages présente l'ensemble des impacts temporaires et permanents sur toutes les thématiques, ainsi que les mesures associées, avec des gradients de couleur.

### **Étude d'incidences Natura 2000**

Une étude d'incidence Natura 2000 appelée « pré-étude » figure au chapitre VI. Les informations exigées au sens des dispositions de l'article R414-23 du code de l'environnement sont bien présentées en partie 6 de l'étude d'impact. L'exploitation de l'absence de relations fonctionnelles entre le projet et les sites Natura 2000 proches repose sur la distance les séparant (10 kilomètres) et sur la nature des milieux (agricoles, sans habitats communautaires) directement concernés par le projet.

### **Programme de travaux**

Dans la présentation du projet, l'opération d'aménagement du parc d'activités et la création du barreau départemental entre la RD 122A et la RD 996 constituent une seule et même opération. Toutefois, la raison principale de création de ce barreau routier, d'environ 1,2 kilomètre mérite une explication, considérant qu'il est inscrit au document d'urbanisme au profit du Conseil Général et que sa réalisation est potentiellement différante de celle du parc d'activités (comme évoqué dans le choix du scénario, au page 97). Il serait utile de préciser si l'aménagement du barreau relève de l'opération ou s'il constitue une opération distincte s'inscrivant dans un programme de travaux. Dans ce second cas, il conviendrait alors d'adapter le contenu de l'étude d'impact, conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement.

### **Compatibilité avec les documents d'affectation des sols et articulation avec les plans, programmes**

Le projet s'inscrit dans la déclinaison des orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale du Dijonnais (SCOT) et du plan local d'urbanisme (PLU) de Dijon.

Le projet est compatible avec le document d'orientation et de gestion du SCOT qui prévoit 350 hectares de superficies commercialisables dont le parc de Beauregard, et avec le

zonage des PLU de Longvic et d'Étoges. La modification de l'emplacement réservé dont le bénéficiaire est le Conseil Général pour la liaison entre la rocade sud et la RD 998 est toutefois nécessaire.

L'espace boisé classé prévu au PLU de Longvic autour du Fort Militaire est respecté.

La compatibilité du projet avec le SDAGE est évoquée de façon proportionnée.

### **Justification du choix du parti retenu**

#### **- le choix du site**

Le Grand Dijon a fait le choix du développement économique durable qu'il souhaite appliquer à ce site, en exigeant une haute qualité d'usage, de respect de l'environnement et un impact limité sur la biodiversité et les paysages.

Le diagnostic conduisant à l'inexistence d'offre de grandes parcelles et de terrains moyens à petits pour des activités artisanales et industrielles sur l'agglomération est cité mais en synthèse géographique, chiffrée, contextualisée, avec les réserves de capacité et les opportunités de reconversion des friches industrielles aurait été utile dans l'étude d'impact.

Les différents projets de sites économiques prévus sur l'agglomération concernent l'extension du parc Valmy, plutôt réservé à de l'activité tertiaire et le parc d'activités du F. St Dijonnais (180 hectares) voué à toutes activités, hormis la logistique.

Le site de Beauregard a été retenu pour sa proximité des infrastructures (rocade, échangeur de Beauregard, immédiatement à la sortie de l'A 311, terminal rail route), sa cohérence avec les zones d'activités existantes au sud de l'agglomération (Dijon Longvic, Dijon Chenôve et Dijon Marsannay) ainsi que sa vocation urbaine industrielle planifiée dans les documents d'urbanisme.

La justification du périmètre du projet est exprimée dans le chapitre sur la présentation du projet. Les enjeux liés à la vulnérabilité de la nappe de Dijon Sud dans la partie Ouest du périmètre d'étude et au projet de future implantation d'un centre de secours (SDIS) près de l'échangeur de Beauregard ont orienté le périmètre et la surface du parc, passant de 120 à 90 hectares. Il manque toutefois les critères liés à la distance de l'échangeur de Beauregard sur la rocade et à la présence de la ferme de Caron, d'un hôtel existant, du Fort militaire.

#### **- le choix du parti**

Deux scénarios ont été examinés, se distinguant par l'organisation du système de dessert. Le scénario retenu opère une distinction entre la voie principale, support d'un trafic de transit entre les deux départementales RD 122A (Longvic Chenôve) et RD 998 (Longvic - Seurre) et les voies de dessert internes du parc. Cette solution permet d'assurer une meilleure sécurité et un phasage des travaux : le barreau principal routier départemental pourra être réalisé par le Conseil Général en préalable à l'aménagement du parc.

### **Analyse des méthodes utilisées**

Les organismes et documents consultés sont cités. Les difficultés rencontrées évoquées concernent le faible nombre de données disponibles à l'échelle restreinte du site. Cet argument est à nuancer, car s'agissant d'un projet sur 90 ha, des inventaires de terrain auraient dû être menés pour mieux connaître ses contraintes, ses enjeux, ses opportunités de façon à associer le parti d'aménagement.

## **3° - Prise en compte des principaux enjeux environnementaux**

- La vulnérabilité des sols vis-à-vis des eaux souterraines

L'analyse de l'état initial des enjeux du milieu aquatique s'est appuyée sur les données propres au Grand Dijon, sur le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE), sur les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vouge et de l'Ouche ainsi que sur le contrat de rivière de la Vouge. Une hiérarchisation de la vulnérabilité de la nappe a permis de justifier le périmètre du projet.

de parc en excluant les surfaces couvertes par le périmètre de protection du captage de Longvic.

Les objectifs de qualité du SDAGE sont bien mis en évidence.

Le classement en zone de répartition des eaux et son enjeu lié à la restriction de prélèvement pour les besoins autres que domestiques sont rappelés.

Le fonctionnement hydraulique du site se résume à une collecte naturelle dans le Grand Fossé qui le traverse du nord-ouest vers le sud-est. Il aurait été utile de préciser l'exutoire de ce fossé et son bassin versant.

Les impacts de la phase travaux sur l'hydrogéologie ont trait à la production de polluants liés aux engins et aux stockages de produits et matériaux. Des mesures de prévention, des choix de produits, et la bonne gestion du chantier sont prévues et seront précisées dans le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il est notamment envisagé de contrôler régulièrement le niveau de la nappe sous-jacente.

Les impacts de la phase d'exploitation sont liés à la gestion des eaux de ruissellement et aux modifications physiques des sols induisant des pollutions vers les eaux souterraines.

Le chapitre III de présentation du projet précise que la gestion des eaux de ruissellement est réalisée via un réseau de noues : une noue principale en fond de vallon dans lequel chemine actuellement le Grand Fossé et des noues secondaires. Le système de traitement n'est pas défini à ce stade et est renvoyé au dossier relatif à l'autorisation sur l'eau, en fonction de la perméabilité des sols, des enjeux de maintien en eau des noues...

Il aurait été utile de vérifier, dès ce stade d'étude d'impact, que le principe des noues est performant, adapté et suffisant pour assurer les objectifs de qualité et de quantité des masses d'eaux superficielles et souterraines. Notamment, les eaux de ruissellement des voiries, notamment du barreau départemental, et des aires de chargement devraient faire l'objet d'une attention spécifique, du fait des risques liés à la pollution automobile chronique et à la pollution accidentelle.

Vis-à-vis des eaux souterraines, les impacts des remaniements des terres, plutôt à faible profondeur, devraient être limités et ne pas se traduire par la création de barrière physique hydraulique. Toutefois, le dossier d'autorisation lié à l'eau devra le démontrer.

Il aurait été utile de préciser les choix d'imperméabilisation des sols en fonction de la vulnérabilité du sous-sol. Le dossier ne mentionne pas de mesures spécifiques quant à la protection de la nappe, excepté l'engagement de ne pas créer de puits privés et de vérifier l'absence d'infiltration de pollution vers l'aquifère.

Enfin, les besoins en eau et leur compatibilité avec les autorisations actuelles de prélèvement d'eau des captages retenus du projet ne sont pas évoqués. Dans le contexte de la zone de répartition des eaux, il est important de vérifier ces éléments dès cette phase.

- L'intégration urbaine et paysagère

Le Fort de Beauregard et son périmètre de protection de 500 mètres de protection sont exposés. Le périmètre du parc exclut volontairement le Fort. Les enjeux liés à l'archéologie ont été repérés.

La prise en compte du périmètre des 500 mètres autour du Fort de Beauregard n'est à ce stade pas traduite. Il est succinctement rappelé que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera demandé pour permettre la réalisation du parc d'activités. Il aurait été utile de recueillir son avis, dès ce stade, de façon à vérifier que le périmètre du parc et que les choix d'organisation de la zone sont cohérents.

Le paysage est caractérisé dans l'état initial comme marqué par un relief peu chahuté, à dominante agricole et avec des vues sur la zone d'activités de Longvic. Il est cependant ouvert vers les collines de Marsannay-la-Côte et ponctué par des bâtiments existants (hôtels) et une ligne électrique. Les liens visuels avec la ligne ferrée qui jouxte le site et les axes routiers proches ne sont toutefois pas évoqués.

Le projet va modifier le paysage en en changeant son occupation du sol. La principale mesure prévue concerne le respect des abords du parc d'activités, mais le lien avec

L'espace boisé classé près de l'ort n'est pas détaillé. Le parti paysager est succinctement présenté en page 28 mais n'est pas illustré, ce qui ne permet pas une bonne compréhension et une vérification de la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux.

L'incidence est jugée nulle sur le site des Climats du vignoble, proposé à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. Toutefois, la démonstration aurait été utile, via un photomontage, par exemple.

L'intégration dans le tissu urbain de l'agglomération aurait mérité d'être illustrée, à l'aune des orientations du SCOT. Il aurait été utile, en outre, de développer les choix architecturaux et urbains (orientation, aspect du bâti, utilisation des énergies renouvelables...) compte tenu de la situation du parc en frange urbaine.

Les caractéristiques de la ferme de Couron, en terme d'occupation, d'architecture, de liens visuels sur le site ne sont pas évoquées.

#### • Le triptyque climat-air-énergie

Le projet induit directement par l'aménagement du site, la construction de bâtiments consommateurs d'énergie, et indirectement par le fonctionnement des entreprises, des déplacements, sources de pollutions et d'émission de gaz à effet de serre. Ces actions constituent des opportunités importantes pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que pour utiliser les énergies renouvelables.

Concernant l'énergie, une étude de desserte énergétique du parc est présentée en partie VI – page 116.

L'ambition énergétique affichée est le « bâtiment basse consommation », conforme à la réglementation.

Elle identifie les hypothèses de besoins des bâtiments, de l'éclairage, des équipements du village-entreprises, le cas échéant. Plusieurs solutions d'approvisionnement sont envisagées : chaudière bois, co-génération biomasse, pompe à chaleur. Le choix n'a pas été arrêté. Il aurait été utile de diagnostiquer les potentiels d'utilisation des énergies renouvelables tels que le solaire et l'éolien, afin d'envisager un mix énergétique.

L'engagement de mise en place de système vertueux d'éclairage public aurait mérité d'être affiché.

Concernant, les déplacements, les accès au site se limitent à ce jour à la route (RD 122 A). La voie ferrée constitue une barrière entre le site et la zone d'activités de Longvic, excepté par la RD 122 A. La gare la plus proche, à Ouges, se situe à 5 kilomètres.

Des chemins de petites randonnées traversent le site mais il n'est pas précisé comment le projet intègre ou compense ces itinéraires.

Une étude de circulation a permis d'estimer le trafic induit par le projet. L'étude d'impact aurait dû préciser si le réseau routier local est capable de supporter l'accroissement de trafic, dans de bonnes conditions de sécurité.

L'aménagement d'un réseau dense de cheminements doux sur le site est prévu en interne au parc, mais son raccordement aux routes et chemins extérieurs n'a pas été analysé, ni justifié sur le plan en page 26.

Des réflexions sont envisagées pour desservir l'opération par les transports en commun. Un engagement plus ferme apparaît utile compte tenu des enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, en lien avec la zone d'activités de Longvic voisine.

## Conclusion

L'étude d'impact est dans l'ensemble de bonne qualité et aborde de façon hiérarchisée les enjeux environnementaux. Cependant, quelques compléments sont attendus.

Un certain nombre de dispositions du projet sont reportées à des études ultérieures alors qu'elles méritent d'être appréhendées et concertées, dès cette phase.



Concernant la gestion de l'eau, les grands principes sont identifiés dans l'étude d'impact et seront détaillés dans le dossier de demande d'autorisation au titre de la police de l'eau.

L'étude d'impact doit toutefois être complétée pour démontrer que les besoins en eau du projet sont compatibles avec les autorisations actuelles de prélèvement d'eau des captages retenus et que les principes de gestion des eaux de pluie sont cohérents avec la vulnérabilité des aquifères.

Relativement aux principes d'aménagements paysagers, des compléments sont nécessaires quant aux liens fonctionnels et visuels avec le territoire environnant, et notamment avec le Fort de Beuregard.

Concernant les déplacements, il conviendrait de compléter le dossier par les opportunités d'accessibilité au site par les modes doux et de continuités vers la zone voisine de Longvic.

Des précisions sur le phasage du barreau routier RD 122A / RD 996 doivent être apportées.

L'étude énergétique gagnerait à être complétée par les potentiels d'utilisation des énergies renouvelables tels que le solaire et l'éolien, afin d'envisager un mix énergétique.

La justification du projet mérite d'être complétée par une synthèse géographique, chiffrée, contextualisée des réserves de capacité des zones d'activités existantes de l'agglomération ainsi que des opportunités de reconversion des friches industrielles.

Enfin, sur la forme, le chapitre sur les effets et mesures manque d'illustrations (cartes, schémas) et d'estimations chiffrées.

Le préfet de la région Bourgogne



Pascal MAILHOS



Société Publique Locale  
d'Aménagement de  
l'Agglomération Dijonnaise



# Parc d'activité de Beauregard GRAND DIJON

## Etude d'impact

Juillet 2013



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
1.1	Cadre réglementaire de l'étude d'impact.....	4
1.1.1	Les principaux textes de référence.....	4
1.1.2	Les fonctions de l'étude d'impact.....	4
1.1.3	Le contenu de l'étude d'impact.....	4
1.1.4	Le plan de l'étude d'impact.....	5
1.2	Les auteurs de l'étude d'impact.....	5
1.3	Avis de l'Autorité Environnementale.....	6
1.4	Suivi des modifications en réponse à l'Avis de l'Autorité Environnementale.....	10
<b>2</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>11</b>
2.1	Porteur du projet.....	11
2.2	Objectifs et enjeux du projet.....	11
2.3	Localisation du projet.....	11
2.4	Procédure d'étude d'impact.....	13
2.5	Justification et présentation du projet retenu.....	13
2.5.1	Justification du projet retenu.....	13
2.5.2	Présentation du projet.....	13
2.6	Etat initial.....	14
2.6.1	Milieu physique.....	14
2.6.2	Milieu naturel.....	15
2.6.3	Risques et nuisances.....	15
2.6.4	Occupation des sols.....	15
2.6.5	Déplacements.....	16
2.6.6	Contexte socio-économique.....	16
2.6.7	Contexte paysager.....	16
2.7	Analyse des incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour les éliminer, les réduire ou les compenser.....	17
2.7.1	Milieu physique.....	17
2.7.2	Milieu naturel.....	17
2.7.3	Risques et nuisances.....	18
2.7.4	Occupation du sol.....	18
2.7.5	Déplacements.....	18
2.7.6	Contexte socio-économique.....	19
2.7.7	Paysage.....	19
2.7.8	Santé humaine.....	19
2.7.9	Travaux.....	20
2.7.10	Synthèse des impacts et mesures.....	20
<b>3</b>	<b>PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITE DE BEAUREGARD.....</b>	<b>25</b>
3.1	Localisation du projet.....	25
3.2	Définition du périmètre.....	25
3.3	Enjeux.....	26
3.3.1	Enjeux du territoire.....	26
3.3.2	Réponses aux enjeux du territoire et devenir du secteur d'étude : le PADD du SCoT.....	27
3.3.3	Enjeux du projet.....	28
3.4	Déclinaison du parti d'aménagement retenu.....	29
3.4.1	Plan masse.....	29
3.4.2	Les déplacements.....	30
3.4.3	La variabilité du découpage parcellaire - La modularité.....	33
3.4.4	Les services.....	34
3.4.5	Le traitement hydraulique.....	34
3.4.6	Le traitement paysager.....	35
3.4.7	Intégration architecturale.....	36
3.5	Phasage possible.....	37
<b>4</b>	<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>39</b>
4.1	Présentation du site d'étude.....	39
4.2	Milieu physique.....	40
4.2.1	Climatologie.....	40
4.2.2	Topographie.....	41
4.2.3	Géologie.....	42
4.2.4	Hydrogéologie.....	43
4.2.5	Hydrologie – Hydrographie.....	46
4.2.6	L'essentiel.....	52
4.3	Milieu naturel.....	53
4.3.1	Les zones d'intérêt remarquable.....	53
4.3.2	Zones humides.....	55
4.3.3	Trame verte du Grand Dijon.....	56
4.3.4	Prospections de terrain.....	56
4.3.5	L'essentiel.....	60
4.4	Risques et nuisances.....	61
4.4.1	Risques naturels.....	61
4.4.2	Risques industriels et technologiques.....	63
4.4.3	Qualité de l'air.....	64
4.4.4	Ambiance acoustique.....	67
4.4.5	L'essentiel.....	70
4.5	Occupation des sols.....	71
4.5.1	Documents d'urbanisme.....	71
4.5.2	Utilisations des sols.....	73
4.5.3	Foncier.....	74
4.5.4	Patrimoine culturel.....	74
4.5.5	Réseaux divers.....	75
4.5.6	L'essentiel.....	76
4.6	Déplacements.....	77
4.6.1	Plan de Déplacement Urbain.....	77
4.6.2	Déplacements routiers.....	78
4.6.3	Transports en commun.....	81
4.6.4	Transport aérien.....	82
4.6.5	Transport ferroviaire.....	82
4.6.6	Transport fluvial.....	82
4.6.7	Modes doux.....	83
4.6.8	L'essentiel.....	84
4.7	Contexte socio-économique.....	85
4.7.1	Contexte administratif.....	85
4.7.2	Contexte démographique.....	85
4.7.3	Habitat.....	88
4.7.4	Emplois, activités et flux socio-économiques.....	89
4.7.5	Equipements.....	93
4.7.6	L'essentiel.....	96

<b>4.8</b>	<b>Contexte paysager .....</b>	<b>97</b>
4.8.1	Le paysage du Grand Dijon.....	97
4.8.2	« Climats » du vignoble de Bourgogne .....	97
4.8.3	Analyse paysagère du secteur d'étude.....	98
4.8.4	L'essentiel .....	100
<b>4.9</b>	<b>Interrelation entre les différents thèmes de l'état initial.....</b>	<b>101</b>
<b>5</b>	<b>JUSTIFICATION DU PROJET RETENU.....</b>	<b>104</b>
<b>5.1</b>	<b>Contexte.....</b>	<b>104</b>
<b>5.2</b>	<b>Choix du site.....</b>	<b>104</b>
<b>5.3</b>	<b>Développement économique du Grand Dijon .....</b>	<b>104</b>
<b>5.4</b>	<b>Présentation des variantes d'aménagement .....</b>	<b>108</b>
5.4.1	Principes généraux .....	108
5.4.2	Présentations des variantes.....	108
5.4.3	Analyse multicritère des variantes.....	110
5.4.4	Raisons du choix du maître d'ouvrage .....	110
<b>6</b>	<b>ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET MESURES ENVISAGEES</b>	<b>111</b>
<b>6.1</b>	<b>Effets temporaires sur l'environnement et mesures en phase travaux.....</b>	<b>111</b>
6.1.1	Planning des travaux .....	111
6.1.2	Mesures d'ordre général .....	112
6.1.3	Salissures et poussières.....	112
6.1.4	Effets sur le milieu physique et mesures .....	113
6.1.5	Effets sur le milieu naturel et mesures.....	115
6.1.6	Nuisances occasionnées pendant les travaux.....	116
6.1.7	Effets sur le patrimoine culturel et mesures .....	117
6.1.8	Effets sur le milieu humain et mesures.....	117
6.1.9	Effets sur le paysage et mesures .....	117
6.1.10	Production de déchets .....	118
<b>6.2</b>	<b>Effets permanents sur l'environnement et mesures .....</b>	<b>119</b>
6.2.1	Effets sur le milieu physique et mesures .....	119
6.2.2	Effets sur les eaux superficielles et mesures.....	119
6.2.3	Effets sur les eaux souterraines et mesures.....	122
6.2.4	Effets sur les eaux usées et mesures .....	124
6.2.5	Effets sur le milieu naturel et mesures.....	124
6.2.6	Effets sur les risques et nuisances et mesures.....	127
6.2.7	Effets sur les documents d'urbanisme et mesures .....	127
6.2.8	Effets sur les réseaux .....	128
6.2.9	Effets sur le patrimoine et mesures.....	128
6.2.10	Effets sur les déplacements et mesures .....	129
6.2.11	Effets sur le contexte socio-économique et mesures.....	131
6.2.12	Effets sur le paysage et mesures.....	132
6.2.13	Effets sur la santé humaine et mesures.....	133
6.2.14	Addition et interaction des effets entre eux.....	134
6.2.15	Effets cumulés avec d'autres projets connus.....	135
<b>6.3</b>	<b>Etude de desserte énergétique du parc d'activités de Beauregard .....</b>	<b>137</b>
6.3.1	Définition des besoins énergétiques .....	137
6.3.2	Proposition de solutions globales de dessertes énergétiques .....	138
6.3.3	Production d'électricité renouvelable.....	139
6.3.4	Conclusions .....	140
<b>6.4</b>	<b>Pré-étude d'incidence Natura 2000.....</b>	<b>141</b>
<b>6.5</b>	<b>Estimation des dépenses correspondants aux mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageable du projet sur l'environnement et la santé.....</b>	<b>142</b>
<b>6.6</b>	<b>Synthèse des impacts et mesures .....</b>	<b>142</b>

<b>7</b>	<b>ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES IMPACTS DU PROJET ET DIFFICULTES RENCONTREES .....</b>	<b>147</b>
<b>7.1</b>	<b>Etat initial.....</b>	<b>147</b>
7.1.1	Milieu physique.....	147
7.1.2	Milieu naturel .....	147
7.1.3	Milieu humain .....	147
7.1.4	Nuisances et risques technologiques .....	148
7.1.5	Paysage et contexte urbain .....	148
<b>7.2</b>	<b>Détermination des effets sur l'environnement.....</b>	<b>148</b>
<b>7.3</b>	<b>Définition des mesures de suppression, réduction et compensation des impacts.....</b>	<b>148</b>
<b>7.4</b>	<b>Les difficultés rencontrées .....</b>	<b>148</b>

## SUIVI DE LA PROCEDURE ET DES MODIFICATIONS

Date	Commentaire
12 novembre 2012	Finalisation de l'étude d'impact, dans le respect des dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.
14 novembre 2012	Transmission de l'étude d'impact au Préfet de la région Bourgogne conformément aux dispositions de l'article L.122-1 III du code de l'environnement, en sa qualité d'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (Autorité Environnementale).
15 janvier 2013	Diffusion de l'Avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact transmise. Avis élaboré par les services de la DREAL de Bourgogne, après consultation de l'Agence Régionale de Santé de Bourgogne et de la Direction Départementale des Territoires de Côte d'Or.
23 juillet 2013	Mise à jour de l'étude d'impact : <ul style="list-style-type: none"> <li>- avis de l'Autorité Environnementale en date du 15/01/2013.</li> <li>- éléments de réponse et compléments suite aux remarques et recommandations formulées par l'Autorité Environnementale dans son avis du 15/01/2013 ;</li> <li>- compléments en réponse aux remarques formulées dans le cadre de la concertation préalable autour du projet.</li> </ul>



---

## 1 PREAMBULE

---

### 1.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ETUDE D'IMPACT

---

#### 1.1.1 Les principaux textes de référence

Le code de l'Environnement précise dans son article L.122-1 que « Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact.

Ces projets sont soumis à étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

L'étude d'impact est établie conformément aux articles R.122-1 à R.122-16 pris pour l'application des articles L.122-1 à L.122-3 du code de l'Environnement.

#### 1.1.2 Les fonctions de l'étude d'impact

L'étude d'impact remplit une triple fonction. Elle est à la fois :

- un instrument d'aide à la conception du projet pour le maître d'ouvrage ;
- un document d'information du public dans le cadre de la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- un document d'aide à la décision pour les services chargés de l'instruction du dossier.

#### 1.1.3 Le contenu de l'étude d'impact

L'article R.122-5 du code de l'environnement définit ainsi le contenu de l'étude d'impact :

« I. Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

II. L'étude d'impact présente :

1° Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et, le cas échéant, une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, notamment mis en œuvre pendant l'exploitation, telles que la nature et la quantité des matériaux utilisés, ainsi qu'une estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultant du fonctionnement du projet proposé. [...]

2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques,

les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ;

3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux ;

4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage ;

5° Une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu ;

6° Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3 ;

7° Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour :

- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 3° ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial visé au 2° et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Une description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude ;

10° Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation ;

11° Lorsque certains des éléments requis en application du II figurent dans l'étude de maîtrise des risques pour les installations nucléaires de base ou dans l'étude des dangers pour les installations classées pour la protection de l'environnement, il en est fait état dans l'étude d'impact ;

12° Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

III. Pour les infrastructures de transport visées aux 5° à 9° du tableau annexé à l'article R. 122-2, l'étude d'impact comprend, en outre :

- une analyse des conséquences prévisibles du projet sur le développement éventuel de l'urbanisation ;
- une analyse des enjeux écologiques et des risques potentiels liés aux aménagements fonciers, agricoles et forestiers portant notamment sur la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers induits par le projet, en fonction de l'ampleur des travaux prévisibles et de la sensibilité des milieux concernés ;
- une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité. Cette analyse comprendra les principaux résultats commentés de l'analyse socio-économique lorsqu'elle est requise par l'article L. 1511-2 du code des transports ;
- une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter ;
- une description des hypothèses de trafic, des conditions de circulation et des méthodes de calcul utilisées pour les évaluer et en étudier les conséquences.

Elle indique également les principes des mesures de protection contre les nuisances sonores qui seront mis en œuvre en application des dispositions des articles R. 571-44 à R. 571-52.

IV. Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci est précédée d'un résumé non technique des informations visées aux II et III. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant.

V. Pour les travaux, ouvrages ou aménagements soumis à autorisation en application du titre Ier du livre II, l'étude d'impact vaut document d'incidences si elle contient les éléments exigés pour ce document par l'article R. 214-6.

VI. Pour les travaux, ouvrages ou aménagements devant faire l'objet d'une étude d'incidences en application des dispositions du chapitre IV du titre Ier du livre IV, l'étude d'impact vaut étude d'incidences si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23.

VII. Pour les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du titre Ier du livre V du présent code et les installations nucléaires de base relevant du titre IV de la loi du 13 juin 2006 susmentionnée, le contenu de l'étude d'impact est précisé et complété en tant que de besoin conformément aux articles R. 512-6 et R. 512-8 du présent code et à l'article 9 du décret du 2 novembre 2007 susmentionné. »

#### 1.1.4 Le plan de l'étude d'impact

D'un point de vue pratique, afin, d'une part de prendre en compte les recommandations des circulaires et guides méthodologiques sur le sujet, et d'autre part de faciliter la lecture et la compréhension du public, le plan de l'étude d'impact peut être adapté, dès lors qu'il contient bien tous les éléments nécessaires d'un point de vue réglementaire cités plus haut.

Les raisons du choix du parti retenu sont présentées après l'analyse de l'état initial du site, puisque logiquement ce choix a été un préalable à l'analyse des impacts qui en découlent.

Le plan de la présente étude d'impact est donc le suivant :

- Chapitre I : Préambule
- Chapitre II : Résumé non technique
- Chapitre III : Présentation du projet d'aménagement
- Chapitre IV : État initial du site et de son environnement
- Chapitre V : Justification du projet retenu
- Chapitre VI : Analyse des impacts du projet sur l'environnement et la santé et mesures envisagées
- Chapitre VII : Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les impacts du projet et difficultés rencontrées
- Chapitre VIII : Annexes.

#### 1.2 LES AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

La société **Egis France** a été chargée de la constitution générale du dossier d'étude d'impact.

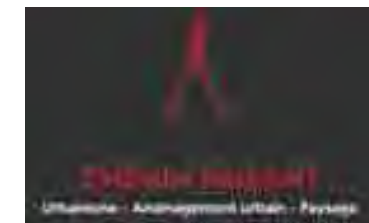


Direction Régionale Nord et Est  
33A rue de Bruebach  
68 100 MULHOUSE

La rédaction du présent document a été assurée par Matthieu NOWAK, chargé d'études en environnement et Nicolas SPENLE, cartographe, sous la direction de Sophie AUBERTIN, responsable d'unité de projet.

L'étude d'impact s'appuie sur les résultats et conclusions d'études spécifiques réalisées par :

- **Chemin Faisant pour l'étude d'avant-projet**




38 rue Croix des Petits Champs  
75001 Paris

- **Frédéric JUSSYK, ingénieur écologue pour l'étude faune, flore et habitats et la pré-incidence Natura 2000**

21 Avenue de la Vaite  
25000 BESANCON



  
LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Dijon, le 15 JAN. 2013

Service du développement durable  
Aménagement durable, évaluation environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
**RELATIF À L'ÉTUDE D'IMPACT**  
**DU PROJET DE PARC D'ACTIVITÉS DE BEAUREGARD**  
**SITUÉ À LONGVIC ET OUGES**  
**PRÉSENTÉ PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND DIJON**

*Le préfet de la région Bourgogne a été saisi en date du 14 novembre, reçu par courrier le 15 novembre 2012 en tant qu'autorité environnementale, conformément aux dispositions de l'article R122-1-1 III du code de l'environnement, du dossier relatif au projet de parc d'activités dit de Beauregard, sur les communes de Longvic et Ouges.*

*En effet, ce projet fait l'objet d'une étude d'impact au titre de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, rubrique 33\*).*

*Le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il comporte donc une analyse du contexte du projet, du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité, du caractère approprié des informations qu'elle contient. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts.*

*Cet avis a été élaboré par les services de la DREAL en consultant l'Agence Régionale de Santé et la Direction Départementale des Territoires.*

*Conformément aux dispositions de l'article R122-7 – II du code de l'environnement, l'avis ou l'information relative à l'existence d'un avis tacite est rendu public par voie électronique sur le site internet du Grand Dijon.*

*Il constitue un des éléments pris en compte dans la décision d'aménagement de l'opération. Le maître d'ouvrage peut s'en saisir pour compléter son dossier, s'il le juge nécessaire.*

*L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront joints au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public, le cas échéant, conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement.*

### 1° - Contexte du projet

Le projet de parc d'activités s'étend sur environ 90 hectares de terrains actuellement cultivés, à l'est de l'échangeur de Beauregard de la rocade de Dijon, sur les communes de Longvic et Ouges. Il jouxte le Fort militaire de Beauregard et la voie ferrée Dijon-Saint Jean de Losne.

L'objectif du parc est l'accueil d'activités artisanales et industrielles légères pour les dix prochaines années.



situation du projet

### Caractéristiques du projet

Le parc d'activité est prévu sur les communes de Ouges et Longvic, sur près de 90 hectares. Le projet comprend l'aménagement de lots commercialisables entre 1 000 m<sup>2</sup> et plus de 10 hectares, la réalisation des voiries composées du barreau départemental, d'une avenue et des voies de dessertes et cheminements doux, des stationnements positionnées le long des voiries, des réseaux techniques, l'aménagement paysager ainsi que la mise en place du système de gestion des eaux pluviales par des noues.

Des équipements voués aux services des entreprises sont mentionnés ; ils seront concrétisés au fur et à mesure du remplissage du parc.

Un phasage de l'opération en 3 étapes est envisagé du nord vers le sud s'il s'avère que l'opération ne peut être réalisée en une seule fois. Il n'apparaît pas cohérent avec les motivations du choix du scénario : le barreau départemental est réalisé par phase alors que le scénario annonçait l'opportunité de le réaliser antérieurement au parc d'activités.

### Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principales sensibilités de l'aire d'étude sont :

- la vulnérabilité des sols vis-à-vis des eaux souterraines

Le site est concerné par le périmètre éloigné des puits de captage de Longvic, par la nappe de Dijon Sud, particulièrement sensible du fait des déficits quantitatifs récurrents et des pollutions.

• **l'intégration urbaine et paysagère**

Le périmètre du projet jouxte le Fort militaire, inscrit à l'inventaire des monuments historiques, le château de Beauregard et la ferme de Coron. Il étire l'urbanisation de la zone d'activité de Longvic vers le Sud.

• **le triptyque climat-air-énergie**

Le projet induit directement par l'aménagement du site, la construction de bâtiments, et indirectement par le fonctionnement des entreprises, des déplacements. Ces actions constituent des opportunités importantes pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que pour utiliser les énergies renouvelables.

### Procédures

Le projet est concerné par plusieurs dispositions réglementaires :

- nécessité d'une étude d'impact - rubrique 33\*) de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement,
- nécessité d'une étude d'incidences Natura 2000 au titre des articles R414-19 et suivants du code de l'environnement.

Dans le chapitre III, la procédure de zone d'aménagement concerté est évoquée. Le présent avis et l'étude d'impact devra alors être jointe au dossier de création et faire partie des éléments à utiliser pour mener la concertation préalable prévue au L300-2 du code de l'urbanisme.

Une procédure de demande d'autorisation au titre de la police de l'eau sera engagée, comme cela est annoncé en page 126.

## 2° - Analyse de la qualité de l'étude d'impact

### Organisation et présentation de l'étude d'impact

Le dossier analysé par l'autorité environnementale a été reçu le 15 novembre 2012. Il comporte l'étude d'impact datée de novembre 2012. Elle a été réalisée par le bureau EGIS France en s'appuyant sur des études spécifiques réalisées par Chemin Faisant et Frédéric Jussyk.

Le rapport compte 8 chapitres détaillés ci-dessous :

- I – préambule – 7 pages
- II – résumé non technique – 13 pages
- III – présentation du projet – 10 pages
- IV – analyse de l'état initial du site et de son environnement – 62 pages
- V – justification du projet retenu et présentation des variantes – 3 pages
- VI – analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé et mesures envisagées – 26 pages
- VII – analyse des méthodes utilisées pour évaluer les impacts du projet et difficultés – 2 pages

Le nom des auteurs et leur qualification sont cités dans le préambule.

### Qualité de l'étude d'impact

Le dossier bénéficie d'une présentation claire et est illustré de nombreuses cartes du projet, présentant les zonages environnementaux, les périmètres de captages.

Il est conforme aux textes réglementaires en vigueur après le 1er juin 2012.

L'étude d'impact aborde tous les thèmes de l'environnement.

L'évaluation des impacts sonores et du risque sanitaire est correctement traitée.

### Etat initial

L'ensemble des thèmes de l'environnement est abordé dans l'étude d'impact. Un tableau présentant les interrelations entre les thématiques de l'environnement figure en fin de chapitre. Il est exhaustif et sa dernière partie rédigée par des phrases concises et synthétiques facilite l'appréhension des enjeux.

### Effets et mesures

Ce chapitre reprend bien les thèmes abordés dans l'état initial et présente la phase chantier séparément de la phase d'exploitation. Les mesures sont estimées à 3,7 millions d'euros, soit 40 % liés au réseau d'assainissement, 35 % pour les axes doux et 25 % pour la végétalisation du site.

Un tableau de 4 pages présente l'ensemble des impacts temporaires et permanents sur toutes les thématiques, avant et après les mesures retenues, avec des gradients de couleur, en fonction de la hiérarchisation des impacts.

Ce chapitre manque d'illustrations (cartes, schémas) et d'estimations chiffrées.

### Effets cumulés

Les effets cumulés avec les autres projets connus, trois installations classées pour la protection de l'environnement à Longvic, sont présentés. Les effets cumulés sur l'environnement sont considérés comme nuis.

Le détail des principaux effets de chacun des projets, corrélés aux effets du parc d'activités aurait toutefois été utile pour comprendre la conclusion.

### Analyse du résumé non technique

Le résumé non technique est placé au début de l'étude d'impact.

Il reprend les principaux éléments de l'étude d'impact et comporte de nombreuses illustrations. Un tableau de 4 pages présente l'ensemble des impacts temporaires et permanents sur toutes les thématiques, ainsi que les mesures associées, avec des gradients de couleur.

### Étude d'incidences Natura 2000

Une étude d'incidence Natura 2000 appelée « pré-étude » figure en chapitre VI. Les informations exigées au sens des dispositions de l'article R414-23 du code de l'environnement sont bien présentées en partie 6 de l'étude d'impact. L'explicitation de l'absence de relations fonctionnelles entre le projet et les sites Natura 2000 proches repose sur la distance les séparant (10 kilomètres) et sur la nature des milieux (agricoles, sans habitats communautaires) directement concernés par le projet.

### Programme de travaux

Dans la présentation du projet, l'opération d'aménagement du parc d'activités et la création du barreau départemental entre la RD 122A et la RD 996 constituent une seule et même opération. Toutefois, la raison principale de création de ce barreau routier, d'environ 1,2 kilomètre mérite une explication, considérant qu'il est inscrit au document d'urbanisme au profit du Conseil Général et que sa réalisation est potentiellement différente de celle du parc d'activité (comme évoqué dans le choix du scénario, en page 97). Il serait utile de préciser si l'aménagement du barreau relève de l'opération ou s'il constitue une opération distincte s'inscrivant dans un programme de travaux. Dans ce second cas, il conviendrait alors d'adapter le contenu de l'étude d'impact, conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement.

### Compatibilité avec les documents d'affectation des sols et articulation avec les plans, programmes

Le projet s'inscrit dans la déclinaison des orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale du Dijonnais (SCOT) et du plan local d'urbanisme (PLU) de Dijon.

Le projet est compatible avec le document d'orientation et de gestion du SCOT qui prévoit 350 hectares de superficies commercialisables dont le parc de Beauregard, et avec le



zonage des PLU de Longvic et d'Ouges. La modification de l'emplacement réservé dont le bénéficiaire est le Conseil Général pour la liaison entre la rocade sud et la RD 996 est toutefois nécessaire.

L'espace boisé classé prévu au PLU de Longvic autour du Fort Militaire est respecté.

La compatibilité du projet avec le SDAGE est évoquée de façon proportionnée.

#### Justification du choix du parti retenu

##### - le choix du site

Le Grand Dijon a fait le choix du développement économique durable qu'il souhaite appliquer à ce site, en exigeant une haute qualité d'usage, de respect de l'environnement et un impact limité sur la biodiversité et les paysages.

Le diagnostic concluant à l'inexistence d'offre de grandes parcelles et de terrains moyens à petits pour des activités artisanales et industrielles sur l'agglomération est cité mais sa synthèse géographique, chiffrée, contextualisée, avec les réserves de capacité et les opportunités de reconversion des friches industrielles aurait été utile dans l'étude d'impact.

Les différents projets de sites économiques prévus sur l'agglomération concernent l'extension du parc Valmy, plutôt réservé à de l'activité tertiaire et le parc d'activités de l'Est Dijonnais (180 hectares) voué à toutes activités, hormis la logistique.

Le site de Beauregard a été retenu pour sa proximité des infrastructures (rocade, échangeur de Beauregard, immédiatement à la sortie de l'A 311, terminal rail-route), sa cohérence avec les zones d'activités existantes au sud de l'agglomération (Dijon-Longvic, Dijon-Chenôve et Dijon-Marsannay) ainsi que sa vocation urbaine industrielle planifiée dans les documents d'urbanisme.

La justification du périmètre du projet est exprimée dans le chapitre sur la présentation du projet. Les enjeux liés à la vulnérabilité de la nappe de Dijon Sud dans la partie Ouest de périmètre d'étude et au projet de future implantation d'un centre de secours (SDIS) près de l'échangeur de Beauregard ont orienté le périmètre et la surface du parc, passant de 120 à 90 hectares. Il manque toutefois les critères liés à la distance de l'échangeur de Beauregard sur la rocade et à la présence de la ferme de Coron, d'un hôtel existant, du Fort militaire.

##### - le choix du parti

Deux scénarios ont été examinés, se distinguant par l'organisation du système de desserte. Le scénario retenu opère une distinction entre la voie principale, support d'un trafic de transit entre les deux départementales RD 122A (Longvic-Chenôve) et RD 996 (Longvic – Seurre) et les voies de desserte internes du parc. Cette solution permet d'assurer une meilleure sécurité et un phasage des travaux : le barreau principal routier départemental pourra être réalisé par le Conseil Général en préalable à l'aménagement du parc.

#### Analyse des méthodes utilisées

Les organismes et documents consultés sont cités. Les difficultés rencontrées évoquées concernent le faible nombre de données disponibles à l'échelle restreinte du site. Cet argument est à nuancer, car s'agissant d'un projet sur 90 ha, des inventaires de terrain auraient dû être menés pour mieux connaître ses contraintes, ses enjeux, ses opportunités de façon à asseoir le parti d'aménagement.

### 3° - Prise en compte des principaux enjeux environnementaux

#### • La vulnérabilité des sols vis à vis des eaux souterraines

L'analyse de l'état initial des enjeux du milieu aquatique s'est appuyée sur les données propres au Grand Dijon, sur le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE), sur les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vouge et de l'Ouche ainsi que sur le contrat de rivière de la Vouge. Une hiérarchisation de la vulnérabilité de la nappe a permis de justifier le périmètre du projet

de parc en excluant les surfaces couvertes par le périmètre de protection du captage de Longvic.

Les objectifs de qualité du SDAGE sont bien mis en évidence.

Le classement en zone de répartition des eaux et son enjeu lié à la restriction de prélèvement pour les besoins autres que domestiques sont rappelés.

Le fonctionnement hydraulique du site se résume à une collecte naturelle dans le Grand Fossé qui le traverse du nord-ouest vers le sud-est. Il aurait été utile de préciser l'exutoire de ce fossé et son bassin versant.

Les impacts de la phase travaux sur l'hydrogéologie ont trait à la production de polluants liés aux engins et aux stockages de produits et matériaux. Des mesures de prévention, des choix de produits, et la bonne gestion du chantier sont prévues et seront précisées dans le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il est notamment envisagé de contrôler régulièrement le niveau de la nappe sous-jacente.

Les impacts de la phase d'exploitation sont liés à la gestion des eaux de ruissellement et aux modifications physiques des sols induisant des pollutions vers les eaux souterraines.

Le chapitre III de présentation du projet précise que la gestion des eaux de ruissellement est réalisée via un réseau de noues : une noue principale en fond de vallon dans lequel chemine actuellement le Grand Fossé et des noues secondaires. Le système de traitement n'est pas défini à ce stade et est renvoyé au dossier relatif à l'autorisation sur l'eau, en fonction de la perméabilité des sols, des enjeux de maintien en eau des noues...

Il aurait été utile de vérifier, dès ce stade d'étude d'impact, que le principe des noues est performant, adapté et suffisant pour assurer les objectifs de qualité et de quantité des masses d'eaux superficielles et souterraines. Notamment, les eaux de ruissellement des voiries, notamment du barreau départemental, et des aires de chargement devraient faire l'objet d'une attention spécifique, du fait des risques liés à la pollution automobile chronique et à la pollution accidentelle.

Vis-à-vis des eaux souterraines, les impacts des remaniements des terres, plutôt à faible profondeur, devraient être limités et ne pas se traduire par la création de barrière physique hydraulique. Toutefois, le dossier d'autorisation lié à l'eau devra le démontrer.

Il aurait été utile de préciser les choix d'imperméabilisation des sols en fonction de la vulnérabilité du sous-sol. Le dossier ne mentionne pas de mesures spécifiques quant à la protection de la nappe, excepté l'engagement de ne pas créer de puits privés et de vérifier l'absence d'infiltration de pollution vers l'aquifère.

Enfin, les besoins en eau et leur compatibilité avec les autorisations actuelles de prélèvement d'eau des captages retenus du projet ne sont pas évoqués. Dans le contexte de la zone de répartition des eaux, il est important de vérifier ces éléments dès cette phase.

#### • L'intégration urbaine et paysagère

Le Fort de Beauregard et son périmètre de protection de 500 mètres de protection sont exposés. Le périmètre du parc exclut volontairement le Fort. Les enjeux liés à l'archéologie ont été repérés.

La prise en compte du périmètre des 500 mètres autour du Fort de Beauregard n'est à ce stade pas traduite. Il est succinctement rappelé que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera demandé pour permettre la réalisation du parc d'activités. Il aurait été utile de recueillir son avis, dès ce stade, de façon à vérifier que le périmètre du parc et que les choix d'organisation de la zone sont cohérents.

Le paysage est caractérisé dans l'état initial comme marqué par un relief peu chahuté, à dominante agricole et avec des vues sur la zone d'activités de Longvic. Il est cependant ouvert vers les collines de Marsannay-la-Côte et ponctué par des bâtiments existants (hôtels) et une ligne électrique. Les liens visuels avec la ligne ferrée qui jouxte le site et les axes routiers proches ne sont toutefois pas évoqués.

Le projet va modifier le paysage en changeant son occupation du sol. La principale mesure prévue concerne le respect des abords du parc d'activités, mais le lien avec

l'espace boisé classé près du Fort n'est pas détaillé. Le parti paysager est succinctement présenté en page 28 mais n'est pas illustré, ce qui ne permet pas une bonne compréhension et une vérification de la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux.

L'incidence est jugée nulle sur le site des Climats du vignoble, proposé à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. Toutefois, la démonstration aurait été utile, via un photomontage, par exemple.

L'intégration dans le tissu urbain de l'agglomération aurait mérité d'être illustrée, à l'aune des orientations du SCOT. Il aurait été utile, en outre, de développer les choix architecturaux et urbains (orientation, aspect du bâti, utilisation des énergies renouvelables ...) compte tenu de la situation du parc en frange urbaine.

Les caractéristiques de la ferme de Coron, en terme d'occupation, d'architecture, de liens visuels sur le site ne sont pas évoquées.

#### • Le triptyque climat-air-énergie

Le projet induit directement par l'aménagement du site, la construction de bâtiments consommateurs d'énergie, et indirectement par le fonctionnement des entreprises, des déplacements, sources de pollutions et d'émission de gaz à effet de serre. Ces actions constituent des opportunités importantes pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que pour utiliser les énergies renouvelables.

Concernant l'énergie, une étude de desserte énergétique du parc est présentée en partie VI – page 116.

L'ambition énergétique affichée est le « bâtiment basse consommation », conforme à la réglementation.

Elle identifie les hypothèses de besoins des bâtiments, de l'éclairage, des équipements du village-entreprises, le cas échéant. Plusieurs solutions d'approvisionnement sont envisagées : chaudière bois, co-génération biomasse, pompe à chaleur. Le choix n'a pas été arrêté. Il aurait été utile de diagnostiquer les potentiels d'utilisation des énergies renouvelables tels que le solaire et l'éolien, afin d'envisager un mix énergétique.

L'engagement de mise en place de système vertueux d'éclairage public aurait mérité d'être affiché.

Concernant, les déplacements, les accès au site se limitent à ce jour à la route (RD 122 A). La voie ferrée constitue une barrière entre le site et la zone d'activités de Longvic, excepté par la RD 122 A. La gare la plus proche, à Ouges, se situe à 5 kilomètres.

Des chemins de petites randonnées traversent le site mais il n'est pas précisé comment le projet intègre ou compense ces itinéraires.

Une étude de circulation a permis d'estimer le trafic induit par le projet. L'étude d'impact aurait dû préciser si le réseau routier local est capable de supporter l'accroissement de trafic, dans de bonnes conditions de sécurité.

L'aménagement d'un réseau dense de cheminements doux sur le site est prévu en interne au parc, mais son raccordement aux routes et chemins extérieurs n'a pas été analysé, ni justifié sur le plan en page 26.

Des réflexions sont envisagées pour desservir l'opération par les transports en commun. Un engagement plus ferme apparaît utile compte tenu des enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, en lien avec la zone d'activités de Longvic voisine.

## Conclusion

L'étude d'impact est dans l'ensemble de bonne qualité et aborde de façon hiérarchisée les enjeux environnementaux. Cependant, quelques compléments sont attendus.

Un certain nombre de dispositions du projet sont reportées à des études ultérieures alors qu'elles méritent d'être appréhendées et concertées, dès cette phase.

Concernant la gestion de l'eau, les grands principes sont identifiés dans l'étude d'impact et seront détaillés dans le dossier de demande d'autorisation au titre de la police de l'eau.

L'étude d'impact doit toutefois être complétée pour démontrer que les besoins en eau du projet sont compatibles avec les autorisations actuelles de prélèvement d'eau des captages retenus et que les principes de gestion des eaux de pluie sont cohérents avec la vulnérabilité des aquifères.

Relativement aux principes d'aménagements paysagers, des compléments sont nécessaires quant aux liens fonctionnels et visuels avec le territoire environnant, et notamment avec le Fort de Beauregard.

Concernant les déplacements, il conviendrait de compléter le dossier par les opportunités d'accessibilité au site par les modes doux et de continuités vers la zone voisine de Longvic.

Des précisions sur le phasage du barreau routier RD 122A / RD 996 doivent être apportées. L'étude énergétique gagnerait à être complétée par les potentiels d'utilisation des énergies renouvelables tels que le solaire et l'éolien, afin d'envisager un mix énergétique.

La justification du projet mérite d'être complétée par une synthèse géographique, chiffrée, contextualisée des réserves de capacité des zones d'activités existantes de l'agglomération ainsi que des opportunités de reconversion des friches industrielles.

Enfin, sur la forme, le chapitre sur les effets et mesures manque d'illustrations (cartes, schémas) et d'estimations chiffrées.

Le préfet de la région Bourgogne

Pascal MAILHOS

#### 1.4 SUIVI DES MODIFICATIONS EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le présent document constitue l'étude d'impact du projet de Parc d'Activité de Beauregard, mise à jour suite à réception de l'Avis de l'Autorité Environnementale de Bourgogne le 15 janvier 2013. Cet avis a été présenté dans les pages précédentes.

Un certain nombre de compléments ont en effet été intégrés à l'étude d'impact (version du 12/11/2012), en réponse aux remarques et recommandations formulés dans l'Avis de l'Autorité Environnementale, ainsi que dans le cadre de la concertation préalable autour du projet.

Le tableau ci-dessous précise les compléments ainsi apportés dans le présent document par rapport à celui transmis pour avis le 13/11/2012 à l'Autorité Environnementale de Bourgogne. Pour faciliter l'identification de ces compléments par le lecteur, ceux-ci sont rédigés « en couleur » dans le corps du texte de la présente étude.

N°	Complément	Lieu d'intégration	
1	<u>Caractéristiques du projet</u> Justification de la compatibilité du phasage de l'opération avec les motivations du choix du scénario.	Chapitre :	Page :
		3.4.2	30
		3.5	37
2	<u>Effets cumulés</u> Précisions concernant les principaux effets des 3 projets connus et leur corrélation au projet.	Chapitre :	Page :
		6.2.15	135-136
		5.4.4	110
3	<u>Programme de travaux</u> Précisions concernant l'articulation du projet avec l'aménagement du barreau routier.	Chapitre :	Page :
		3.4.2	30
<b><u>Justification du choix du parti retenu - choix du site</u></b>			
4	Carte de synthèse présentant l'offre foncière actuelle et future pour les activités artisanales et industrielles.	Chapitre :	Page :
		5.3	105 à 107
5	Compléments sur les critères du choix du site.	Chapitre :	Page :
		5.2	104
6	Précisions concernant l'analyse des méthodes	Chapitre :	Page :
		7.4	148
<b><u>Vulnérabilité des sols vis-à-vis des eaux souterraines</u></b>			
7	Précisions portant sur l'exutoire du Grand Fossé et son bassin versant	Chapitre :	Page :
		4.2.5.b	47
8	Justification des principes de gestion des eaux pluviales au regard des risques de pollution chronique et accidentelle	Chapitre :	Page :
		3.4.5	34
		6.2.2	120-121
		6.2.3	123
9	Rappels des dispositions retenues pour protéger la nappe et limiter les effets du projet sur les eaux souterraines.	Chapitre :	Page :
		6.2.3	123
10	Précisions concernant les besoins et la disponibilité des ressources en eau potable.	Chapitre :	Page :
		6.2.3	122-123

N°	Complément	Lieu d'intégration	
<b><u>Intégration urbaine et paysagère</u></b>			
11	Précisions quant aux liens visuels entre le projet et le fort de Beauregard, et les mesures envisagées pour la préservation du patrimoine historique et architectural.	Chapitre : 6.2.9	Page : 128-129
12	Précisions quant aux liens visuels entre le projet, les infrastructures et la ferme du Coron.	Chapitre : 4.8.3	Page : 99
13	Précisions concernant l'impact du projet sur les sites et paysages (site des Climats du Vignoble, Fort de Beauregard, Domaine de Préville)	Chapitre : 6.2.12	Page : 132
14	Compléments sur le parti paysager envisagé.	Chapitre : 3.4.6	Page : 35
15	Compléments concernant l'intégration architecturale et urbaine du projet.	Chapitre : 3.4.7	Page : 36
<b><u>Triptyque Climat-Air-Energie</u></b>			
16	Précisions en matière de potentiel énergétique solaire et éolien.	Chapitre : 6.3.3	Page : 139-140
		6.3.4	140
17	Précisions concernant l'éclairage public.	Chapitre : 3.3.3	Page : 29
		6.2.1	119
		6.3.1.c	138
18	Précisions concernant les impacts sur les chemins de randonnée.	Chapitre : 6.2.10	Page : 130
19	Précisions concernant les capacités du réseau routier local à supporter un accroissement du trafic dans de bonnes conditions de sécurité	Chapitre : 6.2.10	Page : 129
20	Compléments concernant les cheminements doux.	Chapitre : 6.2.10	Page : 130
21	Précisions sur le potentiel de desserte du projet par les transports en commun.	Chapitre : 3.4.2	Page : 32
		6.2.10	130
<b><u>Observations tirées de la concertation préalable</u></b>			
22	Précisions quant au Château de Beauregard	Chapitre : 4.5.4.e	Page : 75
23	Précisions quant aux équipements et services périscolaires de la commune de Ouges	Chapitre : 4.7.5.a	Page : 94



## 2 RESUME NON TECHNIQUE

### 2.1 PORTEUR DU PROJET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise – le Grand Dijon, a confié à la Société Publique d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise – la SPLAAD, l'étude et l'aménagement de l'opération.

La SPLAAD, maître d'ouvrage du projet, a en charge l'ensemble des volets opérationnels, de l'acquisition des terrains à la commercialisation des droits à construire, en passant par les études et la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement des espaces publics.



40 avenue du Drapeau - BP 17510  
21075 Dijon Cedex



8 rue Marcel Dassault  
21079 Dijon Cedex

L'équipe de maîtrise d'œuvre est constituée de l'agence Chemin Faisant et de la société Egis France présentées précédemment.

### 2.2 OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

Il ne reste quasiment plus d'offre de grands terrains et de terrains moyens à petits au sein du territoire du Grand Dijon, pour les activités artisanales et industrielles. La communauté d'agglomération a donc décidé la mise en œuvre du parc d'activité de Beauregard (environ 90 ha) à cheval sur les communes de Longvic et d'Ouges.

Etant donné le manque de terrains d'activités disponibles sur l'agglomération, l'objectif premier du parc d'activité de Beauregard est de pouvoir constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pour autant s'obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Sa situation, tant géographique qu'urbaine, en fait un territoire clairement destiné à de l'activité (de par la présence d'infrastructures et un contexte urbain d'ores et déjà orienté sur cette programmation).

Le parc dispose d'une forte visibilité, notamment au droit de l'échangeur de Beauregard entre la rocade Est et l'A311.

Le parc d'activités offrira une qualité urbaine et paysagère remarquables par la qualité de ses espaces publics, la lisibilité des cheminements due à un plan de composition clair, l'abondant verdissement des espaces communs, la présence de l'eau dans une vaste « zone humide » irriguant la totalité du parc, la qualité des matériaux de revêtement, etc.

L'aménagement du parc répond à un objectif majeur pour le développement économique de l'Agglomération dijonnaise et est conçu pour répondre à une demande évolutive. La trame des espaces publics qui assurent la desserte du parc est conçue pour, à la fois, structurer l'ensemble du parc et permettre la modularité de la taille des parcelles.

Le même niveau d'exigence que pour un « éco-quartier » est donc appliqué pour le parc Beauregard pour en faire un parc exemplaire en matière de développement durable : le parc est respectueux du milieu, recrée une riche bio diversité, est écologique, économe, etc.

### 2.3 LOCALISATION DU PROJET

Le projet est situé au sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, en frange d'urbanisation, sur des espaces dédiés aujourd'hui à l'agriculture. Il est délimité par :

- au Nord : la voie ferrée Dijon-Saint-Amour qui le sépare de la zone d'activité Dijon-Longvic,
- à l'Ouest : l'autoroute A311 et la rocade Est,
- à l'Est : par la route de Seurre (RD996),
- au Sud : le hameau de Domois (commune de Fenay) qui a récemment intégré la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon.







## 2.4 PROCEDURE D'ETUDE D'IMPACT

Le décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements a été publié le 30 décembre 2011 au JO. Il est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2012.

Il comporte l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : il s'agit d'un tableau énumérant les travaux, ouvrages ou aménagements soumis à étude d'impact soit de façon systématique, soit après examen au cas par cas.

Le projet du parc d'activité de Beauregard couvre une superficie d'environ 90 ha et s'installe sur des communes disposant d'un document d'urbanisme. Il entre donc dans la catégorie d'aménagement n°33 et est donc soumis à étude d'impact.

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS, d'ouvrages et de travaux	PROJETS soumis à étude d'impact	PROJETS soumis à la procédure de « cas par cas » en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit créé une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.

## 2.5 JUSTIFICATION ET PRESENTATION DU PROJET RETENU

### 2.5.1 Justification du projet retenu

Partant du constat qu'il n'existe quasiment plus d'offre de grands terrains et de terrains moyens à petits pour les activités artisanales et industrielles, le Grand Dijon a décidé de mettre en œuvre le parc d'activité de Beauregard (environ 90 ha), à cheval sur les communes de Longvic et d'Ouges.

Etant donné le manque de terrains disponibles sur l'agglomération, l'enjeu de cet aménagement est de pouvoir constituer une offre pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pourtant s'obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Ce territoire situé en vitrine Sud de l'agglomération dijonnaise, notamment de par son positionnement en sortie de l'Autoroute A311, devra répondre aux exigences de haute qualité d'usage, de respect de l'environnement et avoir un impact le plus limité possible sur la biodiversité et les paysages.

De plus, le projet s'articule autour d'axes de dessertes structurants qui en feront un site disposant d'un effet vitrine important et d'une accessibilité très avantageuse pour les futures entreprises.

### 2.5.2 Présentation du projet

Le parc d'activité de Beauregard s'installe sur les communes de Longvic et Ouges. Il avoisine les 90 ha.

La desserte du parc se décompose en trois niveaux :

- le barreau de liaison entre les RD (voie primaire) ;
- « l'avenue » qui assure le lien entre les versants Nord et Sud du parc de part et d'autre du barreau et qui irrigue la partie sud du parc (voie secondaire) ;
- les voies qui n'assurent que la desserte des parcelles (voie tertiaire).

Toutes les voies de desserte interne du parc sont aménagées pour accueillir les déplacements doux (les cheminements sont mixtes : piétons/cycles).

Le plan d'aménagement doit permettre l'allotissement le plus souple possible de manière à répondre au plus près des besoins qui se manifesteront au cours de la commercialisation du parc. Le plan d'aménagement devra permettre de commercialiser toutes les tailles de parcelles, des plus petites (1000 m<sup>2</sup>) aux plus grandes (50 000 m<sup>2</sup>), voire très grandes (10 ha ou plus).

Les services sont prioritairement implantés dans des « villages d'entreprises » (activités regroupées sur des petites parcelles) au sein desquels ils contribueront à animer les pôles de vie du parc.

L'aménagement de l'opération sera réalisé en plusieurs phases.



*Plan masse (Source : Chemin Faisant, Octobre 2012)*

## 2.6 ETAT INITIAL

### 2.6.1 Milieu physique

#### a) Climatologie

Le climat de Dijon est de type océanique à tendance semi continentale mais également de type méditerranéen.

#### b) Topographie

Le site étudié est caractérisé par un léger vallonement marqué par une ligne de crête orientée Nord Nord-Ouest / Sud Sud-Est. Trois secteurs se distinguent : à l'Ouest de la ligne de crête, un relief relativement plat (pente de 0,4%) et à l'Est de la ligne de crête, un secteur en légère pente (3 à 5%) orientée au Nord-Est et un secteur plat situé entre le ruisseau du « Grand fossé » et la voie ferrée.

#### c) Géologie

Le contexte géologique, met en évidence des terrains de nature argilo-limoneuse correspondant à la butte de Beauregard. De nombreuses excavations sont le témoignage de l'exploitation de gravier (notamment à Domois). Des marnes et calcaires crayeux émergent en place. Des colluvions holocènes ceinturent le villafranchien. De part et d'autre de la butte de Beauregard apparaissent des terrains de type alluvionnaire, liés notamment à la présence de la rivière de l'Ouche (alluvions anciennes et récentes).

#### d) Hydrogéologie

L'aquifère dijonnais se divise en plusieurs grandes unités reliées les unes avec les autres : la nappe alluviale de l'Ouche, la nappe alluviale du Suzon, la nappe de Dijon Sud, la nappe Est. Au droit de la zone étudiée, en considérant la nappe alluviale dans son ensemble, le toit de celle-ci suit la topographie et se situe à + 225 m NGF à Longvic. Concernant la zone Est (nappe Dijon-Longvic), à la périphérie du bombement de Beauregard et dans son prolongement Nord, une surélévation du toit de la nappe se dessine correspondant à la zone des affleurements de terrains imperméables de Beauregard.

La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection éloigné des puits de Longvic.

Elle se situe dans un secteur dont la sensibilité des eaux souterraines est forte à très forte.

Les aquifères superficiels et profonds de la nappe de Dijon Sud sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h.

#### e) Hydrologie – Hydrographie

La zone d'étude est traversée par un fossé en fond de vallon : le Grand fossé. A proximité sont recensés l'Ouche, le Suzon et le canal de Bourgogne.

Aucune donnée de qualité n'est disponible pour le grand fossé.

Le secteur étudié est concerné par le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée. Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

La zone étudiée est concernée par le SAGE de l'Ouche qui devrait donc être approuvé en 2012 et par le SAGE de la Vouge approuvé.

Trois zones en fonction de la vulnérabilité des eaux superficielles et souterraines sont définies : la partie Ouest est située sur la nappe de Dijon Sud et est considérée comme la plus vulnérable, la partie centrale est située sur le flanc Est de la butte considérée comme peu vulnérable et la partie Est classée en zone moyennement vulnérable.

### **2.6.2 Milieu naturel**

Aucun milieu naturel réglementaire ou inventaire ne concerne la zone étudiée.

Toutefois sont recensées à proximité du site : trois ZNIEFF, une ZICO, des zones humides, une réserve naturelle nationale et régionale, un arrêté de protection de biotope et deux sites Natura 2000.

Une expertise des sensibilités et potentialités du site retenu pour le projet a été réalisée.

Aucun habitat remarquable, aucune espèce végétale, rare ou protégé n'a été observée. La végétation de zone humide se limite ponctuellement à une mégaphorbiaie nitrophile discontinue de fossé agricole dégradé.

Peu d'espèces faunistiques sont présentes en raison du contexte périurbain et agricole intensif. Le site constitue toutefois un intérêt local pour l'avifaune, et localement pour le Lézard des murailles. L'espèce la plus remarquable, qui présente un enjeu spécifique fort, est le Busard cendré mais il fréquente le site de manière occasionnelle ; son site de reproduction probable le plus proche étant à plus de 10km.

### **2.6.3 Risques et nuisances**

Les communes de Longvic et Ouges sont situées en zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

La zone d'étude n'est pas impactée par l'aléa inondation du PPRI de l'Ouche.

Les communes de Longvic et Ouges ne sont concernées par aucune carrière, cavité souterraine ou affaissement minier.

La zone d'étude se situe dans des zones d'aléa faible à moyen concernant le gonflement des sols argileux.

Plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT) risque industriel ont été prescrits sur la commune de Longvic. Seul le PPRT de Dijon Céréales a été approuvé. Son zonage réglementaire jouxte l'extrémité nord du site retenu pour le projet. Les autres PPRT n'ayant pas été approuvés, aucun zonage réglementaire n'est encore disponible.

Des sites SEVESO et des ICPE sont recensés à proximité. Aucun de ces sites ne se situe à l'intérieur du périmètre retenu pour le projet. Il en est de même pour les sites Basias et Basol.

Les communes de Longvic et Ouges sont soumises au risque de transport de matières dangereuses, notamment du fait de la présence de la voie ferrée (ligne Dijon – Saint Amour) et de l'autoroute A311.

La région bourguignonne dispose d'une situation globalement favorable à la dispersion naturelle des polluants atmosphériques de faible altitude. Cependant, la ZAC se situe en milieu péri-urbain. Dans ce contexte, la pollution atmosphérique est liée à l'importance de la circulation automobile.

La zone d'étude est concernée par les infrastructures bruyantes suivantes : la N274 et la voie ferrée classées en catégorie 1, l'A311 classées en catégorie 2 et le boulevard de Beauregard (RD122A) catégorie 3.

La principale source de bruit provient du trafic routier de la RN274 et de la voie ferrée avec un niveau pouvant atteindre les 75dbA à ses abords.

Le secteur étudié est soumis à un bruit global variant, sur une période de 24 heures, de 60 dbA à plus de 75 dbA.

La zone d'étude est aussi concernée par le bruit industriel d'activités présentes sur la commune de Longvic. Il ne dépasse pas les 65 dbA au nord du site.

### **2.6.4 Occupation des sols**

#### **a) Documents d'urbanisme**

Le développement économique projeté sur le pôle métropolitain du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais au sein de zones d'activités dédiées constitue a priori une offre suffisante à court terme. Plus de 350 hectares de superficie commercialisable sont disponibles dont le parc d'activité de Beauregard.

Sur la commune de Longvic, la zone d'étude est essentiellement classée en zone A (à protéger en raison du potentiel, agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) et en zone AUE (à urbaniser destinée au développement économique de la commune).

Sur la commune d'Ouges, les terrains du secteur d'étude sont essentiellement classés en zone NAB (zone destinée à la création d'un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire).

Un espace boisé classé à conserver est présent au droit du domaine de Préville.

Trois emplacements réservés sont présents au droit de la zone étudiée :

- ER H : échangeur RD122A/rocade Est (le Département est bénéficiaire),
- ER I : Liaison rocade sud/RD996 et carrefour correspondant (le Département est bénéficiaire),
- ER n°16 : aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD996.

La zone d'étude est grevée de plusieurs servitudes (servitude de protection des monuments historiques, servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables, servitude relative aux chemins de fer, etc.)

#### **b) Patrimoine culturel**

Plusieurs sites archéologiques avérés ont été répertoriés au PLU de Longvic, au droit de la zone d'étude : n° 002 : « Sud-Ouest de la ferme du coron » et n° 013 : « Le Château de Beauregard ».

La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection du fort de Beauregard, inscrit sur l'inventaire des monuments historiques.

#### **c) Réseaux divers**

Une canalisation pour les eaux usées dessert le secteur hôtelier par le boulevard de Beauregard. Il n'existe pas de réseau spécifique d'évacuation des eaux pluviales. Actuellement, elles sont recueillies par le ru du Grand fossé.

Une canalisation pour l'eau potable est située boulevard de Beauregard, une autre dessert la ferme de Coron et le fort de Beauregard.



L'ensemble de la zone est alimenté par un réseau électrique aérien. Un réseau de distribution gaz est situé le long du boulevard de Beauregard et un réseau GRT gaz est présent sur la zone industrielle existante. Le site n'est pas desservi par un réseau de télécommunication.

## 2.6.5 Déplacements

### a) *Déplacements routiers*

Le réseau autoroutier du secteur étudié est relativement riche : A31, A311 et A39.

L'A311 est prolongée par la RN274.

Le réseau principal de voirie est également bien développé : RD122, RD122a, RD996, etc.

L'enquête origine-destination réalisée par le Conseil Général de Côte d'Or, a montré l'attrait des automobilistes pour la rocade : 1 véhicule sur 2 provenant de la RD 996 se dirigent vers la rocade est de Dijon et 3 véhicules sur 10 provenant de la RD 968 empruntent la rocade.

60% des usagers effectuent des déplacements domicile-travail.

### b) *Transports en commun*

Le secteur d'étude n'est pas directement desservi par le réseau bus. Les arrêts les plus proches sont : l'arrêt « Beauregard » de la ligne 18 et l'arrêt « Longvic ZI » des lignes 21 et 22.

Deux lignes de tramway sont prévues au sein du Grand Dijon. Aucune ne desservira la zone d'étude.

### c) *Transport aérien*

L'aéroport Dijon-Bourgogne implanté sur la commune de Longvic est situé à proximité immédiate du secteur d'étude.

### d) *Transport ferroviaire*

La gare de Dijon ville située à moins de six kilomètres du secteur d'étude et au croisement de cinq lignes (Paris, Lyon, Bourg-en-Bresse, Besançon et Lausanne).

### e) *Transport fluvial*

Le canal de Bourgogne à l'Est de la zone d'étude est une voie navigable.

### f) *Modes doux*

Le secteur n'est pas directement desservi en bandes et pistes cyclables mais il existe différents aménagements à proximité. La zone d'étude est concernée par le chemin de promenade et randonnée PR n°15 et 16.

## 2.6.6 Contexte socio-économique

### a) *Contexte démographique*

Les principales caractéristiques de la population de l'agglomération dijonnaise font apparaître que depuis les années 1990, la croissance démographique est modérée. Dans les années à venir, les prolongements de tendance indiquent un vieillissement fort de la population.

Une faible augmentation de la population sur Longvic est observée ces dernières années du fait d'une baisse de la fécondité. Ouges a quant à elle connu une augmentation de sa population due à un solde migratoire excédentaire. Le vieillissement de la population et la monoparentalité entraînent une diminution de la taille des ménages et une augmentation du nombre de ménages.

### b) *L'habitat*

A l'échelle de l'agglomération, 36 % des logements ont été construits entre 1949 et 1974. Toutefois, l'agglomération dijonnaise a retrouvé une dynamique de construction après une période de très faible niveau de production neuve en 2002-2004.

Longvic est une ville à caractère résidentiel dominé par un habitat collectif. Le nombre de logements a continué d'augmenter malgré une augmentation du nombre de logements vacants. Ouges est quant à elle un petit village avec un parc de logement composé essentiellement de maisons individuelles.

### c) *Emplois, activités et flux socio-économiques*

Le tissu économique de l'agglomération se caractérise essentiellement par des petits établissements. Il présente une dynamique importante puisque le Grand Dijon fait partie des trois agglomérations les plus dynamiques comprises entre 200 000 et 500 000 habitants en 2008.

La zone Longvic – Bretenière – Ouges est un espace d'attraction. En 1999, 5 000 personnes arrivent pour travailler dans la zone. Cette zone bénéficie d'un nombre important d'emploi dû à la présence de la zone industrielle de Longvic et de l'Aéroport Dijon-Bourgogne, situés au Nord et à l'Est de l'aire d'étude. Le nombre d'emploi est supérieur à la population active de ces communes. La population active travaille en majorité dans la communauté d'agglomération du Grand Dijon. La majorité des établissements appartient au secteur tertiaire. Cependant, le secteur industriel emploie plus de salariés.

### d) *Equipements*

De nombreux équipements scolaires sont présents au centre de la commune de Longvic. Les lycées et les établissements supérieurs se situent essentiellement sur Dijon. Longvic dispose de nombreux établissements culturels, sportifs et de loisirs (pôle social, école de musique, médiathèque, complexes sportifs, etc.) situés au Nord de la zone d'étude. Ouges dispose de peu d'équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs. De nombreux acteurs liés à la santé (médecin, podologue, masseurs, etc.) sont présents sur la commune de Longvic. Aucun hôpital n'est recensé sur les communes étudiées.

## 2.6.7 Contexte paysager

L'agglomération dijonnaise s'est développée selon un schéma radioconcentrique entre plaines et plateaux. Une douzaine d'entités paysagères majeures constituent le territoire du Grand Dijon.

La zone d'étude est concernée par deux sous-paysages : la zone urbanisée et la plaine cultivée du sud dijonnais.

Le site est légèrement vallonné et offre des points de vue panoramiques.

Il est essentiellement occupé par de grands champs de cultures. Les terres du secteur sont de bonne valeur agricole.

La zone d'étude est recensée à proximité du site des climats du vignoble de Bourgogne, candidats au patrimoine mondial de l'UNESCO.

## 2.7 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES ELIMINER, LES REDUIRE OU LES COMPENSER

### 2.7.1 Milieu physique

#### Impacts :

Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat.

Il n'est pas envisagé de modifications de la topographie. Le projet n'aura qu'un très faible impact sur le relief.

Il n'est pas envisagé de modifications de la géologie.

Le projet affectera le cours d'eau temporaire du grand fossé. Celui-ci sera dévié par une noue avec création d'un environnement végétal à potentialité de mutation en zone humide.

La création de nouvelles surfaces imperméabilisées (voiries, bâtiments, etc.) va contribuer à modifier fortement les écoulements naturels actuels par l'augmentation du coefficient de ruissellement sur les bassins versants concernés. Cela va générer une augmentation des débits de pointe lors d'événements pluvieux et un raccourcissement du temps d'apport des eaux pluviales aux milieux récepteurs.

Les travaux envisagés seront réalisés à faible profondeur. En conséquence, le projet n'est pas susceptible de créer une barrière physique gênant fortement l'écoulement des eaux souterraines.

Les aquifères superficiels et profonds de la nappe de Dijon Sud sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h.

Deux solutions sont envisageables pour le parc d'activité de Beauregard : soit l'alimentation en eau est suffisante soit elle ne l'est pas et dans ce cas, une possibilité d'encadrement des entreprises avec éventuellement mise en place de préconisations en fonction de leur besoins en eau sera définie.

A l'heure actuelle, l'état d'avancement du projet ne permet pas de répondre à cette problématique. Elle sera traitée dans le dossier loi sur l'eau et intégrée au complément d'étude d'impact à l'occasion du dossier de réalisation de ZAC.

#### Mesures :

Les modes doux seront de nature à limiter la production de gaz à effet de serre.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies nouvelles et des parcelles revêtues et les matériaux extraits seront réutilisés en remblais autant que possible.

La réalisation des voiries, des terrassements et des fondations des constructions sera réalisée en adéquation avec la nature du sous-sol. Les principes constructifs (type de fondations, profondeurs d'encastrement, contraintes admissibles sous fondation, dallage, etc.) seront précisés par une étude géotechnique adaptée au projet définitif.

Le projet prévoit de nombreux espaces verts et l'utilisation de noues sur le site.

La charge polluante inhérente à l'entretien saisonnier est difficilement maîtrisable a posteriori. La règle de la non-utilisation des herbicides par le gestionnaire sera donc appliquée.

Le dimensionnement des ouvrages d'assainissement seront développés dans le dossier d'autorisation ou de déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement.

### 2.7.2 Milieu naturel

#### Impacts :

Les principaux impacts prévisibles du projet sur la flore et la faune concernent :

- la destruction / perte d'espèces patrimoniales et destruction / perte d'habitats de reproduction, d'estive et d'hivernage (effet direct et permanent) ;
- la fragmentation de l'habitat / des populations (effet indirect et permanent) qui engendre des perturbations dans les déplacements de la faune et des cloisonnements d'espaces naturels (effet indirect et permanent), des perturbations dues à la modification du paysage (perte de repère, problème d'orientation) ;
- le risque de modification des habitats par les espèces invasives (effet indirect et permanent) ;
- les risques de collision (effet indirect et permanent) liés à la circulation automobile ;
- les apports de polluants chroniques ou accidentels liés à la circulation automobile (effet indirect et permanent) ;
- les dérangements de la petite faune causés par les activités humaines et l'augmentation de la circulation automobile (effet indirect et permanent) ;
- la diminution des ressources alimentaires (effet indirect et temporaire) du fait de la destruction ou de l'appauvrissement des habitats et de la fragmentation de l'habitat, etc. ;

#### Mesures :

##### Préservation des zones sensibles

Les zones à intérêt local à préserver et améliorer :

- Le fossé agricole ;
- La friche agricole et le verger ;
- La friche sèche Gille Roland (hors emprise).

##### Aménager des zones refuges pour la faune

Les petits espaces verts prévus devront être attractifs (bande en herbe, prairie de fauche avec haie, noue).

- Valorisation des bandes en herbe et gestion extensive : Mise en place de semis variés d'herbacées (espèces indigènes) et des plantations d'arbustes (non nectarifères). Gestion extensive des bandes en herbe : pas d'engrais, 1 fauche tardive annuelle, paillage au niveau des haies, etc.
- Préserver la friche sèche : Préserver cette friche avec végétation de pelouse sèche et de la gérer par une fauche annuelle (tardive).
- Reconstituer les lisières : Reconstitution de lisières arbustives et arborescentes, sans traitement phytosanitaire, ne doivent pas être fauchées entre le 1er avril et la fin septembre, etc.
- Pose de gîtes artificiels : nichoirs artificiels dans le verger pour la petite faune cavernicole (oiseaux, chiroptères), gîtes artificiels pour le Lézard des murailles (muret de pierres sèches, gabions, tas de cailloux avec cavités pourra être entreprise sur les sites à enjeux locaux, les futurs espaces verts).

### Améliorer les zones humides

Le fossé agricole temporaire est actuellement dégradé.

- Gestion des eaux pluviales in situ : Les eaux de ruissellements seront récupérées et infiltrées sur place au niveau de la noue et des fossés de récupération des eaux pluviales en herbe, la réalisation de fossé en béton ou enroché n'est pas conseillée.
- Préserver la petite faune aquatique : Afin de préserver la petite faune aquatique, il est préconisé :
  - création d'une petite mare d'environ 100 m<sup>2</sup> à proximité du fossé existant et de la future noue, dans la bande verte ;
  - réaménagement du petit fossé central ;
  - créer des zones stagnantes (mare, noue) en continuité du fossé afin prolonger la mise en eau.

### 2.7.3 Risques et nuisances

#### **Impacts :**

L'aménagement du site créera des voiries nouvelles dans le cadre de la desserte des bâtiments du parc d'activité. L'utilisation de ces voiries générera une augmentation de la fréquentation sur le site et autour par les véhicules et donc une hausse des rejets atmosphériques polluants.

L'aménagement du secteur ne prévoit pas l'accueil d'activités particulièrement bruyantes. Par contre les nuisances sonores vont augmenter en conséquence du trafic occasionné par le projet, en restant toutefois dans les niveaux sonores moyens des villes.

Les habitations des communes concernées par le projet sont suffisamment éloignées du site pour ne pas en subir les éventuelles nuisances sonores.

Les habitations les plus proches sont regroupées au sein du domaine de Préville à Ouges.

#### **Mesures :**

Le projet permet avec sa politique de réduction de la consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, de réduire l'usage de la voiture et de favoriser les liaisons douces.

Le caractère végétal du secteur et les aménagements paysagers prévus contribuent à réduire la pollution de l'air due au trafic automobile et les émissions de CO<sub>2</sub>, à fixer la pollution atmosphérique et limiteront les nuisances liées aux rejets des véhicules dans l'atmosphère.

Il est possible d'installer un merlon paysager antibruit face aux habitations les plus proches afin de réduire les éventuelles nuisances sonores liées aux futures activités.

Les nouveaux bâtiments localisés dans les zones affectés par le bruit liés aux infrastructures routières seront isolés conformément à la législation en vigueur.

En cas de besoin une étude acoustique complémentaire pourra être réalisée sur le site et intégré au complément d'étude d'impact à l'occasion du dossier de réalisation de ZAC.

### 2.7.4 Occupation du sol

#### **Impacts :**

Le projet n'est compatible ni avec le PLU de Longvic ni avec le POS de Ouges en raison de l'emplacement réservé correspondant à l'aménagement d'une liaison routière.

#### **Mesures :**

Une modification des documents d'urbanisme sera effectuée.

Un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis pour permettre la réalisation de l'aménagement du parc d'activité du fait de la présence du fort de Beaugard, monument historique inscrit.

### 2.7.5 Déplacements

#### **Impacts :**

L'étude IRIS Conseil réalisée pour le compte du conseil général prévoit une hypothèse de trafic cumulée de 9600 véhicules/ jours en sens confondus, sur le barreau de liaison d'Ouges. Le pourcentage de poids lourds sur les deux voies reprise par le barreau de liaison représente en cumulé 6,7% soit 643 PL /j en sens confondus.

Le trafic est estimé suivant les types d'activités et suivant les ratios suivants :

- Logistique : 100 PL / j / ha
- Industrie : 30 PL / j / ha
- Services aux entreprises : 20 PL / j / ha
- Activités diverses : 10 PL / j / ha

Le BTP sera estimé à environ 40 PL / j / ha.

Affectation des surfaces de plancher			
Industrie	BTP	Services aux entreprises	Activités diverses
108 721,42 m <sup>2</sup>	119 117,15 m <sup>2</sup>	97 861,24 m <sup>2</sup>	26 786,35 m <sup>2</sup>
31%	34%	28%	8%

On obtient un trafic PL de 980 PL / j.

Le trafic VL est estimé selon les données du CERTU à 0,45 entre le nombre d'emplois de la zone et le trafic VL entrant + sortant en heure de pointe du soir, soit pour un ratio de 30 emplois par hectare et une superficie de parcelle totale de 57 ha, un trafic de 770 V / h (HPS). Après analyse des comptages de l'étude de trafic CG, le rapport entre Heures de pointe et trafic journalier est 6,5 x 2, ce qui génère une prévision de trafic de 10 010 VL / j.

Le trafic cumulé (à terme) PL + VL correspondant à la zone d'activité est de 10 990 véhicules par jour en sens confondus.

Le trafic à terme de la zone de Beaugard sera considéré comme un trafic à 20 ans (soit 2032). Le trafic de transit est simulé en 2011-2012 pour être comparé au trafic à terme de la zone sera augmenté de 2% annuel.

Le trafic total sur le barreau de liaison sera par conséquent de 10 990 + 14 265 (9 600 X 2%/an) = **25 255 véhicules / jours** en sens confondus dont 7,7% de poids lourds (1 935 PL).

Le projet intègre de nombreux aménagements pour les modes doux (piétons et cyclistes) permettant ainsi de réduire la place de la voiture et donc de compenser les effets néfastes du projet en termes d'augmentation de trafic.

Il n'y a pas de desserte ferroviaire sur le site. Toutefois, le projet a été pensé pour permettre un éventuel raccordement ferré.

De plus, les vitesses seront limitées au sein du projet, favorisant la fluidité du trafic et limitant également les effets en termes d'augmentation du trafic.

**Mesures :**

Aucune mesure n'est envisagée.

### 2.7.6 Contexte socio-économique

**Impacts :**

Le projet n'aura pas d'impacts négatifs sur la dynamique et la morphologie du site.

Le projet offrira de nouveaux espaces pour le développement de l'activité. Il aura donc un impact positif sur l'économie locale puisqu'il sera générateur d'emplois.

Les terres du secteur sont relativement de bonne qualité

**Mesures :**

Seules les parcelles strictement nécessaires à la réalisation du projet seront acquises.

Un phasage du projet peut être défini afin de permettre la réalisation de l'opération par tranches successives.

Des indemnités seront perçues par les exploitants impactés en fonction des préjudices subis, conformément aux dispositions prévues par le code rural.

### 2.7.7 Paysage

**Impacts :**

Le projet va modifier le paysage du site. Le paysage agricole va laisser place à un paysage de parc d'activité.

**Mesures :**

Le projet porte en lui-même les mesures liées à la thématique du paysage puisque la création des différents éléments qui le composent répond à une volonté de qualité paysagère et architecturale optimale.

Parmi les principes d'insertion paysagère, l'opération du parc d'activité respectera le traitement paysager des abords du parc. Des plantations complémentaires seront réalisées.

Le relief et les divers points de vue seront pris en compte afin de préserver les attraits du site. La composition globale de l'aménagement utilisera les motifs de paysage local, les structures végétales existantes, en cohérence avec les espaces naturels limitrophes.

Les espaces publics aménagés participeront à la qualité paysagère du nouveau parc.

### 2.7.8 Santé humaine

Bien que les trafics attendus soient supérieurs à ceux existants, les émissions attendues de polluants atmosphériques ne devraient pas détériorer significativement la qualité actuelle de l'air du secteur de projet.

A une échelle globale, le projet n'aura donc qu'un effet très limité en termes de production de pollutions atmosphériques. En comparaison avec l'état initial, l'opération n'est donc pas susceptible d'avoir un effet négatif significatif sur la santé des populations.

L'aménagement du secteur ne devrait pas prévoir l'accueil d'activités particulièrement bruyantes, par contre le trafic automobile augmentera sur le site. Les nuisances sonores vont donc augmenter en conséquence, en restant toutefois dans les niveaux sonores moyens des villes.

Les habitations étant relativement éloignées du parc d'activité, aucune nuisance sonore ne devrait être attendue sur ces dernières.

L'impact sanitaire lié à l'eau correspond essentiellement aux modalités de gestion du système d'assainissement. Ce dernier sera mis en service en même temps que l'aménagement du secteur.

Les eaux pluviales sont susceptibles d'être chargées en polluants issus de la circulation automobile et de la dégradation du mobilier urbain. Celles susceptibles d'atteindre les eaux souterraines seront épurées dans les ouvrages projetés (noues). Au minima, le sol jouera son rôle épurateur (au droit des espaces verts).

Le projet n'a pas d'impact sanitaire dû aux déchets.

Une attention particulière sera portée au choix des espèces végétales constituant les plantations en se portant sur les espèces les moins allergènes.

**Mesures :**

Dans la note méthodologique annexée à la circulaire interministérielle du 25 février 2005, il est précisé que la pollution atmosphérique dans le domaine des transports est une nuisance pour laquelle il n'existe pas de mesures compensatoires quantifiables.

Cependant, certaines actions peuvent être envisagées pour limiter la pollution à proximité d'une voie donnée, comme par exemple :

- la réduction des émissions polluantes à la source
- la limitation de la dispersion des polluants

La mise en place de pistes mixtes constitue une alternative à la voiture et permet de limiter la pollution.

Toutefois, en termes de réduction d'impact, la maîtrise d'ouvrage peut s'engager à faire des recommandations pour les installations futures (climatisation, chauffage, etc.) pouvant constituer de nouvelles sources de bruit. Ce type d'installation sera éloigné des façades en lien avec les habitations les plus proches.

Il est possible d'installer un merlon paysager antibruit face aux habitations les plus proches afin de réduire les éventuelles nuisances sonores liées aux futures activités.

Les nouveaux bâtiments localisés dans les zones affectés par le bruit liés aux infrastructures routières seront isolés conformément à la législation en vigueur.

## 2.7.9 Travaux

### Impacts :

La période de travaux engendrera certainement quelques désagréments : bruit, poussières, odeurs.

Le bruit peut provenir du trafic des engins de terrassement et d'apport des matériaux ou du charroi des matériaux.

Les poussières soulevées par les engins durant les phases de terrassement et de manipulation des matériaux produisent un nuage plus ou moins important selon les conditions météorologiques (vent).

Les nuisances olfactives liées à la mise en œuvre des enrobés n'ont qu'un impact limité sur les zones les plus proches du chantier en raison de la faible durée de cette phase par rapport au reste du chantier.

Concernant la réutilisation des matériaux, les extractions seront mises en dépôt provisoire. La terre végétale devra être séparée des autres déblais pour une réutilisation ultérieure (traitements paysagers des voiries primaires, espaces verts, etc.). Les autres déblais, suivant leurs caractéristiques géotechniques et en cas de besoins, seront au maximum réutilisés dans le cadre du projet d'aménagement.

Les excédents de déblais, non réutilisables, seront envoyés en décharge agréée où ils seront gérés conformément à la réglementation en vigueur.

### Mesures :

La poussière, volatile par temps sec, nécessite la mise en œuvre de moyens pour en limiter l'émission (arrosage). Ils seront intégrés dans les cahiers des charges des entreprises concernées.

Les nuisances sonores sont dues essentiellement au passage des véhicules et aux terrassements. Les terrassements se feront aux heures et jours ouvrables.

Sachant que des mesures particulières seront prises quant aux circuits de circulation, à la signalisation du chantier et aux heures d'ouverture du chantier.

La sécurité du chantier sera assurée par la mise en place de clôtures de hauteur et de solidité satisfaisantes pour préciser les emprises et interdire l'accès aux endroits qui s'imposent accompagnés d'une signalétique adaptée.

Les boues et les débris laissés par les camions feront l'objet de mesures très strictes pour limiter la quantité des dépôts et en assurer le nettoyage régulier.

Par ailleurs, les entreprises devront fournir un plan de gestion des déchets.

## 2.7.10 Synthèse des impacts et mesures

Le tableau ci-après reprend les impacts identifiés pour le projet de parc d'activité de Beauregard, ainsi que les mesures en faveur de l'environnement proposées pour en limiter les effets.

La hiérarchisation des impacts, est basée sur une échelle de 8 valeurs : de « positif » pour un impact à effet bénéfique, à « très fort » pour un impact particulièrement néfaste.

Cette hiérarchisation est associée à un code de couleur pour une plus grande lisibilité. Le code couleur est rappelé ci-dessous.

Positif	Négligeable	Faible	Fort
Nul	Très faible	Moyen	Très fort

Code couleur associé à la hiérarchisation des impacts

Au total, 40 impacts sont étudiés. La hiérarchisation les répartit avant prise en compte des mesures environnementales, entre 3 jugés positifs, 8 nuls, 4 négligeables, 3 très faible, 9 faibles, 8 moyens, 5 forts et aucun jugé très fort.

Après prise en compte des mesures environnementales, les impacts résiduels répartissent entre 3 jugés positifs, 8 nuls, 7 négligeables, 8 très faible et 13 faibles. Aucun impact n'est donc plus jugé de niveau moyen ou fort. Les mesures en faveur de l'environnement permettent donc bien de limiter les effets les plus néfastes du projet.

**Avec 40 impacts résiduels de niveau inférieur ou égal à faible, les incidences négatives résiduelles du projet peuvent être considérées acceptables au regard des bénéfices qui pourront être tirés de sa réalisation.**



	Cible	Impact	Type	Niveau	Mesure environnementale	Type	Opérateur	Impact résiduel
Milieu physique	Climat	Contribution au changement climatique	Direct ou indirect, permanent	Nul				
		Modifications (micro)climatiques	Direct, permanent	Négligeable	Mise en place des modes doux et aménagements paysagers	Evitement	Grand Dijon	Négligeable
	Topographie	Modifications locales de la topographie	Direct, temporaire ou permanent	Faible	Dépôts ou extraction de matériaux vers des sites autorisés	Evitement	Grand Dijon / Entreprises	Négligeable
					Déblais réutilisés en remblais autant que possible	Réduction	Grand Dijon / Entreprises	
	Sol et sous-sol	Modification des caractéristiques physiques et structurelles	Direct, temporaire et permanent	Très faible	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Négligeable
		Risques de pollution en phase chantier	Direct, temporaire	Fort	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Faible
		Risque de pollution en phase vie	Indirect, permanent	Moyen	Collecte, gestion, traitement des effluents (eaux usées et eaux pluviales) Dispositif « pollution accidentelle » dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales	Réduction Réduction	Grand Dijon Grand Dijon	Faible
	Eaux superficielles et souterraines	Risques de pollution en phase travaux	Direct, temporaire	Fort	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Faible
		Modification des écoulements souterrains	Direct, temporaire ou permanent	Faible	Respect des réglementations liées au captage AEP	Evitement	Grand Dijon	Très faible
		Pollution chronique et accidentelle en phase vie	Direct ou indirect, permanent	Moyen	Gestion des eaux pluviales	Réduction	Grand Dijon	Faible
					Pas d'utilisation d'herbicides	Evitement	Grand Dijon	
		Modification des écoulements superficiels (ruissellement)	Direct, permanent	Fort	Réalisation de rétablissements hydrauliques	Réduction / compensation	Grand Dijon	Faible
	Modification du réseau hydrographique	Direct, permanent	Fort	Mise en place d'une noue à potentialité de zone humide	Réduction	Grand Dijon	Faible	
Milieux naturels	Zones naturelles remarquables	Perturbation des habitats, espèces, fonctionnalités et remise en cause des objectifs	Direct, indirect, temporaire ou permanent	Nul				

	Cible	Impact	Type	Niveau	Mesure environnementale	Type	Opérateur	Impact résiduel
	Natura 2000	Incidences sur les sites et objectifs de conservation	Direct, indirect, temporaire ou permanent	Nul				
	Faune, flore et habitats naturels	Destruction / dégradation de flore commune	Direct, temporaire ou permanent	Négligeable	Ajustement de la période de chantier Préserver la friche sèche Valoriser les bandes en herbes et la gestion extensives	Réduction Compensation Compensation	Entreprises Grand Dijon Grand Dijon	Négligeable
		Dérangement de la faune	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Moyen	Aménagement de zones refuges Conservation ou reconstitution des habitats sensibles Reconstituer les lisières Pose de gîtes artificiels	Compensation Compensation Compensation Compensation	Grand Dijon Grand Dijon Grand Dijon Grand Dijon	Faible
	Risques naturels	Modification des risques naturels ou contrainte associée	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Nul				
Risques et nuisances	Risques technologiques	Modification des risques technologiques ou contrainte associée	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Nul				
	Sites et sols pollués	Risques sur la santé par mobilisation de pollutions préexistantes sur site	Indirect, permanent	Nul				
	Qualité de l'air	Emission de polluants atmosphériques en phase chantier	Direct, temporaire	Très faible	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Très faible
		Emission de poussières en phase chantier	Direct, temporaire	Faible	Clôture et protection paysagère du chantier	Réduction	Entreprises	Très faible
		Emission de polluants atmosphériques en phase vie	Indirect, permanent	Moyen	Respect de la réglementation pour les rejets atmosphériques	Evitement	Grand Dijon	Faible
Emission de Gaz à Effet de Serre en phase vie		Indirect, permanent	Faible	Réalisation d'aménagements en faveur des modes doux	Compensation	Grand Dijon	Très faible	

	Cible	Impact	Type	Niveau	Mesure environnementale	Type	Opérateur	Impact résiduel
		Consommation énergétique en phase vie	Indirect, permanent	Moyen	Incitation à l'usage des liaisons douces	Evitement	Grand Dijon	Faible
		Nuisances sonores sur site en phase chantier	Direct, temporaire	Moyen	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Faible
	Ambiance acoustique	Nuisances sonores liées aux déplacements du chantier	Indirect, temporaire	Faible	Mise en place d'itinéraires privilégiés pour l'accès aux sites de chantier	Réduction	Entreprises	Très faible
		Nuisances vibratoires du chantier et de ses déplacements	Direct ou indirect, temporaire	Faible	Mise en place d'itinéraires privilégiés pour l'accès aux sites de chantier	Réduction	Entreprises	Très faible
		Nuisances sonores liées aux modifications de trafic routier induites par le projet	Indirect, permanent	Moyen	Limitation des vitesses de circulation automobile Réalisation d'aménagements en faveur des modes doux	Réduction Compensation	Grand Dijon / commune Grand Dijon	Faible
Occupation des sols	Patrimoine historique protégé	Covisibilité avec fort de Beauregard (MH inscrit)	Direct, permanent	Faible	Consultation et respect des prescriptions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France	Réduction	Grand Dijon	Négligeable
	Patrimoine archéologique	Altération du patrimoine archéologique connu et inconnu	Direct, permanent	Négligeable	Préconisation d'un diagnostic archéologique préventif par la DRAC	Evitement	Grand Dijon	Nul
	Réseaux	Modification des réseaux techniques	Direct, permanent	Négligeable				
Paysage	Paysage et perceptions	Perturbations paysagère en phase travaux	Direct, temporaire	Faible	Maintient en état de propreté du chantier Evacuation rapide des matériaux excédentaires Délimitation du périmètre du chantier	Evitement	Grand Dijon / commune	Très faible
		Modification des caractéristiques paysagères locales et des perceptions	Direct, permanent	Faible	Réalisation de plantations paysagères de compensation Réalisation d'aménagements paysagers qualitatifs Sélection des essences végétales	Réduction	Grand Dijon Grand Dijon / commune	Très faible

	Cible	Impact	Type	Niveau	Mesure environnementale	Type	Opérateur	Impact résiduel
Déplacements	Déplacements	Perturbation des déplacements en phase chantier	Direct ou indirect, temporaire	Fort	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier Mise en place d'itinéraires privilégiés d'accès aux sites de chantier Mise en place de déviations et/ou circulations alternées	Accompagnement / Réduction Réduction Réduction	Grand Dijon / Entreprises Entreprises Entreprises	Faible
		Amélioration des déplacements par modes doux	Direct ou indirect, permanent	Positif				
Contexte socio-économique	Population	Evolution de la population, de la démographie	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Positif				
		Evolution de l'emploi	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Positif				
	Activités	Perturbation des activités locales	Direct, indirect, temporaire ou permanent	Négligeable	Seules les parcelles nécessaires au projet seront acquises	Evitement	Grand Dijon	Négligeable
		Prélèvement de terres agricoles	Direct, permanent	Moyen	Mise en place d'indemnités pour les exploitants impactés Convention SAFER avec le Grand Dijon	Compensation	Grand Dijon	Faible
	Equipements et services publics	Services au sein des villages d'entreprises, sur le parc (parkings, etc.) et utilisation des services de proximité immédiate (hôtels, restaurants, etc.)	Direct, temporaire ou permanent	Positif				
		Production / gestion / traitement des déchets	Direct, temporaire	Très faible	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Négligeable

### 3 PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITE DE BEAUREGARD

Partant du constat qu'il n'existe quasiment plus d'offre de grands terrains et de terrains moyens à petits pour les activités artisanales et industrielles, le Grand Dijon a décidé de mettre en œuvre le parc d'activité de Beauregard, qui avoisine les 90 ha.

L'objectif premier du parc d'activité de Beauregard est de pouvoir constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pour autant s'obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Sa situation, tant géographique qu'urbaine, en fait un territoire clairement destiné à de l'activité (de par la présence d'infrastructures et un contexte urbain d'ores et déjà orienté sur cette programmation).

Ce parc d'activité accueillera un maximum de typologies d'entreprises tout en garantissant une qualité d'organisation urbaine et de perception architecturale.

Ce secteur marquera l'entrée sud de l'agglomération dijonnaise, étant l'une des premières zones urbanisées longée par l'A311, accès majeur à la ville et à l'agglomération depuis le sud.

#### 3.1 LOCALISATION DU PROJET

Le projet est situé au sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, en frange d'urbanisation, sur des espaces dédiés aujourd'hui à l'agriculture. Il est délimité par :

- au Nord : la voie ferrée Dijon-Saint-Amour qui le sépare de la zone d'activité Dijon-Longvic,
- à l'Ouest : l'autoroute A311 et la rocade Est,
- à l'Est : par la route de Seurre (RD996),
- au Sud : le hameau de Domois (commune de Fenay) qui a intégré la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon.

#### 3.2 DEFINITION DU PERIMETRE

Cf. Plans trame viaire des scénarios 1 et 2.

Il est à noter l'existence de deux périmètres.

En effet, le périmètre d'étude de la concession d'aménagement est de l'ordre de 120 ha. Ce dernier a fait l'objet de débat concernant sa partie Ouest située sur la nappe de Dijon Sud (problématique liée à la vulnérabilité des eaux superficielles et souterraines. Cette partie du périmètre de concession a été supprimée du périmètre de ZAC.

Une autre partie de ce périmètre de concession est impactée par les travaux de l'échangeur routier de Beauregard et la future implantation du SDIS, au nord de la RD122, autour de la ferme de Coron. Ainsi un périmètre de ZAC plus restreint avoisinant les 90 ha et excluant la zone vulnérable et les parties impactées par les travaux de l'échangeur, se dégage.



Plan masse (Source : Chemin Faisant, Octobre 2012)



### 3.3 ENJEUX

#### 3.3.1 Enjeux du territoire

##### a) Les enjeux du SCOT du dijonnais

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT du Dijonnais a fait ressortir un certain nombre d'enjeux auxquels le territoire du Dijonnais, composé de 116 communes, doit faire face.

En résumé, on peut dire que le territoire du Schéma de cohérence territoriale du Dijonnais se développe à un rythme moyen, moins marqué certes que dans certaines agglomérations des littoraux méditerranéen et atlantique, mais plus prononcé que dans nombre d'autres agglomérations.

L'attractivité du territoire est en effet suffisamment avérée pour que puisse être assuré demain le développement démographique, économique, social et culturel.

Ce développement n'assure pas néanmoins le bon état environnemental, la bonne harmonie des localisations de l'habitat, de l'emploi et des réseaux de déplacement et une disponibilité satisfaisante de logements accessibles à tous.

Si le mot important de Schéma de cohérence territoriale est bien « cohérence », l'enjeu général auquel il devra faire face est de répondre de manière adaptée aux quatre défis :

- De l'environnement,
- De l'habitat,
- De l'emploi,
- Des déplacements.

##### ↳ Le défi de l'environnement

L'environnement traite de deux grandes questions :

La protection-valorisation des ressources naturelles (eau, air, sols) et de la biodiversité (faune et flore) suscitée par les espaces naturels. Ce sont autant de patrimonialités à transmettre aux générations futures.

La protection-valorisation de tout ce qui contribue aux aménités de la vie des hommes d'aujourd'hui : paysages urbains et ruraux, ressources naturelles, forêts et rivières. Ce sont autant de facteurs d'attractivité et de plaisir de vivre qui sont à valoriser aujourd'hui.

Le défi de l'environnement, par la diversité des domaines qu'il concerne, par l'ampleur de l'échelle temporelle qu'il amène à considérer depuis le traitement des legs du passé jusqu'à la préoccupation des générations d'après-demain, comme celle de l'échelle spatiale à prendre en compte à l'exemple des questions liées au cycle de l'eau, peut et doit être considéré comme le défi transversal qui enveloppe ceux de l'habitat, de l'emploi et des déplacements. Autant ces trois défis concernent-ils l'aménagement, autant celui de l'environnement peut-il être résumé comme le défi du ménagement des ressources et des espaces.

##### ↳ Le défi de l'habitat

Aujourd'hui, la croissance démographique du SCOT du Dijonnais se situe dans le contexte des tendances lourdes qui caractérisent notre société : vieillissement de la population, évolution des modes de vie et des structures familiales (foyers monoparentaux et recomposés, jeunes qui quittent le giron parental, mobilité des actifs). Le défi de l'habitat découle directement de cet enjeu démographique.

S'il faut favoriser une certaine forme de renouvellement de la ville sur elle-même, il n'en demeure pas moins la nécessité de rechercher à créer de nouveaux quartiers d'habitat diversifiés (individuel, groupé, petits collectifs) et en mixité (locatif, primo accession et accession), en lien notamment avec les zones d'emploi et les axes de transports collectifs.

La réalisation de 2000 logements par an à l'échelle du SCOT est indispensable demain pour que le dynamisme du territoire du dijonnais perdure : effectifs scolaires, relations sociales, services et équipements, activités économiques et commerciales, etc.

##### ↳ Le défi de l'emploi

L'emploi doit être au cœur des préoccupations car il en va là aussi de la vie et de l'attractivité du territoire du SCOT.

Dans le territoire, les terrains aujourd'hui disponibles pour les entreprises permettent de répondre aux demandes à court terme pour les deux ou trois prochaines années.

L'offre de terrains pour accueillir l'activité économique doit donc être pensée de manière globale, afin de répondre efficacement aux besoins des entreprises et d'envisager le développement économique de manière équilibrée et durable :

- Respect de l'environnement, des entrées de ville, des paysages ;
- Adéquation emploi/logement, réduction des déplacements domicile/travail.

##### ↳ Le défi des déplacements

Une des problématiques principales du SCOT est l'augmentation de l'usage de la voiture qui provoque saturation des axes, pollution sonore, visuelle, atmosphérique et des risques pour la santé. De plus, le développement du « tout automobile » alimente le phénomène de périurbanisation, l'accessibilité facile de l'agglomération encourageant les personnes à résider de plus en plus loin de leur lieu de travail.

Ainsi, l'un des enjeux du SCOT du Dijonnais est d'encourager l'intermodalité (voiture ou train + bus lors d'un même trajet) et de garantir ainsi une mobilité plus fluide, moins coûteuse et respectueuse du cadre et de la qualité de vie des habitants du Dijonnais.

##### b) Les enjeux de l'agglomération dijonnaise

Si l'agglomération dijonnaise connaît aujourd'hui un développement économique dynamique, l'extrême concentration des activités et des emplois dans le centre pourrait entraîner des difficultés, notamment en termes de foncier disponible pour les entreprises. En effet, la saturation attendue des différentes zones d'activités à l'horizon 2020 ainsi que le départ progressif des jeunes actifs en périphérie devraient constituer des freins importants au développement économique. Un développement pensé et organisé à l'échelle du SCOT permettrait de créer de nouvelles complémentarités et solidarités entre le centre et les périphéries.

D'autre part, si le Grand Dijon parvient à attirer des grandes entreprises (Koyo Steering, Amora-Maille, Barry Callebaut, Urgo, etc.), leur siège social se situe à l'extérieur du Dijonnais, d'où une certaine fragilité dans un contexte de concurrence accrue. C'est tout l'intérêt du renforcement du pôle de compétitivité Vitagora qui devrait permettre de « fixer » davantage les entreprises et la richesse sur le territoire.

La concentration de l'emploi et des activités dans le cœur d'agglomération en lien avec une périurbanisation croissante des actifs entraîne une forte augmentation des déplacements domicile/travail avec pour conséquence principale la saturation des principaux axes routiers (la rocade Est). En effet, les actifs du périurbain utilisent massivement la voiture (87%) pour se rendre à leur travail dans le centre, du fait notamment de l'absence de réseaux de transport en commun en dehors du Grand Dijon. Ces nuisances affectent non seulement la qualité de vie mais aussi l'efficacité économique de l'ensemble du Dijonnais.

Enfin, cette concentration humaine et économique va de pair avec une plus grande exposition aux risques tant naturels que technologiques dont les effets se font déjà sentir. Ces derniers pourraient s'amplifier dans un contexte général de montée en puissance des pollutions et des nuisances liées à la dégradation de l'environnement et au gaspillage des ressources. C'est la qualité de vie et donc l'attractivité du Dijonnais qui pourraient être remises en question si les politiques publiques ne s'engageaient pas vers de nouveaux modes de gestion des ressources (espace, eau, air, énergie, etc.).

### 3.3.2 Réponses aux enjeux du territoire et devenir du secteur d'étude : le PADD du SCoT

En dégagant les principales dynamiques territoriales, le diagnostic du SCOT a permis de poser les grands enjeux auxquels devra faire face le territoire du Dijonnais de demain. Pour répondre à ces enjeux, des objectifs prioritaires ont été définis en concertation étroite avec les élus et l'ensemble des acteurs du territoire.

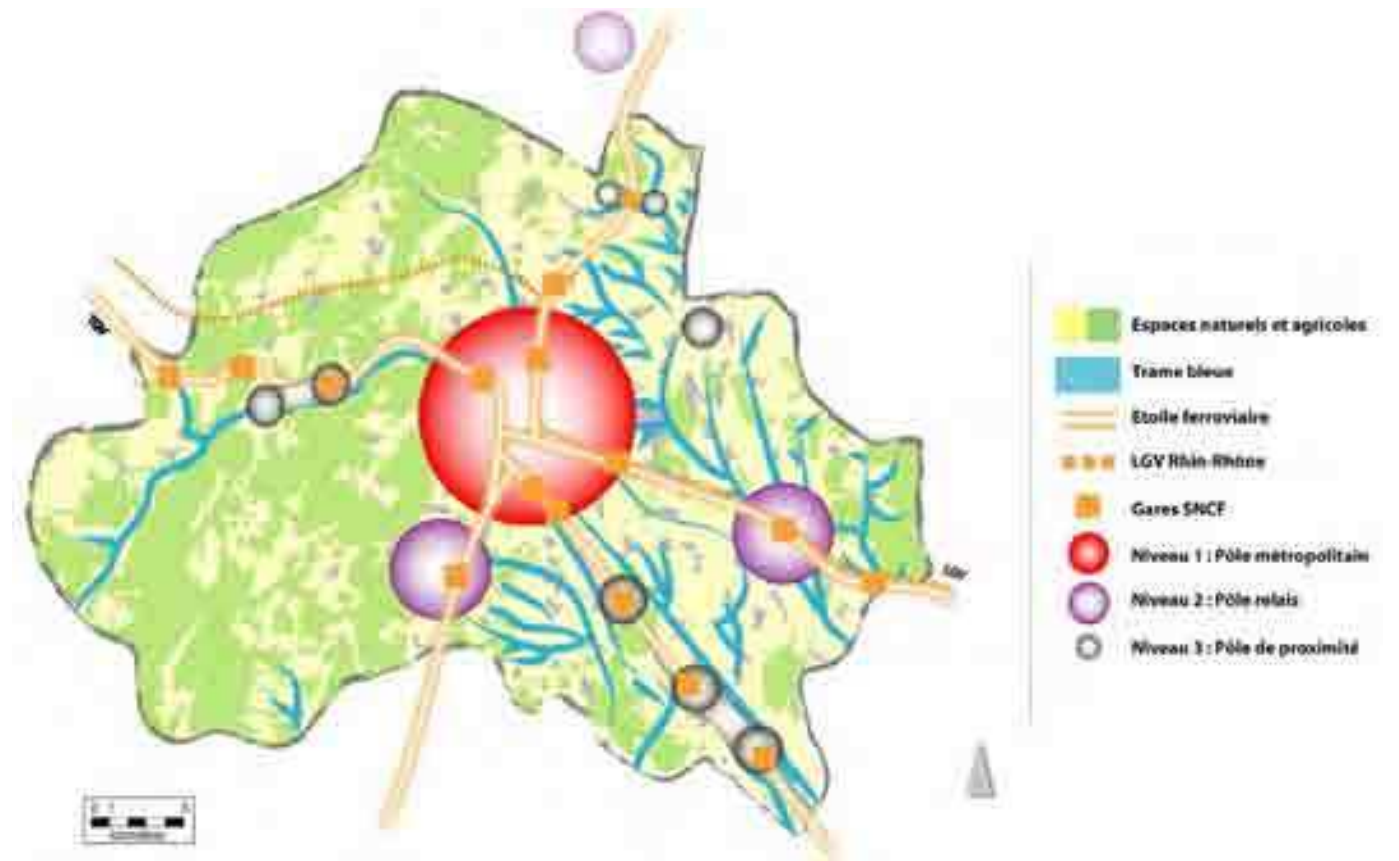
Ces objectifs prioritaires dessinent la « feuille de route » pour l'aménagement spatial à venir du territoire du Syndicat mixte du SCOT du territoire du Dijonnais.

Les orientations qui sont définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont représentées, de manière schématique, sur les illustrations suivantes.

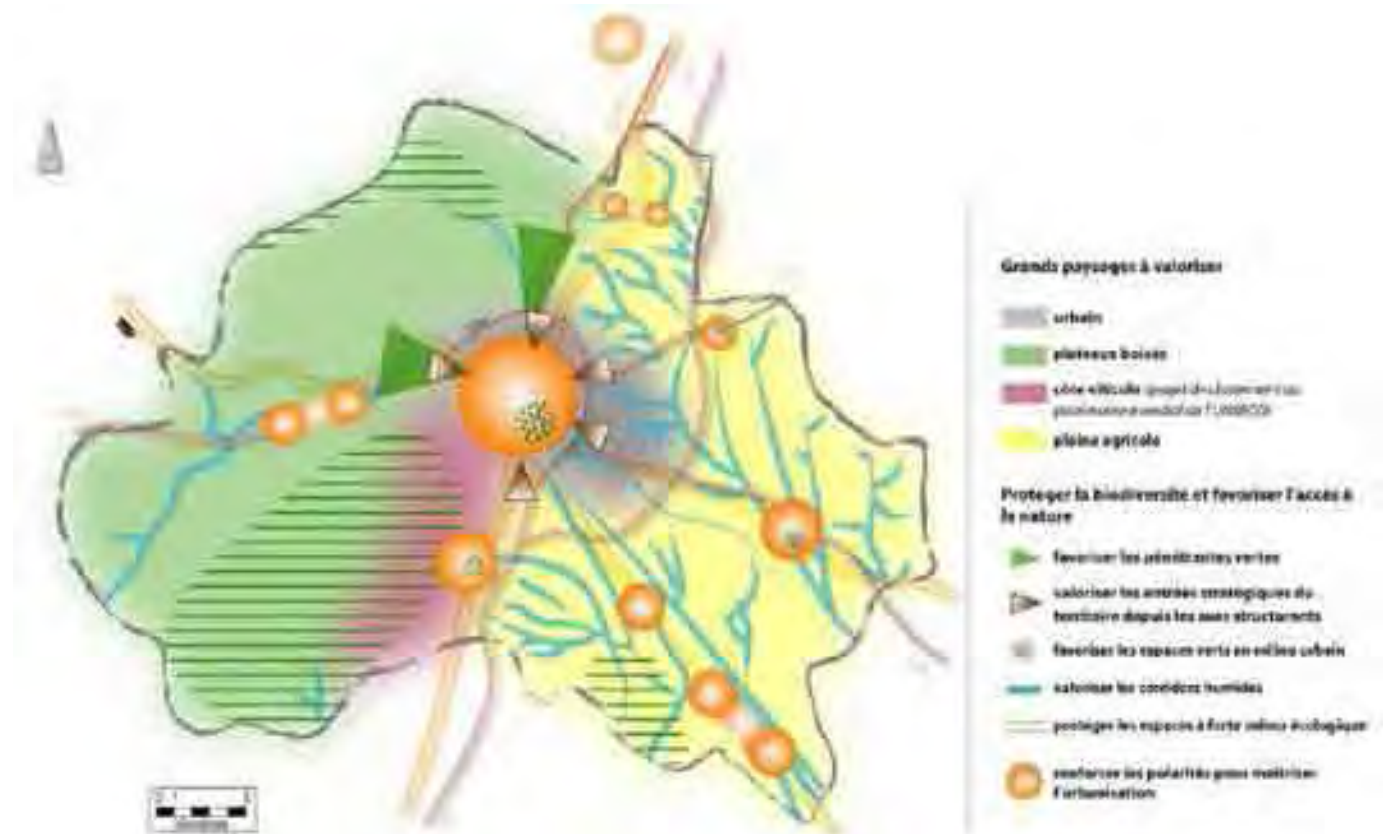
Pour le secteur d'étude, ces orientations mettent en exergue le besoin de :

- Renforcer l'armature territoriale de l'agglomération dijonnaise ;
- Renforcer l'armature paysagère en :
  - Valorisant les entrées stratégiques du territoire depuis les axes structurants ;
- Renforcer les polarités pour maîtriser l'urbanisation ;
- Réalisation de parking relais en lien avec les transports en commun, halte ferroviaire, création d'une navette circulaire.

Cadre général d'organisation territoriale, le PADD trouve une traduction concrète dans les différents documents sectoriels locaux (Programme Local de l'Habitat, Plan Local d'Urbanisme, Plan de Déplacements urbains, Carte communale...).

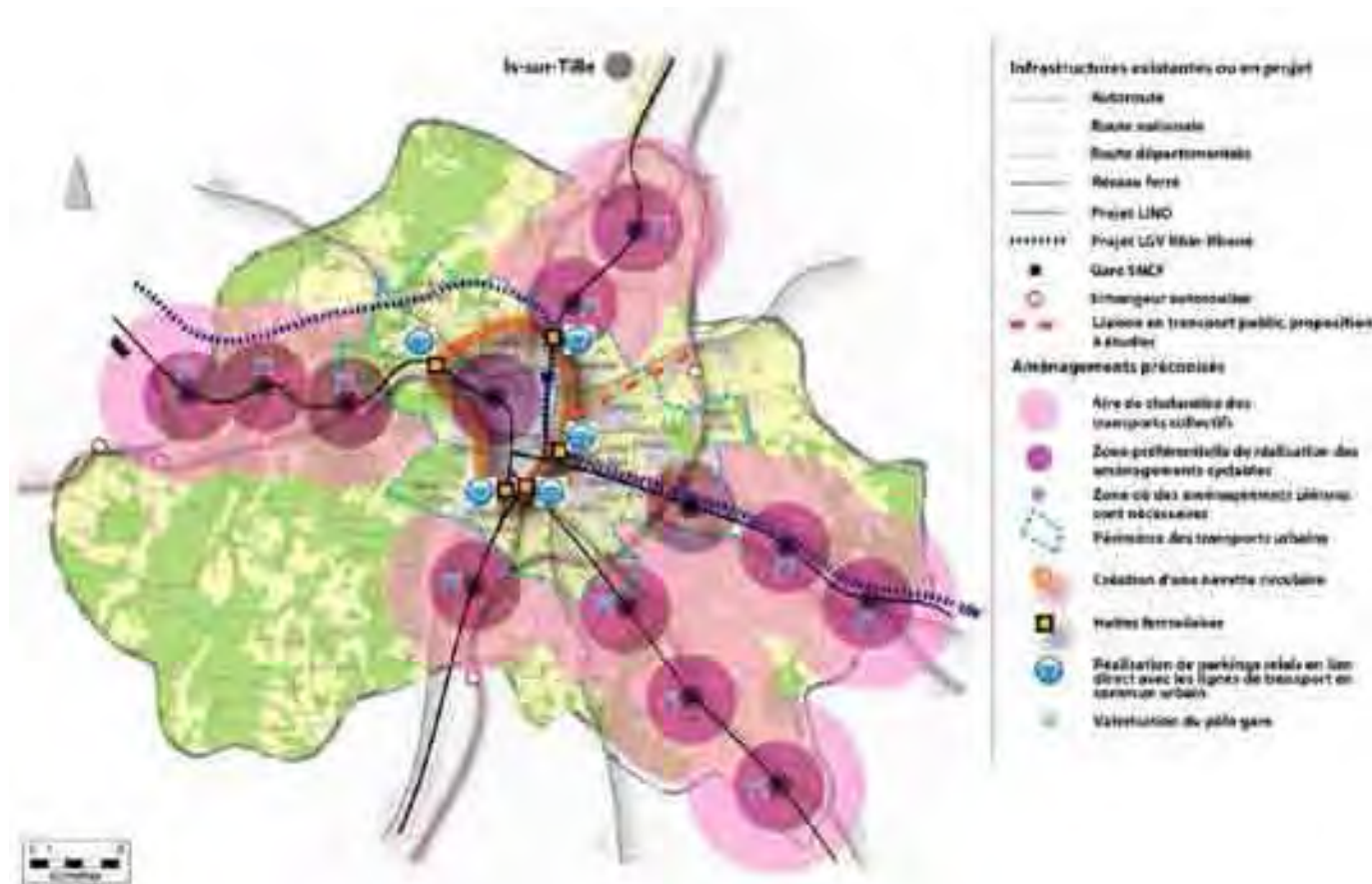


*Armature territoriale du dijonnais en 2020*



*Orientations visant à renforcer l'armature paysagère et à préserver les ressources naturelles*





Orientations vivants à améliorer les déplacements

### 3.3.3 Enjeux du projet

#### ↳ Un parc d'activités offrant une qualité urbaine et paysagère remarquables

Bien que situé en périphérie et bien que n'étant pas à proprement parler un quartier, le futur parc Beauregard offrira une authentique qualité « urbaine », qui le différenciera des zones industrielles environnantes. Il se présentera comme un lieu dont l'aménagement n'est pas fondamentalement différent de celui que l'on voit en ville.

On sait que ce qui détermine aujourd'hui l'attractivité d'un quartier résidentiel, c'est son ambiance, notion très large qui englobe une multitude de facteurs mais que tout habitant perçoit de manière immédiate et instinctive.

Il en est de même pour les espaces voués aux activités économiques : les industriels et les investisseurs, de même que les salariés, sont de plus en plus sensibles à l'ambiance dans laquelle leur entreprise s'installe et travaille.

Comme en ville, l'ambiance urbaine se jouera pour le parc Beauregard en premier lieu par la qualité de ses espaces publics. Plusieurs facteurs sont mis à contribution dans le projet proposé pour créer cette ambiance : la lisibilité des cheminements due à un plan de composition clair, l'abondant verdissement des espaces communs, la présence de l'eau dans une vaste « zone humide » irriguant la totalité du parc, la qualité des matériaux de revêtement, le design du mobilier, la qualité de l'éclairage (non « routier »), la clarté de la signalétique, etc.

Toutefois, le style des moyens mis en œuvre différera de celui adopté pour un quartier résidentiel. Dans un espace ouvert aux poids lourds, où l'échelle des bâtiments se mesure en milliers de m<sup>2</sup>, où l'architecture est moins ouvragée que dans l'habitat, où les ratios financiers sont plus restreints, il importe de trouver le ton juste. Un style d'urbanité propre au parc se crée, jouant comme sa signature immédiatement reconnaissable.

Ce qui a également conditionné le choix du site de Beauregard, c'est la possibilité d'échanges avec la plateforme multimodale de Perrigny-Lès-Dijon : les deux sites sont relativement proches et disposent de voies de dessertes intéressantes. De plus, il n'est pas possible d'aménager une nouvelle zone à proximité immédiate de la plateforme de Perrigny, en lien avec la forte sensibilité de la nappe Dijon Sud.

#### ↳ Un projet souple pour répondre à une demande évolutive

L'aménagement du parc répond à un objectif majeur pour le développement économique de l'Agglomération dijonnaise, mais il est bien difficile de programmer précisément de quoi sera fait ce développement, et notamment quels types d'entreprises il faudra accueillir dans les dix ans prochains.

Le parc est donc conçu pour évoluer en cours de réalisation, pour s'adapter à une demande imprécise, pour capter les opportunités de commercialisation, sans pour autant s'aménager au jour le jour, par ajouts successifs, sans vision et logique d'ensemble.

La trame des espaces publics qui assurent la desserte du parc est conçue pour, à la fois, structurer l'ensemble du parc et permettre la modularité de la taille des parcelles, en jouant notamment sur les voies tertiaires (voir les schémas sur la modularité ci-après). Le dispositif des « voies en impasse » permettra toutes les réorientations.

Le système est également conçu pour que le phasage s'effectue avec le maximum de souplesse, chaque phase constituant un ensemble fonctionnant de manière autonome.

#### ↳ Un parc exemplaire en matière de développement durable

L'agglomération de Dijon ambitionne d'être la première ville de France en matière d'écologie urbaine et d'aménagement urbain. Le parc Beauregard sera donc exemplaire sur ce point : le même niveau d'exigence que pour un « éco-quartier » y est donc appliqué.

Le projet proposé développe sur plusieurs plans le thème du développement durable :

- le parc est urbain, en premier lieu par la qualité d'aménagement de ses espaces publics qui, au-delà de l'image, offrent une qualité de vie sociale. Ces espaces sont généreux, pratiques, confortables, fortement paysagers ;
- le parc est respectueux du milieu : les limites du parc sont traitées pour minimiser l'impact sur l'environnement extérieur, ses eaux de ruissellement sont dépolluées avant leur rejet dans le milieu naturel, etc. ;
- le parc recrée une riche bio diversité : sur ce site appauvri par l'agriculture industrielle, l'armature paysagère du parc, abondante (elle comporte plus d'un million d'arbres d'essences très variées) et la zone humide couplée au système hydraulique forment un milieu riche permettant à la biodiversité de se déployer ;
- le parc est écologique : le recueil des eaux pluviales (des parcelles et espaces publics) s'effectue entièrement par des noues à ciel ouvert (option « zéro tuyaux »). Ces noues exercent, par leur végétation spécifique, un rôle de dépollution (par sédimentation, filtration, phyto remédiation, etc.) ;

- le parc est économe : malgré la générosité des espaces publics, le plan d'aménagement présente un bon ratio espaces publics/espaces privés. L'armature paysagère est constituée d'arbres de haute tige le long des voies qui n'exigent que peu d'entretien. Les noues sont faucardées une fois par an. **L'éclairage envisagé pour le parc est économe en énergie : il est adapté au plus près des besoins réels, l'intensité d'éclairage est ajusté selon l'endroit éclairé, il se met en veille la nuit, il est si possible alimenté par des énergies renouvelables (solaire photovoltaïque), etc.**
- le parc est maillé d'un réseau dense de circulations douces : bien que l'on ne soit pas en milieu urbain où les circulations douces attirent un flux important, le parc dispose d'un réseau dense de cheminements mixtes piétons/cycles qui rendra toute parcelle accessible à pied ou en vélo ;
- enfin, toutes les entreprises qui s'implanteront sur le parc seront incitées, accompagnées, pour appliquer à leurs installations des règles exigeantes en matière de qualité environnementale (sur les plans énergétiques, de la collecte des déchets, de la pollution, etc.).

#### ↳ Un parc formant un ensemble unitaire

Les plans de composition urbaine et l'armature paysagère montrent qu'il est possible de contrecarrer l'effet de coupure que pourrait créer le barreau de liaison reliant la RD 112A et la RD 996 à travers le site.

#### ↳ Un parc disposant d'une visibilité forte

Compte tenu de la topographie, le futur parc ne bénéficiera pas d'une visibilité très forte depuis l'autoroute A311 qui passe pourtant très près du parc. Celle-ci sera meilleure depuis l'échangeur. On disposera alors d'une vue rasante panoramique qui fera principalement ressortir, dès qu'elle aura pris un peu d'ampleur, la trame paysagère qui structure le plan de composition urbaine et qui accompagne les voies et les noues du système hydraulique.

Cette première image ne sera que confirmée par l'incursion dans le parc, où la végétation sera partout abondante.

### 3.4 DECLINAISON DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les schémas présentés ci-après sont extraits du rapport « Premières intentions » réalisé par la société Chemin faisant en octobre 2011.

#### 3.4.1 Plan masse

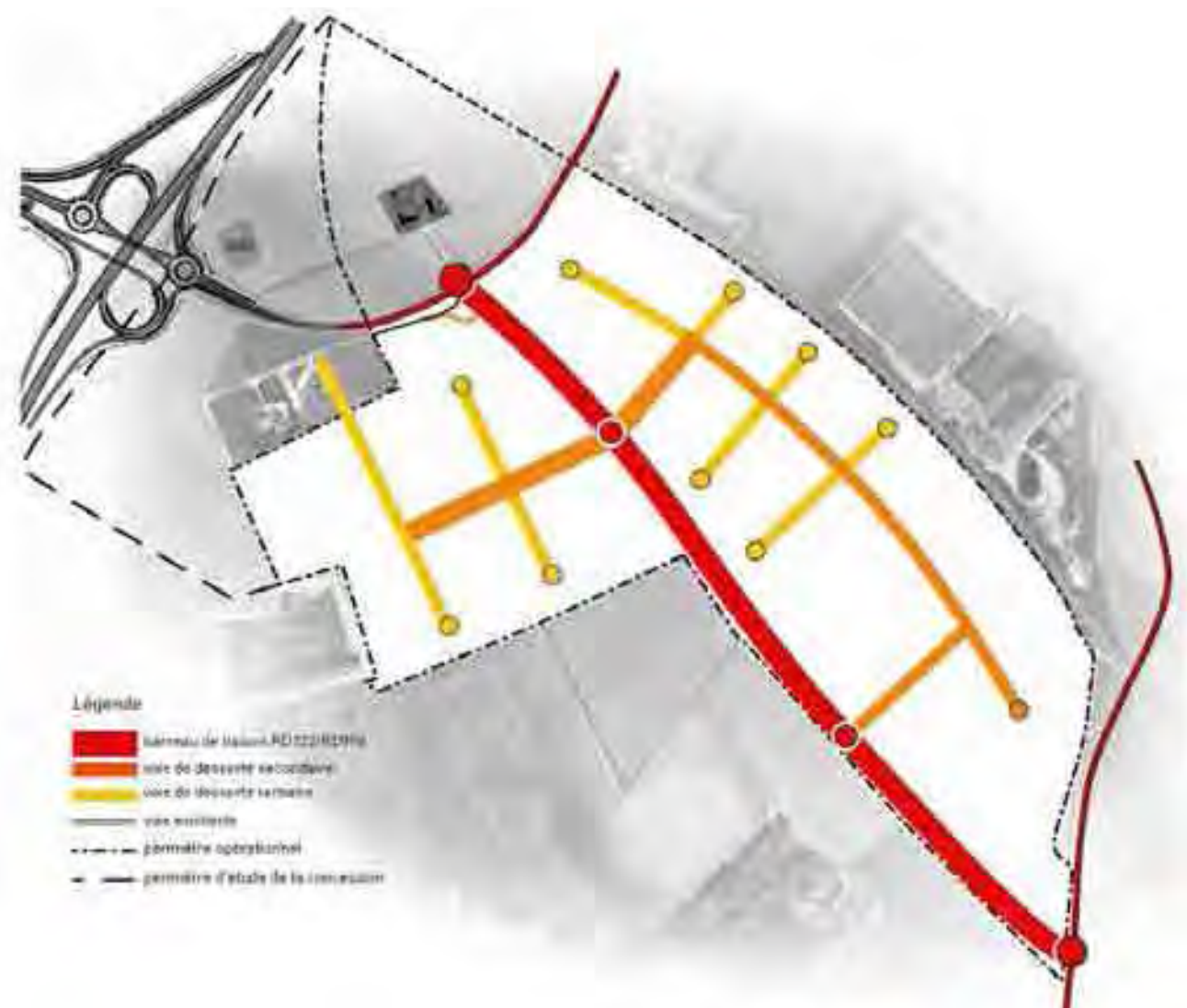


*Plan masse (Source : Chemin Faisant, Octobre 2012)*



### 3.4.2 Les déplacements

#### ↳ La trame viaire



*Trame viaire\**

La représentation schématique du système viaire qui assure la desserte du parc se décompose en trois niveaux :

- le barreau de liaison entre les RD (voie primaire) ;
- « l'avenue » qui assure le lien entre les versants Nord et Sud du parc de part et d'autre du barreau et qui irrigue la partie sud du parc (voie secondaire) ;
- les voies qui n'assurent que la desserte des parcelles (voie tertiaire).

Cette fonction de transit n'empêche pas le barreau de bien s'intégrer au parc, dont il constitue les deux entrées, Nord et Sud.

Son tracé légèrement sinueux conduit à légèrement déplacer le point de raccordement avec la RD 996.

Outre que la voie gagne ainsi en fluidité, cette disposition permet de disposer de parcelles d'une seule pièce ayant une forme plus exploitable dans la pointe Sud du périmètre.

#### Le barreau de liaison

Le barreau de liaison se connecte en deux points au maillage de desserte interne du parc.

La grande noue centrale qui remplace le Grand fossé est perçue comme une vaste « coulée verte humide » qui crée une grande perspective paysagée perceptible aux deux entrées du parc. Ce marquage très fort, bien visible sur l'axonométrie, participe au façonnement de l'image du parc : elle lui donne un cadre et annonce son caractère très paysagé. Au Sud, elle dessine avec ampleur la limite avec les champs.

Cette coulée verte intègre la noue qui constitue le principal ouvrage hydraulique du parc : l'eau y sera perceptible en permanence. C'est donc aussi une grande zone humide reconstituée qui contribuera à la restauration de la biodiversité. Cette zone humide permettra d'apporter sur le plan paysager une plus grande variété d'espèces végétales puisqu'elle associe des essences champêtres et des essences hydrophiles propres aux zones humides.

Enfin, cette coulée verte humide qualifie de manière originale le barreau de liaison qui, sinon, ne serait qu'une banale voie routière passant entre une zone industrielle et des champs.

Plusieurs projets routiers du Conseil Général de Côte d'Or sont en cours de réflexion dans le secteur de projet. Parmi ces opérations figure la réalisation du « Barreau d'Ouges », dont le principe est de relier la RD996 à la RD122a, dans le but d'améliorer l'accessibilité des RD996 et RD968 à la rocade Est de Dijon.

Le barreau de liaison envisagé dans le cadre du projet de parc d'activités de Beauregard a été défini en ce sens. Il assurera une nouvelle connexion routière Est-Ouest entre RD996 et RD122A, tel que l'envisage le Conseil Général de Côte d'Or.

En l'absence actuelle de projet routier arrêté de la part du Conseil Général de Côte d'Or, mais également d'accord ou d'engagement vis-à-vis du Maître d'Ouvrage de la présente opération, il a été retenu le principe d'intégration de l'intégralité du barreau de liaison (barreau d'Ouges) au projet de parc d'activités de Beauregard. L'aménagement du barreau routier RD122A / RD996 ne constitue donc pas dans la présente étude, une opération distincte du parc d'activités s'inscrivant dans un programme de travaux.

Son principe respectant les orientations définies initialement par le Conseil Général, il permettra, à terme, d'assurer la fonction attendue d'amélioration de l'accessibilité RD996 / RD968 / rocade Est de Dijon.

Parallèlement, le plan masse envisagé pour le parc d'activités de Beauregard offre la possibilité, pour le barreau de liaison, d'une réalisation échelonnée dans le temps (phasage) ou d'une réalisation complète antérieurement à la finalisation de la ZAC. Ce point sera abordé plus en détail dans le chapitre relatif au phasage de l'opération (Cf. chapitre 3.5).



### L'avenue

La voie qui dessert les deux versants du parc situés de part et d'autre du barreau est traitée en une large avenue dont la forte présence et la grande perspective continue crée le lien entre les deux versants.

Cela permet de prévenir le risque que le barreau de liaison qui traverse le parc d'activité crée une coupure gênant la perception d'un ensemble unique.

Disposant d'une chaussée de 6,50 m d'emprise (cette faible largeur vise à limiter la vitesse) et d'un stationnement latéral (pour conforter le caractère urbain de la voie et marquer la différence avec le barreau de liaison), l'avenue dispose de deux cheminements latéraux mixtes (piétons/cycles) qui en font un espace confortable pour les circulations douces. Enfin, de chaque côté de l'avenue, deux noues latérales recueillent les eaux de ruissellement des parcelles riveraines et des espaces publics.

A la différence du barreau de liaison (où le trafic de transit empêche tout accès direct aux parcelles riveraines), cette avenue est bordée de façades d'entreprises qui y trouvent leur accès principal. C'est donc la « voie noble » du parc où sont localisées les entreprises qui par leur enseigne et leur architecture participent à qualifier l'image du parc.

### La voie de liaison

Cette voie, qui assure la desserte de la partie Nord-Est du parc, se connecte, au Nord, avec l'avenue et, au Sud, avec le barreau de liaison.

La voie de liaison adopte un caractère plus urbain et dessert directement les entreprises riveraines (qui y orientent leurs façades). Elle offre de chaque côté de la chaussée une bande de stationnement latéral entrecoupée de plantations.

### La voie de desserte des grandes parcelles

Cette voie assure la desserte des grandes parcelles qui la bordent. Sensiblement moins large que la voie de liaison, elle accueille cependant, sur le même principe, une double bande de stationnement piquée d'arbres (s'il s'avère que les grandes parcelles n'exigent pas de stationnement – celui-ci s'effectuant intégralement à l'intérieur des emprises – les bandes buissonnantes borderont la voie de manière continue).

### La voie de desserte des « villages d'entreprises »

Les petites parcelles pour artisans et services sont regroupées autour d'une même voie de desserte.

Le gabarit volontairement large permet de créer une sorte de « place en long » agréablement plantée de quatre rangées d'arbres. Elle accueille la totalité des besoins en stationnement (lequel est donc totalement mutualisé pour les petits véhicules dans ces « villages »).

### La noue en fond de parcelles

Toutes les parcelles sont sur un de leur côté bordées par une noue qu'elles utilisent pour évacuer et traiter leurs eaux de ruissellement. Les noues, abondamment végétalisées, participent à l'armature paysagère du parc et renforcent la biodiversité. Elles exercent également une action dépolluante (par phyto remédiation).

La noue est bordée d'une voie qui sert à la fois de cheminement cyclable et piétonnier et de piste pour l'entretien de la noue (intervention en cas de pollution accidentelle, faucardage une fois par an).

### Les déplacements doux

Toutes les voies de desserte interne du parc sont aménagées pour accueillir les déplacements doux. Compte tenu du nombre relativement faible de piétons et de cycles qui circuleront dans le parc, tous les cheminements sont mixtes (piétons/cycles).

Le réseau des trottoirs qui longent les voies de desserte et les cheminements qui bordent les noues forment ensemble un réseau très dense de circulations douces qui irrigue le parc.

Connecté au Fort de Beauregard, aux services existants (hôtels, restaurants), aux chemins qui longent le parc et à l'éventuelle future gare, ce réseau met le parc en relation avec son environnement.

Tous les cheminements sont accompagnés d'un aménagement paysager spécifique (simple ou double alignement d'arbres, noue) qui en renforce l'agrément.



Réseau des circulations douces

### ↳ La desserte par les TC

Du fait de son éloignement géographique, le parc de Beaugard rencontre des difficultés à être bien desservi par les transports en commun. Aucune desserte en transports en commun à l'intérieur de la zone n'est envisagée à court terme. Des réflexions seront toutefois engagées pour desservir cette opération à plus long terme.

Comme indiqué dans le chapitre 4.6.3 de l'étude d'impact, relatif aux transports en commun, le secteur d'étude n'est pas directement desservi par le réseau bus. Cependant deux arrêts sont proches. Ils correspondent chacun à une ligne de bus du réseau DIVIA :

- la ligne 18 Ahuy-Longvic Carmélite avec l'arrêt « Beaugard » à moins de 900 mètres,
- la ligne 21 Bretenière-Fenay : elle part de la commune de Longvic, dessert la commune d'Ouges et se prolonge jusqu'aux communes de Fenay et Bretenière en passant par la ZI de Longvic par l'arrêt « Longvic ZI » à environ 1 km,
- la ligne 22 Fenay-Longvic centre : elle part de la commune de Longvic, dessert la commune de Fenay et emprunte la RD996 au droit du site.

Sur cette base, le réseau pourra évoluer pour venir desservir la zone en fonction des besoins à venir. Ainsi dès la première implantation un système de transport en commun « à la demande » sera proposé en concertation avec les entreprises. Les entreprises implantées actuellement sur la zone d'activité de Longvic (hors opération) seront également associées pour la définition de leur besoin. Au fil des implantations la fréquence et la capacité de l'offre en transport en commun pourra augmenter jusqu'à un haut niveau de service attendu.

### ↳ La desserte ferrée

Il n'y a pas de desserte ferroviaire sur le site. Toutefois, le projet a été pensé pour permettre un éventuel raccordement ferré.

### ↳ L'accès aux hôtels, au Château et au Fort de Beaugard

Une voie de tourne à droite à la sortie du giratoire situé au niveau de la RD 122A est créée afin de maintenir un accès direct depuis l'échangeur aux hôtels qui se sont installés sur le site préalablement à l'aménagement du parc.

Elle permet aussi de desservir directement le Château de Beaugard qui constitue un atout pour sa valorisation.

Fonctionnant dans le sens unique « entrant », cette voie ne perturbera pas le bon fonctionnement du giratoire. La sortie s'effectuera, par contre, en passant par le parc.

### ↳ Les voies en impasse

Le système des voies en impasse impose une contrainte : celle d'aménager à l'extrémité une boucle de retournement pour les poids lourds qui consomme de l'espace. Cet inconvénient est compensé en utilisant cette boucle pour desservir directement les parcelles riveraines (quatre entrées peuvent être créées autour d'une même boucle).

Par ailleurs, une boucle peut être traitée en place plantée pour améliorer l'ambiance urbaine recherchée et peut accueillir du stationnement mutualisé.

### ↳ Le stationnement

Pour les petites parcelles (jusqu'à 3 000 m<sup>2</sup>), le stationnement est mutualisé, ce que facilite l'organisation des « villages d'entreprises » qui ponctuent le parc à différents endroits.

Le stationnement organisé le long des voies de desserte permettra de répondre aux besoins de la demande visiteurs pour les moyennes et grandes parcelles. Les dispositions seront prises pour que ces emplacements ne soient pas occupés par les poids lourds.



### 3.4.3 La variabilité du découpage parcellaire - La modularité

Le plan d'aménagement doit permettre l'allotissement le plus souple possible de manière à répondre au plus près des besoins qui se manifesteront au cours de la commercialisation du parc. Le plan d'aménagement devra permettre de commercialiser toutes les tailles de parcelles, des plus petites (1000 m<sup>2</sup>) aux plus grandes (50 000 m<sup>2</sup>), voire très grandes (10 ha ou plus).

Les schémas ci-après montrent comment le parti d'aménagement proposé répond à cette exigence primordiale : le système de desserte proposé s'accorde à des découpages parcellaires très variés grâce, notamment, aux voies en impasse.

#### ↳ Le cas des petites parcelles – les « villages d'entreprises »

Plusieurs raisons militent pour le regroupement des petites parcelles dans un même secteur :

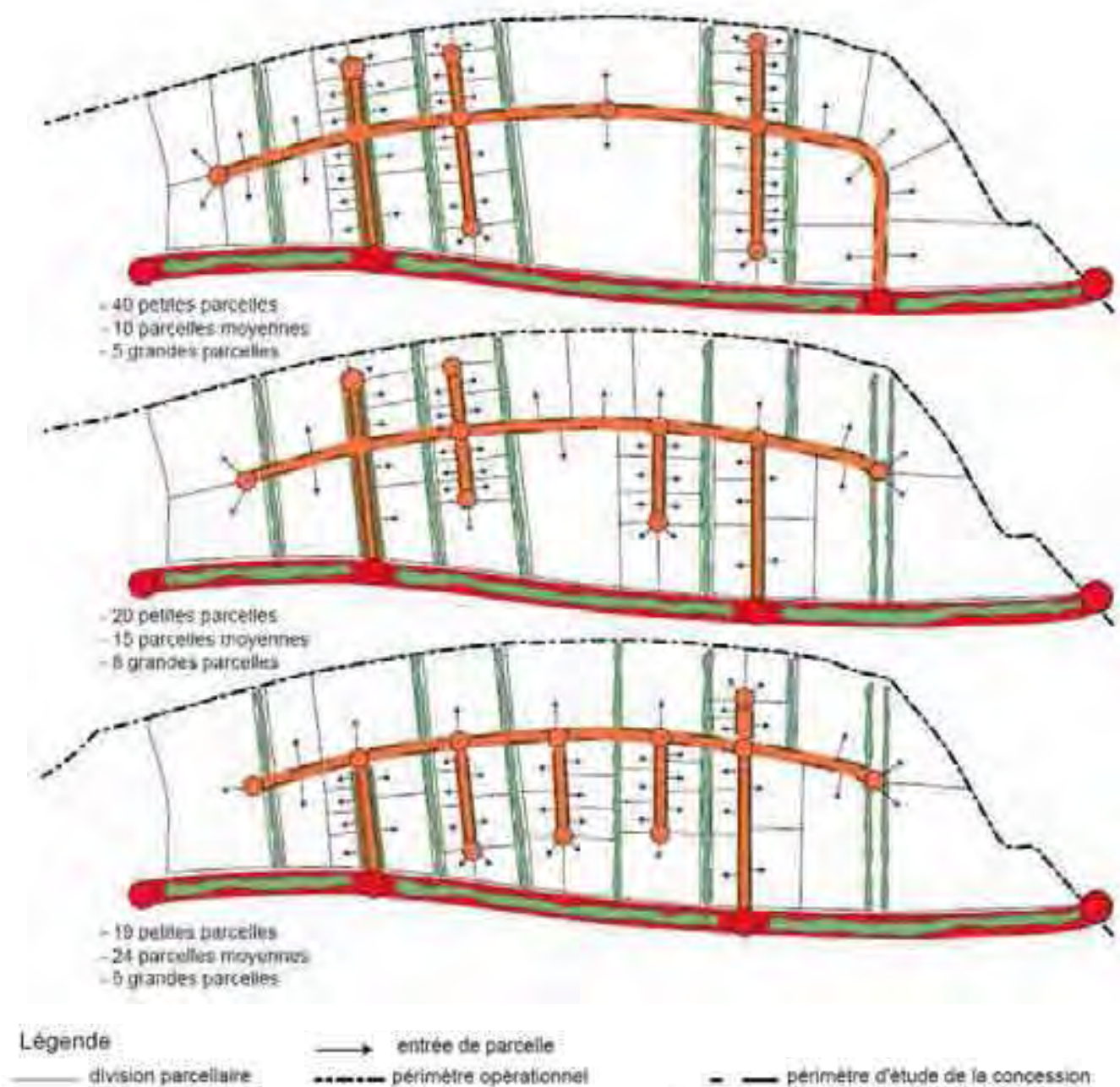
- abritant des activités comparables (artisanales pour la plupart), leur assemblage pourra créer des synergies, des complémentarités profitables à l'activité et à l'image du parc ;
- leur localisation sera plus aisée que si elles étaient dispersées ;
- associées aux services (qui utiliseront eux aussi des petites parcelles), elles pourront constituer un embryon de centralité dans le parc et polariser l'animation ;
- l'assemblage bien composé de petits bâtiments peut permettre de créer au sein du parc une ambiance particulière (les « villages d'entreprises »).

*Nota : la démonstration de la souplesse du système proposé, faite sur un secteur du projet, vaut pour la totalité du parc.*

La souplesse du découpage parcellaire du futur parc, qui permettra de l'adapter aux évolutions de la demande, est principalement conditionnée par le réseau viaire qui en assure la desserte.

Si certaines voies exigent d'être figées (le barreau de liaison, principalement), d'autres doivent pouvoir être tracées à la demande. Tel est le rôle des voies tertiaires qui, comme le montre les schémas ci-dessus, peuvent être aménagées (allongées, raccourcies voire supprimées) en fonction de la commercialisation.

On observe que les noues ne créent pas une grande rigidité dans ce système, encore qu'elles pourraient être déplacées si besoin était.



Modularité

### 3.4.4 Les services

Les services sont prioritairement implantés dans les « villages d'entreprises » au sein desquels ils contribueront à animer les pôles de vie du parc. Il est judicieux, dans ces « villages », de réserver quelques emplacements pour permettre à de nouveaux services se s'implanter dans le parc au fil du temps.

Les nouveaux services qui s'implanteront sur le parc au fur et à mesure du phasage (café, crèche, bureau de poste, agence bancaire, gare, etc.), seront regroupés autour de parkings mutualisés.

Du fait de sa proximité, la ferme de Coron est sans doute appelée à jouer un rôle dans l'animation de la vie du parc, mais ce rôle ne se précisera que lorsque le parc aura pris sa vitesse de croisière. Il paraît donc judicieux d'attendre et de préserver l'avenir en se gardant d'aménagements qui s'avèreraient inadaptés à cette reconversion future.

Les services ne se situent pas qu'au sein des villages d'entreprises. Le premier pôle de service sur lequel s'appuie le projet sont les hôtels et restaurants à proximité immédiate du site.

### 3.4.5 Le traitement hydraulique

Le traitement des eaux de ruissellement des parcelles et des espaces publics du parc est le suivant :

- une grande noue principale est aménagée dans la zone la plus basse du site. Elle recueille l'ensemble des eaux de ruissellement du parc et des champs maintenus attenants. Cette noue épouse le fond du vallon dans lequel chemine actuellement le Grand fossé qui draine l'ensemble du site ;
- cette noue est alimentée par des noues secondaires disposées transversalement. Ces noues passent en fond de parcelles de manière à faciliter leur entretien et à ne pas interférer avec l'accès aux entreprises.

Toutes les parcelles disposent d'un point de rejet dans une noue, ce qui permet de mettre en œuvre l'objectif « zéro tuyau » du Programme de Management et de Développement Durable du parc.

L'étude hydraulique détaillée permettra de dimensionner ces noues et de définir précisément leur traitement. En fonction de l'imperméabilité du sol, leur maintien en eau sera étudié de manière à agrémenter le cadre paysager et à renforcer la biodiversité (les noues serviront de corridors écologiques permettant le cheminement des espèces). La végétalisation des noues secondaires assurera, si possible, un rôle de phyto remédiation contribuant à rejeter dans la noue principale, puis dans le milieu naturel, des eaux débarrassées de toute pollution.

Compte tenu de la dénivelée globale du projet d'environ 8 m sur les points de raccordement routier, les stockages dans les noues seront gérés en cascades successives.

*Nota : le réseau des noues ne collectera que les eaux de ruissellement provenant des espaces publics et, pour ce qui concerne les parcelles, des aires de stationnement, des aires de stockage, des toitures, etc. et non les eaux industrielles a priori trop chargées pour être collectées à ciel ouvert et biodégradées sur le site. Par ailleurs, il sera proposé aux usagers de récupérer une partie des eaux de ruissellement sur leur parcelle pour alimenter leurs installations sanitaires, l'arrosage des espaces verts, le lavage des véhicules, etc. afin de minimiser la consommation d'eau potable. Ces dispositions seront affinées dans le Cahier des Prescriptions Environnementales qui sera soumis aux futurs occupants du parc.*



*Réseau hydraulique*

La gestion des eaux pluviales du parc d'activités de Beaugard est basée sur le principe d'une succession de noues de traitement et de rétention. Ces noues permettent : le stockage des eaux de ruissellement et leur rejet à débit régulé vers le Grand Fossé ; le traitement de la pollution chronique des eaux de ruissellement par « filtres plantés de roseaux » ; le stockage d'une éventuelle pollution accidentelle par la mise en place de vannes de confinement entre chaque tronçon de noue.

Les noues sont séparées en casiers par des seuils. Les différents casiers sont reliés par un collecteur. Un drain est mis en place en fond de massif drainant permettant d'évacuer les eaux traitées pour des pluies inférieures à 2 ans. Pour les occurrences supérieures, le collecteur permet d'évacuer les eaux.

Les espaces publics, compte tenu des surfaces végétales importantes, génère un coefficient d'imperméabilisation relativement faible de 0,6. Pour les espaces privés (parcelles) le coefficient est imposé à 0,5. Ce coefficient est facilement atteignable en tenant compte des espaces verts présents sur la parcelle, des cheminements piétons drainants, etc. Dans le cas où ce coefficient serait dépassé, un stockage équivalent à la réduction de ce coefficient sera à mettre en place sur la parcelle.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations de 1977. Les hypothèses retenues pour leur dimensionnement respecteront les règlements d'urbanisme et les dispositions des SDAGE et SAGE applicables sur le territoire de projet. Sur cette base, les hypothèses retenues sont : un débit de fuite maximum limité à 5 litres/seconde/hectare ; une capacité de gestion des eaux pluviales jusqu'à concurrence d'une pluie d'occurrence cinquantennale.



### 3.4.6 Le traitement paysager

Comme en milieu urbain, la qualité de l'image que l'on perçoit d'un parc d'activité repose en majeure partie sur le traitement paysager de l'ensemble des espaces qui en assurent la desserte. Comme en ville, les espaces publics joueront, pour l'image du parc Beaugard, un rôle de premier plan.

Le travail de paysagement permettra à l'armature paysagère de se déployer et trouvera sa justification dans les multiples usages qui animeront la vie du parc, par exemple pour :

- accompagner et rendre repérable un cheminement piétonnier,
- marquer une perspective et rendre le plan urbain plus lisible,
- souligner les hiérarchies entre des voies de desserte,
- qualifier et rendre mieux perceptibles les entrées du parc,
- adoucir les limites du parc avec son environnement (créer des filtres),
- ombrager les aires de stationnement,
- assurer la dépollution des eaux de ruissellement,
- créer des habitats pour la biodiversité,
- permettre l'installation de fourrés, d'un rucher,
- etc.

Ci-contre sont présentés quelques exemples d'aménagements paysagers mis en œuvre dans des zones d'activités récentes. Ils concernent le traitement paysager des voiries, noues et cheminements doux.



[Exemples d'aménagement paysager de voiries dans le cadre de projets de parcs d'activités](#)



[Exemples d'aménagement paysager de noues dans le cadre de projets de parcs d'activités](#)



[Exemples d'aménagement paysager de cheminements doux dans le cadre de projets de parcs d'activités](#)



### 3.4.7 Intégration architecturale

L'aménagement du parc a pour but de répondre aux besoins du développement économique de l'Agglomération dijonnaise, mais il est difficile de programmer précisément de quoi sera fait ce développement, et notamment quels types d'entreprises le parc devra accueillir.

Le projet est donc conçu pour évoluer en cours de réalisation, pour s'adapter à la demande, tout en conservant sa logique d'ensemble. Cette logique sera donnée par la trame des espaces publics qui assureront la desserte du parc, laquelle est conçue pour structurer l'ensemble du parc et permettre la modularité de la taille des parcelles grâce au dispositif des « voies en impasse ».

En termes de programmation prévisionnelle des constructions, le parc d'activités, qui s'étend sur une superficie de près de 80 ha, est destiné à accueillir des activités industrielles et artisanales, pour une surface totale estimée à environ 350 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La taille des lots variera, en fonction des demandes, entre 1 000 et 50 000 m<sup>2</sup>, voire plus, pour répondre aux besoins spécifiques des entreprises.

En accord avec les fortes ambitions affichées par l'agglomération dijonnaise en matière d'écologie urbaine, le parc Beaugard se veut donc exemplaire sur ce point. Plusieurs thèmes concourent à cette exemplarité en matière de Développement durable : le parc sera urbain, principalement du fait de la qualité de ses espaces publics qui, au-delà de l'aspect, chercheront à offrir une réelle qualité de vie sociale. Ces espaces seront généreux, pratiques, confortables, fortement paysagers.

Ce parc d'activité pourra accueillir un maximum de typologies d'entreprises tout en garantissant une qualité d'organisation urbaine et de perception architecturale. Toutes les entreprises qui s'implanteront sur le parc seront incitées, accompagnées pour appliquer à leurs installations des règles exigeantes en matière de qualité environnementale et architecturale.

Bien que situé en périphérie et bien que n'étant pas à proprement parler un quartier, le futur parc Beaugard offrira une authentique qualité « urbaine », qui le différenciera des zones industrielles environnantes. Il se présentera comme un lieu dont l'aménagement n'est pas fondamentalement différent de celui que l'on voit en ville.

Comme en ville, l'ambiance urbaine se jouera pour le parc Beaugard en premier lieu par la qualité de ses espaces publics. Outre la lisibilité des cheminements, l'abondant verdissement des espaces communs, et une forte présence de l'eau, une attention particulière sera accordée à la qualité des matériaux, au design, à la qualité de l'éclairage, etc.

Le style des moyens mis en œuvre devra toutefois rester adapté et compatible à un espace ouvert aux poids lourds, où l'échelle des bâtiments se mesure en milliers de m<sup>2</sup>, où l'architecture est moins ouvragée que dans l'habitat, où les ratios financiers sont plus restreints. Il importera donc de trouver le ton juste, un style d'urbanité propre au parc, qui devra constituer une signature immédiatement reconnaissable.

La question de l'échelle nécessite aussi une attention particulière. Un parc de 80 ha, aux confins de la ville, ne s'aménage pas comme un quartier résidentiel. La présence forte de l'horizon au-dessus des champs, la taille et la forme massive des architectures, les vastes aires de stockage et de stationnement, la grande longueur des voies de circulation... dictent au paysagement de « tenir la grande échelle ».



Simulation de la volumétrie et intégration architecturale du projet de parc d'activités de Beaugard

Enfin, on précise ci-dessous quelques préconisations et recommandations formulées dans le SCOT du Dijonnais en matière architecturale. Ces éléments seront recherchés par le projet.

Afin d'économiser l'énergie et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, le SCOT recommande :

- de favoriser la mise en œuvre d'innovations architecturales permettant les économies d'énergie ou l'utilisation économe des ressources (isolation, toitures terrasses, dépassement du COS autorisé par la loi POPE du 13 juillet 2005, installation de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'électricité) ;
- de définir les règles permettant l'implantation des constructions en fonction de l'orientation des éléments naturels (exposition au soleil, aux intempéries), d'une optimisation des économies d'énergie et de la ressource, et du respect du relief de la parcelle (sens de la pente).

Afin de favoriser l'implantation des activités en cohérence avec l'organisation urbaine et les infrastructures de communication dans le cadre de pratiques durables, le SCOT recommande d'affecter en priorité l'effet vitrine le long des axes routiers aux entreprises représentatives de la dynamique économique locale et affichant une recherche de qualité architecturale et d'intégration paysagère.



### 3.5 PHASAGE POSSIBLE

L'opération peut être réalisée en une seule fois. Néanmoins, un phasage est possible. Il regrouperait trois phases présentées ci-après.

Dans le cas d'un phasage, les éléments déterminants concernent la faisabilité d'une mise en œuvre progressive de la desserte viaire, de la desserte en réseaux et des ouvrages et aménagements de gestion des eaux pluviales.

Dans ce cadre, le plan masse du projet de parc d'activités de Beauregard a été conçu pour permettre une grande modularité dans le planning de réalisation d'une part des surfaces d'activités et d'autre part du barreau de liaison.

En effet, la seule dépendance réelle entre le parc d'activités et le barreau de liaison correspond à la réalisation de son tronçon d'extrémité Ouest, en connexion avec la RD122A.

C'est en effet à partir de ce seul tronçon que pourrait être réalisée la desserte viaire, la desserte en réseaux et la gestion des eaux pluviales du parc d'activités. Les surfaces d'activités seront aménagées autour d'une avenue et de voies de dessertes, connectées initialement en 1 seul point au barreau de liaison (intersection barreau / avenue). Ce seul tronçon du barreau de liaison permettrait donc la réalisation de l'ensemble du parc d'activités de Beauregard.

A ce titre, les réseaux projetés seront supportés, depuis la RD122A, par les voies secondaires du parc (avenue / voies de desserte). De même, la gestion des eaux pluviales du parc d'activités ne pourrait se faire qu'au niveau de ces voies secondaires, avec rejet vers le Grand Fossé existant, non modifié en l'absence de réalisation de la totalité du barreau de liaison.

Ainsi, il serait possible de réaliser la totalité du parc d'activités antérieurement à la finalisation du barreau de liaison RD122A / RD996, ou encore de réaliser le barreau de liaison par phases, à l'occasion des différentes phases de réalisation du parc d'activités.

A l'inverse, la réalisation du barreau de liaison antérieurement au parc d'activités ne remet pas en cause les aménagements d'activités projetés. Il s'agirait uniquement de prévoir, lors de la réalisation du barreau, la création d'1 (ou 2) point(s) de connexion permettant le raccordement des futures voies secondaires du parc (avenue / voies de desserte), ainsi que l'amenée des réseaux depuis la RD122A.

#### a) Phase 1

L'aménagement du site commence par la partie située au Nord-Ouest, la plus proche de l'échangeur. Cela permet aussi d'intégrer dès le départ les services existants (les hôtels et les restaurants). Seul un premier tronçon du barreau de liaison peut être aménagé, ce qui permet d'étaler son financement dans le temps.

Dès le départ, la « zone humide » constituée par le réseau des noues se met en place et fonctionne en utilisant le Grand fossé pour assurer l'assainissement pluvial de la première tranche du parc.



Phase 1

### b) Phase 2

Le parc se poursuit avec la phase 2. La voie de liaison se raccorde au barreau puis à la RD 996. Les voies de desserte (voies tertiaires) se réalisent au rythme de la commercialisation et au gré des besoins des entreprises. Le système hydraulique complet fonctionne.



Phase 2

### c) Phase 3

Le parc s'achève avec la phase 3. La voie de liaison se raccorde au barreau puis à la RD 996. Les voies de desserte (voies tertiaires) se réalisent au rythme de la commercialisation et au gré des besoins des entreprises. Le système hydraulique complet fonctionne.



Phase 3



## 4 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

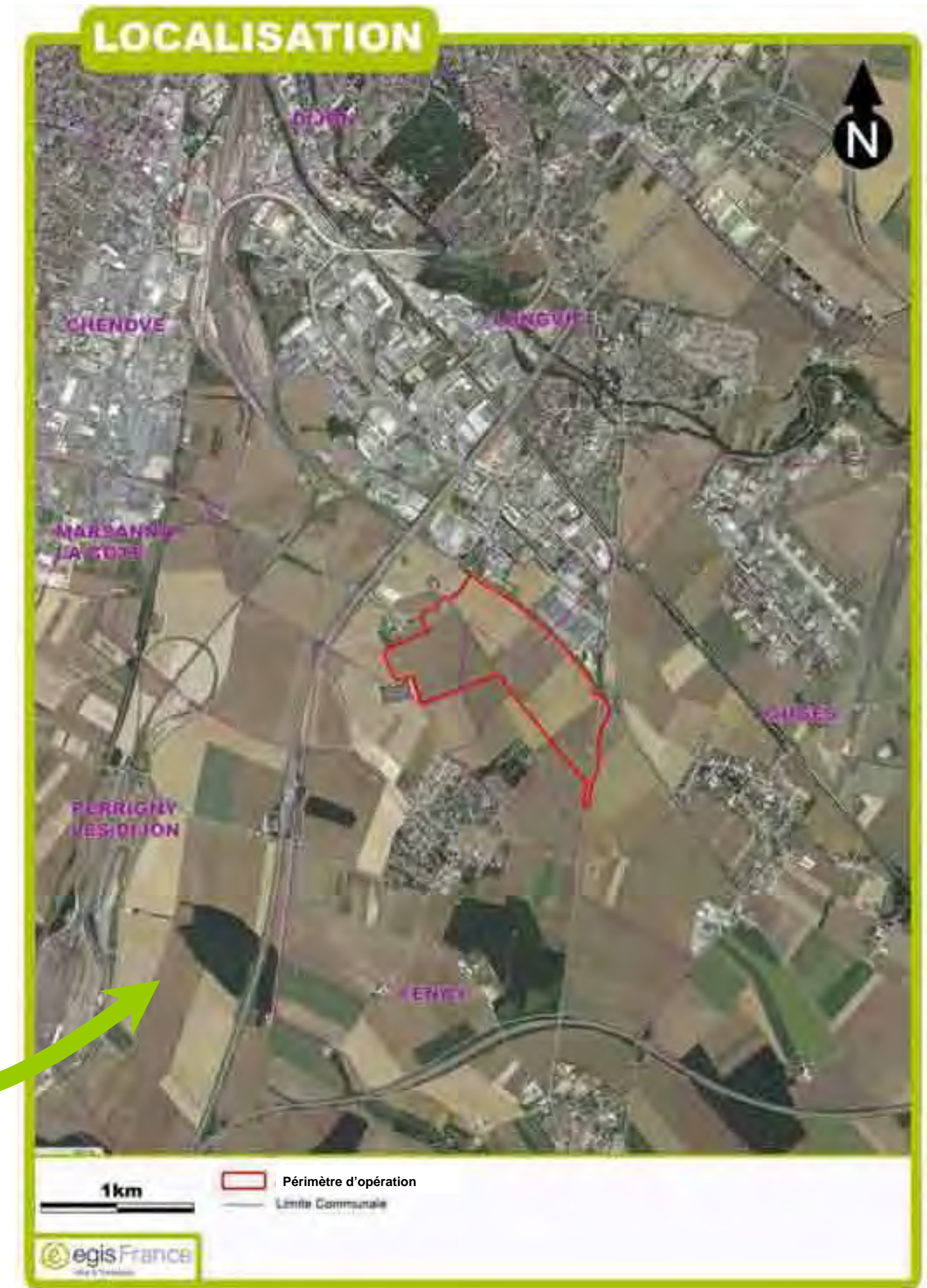
### 4.1 PRESENTATION DU SITE D'ETUDE

Le secteur d'étude est situé au sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, en frange d'urbanisation, sur des espaces dédiés aujourd'hui à l'agriculture.

Le périmètre d'opération du parc d'activité est délimité par :

- au Nord : la voie ferrée Dijon-Saint-Amour qui le sépare de la zone d'activité Dijon-Longvic,
- à l'Ouest : l'autoroute A311 et la rocade Est,
- à l'Est : par la route de Seurre (RD996),
- au Sud : le hameau de Domois (commune de Fenay) qui a intégré la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon.

L'aire d'étude couvre le site du projet de parc d'activité et ses abords. Pour certaines thématiques, l'aire d'étude est étendue afin de tenir compte du contexte général dans lequel s'insère l'opération.





## 4.2 MILIEU PHYSIQUE

### 4.2.1 Climatologie

Le climat de la région dijonnaise est de type océanique à tendance semi continentale mais également de type méditerranéen. L'influence océanique se traduit par des pluies fréquentes en toutes saisons (avec néanmoins un maximum en automne et un minimum en été) et un temps changeant. L'influence semi continentale se traduit par une amplitude thermique mensuelle parmi les plus élevées de France (18°C contre 15°C à Paris), des hivers froids avec des chutes de neige relativement fréquentes et des étés plus chauds avec à l'occasion de violents orages. Enfin, le brouillard est particulièrement présent en périphérie de Dijon d'autant plus que l'humidité du lac Chanoine Kir en accentue la formation.

Les données météorologiques sont fournies par la station Météo France de l'aérodrome de Dijon-Longvic distant d'environ 1 kilomètre à l'Est de la zone d'étude.

#### a) Températures

Les températures se situent dans les normales saisonnières pour la plupart. Pour la période de mesure allant de 1971 à 2000, les données montrent une variabilité très faible d'une année sur l'autre. Néanmoins les dernières années ont confirmé une hausse constante des températures, en moyenne de + 2,05°C à Dijon.

Température	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Température moyenne (°C)	2,0	3,5	7,0	9,7	14,1	17,2	20,0	19,8	16,0	11,1	5,6	3,0
Température minimale (°C)	-0,7	0,0	2,5	4,7	9,0	12,0	14,3	14,2	10,8	7,1	2,5	0,4
Température maximale (°C)	4,7	7,0	11,4	14,6	19,1	22,4	25,6	25,3	21,1	15,1	8,7	5,5

*Températures moyennes, minimales et maximales entre 1971 et 2000 (Météo-France)*

#### b) Précipitations

Les précipitations les plus importantes en intensité ont lieu depuis la fin du printemps jusqu'au début de l'hiver. Les quatre premiers mois de l'année sont assez secs. Le nombre de jours mensuel avec précipitations demeure stable durant l'année avec une fourchette comprise entre 8 et 12 jours. Statistiquement, le mois de mai reste la période la plus pluvieuse. La station météorologique de Dijon-Longvic enregistre un cumul pluviométrique annuel moyen de 745 mm. La moyenne nationale est de 770 mm par an.

Hauteur de précipitations	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Cumul mensuel moyen (mm)	57,3	50,0	47,3	51,9	86,8	64,7	61,0	58,4	68,3	64,9	69,8	64,1
<b>Records</b>												
Cumul mens. le + bas (mm)	13,3	0,0	2,7	1,6	5,8	0,3	1,6	11,2	6,7	6,2	6,4	3,1
Année	1953	1959	1953	1938	1991	1976	1959	1993	1926	1969	1978	1963
Cumul mens. le + élevé (mm)	125,8	104,2	163,6	148,8	196,2	213,7	141,3	142,9	265,0	178,1	258,8	171,2
Année	1955	1970	2001	1983	1983	1953	1936	1951	1965	1993	1996	1981
Haut. Jour. la + élevée (mm)	42,2	33,0	50,8	50,9	51,4	110,1	62,4	62,6	104,6	53,0	92,8	39,1
Date	11/01/1932	14/02/1925	08/03/1991	05/04/1968	23/05/1945	09/06/1953	16/07/1947	07/08/1948	30/09/1965	20/10/1952	12/08/1996	10/12/1932

*Précipitations moyennes et records entre 1971 et 2000 (Météo-France)*

Nbre de j. avec précipitations	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Total mensuel moyen (j)	11	9	10	9	12	9	8	8	8	10	11	11

*Nombre de jours avec précipitations entre 1971 et 2000 (Météo-France)*

#### c) Ensoleillement

Les mois de juillet et d'août offrent à Dijon les journées les plus ensoleillées. En moyenne à l'année, la ville est sous un ciel radieux pendant 1789 h contre 1973 h au niveau national.

Durée d'insolation	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Total mensuel moyen (h)	61	91	148	172	218	220	247	246	172	100	63	51

*Tableau 9 : Durée d'insolation (h/mois) entre 1991 et 2000 (Météo-France)*

Durée d'ensoleillement	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Nbre de j. avec faible ensoleillement	20	14	13	10	9	7	6	5	9	16	18	21
Total mensuel moyen (j)												
Nbre de j. avec fort ensoleillement	2	4	7	6	7	6	8	10	7	4	2	2
Total mensuel moyen (j)												

*Tableau 10 : Durée d'ensoleillement (jours/mois) entre 1991 et 2000 (Météo-France)*

#### d) Intempéries

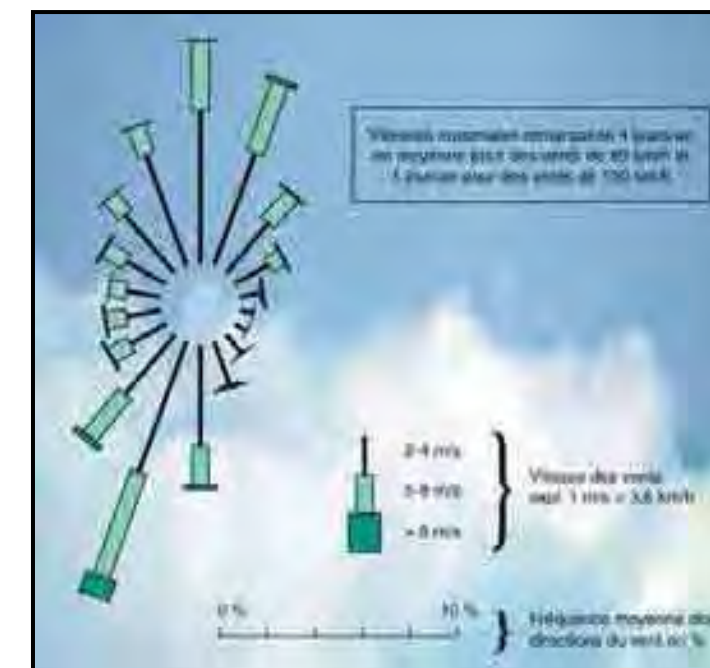
Dijon et ses environs enregistrent et rencontrent en moyenne dans l'année plus de phénomènes météorologiques marquants qu'au niveau national :

- 26 j/an d'orage contre 22 j/an en France ;
- 25j/an de neige contre 14 j/an en France ;
- 68j/an de brouillard contre 40 j/an en France.

#### e) Vents

La rose des vents de Dijon montre une prédominance des vents assez forts de Nord à Nord-Est caractéristiques de la bise d'hiver. Les vents sont pourtant relativement faibles : les vitesses maximales ne concernant en moyenne que 4 jours par an, pour des vitesses de 80 km/h, en moyenne toujours.

Les données représentées dans cette rose des vents ont été relevées à la base aérienne de Longvic.



*Rose des vents du Grand Dijon*

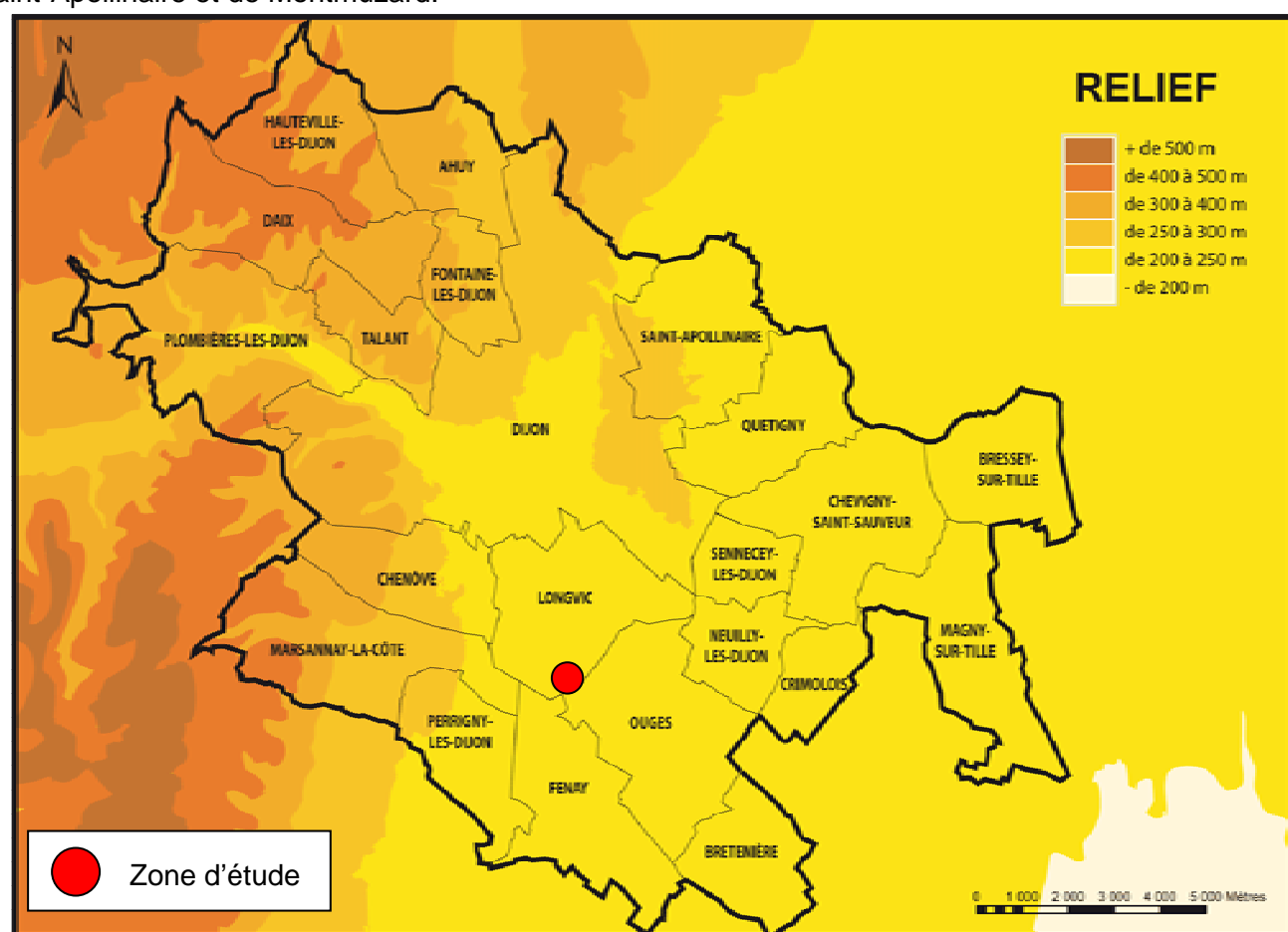


#### 4.2.2 Topographie

Le relief de l'agglomération dijonnaise se distingue par une dissymétrie marquée entre les vallonnements diversifiés de l'ouest et les étendues plates de l'est. Une ligne orientée NNE/SSO sépare ces deux entités. Cette direction majeure est celle que prend la série de failles au sud de l'agglomération dont la célèbre côte viticole est le témoignage le plus perceptible. Les plateaux dominent la plaine de 100 à 150 m d'altitude. Au nord, les vallonnements rejoignent l'extrémité sud du plateau langrois, dernier rebord du bassin parisien.

A l'ouest, s'étend le plateau, premier contrefort des plateaux calcaires bourguignons. L'altitude varie de 350 à 500 m NGF. De nombreuses vallées encaissées et le plus souvent étroites (les combes) l'entaillent avant leur débouché sur la plaine ; la plus importante est la vallée de l'Ouche au nord-est du plateau. Des buttes résiduelles, ou tassels, s'en détachent, les bourgs de Talant et de Fontaine s'y sont édifiés.

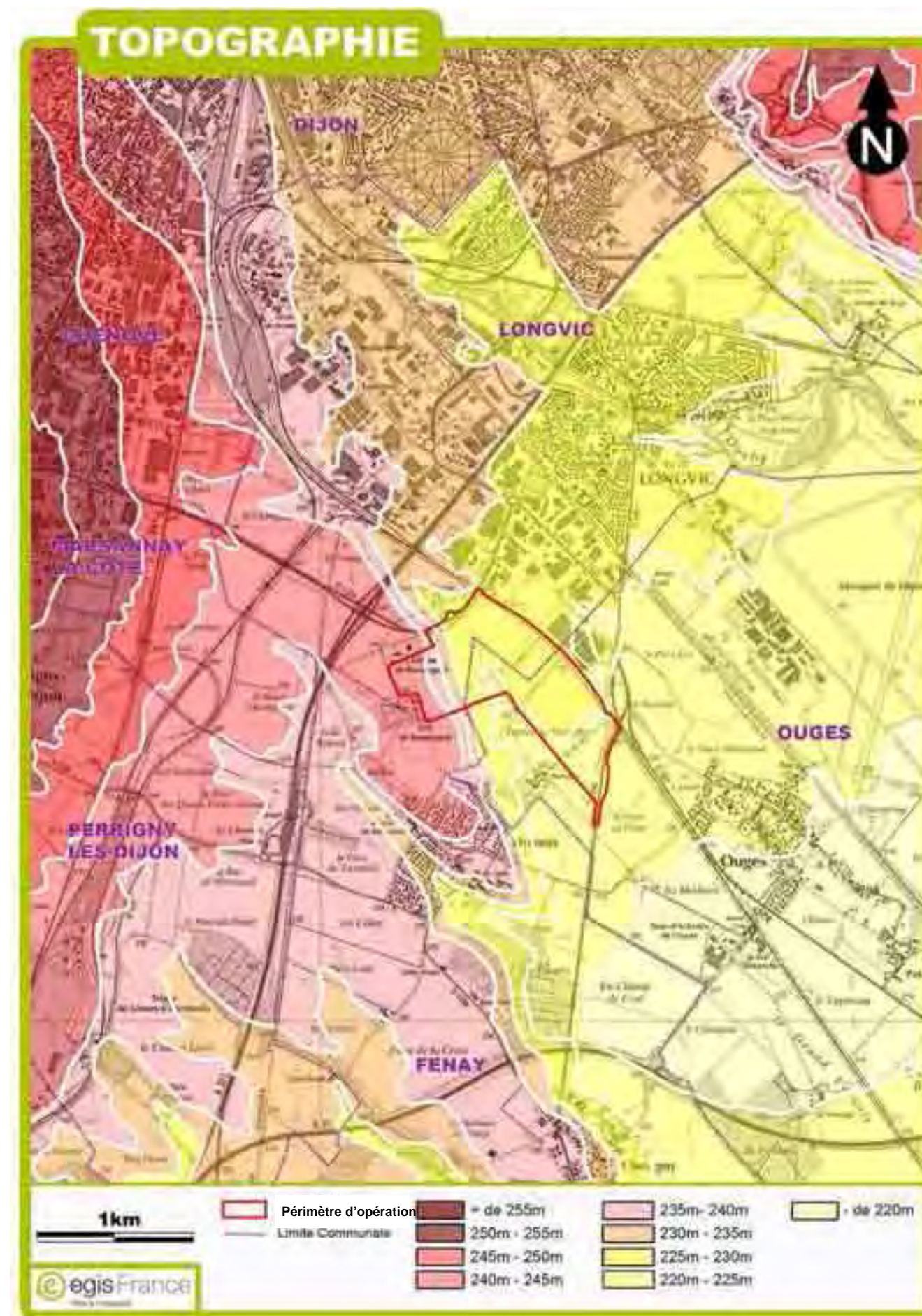
A l'est, se dessine l'amorce de la plaine de la Saône. La topographie est douce, l'altitude varie de 170 à 240 m NGF. Quelques collines ponctuent cependant le paysage avec, notamment au nord, une avancée issue des plateaux langrois qui souligne le débouché du Suzon dans la plaine et, à l'est, les collines de Saint-Apollinaire et de Montmuzard.



Relief général du Grand Dijon (source : Grand Dijon)

Le site étudié est caractérisé par un léger vallonnement marqué par une ligne de crête orientée Nord Nord-Ouest / Sud Sud-Est. Le point haut est situé à une altitude de 224 m NGF. C'est d'ailleurs à ce niveau qu'a été édifié le fort de Beauregard.

Trois secteurs se distinguent : à l'Ouest de la ligne de crête, un relief relativement plat (pente de 0,4%) et à l'Est de la ligne de crête, un secteur en légère pente (3 à 5%) orientée au Nord-Est et un secteur plat situé entre le ruisseau du « Grand fossé » et la voie ferrée.





### 4.2.3 Géologie

Le contexte géologique, met en évidence :

- Une bande de 800 à 900 mètres de largeur, orientée Nord Nord-Ouest / Sud Sud-Est et composée pour l'essentiel de terrains de nature argilo-limoneuse (pléistocène, villafranchien, oligocène) correspondant à la butte de Beauregard.

Cette partie argilo-limoneuse se compose d'un épandage central en partie haute (colline de Beauregard) sur lequel s'est installé le fort, surmontant un sol brun rouge de même nature, duquel est extrait le gravier de Perrigny.

De nombreuses excavations (remblayées ou non) sont le témoignage de l'exploitation de ce gravier notamment sur la commune de Domois.

Des informations villafranchiennes, ainsi que des marnes et calcaires crayeux jaunâtres, émergent en place.

De même des colluvions holocènes ceignent le villafranchien et forment les limites extérieures de cette bande.

- De part et d'autre de la butte de Beauregard apparaissent des terrains de type alluvionnaire, liés notamment à la présence de la rivière de l'Ouche (alluvions anciennes et récentes).

Les sondages géologiques effectués à proximité de la zone d'étude par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) confirment ce diagnostic.

*Sondage BRGM n°1 (référence 05001X0160/S)*

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 3,8 m	Alluvions : gravier, sables argileux	Quaternaire
De 3,8 à 5,1 m	Alluvions : argile, sableux	Quaternaire
De 5,1 à 7,1 m	Alluvions : gravier, argile	Quaternaire
De 7,1 à 16,2 m	Alluvions : argile, compact graveleux	Quaternaire

*Sondage BRGM n°2 (référence 05001X0444/IFF2)*

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 0,5 m	Terre végétale sableuse	Actuel
De 0,5 à 1,1 m	Sable argileux ocre	Quaternaire
De 1,1 à 2,4 m	Argile à galets ocre	Quaternaire
De 2,4 à 3,6 m	Graviers et sable argileux	Quaternaire
De 3,6 à 9 m	Graviers et sable propre	Quaternaire
De 9 à 9,1 m	Marnes	Oligocène

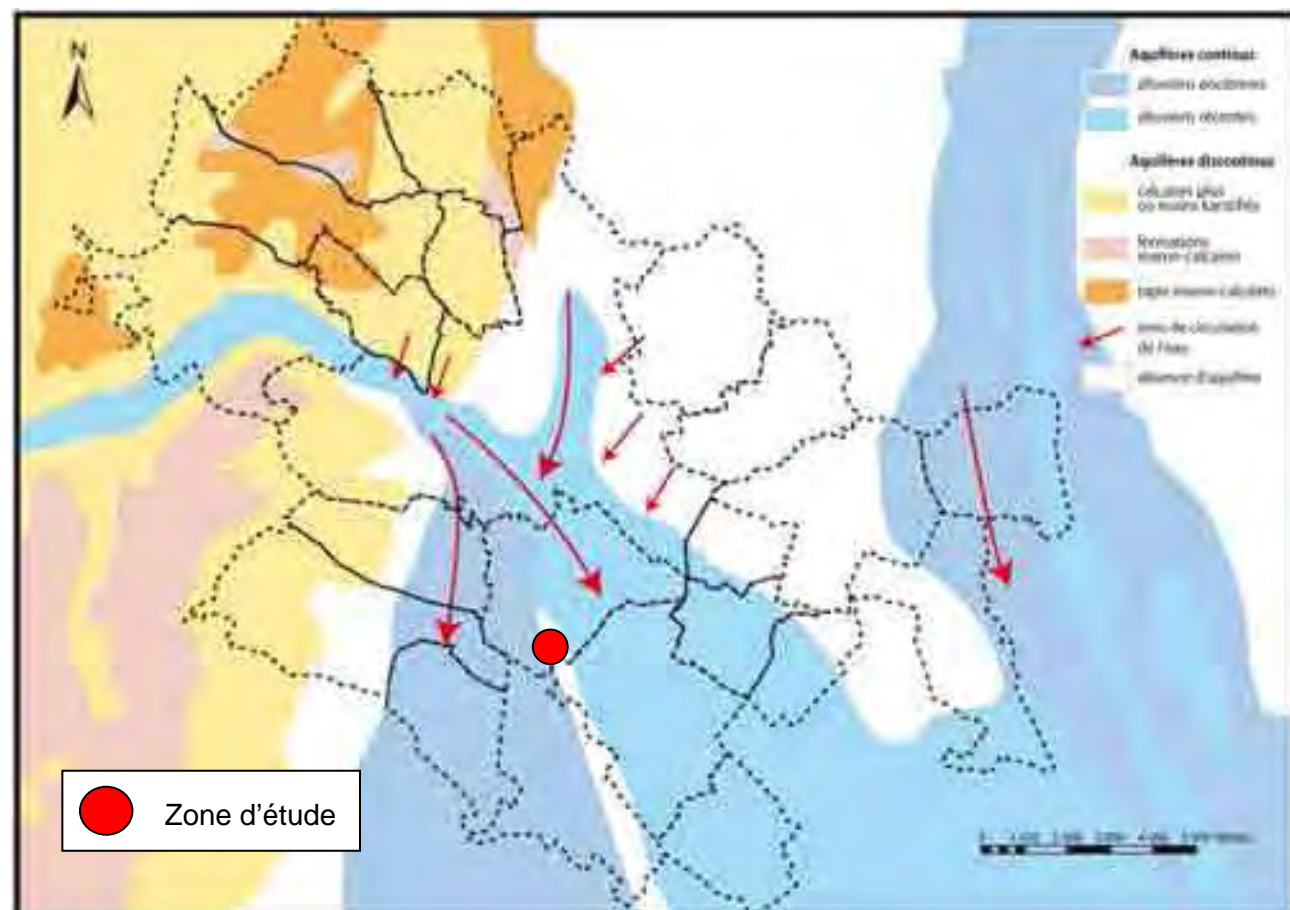




#### 4.2.4 Hydrogéologie

##### a) Caractérisation des nappes

Le vaste aquifère de Dijon est contenu en profondeur dans des graviers villafranchien moyen supérieur très localisés dans les chenaux d'érosion. Plus proche de la surface, se trouve un réseau de nappes superficielles peu profond. Dans sa base graveleuse d'alluvions holocènes très perméable, on peut assister à une suralimémentation de la nappe alluviale provoquant une surélévation importante du niveau des rivières. Ces nappes sont en effet sensibles aux conditions climatiques environnantes : en été, elles regagnent aisément une épaisseur réduite.



*L'aquifère dijonnais (Grand Dijon)*

L'aquifère dijonnais se divise en plusieurs grandes unités reliées les unes avec les autres :

##### ↳ La nappe alluviale de l'Ouche

Directement associée au cours d'eau, la nappe s'écoule en direction du sud-est. L'aquifère est alimenté par le massif karstique contenu dans les plateaux calcaires dans lesquels le cours d'eau a creusé son lit. L'alimentation de la nappe se réalise également par le biais des failles de plateau ainsi que par les écoulements superficiels de versants.

##### ↳ La nappe alluviale du Suzon

Ayant la même origine et les mêmes caractéristiques que la nappe de l'Ouche, la nappe du Suzon s'écoule du nord vers le sud. Sur sa frange est, la limite de la nappe est nette avec les coteaux villafranchiens qui établissent une sorte de barrière. La nappe rejoint celle de l'Ouche en aval de la station d'épuration de la ville.

##### ↳ La nappe de Dijon Sud

Cette nappe prend naissance en aval du lac Chanoine Kir et se prolonge par un chenal qui s'abaisse progressivement vers l'aval en direction du sud. Elle a une longueur de 20 km et une largeur de 2 à 4 km.

Selon de nombreuses études (SMAESAD et DIREN), l'alimentation de la nappe de Dijon Sud est triple :

- l'Ouche et sa nappe alluviale au débouché du lac Chanoine Kir ;
- la côte viticole ;
- les précipitations efficaces sur son impluvium dont l'agglomération dijonnaise.

Une autre spécificité est celle de la différenciation de l'aquifère. Il est unique jusqu'au droit de la RD 974 et double au-delà : une nappe superficielle et une nappe profonde séparées par un niveau limono-argileux imperméable. L'épaisseur de ce niveau varie de un à plusieurs mètres pouvant même atteindre une dizaine de mètres dans la partie avale de l'aquifère. Les deux nappes superposées sont indépendantes : la première se situe généralement entre 25 et 35 mètres de la surface (sauf à sa naissance), la seconde plus profonde, se localise entre 45 et 65 mètres de profondeur. Les nappes unique et superficielle sont libres tandis que la nappe profonde est captive. La vidange de l'aquifère se fait pour la nappe superficielle principalement par des sources, pour la nappe profonde par l'écoulement dans d'autres formations.

Cette nappe alluviale de l'Ouche est actuellement exploitée pour la production et en tant que réserve d'eau potable.

##### ↳ la nappe Est

La nappe Est se trouve sur des alluvions récentes de l'Ouche où s'est développée la quasi-totalité de la ZI de Longvic. Cette nappe est utilisée dans le secteur exclusivement pour la production d'eau industrielle. De nombreuses industries disposent de puits dont beaucoup ne sont pas exploités.

##### ↳ Toit de la nappe alluviale au droit du secteur d'étude

En considérant la nappe alluviale dans son ensemble, le toit de celle-ci suit la topographie de la plaine et décroît vers le Sud-Est. Il se situe à + 250 m NGF entre Perrigny et Dijon et + 225 m NGF à Longvic.

Concernant la zone Est (nappe Dijon-Longvic), un phénomène particulier trouble quelque peu cette régularité dans la zone médiane, à la périphérie du bombement de Beauregard et dans son prolongement Nord. Une surélévation du toit de la nappe se dessine autour d'un axe joignant la gare de triage de Chenôve au Fort de Beauregard. Cette anomalie correspond à la zone des affleurements de terrains imperméables de Beauregard.

##### b) Usage des eaux souterraines

##### ↳ Exploitation des eaux souterraines locales

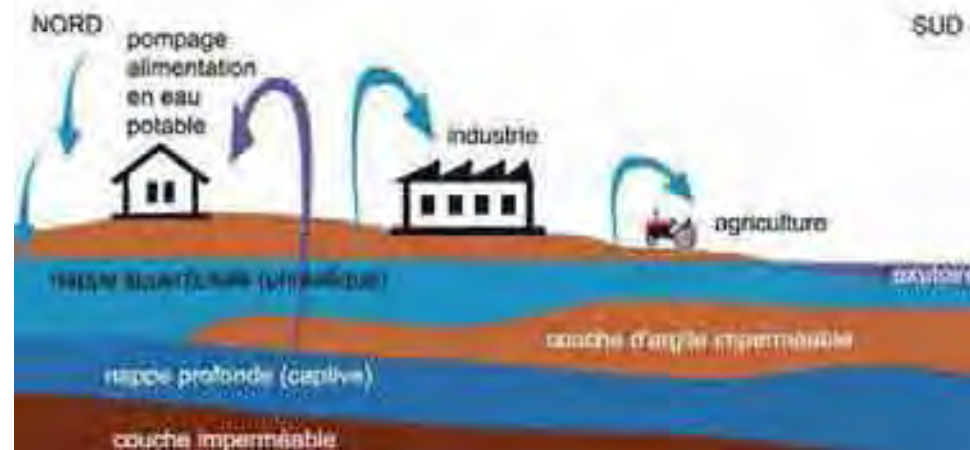
Le stock de l'aquifère de Dijon Sud (ou la totalité des nappes) a été estimé entre 16 et 20 millions de mètre cube. Le renouvellement de la nappe s'effectuerait entre deux et quatre années. Aussi il est possible d'évaluer à 6 millions de mètre cube par an la quantité qui est régénérée sur cet aquifère.



Des prélèvements sont effectués pour une partie de l'Alimentation en Eau Potable (AEP) du réseau du Grand Dijon dans la nappe de Dijon Sud ainsi que pour les besoins des industries et de l'agriculture.

D'après l'étude des volumes prélevables de la nappe de Dijon Sud réalisée en décembre 2011 pour le bassin de la Vouge, les usages de la nappe sont répartis de la façon suivante (données de 2008) :

- AEP : environ 2 600 000 m<sup>3</sup>,
- industrie : environ 20 000 m<sup>3</sup> ;
- agriculture : environ 20 000 m<sup>3</sup>.



*Les différents prélèvements sur la nappe Dijon Sud (SMAESAD)*

#### ↳ Périètres de protection des puits de captage

Les installations de pompage pour l'adduction en eau potable disposent de périmètres de protection dits « périmètres de captage » plus ou moins étendus selon la vulnérabilité de l'aquifère et les contraintes réglementaires locales.

#### Périmètre immédiat

Leur surface est réduite à quelques centaines de mètres carrés voire à quelques mètres carrés. Toute activité à risque y est interdite. Le périmètre est couvert d'un socle de béton et/ou d'un bâtiment. Il est souvent clôturé et peut être couvert de prés de fauche ou de boisements pérennes de manière à les protéger. Les pesticides y sont évidemment bannis. Ce périmètre vise aussi à protéger le matériel contre toute dégradation matérielle ou l'introduction directe de substances toxiques dans l'eau ou le sol.

#### Périmètre rapproché

C'est une zone intermédiaire, qui accepte des activités sans risques pour la ressource et le captage, ou des activités diminuant le risque de pollution. Sa surface varie selon la vulnérabilité du captage et de la ressource en eau, c'est à dire selon les caractéristiques de l'aquifère et le débit de pompage. Les activités à risque comme l'utilisation d'engrais, de pesticides, de biocides, ou encore les dépôts de matériaux toxiques ou de déchets y sont interdites.

#### Périmètre éloigné

Le périmètre éloigné est moins contraignant, mais une gestion de tous les risques liés aux activités humaines y est envisageable. Il peut considérablement améliorer la sécurité du dispositif global.

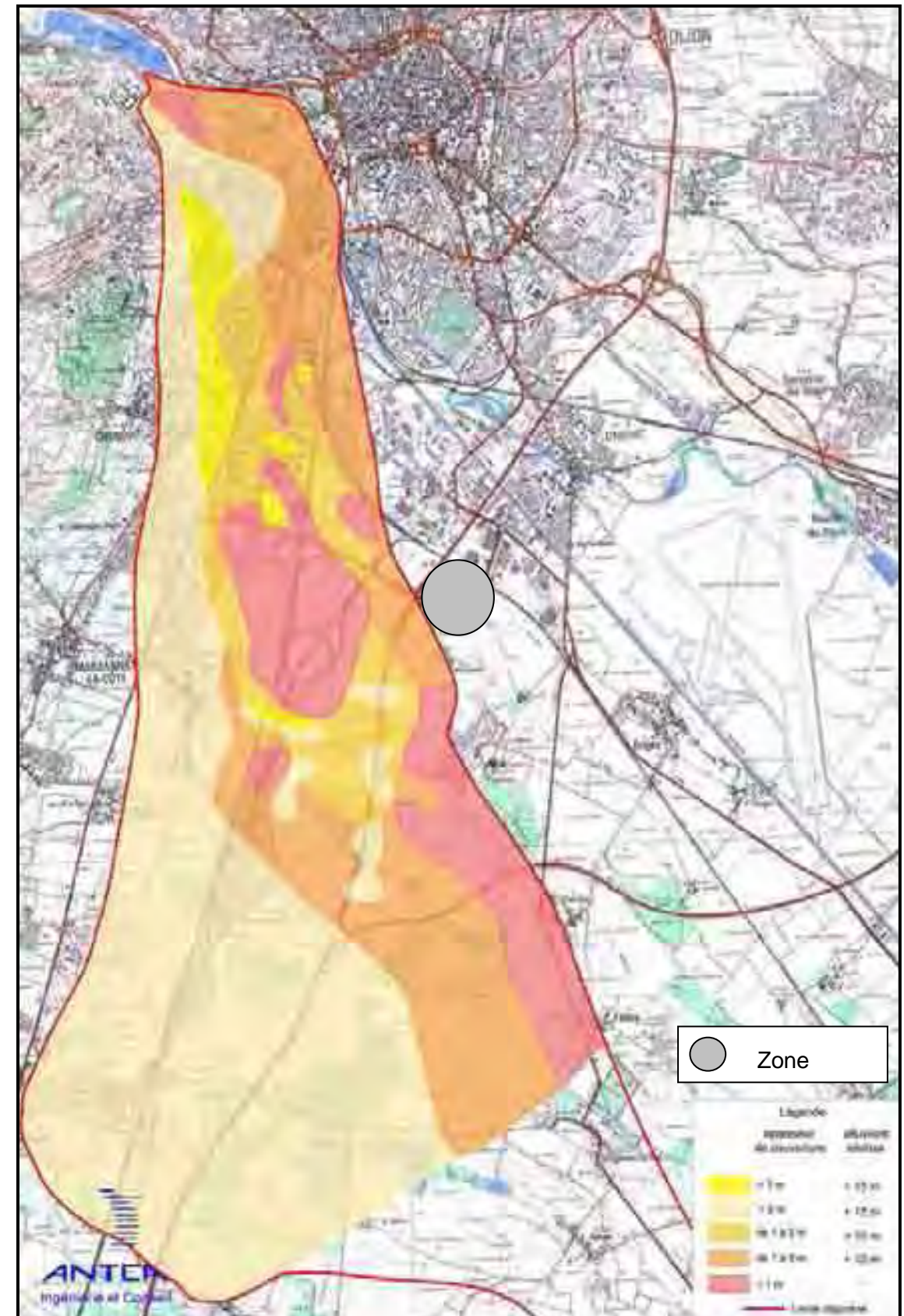
La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage F2 de Longvic, situé au lieu-dit « Les Herbiottes » à Marsannay-la-Côte.





- à sensibilité modérée, tels que les sommets marneux des reliefs et les éboulis de pied de côte.

La zone d'étude se situe dans un secteur dont la sensibilité des eaux est forte à très forte.



*Vulnérabilité de la nappe Dijon Sud (ANTEA)*

### c) Qualité des eaux souterraines

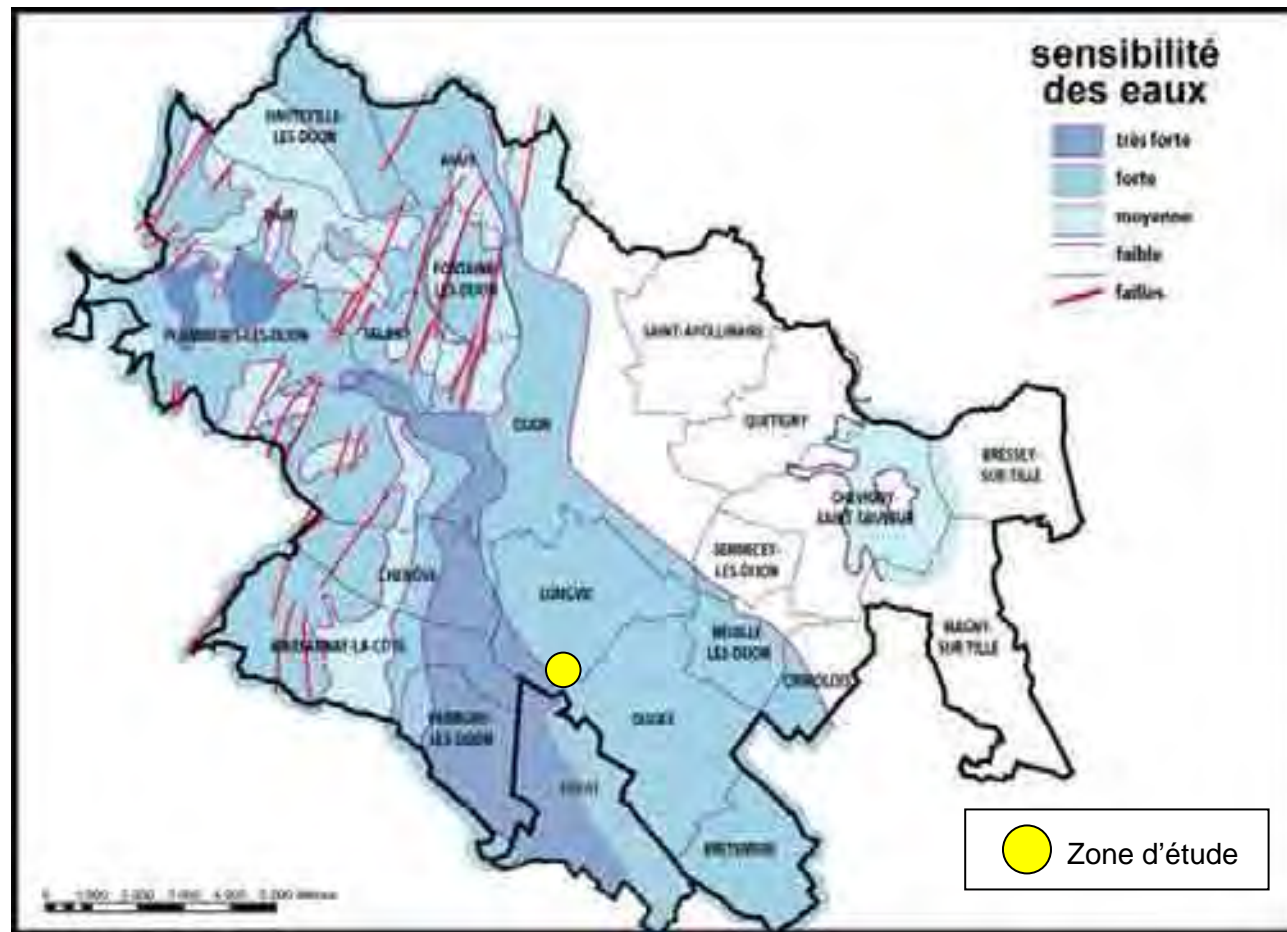
Les différentes nappes superficielles de l'aquifère de Dijon se trouvant dans un sous-sol de faible profondeur sont mal protégées contre les pollutions (nitrates, pesticides, micropolluants organiques, hydrocarbures, etc.).

La dégradation de la nappe unique Dijon Sud, concernant notamment les pesticides, est due à son passage au droit de l'agglomération dijonnaise. L'utilisation de ces molécules pour les traitements actuels des infrastructures routières, des espaces verts publics et privés, ainsi que l'utilisation passée intense (agricole et viticole) explique la qualité passable de la nappe.

Les teneurs en nitrates sont revenues à une situation moins alarmante et restent en deçà des normes de potabilité. Il semble que l'apport s'explique principalement par la part provenant de l'Ouche.

C'est pourquoi, la nappe des alluvions de l'Ouche n'est pratiquement plus utilisée pour les activités humaines. Elle est néanmoins largement exploitée pour irriguer les cultures maraîchères locales.

De nombreuses études (notamment ciblées sur la nappe de Dijon Sud) localisées ou d'ordre général, ont permis de dresser une cartographie de la sensibilité des eaux souterraines de l'agglomération.



*Sensibilité des eaux souterraines (Grand Dijon)*

Ainsi, les secteurs sont définis comme étant :

- à très forte sensibilité, voire majeure, tels que la nappe de Dijon Sud, les réseaux karstiques de part et d'autre de la vallée de l'Ouche (réservoir d'eau important) ;
- à forte sensibilité, tels que la vallée de l'Ouche et ses abords et les secteurs de failles ;



Les aquifères superficiels et profonds de la nappe de Dijon Sud sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2005. La commune de Longvic est concernée par l'arrêté.

Ils ont été identifiés dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée comme entités sur lesquelles des actions de résorption du déficit quantitatif relatives aux prélèvements sont nécessaires pour l'atteinte du bon état en application de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le classement en ZRE vise à favoriser le retour progressif à l'équilibre quantitatif de ces bassins à l'horizon 2015 et à mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la ressource et les prélèvements.

Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h. Cependant, aucun nouveau prélèvement ne pourra être autorisé dans cette zone, sauf pour motif d'intérêt général, tant qu'un meilleur équilibre n'aura pas été durablement restauré entre les ressources en eau et les usages.

#### 4.2.5 Hydrologie – Hydrographie

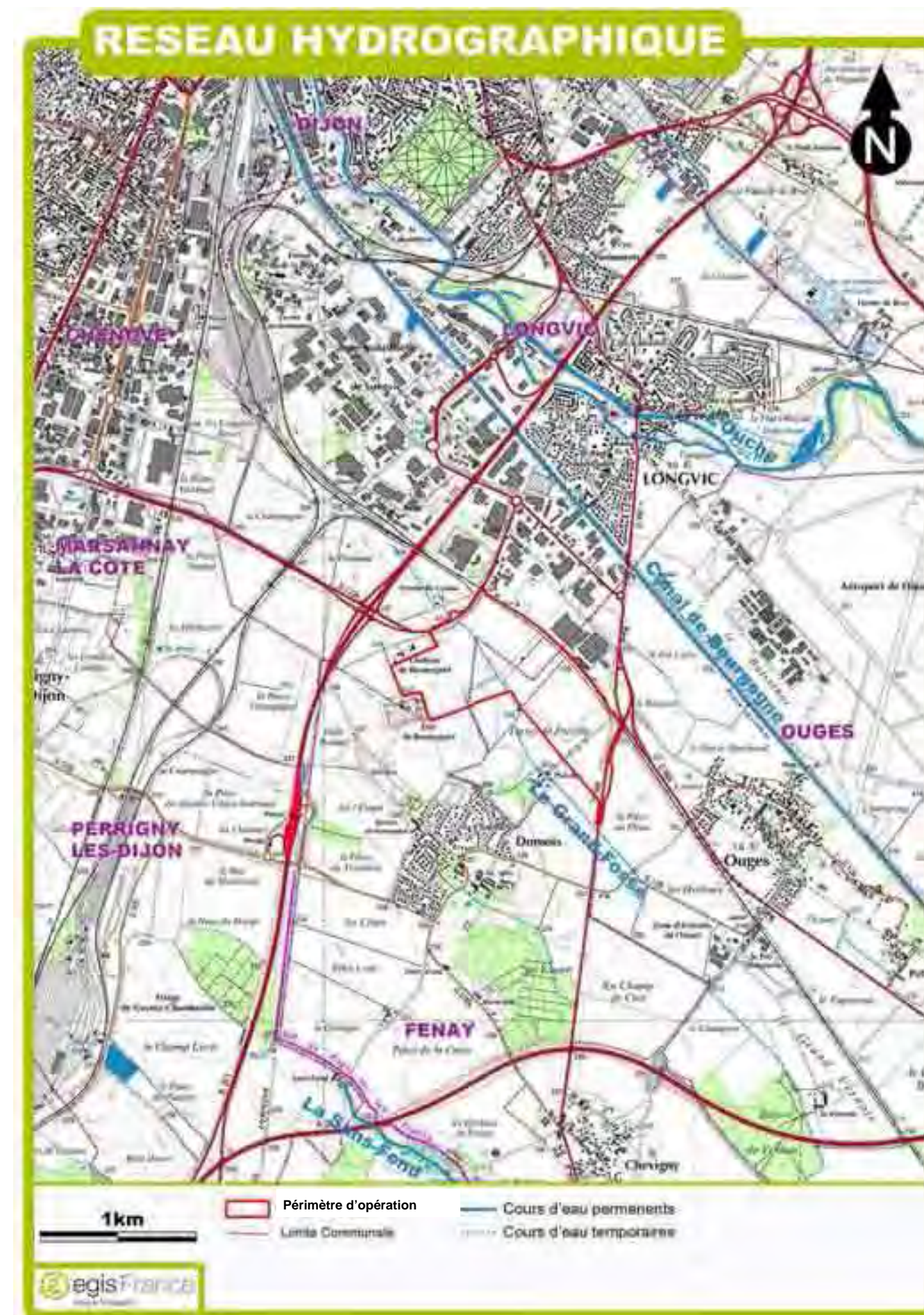
##### a) Réseau hydrographique général

L'Ouche et le Suzon sont les deux principaux cours d'eau du Grand Dijon. Ils traversent les plateaux calcaires bourguignons et parcourent ensuite la ville de Dijon. Ces plateaux, très poreux, sont favorables aux infiltrations karstiques. De nouveaux écoulements superficiels peuvent ainsi se créer à l'occasion de pluies abondantes.

##### ↳ L'Ouche, le cours d'eau principal de Dijon

La rivière prend sa source près du hameau de l'Ermitage, au pied des collines du bois de l'Ocre (400 m d'altitude) et du bois du Pommeret (456 m d'altitude). Le cours d'eau s'écoule d'ouest vers le sud-est. Sur son cours, le lac Chanoine Kir a été aménagé en amont de la limite communale de Dijon. L'aménagement de ce lac offre un espace de loisir à proximité immédiate du centre-ville. Au sortir du lac, l'Ouche débouche dans la vaste plaine alluviale de la Saône dans laquelle s'est édifié le centre historique. En quittant Dijon, la rivière prend une orientation vers le sud et se jette quelques dizaines de kilomètres plus loin dans la Saône, elle-même un affluent du Rhône.

L'écoulement de l'Ouche est continu mais irrégulier. Son débit est moyen et se situe entre 10 et 20 m<sup>3</sup>/s. Malgré son apparente régularité, il peut arriver que cette rivière soit en crue de manière aussi violente que subite. Son débit peut alors atteindre 100 m<sup>3</sup>/seconde. La dernière crue date d'avril 2001, la rue de l'Île à Dijon a été inondée ainsi que les cheminements le long des berges. La crue centennale de 1965, où de forts orages provoquèrent le débordement du lac Kir suite à des problèmes sur le barrage, a atteint le record de 185 m<sup>3</sup>/seconde. Depuis cette date, des travaux d'aménagement du cours d'eau ont été réalisés. Les épisodes de crues sont les plus probables lorsque le système karstique est saturé, provoquant ainsi la remontée du niveau de l'aquifère. Mais à l'inverse, le débit de l'Ouche peut aussi être très faible durant les étés, et même réduit à un simple filet d'eau, comme ce fut le cas lors de la canicule de 2003.





### ↳ Le Suzon, une rivière calme

Affluent majeur de l'Ouche, le Suzon prend sa source à proximité de Panges non loin de la limite des bassins de la Seine et du Rhône. Après son creusement dans le plateau de Langres, le Suzon débouche dans la plaine alluviale et rejoint l'Ouche à hauteur de Dijon (Place du Premier Mai). La plaine de Saône, anciennement perméable, est devenue au contraire fortement imperméable du fait d'une urbanisation accrue.

Son cours d'eau est calme et sinueux. A hauteur de Dijon, dans sa partie avale, le cours du Suzon a été canalisé : il passe en souterrain sous la ville sur une longueur de 4 km. Du fait de la présence de nombreux captages situés sur son parcours, le lit du Suzon est sec en été et durant les 3/4 de l'année. Mais suite à d'importants épisodes pluvieux, la rivière reprend peu à peu un débit continu plafonnant les 20 à 30 m<sup>3</sup>/s à l'entrée du territoire communal.

### ↳ Le canal de Bourgogne

Bien qu'artificiel, le canal de Bourgogne fait partie du réseau d'eau superficielle du Grand Dijon. Longeant le lit de l'Ouche, le canal permet de relier la Saône et l'Yonne. Construit au XIX<sup>ème</sup> siècle à des fins marchandes, il est aujourd'hui utilisé pour de la navigation de plaisance. Le tourisme fluvial en tant qu'actuelle première activité résulte d'une reconversion fonctionnelle du canal. Ce canal, long de 242 km, comporte 189 écluses. Lors de sa construction en 1832, les constructeurs avaient des ambitions importantes pour l'achalandage de cette voie navigable. Or, son trafic n'a pas dépassé les 42,5 millions de tonnes, alors que par exemple, le canal du Midi a dépassé les 110 millions de tonnes en 1856. Ces tonnages plus faibles que prévus s'expliquent par un gabarit du canal relativement modeste et par la concurrence du chemin de fer et du transport routier.

### ↳ La plaine alluviale de la Saône

La plaine alluviale de la Saône s'étend à l'est du Grand Dijon. Peu perméable, elle constitue un niveau de base vers lequel se dirige l'ensemble des cours d'eau. La nature marneuse du terrain, qui favorise de nombreux écoulements superficiels, est à l'origine de l'omniprésence de l'eau, que ce soit sous la forme de fossés de rus, ruisseaux ou petites rivières à débit variable.

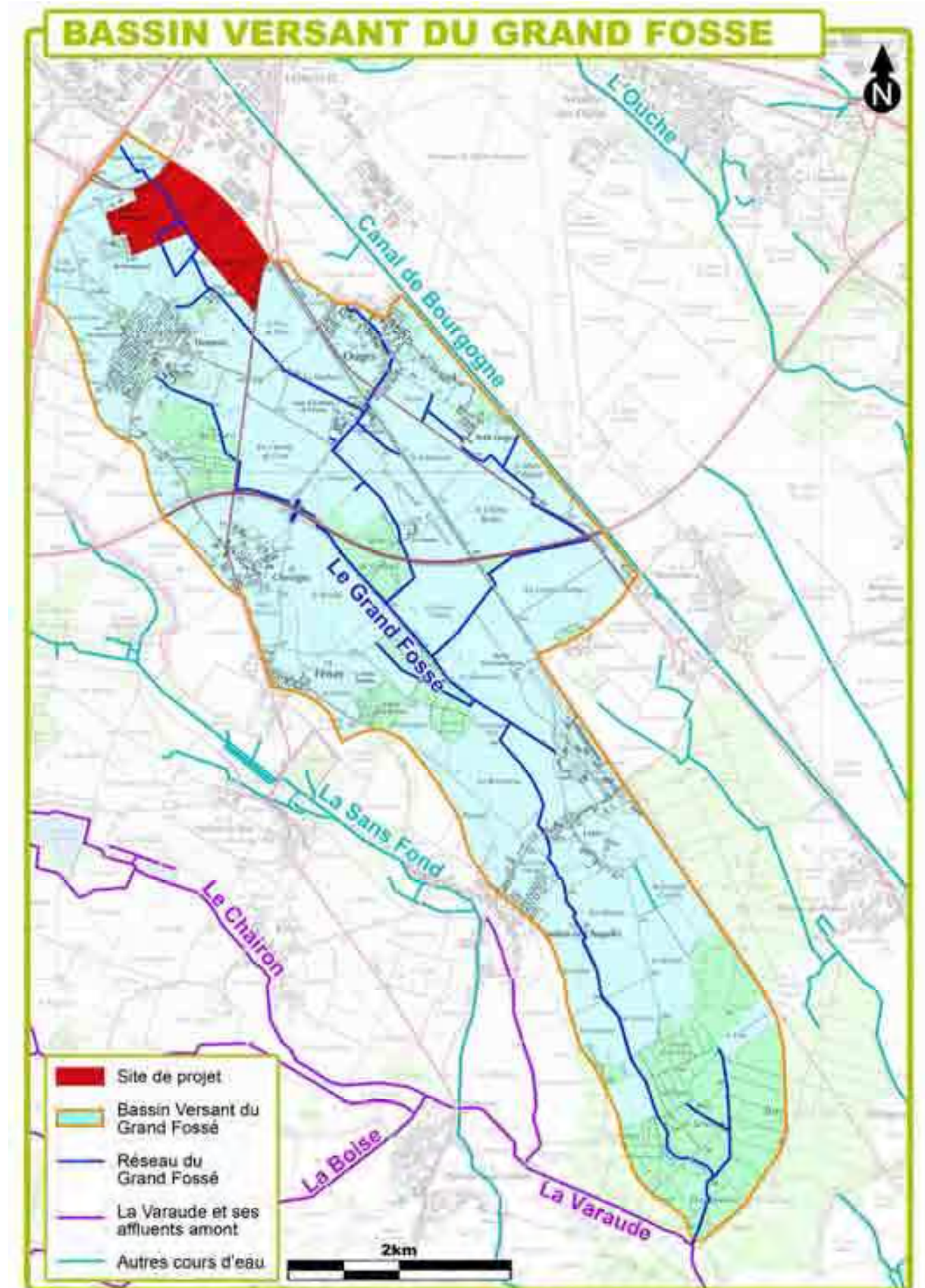
### b) Réseau hydrographique local

Le secteur étudié est dominé par la présence d'un fossé en fond de vallon : le Grand Fossé. Ce cours d'eau recueille les eaux de ruissellement et de drainage agricole et constitue le seul ru du secteur. Le Grand Fossé est un affluent en rive gauche de la Varaude, elle-même affluent de la Vouge. Le bassin versant du Grand Fossé totalise une surface d'environ 22 km<sup>2</sup>, soit 2 200 ha.

Le Grand Fossé est alimenté par une source située au niveau de la Ferme de Coron, au Nord-Ouest du site de projet, ainsi que par les eaux de ruissellement de son bassin versant. Ce cours d'eau collecte également les eaux de ruissellement d'une partie de la rocade Est de Dijon, en constituant l'exutoire d'un de ses bassins de collecte des eaux pluviales. Ce bassin est localisé le long de la rocade, à l'arrière de la Ferme de Coron.

Après avoir franchi le boulevard de Beauregard, le Grand Fossé s'écoule à travers champs en direction du Sud-Est. Il traverse la partie Nord du site de projet puis s'en écarte légèrement pour rejoindre le Domaine de Préville, puis la RD996. Le cours du Grand Fossé se divise en 2 bras parallèles sur quelques centaines de mètres en limite du site de projet.

Au Sud-Est du site de projet, après un parcours d'environ 2 km depuis sa source, le Grand Fossé franchit la RD996. Il continue ensuite toujours à travers champs et en direction du Sud, jusqu'à sa confluence avec la Varaude, qu'il rejoint au cœur de la Forêt Domaniale d'Izeure, à environ 10km à l'aval de la RD996.





### c) Qualité des eaux superficielles

#### ↳ L'Ouche

Les stations amont de l'Ouche (jusqu'à Plombières-les-Dijon) présentent d'assez bons niveaux de qualité pour les matières organiques et les matières azotées mais les nitrates sont toujours en excès. La qualité biologique est tout juste bonne.

Cependant les analyses en micropolluants révèlent une certaine contamination par les pesticides (diuron), les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) (Benzo(a)Pyrène et en Benzo(b)Fluoranthène notamment) et les métaux lourds (nickel). De plus, en 2007, une très nette dégradation du milieu est observée en ce qui concerne les matières phosphorées.

A partir de Dijon, la qualité de l'Ouche se dégrade fortement et atteint un très fort niveau d'altération. Les niveaux de contaminations par les micropolluants (pesticides, métaux lourds et autres micropolluants organiques) sont également très élevés. L'agglomération dijonnaise a donc un fort impact sur la qualité physico-chimique de l'Ouche.

Les analyses confirment notamment une forte dégradation de la qualité de l'Ouche entre les stations de Dijon (Parc de la Colombière) et Longvic (en amont de la base aérienne) toutes deux situées en amont de la confluence avec le Suzon, et, la station de Neuilly-lès-Dijon, en aval de la confluence, à partir de laquelle la qualité observée est mauvaise. Plusieurs hypothèses peuvent être avancées :

- Le déclassement observé de l'ensemble des paramètres (hors effet des proliférations végétales) peut provenir des exutoires du réseau pluvial séparatif au nord de l'agglomération et des exutoires du réseau d'assainissement unitaire au centre de l'agglomération donnant sur le Suzon.
- L'augmentation en particulier des matières azotées peut provenir du rejet d'eaux usées d'un quartier de la base aérienne dirigé dans l'Ouche pour lequel les analyses effectuées montrent que les rendements épuratoires de la station sont corrects malgré une concentration en matières azotées qui reste élevée en sortie de traitement. Un projet de suppression de la station d'épuration avec connexion du réseau d'eaux usées au réseau de la commune de Dijon était prévu courant 2008. Aujourd'hui, celui-ci n'a pas été concrétisé.

A signaler tout de même que sur les stations de suivi en aval de Dijon les teneurs en matières azotées et en matières phosphorées diminuent nettement au cours des 5 campagnes de mesures 2006-2007. Les teneurs en pesticides sont également correctes. Deux explications peuvent être avancées :

- Les bonnes conditions hydrologiques de 2007, par rapport à 2006 (basses eaux et faible débit plus pénalisants) permettant au cours d'eau d'avoir une meilleure capacité de dilution des polluants,
- Le basculement total de la nouvelle station d'épuration de Dijon/Longvic en avril 2007 avec de meilleurs rendements épuratoires et donc une qualité de rejet supérieure.

Les classes de qualité sont définies par un code couleur. Les grilles ainsi obtenues permettent d'évaluer sommairement l'aptitude de l'eau aux principaux usages anthropiques et à sa potentialité à permettre la vie aquatique.

#### ↳ Le canal de Bourgogne

Les relations entre le canal de Bourgogne et le réseau hydrographique sont nombreuses. Le bilan hydrologique réalisé au cours de l'année 2008 a mis en évidence les interconnexions souterraines importantes entre le canal de Bourgogne et l'Ouche via le système karstique, et, des connexions directes via les systèmes de trop plein des biefs tels que les déversoirs et les déchargeoirs.

L'influence de la qualité des eaux du canal sur la qualité des eaux de l'Ouche est difficilement évaluable, ne serait-ce que par l'absence de suivi qualitatif des eaux même du canal, de même que l'absence d'un suivi de la qualité bactériologique des eaux de l'Ouche ajouté à l'effet de dilution.

Cette influence peut s'avérer plus importante sur les eaux souterraines. En effet, les pertes du canal rejoignent le karst pour partie. Les aquifères karstiques disposants d'un potentiel auto épuratoire faible, les pollutions accidentelles ou chroniques (rejets des bateaux par exemple) peuvent contaminer certaines sources.

Les eaux du canal ne font pas l'objet de suivi qualitatif. Le bilan 2006 de la colonisation du canal par la végétation aquatique met en relation la qualité des eaux du canal et celle des eaux de l'Ouche en aval du lac Kir (avant la prise d'eau de Larrey). Pour la plupart des paramètres (Nitrates, Phosphates, Matières En Suspension (MES), matières organiques...) les résultats sont inférieurs ou proches des valeurs mesurées dans l'Ouche. On peut donc déduire que les pertes du canal vers le réseau karstique auraient un impact faible à nul sur la qualité de la ressource. Cette situation pouvant s'expliquer par la faible fréquentation du canal, mais qui pourrait évoluer proportionnellement à l'activité si aucune mesure conservatoire n'était prise.

En l'absence d'analyses bactériologiques, l'impact de la navigation de plaisance ne peut être évalué. Il existe un label « Bateau bleu » attribué aux bateaux ou à certains équipements (notamment les systèmes d'assainissement). Seule une enquête auprès des loueurs pourrait permettre d'estimer les volumes d'eaux noires rejetées car le détail des équipements sanitaires n'est pas précisé sur les propositions de locations. Une rapide recherche montre que les bateaux et pénichettes en service rejettent les eaux noires dans le milieu. L'étude du tourisme fluvial réalisée pour le Grand Dijon en juillet 2003, mettait en évidence une baisse régulière de la navigation de plaisance en amont de l'agglomération dijonnaise avec une fréquentation inférieure à 2 000 passages / an.

Le départ des loueurs vers les bases des extrémités du canal (Pouilly, Saint Jean de Losne), plus attractives car moins contraignantes en termes de franchissements d'écluses, ajoutent à la baisse de fréquentation, ce qui réduit significativement les risques de contamination ou pollution des eaux. En cas de reprise avérée de la fréquentation du canal, des mesures conservatoires (utilisation de bateaux disposant de récupération des eaux usées) devront être mises en œuvre.

Enfin, l'impact de la température des eaux du canal sur les eaux de l'Ouche resterait à évaluer. Cependant, les données collectées sur l'Ouche indiquent des valeurs de température des eaux conforme aux seuils de rivière de 1<sup>ère</sup> catégorie.

#### ↳ Le grand fossé

Aucune donnée de qualité n'est disponible pour le grand fossé.

Par contre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée fourni des éléments sur les objectifs de qualité des eaux de la Varaude et de la Vouge. Les éléments sont détaillés ci-après.

STATION	N°05 PLOMBIERES (Amont)							N°06 LONGVIC (Aval)						
	1995	1997	1999	2001	2003	2005	2007	1995	1997	1999	2001	2003	2005	2007
OBJECTIF DE QUALITE	1 B-V	1 B-V	1 B-V	1 B-V	1 B-V	1 B-V	1 B-V	2-J	2-J	2-J	2-J	2-J	2-J	2-J
Matières organiques et oxydables	V	B	V	B	B	B	V	/	/	V	V	B	B	V
Matières azotées	V	V	V	B	J	V	V	/	/	V	V	J	V	V
Nitrates	J	V	J	J	O	J	J	/	/	V	J	O	J	J
Matières phosphatées	J	V	V	V	B	V	O	/	/	V	V	V	V	V
Micro-organismes	/	/	/	R	J	J	O	/	/	/	/	/	/	/
Métaux sur bryophytes	/	/	/	B	B	B	B	/	/	B	V	B	B	B
Métaux sur sédiments	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Pesticides sur eaux brutes	/	/	B	/	/	/	/	/	/	R	V	V	B	V
HAP totaux sur eaux brutes	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	B	B	V

*Suivi de la qualité de l'Ouche (AQUASCOP)*

Le tableau présenté ci-dessus affiche la qualité physico-chimique de l'Ouche de 1995 à 2007 sur les stations de Plombières et de Longvic.



#### d) **Sensibilité du milieu récepteur**

##### ↳ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe pour 6 ans, jusqu'en 2015, les objectifs de qualité des rivières, lacs, eaux souterraines et des littoraux. Il est élaboré par le Comité de bassin, en concertation avec les acteurs de l'eau : Etat, collectivités, industriels, agriculteurs, associations de protection de la nature, associations de consommateurs, de pêcheurs, etc.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée définit les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015. Les huit orientations fondamentales sont les suivantes :

- prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- non dégradation : concrétiser 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.

Le SDAGE détermine également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes et littoraux.

L'objectif global pour 2015 est le suivant :

- 66 % des eaux superficielles en bon état écologique
  - Cours d'eau : 61 %
  - Plans d'eau : 82 %
  - Eaux côtières : 81 %
  - Eaux de transition (lagunes) : 47 %
- 82 % des eaux souterraines en bon état écologique

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

Pour les eaux superficielles, l'évaluation repose sur deux composantes :

- l'état chimique (au regard du respect de normes de qualité environnementale des eaux concernant 41 substances prioritaires et prioritaires dangereuses) ;
- l'état écologique, apprécié essentiellement selon des critères biologiques et des critères physicochimiques.

L'état est reconnu « bon » si l'état chimique est bon et si l'état écologique est bon (ou très bon).

Pour les eaux souterraines, le bon état est apprécié en fonction de la qualité chimique et de la quantité d'eau (équilibre entre prélèvements et alimentation de la nappe).

Pour atteindre le bon état des eaux à l'horizon 2015, un certain nombre de mesures sont prises : incitation à des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, évolution réglementaire (limitation du nombre de molécules autorisées), intégration de la lutte contre ce type de pollution dans les démarches concertées par bassin versant (SAGE, contrat de milieu, etc.), mise en œuvre d'actions pour protéger la qualité de l'eau potable, etc.

##### ↳ **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Régis par les articles L et R 212-3 et suivants du code de l'environnement, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont élaborés en fonction des initiatives locales à l'échelle de sous bassins ou de systèmes aquifères.

L'objet du SAGE est de « fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides ».

Les SAGE comprennent également le plus souvent un volet « risques ». Ils dressent un constat de l'état des ressources en eau et du milieu aquatique et recensent les différents usages. Ils énoncent les priorités à retenir pour atteindre les objectifs qu'ils ont fixés à horizon 10-15 ans.

Le SAGE comprend un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et un règlement dont le contenu contribue à l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau, ainsi qu'à la mise en œuvre du programme de mesures prévu par la directive cadre sur l'eau.

Par délibération du 19 janvier 2005, le Syndicat Mixte d'Etude et d'Aménagement du Bassin de l'Ouche et de ses Affluents (SMEABOA) a engagé un SAGE et un Contrat de rivière sur le bassin de l'Ouche.

L'élaboration des procédures décidées répond à une méthodologie présentée dans le Code de l'Environnement, reprenant la loi sur l'eau de 1992, reprise et précisée dans différents guides méthodologiques édités par les Agences de l'Eau. La réforme de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, a également concouru à préciser le contenu des SAGE et la méthodologie d'élaboration.

La zone d'étude est concernée par le SAGE de l'Ouche et le SAGE de la Vouge.

### SAGE de l'Ouche

Le bassin de l'Ouche est confronté depuis trop d'années à de multiples problématiques :

- une forte urbanisation ;
- l'impact du fonctionnement ;
- la présence de substances toxiques d'origine agricole et urbaine ;
- l'artificialisation du cours d'eau à l'aval de Dijon ;
- les inondations ;
- les conflits d'usages, etc.

Ces dysfonctionnements ont conduits les conseils municipaux du bassin versant à se prononcer sur la mise en place d'un SAGE. Le SAGE de l'Ouche est actuellement en cours d'élaboration. Les enjeux sont les suivants :

- préservation, restauration, entretien des rivières ;
- gestion quantitative et qualitative de la ressource ;
- restauration et préservation des écosystèmes ;
- prévention des risques d'inondation (gestion hydraulique globale) ;
- préservation du patrimoine et du paysage.

Concernant l'état d'avancement du SAGE, l'état initial a été réalisé et le diagnostic est en cours. Les scénarios et l'évaluation environnementale (prospective, amélioration possible) ont été réalisés fin 2010. Il sera donc ensuite élaboré un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable qui sera annexé au futur ECO-PLU. Le SAGE devrait donc être approuvé en 2012.

### SAGE de la Vouge

Le patrimoine « eau » du bassin versant est dégradé. Le territoire cumule de nombreux problèmes :

- des ressources en eau de médiocres qualité, voir impropres à la consommation,
- des cours d'eau dénaturés, au bord de l'asphyxie,
- des zones humides en voie de disparition,
- des inondations, des étiages aggravés, etc.

Ces dysfonctionnements ont conduits les conseils municipaux du bassin versant à se prononcer sur la mise en place d'un SAGE. Le SAGE de la Vouge a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral le 3 août 2005.

Plusieurs objectifs sont définis :

- atteindre le « bon état » des cours d'eau et des milieux associés en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et les autres formes de pollution
- restaurer ou améliorer le fonctionnement physique et écologique des cours d'eau, des milieux associés et des zones humides
- concilier les usages avec les débits minima biologiques des cours d'eau
- connaître et sécuriser la ressource d'eau souterraine en qualité et quantité, et réserver la capacité des nappes profondes pour assurer l'AEP actuelle et future,
- assurer une gestion solidaire du bassin versant de la Vouge et veiller à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (usagers, professionnels, collectivités, etc.)
- maîtriser l'impact de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire

Les objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015 pour l'Ouche sont synthétisés dans le tableau suivant :

Libellé masse d'eau	N°masse d'eau	état	objectif d'état écologique	objectif d'état chimique	causes de dégradation
L'Ouche jusqu'au niveau du Prélon	FRORS44	ME naturelle cours d'eau	bon état 2015	bon état 2027	factabilité technique : subes prioritaires (HAP-acides)
L'Ouche du ruisseau du Prélon jusqu'à l'amont du né Sia	FRORS47	ME naturelle cours d'eau	bon état 2015	bon état 2027	factabilité technique : subes prioritaires (HAP-acides)
L'Ouche de l'amont du né Sia à la confluence avec la Saône	FRORS44	ME naturelle cours d'eau	bon état 2021	bon état 2021	factabilité technique : microphages, benthos, ichtyofaune, zooplankton, hydromorph, pesticides, subes dangereuses et prioritaires

*Objectifs de l'état de l'Ouche 2010-2015 (SAGE)*

Les objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015 pour les eaux souterraines sont synthétisés dans le tableau suivant :

Dénomination	N°masse d'eau	Département de la Côte-d'Or		Département de la Saône-et-Loire		Moyenne des départements	Factabilité technique	Polluants prioritaires
		bon état	2015	bon état	2015			
Calcaires jurassiques du Saul et des Côtes et environs côtes de Bourgogne dans BV Saône en MO	FR_DS_118	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		
Calcaires jurassiques dans la vallée de la Saône	FR_DS_228	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		
Ayurats graine des Tilles, nappes du Dijon sud - nappes profondes	FR_DS_329	Bon état	2015	Bon état	2027	2027	Factabilité technique	Nitrates, pesticides, polluants prioritaires, d'origine industrielle
Département de la Côte-d'Or - BV Saône	FR_DS_522	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		
Forêt de la Vouge - Département de la Saône-et-Loire	FR_DS_523	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		

*Objectifs de l'état des eaux souterraines 2010-2015 (SAGE)*

## ↳ Contrat de rivière / de bassin

Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il est la traduction opérationnelle du SAGE.

Lors de l'élaboration de ce document, des objectifs communs avec le SAGE sont définis sur les thèmes de la qualité des eaux, la valorisation du milieu aquatique, la gestion équilibrée des ressources en eau, et la protection contre les inondations afin d'adopter un programme d'intervention multithématique sur 5 ans :

- définition des travaux ou études nécessaires pour atteindre ces objectifs ;
- désignation des maîtres d'ouvrage ;
- contractualisation du mode de financement ;
- contractualisation des échéances des travaux, etc.

Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique, mais constituent un engagement contractuel entre les signataires.

L'élaboration et l'adoption du document sont de la compétence d'un Comité de Rivière, rassemblant de multiples intérêts autour du projet et représentatifs des enjeux du territoire. Dans le cas d'une procédure conjointe avec le SAGE, sur un même périmètre, la Commission Locale de l'Eau (CLE) tient lieu de Comité de Rivière.

Le contrat de rivière est donc un programme d'actions volontaires et concertées sur 5 ans où les parties concernées s'engagent financièrement et de manière contractuelle pour organiser des travaux ayant pour vocation l'amélioration du milieu naturel.

### Contrat de rivière de l'Ouche

Le contrat de rivière de l'Ouche est en cours d'élaboration.

Le contrat de rivière de l'Ouche, et son SAGE, visent des enjeux déterminants pour l'équilibre du bassin versant de l'Ouche, notamment la qualité, la restauration et la préservation de l'environnement, l'aménagement du territoire, l'exploitation de la ressource ou encore la protection contre les inondations.

La mise en place de ces démarches comprend plusieurs volets d'actions :

- la restauration physique de la basse vallée de l'Ouche notamment à travers la mise en place d'un plan de restauration de la dynamique fluviale du cours de l'Ouche aval ;
- la lutte contre les pollutions toxiques et/ou d'origine pluviale ;
- la rationalisation des prélèvements d'eau afin d'assurer une gestion partagée de la ressource conciliant l'alimentation en eau potable et l'atteinte du bon état écologique des milieux aquatique.

### Contrat de bassin de la Vouge

Le contrat de bassin de la Vouge a été approuvé en juillet 2008.

Il s'agit d'un outil pour atteindre les objectifs de bon état de la Directive Cadre sur l'Eau sur le bassin versant de la Vouge :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique	Objectif global de bon état
FRDR645	La Vouge	Cours d'eau	2015	2015	2015
FRDR10142	La Bièvre	Très petits cours d'eau	2015	2015	2015
FRDR11071	La Varaude		2027	2015	2027
FRDR11304	La Cent Fonts		2015	2015	2015
FRDR11653	La Noire-Potte		2021	2015	2021

Objectifs de l'état de la Vouge 2010-2015 (SAGE)

Les objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015 pour les eaux souterraines sont synthétisés dans le tableau suivant :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif de bon état quantitatif	Objectif de bon état chimique	Objectif global de bon état
FR_D0_119	Calcaires jurassiques du seuil et des Côtes et arrières-côtes de Bourgogne dans BV Saône en RD	2015	2015	2015
FR_D0_329	Alluvions Plaine des Tilles, nappe de Dijon sud + nappes profondes	2015	2027	2027
FR_D0_228	Calcaires jurassiques sous couverture pied de côte bourguignonne	2015	2015	2015

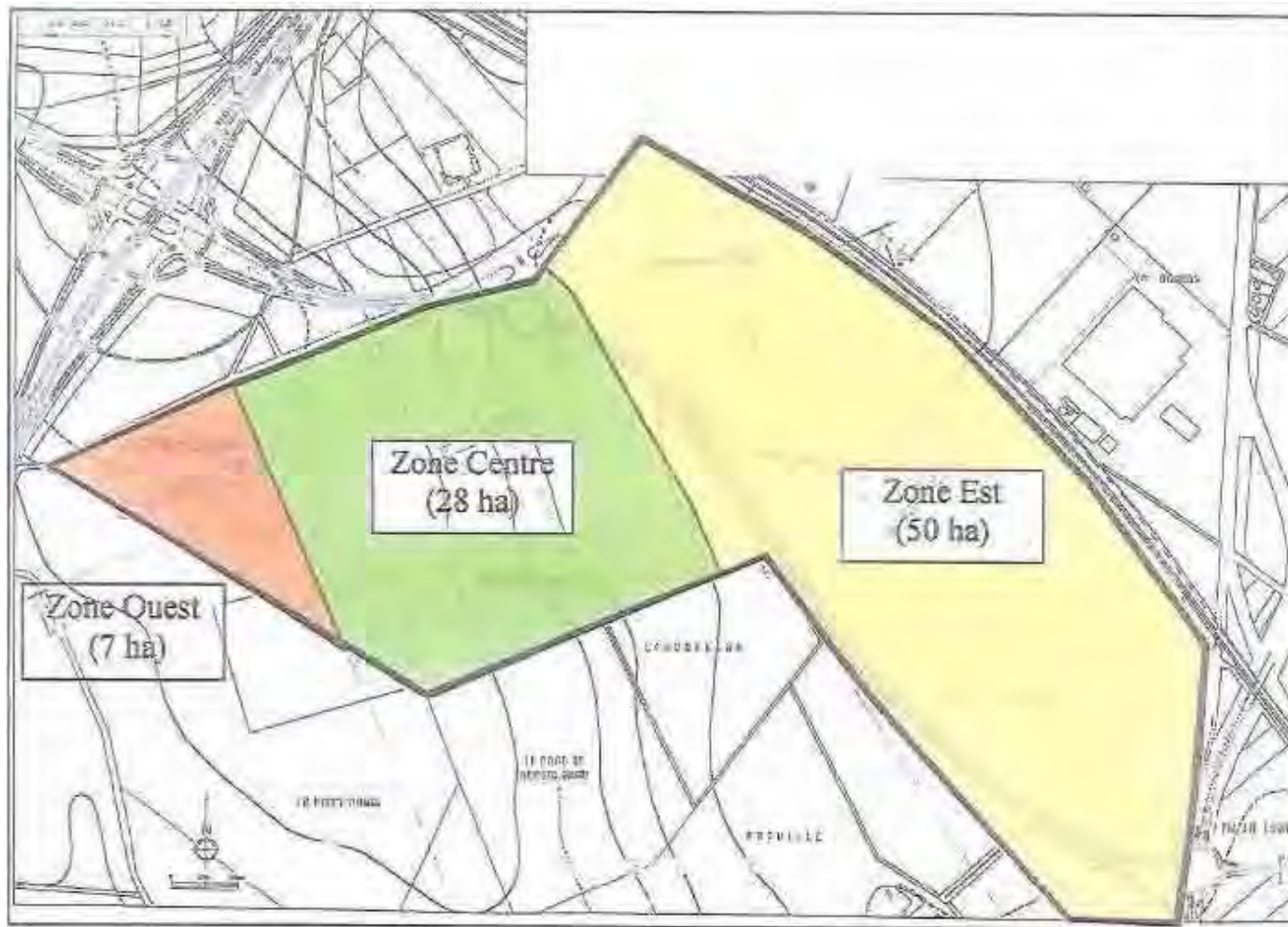
Objectifs de l'état des eaux souterraines 2010-2015 (SAGE)



#### e) **Vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles**

L'étude hydrogéologique réalisée par Antéa en 2005 a permis de décomposer la zone retenue pour le projet en 3 zones en fonction de la vulnérabilité des eaux superficielles et souterraines :

- la partie Ouest est située sur la nappe de Dijon Sud. Il n'y existe pas de réseau hydrographique. Cette zone doit être considérée comme la plus vulnérable. Sa superficie est de 7 ha.
- la partie centrale est située sur le flanc Est de la butte. Elle ne recèle pas de nappe d'eau souterraine pouvant présenter un intérêt quelconque. Cette zone peut être considérée comme peu vulnérable du point de vue des eaux souterraines. Concernant les eaux superficielles, le secteur est drainé par le Grand fossé. Sa superficie est de 28 ha environ.
- la partie Est se trouve sur des alluvions récentes de l'Ouche. Cette nappe est peu profonde et mal protégée. Du fait de l'absence d'usage d'eau potable, cette zone peut être classée en zone moyennement vulnérable. Elle représente une superficie d'environ 50 ha. Ce secteur appartient également au bassin versant superficiel du grand fossé.



*Extrait de la carte des zones de vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles*  
Source : ANTEA, 2005

#### 4.2.6 **L'essentiel**

Le climat de Dijon est de type océanique à tendance semi continentale mais également de type méditerranéen.

Le site étudié est caractérisé par un léger vallonement marqué par une ligne de crête orientée Nord Nord-Ouest / Sud Sud-Est. Trois secteurs se distinguent : à l'Ouest de la ligne de crête, un relief relativement plat (pente de 0,4%) et à l'Est de la ligne de crête, un secteur en légère pente (3 à 5%) orientée au Nord-Est et un secteur plat situé entre le ruisseau du « Grand fossé » et la voie ferrée.

Le contexte géologique, met en évidence des terrains de nature argilo-limoneuse correspondant à la butte de Beauregard. De nombreuses excavations sont le témoignage de l'exploitation de gravier (notamment à Domois). Des marnes et calcaires crayeux émergent en place. Des colluvions holocènes ceinturent le villafranchien. De part et d'autre de la butte de Beauregard apparaissent des terrains de type alluvionnaire, liés notamment à la présence de la rivière de l'Ouche (alluvions anciennes et récentes).

L'aquifère dijonnais se divise en plusieurs grandes unités reliées les unes avec les autres : la nappe alluviale de l'Ouche, la nappe alluviale du Suzon, la nappe de Dijon Sud, la nappe Est. Au droit de la zone étudiée, en considérant la nappe alluviale dans son ensemble, le toit de celle-ci suit la topographie et se situe à + 225 m NGF à Longvic. Concernant la zone Est (nappe Dijon-Longvic), à la périphérie du bombement de Beauregard et dans son prolongement Nord, une surélévation du toit de la nappe se dessine correspondant à la zone des affleurements de terrains imperméables de Beauregard.

La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection éloigné des puits de Longvic.

La zone d'étude se situe dans un secteur dont la sensibilité des eaux souterraines est forte à très forte.

Les aquifères superficiels et profonds de la nappe de Dijon Sud sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h.

Elle est traversée par un fossé en fond de vallon : le Grand fossé. A proximité sont recensés l'Ouche, le Suzon et le canal de Bourgogne.

Aucune donnée de qualité n'est disponible pour le grand fossé.

Le secteur étudié est concerné par le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée. Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

La zone étudiée est concernée par le SAGE de l'Ouche qui devrait donc être approuvé en 2012 et par le SAGE de la Vouge approuvé.

Trois zones en fonction de la vulnérabilité des eaux superficielles et souterraines sont définies : la partie Ouest est située sur la nappe de Dijon Sud et est considérée comme la plus vulnérable, la partie centrale est située sur le flanc Est de la butte considérée comme peu vulnérable et la partie Est classée en zone moyennement vulnérable.



### 4.3 MILIEU NATUREL

#### 4.3.1 Les zones d'intérêt remarquable

##### a) Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire identifié comme étant particulièrement intéressant sur le plan écologique, comme participant au maintien des grands équilibres naturels ou comme constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Un inventaire national des ZNIEFF est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement et mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement. Cet inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et le Muséum National d'Histoire Naturelle en certifient la validité scientifique.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France et non une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Chaque région détermine les espèces et milieux déterminants, selon une série de critères (statut légal, endémisme, rareté, état de conservation, menaces subies, représentativité, etc.).

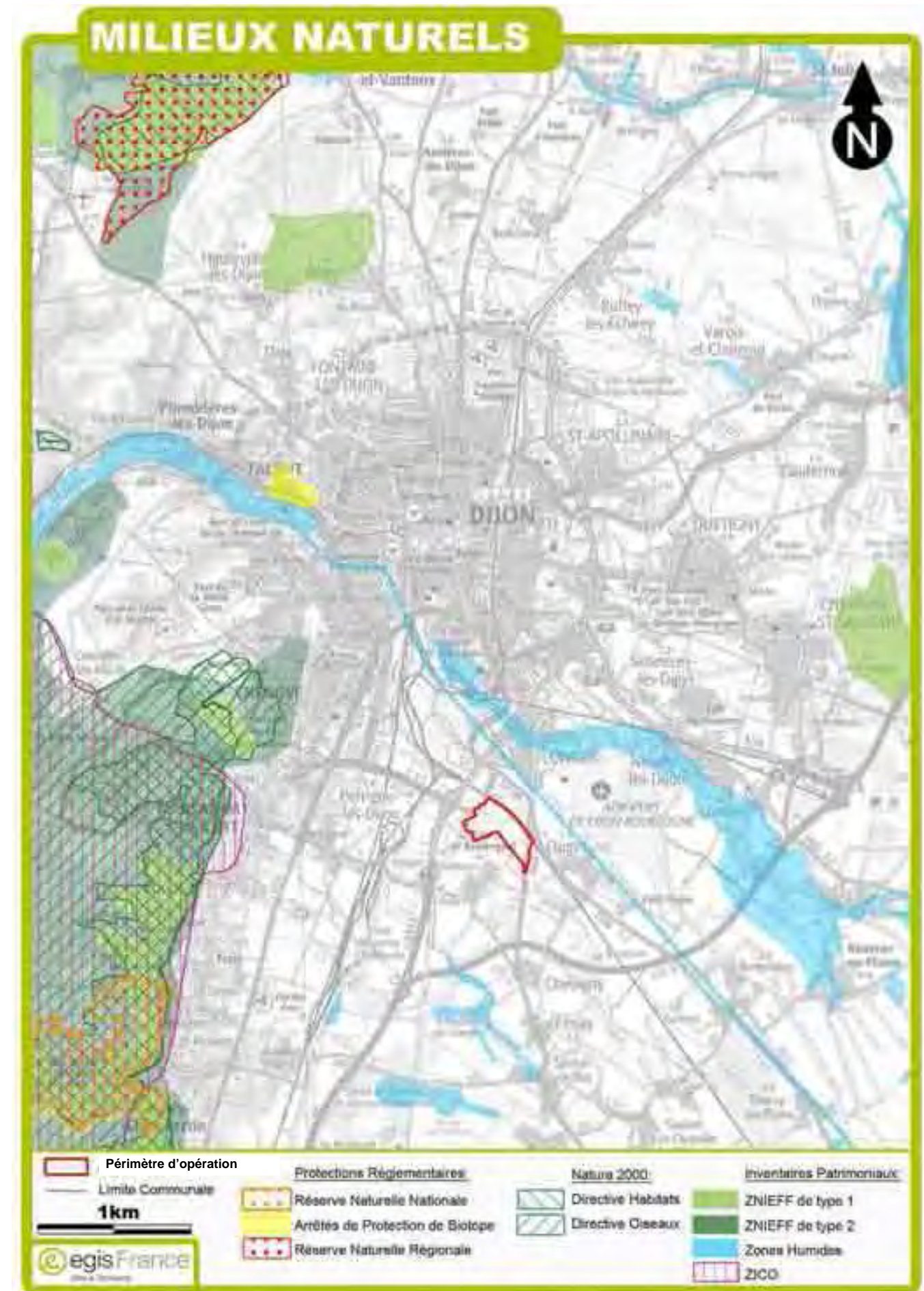
On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Trois ZNIEFF se trouvent à proximité du site étudié :

- ZNIEFF de type 2, n°260014997, Côte et arrière côte de Dijon, située à 1,8km au sud-ouest du site ;
- ZNIEFF de type 1, n°00020006, Combe de la Gouville , située à 3,9km au sud-ouest du site ;
- ZNIEFF de type 1, n°10320000, Parc de la Fontaine a ux Fées, située à 3,7km au nord-ouest du site.

Aucune ne concerne la zone d'étude.



**b) Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

L'inventaire ZICO a été réalisé en 1992. Il découle de la mise en œuvre d'une politique communautaire de préservation de la nature : la Directive Oiseaux (79/409 du 6/4/1979).

Cet inventaire recense en effet les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive, ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale.

Il s'agit de la première étape du processus pouvant conduire à la désignation de ZPS (Zones de Protection Spéciales), sites effectivement préservés pour les oiseaux et proposés pour intégrer le réseau Natura 2000.

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) est recensée dans la ZPS n°FR2612001, localisée sur l'arrière Côte de Dijon et de Beaune.

Elle ne concerne pas la zone d'étude.

**c) Arrêté préfectoral de protection de biotope**

L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil de protection des milieux naturels. Un écosystème est constitué d'un biotope (milieu de vie physicochimique et spatiale) et d'une biocénose (ensemble des communautés vivantes dans ce biotope) en interaction l'une avec l'autre. Les espaces concernés sont des parties du territoire constituées par des formations naturelles peu exploitées, où l'exercice des activités humaines est réglementé soit pour préserver les biotopes nécessaires à la survie d'espèces animales ou végétales protégées, soit pour protéger l'équilibre biologique de certains milieux. L'arrêté de protection de biotope découle de l'idée qu'on ne peut efficacement protéger les espèces que si on protège également leur milieu.

La zone d'étude n'est concernée par aucun arrêté préfectoral de protection de biotope.

**d) Réserve naturelle régionale/nationale**

La zone d'étude n'est concernée par aucune réserve naturelle régionale ou nationale.

**e) Réseau Natura 2000**

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels, ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Les habitats naturels et espèces concernés sont mentionnés dans :

- la directive du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux »,
- la directive du Conseil des Communautés Européennes n°92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages, dite directive « Habitats ».

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

Ce réseau rassemble :

- les Zones de Protections Spéciales ou ZPS relevant de la directive « Oiseaux » ;
- les Zones Spéciales de Conservation ou ZSC relevant de la directive « Habitats ».

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- la désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale.
- un document d'objectifs organise, pour chaque site, la gestion courante.
- les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ZPS n°FR2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », localisé à moins de 5 km au sud-ouest du site. Le site s'étend 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.
- ZSC n°FR2600956 « Milieux forestiers et pelouses de s combes de la côte dijonnaise » localisé à moins de 5 km au sud-ouest du site. La côte dijonnaise correspond à un système de failles, globalement orientées Nord/Sud, séparant l'effondrement de la plaine de Saône avec les reliefs calcaires de l'arrière-Côte. Le relief en gradins, très original pour la région, résultant de cet effondrement à un dénivelé de 150 m. La côte est entaillée par un réseau dense de combes sèches globalement orientées Est/Ouest. Cette orientation est à l'origine de contrastes importants entre les versants d'ubac et d'adret qui ajoutées aux conditions de fonds de combe induisent une grande diversité écologique : de faciès sub-montagnards à méditerranéens en quelques mètres.



#### 4.3.2 Zones humides

Le service de l'eau et des risques de la Direction Départementale des Territoires de la Côte d'Or ne recense aucune zone humide au droit de la zone d'étude.

Plusieurs sont toutefois identifiées à proximité, mais ne concernent pas la zone concernée par le projet :

- L'emprise du Canal de Bourgogne,
- Les bords de l'ouche,
- Les Plans d'eau de: Etang Royal, Bassin de l'Aige Magnon, Champ Levé.

##### a) Repérage et de caractérisation de zones humides : étude pédologique

La société Conseil Aménagement Espace Ingénierie (CAEI) a mené en avril 2012 une étude relative à la réalisation de repérage et de caractérisation de zones humides.



Localisation ponctuelle des zones humides

Source : CAEI, avril 2012

Au droit de la zone d'étude, 17 sondages ont été réalisés. La parcelle « Terres de Préville » présente des sols hydromorphes caractéristiques de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Le drainage agricole a réduit de façon importante le développement de ces sols engorgés mais un secteur subsiste à proximité du chemin longeant la RD996.

Des zones humides apparaissent également le long des fossés de drainage. Leur extension se limite à l'expression du fonctionnement des fossés.

##### b) Détermination des zones humides : analyse de la végétation

Les zones humides sont déterminées à partir de la cartographie des habitats (Cf. chapitre suivant « Prospections de terrain ») et de l'analyse de la végétation hygrophile (recherche des héliophytes et hydrophytes). La liste des plantes et des habitats liés aux zones humides est spécifiée dans l'Arrêté du 24 juin 2008.

###### ↳ Fossés végétalisés

Cet habitat correspond aux fossés artificiels intermittents qui drainent les cultures de la zone d'étude. La végétation en place a un caractère hygrophile et peut potentiellement présenter un intérêt floristique. C'est pourquoi l'ensemble des fossés ont été parcourus à pied.

La nomenclature Corine Biotope ne donne pas de code à ces fossés d'origine anthropique.



Fossé avec mégaphorbiaie eutrophe

###### ↳ Mégaphorbiaie

La mégaphorbiaie (Corine biotope : 37.1) typique est constituée de hautes plantes herbacées vivaces située en zone alluviale sur sol frais, non acide, plutôt eutrophe et humide. Elle peut être périodiquement mais brièvement inondée.

Sur la zone d'étude, quelques petites zones humides, courantes et temporaires dans les fossés agricoles sont présentes. La végétation est très limitée et discontinue.

Ici la mégaphorbiaie nitrophile se présente de manière très localisée et dégradée, elle est dominée par l'Ortie dioïque et l'Epilobe hirsute, sur les berges en condition moins inondée se développe des ronciers. La végétation aquatique (hydrophytes) est absente dans les fossés.

La végétation de fossé agricole se limite à une seule espèce d'héliophyte présente localement: Epilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*). 2 Saules blancs arbustifs sont présents en bordure du fossé.

###### ↳ Conclusion

Moins de 200 mètres linéaires au total de mégaphorbiaie nitrophile de berge de fossé sont inventoriés sur la zone d'étude dont environ 100 mètres linéaires dans l'emprise du projet.

Les fossés agricoles sont très dégradés et se limitent à leur plus simple expression : végétation pauvre, berges abruptes reprofilées, parcours rectiligne, gabarit réduit (1m à 1,50m de large) au ras des cultures (absence de bande en herbe tampon).

De par la forte représentation des espèces de friche rudérale, agricole, invasives, échappées des modifications des berges au sein de cet habitat, il est placé en mauvais état de conservation.

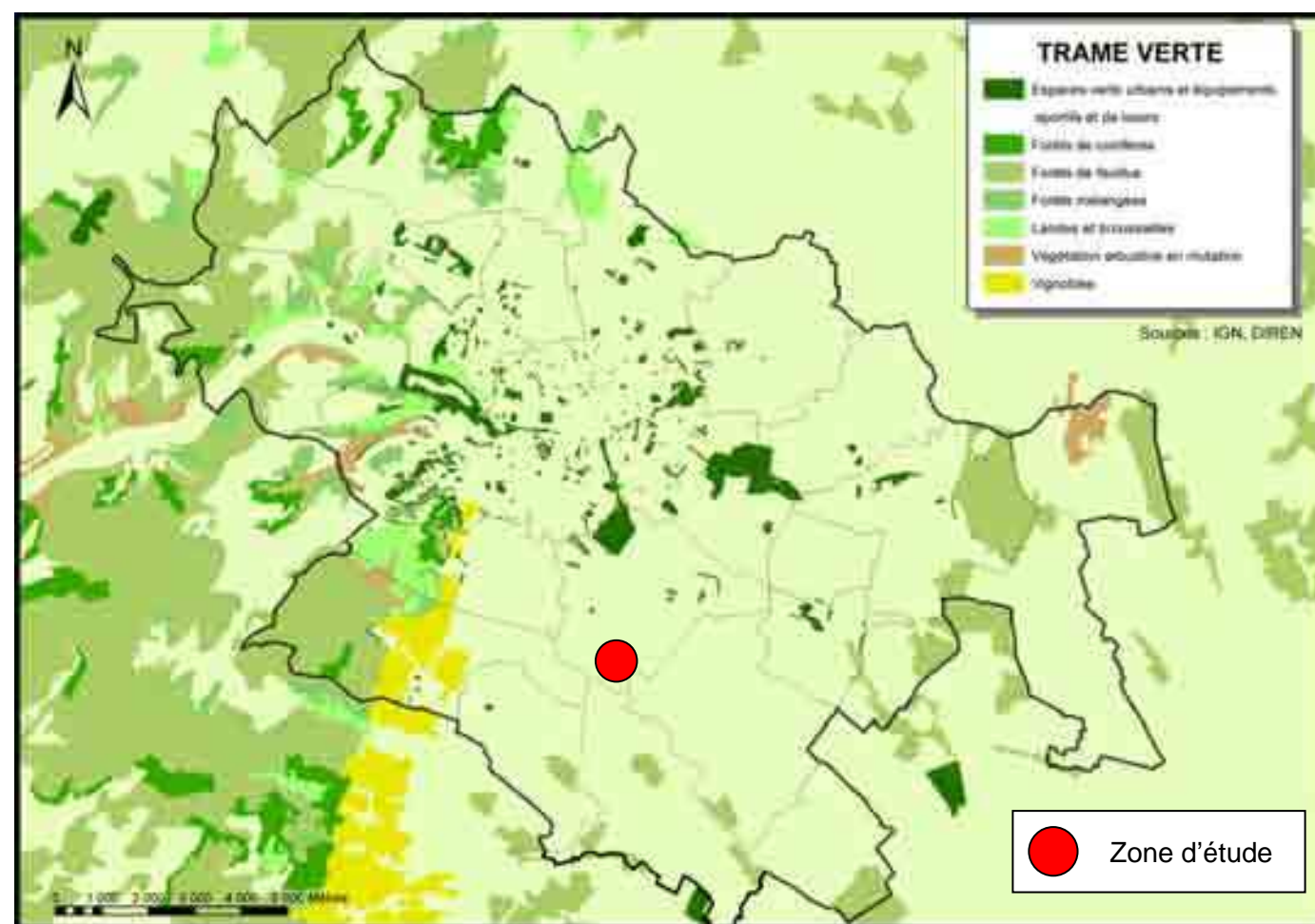


#### 4.3.3 Trame verte du Grand Dijon

La partie tabulaire de l'ouest dijonnais est très boisée. Son sol est essentiellement constitué de formations calcaires. Les sols superficiels sont pauvres et l'eau s'infiltrerait rapidement du fait de la rareté de la marne ; le couvert forestier demeure de qualité médiocre sur le plateau : il se constitue de maigres taillis sous futaie, parfois discontinus, laissant place à des broussailles. Sa qualité devient meilleure aux abords du versant.

Les célèbres vignobles bourguignons sont situés au pied de l'escarpement de la côte. Le substratum y est constitué d'éboulis de toutes sortes issus de la roche calcaire en place en partie haute. Ces éboulis sont, pour l'essentiel, des masses de cailloux calcaires, des sables et des graviers. Parfois, se rencontrent des poches d'argiles de décalcification. Les pentes inférieures et les combes profitent d'un ensemble nutritionnel apporté par le ruissellement. L'ensemble de ces éléments est bénéfique au développement de la vigne que la variété des sols imprègne, pour décliner la gamme des grands crus du vignoble bourguignon.

La plaine de l'est est essentiellement agricole. La nature des terrains (argilo-sableuse) favorise la formation de nombreux cours d'eau plus ou moins importants. Elle se présente donc comme une région relativement humide et favorise le développement de l'arbre. Il a aujourd'hui largement disparu pour laisser place à l'activité agricole.



Trame verte  
(Source : Grand Dijon)

#### 4.3.4 Prospections de terrain

Une expertise des sensibilités et potentialités du site retenu a été réalisée par Frédéric JUSSYK, ingénieur écologue. Des repérages de terrain ont été effectués le 5 mai, le 6 juin et le 3 juillet 2012, afin de caractériser la faune, la flore et les habitats.

Ils ne constituent pas un inventaire exhaustif mais permettent un aperçu de la composition floristique estivale, une description des habitats et de la faune aperçue.

##### a) La flore et les habitats

La typologie des habitats suit la nomenclature « Corine-Biotope ». Il s'agit d'un système hiérarchisé de classification des habitats européens.

##### ↳ Grandes cultures (Code Corine : 82.11)

C'est l'habitat principal de la zone d'étude. La grande culture céréalière (céréales, colza) forme un espace hostile à la faune et la flore, très ouvert, sans haie. Les bandes en herbe se limitent aux bernes de chemins agricoles. En limite de parcelle agricole se développe localement quelques pieds de Bleuet des champs et Coquelicot.

##### ↳ Terrains en friche, jachère et zone rudérale (Code Corine : 87.1 et 87.2)

Sur la zone d'étude, une petite bande de terre entre le verger et la zone de dépôts permet le développement d'une friche herbacée. Le sol a été plus ou moins retourné, et des plantes diverses poussent spontanément : adventices, rudérales, quelques messicoles et échappées de jardins, mais également quelques plantes de prairies et pelouses.

Ces formations représentent aussi des terrains laissés à l'abandon possédant une végétation caractéristique des milieux perturbés. Elles peuvent évoluer, si aucune action n'est menée, vers une friche mésophile puis vers l'installation des espèces ligneuses arborescentes. La flore s'y développant n'a souvent que peu d'intérêt car constituée d'espèces banales : Sureau yèble, Cardère, Coronille bigarrée, Armoise commune, ronces, Orties, *Mycelis muralis*, *Lactuca virosa*, *Lactuca serriola*, Mouron rouge, Myosotis des champs (*Myosotis arvensis*), *Senecio jacobaea*, *Lapsana communis*, Gaillardet gratteron (*Galium aparine*), Vipérine, trèfles (t douteux, Trèfle des champs, Trèfle des prés), le Compagnon blanc, la Knautie, les Mélilots, le Salsifis des prés, les Rumex, Cirse des champs, Capselle bourse à Pasteur, la Carotte sauvage, etc.. Ces formations sont souvent des lieux privilégiés pour la prolifération des espèces invasives. Les terrains en friche correspondent aussi à des zones de dépôts : dépôts de gravats et de végétaux divers. Une aire de dépôt et de compostage de végétaux est présente.

A proximité du projet (*Gille Roland* 150m au sud), la friche agricole sèche se caractérise par des espèces des pelouses et rochers calcaires en mosaïque avec la flore de friche agricole. La parcelle est longiligne (total d'environ 5-10m large x200m long avec la haie).

Elle présente localement une végétation évoquant la pelouse sèche avec quelques petits affleurements rocheux (talus) et se caractérise par la présence d'espèces xérophiles comme, avec un contingent d'espèces du Mesobromion : Brome dressé (*Bromus erectus*), l'Euphorbe petit-cyprès (*Euphorbia cyparissias*), la Germandrée petit chêne (*Teucrium chamaedrys*), l'Épiaire droite, le Lotier corniculé, le Lin purgatif, le Gaillardet mou, l'Épervière piloselle, le Panicaut champêtre, l'Anthyllis vulnérable (*Anthyllis vulneraria*), l'Hélianthème nummulaire, la Centaurée scabieuse, Silène enflée, l'Orchis pyramidal, le Dompte venin, la Petite pimprenelle, *Petrorarghia prolifera*, Ononis, Réséda jaune, etc.

Sur quelques petites dalles calcaires se développent quelques espèces caractéristiques des lithosols : les orpins (*Sedum album*).

Cette friche est colonisée par les arbustes et les robiniers.





L'Hélianthème nummulaire se développe sur un talus

#### ↳ Vergers (Code Corine : 83.15 et 85.32)

Un verger est présent en bout de parcelle. Il couvre une petite surface (environ 1000m<sup>2</sup>). Le cerisier constitue le principal arbre fruitier. Les vieux arbres à cavités (pommiers) permettant la nidification d'oiseaux sont absents du site.

On retrouve une mosaïque d'espèces prairiales et de friche agricole déjà décrite ci-dessus de quelques pieds d'Orchis pyramidal, de Knautie.



#### ↳ Haie arbustive épineuse (Code Corine : 31.81)

Quelques haies et buissons sont localement présents sur la zone d'étude le long du fossé (10 ml maxi, au bord de la voie ferrée hors zone) et autour de la cabane du verger (quelques m<sup>2</sup>) composés par des communautés mésophiles calcicoles : Prunellier (*Prunus spinosa*), Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), des ronciers (*Rubus fruticosus*), le Sureau (*Sambucus nigra*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguineum*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), Fusain, Noisetier, Cameriser à balais, Erable champêtre (*Acer campestre*), Orme champêtre, le Robinier, etc.

Ces haies arbustives discontinues sont situées le long des parcelles agricoles mais aussi dans les bosquets développés à la faveur de zones marquées par des perturbations anthropiques (remblais, dépôts divers, etc..) où le Sureau hièble (*Sambucus ebulus*) traduit le caractère eutrophe et rudéral des sols.

Les haies sont très réduites sur la zone d'étude, discontinues, dégradées et en mauvais état de conservation. Elles sont un peu plus développées à proximité le long de la voie ferrée et sur une bande le long d'un chemin agricole (*Gille Roland*), qui borde une friche sèche sur environ 200 ml.



Haie arbustive de prunellier sur la zone d'étude.

#### ↳ Zones humides

Les zones humides ont été détaillées dans le paragraphe précédent.

#### ↳ Plantes exotiques et invasives

Un autre type d'espèce doit également être pris en compte : les espèces invasives. Ces espèces peuvent devenir rapidement envahissantes et appauvrir la biodiversité. En effet, la particularité des espèces invasives est leur facilité de propagation. Elles peuvent rapidement prendre le dessus sur les autres, moins compétitives et donc entraîner la dérive du couvert herbacé vers un peuplement monospécifique constitué presque exclusivement de l'une ou de quelques espèces invasives. Cet envahissement altère l'aspect paysager et la diversité floristique et donc faunistique du site.

Sur la zone d'étude, la Renouée du Japon est localement présente dans une friche rudérale (zone de dépôt) face au château de Beauregard.

D'autres plantes exotiques envahissantes sont également localement présentes : quelques pieds d'Asters dans les zones de dépôts. Le Robinier est présent dans la haie Gille Roland.

#### ↳ Conclusion

Plus de 100 plantes communes sont recensées sur quelques ares. Aucun habitat remarquable, aucune espèce végétale, rare ou protégé n'a été observée. La végétation de zone humide se limite ponctuellement à une mégaphorbiaie nitrophile discontinue de fossé agricole dégradé (100m<sup>2</sup> dans l'emprise). Seulement deux plantes et un habitat sont liés aux zones humides selon l'Arrêté du 4 juin 2008 : Epilobe hirsute, Saules blancs, mégaphorbiaie nitrophile.

L'état de conservation des habitats est très mauvais du fait des activités humaines (hôtel, usines, voie ferrée, nombreuses zone de dépôts) et agricoles intensives. Les habitats et espèces sont communs et représentatifs de « la nature ordinaire ». Ces habitats sont toutefois intéressants car ils permettent à la petite faune de se maintenir en milieu ouvert agricole intensif.

L'enjeu est local et très limité.

## b) La faune

Les relevés de terrain se sont concentrés sur les groupes suivants : amphibiens, reptiles oiseaux et mammifères (excepté les chiroptères). Parmi les insectes : les lépidoptères.

### ↳ Avifaune

Un total de 33 espèces a été observé sur la zone d'étude. Parmi celles-ci, au moins 6 (18%) sont remarquables :

- 2 espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » : Milan noir, Busard cendré,
- 1 espèce inscrite sur la Liste rouge nationale UICN, catégorie vulnérable : Linotte mélodieuse,
- 3 espèces inscrites en catégorie NT sur la liste nationale UICN : Bruant jaune, Bruant proyer, Fauvette grisette
- Des espèces d'intérêt local figurant sur les anciennes listes de rareté nationale (liste orange/bleue<sup>1</sup>) : Faucon crécerelle, Pic vert, Perdrix grise, Tarier pâtre, Alouette des champs, Hirondelle rustique, Bergeronnette printanière...

Les espèces les plus communes que l'on retrouve sur l'ensemble du secteur et des environs :

- En milieu boisé ou bocager : Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Pouillot véloce, Troglodyte mignon, Merle noir, Pinson des arbres, Pigeon ramier, Sittelle torchepot, Grimpereau des jardins, Rouge-gorge familier, Geai des chênes, Grive musicienne, Pic vert, Pic épeiche, ...
- En milieu ouvert : Alouette des champs. Etourneau sansonnet,

Nombreuses espèces ne nichent pas sur la zone du projet mais sont observées en vol, en halte ou en gagnage dans les cultures. Elles utilisent la zone pour s'alimenter.

Malgré la pauvreté des habitats, quelques espèces de culture se maintiennent grâce à la présence de quelques petites haies, vergers, friche...

On peut distinguer les espèces de passage qui utilisent de vastes territoires comme le Milan noir et le Busard cendré, des espèces nicheuses davantage liées au site : Linotte mélodieuse, Bruant jaune, Bruant proyer, Fauvette grisette, Tarier pâtre, Alouette des champs, Bergeronnette printanière...

L'espèce la plus remarquable, qui présente un enjeu spécifique fort, est sans conteste le Busard cendré mais il fréquente de manière occasionnelle la zone, le site de reproduction probable le plus proche étant à plus de 10km. Il évite les zones urbaines et périurbaines.

L'enjeu global est jugé moyen.

### ↳ Amphibiens

Les fossés agricoles accessibles ont été parcourus à pied en totalité à la recherche d'amphibiens, y compris dans Domois.

La zone d'étude majoritairement occupé par l'agriculture intensive est hostile aux amphibiens. A proximité, une mare dans le bois de la ferme de Préville (privé et clôturé) abrite probablement des amphibiens. Le fossé de cette mare est en lien avec le fossé agricole étudié.

Sur la zone d'étude, seuls les fossés peuvent éventuellement abriter quelques petites populations réduites d'amphibiens (Grenouilles vertes potentielles mais non observé).

Une seule espèce a été observée dans un fossé à proximité de l'hôtel : le Triton palmé.

Le site ne montre pas d'intérêt particulier pour les amphibiens. Les zones humides présentes (fossé agricole temporaire) sont défavorables ne constituent pas de réel site de reproduction. La rareté et le mauvais état de conservation de ces zones humides limitent fortement la présence d'amphibiens sur le secteur.

### ↳ Reptiles

Les habitats de grandes cultures et les traitements chimiques sont hostiles aux reptiles excepté localement où subsistent des friches.

Une seule espèce anthropique a été observée sur plusieurs sites : le Lézard des murailles. Il a été observé à plusieurs endroits dans l'aire d'étude dans les zones de dépôts, autour de la cabane (verger), dans les friches et aux abords de la voie ferrée (5 adultes au total).

Le site ne montre donc pas d'intérêt particulier pour les reptiles et les effectifs semblent limités.

La rareté et le mauvais état de conservation des habitats secs et des zones humides limitent fortement leur présence sur le secteur.

### ↳ Mammifères

Le Renard roux fréquente occasionnellement, de manière opportuniste l'ensemble des bois, jardins et cultures y compris à proximité des habitations où les ressources alimentaires sont nombreuses. Quelques indices (coulées, fèces) de renard et petits mammifères sont relevés en grande culture notamment le long du fossé qu'il emprunte à la recherche de proies (micromammifères). Des restes de campagnols consommés ont été observés. La grande culture intensive est peu favorable à cette espèce. Il est parfois observé dans les zones plus urbaines de la périphérie de Dijon.

Les micromammifères n'ont pas fait l'objet d'étude spécifique mais des observations ponctuelles ont été notées en grande culture le long de la haie et dans le fossé : Campagnol des champs, Campagnol agreste. Le Campagnol amphibie est présent dans le fossé en eau près de l'hôtel, au même endroit que le Triton palmé.

Les chiroptères n'ont pas fait l'objet d'expertise. La grande culture, l'absence d'un réseau de haies, de lisière et de cours d'eau limitent fortement les potentialités sur la zone d'étude. Le fort de Beauregard et les villages peut éventuellement abriter quelques espèces. L'occupation militaire du fort limite cependant la présence d'espèce. Certaines espèces peuvent utiliser les cavités des arbres comme gîte de reproduction, gîte temporaire d'été ou gîte d'hibernation. Les cabanes et granges, les combles d'habitations, les alignements d'arbres, les haies et lisières à proximité de la zone (Préville, Domois) peuvent potentiellement être utilisés par quelques espèces (faible probabilité).

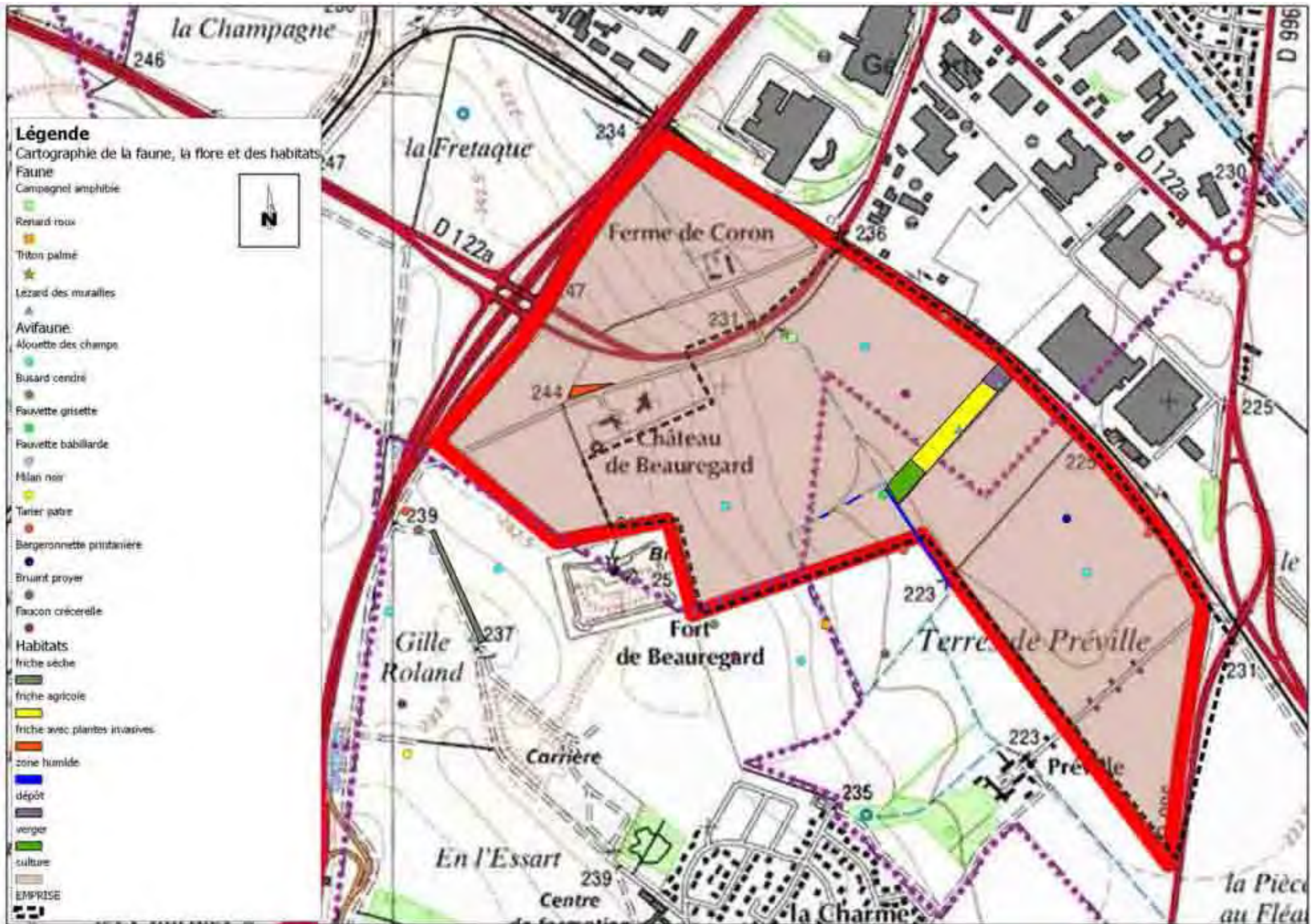
### ↳ Insectes

Peu d'espèces de lépidoptères sont observées (16), elles sont toutes communes :

Quelques odonates survolent en petits effectifs le fossé agricole. Celui-ci ne constitue pas un site de ponte mais il constitue un petit corridor local (dispersion à partir de petite zone de reproduction).

<sup>1</sup>Liste rouge nationale des oiseaux menacés en France (Rocamora, D.Yeatman-Berthelot 1999).





La zone d'étude est représentée en trait rouge, elle a été élargie pour la faune. L'emprise du projet est plus restreinte.



Rappelons que les zones humides de reproduction sont quasi absentes de la zone d'étude et se limitent à quelques fossés temporaires dégradés. Une mare présente à proximité (500m au sud), dans le bois de la ferme de Préville (privé et clôturé) abrite probablement quelques espèces.

La friche sèche Gille Roland à proximité peut éventuellement apporter quelques espèces thermophiles d'orthoptères. Le Criquet duettiste (*Chorthippus brunneus brunneus*) est observé sur un chemin agricole.

Le site ne montre donc à priori pas d'intérêt particulier pour les insectes. Les habitats de grandes cultures sont hostiles à ce groupe du fait des traitements chimiques/insecticides et de la rareté des haies et bandes en herbe. La pauvreté en insectes entraîne également la rareté des vertébrés insectivores (petits mammifères, oiseaux, amphibiens et reptiles, chiroptères, etc.).

Les enjeux sont faibles.

#### **c) Conclusion des prospections**

Aucun habitat remarquable, aucune espèce végétale, rare ou protégé n'a été observée. La végétation de zone humide se limite ponctuellement à une mégaphorbiaie nitrophile discontinue de fossé agricole dégradé.

L'état de conservation des habitats est très mauvais du fait des activités humaines (hôtel, usines, voie ferrée, nombreuses zone de dépôts) et agricoles intensives. Quelques haies et bandes en herbe, friche agricoles et vergers apportent très localement, sur quelques centaines de m<sup>2</sup>, une diversité et permettent à la petite faune de se maintenir mais leur état de conservation est également mauvais. Ces habitats et espèces sont communs et représentatifs de « la nature ordinaire ». L'enjeu est très local. Ils sont toutefois intéressants et à conserver car ils permettent à la petite faune de se maintenir en milieu ouvert agricole intensif.

Concernant la faune, peu d'espèces sont présentes en raison du contexte périurbain et agricole intensif.

La zone d'étude constitue un intérêt local pour l'avifaune, et localement pour le Lézard des murailles. Les autres groupes inventoriés montrent des cortèges très appauvris, isolés ou absent, sans enjeux particuliers. Des dispositions devront être prises pour limiter les impacts (risques de mortalités et destruction d'habitats) des espèces.

L'espèce la plus remarquable, qui présente un enjeu spécifique fort, est sans conteste le Busard cendré mais il fréquente de manière occasionnelle la zone, le site de reproduction probable le plus proche étant à plus de 10km. Il évite les zones urbaines et périurbaines.

#### **4.3.5 L'essentiel**

Aucun milieu naturel réglementaire ou inventaire ne concerne la zone étudiée.

Toutefois sont recensées à proximité du site : trois ZNIEFF, une ZICO, des zones humides, une réserve naturelle nationale et régionale, un arrêté de protection de biotope et deux sites Natura 2000.

Une expertise des sensibilités et potentialités du site retenu pour le projet a été réalisée.

Aucun habitat remarquable, aucune espèce végétale, rare ou protégé n'a été observée. La végétation de zone humide se limite ponctuellement à une mégaphorbiaie nitrophile discontinue de fossé agricole dégradé.

Peu d'espèces faunistiques sont présentes en raison du contexte périurbain et agricole intensif. Le site constitue toutefois un intérêt local pour l'avifaune, et localement pour le Lézard des murailles. L'espèce la plus remarquable, qui présente un enjeu spécifique fort, est le Busard cendré mais il fréquente le site de manière occasionnelle ; son site de reproduction probable le plus proche étant à plus de 10km.



## 4.4 RISQUES ET NUISANCES

### 4.4.1 Risques naturels

#### a) Risque sismique

Les communes de Longvic et Ouges sont soumises aux dispositions du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique. Elles sont situées en zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).

#### b) Risque inondation

Le Grand Dijon est traversée par deux rivières : l'Ouche et le Suzon. Le risque de débordement provient principalement de l'Ouche et est caractérisé par une montée relativement rapide des eaux. La dernière grande crue date d'avril 2001.

Les risques d'inondation par débordement de l'Ouche ont été recensés dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Ouche (AZI) élaboré en 1995 qui a été intégré aux documents d'urbanismes actuellement applicable des communes concernées.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin de risque de l'Ouche a été approuvé le 19 juin 2001.

La commune de Longvic est concernée par le zonage du PPRI. Aucun PPRI n'est recensé à Ouges.

La zone d'étude n'est pas impactée par l'aléa inondation du PPRI de l'Ouche.





### c) Risques liés aux mouvements de terrain

#### ↳ Carrières, cavités souterraines et affaissements miniers

Les communes de Longvic et Ouges ne sont concernées par aucune carrière, cavité souterraine ou affaissement minier.

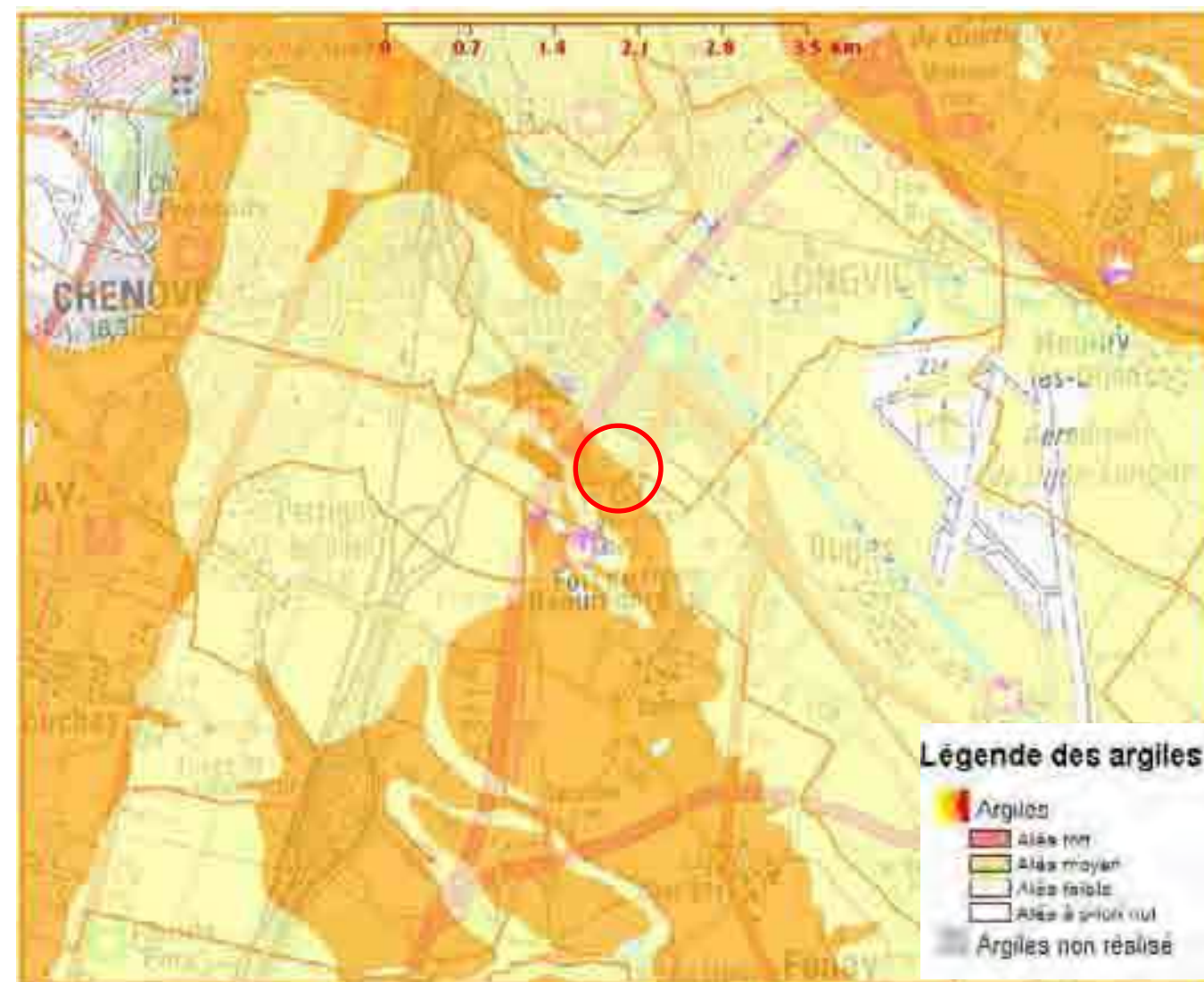
#### ↳ Phénomènes de sécheresse

Le risque de retrait ou gonflement des sols argileux est lié aux variations en eau du terrain qui modifie la consistance du matériau argileux : dur et cassant s'il est asséché, plastique et malléable en cas de forte teneur en eau. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations de volumes plus ou moins conséquentes. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un retrait, un tassement irrégulier du sol en surface ; un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Selon la cartographie des risques de mouvements de terrain liés au gonflement des sols argileux établie par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), la zone d'étude se situe dans des **zones d'aléas faible à moyen**.

Afin de limiter les risques liés au phénomène de retrait gonflement des argiles, l'État préconise, dans les zones soumises à un aléa moyen :

- de réaliser une étude de sol avant construction, qui permet de déterminer avec certitude la nature du terrain et d'adapter les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales ;
- d'approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité ;
- d'homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente) ;
- de rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels et de réaliser un trottoir étanche autour du bâti pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades ;
- de maîtriser les eaux pluviales et de ruissellement pour éviter leur infiltration au pied des murs ;
- de ne pas planter d'arbres trop près de la maison.



Retrait/gonflement des sols argileux  
Source : BRGM



#### 4.4.2 Risques industriels et technologiques

La notion de risques technologiques recouvre les risques industriels, nucléaires, ceux liés aux ruptures de barrages et aux transports de matières dangereuses.

Le risque est majeur lorsque les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

Plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT) risque industriel ont été prescrits sur la commune de Longvic :

- PPRT effets toxiques : Dijon Céréales, approuvé le 20 décembre 2010
- PPRT effet de surpression : Entrepôt pétrolier de Dijon et raffinerie du Midi Dijon, prescrits le 21 juin 2010,
- PPRT effets thermiques : Entrepôt pétrolier de Dijon et raffinerie du Midi Dijon, prescrits le 21 juin 2010,

Aucun PPRT n'est recensé à Ouges.

La zone d'étude n'est pas concernée par le zonage réglementaire du PPRT Dijon Céréales. Les autres PPRT n'ayant pas été approuvés, aucun zonage réglementaire n'est encore disponible.

##### a) Sites SEVESO et ICPE

###### ↳ Sites SEVESO

La directive n°96/82/CE du Conseil des Communautés Européennes, dite « Directive Seveso II », vise à prévenir les risques d'accidents majeurs inhérents à certaines activités industrielles mettant en jeu des substances dangereuses, dans des installations de fabrication, de stockage ou d'utilisation de ces produits. Cette directive a abrogé, à la date du 3 février 1999, la directive n°82/501/CEE dite « Directive Seveso I ».

Elle définit ainsi deux types d'établissements :

- les entreprises à haut risque (seuil haut), soumises à autorisation avec servitude (AS), doivent élaborer un plan d'urgence interne,
- les entreprises à risque (seuil bas) doivent, entre autres, mettre en œuvre une politique de prévention des accidents majeurs.

Trois sites SEVESO seuil haut sont présents sur la commune de Longvic :

- Cytec France SAS,
- Entrepôt pétrolier de Dijon,
- Dijon Céréales.

Aucune installation sur la commune d'Ouges ne fait l'objet du classement Seveso.





#### ↳ Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE)

La loi n°76-663 du 19.07.76 pour la protection de l'environnement codifiée par les articles L.511-1, L.511-2 et L.512-1 à 13 du Code de l'Environnement, définit les établissements qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients et précisent les dispositions qui leur sont applicables.

Les installations classées sont soumises soit à autorisation si elles présentent de graves dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la sécurité et la salubrité publique, la protection de la nature et de l'environnement et la conservation des sites et monuments, soit à déclaration si elles ne présentent pas de tels dangers ou inconvénients mais doivent respecter certaines prescriptions.

La commune de Longvic compte 26 ICPE :

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - Acrodur Industrie        | - Schneider Electric                                      |
| - Ceole                    | - Tippagral SA  |
| - Gravure industrielle     | - Bourgogne recyclage (ex Tellier Michel)                 |
| - Remond Industries        | - Hygiène et nature                                       |
| - Sundstrand International | - Onyx Est  |
| - Bericap Eiffel           | - Smurfit Kappa   |
| - Dijon Céréales           | - Transalliance   |
| - Liants émulsions         | - BTB Initial   |
| - RLD Centre Est           | - Kuehne + Nagel  |
| - Suntec Industries France | - Papeteries de Dijon                                     |
| - Bourgogne recyclage      | - SNS Industrie   |
| - EPD                      | - TRW France  |
| - Monnoyeur recyclage      | - EDIB - Elimination des Déchets Industriels de Bourgogne |

Aucune ICPE n'est présente à Ouges.

#### **b) Sites BASOL et BASIAS**

La base des données BASOL du BRGM, qui recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, compte un site pollué sur la commune de Longvic. Il s'agit de l'Entrepôt Pétrolier de Dijon situé 1 rue de l'aspirant Pierrat.

La base des données BASIAS du BRGM, qui recense les anciens sites industriels et activités de service susceptibles d'avoir engendré une pollution des sols, compte de nombreux sites sur les communes de Longvic (25 sites) et Ouges (1 site).

#### **c) Transports de matières dangereuses**

Les communes de Longvic et Ouges sont soumises au risque de transport de matières dangereuses, notamment du fait de la présence d'une voie ferrée et de l'autoroute A311.

#### **4.4.3 Qualité de l'air**

En application de l'article 19 de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 et de sa circulaire d'application n°98-36 du 17 février 1998, tout projet d'aménagement ou d'occupation du sol doit faire l'objet d'une étude d'impact air, qui comporte une analyse de l'état initial du site et de son environnement et des modifications engendrées par le projet.

Les pouvoirs publics doivent, en outre, veiller à ce que les populations ne soient pas soumises à des niveaux de pollution susceptibles de nuire à leur santé. A cet effet, le préfet de région doit élaborer un Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Il a été adopté en Bourgogne le 31 janvier 2001. Sur la base d'un état des lieux de la région, il a énoncé des orientations en vue d'améliorer la qualité de l'air sur le territoire bourguignon.

Les orientations fixées portent sur :

- la maîtrise des émissions des sources fixes et mobiles ;
- le développement de la qualité de l'air et ses effets ;
- l'information au public ;
- les gestes pour préserver et améliorer la qualité de l'air.

Le PRQA renseigne également sur la part des émissions provenant du secteur industriel, du secteur tertiaire et résidentiel ainsi que les émissions provenant du secteur agricole. Les sources mobiles restent cependant les principaux émetteurs de pollution.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Piloté conjointement par le Préfet de région et le Président du conseil régional, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE de Bourgogne, approuvé en juin 2012, dispose de 51 orientations. Il se substitue au PRQA.

Le Plan Climat Energie du Grand Dijon (nommé Illico<sup>2</sup>) 2011 à 2020, voté le 11 février 2011, fixe les objectifs à atteindre afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre de 20 %, et d'introduire parmi les énergies utilisées 20 % d'énergies renouvelables.

Plusieurs axes sont définis dans le cadre de ce PCET :

Axe 1 : améliorer l'efficacité énergétique du bâti,

Axe 2 : développer les énergies alternatives dans l'habitat et le tertiaire,

Axe 3 : favoriser l'usage des modes de transport respectueux de l'environnement,

Axe 4 : aménager le territoire pour structurer, diversifier et optimiser les besoins,

Axe 5 : accompagner le tissu économique local dans la transition énergétique,

Axe 6 : partager une culture commune des enjeux énergie climat et favoriser la participation des acteurs locaux,

Axe 7 : viser l'exemplaire de l'action publique locale,

Axe 8 : animer, suivre et évaluer le plan climat.



Le Plan de Protection de l'Atmosphère est un outil de planification visant à réduire la pollution urbaine. Ce plan réglementaire est obligatoire pour les unités urbaines de plus de 250 000 habitants ou pour les communes ou communautés de communes qui connaissent des dépassements de valeur limite. Des dépassements de valeur limite ont été constatés sur Dijon Ainsi, l'élaboration du PPA de Dijon a été lancée le 8 novembre 2010. Il est prévu que ce plan soit mis en cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain dont la révision a été approuvée le 27 septembre 2012.

**a) Notions générales**

La pollution émise par les activités humaines au niveau du sol ou à faible altitude se disperse différemment en fonction de la situation météorologique régionale.

La région bourguignonne dispose d'une situation globalement favorable à la dispersion naturelle des polluants. En effet, le régime climatique étant plutôt océanique, avec du vent et des précipitations substantielles contribue à un brassage et à un lessivage de l'atmosphère.

L'état de la qualité de l'air résulte principalement de :

- la pollution de fond de la région ;
- la pollution locale, d'origine routière, variable sur la journée, issue essentiellement du trafic supporté par le réseau routier.

**b) Contexte régional**

En région Bourgogne, la surveillance de la qualité de l'air est menée par ATMOSF'AIR BOURGOGNE.

Les différentes analyses menées courant 2008 ont démontré que la qualité de l'air a été globalement bonne, malgré quelques pics de pollution dus principalement aux conditions météorologiques.

Des efforts doivent être cependant réalisés pour diminuer davantage les concentrations en ozone et pour réduire les émissions en particules et en dioxyde d'azote sur les réseaux routiers.

**c) Contexte local**

Pour suivre la qualité de l'air de l'agglomération dijonnaise, ATMOSF'AIR dispose de huit stations de mesures implantées sur le territoire de l'agglomération du Grand Dijon, toutes situées autour de Dijon-ville. L'association est également équipée d'une unité mobile permettant de réaliser des campagnes de mesures à la demande des collectivités, des industriels, des associations de la région ou des particuliers.

Chacune de ces stations mesure, tous les quarts d'heure, l'ensemble des polluants de l'air (le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, les particules, le monoxyde de carbone, l'ozone, etc.).

Aucune station n'est implantée dans le secteur d'étude. Les stations les plus proches se situent toutes au nord :

- Station Tarnier en zone urbaine de type habitation individuel, à 3,6 km au nord-ouest de la zone d'étude au 4 rue Morey Saint Denis ;
- Station Pasteur au centre-ville, à 4,6 km au nord de la zone d'étude au 5 rue Pasteur ;
- Station Pejoces en zone urbaine à habitation individuel à 3,9 km au nord-est de la zone d'étude au 2 rue Ferdinand Holweck.

Les seuils d'information et les seuils d'alerte des principaux polluants réglementés sont précisés dans le tableau ci-dessous :

Polluants réglementés	Seuils	Ozone (O <sub>3</sub> )	Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	Dioxyde de soufre (SO <sub>2</sub> )	Particules fines (PM <sub>10</sub> )
Niveau d'information	-	180 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	300 µg/m <sup>3</sup>	80 µg/m <sup>3</sup>
Niveau d'alerte	1	240 µg/m <sup>3</sup> (a) ou 180 µg/m <sup>3</sup> (b)	400 µg/m <sup>3</sup> ou 200 µg/m <sup>3</sup> (b)	500 µg/m <sup>3</sup>	120 µg/m <sup>3</sup> ou 80 µg/m <sup>3</sup> (b)
	2	300 µg/m <sup>3</sup> (a)			
	3	360 µg/m <sup>3</sup>			

a : trois heures consécutives,  
b : si la procédure d'information a été déclenchée la veille ou le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau déclenchement pour le lendemain.

*Seuils réglementaires des polluants atmosphériques (ATMOSF'AIR)*

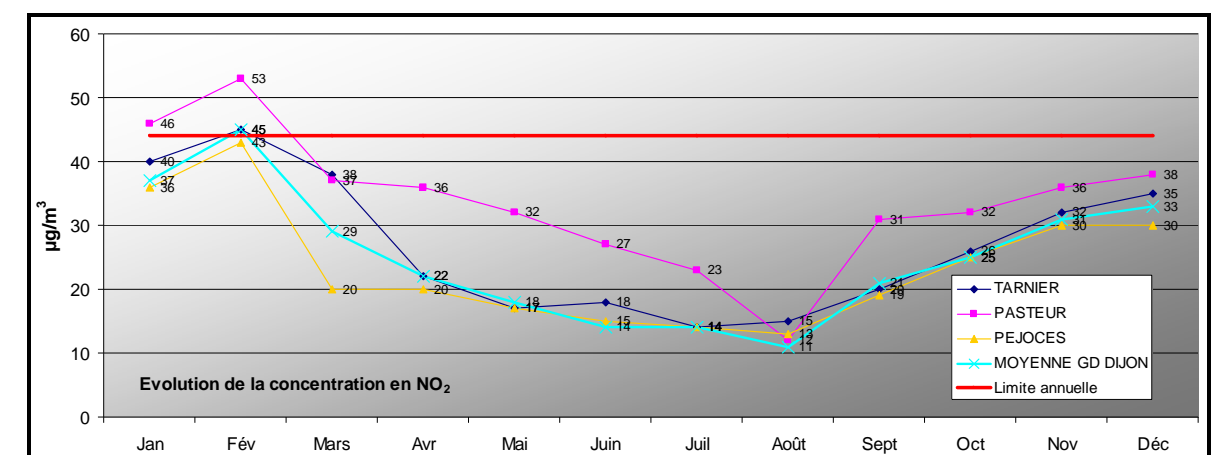
↳ **Les oxydes d'azotes (NOx)**

L'évolution au cours d'une année met en évidence une variation saisonnière. En hiver, les émissions des sources fixes productrices d'énergie sont accrues et à cette époque de l'année, les conditions météorologiques sont moins favorables à la dispersion des polluants. Au printemps et en été, les réactions photochimiques consomment une partie des émissions d'oxyde d'azote. Une baisse des émissions est aussi ressentie pendant les vacances scolaires d'été.

Le monoxyde d'azote, dont la durée de vie est plus courte que celle du dioxyde d'azote, est présent à un moindre degré (pas représenté sur le graphique).

Toutes les stations respectent la valeur limite annuelle pour la protection de la santé (44 µg/m<sup>3</sup>).

En 2008, les oxydes d'azote sont très présents en hiver, notamment sur janvier et février, des mois froids et peu arrosés cette année.



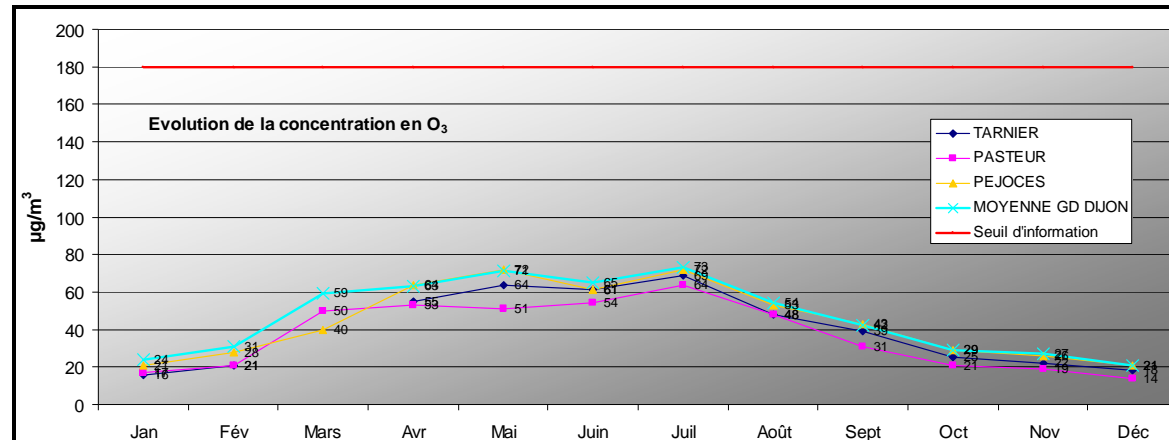
*Suivi de la concentration en NO2 en 2008 (ATMOSF'AIR)*

## ↳ L'ozone (O<sub>3</sub>)

Les concentrations en ozone étant fortement liées aux conditions météorologiques et notamment à l'ensoleillement, le profil annuel de l'ozone présente une forte variation saisonnière. Les niveaux mesurés sont plus élevés en été et diminuent en hiver. Les concentrations des mois estivaux sont faibles cette année comme en 2007 du fait d'une météorologie médiocre.

Les résultats des mois de juin et d'août démontrent véritablement à quel point les conditions météorologiques ont été inhabituelles par leur manque d'ensoleillement.

En considérant l'évolution des concentrations maximum horaires en ozone, aucune station n'a enregistré de valeur supérieure au seuil d'information et de recommandation. La procédure d'alerte n'a pas été mise en œuvre cette année.

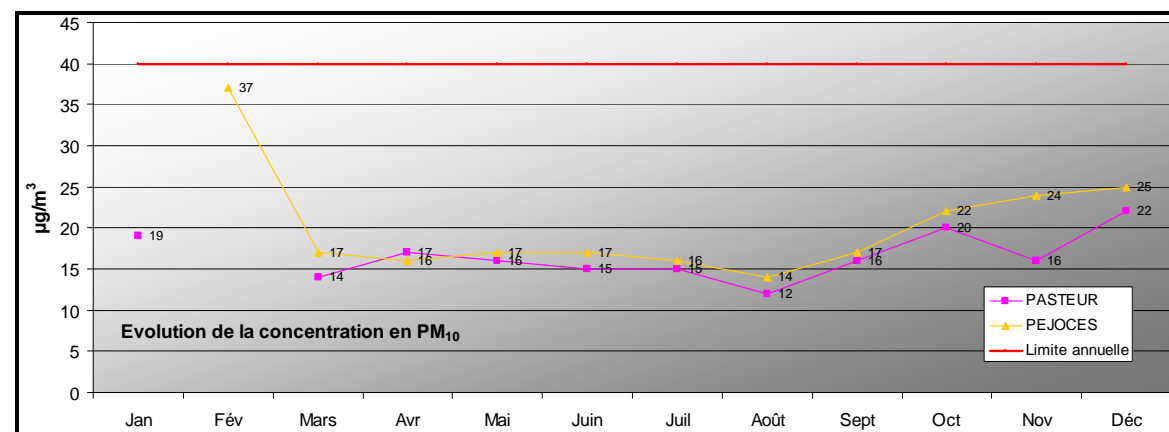


*Suivi de la concentration en O<sub>3</sub> en 2008 (ATMOSF'AIR)*

## ↳ Les poussières (PM<sub>10</sub>)

Les particules en suspension sont d'origine anthropique (liée à l'activité humaine) et d'origine naturelle. Les sources anthropiques sont le transport automobile (gaz d'échappement, usures, frottements, etc.), la combustion de matières fossiles et les activités industrielles diverses (incinérations, sidérurgie). La taille et la composition des particules sont très variables et d'autres polluants peuvent s'adsorber à leur surface et augmenter leur toxicité comme les métaux par exemple.

Le profil annuel des poussières en suspension est influencé par la météorologie autant que par les émissions du fait de la diversité des sources.



*Suivi de la concentration en PM<sub>10</sub> en 2008 (ATMOSF'AIR)*

Les périodes anticycloniques, caractérisées par des conditions de dispersion médiocres, sont à l'origine des valeurs maximales atteintes. Ainsi, les mois d'avril et octobre ont vu les concentrations en particules augmenter alors que les mois d'été, par exemple, ont une moyenne très basse, les particules ayant été éliminées par les précipitations.

Les profils journaliers des particules fines mettent en évidence l'influence du transport routier même si l'amplitude est plus faible que sur d'autres polluants car un niveau de fond est toujours présent. L'augmentation des niveaux de pollution correspond aux heures d'intensification du trafic routier. La moyenne annuelle du réseau urbain et périurbain dijonnais atteint 19 µg/m<sup>3</sup>. Toutes les stations citées respectent les valeurs réglementaires.

La station Pejoces est la plus représentative du secteur d'étude de par la forte présence de grands axes routiers.

## ↳ Le monoxyde de carbone (CO)

Il se forme lors de la combustion incomplète de combustibles fossiles. La principale source de rejet du monoxyde de carbone dans l'air ambiant est le trafic automobile mais il peut également provenir des chaufferies ou chauffages domestiques mal réglés.

La variation annuelle des teneurs de monoxyde de carbone est similaire à celles du dioxyde d'azote. La pollution par le monoxyde de carbone est toujours plus forte en hiver qu'en été. Ce constat peut être relié à la météorologie hivernale (basses températures, inversion de températures, etc.) ne permettant pas une bonne dispersion de la pollution, et à celle de l'été (fort ensoleillement, etc.) favorisant sa réactivité pour former de l'ozone. La variation des émissions n'intervient que faiblement dans cette distribution annuelle.

Les concentrations en CO sont également bien corrélées, en général, avec la densité de trafic automobile puisqu'il est majoritairement imputable aux transports routiers.

En 2008, la moyenne annuelle sur Dijon centre était de 422 µg/m<sup>3</sup> en sachant que la valeur limite pour la protection de la santé est fixée à 10 000 µg/m<sup>3</sup> en maximum journalier des moyennes huit heures glissantes.

## ↳ Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)

Le dioxyde de soufre est fabriqué lors de la combustion des matières fossiles telles que charbons et fiouls. Les principales sources sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustions industrielles et les unités de chauffage individuel et collectif. La part des transports (diesel) baisse avec la suppression progressive du soufre dans les carburants.

Les concentrations mesurées sur la station Pasteur (en moyenne 2 µg/m<sup>3</sup>) sont nettement en dessous de la valeur limite réglementaire. L'agglomération de Dijon n'est pas sous l'influence d'émetteurs industriels importants, les rejets de dioxyde de soufre proviennent donc principalement des installations de chauffage et des véhicules et camion à moteur Diesel.

## ↳ Les BTX (Benzène, Toluène et Xylènes)

Les BTX proviennent principalement des vapeurs d'essences et de solvants (procédés industriels, usages domestiques, etc.). A l'heure actuelle, seul le benzène est réglementé.

Le site urbain Pasteur a pour but de surveiller la pollution moyenne de l'agglomération. En 2008, la moyenne annuelle était de 2 µg/m<sup>3</sup>. Ainsi, la valeur limite réglementaire pour le benzène, fixée à 10 µg/m<sup>3</sup> est respectée ainsi que l'objectif de qualité de 2 µg/m<sup>3</sup>/an.

#### 4.4.4 Ambiance acoustique

##### a) Généralités

La notion d'environnement sonore désigne en premier lieu toutes les formes de bruit présentes dans les espaces urbanisés où il est fréquent que plusieurs sources acoustiques soient concentrées. En une même zone, il peut y avoir superposition du bruit lié aux infrastructures routières ou ferroviaires, aux activités industrielles ou aux activités propres aux milieux urbains denses. Cette composante sonore doit être prise en compte lors de la réalisation de nouveaux aménagements.



Ces situations complexes appellent une gestion particulière aux échelles locales de manière à préserver l'environnement sonore des sites. La perception et la représentation des bruits contribuent fortement à la valorisation ou la dévalorisation de l'espace.

##### b) Définition du bruit

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère ; il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. Le doublement de l'intensité sonore, dû par exemple à un doublement du trafic routier, ne se traduit que par une augmentation de 3 dB(A) du niveau de bruit : 60 dB(A) + 60 dB(A) = 63 dB(A). Si deux niveaux de bruit sont émis simultanément par deux sources sonores, et si le premier est au moins supérieur de 10 dB(A) par rapport au second, le niveau sonore résultant est égal au plus grands des deux. Le bruit le plus faible est alors masqué par le plus fort : 60 dB(A) + 70 dB(A) = 70 dB(A).

##### c) Classement sonore des infrastructures de transport

Le bruit est réglementé par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement. Des décrets d'application de cette loi ont été publiés concernant notamment le bruit des infrastructures de transport terrestre.

Ainsi, l'arrêté du 30 mai 1996, en application des dispositions du décret n°95-21 du 9 janvier 1995, a pour objet :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transport terrestre recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des infrastructures de transports terrestres.

Niveau sonore de référence LAeq (6 h-22 h) en dB	Niveau sonore de référence LAeq (22 h-6 h) en dB	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L < 81	71 < L < 76	2	d = 250 m
70 < L < 76	65 < L < 71	3	d = 100 m
65 < L < 70	60 < L < 65	4	d = 30 m
60 < L < 65	55 < L < 60	5	d = 10 m

Le classement des infrastructures suivant les niveaux sonores de référence, diurnes et nocturnes

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal en dB (A) des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et la voie.

Distance (m)	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
CATÉGORIE 1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
CATÉGORIE 2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
CATÉGORIE 3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
CATÉGORIE 4	35	33	32	31	30											
CATÉGORIE 5	30															

Ce classement n'induit pas de contraintes d'urbanisme mais des contraintes de construction : les bâtiments qui sont construits dans ces zones doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique détaillées dans l'arrêté du 30 mai 1996.

La prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments sur la commune de Dijon et pour l'ensemble du département de la Côte d'Or a été formalisée dans les arrêtés préfectoraux du 10 janvier 2000 et du 25 mai 2000 portant recensement et classement des axes de transports terrestres bruyants.

La zone d'étude est concernée par les infrastructures bruyantes suivantes :

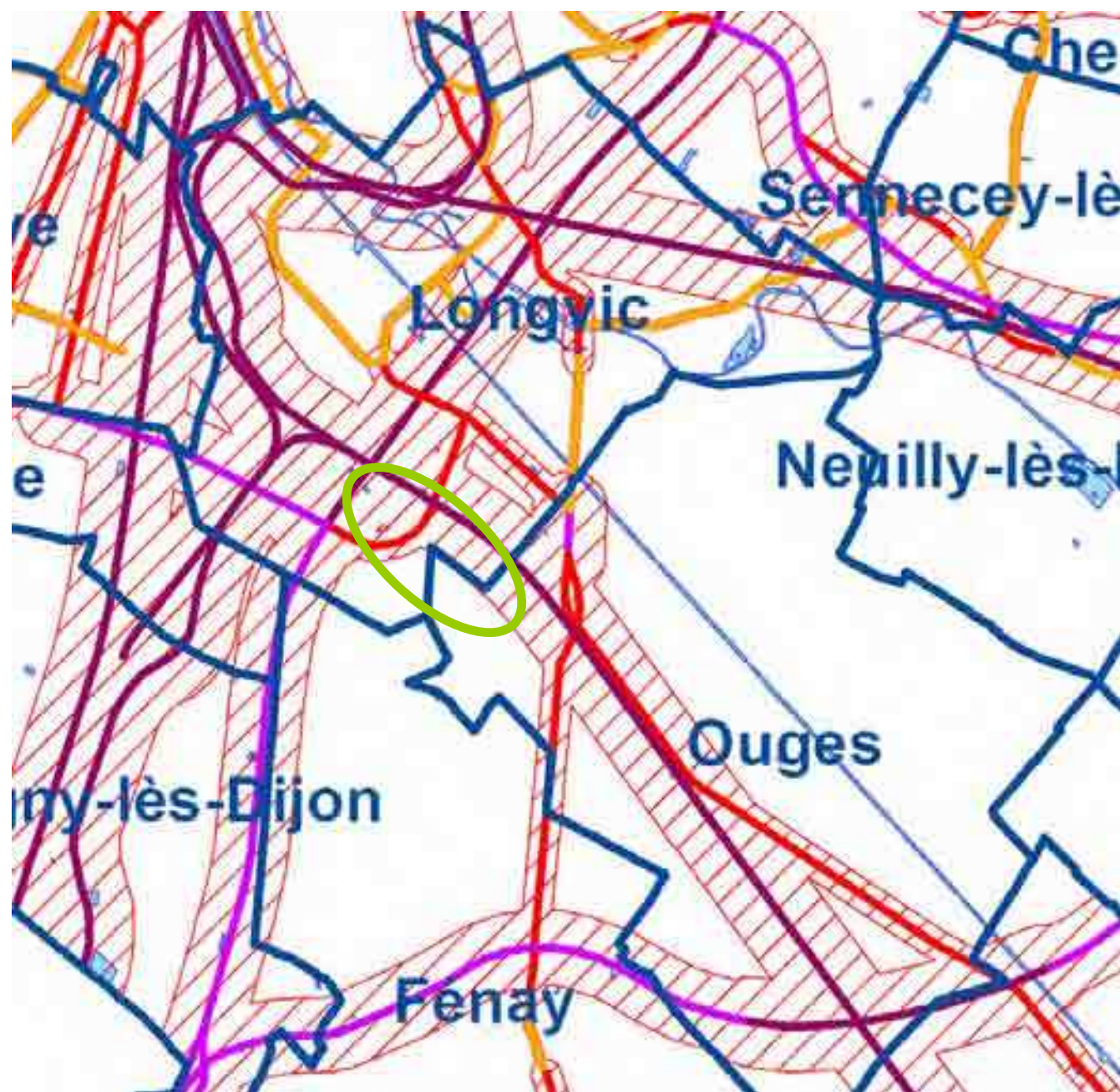
- la N274 et la voie ferrée classées en catégorie 1,
- l'A311 classées en catégorie 2,
- le boulevard de Beauregard (RD122A) catégorie 3.



Une étude de bruit a été réalisée en 2009 par Acouphen Environnement pour le compte du Grand Dijon. Elle montre que le secteur étudié est affecté par les nuisances sonores (Cf. les cartes suivantes).

La principale source de bruit provient du trafic routier de la RN274 et de la voie ferrée avec un niveau pouvant atteindre les 75dB(A) à ses abords.

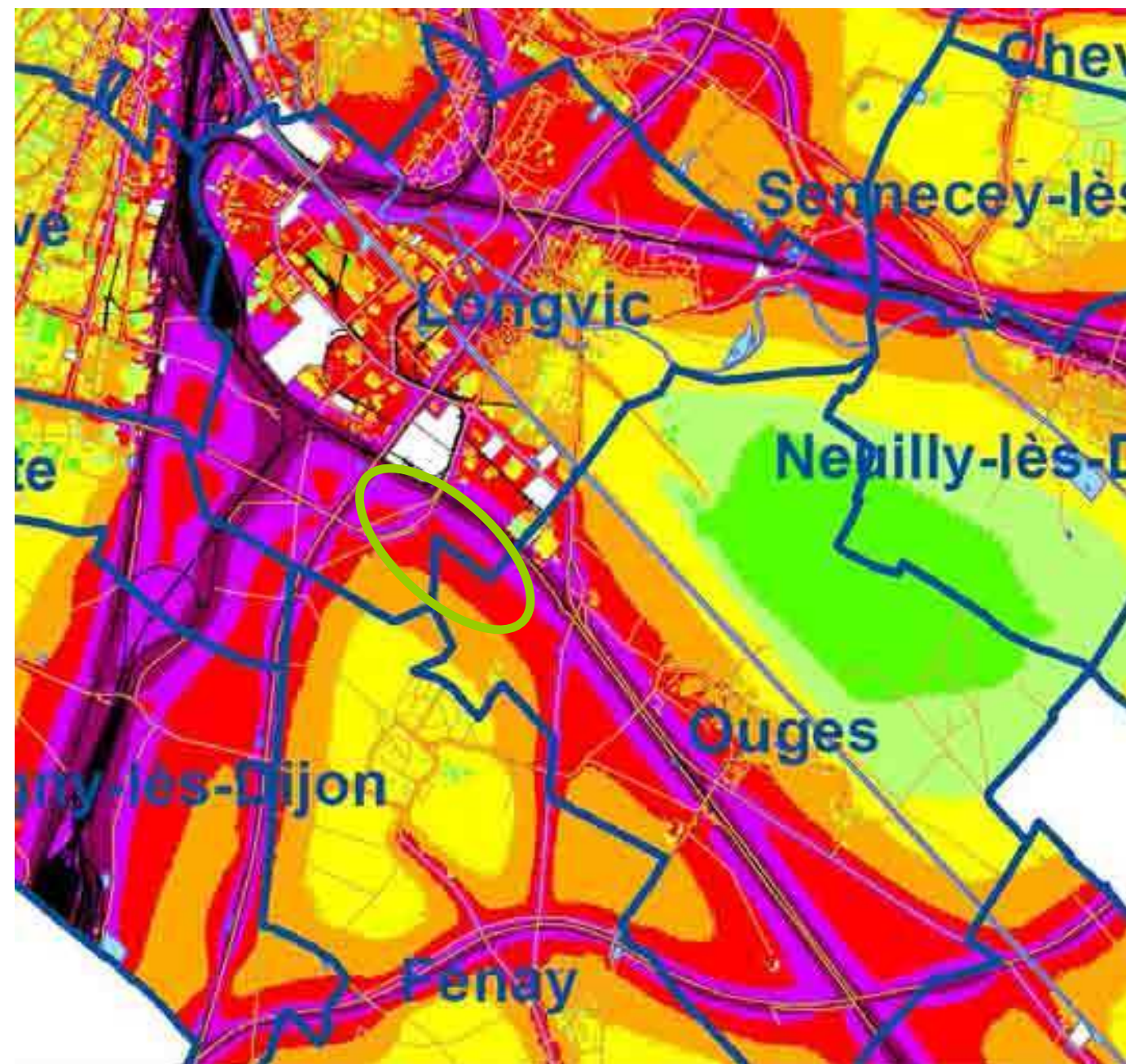
Le secteur étudié est soumis à un bruit global variant, sur une période de 24 heures, de 60 dbA à plus de 75 dbA.



**Classement des voies :**

— Catégorie n°1	— Catégorie n°4
— Catégorie n°2	— Catégorie n°5
— Catégorie n°3	— Secteurs affectés

*Extrait de la cartographie du classement des infrastructures sonores  
(Source : Acouphen Environnement pour le Grand Dijon)*



**Niveaux sonores :**

■ Inférieurs à 50 dB(A)	■ De 65 à 70 dB(A)
■ De 50 à 55 dB(A)	■ De 70 à 75 dB(A)
■ De 55 à 60 dB(A)	■ Supérieurs à 75 dB(A)
■ De 60 à 65 dB(A)	

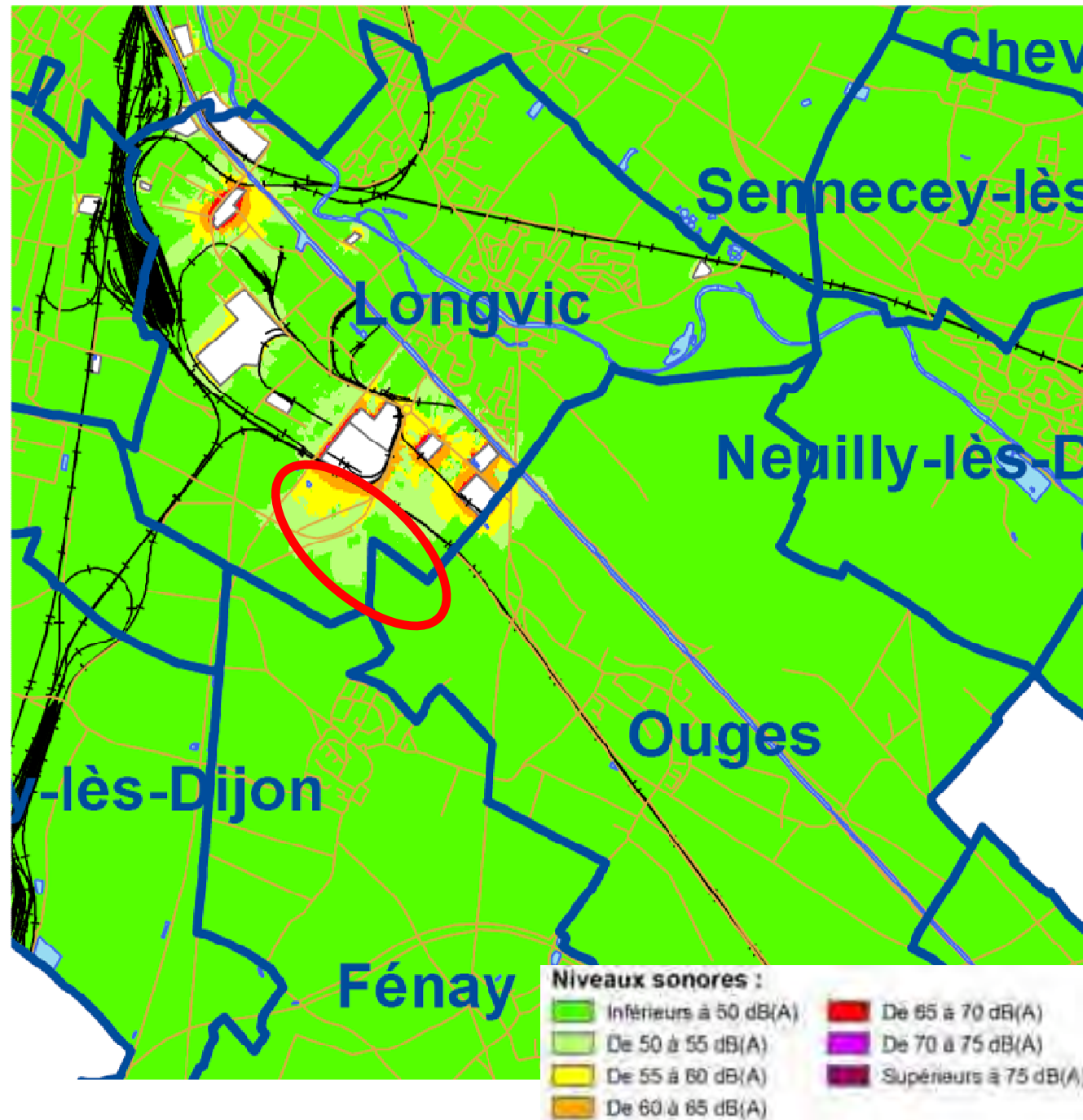
*Extrait de la cartographie du bruit global – Situation entre 2005 et 2009  
(Acouphen Environnement pour le Grand Dijon)*



**d) Bruit industriel**

L'étude de bruit réalisée par Acouphen Environnement a également répertorié les nuisances acoustiques liées aux activités industrielles.

La zone d'étude est aussi concernée par le bruit industriel d'activités présentes sur la commune de Longvic. Il ne dépasse pas les 65 dbA au nord du site.



*Extrait de la cartographie du bruit industriel – Situation entre 2005 et 2009*

*(Acouphen Environnement pour le Grand Dijon)*

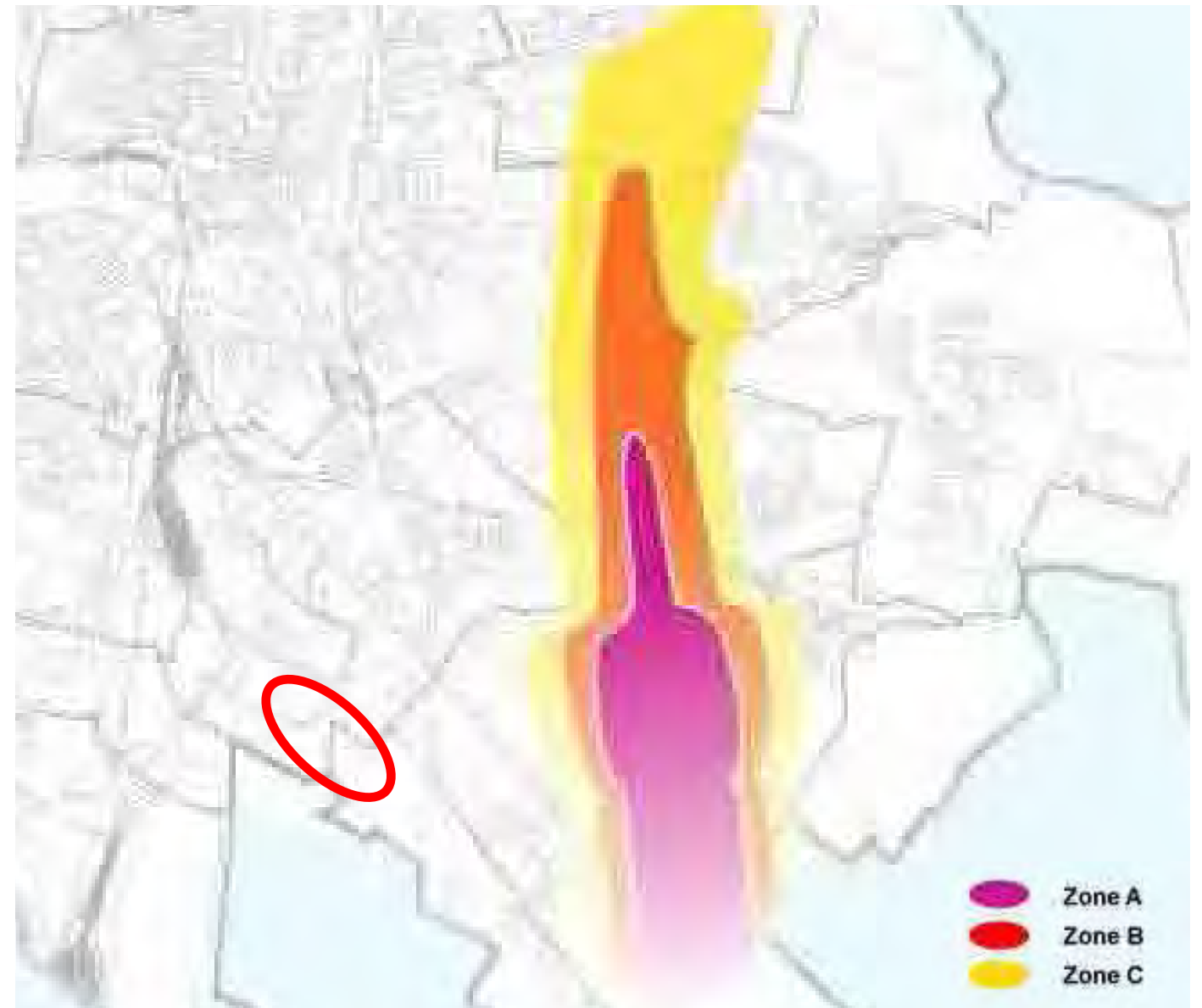
**e) Bruit aérien**

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Dijon-Longvic a été approuvé en 1995.

Réalisé sur la base d'indices psophiques  $L_p$ , la représentation cartographique est spécifique et représente les zones A ( $L_p > 96$ ), B ( $89 < L_p < 96$ ) et C ( $84 < L_p < 89$ ). La zone A est la zone la plus bruyante.

A chacune de ces zones correspondent des contraintes urbanistiques graduées en fonction de la gêne sonore évaluée sur la zone, conformément à l'article L.147-5 du Code de l'urbanisme.

La zone d'étude n'est pas concernée par le PEB.



*Extrait de la cartographie du PEB*

*(Acouphen Environnement pour le Grand Dijon)*

#### **f) Bilan de l'exposition actuelle au bruit**

D'après l'étude Acouphen Environnement, près de 30% de la population du Grand Dijon est soumise à une nuisance sonore (> 65 dB(A)) d'origine principalement routière. De nuit, environ 8% des habitants restent exposés à des niveaux de bruit supérieurs à 65 dB(A).

La grande majorité (83%) des dépassements de seuils relevés concernent le bruit routier. Les autres dépassements sont liés au bruit ferroviaire.

12 communes du Grand Dijon sont concernées par des dépassements des valeurs limites. Dijon est la commune la plus impactée quelle que soit la source de bruit.

Pour le bruit routier, les habitants exposés à des dépassements sont situés, par ordre décroissant, sur les communes suivantes : Dijon (30500 habitants), Longvic et Marsannay-la-Côte (300 habitants), Chenôve (200 habitants).

Pour le bruit ferroviaire, les habitants exposés à des dépassements sont situés, par ordre décroissant, sur les communes suivantes : Dijon (4900 habitants), Plombières-les-Dijon (900 habitants), Longvic (500 habitants) et Neuilly-les-Dijon (100 habitants).

Les activités industrielles ne génèrent a priori pas de dépassements des valeurs limites.

#### **4.4.5 L'essentiel**

Les communes de Longvic et Ouges sont situées en zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

La zone d'étude n'est pas impactée par l'aléa inondation du PPRI de l'Ouche.

Les communes de Longvic et Ouges ne sont concernées par aucune carrière, cavité souterraine ou affaissement minier.

La zone d'étude se situe dans des zones d'aléa faible à moyen concernant le gonflement des sols argileux.

Plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT) risque industriel ont été prescrits sur la commune de Longvic. Seul le PPRT de Dijon Céréales a été approuvé. Son zonage réglementaire jouxte l'extrémité nord du site retenu pour le projet. Les autres PPRT n'ayant pas été approuvés, aucun zonage réglementaire n'est encore disponible.

Des sites SEVESO et des ICPE sont recensés à proximité. Aucun de ces sites ne se situe à l'intérieur du périmètre retenu pour le projet. Il en est de même pour les sites Basias et Basol.

Les communes de Longvic et Ouges sont soumises au risque de transport de matières dangereuses, notamment du fait de la présence de la voie ferrée (ligne Dijon – Saint Amour) et de l'autoroute A311.

La région bourguignonne dispose d'une situation globalement favorable à la dispersion naturelle des polluants atmosphériques de faible altitude. Cependant, la ZAC se situe en milieu péri-urbain. Dans ce contexte, la pollution atmosphérique est liée à l'importance de la circulation automobile.

La zone d'étude est concernée par les infrastructures bruyantes suivantes : la N274 et la voie ferrée classées en catégorie 1, l'A311 classées en catégorie 2 et le boulevard de Beauregard (RD122A) catégorie 3.

La principale source de bruit provient du trafic routier de la RN274 et de la voie ferrée avec un niveau pouvant atteindre les 75dbA à ses abords.

Le secteur étudié est soumis à un bruit global variant, sur une période de 24 heures, de 60 dbA à plus de 75 dbA.

La zone d'étude est aussi concernée par le bruit industriel d'activités présentes sur la commune de Longvic. Il ne dépasse pas les 65 dbA au nord du site.

En cas de besoin une étude acoustique complémentaire pourra être réalisée sur le site et intégrée au complément d'étude d'impact à l'occasion du dossier de réalisation de ZAC.



## 4.5 OCCUPATION DES SOLS

### 4.5.1 Documents d'urbanisme

#### a) Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais a été approuvé le 4 novembre 2010.

Il s'agit d'un outil de planification stratégique qui met en cohérence toutes les politiques sectorielles d'aménagement d'un même territoire et qui sert de cadre de référence à l'élaboration des autres documents d'urbanisme.

Il a notamment pour objectifs de garantir les grandes orientations du développement et de l'aménagement de la région dijonnaise, concernant les évolutions démographiques, la croissance urbaine, l'activité économique, les infrastructures, etc.

Il s'appuie sur les principes d'un développement plus durable, d'une plus grande mixité sociale, d'une protection accrue de l'environnement et d'une maîtrise de l'extension urbaine.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) se veut une traduction concrète du projet politique établi dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il est donc le document prescriptif du SCoT, qui va définir les grands principes d'aménagement.

Un des axes principaux du DOG est de renouveler l'attractivité du territoire du SCoT du Dijonnais afin de lui donner une nouvelle ambition. Pour cela plusieurs objectifs ont été définis dont celui de consolider une identité et une attractivité économiques en utilisant les atouts du territoire. Le développement économique projeté sur le pôle métropolitain au sein de zones d'activités dédiées constitue a priori une offre suffisante à court terme. Le DOG précise que plus de 350 hectares de superficie commercialisable sont disponibles dont le parc d'activité de Beauregard.

#### b) Plan Local d'Urbanisme

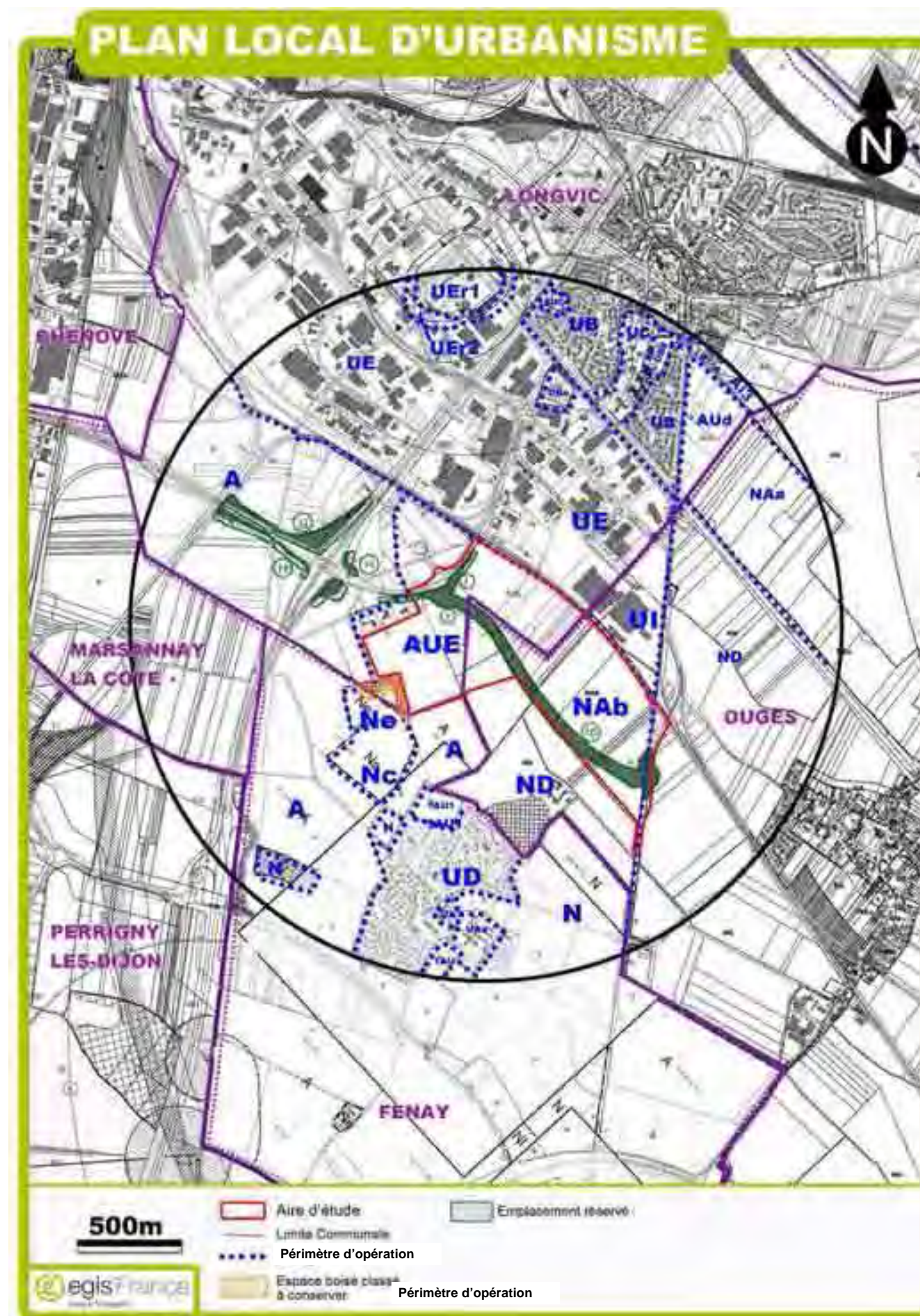
La zone d'étude est située à la conjonction des communes de Longvic et Ouges qui possèdent chacune leur document d'urbanisme respectif.

##### Commune de Longvic

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Longvic a été approuvée le 25 mars 2008.

#### Zonage

La zone d'étude est classée en zone AUE : il s'agit d'une zone à urbaniser destinée au développement économique de la commune. Elle peut également recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.





### Espaces boisés classés

La protection juridique des espaces verts en milieu urbain est définie aux articles L. 130-1 à 6 et R. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Les PLU peuvent ainsi déterminer des zones classées en espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, attenants ou non à des habitations et pouvant porter sur des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignement.

Après le classement en espace boisé classé (EBC), les coupes et abattages d'arbres situés dans ces zones sont soumis à autorisation préalable délivrée par le maire au nom de la commune (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Le régime des EBC a également pour effet d'interdire de plein droit tout défrichement au titre du Code forestier (article L. 311-3) et d'interdire de ce fait, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Un espace boisé classé à conserver est présent au droit du domaine de Préville.

### Emplacements réservés

Les emplacements réservés au PLU sont délimités pour recevoir des équipements collectifs et sont provisoirement soumis à un statut particulier, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination. Ils permettent au PLU de prévoir une implantation rationnelle des futurs équipements.

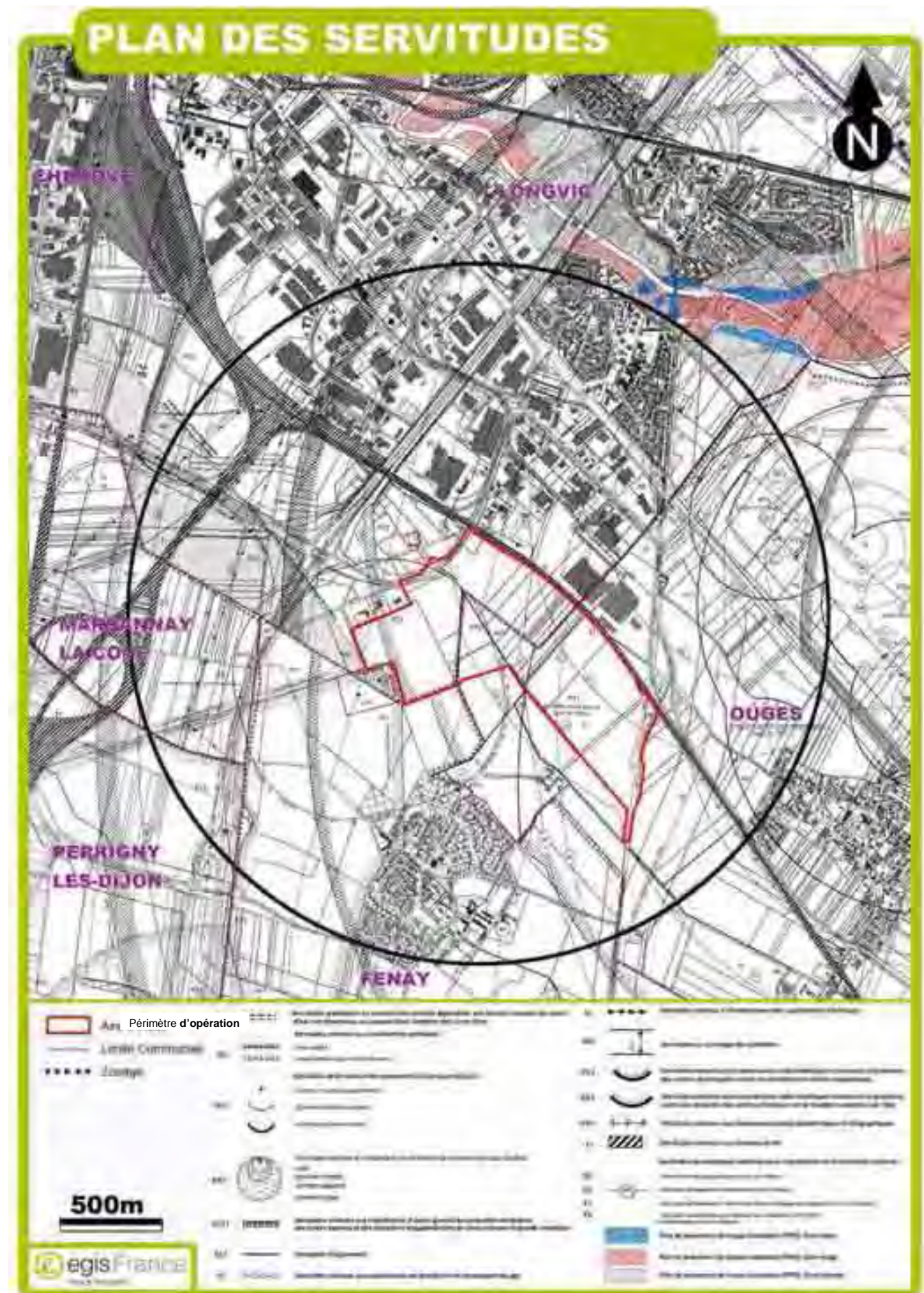
Deux emplacements réservés sont présents au droit de la zone étudiée :

- ER H : échangeur RD122A/rocade Est (le Département est bénéficiaire),
- ER I : Liaison rocade sud/RD996 et carrefour correspondant (le Département est bénéficiaire),

### Servitudes d'utilité publique

La zone d'étude est concernée par les servitudes d'utilité publique :

- A4 – Servitudes de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages. Elle concerne le Grand fossé.
- AC1 – Servitude de protection des monuments historiques naturels : la zone d'étude est concernée par le périmètre de protection du fort de Beauregard, inscrit sur l'inventaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 17 mars 2006.
- AS1 – Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : la zone d'étude est concernée par les périmètres de protection éloigné des puits de captages de Longvic et de la nappe profonde de Saulon.
- PT1 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre des perturbations électromagnétiques
- PT2 – Servitude relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état. Le centre concerné est celui de l'aérodrome de Dijon-Ouges-Longvic
- EL11 – Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération de voies classées à grande circulation : le site est concerné par la rocade Est de Dijon.
- T1 – Servitude relative aux chemins de fer : le site étudié est concerné par la voie ferrée Dijon-Saint Amour.
- T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civiles et militaires). L'ouvrage créant la servitude est l'aérodrome de Dijon-Ouges-Longvic





## Commune d'Ouges

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) d'Ouges a été approuvée le 4 mars 2008.

Une révision du POS a été engagée le 19 janvier 2011. L'approbation du PLU est prévue pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2013.

### Zonage

Les terrains du secteur d'étude sont essentiellement classés en zone NAb. Il s'agit d'une zone destinée à la création d'un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire.

### Espaces boisés classés

Aucun espace boisé classé n'est présent au droit de la zone étudiée.

### Emplacements réservés

Un emplacement réservé est présent au droit de la zone étudiée : il s'agit de l'ER n°16 « aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD996 » (le Conseil Général est bénéficiaire).

Cet emplacement réservé était destiné à accueillir une voie à 2x2 voies reliant la RD122a et la RD996. Ceci dans l'objectif de rabattre les flux entre la route de Seurre (RD996) et de la route de Saint Jean de Losne (RD968) directement sur les rocades Est et Sud, évitant ainsi des flux de transit sur Longvic.

Interrogés en 2010 par les services du grand Dijon sur le devenir de cet emplacement réservé, le Conseil Général de Côte d'Or a répondu en précisant que cet emplacement réservé est toujours d'actualité, que le projet de voie express n'est toutefois pas inscrit au contrat « Ambition Côte d'Or » et qu'il ne sera pas réalisé à très court terme.

Lors d'une nouvelle discussion avec le CG début 2011, celui-ci a évoqué une modification des caractéristiques de la voie : 2x1 voie. Les discussions sont toujours en cours sur l'évolution des caractéristiques et des emprises de ce barreau.

### Servitudes d'utilité publique

La zone étudiée est concernée par les mêmes servitudes d'utilité publique recensées sur la commune de Longvic.

## 4.5.2 Utilisations des sols

Les champs de culture sont l'utilisation des sols dominante et sont présents sur la quasi-totalité de la zone retenue pour le projet. Ils sont destinés aux cultures de céréales, de légumes et à l'élevage.

L'analyse de l'utilisation des sols, au droit du site, fait apparaître quatre autres typologies beaucoup moins représentées :

- zone urbanisée,
- réseau routier et ferré,
- cours d'eau,
- forêt de feuillus et mélangés.

La zone urbanisée est essentiellement représentée par la ferme de Coron, le château de Beauregard et les hôtels Kyriad et Comfort hôtel. Elle jouxte la Zone Industrielle de Longvic avec notamment les bâtiments de Dijon Céréales.

Le réseau routier et ferré est représenté par la RD122a qui traverse la zone d'étude. Elle est reliée au chemin de Beauregard qui permet d'accéder à la ferme de Coron, aux hôtels et au château de Beauregard. Elle permet d'accéder à l'autoroute A311 et la RN274.

Les cours d'eau ne sont représentés que par le Grand fossé.

Une petite parcelle boisée est également recensée au sein de la zone d'étude.



Champ de culture avec parcelle boisée au fond



Champ de culture



Bâtiment de la zone industrielle



Comfort hôtel



Le Grand fossé



Rue et chemin de Beauregard



#### 4.5.3 Foncier

La quasi-totalité des terrains situés dans le secteur d'étude appartient à des propriétaires privés. Au total, 66 parcelles appartiennent à 27 propriétaires.

La Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) a entamé des négociations foncières à l'amiable pour acquérir les terrains.

#### 4.5.4 Patrimoine culturel

##### a) Le patrimoine archéologique

Plusieurs sites archéologiques avérés ont été répertoriés au PLU de Longvic, sur la zone d'étude :

- n° 002 : « Sud-Ouest de la ferme du coron » : bâtiment quadrangulaire repéré par vue aérienne,
- n° 013 : « La Château de Beauregard », enceinte repérée par clichés aériens, de nombreuses anomalies correspondent probablement à des fosses.

##### b) Le patrimoine historique

Lorsqu'un monument historique est classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, il bénéficie d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour du bâtiment. L'accord de l'architecte des bâtiments de France est requis pour les modifications apportées à l'immeuble inscrit ou classé, ou apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit.

La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection du fort de Beauregard, inscrit sur l'inventaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 17 mars 2006.

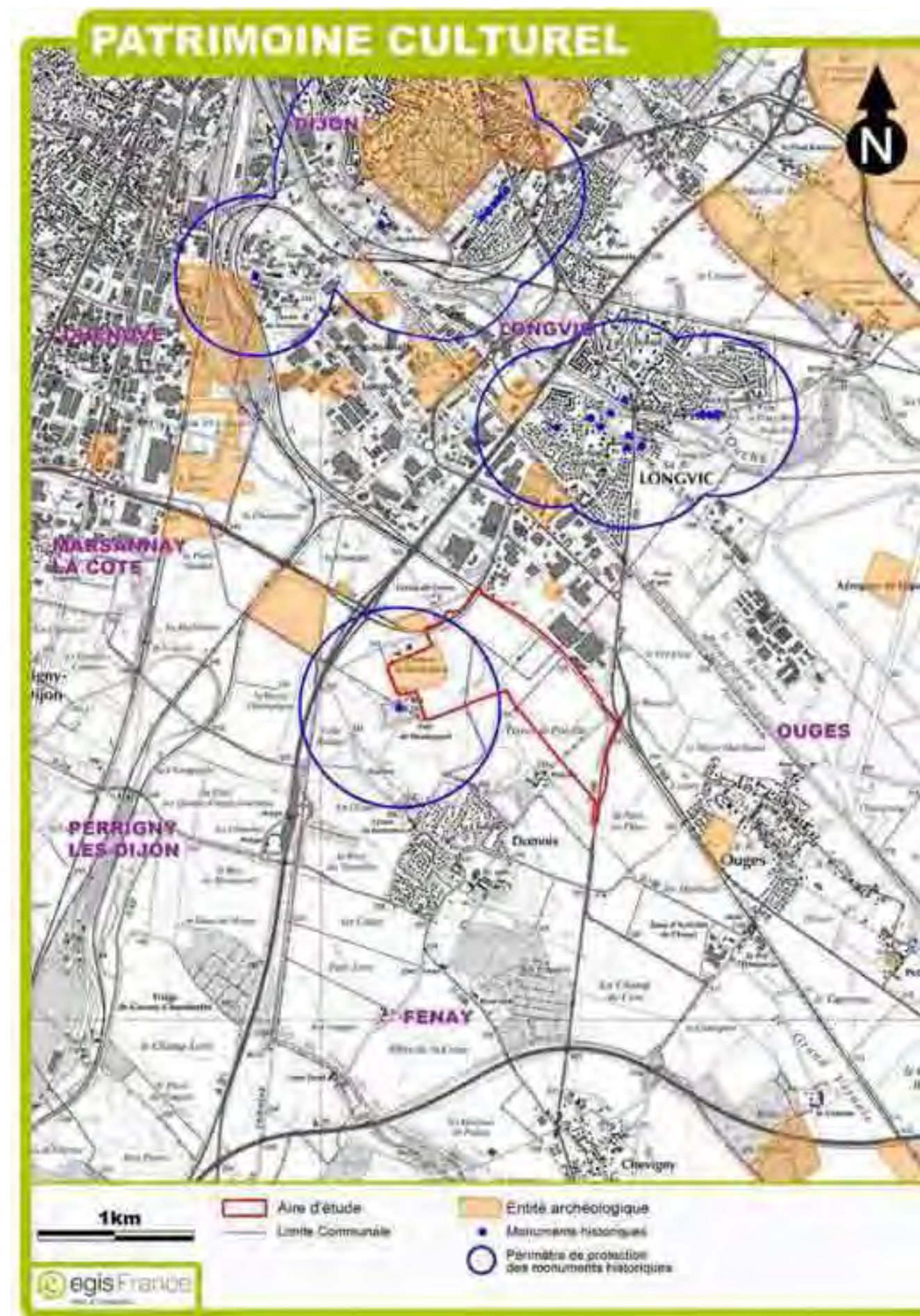
Construit entre 1877 et 1881, le fort de Beauregard est utilisé pendant l'Occupation (1940-1944) dans le système défensif de la base aérienne voisine de Longvic. Après avoir servi d'entrepôt à la base aérienne 102 Dijon-Longvic, le fort est désaffecté en 1984. Il est alors envahi par la végétation qui masque son existence. Mis en vente par l'armée en 1997, il est d'abord acheté par le SIVOM de Saulon-la-Chapelle en 1998. La commune de Fénay le rachète le 28 juillet 2003, devenant ainsi l'unique propriétaire des lieux. Depuis cette date, de nombreux travaux de défrichage, de nettoyage et de déblaiement ont permis de mettre en valeur ce patrimoine militaire.



Vue aérienne du Fort de Beauregard



Entrée du Fort de Beauregard





### c) Sites classés et inscrits

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution. L'aire d'étude ne compte ni site classé ni site inscrit.

### d) Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

L'aire d'étude ne compte pas d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

### e) Habitat remarquable du Château de Beauregard

En limite Ouest du site de projet, le long de la RD122A et à proximité du Fort de Beauregard, est identifié un élément bâti constituant un patrimoine d'intérêt local : le Château de Beauregard.



Vue sur le Château de Beauregard

Le château Beauregard est implanté au milieu d'une vaste parcelle plane. Cet édifice à deux niveaux présente de grandes baies allongées à quatre croisées au rez-de-chaussée et des baies carrées au premier étage. Le corps de logis est encadré de part et d'autre par deux tourelles qui ne se distinguent qu'au niveau de la couverture qui marque un décrochement.

## 4.5.5 Réseaux divers

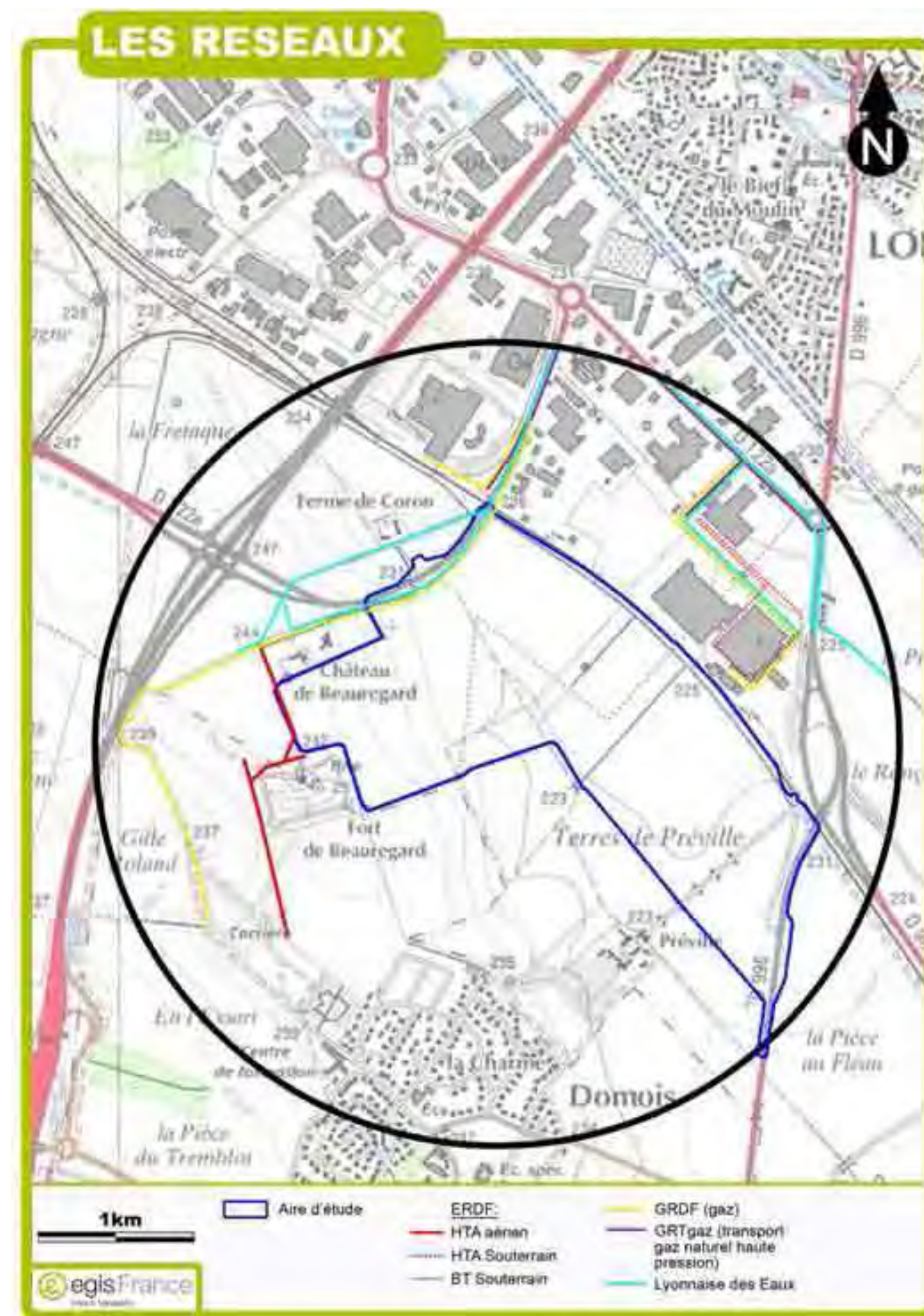
### a) Réseaux d'assainissement

#### ↳ Eaux usées

Une canalisation de 200 mm de diamètre dessert le secteur hôtelier par le boulevard de Beauregard. Le traitement est assuré par la station d'épuration de la rente de Bray après un transit par une canalisation de 400 mm de diamètre qui traverse la zone d'activité de Longvic.

La step de la rente de Bray correspond à la station d'épuration de Dijon Longvic récemment rénovée et dont les capacités ont été augmentées de 60%.

L'usine, un site de développement durable construit en trois ans, traite les eaux usées de 400 000 équivalent-habitants contre 250 000 équivalent-habitants auparavant. Le nouveau site est équipé de 150 bouches d'air qui aspirent les mauvaises odeurs vers trois tours dédiées à leur traitement. Elle possède un traitement des boues unique en France, avec un couple sécheur, four d'incinération auto thermique, permettant d'économiser 700 000 litres de fuel par an, et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.



## ↳ Eaux pluviales

Il n'existe pas de réseau spécifique d'évacuation. Actuellement, les eaux pluviales sont recueillies par le ru du Grand fossé sur la commune d'Ouges.

### **b) Réseau d'eau potable**

Une canalisation de 150 mm de diamètre est située boulevard de Beauregard. Elle alimente actuellement l'espace hôtelier depuis le réservoir de la zone industrielle (1 400 m<sup>3</sup>).

Une conduite de 60 mm de diamètre dessert la ferme de Coron et le fort de Beauregard.

### **c) Réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunication**

L'ensemble de la zone est alimenté par un réseau électrique aérien depuis la commune de Fenay jusqu'au fort de Beauregard. Un réseau basse tension souterrain alimente les hôtels et la ferme de Coron.

Un réseau de distribution gaz parcourt le boulevard de Beauregard, longe les hôtels pour ensuite partir en direction de la commune de Fenay. Un réseau GRT gaz (canalisation de transport de gaz naturel haute pression) est présent sur la zone industrielle existante.

Le site n'est pas desservi pas un réseau de télécommunication.

## **4.5.6 L'essentiel**

Le développement économique projeté sur le pôle métropolitain du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais au sein de zones d'activités dédiées constitue a priori une offre suffisante à court terme. Plus de 350 hectares de superficie commercialisable sont disponibles dont le parc d'activité de Beauregard.

Sur la commune de Longvic, la zone d'étude est essentiellement classée en zone A (à protéger en raison du potentiel, agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) et en zone AUE (à urbaniser destinée au développement économique de la commune).

Sur la commune d'Ouges, les terrains du secteur d'étude sont essentiellement classés en zone NAb (zone destinée à la création d'un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire).

Un espace boisé classé à conserver est présent au droit du domaine de Préville.

Trois emplacements réservés sont présents au droit de la zone étudiée :

- ER H : échangeur RD122A/rocade Est (le Département est bénéficiaire),
- ER I : Liaison rocade sud/RD996 et carrefour correspondant (le Département est bénéficiaire),
- ER n°16 : aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD996.

La zone d'étude est grevée de plusieurs servitudes (servitude de protection des monuments historiques, servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables, servitude relative aux chemins de fer, etc.)

Plusieurs sites archéologiques avérés ont été répertoriés au PLU de Longvic, au droit de la zone d'étude : n° 002 : « Sud-Ouest de la ferme du coron » et n° 013 : « Le Château de Beauregard ».

La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection du fort de Beauregard, inscrit sur l'inventaire des monuments historiques.

Une canalisation pour les eaux usées dessert le secteur hôtelier par le boulevard de Beauregard. Il n'existe pas de réseau spécifique d'évacuation des eaux pluviales. Actuellement, elles sont recueillies par le ru du Grand fossé. Une canalisation pour l'eau potable est située boulevard de Beauregard, une autre dessert la ferme de Coron et le fort de Beauregard. L'ensemble de la zone est alimenté par un réseau électrique aérien. Un réseau de distribution gaz est situé le long du boulevard de Beauregard et un réseau GRT gaz est présent sur la zone industrielle existante. Le site n'est pas desservi pas un réseau de télécommunication.



## 4.6 DEPLACEMENTS

### 4.6.1 Plan de Déplacement Urbain

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Grand Dijon a été approuvé le 8 janvier 2001 par le préfet de région. Il a permis de définir les orientations d'une politique d'amélioration des transports urbains dans la communauté urbaine et d'identifier une trentaine de projets possibles. Il répond à 3 objectifs principaux :

- développer des modes alternatifs à la voiture (marche, vélo et transports collectifs) en développant un espace public convivial, en favorisant le partage de la voirie,
- maîtriser les flux avec les territoires voisins en favorisant le développement de l'intermodalité (passage d'un mode de transport à un autre), en utilisant le réseau ferré, etc.,
- améliorer la qualité de vie des habitants.

Le PDU du Grand Dijon 2012-2020 a été approuvé par délibération le 27 septembre 2012. Il s'articule autour de la mise en service des deux lignes de tramway et des 33 actions qui l'accompagnent, dans une logique de développement durable. Il entend donc poursuivre les efforts entrepris en matière de déplacements et développer les synergies autour des projets structurants de l'agglomération.

Il se développe autour de 4 axes et 34 actions :

- Action 0 : Mise en service de deux lignes de tramway
- Axe 1 : La rue, un espace à mieux partager
  - Action 1 : Etablir un guide d'aménagement des voies apaisées
  - Action 2 : Communiquer et sensibiliser lors de la mise en place de zones à trafic apaisé
  - Action 3 : Renforcer la politique en faveur des vélos
  - Action 4 : Elaborer et mettre en œuvre le plan directeur des continuités piétonnes
  - Action 5 : Coordonner la mise en accessibilité des voies avec la démarche « code de la rue »
  - Action 6 : Définir la réglementation marchandises et assurer son contrôle
  - Action 7 : Définir des itinéraires poids lourds
  - Action 8 : Organiser une offre logistique adaptée au centre-ville et aux zones industrielles et zones d'activités
  - Action 9 : Hiérarchiser le réseau viaire

- Axe 2 : Un système de transport à coûts (publics et privés) maîtrisés
  - Action 10 : Mettre en œuvre un programme d'amélioration de la vitesse commerciale du réseau de bus Divia
  - Action 11 : Améliorer la qualité du réseau de transports urbains
  - Action 12 : Améliorer la complémentarité et l'interconnexion entre les réseaux Transco, TER et Divia
  - Action 13 : Intégrer le désenclavement des modes actifs dans les opérations d'aménagement urbain
  - Action 14 : Soutenir les plans de mobilité (entreprises, établissements, interentreprises, scolaires) et développer des actions en partenariat avec l'activité commerciale
  - Action 15 : Rationaliser les transports de marchandises
  - Action 16 : Instaurer une tarification solidaire
- Axe 3 : Vers une offre de transport globale et concurrentielle
  - Action 17 : Améliorer la mobilité des seniors
  - Action 18 : Etendre la politique de régulation du stationnement public dans l'agglomération
  - Action 19 : Développer l'offre de parcs de stationnement automobiles de rabattement sur les réseaux TER et Divia
  - Action 20 : Développer l'offre de parcs de stationnement vélos de rabattement sur les réseaux TER et Divia
  - Action 21 : Poursuivre la mise en accessibilité du réseau de transports urbains
  - Action 22 : Optimiser l'accès à l'agglomération en TER
  - Action 23 : Favoriser le développement de solutions de déplacement innovantes
  - Action 24 : Expérimenter des stations de covoiturage dans les zones d'activités
  - Action 25 : Créer une plateforme d'e-covoiturage régionale
  - Action 26 : Mettre en œuvre et pérenniser des circuits « piédibus » dans les écoles
  - Action 27 : Harmoniser l'offre tarifaire des transports publics
  - Action 28 : Travailler sur la lisibilité et la qualité des interfaces de correspondance
- Axe 4 : Articuler les politiques de déplacements et d'urbanisme
  - Action 29 : Utiliser les PLU pour améliorer la perméabilité piétonne du territoire
  - Action 30 : Transposer les principes de densification urbaine le long des axes de transport en commun dans les PLU
  - Action 31 : Organiser le stationnement privé dans les PLU
- Outils de suivi et d'évaluation
  - Action 32 : Observatoire du PDU
  - Action 33 : Créer une instance transport de marchandises



#### 4.6.2 Déplacements routiers

##### a) Description du réseau actuel

###### ↳ Le réseau magistral

Le réseau d'infrastructures qualifié de magistral a pour fonction d'assurer les déplacements des voyageurs et des marchandises à l'échelle de la métropole régionale. Il est constitué des autoroutes et voies rapides : A311 (en bordure Ouest de la zone d'étude), A39 au nord, A31 au sud et RN274.

L'A311 est une antenne de l'A31. Longue de 5 km, elle est prolongée par la RN274, pour une longueur totale de 12 km. Il s'agit du Boulevard périphérique de Dijon ou Rcade Est (voie Georges Pompidou).

L'A39 (aussi appelée l'autoroute verte) dessert notamment Dijon, Dole et Bourg-en-Bresse. Suivant un axe principalement Nord-Sud, elle permet de relier l'A31 (trafic de ou vers le nord de la France), l'A36 (trafic de ou vers le nord-est de la France) à Lyon et aux autoroutes alpines sans passer par l'A6, déchargeant le trafic important de cette dernière.

L'A31 relie la frontière franco-luxembourgeoise, dans le prolongement de l'A3, à Beaune où elle rejoint l'A6. Au droit du secteur étudié, elle connecte l'A311 à l'A39.

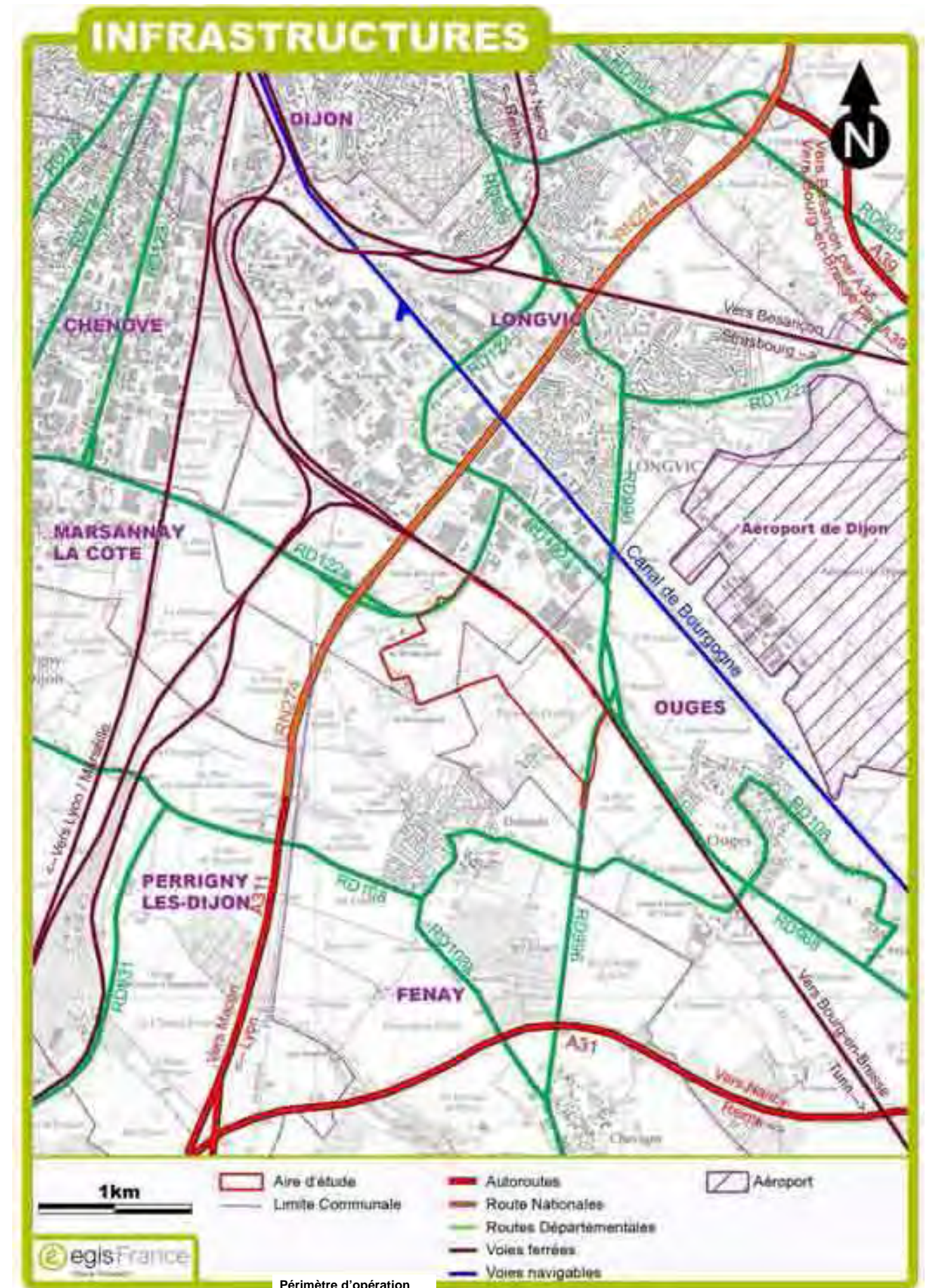
###### ↳ Le réseau principal de voirie

Le réseau principal de voirie est constitué de voies nationales et départementales qui doivent permettre d'assurer les déplacements au sein de l'agglomération, sans pénaliser la vie locale. Il relie les communes au réseau magistral et assure les liaisons interquartier.

Il est composé de la RD122a (rocade Sud) relie entre elles l'A311 et la RD122 qui relie Dijon à Chambolle-Musigny au Sud-Ouest et de la RD996 qui relie Dijon à Seurre au Sud-Est,

###### ↳ La desserte locale

Outre les deux grands axes déjà cités (RD122a et RD996), la zone d'étude est desservie par la rue de Beauregard et le chemin de Beauregard.





## b) Enquête origine – destination

Plusieurs projets routiers sont en cours de réflexion dans le secteur circonscrit par les communes de Domois, Ouges et Chevigny dans le sud-est Dijonnais :

- Barreau d'Ouges reliant la RD 996 à la RD 122a,
- Aménagement entre la RD 996 et la RD 108,
- Aménagement entre la RD 108 et la RD 108k,
- Aménagement entre la RD 996 et la RD 108k,
- Aménagement entre la RD 968 et la RD 108.

Afin d'évaluer l'intérêt de ces projets en termes d'attractivité et dans le but de prioriser ses actions, le Conseil Général de Côte d'Or souhaite disposer d'une vision globale des différents flux routiers empruntant les RD 996 et 968.

Ainsi, une enquête Origine Destination de type interview constituée de deux points d'enquêtes sur les RD 996 et 968 a été menée en juin 2011.

Un zonage a été établi. La zone étudiée est située en zone 2.



*Extrait de la cartographie de délimitation des différentes zones  
(Source : Enquête OD, Iris Conseil, septembre 2011)*

## ↳ Charges de trafic TV

La RD 968 présente des valeurs de trafics plus élevées que la RD 996.

Elles constituent des artères de circulation principale du sud est du département avec près de 12 280 véh/j. pour la RD 968 et 8.260 véh/j. pour la RD 996. L'heure de pointe du matin est localisée entre 07h00 et 08h00; celle du soir oscille entre 17h00 et 18h00.

Les relevés de comptages automatiques, les flux sont marqués par les liaisons pendulaires.

## ↳ Charges de trafic PL

Le trafic des poids-lourds et véhicules encombrants suit une tendance identique à celle observée pour le trafic VL.

La RD 968 reste l'axe principal pour la circulation Poids Lourds avec 1100 PL/jour devant la RD 996 qui comptabilise 290 PL/jour.

## ↳ Flux de transit

L'enquête par interview met en évidence une hiérarchisation des flux de transit :

- Des liaisons majoritaires entre la zone 7 et Dijon (zone 1) : 297 véhicules (soit 22% des véhicules), en sens confondus, effectuent des liaisons de transit par Bretenière ou Saulon-la-Rue depuis majoritairement la RD 968, ce qui représente le flux de transit le plus important.
- Des liaisons importantes entre la zone 8 et Dijon (zone 1) : 253 véhicules (soit 18% des véhicules), en sens confondus, effectuent des liaisons de transit par Bretenière ou Saulon-la-Rue depuis majoritairement la RD 996.
- Deux liaisons conséquentes de 81 et 97 véhicules : 81 véhicules (soit 6% des véhicules) circulent entre la zone 7 (soit 7% des véhicules) et la zone 9 ; 97 véhicules circulent entre la zone 7 vers la zone 2 en traversant le ban communal de Bretenière par la RD 968.

Les zones 4, 5, 6, 10 et 11, présentent des relations de transit moindres de 9 jusqu'à 58 véhicules.

On identifie de forts mouvements de desserte, de Saulon-la-Rue, Féney et de Bretenière, avec près de 160 véhicules (soit 12% des véhicules) qui entrent et qui sortent de la zone d'étude (zone 0) pour les motifs suivants : Domicile-Travail / Domicile-Ecole / Domicile-Achat / affaires professionnelles ou personnelles.

On constate par ailleurs, que les relations de grand transit (véhicules provenant d'un autre département ou d'une ville en dehors du périmètre d'étude et à destination d'une ville d'un autre département ou d'une ville en dehors du périmètre d'étude) sont importantes : 180 véhicules (soit 13% des véhicules) en transit par Bretenière ou Saulon-la-Rue.

L'enquête par interview met en évidence les différents flux des poids lourds au sein de zone d'étude :

- Des liaisons faibles de desserte : 3 poids lourds (soit 5% du trafic PL) effectuent des liaisons de desserte à Bretenière ou à Saulon-la-Rue dont 2 proviennent de la zone 8.
- Des liaisons de transit majoritaires : 57 poids lourds (soit 95% du trafic PL) effectuent des liaisons de transit par la RD 968 ou la RD 996 vers principalement des secteurs en dehors de notre périmètre d'étude.





*Extrait de la cartographie des flux origine destination interzone  
(Source : Enquête OD, Iris Conseil, septembre 2011)*

### ↳ Origine géographique des véhicules

L'enquête par interview met en évidence l'origine géographique des différents flux qui empruntent les RD 968 et RD 996.

On relève que plus de :

- 90% des usagers sont des Côte-d'Oriens soit près de 1270 personnes interrogées,
- 7% des usagers proviennent des départements limitrophes (73 Saône-et-Loiriens et 22 Jurassiens).
- 2% des usagers proviennent de département ou de pays étrangers soit 12 personnes.

### ↳ Motifs de déplacements

On constate que près de 60% des usagers effectuent des déplacements domicile-travail, ce qui est cohérent avec les comptages automatiques. En effet, les résultats de la campagne de comptages sont marqués par les flux pendulaires à l'heure de pointe du matin et l'heure de pointe du soir.

On constate que Dijon (zone 1) est le pôle d'emploi le plus attractif avec près de 405 liaisons domicile-travail (soit près de 30% du trafic total tous motifs confondus) empruntant la RD 968 ou la RD 996.

Il est à noter que 54% des échanges domicile-travail de la zone 7 transitant par la RD 968 sont en liaison avec la zone 1 soit 175 véhicules, et que, 58% des échanges domicile-travail de la zone 8 transitant par la RD 996 sont en liaison avec la zone 1 soit 150 véhicules.

La base aérienne 102 Dijon-Longvic de l'Armée de l'air française, ainsi que la zone industrielle de Longvic sont situées au sud de Dijon (zone 2). Elles attirent près de 150 véhicules soit près de 10% du trafic total tous motifs confondus.

Le bassin d'emplois de Quetigny et de Chevigny-Saint-Sauveur (zone 3) attire près de 4% du trafic total tous motifs confondus soit près de 53 véhicules.

38% du trafic de desserte de Saulon-la-Rue, Féney et Bretenière (soit 62 liaisons de la zone 0) est lié aux liaisons domicile-travail.

Au total, près de 740 véhicules légers transitent par Saulon-la-Rue, Féney et Bretenière (zone 0) pour rejoindre leur lieu de travail habituel.

### ↳ Attrait de la Rocade

Durant l'enquête chaque automobiliste soumis au questionnaire a indiqué son intention de prendre la rocade. On constate que :

- 1 véhicules sur 2 provenant de la RD 996 se dirigent vers la rocade est de Dijon (353 véhicules empruntent la rocade durant les 5 heures d'enquête),
- 3 véhicules sur 10 provenant de la RD 968 empruntent la rocade est de Dijon (182 véhicules empruntent la rocade durant les 5 heures d'enquête).

Finalement, près de 40% des usagers de l'ensemble du secteur d'enquête se dirigent vers la rocade.

### ↳ Projets routiers du Sud Dijonnais

Les temps de parcours pour rejoindre la rocade depuis la RD 996 via la RD 108k et la RD 108 ou le futur barreau d'Ouges sont quasiment identiques.

La création du barreau de liaison d'Ouges rendra l'accès à la rocade et Chenôve plus rapide et facile avec un gain de temps estimé à 1 minute 30 secondes pour les usagers de la RD 968. Il permettra de rabattre les flux de Seurre et Saint-Jean-de-Losne.

La déviation est susceptible d'accueillir près de 9600 véhicules par jour en sens confondus (15 % provenant de la RD 996 et 85 % de la RD 968).

Suite à l'aménagement du barreau, il est projeté que la RD 108k accueille 4800 véhicules par jour en sens confondus (soit 58% des véhicules) provenant de la RD 996, 3450 véhicules restent sur la RD 996 au carrefour dit « Sans Fond » (RD 108 / RD 996) soit 42% des automobiles.

2730 véhicules de la RD 996 empruntent la rocade par la RD 108 et 1160 véhicules de la RD 996 empruntent la rocade par la RD 122a.



#### 4.6.3 Transports en commun

##### a) Le réseau de bus DIVIA

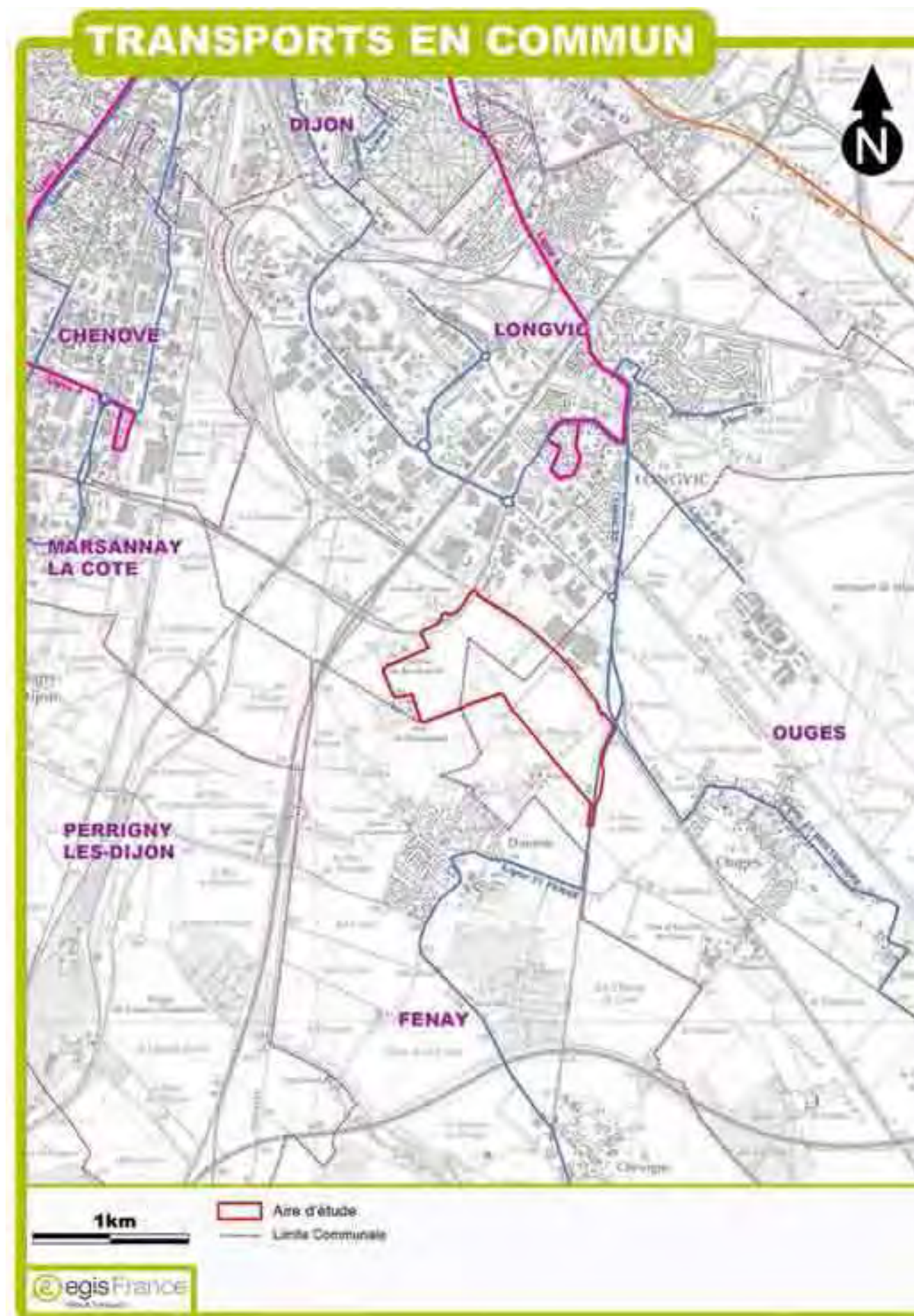
Géré par le groupe Keolis, le réseau de transport collectif DIVIA de l'agglomération dijonnaise s'étend sur 300 km et propose 21 lignes de bus. Il est très attractif financièrement puisque le prix du ticket de 1,2 € est l'un des plus bas de France.

Depuis septembre 2012 et l'arrivée du tramway, le réseau de bus a été restructuré et complété :

- 5 Lignes desservent les grands quartiers d'habitation, les communes de plus de 8 000 habitants et les principales zones d'activité ;
- 12 lignes urbaines desservant les communes périphériques et contribuant à maintenir une offre de maillage complémentaire : soit en desservant directement le centre-ville de Dijon, soit en offrant des correspondances avec le tramway avant le centre ;
- la ligne Corol relie les quartiers sans passer par le centre-ville ;
- 2 services « à la carte » (Flexo) connectés au tramway permettent aux salariés de rejoindre la ZA Cap Nord et la ZI de Chevigny Saint Sauveur ;
- 3 services de proximité (Proxi) desservent les communes périphériques éloignées (Magny sur Tille, Bresse sur Tille) ;
- 1 ligne « pleine lune » qui prend le relai après le tram et les lignes les jeudis, vendredi et samedis soir ;
- 1 ligne dite « express BA 102 » qui permet de rejoindre la base aérienne et l'aéroport de Dijon depuis la gare ;
- 1 ligne « City » desservant le centre-ville de Dijon.

Le secteur d'étude n'est pas directement desservi par le réseau bus. Deux arrêts sont proches ; ils correspondent chacun à une ligne de bus du réseau DIVIA :

- la ligne 18 Ahuy-Longvic Carmélite avec l'arrêt « Beauregard » à moins de 900 mètres,
- la ligne 21 Bretenière-Fenay : elle part de la commune de Longvic, dessert la commune d'Ouges et se prolonge jusqu'aux communes de Fenay et Bretenière en passant par la ZI de Longvic par l'arrêt « Longvic ZI » à environ 1 km.
- La ligne 22 Fenay-Longvic centre : elle part de de la commune de Longvic, dessert la commune de Fenay et emprunte la RD996 au droit du site.





#### b) Le tramway

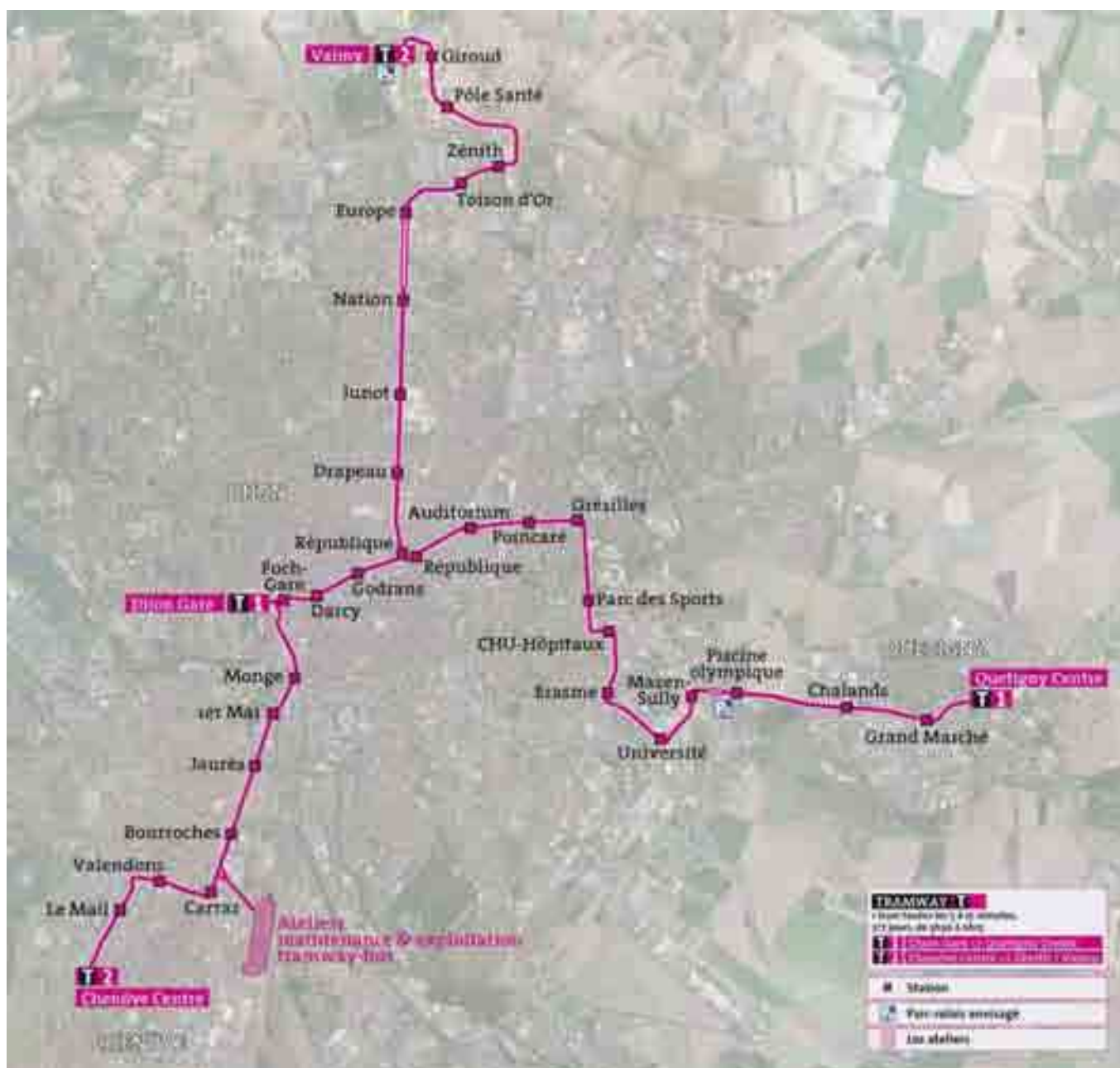
L'agglomération du Grand Dijon a fait le choix du tramway pour l'amélioration de son réseau de transports collectifs.

Deux lignes sont prévues, elles desserviront au total 37 stations :

- la ligne T1 Gare - Quetigny s'étend sur 8,5 km et dessert 16 stations,
- la ligne T2 Valmy - Chenôve s'étend sur 11,5 km et dessert 21 stations.

Les travaux ont débuté dès le mois d'octobre 2010. La première ligne a été mise en service en septembre 2012, suivi de la deuxième ligne en décembre 2012.

La zone d'étude n'est pas desservie par le tramway.



Plan du réseau de tramway de Dijon  
Source : <http://www.lettram-dijon.fr/>

#### 4.6.4 Transport aérien

Le principal pôle de transport aérien est représenté par l'aéroport Dijon-Bourgogne implanté sur les communes de Longvic et Ouges à proximité immédiate du secteur d'étude. L'activité est partagée entre l'aviation civile et militaire (BA 102). Les mouvements quotidiens d'avions s'établissent à 73 pour l'aviation civile (320 jours par an) et à 133 pour l'aviation militaire (260 jours par an).

Cet aérodrome fait actuellement l'objet de projets de développement de l'activité civile (projet « Renaissance ») qui envisagent une croissance importante des rotations annuelles après une réduction significative des vols commerciaux entre 2002 et 2007. La réouverture de lignes régulières domestiques (Bordeaux, Toulouse, Rennes et Nantes) et l'ouverture de lignes aériennes à bas coût (Londres, Allemagne, Benelux et Scandinavie) seraient donc développées au départ de Dijon suivant la mission de service public de la ville. L'objectif de fréquentation de la plateforme serait d'accueillir 250 000 passagers par an en 2013.

#### 4.6.5 Transport ferroviaire

La gare de Dijon ville située à moins de six kilomètres du secteur d'étude est le centre ferroviaire névralgique du département avec un trafic moyen journalier de 239 trains réguliers, de 49 TGV qui mettent Dijon à 1h36 de Paris, 1h50 de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, 2h de Strasbourg, 2h15 de Lausanne et 3h30 de Marseille, auxquels s'ajoutent 137 trains de marchandises.

La gare Dijon-Ville est au croisement de cinq lignes (Paris, Lyon, Bourg-en-Bresse, Besançon et Lausanne) et compte 30 000 voyageurs par jour.

A long terme (horizon 2025), Dijon devrait se doter d'une nouvelle gare TGV à Porte-Neuve à l'est du centre ville dans le cadre du projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Rhin-Rhône branche Ouest.

Concernant le fret, la gare de triage Dijon Sud (Perrigny-Gevrey) au sud de la zone d'étude constitue un complexe de triage ferroviaire important avec 140 trains par jour et 2 000 wagons triés. La récente réouverture de la plateforme bimodale (rail-route) dite « Terminal Dijon Bourgogne » permet à l'agglomération dijonnaise de traiter jusqu'à 50 000 conteneurs par an.

La gare de Ouges est également située à moins de 5 km au sud-est du site retenu pour le projet, au droit de l'avenue de la Gare. Avec une douzaine de TER journaliers, elle dessert les villes de Bourg-en-Bresse, Seurre et Dijon.

#### 4.6.6 Transport fluvial

Le canal de Bourgogne à l'Est de la zone d'étude a été mis en service en 1832 pour le transport de marchandises entre la Seine et le Rhône. Depuis les années 1980, le canal ne supporte aucun trafic de marchandises entre l'Yonne et Dijon. Le fret par voie navigable se cantonne juste encore entre Dijon et Saint-Jean-de-Losne. Il oscille entre 7 500 et 100 000 tonnes par an.

Cette voie d'eau est entretenue essentiellement pour la plaisance depuis que le trafic commercial a régressé. Les dernières statistiques montrent que seuls 2 000 passages de bateaux de plaisance ont lieu par an à Dijon.

Cette diminution de la fréquentation est en partie liée au trop grand nombre d'écluses, au manque de services et d'animation dans les sites riverains, et surtout, aux mesures de restriction d'eau avec notamment la fermeture de la partie centrale (perte de la plaisance de transit et modification des parcours des péniches-hôtels) pendant les deux années de sécheresse consécutives en 2002 et 2003.



#### 4.6.7 Modes doux

##### a) Aménagements cyclables

Un Schéma d'agglomération vélo a été élaboré en 2004 dans le but premier d'augmenter la part modale du vélo dans les déplacements des habitants de l'agglomération. En 1999, 2,7% des déplacements des dijonnais étaient réalisés à vélo alors que le site de l'agglomération présenterait toutes les qualités pour atteindre une part modale de 10%.

En complément de l'aménagement de pistes et voies cyclables sur tout le territoire de l'agglomération, les actions retenues dans le cadre du Schéma d'agglomération vélo du futur PDU 2012-2020 sont les suivantes :

- développement de l'offre de stationnement vélo, développement des services vélos aux principaux nœuds de transport public,
- communication et information autour du vélo, coordination des actions vélos avec la politique de transport de l'agglomération.

Le secteur n'est pas directement desservi en bandes et pistes cyclables mais il existe différents aménagements à proximité :

- une piste cyclable sur le chemin de halage le long du canal de Bourgogne qui traverse l'agglomération de Nord-Ouest en Sud-Est,
- une piste cyclable le long de l'Ouche qui va du parc de la Colombière de Dijon jusqu'à la mairie de Longvic,
- une piste bidirectionnelle de 1,8km qui part du canal à de la mairie de Longvic le long de l'Ouche,
- une piste bidirectionnelle de 1,8 km qui part de Longvic à Ouges le long du canal.

Dans le cadre du Contrat d'agglomération et conformément aux objectifs définis par le PDU (action n°5), un projet de « Schéma directeur en faveur des cyclistes » a été tout d'abord élaboré à l'échelle du territoire communautaire, puis adopté en 2004. Ce schéma constitue un document de référence et de programmation des liaisons cyclables entre pôles majeurs de l'agglomération dijonnaise en vue de l'établissement d'un réseau cohérent, permettant ainsi d'éviter la création d'aménagements cyclables au coup par coup. Il établit également une date de fin des réalisations, à l'horizon 2013.

En concertation avec l'ensemble des communes membres de l'agglomération, les associations (en particulier Evad et le Clapen 21), et les partenaires du Contrat d'agglomération (Etat, Département et Ademe), un réseau cohérent de 165 kilomètres environ dont 110 kilomètres réalisables rapidement, a été présenté.

Les grands principes de ce réseau sont de :

- Suivre les axes de voirie structurants plutôt que les itinéraires secondaires afin notamment de faciliter la lisibilité et la mémorisation du réseau, de privilégier les trajets les plus directs et les plus courts, de desservir les pôles d'équipements, d'habitat et d'emploi, d'affirmer la légitimité du cycliste sur les espaces publics les plus fréquentés ;
- Valoriser le prolongement des itinéraires existants présentant une logique d'agglomération ;
- Faciliter les échanges entre les territoires ;
- Parvenir à une desserte équilibrée et homogène de l'agglomération.

Des aménagements cyclables sont prévus sur la commune de Longvic au droit de la zone d'étude.

A noter que les deux lignes de tramway sont bordées de pistes cyclables.



*Schéma directeur en faveur des cyclistes*

Source : Grand Dijon

##### b) Déplacements piétons

Dans le cadre du PDU 2012-2020, l'agglomération s'est engagée dans une charte en faveur des piétons (projet actuellement stoppé), avec pour objectif la création de circuits sécurisés et d'aménagement d'espaces réservés ou mixtes pour les piétons.

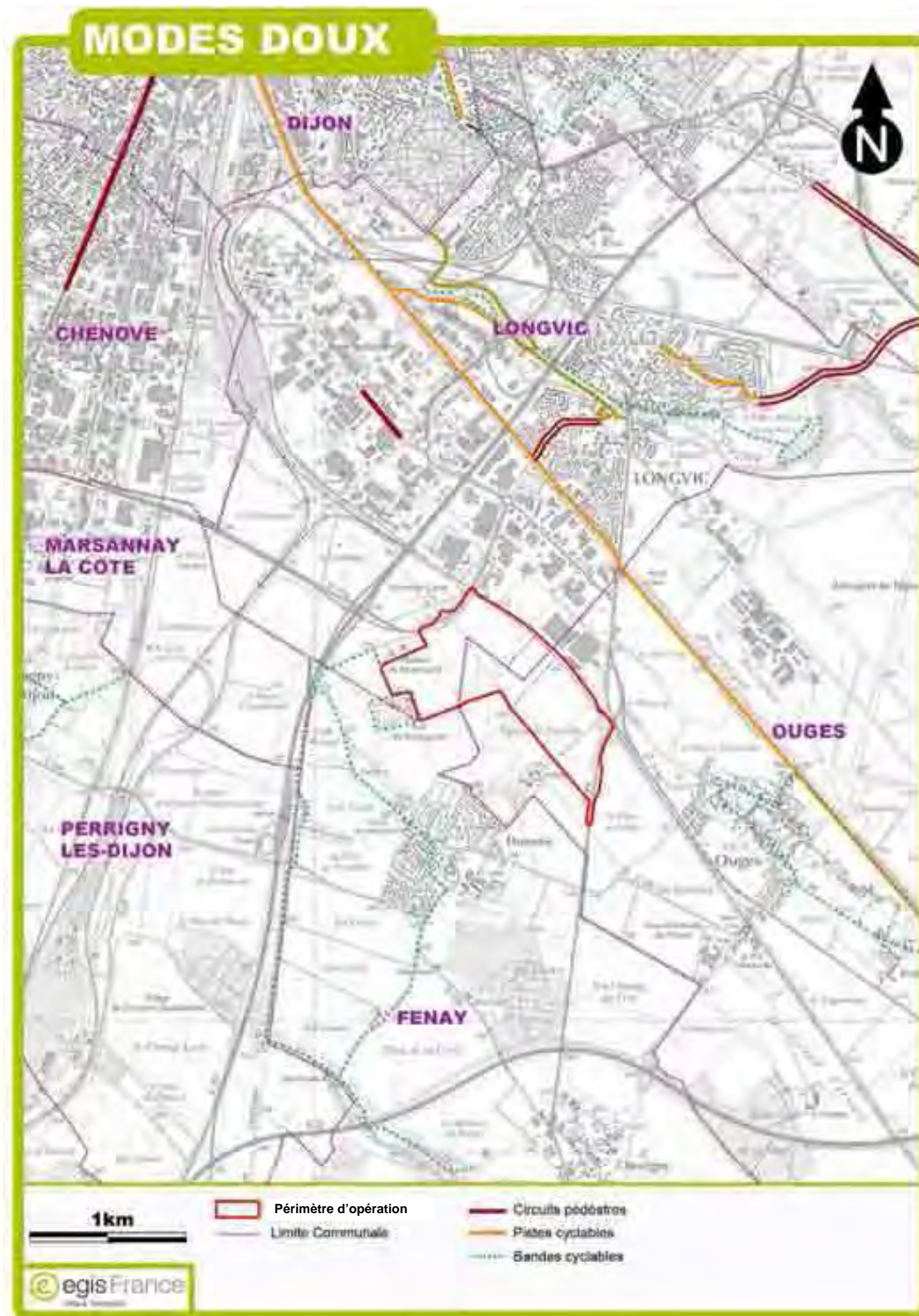
En effet, la marche à pieds contribue à maintenir la qualité de vie urbaine dans les rues et l'espace public. La recherche permanente de la mixité des fonctions urbaines est également un facteur important pour privilégier ce mode de déplacement de proximité.

Le Schéma directeur des sentiers du Grand Dijon recense 34 circuits et 275km de cheminements ruraux et urbains ainsi qu'une charte du randonneur pédestre. Ce réseau sera prochainement connecté au réseau cyclable ainsi qu'au réseau de transports collectifs dans un souci d'intermodalité.

Les potentialités de développement futur des liaisons douces au sein du Grand Dijon sont importantes au regard du patrimoine naturel (Canal de Bourgogne, 700 ha de parcs et jardins).

La zone d'étude est concernée par le chemin de promenade et randonnée PR n°16 « Circuit des cent fonts » et le PR n°15 « Circuit des trois lavoirs » de puis Ouges via le canal de Bourgogne.





#### 4.6.8 L'essentiel

Le réseau autoroutier du secteur étudié est relativement riche : A31, A311 et A39.

L'A311 est prolongée par la RN274.

Le réseau principal de voirie est également bien développé : RD122, RD122a, RD996, etc.

L'enquête origine-destination a montré l'attrait des automobilistes pour la rocade : 1 véhicules sur 2 provenant de la RD 996 se dirigent vers la rocade est de Dijon et 3 véhicules sur 10 provenant de la RD 968 empruntent la rocade.

60% des usagers effectuent des déplacements domicile-travail.

Le secteur d'étude n'est pas directement desservi le réseau bus. Les deux arrêts les plus proches sont : l'arrêt « Beauregard » de la ligne 18 et l'arrêt « Longvic ZI » de la ligne 21.

Deux lignes de tramway sont prévues au sein du Grand Dijon. Aucune ne desservira la zone d'étude.

L'aérodrome de Dijon-Longvic implanté sur la commune de Longvic est situé à proximité immédiate du secteur d'étude.

La gare de Dijon ville est située à moins de six kilomètres du secteur d'étude et se situe au croisement de cinq lignes (Paris, Lyon, Bourg-en-Bresse, Besançon et Lausanne). Il existe une halte ferroviaire sur la commune d'Ouges.

Le canal de Bourgogne à l'Est de la zone d'étude est une voie navigable.

Le secteur n'est pas directement desservi en bandes et pistes cyclables mais il existe différents aménagements à proximité. La zone d'étude est concernée par le chemin de promenade et randonnée PR n°15 et 16.

## 4.7 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### 4.7.1 Contexte administratif

L'agglomération dijonnaise ou Grand Dijon est une structure intercommunale, située sur le territoire du département de la Côte-d'Or et de la région Bourgogne.

Créée en 2000, l'agglomération dijonnaise est issue du district qui existait auparavant. A l'origine, il regroupait 16 communes. En 2004, cinq communes ont rejoint la structure, puis une autre en 2007.

Les 22 communes qui couvrent un territoire de 219 km<sup>2</sup> et qui accueille plus de 250 000 habitants sont : Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenière, Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Crimolois, Daix, Dijon, Fény, Fontaine-lès-Dijon, Hauteville, Longvic, Magny-sur-Tille, Marsannay-la-Côte, Neuilly-lès-Dijon, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Plombières-lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire, Sennecey-lès-Dijon et Talant.

La zone d'étude se situe au Sud de la commune de Longvic et au Nord-Ouest de la commune d'Ouges.

### 4.7.2 Contexte démographique

#### a) La dynamique démographique

##### ↳ Grand Dijon

Source : données Filocom - services fiscaux (DGI) 2007

Au plan démographique, l'agglomération dijonnaise a connu un fort développement depuis les années 1960, même si le centre-ville a perdu des habitants à la fin des années 1970 – début des années 1980. La population est passée de 170 000 habitants en 1962 à près de 245 000 en 2005 (source INSEE).

Depuis les années 1990, la croissance démographique de l'agglomération est plus modérée (+ 0,29% par an entre 90 et 99 et +0,072% par an depuis).

##### ↳ Longvic et Ouges

#### Croissance et variations

La population de la commune de Longvic n'a cessé d'augmenter depuis les années 1968 comme la CA Grand Dijon. Une augmentation importante a été observée entre 1968 et 1975 due à un taux de variation de + 5.3% et d'une augmentation du nombre de logements. L'évolution démographique a ensuite continué mais avec un taux de variation annuel plus faible.

La commune d'Ouges a quant à elle subi une diminution de sa population entre 1968 et 1982. Un nombre important de départs a été observé durant cette période. Ouges a ensuite connu une augmentation de sa population entre 1988 et 2008, plus importante que sur la commune de Longvic, la communauté d'agglomération et le département.

Commune	Population 1990	Population 1999	Population 2008	Taux de variation annuel 99-08	Superficie km <sup>2</sup>	Densité hab/km <sup>2</sup> 2008
Longvic	8 273	9 015	9 385	+0.4%	10.6	888.7
Ouges	965	1 043	1 173	+1.3%	12.1	96.9
CA Grand Dijon	236 298	243 413	244 577	+0.1%	219.33	1 115.1
Côte d'Or	493 866	507 009	521 608	+0.3%	8 763	59.5

Tableau : Recensement de la population (INSEE)

#### Solde naturel et solde migratoire

##### Longvic :

Comme l'illustrent les indicateurs démographiques de l'INSEE, cette croissance sur Longvic est portée par le solde naturel excédentaire (+0.8% de 1999 à 2008), puisque le solde migratoire est négatif depuis 1975. C'est la forte fécondité des ménages et une mortalité faible qui explique cette relative vitalité démographique de Longvic.

Le taux de natalité de Longvic est important au regard du taux de natalité de la Côte d'Or, lui-même supérieur à celui de la région Bourgogne. Il a diminué depuis 1968 sur le département. La commune de Longvic a connu la même évolution sauf pour les années 1975-1982.

Le taux de mortalité départemental est par contre supérieur à celui de la commune. C'est le plus faible taux de mortalité des départements de la région Bourgogne. Une augmentation du taux de mortalité de Longvic est observée depuis 1975.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux de natalité pour 1000	17.8	14.7	13.9	12.2	11.7
Taux de mortalité pour 1000	10.4	9.5	9.0	8.7	8.6
Solde naturel %	0.7	0.5	0.5	0.3	0.3
Solde migratoire %	0.4	0.0	0.0	-0.1	0.0

#### Evolution démographique du département de Côte d'Or

Sources : INSEE, RPP 1968-1990 et RP 1999-2008

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux de natalité pour 1000	22.8	24.3	18.0	16.6	14.1
Taux de mortalité pour 1000	4.6	4.4	4.6	5.7	6.1
Solde naturel %	1.8	2.0	1.3	1.1	0.8
Solde migratoire %	3.5	-0.7	-1.2	-0.1	-0.4

#### Evolution démographique de Longvic

Sources : INSEE, RPP 1968-1990 et RP 1999-2008



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux de natalité pour 1000	10.5	11.1	11.7	9.2	8.8
Taux de mortalité pour 1000	6.3	6.3	5.3	4.0	4.4
Solde naturel %	0.4	0.5	0.6	0.5	0.4
Solde migratoire %	-1.9	-4.0	1.8	0.3	0.9

*Evolution démographique d'Ouges*  
Sources : INSEE, RPP 1968-1990 et RP 1999-2008

#### Ouges :

La croissance démographique d'Ouges observée depuis 1988 est due à un solde naturel et migratoire excédentaire. Le solde migratoire est passé de -4% entre 1975-1982 à 1.8% entre 1982-1990.

Depuis 1968, la commune connaît une diminution du taux de fécondité et de mortalité. Les taux de natalité et de mortalité sont inférieurs à ceux du département. Une légère augmentation du taux de mortalité est observée entre 1999 et 2008.

#### b) La structure par âge de la population

##### ↳ Grand Dijon

En 2007, en termes de ménages, ce sont les ménages dont la personne de référence est âgée de 40 à 59 ans qui était les plus représentés (36% des ménages).

Les ménages de moins de 40 ans ne constituent que 30% des ménages. Les très jeunes ménages, moins de 25ans, qui ne représentent que 4% des ménages, habitent très majoritairement à Dijon.

Les ménages de « 60 ans et plus » représentent un tiers des ménages.

Dans les années à venir, les prolongements de tendance indiquent un vieillissement fort de la population.

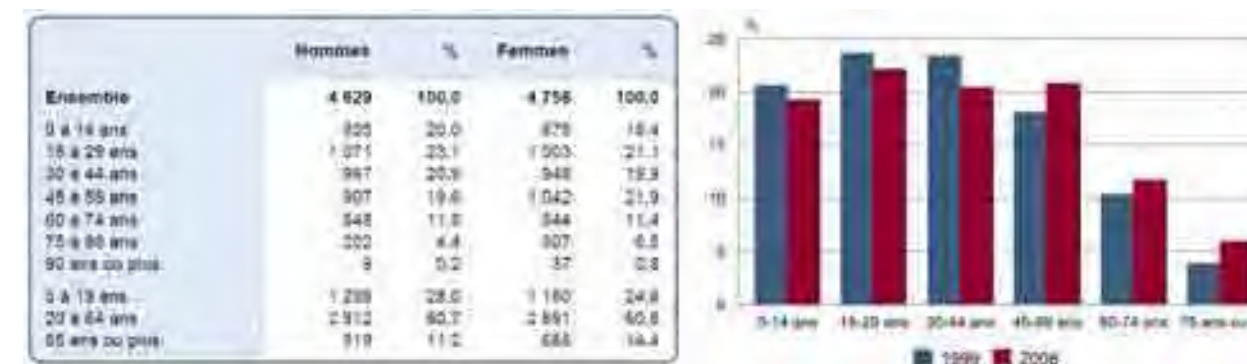
##### ↳ Longvic et Ouges

Sur la commune de Longvic, l'évolution de la population par tranche d'âge montre **un vieillissement net de la population**, résultant d'une augmentation du nombre d'habitants de plus de 60 ans et d'une diminution simultanée du nombre d'habitants de moins de 44 ans. La population âgée de plus de 65 ans reste plus faible que sur le département.

Sur la commune d'Ouges, on observe la même évolution de la population sauf pour la tranche d'âge 15-29 ans qui a augmenté.

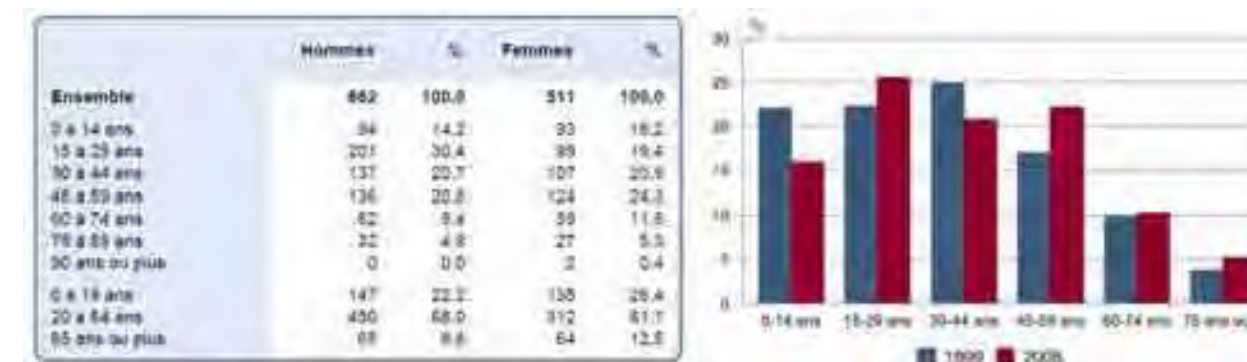
	Région	Département	Longvic	Ouges
0-19 ans	23%	23.9 %	26.4 %	24.3 %
20-64 ans	57.1 %	59.4 %	60.8 %	64.55 %
65 ans ou plus	19.9%	16.7 %	12.8 %	11.15 %

*Comparaison de la structure de la population par âge de la région Bourgogne, du département de Côte d'Or, de Longvic et d'Ouges, en 2008*  
Sources : INSEE, RP 1999-2008



*Population de Longvic par sexe et âge, en 2008*

Sources : INSEE, RP 1999-2008



*Population d'Ouges par sexe et âge, en 2008*

Sources : INSEE, RP 1999-2008

#### c) Les ménages

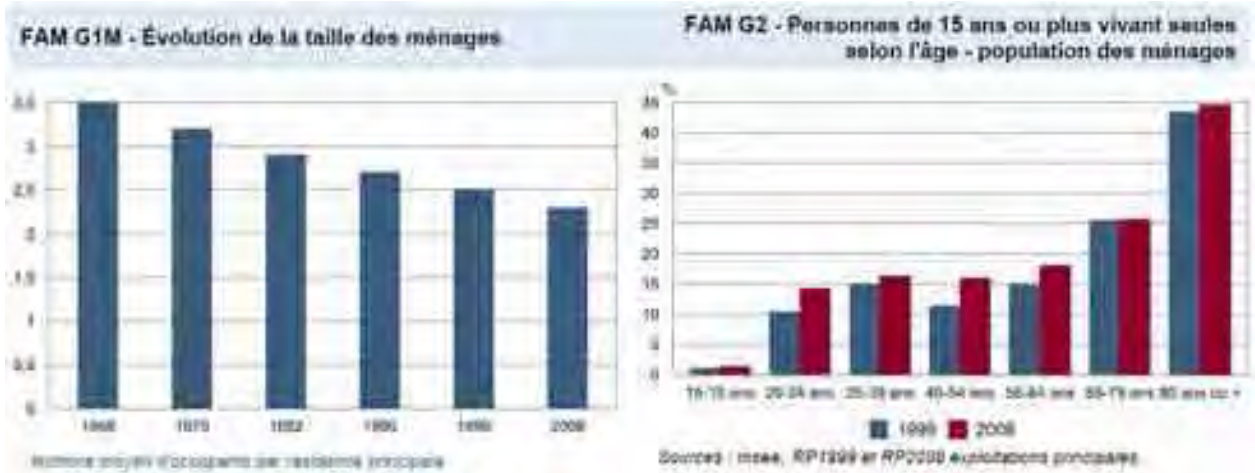
##### ↳ Grand Dijon

En 2007, la taille moyenne des ménages s'élevait à 2,15 personnes par ménage alors qu'elle était de 2,28 en 2001. Si cette baisse se poursuit selon les mêmes tendances, à l'horizon 2015, le nombre moyen de personnes par ménage approchera de la barre des 2 personnes (2,04).

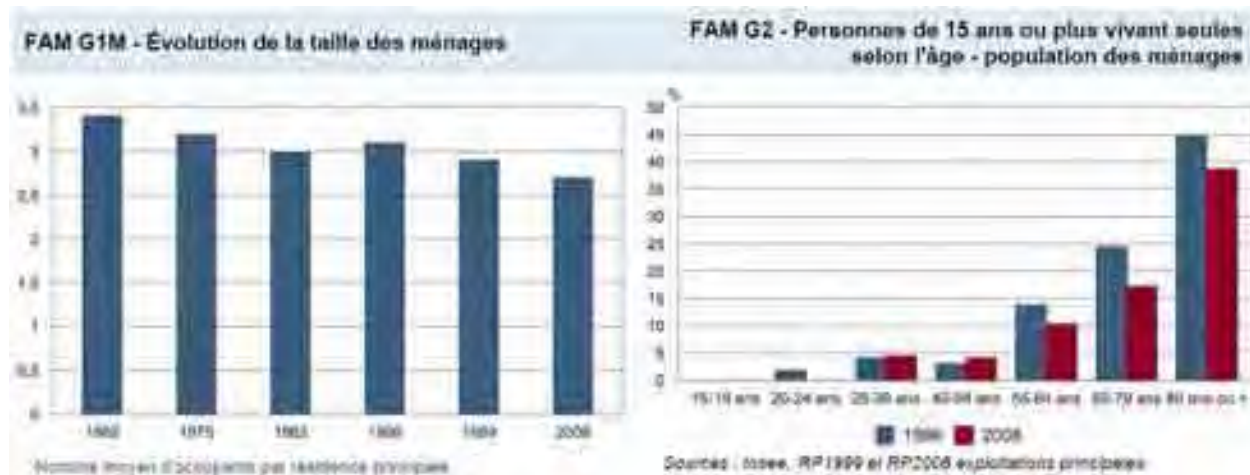
Par ailleurs, entre 2001 et 2007, le nombre de ménages de une à deux personnes a augmenté, alors que le nombre de ménages de 3 personnes et plus a diminué.

##### ↳ Longvic et Ouges

Le vieillissement de la population et la monoparentalité entraînent une croissance plus rapide du nombre de ménages que du nombre d'habitants. La taille des ménages sur les communes tend à décroître : 2,2 personnes en 2008 contre 2,5 en 1999 à Longvic, 2,6 personnes en 2008 contre 2,9 personnes en 1999 à Ouges. En effet, une augmentation des ménages seuls, des ménages sans famille et des familles monoparentales est observée sur la commune de Longvic. Sur Ouges, la part des personnes vivant seules a diminué.



Taille des ménages à Longvic  
Sources : INSEE, RP 1999-2008



Taille des ménages à Ouges  
Sources : INSEE, RP 1999-2008

**d) Les catégories socioprofessionnelles**

La grande majorité des actifs travaillent dans le secteur tertiaire dans la communauté d'agglomération Grand Dijon (81,6 % en 2008 et 79,7 % en 1999).

La commune de Longvic et la communauté d'agglomération Grand Dijon comptent 0,1 % d'agriculteurs. Les ouvriers sont plus représentés sur la commune de Longvic (17,9 %) qu'au niveau de la CA Grand Dijon (11,8 %). La part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise est très faible : 2 % à Longvic et 2,4 % dans la CA Grand Dijon d'après les recensements effectués par l'INSEE en 2008.

Aucun recensement n'a été effectué sur la commune d'Ouges.

	Longvic		CA Grand Dijon	
	1999	2008	1999	2008
Agriculteurs exploitants	0 %	0.1 %	0.1 %	0.1 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	2 %	2.0 %	2.5 %	2.4 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4.0 %	4.8 %	8.0 %	9.6 %
Professions intermédiaires	12.9 %	15.1 %	14.2 %	16.1 %
Employés	24.8 %	22.7 %	17.7 %	16.8 %
Ouvriers	18.6 %	17.9 %	12.7 %	11.8 %
Retraités	17.1 %	22.9 %	19.2 %	23.3 %
Autres personnes sans activité professionnelle	20.6 %	14.9 %	25.6 %	19.9 %

Répartition de la population par catégorie socioprofessionnelles  
Sources : INSEE, RP 1999-2008

	15 – 24 ans	25 – 54 ans	55 ans ou +
Agriculteurs exploitants	0 %	0.1 %	0.2 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	0.3 %	2.6 %	0.9 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1.1 %	7.3 %	2.7 %
Professions intermédiaires	9.3 %	23.7 %	3.8 %
Employés	25.4 %	31.4 %	5.7 %
Ouvriers	16.9 %	25.7 %	4.8 %
Retraités	0 %	1.0 %	75.6 %
Autres personnes sans activité professionnelle	46.9 %	8.1 %	6.3 %

Population de Longvic par âge et CSP  
Sources : INSEE, RP 1999-2008



### 4.7.3 Habitat

#### a) Les grandes caractéristiques de l'habitat du Grand Dijon

##### ↳ Caractéristiques principales

En 2007, l'agglomération comptait 129 050 logements, en progression de 4,2% depuis 2001, et 116 600 résidences principales (+4,5% depuis 2001).

36 % des logements ont été construits entre 1949 et 1974. Plus on s'éloigne de la ville centre de Dijon (où les logements sont anciens), plus on retrouve des logements récents.

##### ↳ Parc de logement à loyer modéré

Les logements à loyer modéré sont quasi exclusivement des logements collectifs (95%). Ce taux atteint même les 99% dans les ZUS. C'est dans les communes périphériques (deuxième couronne) que la part des logements locatifs publics individuels est la plus importante (33%).

Les logements locatifs publics sont majoritairement des T3 (32%), T4 (25%) et des T2 (21%).

L'habitat locatif public s'est principalement développé dans les années 1950-1970. Le parc de cette époque représente 41% des logements. En effet, c'est à cette époque que se sont construits les grands quartiers d'habitat.

##### ↳ Evolution de l'habitat neuf

L'agglomération dijonnaise a retrouvé une dynamique de construction après une période de très faible niveau de production neuve en 2002-2004. En effet, sur la période 2002-2004, il a été autorisé en moyenne 800 logements par an, tandis que sur la période 2005-2007 ce sont près de 1400 logements qui sont autorisés en moyenne chaque année, soit 600 logements supplémentaires.

A l'échelle du Grand Dijon la dynamique de construction est de 5,5 logements pour 1 000 habitants (la moyenne nationale est autour de 7 logements). Les secteurs les plus dynamiques sont les communes de la première couronne Est et notamment Chevigny-Saint-Sauveur (14 logements pour 1 000 habitants), Quetigny et Magny-sur-Tille (10 logements pour 1 000 habitants).

Sur l'agglomération, la construction neuve de ces dernières années, est dominée par le logement collectif (74% des logements autorisés entre 2004 et 2007), l'individuel groupé et l'individuel isolé représentant seulement le quart des logements autorisés sur la période 2004-2007.

Cette importance du collectif s'explique par le poids de la construction neuve sur la ville centre (plus de 60 % des logements autorisés dont près de 90 % en collectif), et par la réalisation d'opérations en collectif dans les communes de première couronne comme notamment Chevigny-Saint-Sauveur, Quetigny, Longvic, Fontaine.

Les logements individuels représentent quant à eux 40% des autorisations de construire en première couronne et 96% en seconde couronne.

Avec 13% des logements autorisés, l'individuel groupé est bien représenté sur l'agglomération dijonnaise et supérieur à l'individuel isolé.

#### ↳ Enjeux de l'habitat

Les politiques locales de l'habitat se trouvent au centre des politiques territoriales de développement durable. Elles doivent donc répondre aux trois grands enjeux qui se posent aujourd'hui pour le Grand Dijon :

- L'enjeu du développement économique et de la production de richesses pour les habitants du Grand Dijon ;
- L'enjeu de la solidarité, en visant à offrir une solution de logement adaptée aux différents ménages ainsi qu'un cadre de vie harmonieux sans renforcement de la ségrégation spatiale ;
- L'enjeu de préservation des ressources, qu'elles soient énergétiques, foncières, et même patrimoniales.

#### b) Les grandes caractéristiques de l'habitat à Longvic

Ville à caractère résidentiel, Longvic possède un parc de logements de 4 152 logements en 2008, qui se caractérise par un parc social important avec 42 % de logements sociaux. Elle se place ainsi au 2<sup>ème</sup> rang des communes de l'agglomération et au 14<sup>ème</sup> rang du département de Côte d'Or.

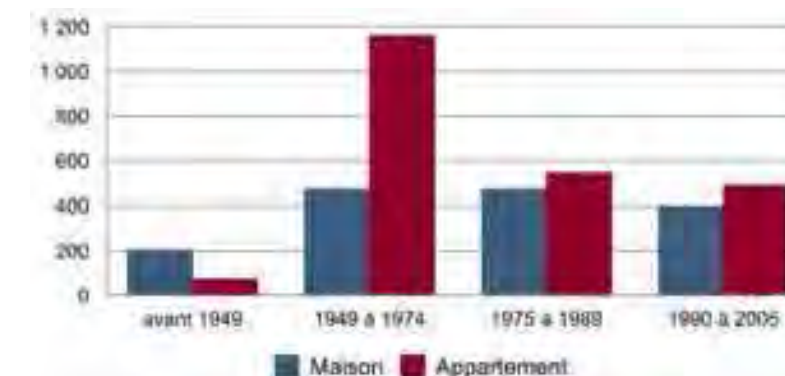
Longvic est composé majoritairement d'habitat collectif et de peu d'habitat individuel. Le secteur locatif HLM (habitation à loyer modéré) est fortement présent.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre de logements	1511	2 432	2 956	3 210	3 734	4 152

##### Evolution du parc de logements de Longvic

Sources : INSEE, RP 1968 à 2008

C'est entre 1968 et 1975 que Longvic a connu le plus fort accroissement de son parc immobilier, avec 921 nouveaux logements. Ce sont essentiellement des appartements. C'est à la même époque que la population communale a augmenté de 5.3 %. Après 1975, la construction de logements neufs s'est progressivement ralentie. Autant de maisons que d'appartements ont été construits entre 1975 et 2005.



##### Date de construction du parc de logements par type de logements

Sources : INSEE, RP 2008

La majorité des logements sont des 4 pièces et plus (58.1 %) qui ne répondent pas à l'augmentation de la demande en petits logements induite par la croissance du nombre de ménages de 1 à 2 personnes. Toutefois, le nombre de logements vacants a augmenté depuis 1968. 51 % des logements sont loués.



### c) Les grandes caractéristiques de l'habitat à Ouges

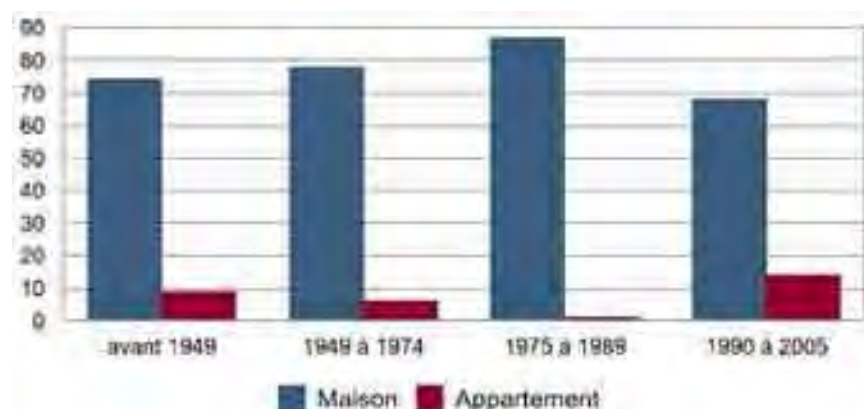
Ouges est un petit village de Bourgogne en proche banlieue Sud-Est de Dijon. Il est situé à côté de l'aéroport de Dijon Bourgogne, ce qui explique une petite zone urbaine. Le parc de logements est composé de 374 logements. Ce sont essentiellement des maisons individuelles situées le long des axes routiers.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre de logements	211	243	269	310	347	374

#### Evolution du parc de logements d'Ouges

Sources : INSEE, RP 1968 à 2008

Le nombre de logements de la commune n'a cessé d'augmenter depuis 1968 alors que ces dernières années, le nombre de logements vacants a augmenté. La majorité des logements sont des 4 pièces et plus (83.4 %).



#### Date de construction du parc de logements par type de logements

Sources : INSEE, RP 2008

### 4.7.4 Emplois, activités et flux socio-économiques

#### a) Emploi

##### ↳ Grand Dijon

En 1999, le Grand Dijon comptait 120 500 emplois au total, secteurs marchand et non marchand confondus. Ceci correspond à 58 % des emplois de Côte-d'Or et 20 % des emplois bourguignons.

En 2006, le nombre d'emplois est passé à 136 224, soit 60 % des emplois de Côte d'Or et 21 % des emplois bourguignons. Les deux tiers de ces emplois (65,2 %) sont localisés dans la ville de Dijon.

##### ↳ Longvic

En 2008, la commune de Longvic compte 10 130 emplois et 4 743 actifs dont 4 279 ayant un emploi, soit un nombre d'emploi par actifs plus élevé (environ 2 emplois pour 1 actif), que celui de la Communauté d'agglomération du Grand Dijon. Le nombre d'emplois et le nombre d'actifs résidant dans la commune ont augmenté entre 1999 et 2008.

Le nombre d'emploi a augmenté entre 1999 et 2008. Dans la même période, une diminution du nombre de chômeurs a été observée. Le taux de chômage est passé de 12,4 % à 9,8 %.

Actif résident à Longvic ayant un emploi :	1999	2008
dans la commune résidente	33.2 %	31.9 %
dans une commune autre que la commune de résidence	66.8 %	68.1 %
située dans le département de Côte d'Or	64.2 %	64.9 %
située dans un autre département de Bourgogne	0.8 %	0.8 %
située hors de la Bourgogne	1.7 %	1.7 %
hors de France métropolitaine	0.1 %	0.1 %

#### Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi et résidant à Longvic

Sources : INSEE, RP 1999-2008

32% des actifs travaillent dans la commune de Longvic, une baisse légère par rapport à 1999. Ceci peut s'expliquer par la stagnation du nombre d'emploi de la ZI de Longvic. Dijon reste le premier lieu de travail, 39.1% des actifs y avaient leur emploi en 1999. 8.4% des actifs travaillaient à Chenôve, doté d'un pôle emploi important. Les longviciens travaillent à proximité de leur logement.

De nombreux emplois sont recensés sur la commune. Ils sont occupés par des habitants provenant du Grand Dijon mais aussi de toute l'aire urbaine et des départements voisins.

De nombreux déplacements intercommunaux sont générés quotidiennement par le pôle d'emploi longvicien. La plupart de ces déplacements s'effectue par automobile. Les transports en commun existants lient Dijon à Longvic.

##### ↳ Ouges

En 2008, la commune d'Ouges compte 502 emplois et 640 actifs dont 614 ayant un emploi, soit un nombre d'emplois inférieur à la demande. Comme pour Longvic, le nombre d'emplois et d'actifs résidant dans la commune ont augmenté entre 1999 et 2008.

Depuis 1999, le nombre d'emplois a augmenté dû en partie à la présence de l'aéroport de Dijon-Bourgogne à l'Est de la commune. Durant cette même période, le taux de chômage a augmenté. Il est passé de 23 % à 26 % en 2006.

37 % des actifs travaillent dans la commune ; une nette amélioration a été observée par rapport à 1999. Dijon reste le premier lieu de travail des résidents de la commune. Leur emploi se situe à proximité de leur logement.

502 emplois sont recensés sur la commune pour seulement 640 actifs. Ils sont principalement occupés par des actifs venant d'ailleurs (Grand Dijon, Côte d'Or, département voisins).

Actif résident à Ouges ayant un emploi :	1999	2008
dans la commune résidente	30.4 %	37.1 %
dans une commune autre que la commune de résidence	69.6 %	62.9 %
située dans le département de Côte d'Or	65.8 %	60.3 %
située dans un autre département de Bourgogne	1.7 %	0.7 %
située hors de la Bourgogne	2.1 %	2.0 %
hors de France métropolitaine	0.0 %	0.0 %

#### Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi et résidant à Ouges

Sources : INSEE, RP 1999-2008

La zone Longvic – Bretenière – Ouges est un espace d'attraction. En effet en 1999, 5 000 personnes arrivent pour travailler dans la zone tandis que 2 500 résidents en sortent pour travailler ailleurs. Cette zone bénéficie d'un nombre important d'emploi dû à la présence de la zone industrielle de Longvic et de l'Aéroport Dijon-Bourgogne. Le nombre d'emploi est supérieure au nombre d'actifs présents sur ces communes.

### b) Echanges « domicile-travail »

En tant que premier pôle d'emploi de Bourgogne, le Grand Dijon tient une place importante dans les échanges domicile-travail. En plus des 88 000 personnes qui y résident et y travaillent, qui représentent près de 90% de la population active occupée de l'agglomération, elle attire quotidiennement plus de 33 000 actifs dont une grande majorité réside dans le périurbain. Les flux les plus importants, de 2 000 à 3 000 personnes, proviennent des cantons peuplés les plus proches (Genlis, Brazey-en-plaine, Gevrey-Chambertin).

A l'intérieur du Grand Dijon, Dijon est le principal générateur de déplacements pour le motif travail (76% des échanges domicile-travail ont un lien avec la ville de Dijon) avec notamment comme zone d'emploi le centre-ville de Dijon. Si une grande partie des déplacements en lien avec Dijon est interne à la ville de Dijon (30% environ), les échanges entre Dijon et les autres communes du Grand Dijon sont également importants, et concernent principalement les communes de première couronne, Chenôve, Longvic, Quetigny, et Talant, et dans une moindre mesure Fontaines-lès-Dijon et Chevigny-Saint-Sauveur.

Ces échanges avec Dijon sont toutefois concurrencés par ceux d'actifs venant de l'extérieur du Grand Dijon, des cantons de Genlis, Brazey-en-plaine, Gevrey-Chambertin, mais également de communes beaucoup plus lointaines, au-delà des limites de l'aire urbaine de Dijon.

Les échanges internes aux communes du Grand Dijon hors Dijon sont plus faibles, et concernent principalement les communes disposant de zones d'emploi importantes telles que Longvic ou Chenôve.

### c) Activités

#### ↳ Les emplois par secteurs d'activité

#### Grand Dijon

Le Grand Dijon accueillait 14 297 entreprises au 31 décembre 2006.

Bien que plusieurs grandes entreprises soient implantées à Dijon, le tissu économique de l'agglomération se caractérise essentiellement par des petits établissements. Selon l'UNEDIC, les établissements hors commerce comptent en moyenne 13 salariés – la moyenne nationale de 10 salariés.

Le Grand Dijon fait partie des trois agglomérations les plus dynamiques comprises entre 200 000 et 500 000 habitants en 2008, avec un taux net de création d'entreprises de 10,9 %.

### Longvic et Ouges

Les établissements présents sur la commune de Longvic appartiennent en grande majorité au secteur tertiaire.

Secteur d'activité	Etablissements	%	Nombre de salariés	%
Tous	638	100	8 229	100
Agriculture	3	0.5	6	0.1
Industrie	90	14.1	2 605	31.7
Construction	66	10.3	1 063	12.9
Commerces, transports, services ...	392	61.4	3 667	44.6
Administration publique, enseignement, santé ...	87	13.6	888	10.8

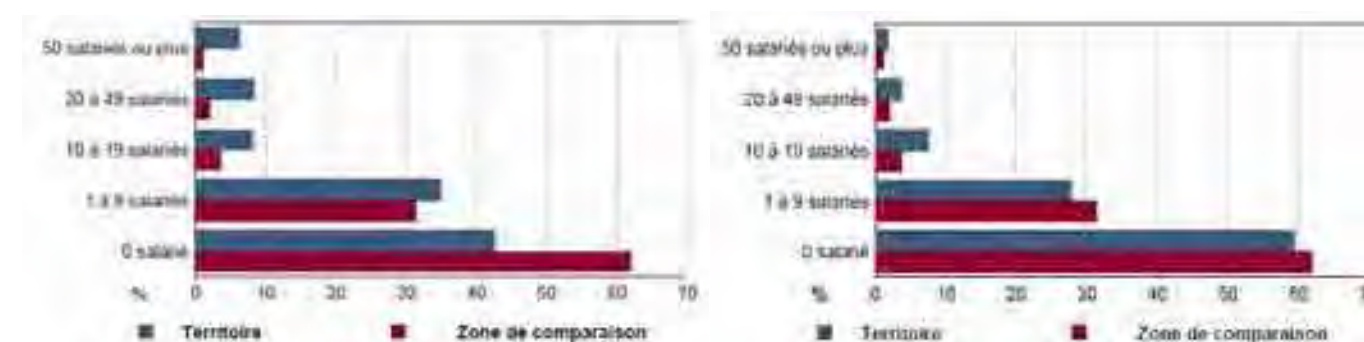
*Etablissements et salariés par secteur d'activité sur Longvic  
Sources : INSEE, 2008*

La majorité des établissements présents sur la commune d'Ouges appartient au secteur tertiaire. Cependant, le secteur industriel (industrie et construction) emploie la majorité des salariés (environ 62% des salariés). Quelques établissements agricoles sont présents. En Côte d'Or, le nombre d'emplois dans le domaine du commerce et du secteur tertiaire est en augmentation. Par contre, les emplois liés à la construction et l'industrie sont en baisse.

Secteur d'activité	Etablissements	%	Nombre de salariés	%
Tous	60	100	259	100
Agriculture	7	11.7	2	0.8
Industrie	4	6.7	40	15.4
Construction	14	23.3	122	47.1
Commerces, transports, services ...	29	48.3	76	29.3
Administration publique, enseignement, santé ...	6	10	19	7.3

*Etablissements et salariés par secteur d'activité sur Ouges  
Sources : INSEE, 2008*

Les communes de Longvic et d'Ouges disposent essentiellement d'entreprises employant peu de salariés ou pas.



*Répartition des établissements par tranche d'effectif salarié sur Longvic (à gauche) et Ouges (à droite)  
Sources : INSEE, CLAP 2009*

## ↳ Les principaux pôles d'emploi

### Grand Dijon

Dijon est marqué par une forte activité en zone urbaine puisque près de 44 000 emplois sont localisés dans la zone centrale, dont 17 400 à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé de la ville.

À l'Est, les grands équipements d'envergure régionale que sont l'Université et le Centre Hospitalier Universitaire constituent un pôle d'emplois important.

Au Sud, le pôle d'emplois existant au niveau du quartier de l'Arsenal laisse envisager le développement du secteur sud grâce aux nombreuses potentialités de requalification de certains sites actuellement en friche (Petit Creuzot, Étamat, Verriers, etc.).



Localisation des emplois du Grand Dijon

## A proximité de Longvic et Ouges

### Aéroport Dijon-Bourgogne

L'Aéroport Dijon-Bourgogne, situé sur les deux communes et à l'Est de la zone d'étude, partage ses pistes avec les militaires (base 102). Cette plateforme est dédiée au trafic civil et militaire. Une convention, pour accroître la participation de la base à la vie locale, a été signée entre la base et le Grand Dijon. La base 102 au Sud de Dijon constitue une zone d'activité économique et une importante source d'emploi pour la CA du Grand Dijon. En effet, elle accueille 2 000 emplois civils et militaires. Le contrôle aérien, l'entretien et la sécurité de la piste de l'aéroport Dijon-Bourgogne sont réalisés par les militaires.

### Zones d'activités industrielles de Longvic

La ZI de Longvic rassemble la grande majorité des entreprises de la commune. Elle a été créée en 1958. Elle possède une superficie de 330 ha de terrains. Elle se situe au Sud de Dijon, le long du canal de Bourgogne et au cœur du réseau ferroviaire. Elle est contiguë à la zone d'étude. Elle a permis de croître le nombre d'emplois sur la commune depuis les années 70. Aujourd'hui, son évolution est terminée.

Rapport	Nombre d'entreprises	Soit en %	Nombre d'emplois	Soit en %
Activité industrielle logistique	121	56,5	4980	76,6
Activité commerciale	48	22,4	609	9,4
Activité tertiaire (ou services) hors transport	45	21	912	14
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>100</b>	<b>6501</b>	<b>100</b>

### Recensement des entreprises par activité sur la ZI de Longvic

Source : CCI Côte d'Or

Cette zone accueille le Centre de Formation d'Apprentis La noue, un centre de tri de La Poste, SD Services, Sundstrand (Régulation et circulation des fluides), Schneider (fabrication de matériel électrique), Tetrapack (emballages pour produits liquides) et de nombreuses entreprises. Deux sites classés SEVESO sont sur cette zone : Dijon céréales et EPD (dépôt de pétrole).

La zone d'activités dispose par ailleurs d'un centre commercial : Intermarché Longam. Les autres centres commerciaux se situent à Dijon ou sur les communes voisines : Chenôve, Marsannay-la-Côte.



### Zones d'activités d'Ouges, Les Essarts

C'est un parc d'activité tertiaire situé au Sud-Est de la zone d'étude. Il comprend 12 entreprises sur une superficie de 5.84 ha. Le parc possède une majorité d'activité industrielle logistique. En effet, la CA du Grand Dijon possède un pôle de compétence important dans la logistique. De nombreuses infrastructures la traversent : autoroutes, voies ferrées, plate-forme combiné rail-route. Elle dispose de tous les services et métier de la logistique.

Rapport	Nombre d'entreprises	Soit en %	Nombre d'emplois	Soit en %
Activité industrielle logistique	7	58,3	117	80,1
Activité commerciale	2	16,7	23	15,8
Activité tertiaire (ou services) hors transport	3	25	6	4,1
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100</b>	<b>146</b>	<b>100</b>

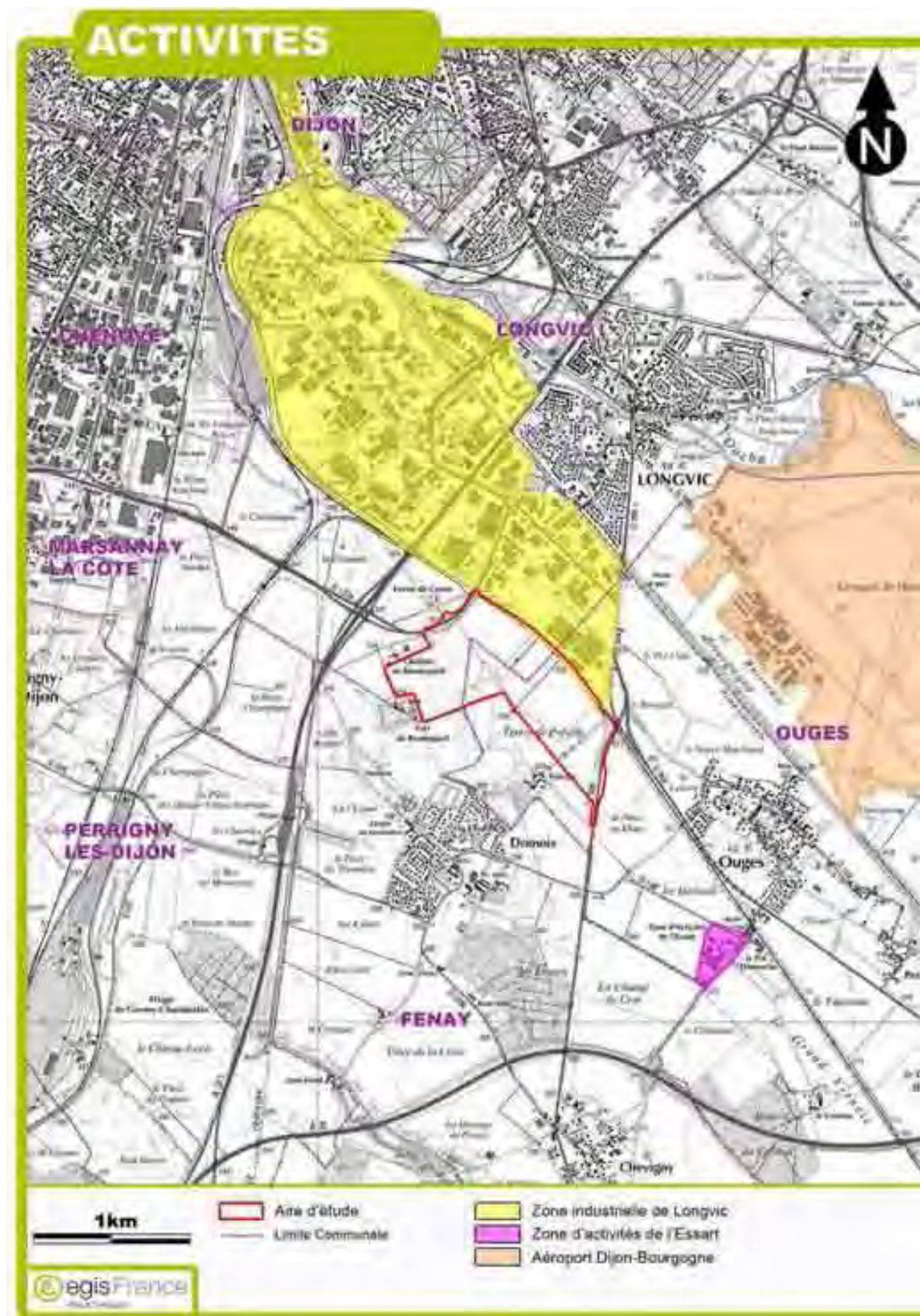
### Recensement des entreprises par activité sur la ZA d'Ouges

Source : CCI Côte d'Or

### Pôles tertiaires (commerces, services aux entreprises, sièges sociaux, etc.)

Longvic possède une surface de vente de 2 390 m<sup>2</sup>. Au centre-ville de la commune, divers commerces et services marchands de base sont présents. Ils sont situés près des services publics tels que la Poste, la mairie. Le Bief du moulin, situé à l'Est de la commune, dispose d'une boulangerie, d'un tabac presse et d'une pharmacie. Aux abords de Dijon, on retrouve un petit groupe de commerces de proximité.

Ouges dispose de peu de commerces. Elle possède une épicerie, un hôtel et un cabinet de toilette pour chien. Des commerces ambulants passent au sein de la commune : boulanger-pâtissier, fromager, boucher, camion pizzas.





#### 4.7.5 Equipements

##### a) Equipements scolaires publics

Les équipements scolaires publics sont situés en dehors de la zone d'étude.

##### ↳ Ecoles maternelles et élémentaires publiques

Longvic dispose d'un réseau scolaire assez dense avec quatre écoles maternelles et trois écoles élémentaires. Elles se situent majoritairement au Nord-Est de la commune et de la zone d'étude. Des ateliers d'aide aux devoirs se déroulent avec la classe. La commune dispose de trois restaurants scolaires.

Ecoles	Type	Nombre d'élèves
Ecole Maurice-Mazué	Maternelle	111
Ecole Céléstin-Freinet	Maternelle	79
Ecole Paul-Emile-Victor	Maternelle	95
Ecole Valentin	Maternelle	95
Ecole Léon Blum	Elémentaire	154
Ecole Maurice Mazué	Elémentaire	153
Ecole Roland Carraz	Elémentaire	188

*Recensement des écoles et de leurs effectifs sur la commune de Longvic*  
Sources : annuaire-mairie.fr

La commune d'Ouges dispose d'une école maternelle. Elle permet l'accueil de 57 élèves. L'école élémentaire est composée de trois classes. Elle peut recevoir 70 élèves. Ces écoles se situent au centre de la commune et au Sud-Est de la zone d'étude.

##### ↳ Collèges d'enseignement secondaire et lycées publics

###### Les collèges

Le collège Roland Dorgeles sur la commune de Longvic accueille les élèves de différentes communes : Longvic, Ouges, Bretenière, Fauverney, Fénay-Domois, Neuilly les Dijon, Ouges, Rouvres-en-Plaines et Thore-en-Plaine. Il se situe dans le quartier des Pommerets au Nord de la commune et de la zone d'étude. Les enfants n'habitant pas sur la commune de Longvic disposent d'un service de transport scolaire gratuit.

Le collège accueille actuellement 560 élèves répartis dans 21 classes.

###### Les lycées

Le seul lycée de Longvic est un **lycée d'enseignement professionnel**, Centre de Formation des Apprentis La Noue (CFA La Noue), au Nord Est de la commune et au Nord Ouest de la zone d'étude. Il propose des CAP, BEP, Bac Pro. Ses formations sont dans trois domaines : le secteur alimentation-hôtellerie, le secteur technique et métiers d'art (industries graphiques, Génie électrique, maintenance véhicule automobile) et le secteur tertiaire.





**L'absence de lycée polyvalent** au sein des communes ne semble pas constituer un frein à l'installation des ménages, compte tenu de la bonne accessibilité des lycées de Dijon et des communes voisines. En effet, des bus spécifiques aux jeunes permettent aux lycéens de rejoindre directement le lycée le Castel au Sud de Dijon, et le lycée Hippolyte Fontaine au centre de Dijon pour la commune de Longvic. La commune d'Ouges dispose aussi d'un bus spécifique aux jeunes pour le lycée Hippolyte Fontaine.

#### **Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) et accueil du périscolaire**

Des lieux d'accueil périscolaires sont ouverts en période scolaire de 7h30 à 9h00 et de 16h35 à 18h30. Les lieux d'accueil sont : le restaurant scolaire Carraz, la bibliothèque de l'école, l'espace loisirs Freinet, l'espace valentin, le restaurant scolaire Mazué.

Un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), le mercredi, est présent sur Longvic. Les centres sont l'espace loisirs Freinet avec une capacité d'accueil de 44 enfants, et la maison municipale de l'enfance avec une capacité d'accueil de 100 enfants. Ils sont ouverts le mercredi de 7h30 à 18h30. La maison municipale de l'enfant accueille des enfants âgés entre 3 et 16 ans. L'espace loisirs Freinet accepte des enfants âgés entre 3 et 12 ans. Ces centres se situent au Nord de la zone d'étude.

Un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), petites et grandes vacances est présent sur Longvic. Ce sont les mêmes centres que pour le mercredi mais avec des capacités d'accueil différents. La maison municipale de l'enfant est dotée d'une capacité d'accueil de 80 enfants.

Le Pôle social La Ruche, propose des loisirs, les mercredis et pendant les vacances scolaires et des temps d'accueil périscolaire.

De plus, l'équipe du C.L.A.S (contrat local d'accompagnement à la scolarité) propose des services pour l'accompagnement des enfants pendant leur scolarité.

[On notera enfin, sur la commune de Ouges, l'existence d'un centre d'accueil et de loisirs proposé aux enfants de 3 à 12 ans les mercredis et les vacances scolaires, ainsi que d'un accueil périscolaires pour les enfants scolarisés dans la commune.](#)

#### **b) Enseignement supérieur**

La structure d'enseignement supérieur présente, CFA La Noue, se situe au Nord Est de la commune de Longvic, dans le domaine des services et des métiers d'art. Elle propose des BTS (brevet de technicien supérieur) dans les métiers de la communication et industries graphiques, dans l'optique-lunetterie. Dans les métiers d'art, les cours de technologie et de pratique se déroulent sur le site du pôle régional à Beaune. Elle dispose de différents espaces de restauration : Self, Restaurant pédagogique, cafétéria, brasserie L'encas. Le CFA La Noue avec toutes les formations (BEP, CAP, Bac Pro, BTS...) accueille 1 554 apprentis répartis dans 11 filières en 2012.

Un institut de formation logistique et manutention à l'Est de la commune de Longvic est également présent. Il propose un DUT (diplôme universitaire de technologie) en logistique.

Longvic et Ouges se situe particulièrement proche du grand pôle universitaire de Dijon, situé au Sud-Ouest de Dijon. Des bus sont présents sur les communes pour desservir des arrêts qui permettent une liaison avec les universités. Le pôle universitaire est constitué d'écoles, de différents instituts, et d'unité de formation et de recherche dans les domaines suivants : juridique, Politique, littéraire, science, agroalimentaire, santé. Dans la CA du Grand Dijon, 30 000 étudiants sont recensés dont 23 350 sur le campus universitaire.

#### **c) Equipements publics d'accueil de la petite enfance**

Pour l'accueil de la petite enfance, trois structures d'accueil collectif et un relais assistante maternelles sont présents au centre de Longvic.

- La structure Multi accueil « Les P'tits Lutins » est ouverte du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30. Elle permet d'accueillir 40 enfants de 10 semaines à 4 ans.
- La structure Multi accueil « Les Pitchouns » est ouverte du lundi au vendredi de 8h à 18h. Elle peut accueillir 15 enfants de 10 semaines à 4 ans.
- La structure d'accueil Petite Enfance « Les P'tites Frimousses » est ouverte du lundi au vendredi de 8h à 17h30. Elle permet l'accueil de 10 enfants de 10 semaines à 4 ans.

Le relais assistante maternelle est un lieu d'échanges et d'informations entre les parents et assistantes maternelles. Ce relais permet d'aider les parents dans les recherches d'une assistante maternelle agréée, et de les informer sur les différents modes d'accueil de la petite enfance, sur les droits et obligations des employeurs.

Ces structures se situent à proximité des écoles maternelles et primaires vues précédemment.

#### **d) Equipements dédiés à la santé, à l'action sociale et à l'aide aux personnes âgées**

Aucun hôpital n'est recensé sur les communes. De nombreux acteurs liés à la santé sont présents sur Longvic : un cabinet infirmier, un laboratoire d'analyses médicales, des masseurs-kinésithérapeutes, sept médecins généralistes, des pharmacies, un podologue, une sagefemme, un ostéopathe, un centre médico-psychologique, une association du 3ème âge, et l'association des paralysés de France.

La maison de retraite Jacquelinet sur Longvic contient 68 chambres. Elle est située au Nord de la commune et de la zone d'étude.

La commune d'Ouges ne compte pas de tels services liés à un secteur médical.

#### **e) Les équipements et services administratifs**

Dans le centre-ville de Longvic se concentrent les principaux équipements et services administratifs: la mairie, la poste, le poste de police, la caserne des pompiers, les services techniques municipaux. Le centre social CAF est situé au bief du Moulin.

La commune d'Ouges possède une mairie et un service postal ouvert l'après-midi.



## f) Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

### ↳ Les conservatoires, centres socio-culturels, bibliothèque, salles de spectacle

La Direction des actions culturelles offre une programmation annuelle variée dans le domaine de la musique, du théâtre, de l'humour et de la danse. Longvic dispose de nombreux équipements publics dans le domaine social et culturel, situés en dehors de la zone d'étude au Nord :

- Une école municipale de musique est présente sur la commune. Elle enseigne de nombreuses disciplines telles que le bois, les cuivres, les cordes, les claviers et les percussions. 300 élèves sont inscrits au sein de cette école. Ils participent à la vie musicale de la commune.
- Le Pôle social La Ruche est un espace municipal d'animations, d'initiatives, et d'informations. Les services proposés au sein de cette structure sont : l'accompagnement social et l'animation collective, la structure multi-accueil petite enfance, le centre de loisirs et le service d'accompagnement à la scolarité. De plus, de nombreuses activités peuvent être pratiquées au sein de ce centre. Des ateliers théâtres, tout public, sont proposés par la troupe de Théâtre des Zen'Hergumaines. Pour les adultes, il y a : les thés-cafés (moment d'échange) à la Passerelle ou à l'annexe Guynemer, le groupe d'hommes « Cafés forts » (pétanque, fléchettes, cartes...) à la Ruche, des ateliers cuisine à La Passerelle, des ateliers alphabétisation à la Passerelle. Les enfants peuvent pratiquer le judo. Des sorties familiales sont aussi proposées.
- L'espace Municipal Jean-Bouhey dispose de deux salles rénovées et disponibles à la location: la salle Jacques COPEAU avec une capacité d'accueil de 350 personnes et la salle François POMPOM (80 personnes en configuration repas et 140 en configuration réunion).
- Longvic dispose de la Galerie des Quilles à l'espace culturel du Moulin. Les visiteurs découvrent les différentes quilles, les règles de ce jeu et sa place dans notre société. Les visites de cette galerie se font sur rendez-vous.
- Longvic possède une médiathèque ouverte du mardi au Samedi. Elle dispose d'un espace public numérique, d'un lieu pour l'accueil des groupes. Des animations diverses ont lieu telles que des expositions, des lectures, des spectacles, etc.
- L'association Loisirs Culture de Longvic (ALC Longvic) situé au centre de Longvic propose 17 activités sportives ou culturelles représentant chaque année environ 1400 adhérents.

La commune d'Ouges dispose de peu d'équipements culturels. Deux salles de réunions sont utilisées par les associations villageoises ou les habitants à titre personnel. Une salle des fêtes est mise à disposition des particuliers. L'association « les 100 ciels » propose des activités sportives, culturelles et artistiques à la salle André Patte.





### ↳ Les équipements sportifs

La commune de Longvic dispose d'un pôle sportif important, situé au Nord de la zone d'étude :

- Le Complexe sportif et culturel (COSEC) Abbé-Deblangey et son terrain multisports. Il permet les entraînements et les matches des différentes équipes de l'Association Loisirs et Culture, section Handball de Longvic.
- La salle de sport Pascale Bessière et son terrain multisports dans le quartier du Bief du Moulin. Elle dispose d'un mur d'escalade. Elle propose des activités : gymnastique, préparation physique à dominante musculation.
- Le stade Bourillot avec les activités suivantes : rugby, football, football américain ;
- Le gymnase de la Noue ;
- Des terrains de tennis situés à côté de l'espace Jean Bouhey ;
- Un skate-Park situé à côté de l'espace Jean Bouhey ;
- Le terrain multisports des Carmélites ;
- Un terrain de pétanque extérieur ;
- Le centre équestre l'étrier de Bourgogne, au Nord de la commune.

La commune d'Ouges dispose quant à elle d'un terrain de sports avec plate-forme multisports et terrain de foot ainsi que de cours de tennis.

### ↳ Les parcs, les jardins et espaces verts

La commune de Longvic dispose de nombreux équipements de loisirs et de promenade :

- La coulée Verte de l'Ouches qui relie le parc de la Colombière jusqu'à l'étang Royal, et jalonnée d'équipements publics, d'espaces de loisirs et d'évolutions sportives, au nord de la zone d'étude ;
- Le parc de la Mairie à côté de la médiathèque, le parc du Château situé au cœur de la zone d'activité de Longvic et au Nord de la zone d'étude ;
- Le parc du Clos des Carmélites et le verger conservatoire, au Nord-Est de la zone d'étude ;
- Le parc de la Colombière au Nord de la commune sur Dijon et sur Longvic ;
- L'étang Royal, à l'Est de Longvic, situé au Nord Est de la zone d'étude ;
- Les jardins familiaux : certains sont situés à proximité de l'étang Royal, d'autres rue de l'île.

La commune d'Ouges dispose d'une forêt communale (bois du Vernois) et de parcs à caractère urbain (rue de Dijon, Parc du château au petit Ouges, arrière de Prévile).

### 4.7.6 L'essentiel

La zone d'étude se situe sur Longvic et Ouges. Elles font partie de la communauté d'agglomération de Grand Dijon.

Les principales caractéristiques de la population de l'agglomération dijonnaise font apparaître que depuis les années 1990, la croissance démographique est modérée. Dans les années à venir, les prolongements de tendance indiquent un vieillissement fort de la population.

Une faible augmentation de la population sur Longvic est observée ces dernières années du fait d'une baisse de la fécondité. Ouges a quant à elle connu une augmentation de sa population due à un solde migratoire excédentaire. Le vieillissement de la population et la monoparentalité entraînent une diminution de la taille des ménages et une augmentation du nombre de ménages.

A l'échelle de l'agglomération, 36 % des logements ont été construits entre 1949 et 1974. Toutefois, l'agglomération dijonnaise a retrouvé une dynamique de construction après une période de très faible niveau de production neuve en 2002-2004.

Longvic est une ville à caractère résidentiel dominé par un habitat collectif. Le nombre de logements a continué d'augmenter malgré une augmentation du nombre de logements vacants. Ouges est quant à elle un petit village avec un parc de logement composé essentiellement de maisons individuelles.

Le tissu économique de l'agglomération se caractérise essentiellement par des petits établissements. Il présente une dynamique importante puisque le Grand Dijon fait partie des trois agglomérations les plus dynamiques comprises entre 200 000 et 500 000 habitants en 2008.

La zone Longvic – Bretenière – Ouges est un espace d'attraction. En 1999, 5 000 personnes arrivent pour travailler dans la zone. Cette zone bénéficie d'un nombre important d'emploi dû à la présence de la zone industrielle de Longvic et de l'Aéroport Dijon-Bourgogne, situés au Nord et à l'Est de l'aire d'étude. Le nombre d'emploi est supérieur à la population active de ces communes. La population active travaille en majorité dans la communauté d'agglomération de Grand Dijon. La majorité des établissements appartient au secteur tertiaire. Cependant, le secteur industriel emploie plus de salariés.

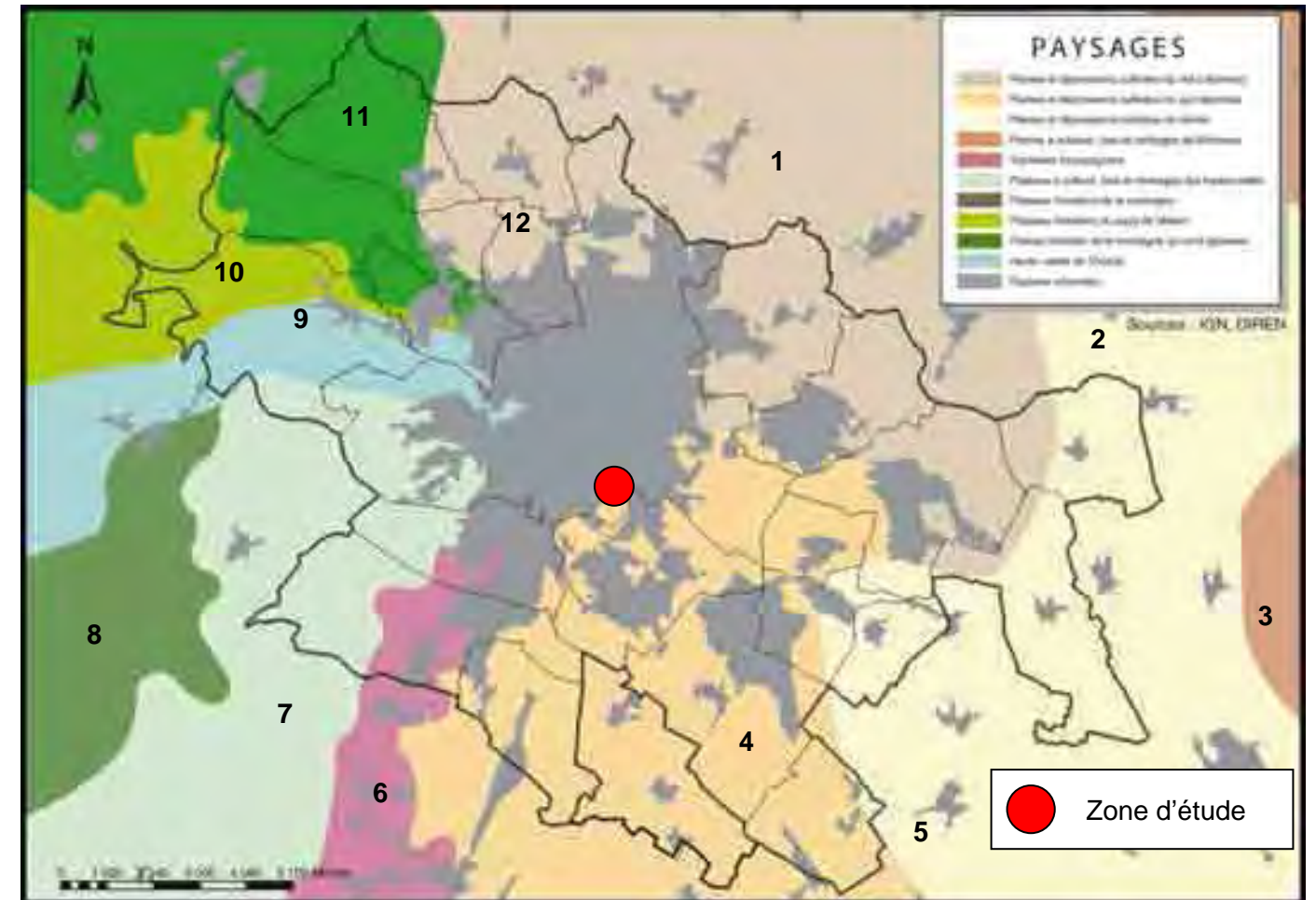
De nombreux équipements scolaires sont présents au centre de la commune de Longvic. Les lycées et les établissements supérieurs se situent essentiellement sur Dijon. Longvic dispose de nombreux établissements culturels, sportifs et de loisirs (pôle social, école de musique, médiathèque, complexes sportifs, etc.) situés au Nord de la zone d'étude. Ouges dispose de peu d'équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs. De nombreux acteurs liés à la santé (médecin, podologue, masseurs, etc.) sont présents sur la commune de Longvic. Aucun hôpital n'est recensé sur les communes étudiées.

## 4.8 CONTEXTE PAYSAGER

### 4.8.1 Le paysage du Grand Dijon

L'agglomération dijonnaise s'est développée selon un schéma radioconcentrique entre plaines et plateaux. Une douzaine d'entités paysagères majeures constituent le territoire du Grand Dijon. Chacune d'entre elles se décompose en sous-paysages selon l'échelle appréhendée :

- les plateaux du nord dijonnais (1) (amorce du plateau langrois) dominant l'agglomération et offrent leurs vues pittoresques. Une mosaïque de jardins, de vergers et de petites parcelles animent la plaine. Vers l'Est, ces parcelles s'agrandissent et quelques bois imposent leur plan. Le val de Norge traverse le plateau d'Est en Ouest et relie visuellement le val Suzon à la vallée des Tilles. Les bourgs anciens sont entourés de zones pavillonnaires ;
- la vallée des Tilles (2) précède la plaine de Mirebeau vers l'Est (3). La nature des sols a favorisé la formation d'une multitude de cours d'eau de plus ou moins grande importance. Cette large vallée orientée Nord-Sud, qui rejoint la vallée de l'Ouche, est très humide et la végétation importante. D'anciennes exploitations de gravière ont laissé des plans d'eau dont certains font l'objet d'aménagements pour les loisirs et le sport (ski nautique...). Au sud, la plaine de Genlis, vaste dépôt alluvionnaire où les rivières convergent (Ouche, Tille) offre un paysage très ouvert fortement marqué par la culture ;
- la plaine de Longecourt (4), marquée de buttes, précède la plaine de Cîteaux (5) au Sud. Les prairies et les bois alternent avec les labours. Les échelles se rétrécissent, l'humidité est plus grande. Les points hauts sont couverts de taillis sous futaie, de chênes, qui s'ouvrent sur des clairières en culture. Les alignements d'arbres du canal de Bourgogne structurent le paysage ;
- l'étroit versant de la côte viticole de Nuits (6) s'abaisse brusquement des plateaux calcaires vers la plaine alluviale. Il prend naissance dans l'agglomération. Le paysage est à organisation étagée : croupes boisées ponctuées d'éperons rocheux, échancrées par une série de combes qui sculptent des falaises. Les bois descendent assez bas et laissent une bande étroite aux coteaux striés de rangs de vigne, aux crus prestigieux ;
- les hautes-côtes (7) offrent un paysage de plateaux à cultures, bois et herbages. Le plateau culmine à 400-500 m. Il assure la transition entre la côte viticole et les plateaux calcaires : les bois sont denses et sillonnés de sentiers qui remontent le long des combes. C'est le site de prédilection pour les randonneurs et les amateurs de nature ;
- la montagne (8), beau plateau forestier, culmine de 550 à 640 m d'altitude. Entaillée de profondes vallées et de combes, elle offre un paysage tabulaire dont l'homogénéité lui confère parfois un caractère désolé, voire austère. L'effet de relief en creux et bosses domine, légitimant l'aspect de "montagne" du paysage. Des espaces cultivés sont séparés de l'agglomération par les forêts ;
- la basse vallée de l'Ouche (9) entaille profondément le plateau et offre un passage naturel depuis l'agglomération vers l'ouest. Des cultures et des prairies s'étendent, des bois clairsemés encadrent la rivière. C'est un espace de lumière où le champ de vision s'agrandit. Au sortir de l'agglomération, le lac Kir et ses espaces de loisirs et de détente accompagnent le canal ;
- après un sas de forêt le séparant de l'agglomération, le pays de Malain (10) se présente, large et ouvert. Il s'étend entre le val Suzon et la vallée de l'Ouche. Un replat cultivé s'étale et se verrouille, à l'ouest, par la butte de Malain. Les pâtures se développent vers le haut du plan incliné. Les villages dominent le terroir agricole ;
- le val Suzon (12) entaille le plateau forestier (11). Le relief se creuse pour plonger rapidement dans l'étroite combe boisée aux caractéristiques naturelles exceptionnelles. Elle offre une diversité faunistique, floristique, de paysages et d'écosystèmes.



*Les paysages du Grand Dijon*

(Source : Grand Dijon)

### 4.8.2 « Climats » du vignoble de Bourgogne

Les « climats » du vignoble de Bourgogne est le titre retenu pour présenter une candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le terme de « climat », traduction bourguignonne du mot terroir, acquiert ici un sens différent que celui habituellement lié aux conditions météorologiques. Particulier à la Bourgogne, le terme « climat » désigne une parcelle de terre dédiée à la vigne et précisément délimitée, connue sous le même nom depuis plusieurs siècles, et dont l'emplacement précis, le sol, le sous-sol, l'exposition, le microclimat, l'histoire forment au sein du vignoble les caractères constitutifs de la personnalité unique d'un terroir et d'un cru.

Les parcelles de terres dédiées à la vigne s'étendent de la commune de Chenôve à celle de Maranges. Les communes les plus proches de la zone d'étude sont situées sur les communes de Chenôve et Marsannay-la-Côte.



#### 4.8.3 Analyse paysagère du secteur d'étude

##### a) **Contexte paysager général**

L'aire d'étude s'inscrit dans un paysage de plaine ouvert, légèrement vallonné, où l'agriculture domine.

La topographie du site est légèrement vallonnée marquée par le bombement de Beauregard, butte témoin qui émerge dans la plaine alluviale. Elle offre des points de vue panoramiques de l'ensemble des parcelles.

A proximité du site, la présence des fermes de Beauregard et de Coron confirme la vocation agricole actuelle du lieu.

Les deux infrastructures majeures liées au secteur d'étude et génératrices d'identité sont :

- la RN274, à l'ouest, qui permet de relier à l'autoroute A311,
- la voie ferrée, à l'est, qui relie Dijon à Bourg-en-Bresse et Turin.

##### b) **Un paysage marqué par le relief**

Le paysage du site est caractéristique du secteur. Le relief est légèrement vallonné. L'amplitude des hauteurs rencontrées sur la zone d'étude est de l'ordre de 24 mètres, avec des pentes orientées de l'ouest vers l'est.

Un talus est recensé au droit de la RD122a, lorsque celle-ci « sort » de la zone d'activités.



Talus au droit de la RD122a



Site en pente depuis les hôtels vers la zone d'activité

##### c) **Un paysage agricole**

Le secteur d'étude est caractéristique d'un milieu péri-urbain. L'entité paysagère dominante correspond aux grands espaces agricoles essentiellement dédiés à la culture de céréales et de légumes.

On peut ainsi parler de paysage agricole au droit du site.



Champs de culture

##### d) **La zone d'activité**

La zone industrielle de Longvic se situe au nord de la zone d'étude. Elle ceinture le site avec de grands bâtiments comme Dijon céréales, Michel Logistique empêchant les vues vers l'extérieur.



Zone d'activité de Longvic

### e) Les infrastructures de transport

A l'exception de sa frange Sud, le site de projet est installé à proximité directe d'infrastructures de transport importantes : RD122A (boulevard de Beauregard) et son échangeur avec la rocade Est de Dijon (RN274) au Nord-Ouest ; voie ferrée Dijon / Saint-Amour marquant la limite Nord du site ; RD996 marquant la limite Est du site, et son échangeur avec le RD968. Des liens visuels importants existent donc entre le site de projet et ces différentes infrastructures de transport.

Elles offrent pour leurs utilisateurs, une perception étendue du site, en particulier sur leurs secteurs positionnés en surplomb du site de projet. C'est le cas notamment au niveau des RD122A et RD996, sur les tronçons d'approche de leurs échangeurs respectifs avec les RN274 et RD968.

A l'inverse, la voie ferrée étant positionnée au niveau du terrain naturel, elle n'offre que des perceptions plus locales et limitées du site. De plus, les ouvrages d'art permettant son franchissement supérieur par les RD122A et RD996 constituent des écrans visuels importants dès que l'on s'écarte de l'emprise du projet.

Depuis le site de projet, les infrastructures routières sont perçues surtout lorsqu'elles s'élèvent dans le paysage et bloquent les vues étendues plus lointaines. C'est à nouveau surtout le cas aux abords des échangeurs RD122A / RN274 et RD996 / RD968. La voie ferrée, en revanche, est perçue comme un élément de délimitation du site de projet, marquant au Nord la transition vers la zone industrielle de Longvic.



RD122A à l'approche du franchissement de la voie ferrée depuis la limite Ouest du site



Vue sur le site depuis la RD122A en sortie de l'échangeur avec la RN274



Vue sur le site depuis la RD996 au niveau du franchissement de la voie ferrée



Vue sur la voie ferrée et la ZI de Longvic en limite Nord du site.

### f) La ferme de Coron

Au Nord-Ouest du site de projet est présente la Ferme de Coron. Elle se positionne, par rapport au site du futur parc d'activités, de l'autre côté de la RD122A. Elle est accessible directement par un chemin en enrobé connecté sur cette voie.

La ferme de Coron correspond à une propriété agricole historiquement rattachée au Château de Beauregard, environ 400 m au Sud-Ouest, en limite Ouest du site de projet. Elle en a été dissociée par vente en lot distinct au moment de la Révolution française.

Connue également en tant que « ferme de Beauregard », la ferme de Coron est composée d'un corps de logis, une grange, écuries et bergeries, le tout autour d'une cour. Une partie de ce bâti est aujourd'hui en état de ruines.

Les limites de la propriété sont marquées par un mur de pierres et des haies feuillues relativement denses, ne laissant que peu de vues directes sur les bâtiments. Hors secteur de l'entrée de cour, seules les toitures sont visibles en permanence depuis les abords de la Ferme.

Depuis le site de projet, la ferme de Coron reste relativement- discrète dans le paysage.



Vue aérienne de la ferme de Coron



Vue en direction de la ferme de Coron depuis la limite Ouest du site de projet, en bordure de RD122A



**g) Le secteur d'étude vu de l'intérieur**

Le paysage est ouvert, notamment au point le plus haut de la zone d'étude où de nombreux points de vue se dégagent.

Sur le reste du site, les talus et bâtiments industriels empêchent toute vision lointaine et ferment le paysage.

Les éléments marquants du paysage sont les bourgs des communes avoisinantes et notamment les habitations de Domois, le château de Beauregard, les deux hôtels et la ferme de Coron.



Vue sur les collines de Marsannay-la-Cote, à l'ouest du site

**h) Les points d'appel dans le paysage**

Les points d'appel visuel sont essentiellement représentés par les bâtiments des deux hôtels situés en hauteur par rapport au site.

Une ligne électrique basse tension est également présente le long du chemin menant au fort de Beauregard.



Ligne électrique le long de chemin menant au fort de Beauregard

**4.8.4 L'essentiel**

L'agglomération dijonnaise s'est développée selon un schéma radioconcentrique entre plaines et plateaux. Une douzaine d'entités paysagères majeures constituent le territoire du Grand Dijon.

La zone d'étude est concernée par deux sous-paysages : la zone urbanisée et la plaine cultivée du sud dijonnais.

Le site est légèrement vallonné et offre des points de vue panoramiques.

Il est essentiellement occupé par de grands champs de cultures.



#### 4.9 INTERRELATION ENTRE LES DIFFERENTS THEMES DE L'ETAT INITIAL

Ce présent chapitre a pour objectif de mettre en évidence les relations qui existent entre les thématiques de l'état initial de la zone d'étude. Seules les relations directes entre les thèmes et liés au site sont mentionnées.

Cette analyse est présentée ci-dessous sous la forme de deux tableaux : un tableau synthétique et un tableau plus détaillé :

		Milieu physique					Milieu nat.	Risques et nuisances			Occup. des sols			Pays.	Déplacements			Socio-éco			
		Clim.	Rel.	Géo.	Hydrog.	Hydrol.		Risq.	Air	Acous.	Urb.	Pat. Cul.	Rés.		Rout.	TC	Modes doux	Pop.	Hab.	Emp.	Equip.
Milieu physique	Climat																				
	Relief																				
	Géologie																				
	Hydrogéologie																				
	Hydrologie																				
Milieux naturels																					
Risques et nuisances	Risques majeurs																				
	Qualité de l'air																				
	Ambiance acoustique																				
Occupation des sols	Urbanisme																				
	Patrimoine culturel																				
	Réseaux																				
Contexte urbain et paysage																					
Déplacements	Déplacements routiers																				
	TC																				
	Modes doux																				
Socio-éco	Population																				
	Habitat																				
	Emploi/Activité																				
	Equipements																				

Thématiques		Relations d'effets sur d'autres thématiques
Milieu physique	Climat	<p>Les précipitations influencent l'hydrologie (débits) des cours d'eau (ke Grand Fossé) et l'hydrogéologie (nappes souterraines).</p> <p>Les précipitations ont un impact sur les risques majeurs (PPRI du bassin de risque de l'Ouche).</p> <p>Le vent joue un rôle dans la dispersion des polluants.</p> <p>Les espèces (faune et flore) présentes sur le site sont adaptées au climat de type océanique à tendance semi continentale.</p> <p>Le climat a une influence sur la consommation énergétique au sein de la zone d'étude (chauffage, climatisation, etc.).</p>
	Relief	<p>Le relief a une incidence sur l'hydrologie (débits et sens des écoulements) des cours d'eau et l'hydrogéologie (débits et sens des écoulements).</p> <p>Le paysage de la zone d'étude est légèrement vallonné et offre des points de vue panoramiques.</p> <p>Le relief n'est pas un obstacle au vent sur le site étudié, permettant ainsi la dispersion des polluants.</p> <p>Le relief n'est pas une barrière à la propagation du bruit.</p> <p>Les pentes du site ont peu d'impact sur les déplacements (notamment sur les modes doux et la consommation en carburant).</p>
	Géologie	<p>La géologie influence l'hydrologie et l'hydrogéologie.</p> <p>La géologie a un impact direct sur le relief (nature du sous-sol).</p> <p>La nature du sol détermine les espèces végétales présentes sur le site.</p> <p>La géologie définit le risque sismique de la zone d'étude.</p>
	Hydrogéologie	<p>L'hydrogéologie est liée au risque naturel de remontées des nappes.</p>
	Hydrologie	<p>Les crues l'Ouche peuvent provoquer des inondations (PPRI du bassin de risque de l'Ouche).</p> <p>La qualité des eaux superficielles influence la qualité des eaux souterraines (hydrogéologie).</p> <p>La qualité de l'eau des cours d'eau aura une influence sur les espèces (type et abondance).</p>
Milieux naturels		<p>Le patrimoine naturel est constitutif des entités paysagères du site.</p>
Risques et nuisances	Risques majeurs	<p>Les débits de crues de l'Ouche ont des conséquences sur la population, l'habitat et les équipements.</p> <p>Le risque sismique n'influence directement l'urbanisme et l'habitat du site.</p> <p>En cas d'accident, le Transport en Matières Dangereuses (TMD) a une incidence sur la qualité de l'air et de l'eau.</p>
	Qualité de l'air	<p>La qualité de l'air a un effet sur la santé de la population.</p>
	Ambiance acoustique	<p>Le bruit peut avoir un impact négatif sur la santé de la population et sur la faune (milieu naturel).</p>
Occupation des sols	Urbanisme	<p>L'urbanisme influence le paysage.</p> <p>Les politiques d'aménagement (SCoT, PADD, etc.) ont une incidence sur les déplacements (Politique de Déplacements Urbain, etc.), l'emploi, l'habitat, le développement des équipements et des services, le patrimoine naturel et le patrimoine culturel et historique.</p>
	Patrimoine culturel	<p>Le patrimoine culturel et historique génère une activité touristique sur la commune de Longvic (Fort et château de Beauregard).</p>
	Réseaux	<p>Les réseaux aériens influencent le paysage.</p>
Contexte urbain et paysage		<p>Dans le cadre de cette étude, il n'existe pas de conséquence sur d'autres thématiques.</p>
Déplacements	Dépl. routiers	<p>Les réseaux routiers influencent directement l'accessibilité aux activités économique et commerciales.</p>

Thématiques		Relations d'effets sur d'autres thématiques
		Le trafic routier a des conséquences négatives sur la qualité de l'air (rejet de dioxyde de carbone) et le bruit.
	TC	Les transports en commun ont des conséquences positives sur la qualité de l'air (rejet de dioxyde de carbone).
	Modes doux	Les modes doux ont des conséquences positives sur la qualité de l'air (rejet de dioxyde de carbone), le bruit et la santé des populations (l'OMS recommande 30 minutes d'activité physique par jour pour améliorer son état de santé).
Socio-éco	Population	Le tourisme et les loisirs, les équipements et les services (fréquentation et développement) sont fonction de la population. La population influence directement les activités économiques, l'emploi, l'habitat et les projets de développement urbains en fonction de leurs demandes. La population a un impact sur le type de déplacements (modes doux, véhicules motorisés, etc.) et leurs fréquences.
	Habitat	Les activités économiques et commerciales, les équipements et les services (capacité et offre) sont en relation avec l'habitat.
	Emploi/Activité	La répartition de l'emploi a une incidence sur les déplacements (voitures particulières ou transports en commun) engendrés par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail. L'emploi est lié à l'habitat. En effet, lorsque l'offre d'emploi est importante des projets immobiliers sont généralement réalisés en conséquence (construction de zones résidentielles). Les zones d'activités économique et commerciale, les commerces et services de proximités créent de l'emploi sur les communes étudiées. L'activité de tourisme et de loisirs augmente les déplacements et contribue à l'activité économique et commerciale. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais prévoit de renouveler l'attractivité du territoire via l'attractivité économique.
	Equipements	L'offre des équipements et des services à Longvic et Ouges contribue à la pratique des loisirs et à l'attractivité touristique des communes. La présence des équipements et des services permet de créer des emplois.



## 5 JUSTIFICATION DU PROJET RETENU

### 5.1 CONTEXTE

Depuis 2008, une démarche volontariste en terme de développement durable est enclenchée afin de répondre aux ambitions d'exemplarité des élus de l'agglomération qui souhaitent faire de Dijon une référence européenne en matière d'écologie urbaine et d'aménagement urbain.

Dans la continuité de cette ambition, le Grand Dijon, a fait du développement économique durable un axe d'intervention majeur se déclinant en grands objectifs :

- Rendre le territoire attractif, favoriser le développement harmonieux de son tissu économique afin de favoriser la création d'emplois,
- Organiser un développement cohérent de l'activité économique dans le cadre d'une démarche de développement durable visant à promouvoir le « bien vivre » dans l'agglomération,
- Renforcer les capacités d'innovation des entreprises, accompagner leur développement et rendre attractif son territoire pour les implantations nouvelles avec comme finalité la création d'emplois durables,
- Contribuer à l'implantation et au maintien d'entreprises dynamiques en aménageant ou en requalifiant des zones d'activités à proximité des infrastructures de transport ainsi qu'en améliorant l'accueil et l'accompagnement des entreprises,
- Développer une stratégie de compétitivité et de transfert de technologies ainsi que le soutien aux pôles de compétence en encourageant la mise en réseau.

### 5.2 CHOIX DU SITE

Partant du constat qu'il n'existe quasiment plus d'offre de grands terrains et de terrains moyens à petits pour les activités artisanales et industrielles, le Grand Dijon a décidé de mettre en œuvre le parc d'activité de BEAUREGARD dont le périmètre d'étude associé avoisine les 120 hectares (surface du périmètre de la concession d'aménagement), à cheval sur les communes de Longvic et d'Ouges.

L'enjeu de cet aménagement est de pouvoir constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pourtant s'obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Ce territoire situé en vitrine Sud de l'agglomération dijonnaise, notamment de par son positionnement en sortie de l'Autoroute A311, devra répondre aux exigences de haute qualité d'usage, de respect de l'environnement et avoir un impact le plus limité possible sur la biodiversité et les paysages.

Le projet s'articule autour d'axes de dessertes structurants qui en feront un site disposant d'un effet vitrine important et d'une accessibilité très avantageuse pour les futures entreprises.

Le site choisi pour l'accueil du futur parc d'activités de Beauregard se positionne en bordure Sud de la zone industrielle existante de Longvic. Il bénéficie d'un positionnement stratégique en termes d'accessibilité routière, à proximité directe de l'échangeur de Beauregard sur la rocade Est de Dijon, facilitant les échanges avec la ville et les axes autoroutiers voisins (A39, A31, A36). On recense à ses abords directs une implantation hôtelière (Kyriad), la Ferme de Coron, et le Fort de Beauregard.

## 5.3 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU GRAND DIJON

### ↳ La stratégie économique du Grand Dijon

Une grande partie de l'action de l'agglomération dijonnaise, qu'elle soit directement à vocation économique ou qu'elle vise à rendre plus attractif le cadre de vie, est tournée vers la nécessité de développer des activités, créer de la richesse et favoriser l'emploi durable.

L'une des volontés du Grand Dijon, collectivité compétente en matière de développement économique, est de rendre l'agglomération plus attractive pour les entreprises en contribuant au développement de l'emploi, en accompagnant les porteurs de projet et les chefs d'entreprise dans leurs projets de développement ou dans leurs difficultés, en faisant de l'enseignement supérieur un outil d'attractivité, en soutenant l'ensemble des infrastructures économiques et en développant les atouts en matière de recherche, de formation et de transfert de technologie.

Cette politique s'appuie sur :

- les grandes infrastructures (terminal rail route, TGV Rhin Rhône, tramway, etc.),
- les grands équipements (Zénith, Grand Stade, piscine olympique, etc.),
- les zones d'activités nouvelles (Ecopôle Valmy, PAED, Bretenière, etc.),
- les atouts touristiques de Dijon (Dijon ville d'Art et d'Histoire, Projet UNESCO)
- l'enseignement supérieur.

La situation que connaît l'agglomération dijonnaise en matière de développement économique favorisant l'emploi est plutôt satisfaisante. Le développement de nouveaux espaces d'accueil pour les entreprises est une clé essentielle de la poursuite de cette réussite.

### ↳ De faibles disponibilités dans l'existant

Il faut noter que les capacités d'accueil des parcs d'activités industrielles et artisanales sur l'agglomération dijonnaise sont actuellement quasi nulles avec la fin de la commercialisation du :

- Parc d'activités Capnord (8ha sur Dijon : entreprises BTP, semi-industrielles et services).
- Parc « Extension Capnord » (18ha sur Saint-Appolinaire : activités artisanales type BTP et satellites, gestion des déchets et déconstruction automobile, fournisseurs de matériaux),
- Parc du golf (Quetigny) : commercialisation aujourd'hui achevée.
- Parc des Grands Crus (Chenôve) : commercialisation aujourd'hui achevée.
- Parc Valmy (Dijon) : 30 ha commercialisables presque totalement acquis ou réservés.
- Parc Mazen Sully (Dijon) : 4,5 ha commercialisables dédiés aux biotechnologies (plus d'1 ha vendu).

## ↳ Analyse de l'offre actuelle et future

Depuis plusieurs années, l'agglomération dijonnaise souffre d'un manque de foncier disponible, destiné notamment aux implantations industrielles.

Les grands pôles économiques industriels et artisanaux de l'agglomération sont constitués par les opérations suivantes.

### a) **Parcs ou ZAE « historiques »**

**Parc des Grands crus :** Bien qu'à dominante commerciale ce parc concentre également de l'artisanat. Il ne connaît aucun développement depuis de nombreuses années. L'offre y est donc de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée.

**ZAE Longvic :** commercialisée initialement par la CCI de Côte-d'Or sa gestion a été reprise par le Grand Dijon.

Quelques emprises subsistent mais se trouvent en général grevées de contraintes majeures qui obèrent leur commercialisation (c'est d'ailleurs la raison pour laquelle elles ont eu du mal à être commercialisées). A titre d'illustration de ces difficultés, on peut citer une petite quinzaine d'hectares disponibles au cœur de la ZI Longvic.

Sur ces surfaces :

- 50% du foncier appartient à un industriel avec une parcelle d'un seul tenant présentant un accès très contraint ne permettant pas une division au-delà de 2 parcelles maximum, sauf à devoir gérer des coûts d'aménagement élevés dans le cadre de parcelles plus petites avec beaucoup de perte de surfaces (lotissement à mettre en place) ;
- le solde appartient au Grand Dijon et est en phase de commercialisation :
  - o pour 5 ha, la localisation en retrait des axes principaux, en bordure de la voie ferrée (générant une marge de recul), au cœur d'un périmètre de servitudes radioélectriques générées par l'émetteur de la base aérienne (contraignant la hauteur des bâtiments) et la situation sur la nappe phréatique, limitent la nature des projets intéressés – des contacts et compromis sont toutefois en cours sur cette emprise ;
  - o les 2 ha restants sont situés dans le périmètre des dépôts pétroliers et feront probablement l'objet d'un aménagement/projet d'ensemble avec du terrain propriété de la Ville de Longvic et de la CCI 21. Tant que le PPRT, plan de prévention des risques technologiques (sous contrôle de l'Etat) n'est pas arrêté, il sera très difficile de travailler sur des hypothèses de travail pour trouver un « preneur ».

**ZAE Capnord :** Il n'y a plus de terrains disponibles. L'offre y est donc de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée. On notera toutefois la mutation du marché de gros mais dont l'aspect juridique confine le choix des entreprises dont l'activité doit être en lien avec celle de l'agro-alimentaire.

**Parc des Cortots à Fontaine les Dijon :** la commercialisation et la construction des parcelles est achevée depuis 2003. Il n'y a plus de terrain disponible.

**Parc Excellence 2000 sur Chevigny Saint Sauveur :** la commercialisation est achevée depuis 2004 sur son extension (Urigo, Jtekt) où l'ensemble des terrains est à ce jour construit. Sur la zone « historique » l'offre y est de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée.

### b) **Parcs récemment aménagés (commercialisation 2007 et plus)**

**Extension Capnord (18 ha) :** cette extension est aujourd'hui totalement commercialisée. Elle reçoit des implantations de type industrielles et artisanales.

**Parc Mazen Sully :** Il reste environ 1 ha disponible (soit 3 lots) sur un total de 5 ha commercialisables. Ce parc thématique est dédié aux activités en lien avec l'innovation technologique, notamment dans le domaine des biotechnologies. Il correspond donc à une cible tout à fait particulière.

**Parc d'activités CAPNORD (ex-tènement SEITA) :** la commercialisation de ce parc est achevée depuis 2008, avec un début de commercialisation en 2004. Il disposait de 14 hectares de terrains commercialisables (hors terrain destiné à IKEA). Le terrain d'origine était constitué du site de l'ancienne manufacture des tabacs (SEITA). Il s'agissait donc d'une opération de requalification de friche industrielle qui a permis à la ville de se reconstruire sur elle-même. Cette opération montre que la collectivité sait utiliser, quand le contexte le permet, la requalification de friches industrielles comme levier pour la production de terrains à bâtir. L'envergure du tènement justifiait une opération publique, mais dans la plupart des cas de foncier bâti déqualifié (moins de 10 hectares), l'intervention de la collectivité ne se justifie pas (marché privé, bilan d'investissement trop lourd pour des terrains insuffisamment grands et ne permettant pas de réelle requalification de secteur comme pour le site SEITA, ...).

### c) **Offre plus récente et hors agglomération**

On notera également les Parcs de Fauverney et de Gevrey-Chambertin (tous deux hors agglomération) qui ont été aménagés plus récemment que les parcs cités plus haut et pour lesquels on a pu observer une bonne voire très bonne commercialisation.

En effet, ces zones périphériques ont bénéficié de l'opportunité se rapportant au manque de disponibilité foncière sur l'agglomération dijonnaise. Nous avons relevé notamment que, depuis 2010 plus de 6 entreprises ont quitté l'agglomération au profit de ces territoires et un gros projet d'implantation exogène a été réorienté sur Fauverney, sur les conseils du Grand Dijon d'ailleurs, à défaut de pouvoir répondre au cahier des charges. Ceci pèse au cumul 25 à 30 hectares et plus de 500 emplois.

Ainsi, encore aujourd'hui, l'offre en terrains à bâtir dédiée à l'industrie et l'artisanat est quasi nulle, à part quelques terrains résiduels en ZAE de Longvic. Ce constat est dramatique à l'échelle d'une agglomération comme Dijon car si la situation perdure l'emploi continuera à se délocaliser faute d'offre adaptée aux besoins.

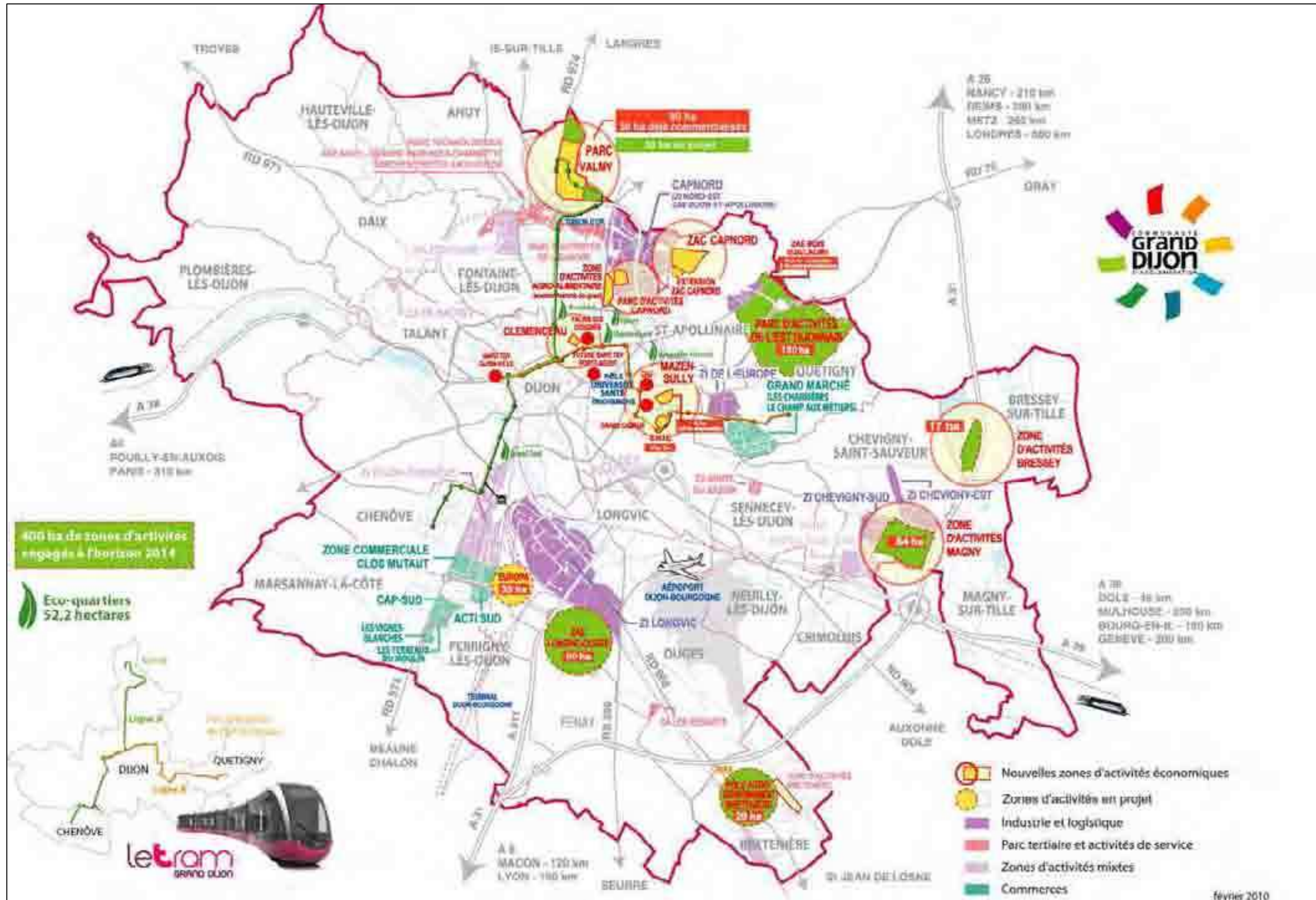
Cet état des lieux met bien en exergue la difficulté dans laquelle l'agglomération se trouve aujourd'hui. Les dernières commercialisations datent de 2007 et depuis le service économique du Grand Dijon stocke de nombreuses demandes ne pouvant être satisfaites, ce qui conduit les entrepreneurs à envisager un déménagement hors de l'agglomération...

Il faut faire attention à la perception des surfaces « supposées vacantes » identifiées au sein des zones d'activités. En effet, il s'agit assez souvent de réserves foncières attenantes aux sites industriels, qui ne sont pas proposées à la vente. Par ailleurs, les rares tènements encore disponibles sont proposés à des coûts le plus souvent prohibitifs (supérieurs à 50 € le m<sup>2</sup>) ou font l'objet de programmes de cellules dédiées aux artisans (inférieures à 500 m<sup>2</sup>) portés par des promoteurs qui construisent le bâtiment seulement si plus de 50% de l'opération est commercialisée.

Pour autant, la disponibilité de surfaces supérieures à 1 ou 2 ha, dans une zone à vocation industrielle, est quasi inexistante.



Carte des principales zones d'activités existantes et en projet du Grand Dijon





## ↳ Des opportunités pour une nouvelle offre

Pour reconstituer une offre, le Grand Dijon a alors mis en études opérationnelles d'importants parcs d'activités qui viendront en complément du parc d'activité de Beauregard.

### a) **Extension du parc Valmy : « Ecopôle Valmy »**

Il s'agit de tertiaire haut de gamme et dense profitant de la desserte de la ligne T2 du tramway dijonnais. Cette extension d'une dizaine d'hectares vient en prolongement et en aboutissement de l'urbanisation actuelle du Parc Valmy (150 000 m<sup>2</sup> SHON). Les potentialités de construction sont de l'ordre de 130 000 m<sup>2</sup> SHON.

### b) **Parc d'Activités de l'Est Dijonnais (PAED)**

Ce parc de 180 hectares (120 ha commercialisables) constitue un projet d'envergure régionale voir plus. Situé à cheval sur les communes de Quetigny et Saint Apollinaire, il est destiné à rompre avec la logique des parcs monofonctionnels et permettra majoritairement l'accueil d'industries d'envergure, de petites et moyennes industries, d'artisanat et dans une moindre mesure de locaux tertiaires en accompagnement de l'industrie. La logistique y sera proscrite et plutôt dirigée vers le Parc d'activités de Beauregard. Le PAED ambitionne ainsi l'accueil d'activités à moyenne et haute valeur ajoutée (entreprises de « l'économie verte » par exemple) et présentant des activités compatibles avec un fort souci environnementale et paysagé.

L'activité tertiaire du PAED se positionnera en moyenne gamme, avec une densité moindre, dans une logique de complémentarité avec l'extension du parc Valmy dit « Ecopôle Valmy ».

### c) **Site dit de « Beauregard »**

Le site de Beauregard bénéficie d'un contexte économique local favorable :

- Tissu économique dynamique qui s'est développé au Sud de l'agglomération :
  - Zone d'activités Dijon-Longvic (325 ha)
  - Zone d'activités Dijon-Chenôve (122 ha)
  - Zone commerciale de Chenôve-Marsannay (44 ha)
- Proximité d'infrastructures routières (RD122, RD 974), autoroutières (A31, A311) et ferroviaires (réseau RFF, gare de triage de marchandises de Perrigny-Gevrey avec plateforme de transport combiné rail-route, nommée Terminal Dijon Bourgogne, exploitée par Naviland Cargo et offrant une capacité de traitement de 50 000 containers par an).

Au vu de ce contexte et par rapport aux offres foncières précédemment citées, le Parc d'Activité de Beauregard se situe donc dans une gamme de produits qui concerne l'activité industrielle et artisanale (entreprises de BTP ou satellites, location de matériels, entrepôts, fournisseurs de matériaux, services commerciaux spécifiques, ateliers mécaniques, etc.) et vient en complément de la zone d'activités Dijon-Longvic.

Au regard de la très faible disponibilité de surfaces supérieures à 1 ou 2 ha dans une zone à vocation industrielle, les acteurs du développement économique local ont déjà pré-positionné plusieurs demandes sur le futur Parc d'Activités de Beauregard.

A cette date, les projets engagés sur ce périmètre, et qui ont déjà fait l'objet de plusieurs rendez-vous pour présenter le futur parc, représentent une vingtaine d'hectares.

Notons qu'il s'agit seulement d'une pré-commercialisation, une communication massive et ciblée n'ayant pas encore été mise en œuvre pour la promotion de ce parc.

Il convient aussi de rappeler que cette opération fera l'objet d'un phasage dans le temps. Il n'est pas question de mettre sur le marché l'offre entière en foncier. Ainsi la 1ère phase pourra elle-même être découpée en plusieurs tranches pour mettre progressivement sur le marché les terrains commercialisables.

Ce phasage permet une première souplesse, car il permet des réajustements en termes programmatiques sur les phases ultérieures en fonction des enseignements de la première phase. Le deuxième levier pour l'évolutivité de la programmation provient de la conception même du projet. Ainsi, les voiries et réseaux sont toujours conçus de manière à s'adapter aux différents besoins (redécoupage de grandes parcelles, union de différents lots, ...etc.). Il est donc tout à fait possible de revoir les proportions du tertiaire, de l'artisanat et de l'industrie et ceci parce que l'opération mixte toutes les typologies d'activités.

Le Parc d'Activité de Beauregard s'inscrit donc sur le long terme et dans un processus d'anticipation.

Au-delà des besoins endogènes à l'agglomération, le Parc d'Activités de Beauregard répond à une logique d'attractivité exogène des entreprises. Il s'agit de pouvoir attirer de nouveaux emplois en allant chercher des entreprises extérieures à l'agglomération.

A ce titre, l'état des lieux des principales demandes de projets d'implantation exogènes pour lesquelles l'agglomération dijonnaise n'a pas été en capacité de proposer une offre, faute de disponibilités foncières, représente pour la seule année 2012 plus d'une dizaine de dossiers pour une surface cumulée de près de 25 hectares et plusieurs centaines d'emplois.

A cela, nous pouvons ajouter l'opportunité que le manque de disponibilité foncière sur l'agglomération dijonnaise a créé au profit de la commercialisation des zones d'activités de Fauverney et de Gevrey-Chambertin (toutes deux hors agglomération) qui ont été aménagés ces 5 dernières années.

En effet, depuis 2010 plus de 6 entreprises ont quitté l'agglomération au profit de ces territoires et un gros projet d'implantation exogène a été réorienté sur Fauverney, sur les conseils du Grand Dijon d'ailleurs, à défaut de pouvoir répondre au cahier des charges. Ceci pèse au cumul 25 à 30 hectares et plus de 500 emplois.

## 5.4 PRESENTATION DES VARIANTES D'AMENAGEMENT

### 5.4.1 Principes généraux

L'organisation du plan d'aménagement du parc d'activité de Beauregard est fortement tributaire du schéma de desserte adopté. Deux scénarios ont ainsi été envisagés et se distinguent principalement par l'organisation de leur système de desserte :

- scénario 1 : la voie principale de desserte interne se confond avec le barreau de liaison qui doit être construit par le Conseil Général entre la RD 122 A et la RD 996 ;
- scénario 2 : ce barreau de liaison marque les deux entrées du parc mais s'autonomise de la desserte interne du parc.

Ces deux scénarios donnent naissance à deux schémas d'aménagement essentiellement différents de par leur structure viaire.

Seules deux variantes sont présentées ci-après. Elles correspondent aux solutions jugées les plus pertinentes jusqu'au terme de la démarche de choix du projet.

### 5.4.2 Présentations des variantes

#### a) Scénario 1

##### ↳ Le tracé du barreau de liaison

Le tracé du barreau faisant lien entre les deux RD est défini de telle manière qu'il irrigue au mieux le futur parc d'activité. Entre les deux points de raccordement imposés, le barreau chemine à travers le site sans qu'il soit nécessaire de lui conférer un tracé en ligne droite. En effet, dès lors que ce barreau est interrompu de place en place par des giratoires permettant le raccordement aux voies de desserte, des changements de direction d'un giratoire à un autre sont possibles sans altérer le fonctionnement du barreau.

Ainsi, au Nord-Ouest, le barreau se raccorde par un premier giratoire sur la RD 122 A et épouse le fond de vallon. Après le deuxième giratoire, un léger changement de direction lui permet de traverser en ligne médiane la partie la plus allongée du parc. Au Sud-Est, le barreau rejoint la RD 996 au point de raccordement imposé et dessert au passage le monastère existant.

##### ↳ Le fonctionnement du barreau de liaison

Afin d'éviter que cette voie traversant le parc ne crée un effet de coupure, le scénario prévoit qu'elle ne comporte qu'une voie par sens.

Du fait que sont mêlés, sur la même voie, trafic de transit et trafic de desserte, les parcelles riveraines de ce barreau ne sont pas desservies directement (les mouvements d'entrée et de sortie des parcelles, notamment les tourne-à-gauche, créeraient une perturbation qui pourrait, aux heures d'affluence, ralentir significativement la circulation, voire la bloquer).

Les parcelles longeant le barreau ne peuvent pas s'y ouvrir ; les accès sont reportés sur les voies de desserte adjacentes et, avec eux, les façades des bâtiments. Le stationnement n'y est pas prévu. Ce barreau de liaison reste une voie routière et revêt donc un caractère sensiblement moins urbain.

##### ↳ La desserte interne du parc

L'accès à l'ensemble des parcelles du parc d'activité s'effectue par le réseau des voies de desserte interne qui se raccordent, grâce aux différents giratoires, au barreau de liaison.

Au Nord du parc, une voie fonctionne en boucle ; au Sud, les voies de desserte, fonctionnant en impasse, se connectent directement au barreau de liaison. La réalisation de ces voies peut s'effectuer par phases au fur et à mesure de la commercialisation.

Les voies de desserte interne comportent :

- une chaussée centrale à double sens ;
- de part et d'autre de cette chaussée, une bande accueillant du stationnement latéral. Cette bande est piquée d'arbres tous les 15 m en moyenne et entrecoupée de bandes buissonnantes. Ces places de stationnement qui confèrent un caractère urbain à la voie sont normalement affectées aux visiteurs ;
- deux cheminements mixtes piétons/cycles, bordent de part et d'autre ce stationnement.



*Réseau viaire du scénario 1*

(Source : Premières intentions, Chemin faisant, octobre 2011)

## b) Scénario 2

### ↳ Le tracé du barreau de liaison

Avec le scénario 2, le barreau relie « au plus court » les deux RD. Le point de raccordement au Sud (avec la RD 996) est légèrement déplacé. Seuls deux giratoires assurent la connexion aux voies de desserte interne du parc.

### ↳ Le fonctionnement du barreau de liaison

Destiné à absorber le trafic de transit dans de bonnes conditions, le barreau de liaison comporte deux voies (une par sens). Il se raccorde à ses deux extrémités par deux giratoires (de mêmes caractéristiques géométriques que le scénario 1) à la RD 122 A et RD 996. Sur tout son parcours, la voie est accompagnée d'un cheminement mixte piétons/cycles mais elle est dépourvue de stationnement (elle ne dessert aucune parcelle directement).

D'une extrémité à l'autre de son tracé, le barreau épouse le fossé en fond du vallon existant dont il suit la légère inflexion. Ce fossé, qui assure actuellement le drainage des champs, est élargi et transformé en une large noue qui assure le recueil des eaux de ruissellement de l'ensemble du parc (et des champs avoisinants maintenus) par l'intermédiaire des noues transversales.

Abondamment végétalisée, cette noue centrale confère au barreau de liaison l'aspect d'une « voie verte » qualifiant fortement les entrées Nord et Sud du parc. Sa fonction est bien identifiée et son traitement paysager particulièrement généreux.

### ↳ La desserte interne du parc

L'accès aux parcelles du parc d'activité s'effectue depuis les voies de desserte interne qui se raccordent au barreau de liaison en deux points.

Afin de contrecarrer l'effet de coupure, la voie de desserte transversale située la plus au Nord est traitée en une large « avenue ». Plantée de six rangées d'arbres, bordée de façade, longée par le stationnement, cette voie introduit dans le parc un caractère urbain qui tranche avec le caractère de « voie verte » du barreau de liaison.

Connectées à « l'avenue », les voies de desserte interne assurent l'accès aux autres parcelles. Ces voies comportent :

- une chaussée centrale à double sens;
- une bande pour le stationnement latéral de part et d'autre de cette chaussée. Cette bande est piquée d'arbres tous les 15 m en moyenne ;
- deux cheminements mixtes piétons/cycles bordent ce stationnement.



Réseau viaire du scénario 2

(Source : Premières intentions, Chemin faisant, octobre 2011)



### 5.4.3 Analyse multicritère des variantes

Les deux scénarios comparés se distinguent par l'organisation de leur structure viaire

Le scénario 1 comporte une voie principale qui traverse l'ensemble du parc du Nord-Ouest au Sud-Est. Cette voie assure à la fois la desserte interne du parc et l'écoulement du flux de transit entre les deux routes départementales qu'il relie ;

Le scénario 2 opère une distinction entre la voie qui relie entre elles les deux départementales et les voies de desserte interne du parc.

La comparaison des avantages et des inconvénients des deux scénarios donne les résultats suivants

#### ↳ **Scénario 1**

##### Avantages

- le linéaire de voies est globalement le plus faible ;
- la lisibilité du parc, traversé de part en part par la voie principale, est maximale.

##### Inconvénients

- le trafic de desserte interne et le trafic de transit se confondent, voire entrent en conflit (en cas de stationnement intempestif sur la chaussée, par exemple) ;
- la desserte des parcelles longeant la voie principale perturbe l'écoulement du trafic de transit (du fait notamment des mouvements de tourne-à-gauche d'entrée et de sortie des parcelles riveraines) ;
- l'aménagement du parc (phasage) est totalement dépendant de la construction de la voie principale

#### ↳ **Scénario 2**

##### Avantages

- la séparation du trafic de desserte et du trafic de transit évite que les dysfonctionnements à l'intérieur du parc d'activité rejailissent sur l'écoulement du trafic entre les deux routes départementales ;
- toutes les voies qui irriguent l'intérieur du parc n'assurent que la desserte des parcelles et ne contraignent pas les mouvements d'entrée et de sortie ;
- l'aménagement du parc (phasage) est moins dépendant de la construction de la voie principale (la réalisation de la section du barreau de liaison comprise entre les deux giratoires internes au parc peut être dissociée de l'aménagement du parc).

##### Inconvénients

- le linéaire de voies est globalement plus long ;
- la lisibilité du parc, en partie longé – et non plus traversé - par le barreau de liaison, est moins affirmée.

### 5.4.4 Raisons du choix du maître d'ouvrage

Ainsi qu'il a été présenté précédemment, les deux scénarios élaborés pour définir le parti d'aménagement se distinguent par le tracé du barreau de liaison joignant les deux routes départementales entre lesquelles le parc d'activité s'installe.

Le Maître d'ouvrage a porté son choix sur le scénario 2 en considérant :

- qu'il distingue clairement le trafic de transit et le trafic interne au parc et qu'il évite, ainsi, les éventuelles conflits, source de dysfonctionnements ;
- que cette distinction permet de dissocier dans le temps, plus facilement, la réalisation du barreau de liaison et l'aménagement du parc ;
- que ce système permet aux voies de desserte interne d'assurer confortablement tous les mouvements d'entrée et de sortie dans les parcelles sans qu'ils interfèrent avec le trafic de transit.

On rappelle que le Conseil Général de Côte d'Or envisage sur le secteur de projet, la réalisation du « Barreau d'Ouges », dont le principe est de relier la RD996 à la RD122A pour améliorer l'accessibilité des RD996 et RD968 à la rocade Est de Dijon. Le barreau de liaison envisagé dans le cadre du présent projet a été défini en ce sens.

En l'absence de projet routier arrêté de la part du Conseil Général de Côte d'Or, mais également d'accord ou d'engagement vis-à-vis du Maître d'Ouvrage de la présente opération, le choix d'un scénario d'aménagement permettant une plus grande modularité et favorisant une « non-dépendance » du projet de parc d'activités par rapport au projet routier apparaît comme le plus pertinent.

On a vu dans le chapitre relatif au phasage du projet (Cf. chapitre 3.5), que le scénario d'aménagement retenu pour le parc d'activités de Beauregard permettra, sans contrainte majeure, la réalisation du barreau de liaison RD122A / RD996, aussi bien :

- antérieurement à la réalisation du parc d'activités ;
- au fur et à mesure des phases de réalisation du parc d'activités ;
- ultérieurement à la réalisation du parc d'activités.

En effet, seule l'extrémité Ouest du barreau de liaison, connectée à la RD122A, s'avère indispensable au futur parc d'activités de Beauregard, et ceci dès sa première phase de réalisation. Il serait donc nécessairement réalisé à l'occasion de la première phase du projet de parc d'activités si l'option d'une réalisation antérieure n'est pas retenue.

## 6 ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET MESURES ENVISAGEES

Les **effets directs** sont directement liés à l'opération elle-même, à sa création et à son exploitation.

Les **effets indirects** sont des conséquences, et résultent généralement de mesures de correction des effets directs, c'est-à-dire qui proviennent d'aménagements accompagnant l'opération, mais dont la consistance n'est pas exclusivement liée à l'opération.

Les **effets permanents** correspondent à des effets irréversibles.

En revanche, les **effets temporaires** sont appelés à régresser, voire disparaître totalement, plus ou moins rapidement, soit parce que leur cause aura disparu, soit parce que la situation se sera restaurée, naturellement ou après travaux d'aménagement. Il s'agit essentiellement des effets en phase de travaux.

La plupart de ces effets sont négatifs sur l'environnement, mais certains, qui permettent une amélioration de l'existant, sont positifs.

L'ensemble des mesures environnementales est déterminé suite à l'analyse des effets du projet sur son environnement. Ces mesures sont considérées sur toutes les phases de déroulement de l'opération.

Il existe plusieurs types de mesures :

- Les **mesures d'évitement**, elles peuvent consister à renoncer à certains projets ou éléments de projets qui pourraient avoir des impacts négatifs, d'éviter les zones fragiles du point de vue de l'environnement.
- Les **mesures de suppression ou de réduction** qui visent à atténuer ou supprimer les impacts dommageables du projet sur le lieu au moment où ils se développent. Il s'agit de proposer des **mesures qui font partie intégrante du projet** : rétablissement ou raccordement des accès et des communications, insertion du projet dans le paysage, etc.
- Les **mesures de compensation** qui interviennent lorsqu'un impact ne peut être réduit ou supprimé. Elles n'agissent pas directement sur les effets dommageables du projet, mais elles offrent une contrepartie lorsque subsistent des impacts non réductibles.

L'ensemble de ces mesures fera l'objet de suivis.

### 6.1 EFFETS TEMPORAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES EN PHASE TRAVAUX

#### 6.1.1 Planning des travaux

L'importance de l'opération d'aménagement implique un délai de réalisation particulièrement long. L'ensemble du projet sera réalisé en trois phases, permettant d'urbaniser de manière cohérente le site.

Pour chaque phase, le phasage des travaux sera soigneusement étudié en prenant en compte :

- les emprises neutralisées pendant les périodes de travaux,
- le rétablissement avec la réorganisation temporaire des déplacements qui concernent :
  - les véhicules particuliers et les camions de livraison,
  - les déplacements des piétons et des deux-roues pour lesquels des cheminements balisés et sécurisés devront être aménagés provisoirement en rétablissant tous les trajets existants,
  - la desserte par les transports en commun de surface,
  - la sécurité aux abords des chantiers,
  - le fonctionnement des activités commerciales, des équipements et services publics au service du public,
  - les accès aux logements existants situés à proximité de l'emprise de travaux.

Le planning des travaux sera défini afin de réduire les éventuelles gênes occasionnées aux usagers du secteur mais aussi des secteurs périphériques. Ainsi, la planification des interventions permettra d'éviter ou de réduire les effets et flux temporaires liés aux travaux du site aménagé.

### 6.1.2 Mesures d'ordre général

#### a) **Choix de la période de chantier**

Pendant les phases de terrassement, il conviendra d'éviter les périodes de pluies abondantes qui pourraient être préjudiciables à la tenue du terrain, ainsi qu'à la bonne conduite du chantier.

#### b) **Organisation du chantier**

Les principes d'organisation des chantiers, notamment les implantations des installations et locaux de chantier, seront proposés par le Maître d'Ouvrage, et imposés aux entreprises attributaires des travaux dans le cadre des marchés qui seront conclus.

L'organisation du chantier sera prédéfinie par le Maître d'Œuvre et les entreprises retenues.

Les principes généraux pour limiter les impacts négatifs sur l'environnement dans le cadre de la phase travaux sont les suivants :

- limitation au strict nécessaire des emprises de chantier pour préserver la végétation naturelle,
- positionnement des aires de dépôt de matériaux sur les emprises dégagées, hors de zones présentant une sensibilité,
- enlèvement rapide des déchets végétaux d'élagage,
- limitation du bruit des engins en application de la réglementation en vigueur,
- mise en place de dispositifs de sécurité pour gérer la circulation des camions de chantier sur les voies publiques de circulation,
- mise en place de dispositifs de rétention pour les stockages d'engins et de produits (huiles, hydrocarbures),
- évacuation des déchets produits sur le chantier vers des filières de valorisation et d'élimination dûment autorisées, et remise en état des zones d'occupation temporaire à l'achèvement des travaux,
- limitation des périodes de travaux à certaines plages horaires (jours ouvrables et limitation des interventions nocturnes).

L'organisation du chantier devra permettre le bon déroulement de la circulation. Les modalités, la durée et les horaires de chaque chantier seront précisés par les entreprises amenées à soumissionner.

#### c) **Sécurité des personnes et des biens**

L'emprise des travaux sera balisée à l'aide d'un dispositif clair et adapté, assurant la sécurité des riverains et des usagers des avenues réaménagées. Cet espace sera également isolé et interdit au public.

Des informations préalables seront diffusées aux usagers par des moyens adaptés.

De plus, pour limiter les risques aux abords des chantiers liés aux salissures, les entrepreneurs de travaux devront tenir la voie publique en état de propreté aux abords du chantier et sur les points ayant été salis par suite de travaux.

Les travaux s'effectueront de façon à ne pas disperser de poussières dans l'air, ni porter atteinte à la santé ou causer une gêne pour le voisinage.

#### d) **Information du public**

Pendant les travaux, le Maître d'Ouvrage assurera une information régulière du public. Des panneaux d'information seront installés en plusieurs endroits et porteront la mention d'un numéro de téléphone et/ou d'une adresse Internet, mise à disposition du public pour une information plus détaillée.

#### e) **Repérage des réseaux**

Préalablement aux travaux, il conviendra de veiller aux risques d'interception des réseaux existants. Pour cela, un repérage des réseaux souterrains et aériens sera effectué, de manière à éviter toute rupture accidentelle et à limiter les interruptions au temps de travail nécessaires pour procéder aux raccordements indispensables.

Cette démarche a pour but :

- de respecter les prescriptions spécifiques à chaque réseau présent sur le site, en vue d'une exploitation sans incident de chacun d'eux,
- d'éviter tout dommage au moment de la réalisation des tranchées pendant les travaux.

Les entreprises réalisant les travaux veilleront à ne pas produire d'interruption d'alimentation des riverains.

L'impact sur les réseaux souterrains sera estimé et ceux-ci seront déplacés ou protégés, si nécessaire.

### 6.1.3 Salissures et poussières

Les principales sources de poussières durant la phase de travaux seront dues :

- à la circulation des engins de chantier (pour le chargement, le déchargement et le transport),
- à la réalisation des terrassements, des chaussées, des espaces publics, etc.

Les poussières soulevées par les engins durant les phases de travaux produiront un nuage plus ou moins important selon les conditions météorologiques (vents, pluies, etc.).

L'envol de poussières ou de fines particules en suspension dans l'air peut provoquer une gêne, voire un danger pour les usagers des avenues réaménagées.

D'autre part, par temps de pluie, les sorties d'engins et de camions sur la voie publique pourraient provoquer des dépôts de boue. En plus des nuisances visuelles dues à la saleté de la chaussée, se posent des problèmes de sécurité : la chaussée devient glissante et les risques d'accident sont accrus.



#### 6.1.4 Effets sur le milieu physique et mesures

##### a) **Climatologie**

###### ↳ **Impacts**

Les travaux n'auront pas d'impact durable sur le climat local. Par contre, les flux de matières, matériaux, main d'œuvre, l'usage des engins dégageront des émissions de CO<sub>2</sub>.

Le phasage des travaux permettra d'optimiser les interventions des entreprises. La terre végétale décapée sera stockée sur place et réutilisée autant que possible, limitant ainsi les déplacements inutiles et les émissions de gaz à effet de serre liées.

###### ↳ **Mesures**

Les travaux n'étant pas de nature à modifier le climat à l'échelle locale ou régionale, aucune mesure spécifique n'est envisagée.

##### b) **Topographie**

###### ↳ **Impacts**

Des terrassements seront nécessaires dans le cadre du projet. Les apports de matériaux de remblais seront limités aux besoins spécifiques du chantier, afin de limiter la consommation de matériaux.

###### ↳ **Mesure d'évitement**

L'organisation du plan masse épouse la topographie du site. Elle a été conçue pour limiter les déblais et remblais.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Les impacts sur la topographie du site seront évités.

##### c) **Géologie**

###### ↳ **Impacts**

Les travaux n'auront pas d'impact sur la géologie du secteur d'étude. Les déplacements de terre n'affecteront le sous-sol que de manière superficielle.

###### ↳ **Mesure d'évitement**

Les mesures relatives à la protection des eaux souterraines pendant la période de chantier sont liées à la prévention d'éventuelles pollutions par rejet de surface ou par infiltration. Elles concernent la réduction des flux de matières en suspension et des risques de pollution accidentelle. Les travaux devront être réalisés dans des conditions météorologiques favorables.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Ces mesures permettront d'éviter les impacts sur les eaux souterraines.

###### ↳ **Mesure de réduction**

Si des venues d'eau apparaissent en cours de terrassement, elles devront être collectées en périphérie et évacuées en dehors de la fouille.

Un procédé de drainage pourra alors être mis en place dès le démarrage des travaux. Les dispositions spécifiques prévisibles seront adaptées au cas par cas pour assurer la mise au sec de la plateforme de travail à tout moment.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Ces dispositions permettront de réduire les impacts du projet sur la géologie.

##### d) **Hydrogéologie**

###### ↳ **Impacts**

D'un point de vue quantitatif, l'organisation du chantier en général (baraquement, aire de stationnement des véhicules et engins) engendre une modification des conditions d'écoulement de l'eau liée notamment au compactage ou à l'imperméabilisation, même temporaire, des sols, et au nouveau cheminement de l'eau ou encore à la concentration du rejet.

D'un point de vue qualitatif, la période de travaux, du fait du transit de véhicules de chantier, occasionne une production de polluants (hydrocarbures, huiles...) et nécessite un stockage de matières nocives (peintures, chaux, ciments et adjuvants,...) qui pourraient être à l'origine de pollution accidentelles des eaux superficielles et souterraines. Les mouvements de matériaux génèrent également des eaux de ruissellement chargées en matières en suspension. Les eaux issues de l'arrosage des chantiers par temps sec ou du nettoyage des véhicules peuvent également être fortement chargées en particules fines. La mise en place de mesures de réduction apparaît donc impérative.

Une attention particulière devra donc être apportée aux excavations futures (profondeur, durée, matériaux de remblaiement, gestion des pollutions) aussi bien en période de travaux qu'en période d'exploitation afin de ne pas engendrer d'impact sur la qualité de la ressource en eau souterraine.

###### ↳ **Mesure d'évitement**

Afin de prévenir tout accident, diverses mesures peuvent être prises pendant la phase de travaux. L'information des personnels travaillant sur le chantier sur les dangers des produits, leur toxicité et les bonnes pratiques constituent d'emblée un moyen de prévention efficace pour limiter sensiblement le risque d'accident.

Les eaux pluviales issues des plates-formes de travail, y compris les eaux d'exhaure, transiteront, avant rejet définitif (réseau public existant), par un dispositif d'assainissement permettant une décantation primaire des eaux (fossés, bassins provisoires, séparateur hydrocarbure,...) ainsi qu'un écrêtement des débits. Une convention de rejet temporaire devra être signée avec la commune. Ces dispositifs seront régulièrement curés et, les produits extraits, quand ils seront pollués, évacués vers un centre de traitement adéquat.

Le décret n°77-254 du 8 mars 1977 relatif à la réglementation du déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles prévoit que les rejets directs ou indirects, par ruissellement ou infiltration des huiles (de moteur, de graissage, pour turbines...) et lubrifiants sont interdits dans les eaux superficielles et souterraines. Par conséquent, afin de garantir la protection des eaux de surfaces et souterraines, les dispositifs suivants seront mis en place :

- la plate-forme des installations de chantier sera imperméabilisée. Les eaux de ruissellement ainsi que les eaux de lavage des engins, chargées en graisses et hydrocarbures seront recueillies et récupérées dans un bassin équipé d'un décanteur/déshuileur permettant le traitement des eaux avant rejet dans le réseau d'assainissement local,
- le stockage des matières polluantes sera implanté hors zones de talwegs,
- les zones de stockage des lubrifiants et hydrocarbures seront étanches, confinées et couvertes (plate-forme étanche avec rebord ou container permettent de recueillir un volume de liquide au moins équivalent à celui des cuves de stockage),
- l'entretien courant des engins sera effectué sur les installations de chantier pour le matériel permanent et dans les ateliers respectifs pour les autres matériels (poids lourds...),
- les approvisionnements en carburant auront lieu sur des aires adéquates,
- les travaux d'assainissement seront autant que possible réalisés en priorité.

Concernant spécifiquement les eaux de lavages : il sera nécessaire de mettre en place des bacs de rétention pour le nettoyage des outils et bennes et de mettre en place des bacs de décantation des eaux de lavage des bennes à béton. Après une nuit de décantation, chaque matin, l'eau claire sera rejetée et le dépôt béton sera transféré dans la benne à gravats inertes. Concernant les huiles de décoffrage, l'huile végétale sera privilégiée et les quantités mises en œuvre limitées au strict nécessaire. De plus, les entreprises en charge des travaux assureront l'assainissement des eaux usées de leurs baraquements. Le raccordement des bureaux de chantier au réseau d'eaux usées existant implique une convention avec le gestionnaire. Enfin, concernant la nappe sous jacente, son niveau sera régulièrement contrôlé. Si nécessaire, un rabattement localisé de la nappe sera effectué. Un compteur sera installé pour enregistrer les débits et les durées de pompages.

Il est en outre rappelé que le projet d'aménagement du parc d'activité de Beauregard fera l'objet de procédures de demande de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Ces mesures permettent de prévenir les pollutions éventuelles en phase chantier. Les risques de pollution des eaux et des sols seront prévenus par le suivi et le contrôle des travaux par les agents techniques du maître d'ouvrage, sensibilisés aux risques de pollution du milieu naturel et des eaux superficielles et souterraines.

## e) Hydrologie – Hydrographie

### ↳ Impacts

La période de chantier est toujours une phase délicate, car elle est source de nuisances pour les milieux aquatiques. Les pollutions générées, généralement ponctuelles et temporaires, peuvent avoir plusieurs origines :

- le lessivage des zones en cours de terrassements (apport de matières en suspension),
- la formation de matières en suspension issues des stocks de matériaux ou de la circulation des engins,
- le rejet direct d'eaux de lavage ou d'eaux usées provenant des installations de chantier,
- l'utilisation des matériaux de construction (ciment, béton, sables, graviers, plastiques, bois, etc.),
- une mauvaise gestion des déchets,
- les éventuels rejets d'hydrocarbures provenant des engins de travaux publics, en cas de fuite, lors de leur ravitaillement ou leur entretien.

Les risques de pollution les plus importants sont toutefois notés en période de préparation de chantier. Cette période correspond principalement au débroussaillage et au décapage du terrain, et sera limitée dans le temps.

### ↳ Mesure d'évitement

Les mesures envisagées pour la protection de la ressource en eau souterraine sont applicables pour la protection de la ressource en eau superficielle.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Les effets et modalités de suivi de la mesure pour la protection de la ressource en eau souterraine sont applicables pour la protection de la ressource en eau superficielle.

### 6.1.5 Effets sur le milieu naturel et mesures

#### ↳ **Impacts**

Les principaux impacts prévisibles du projet sur la flore et la faune en phase travaux concernent surtout les risques de collision (effet indirect et permanent) liés à la circulation d'engins de chantier.

La période de reproduction de la faune s'étale globalement de début mars à fin août. C'est une période sensible (dépendance des jeunes) pour le maintien des populations. Bien souvent, les travaux (déboisement, terrassement) ont lieu au printemps et en été, en période sèche.

Un autre impact est le risque de modification des cortèges floristiques par les espèces invasives (effet indirect et permanent).

Les invasions biologiques sont désormais considérées au niveau international comme la deuxième cause d'appauvrissement de la biodiversité, juste après la destruction des habitats (MacNeely & Strahm, 1997).

Leur prise en compte dans tout projet d'aménagement semble aujourd'hui primordiale, afin de limiter leur expansion et de ne pas accentuer la diminution de la biodiversité, en favorisant leur développement suite aux perturbations occasionnées par des travaux. Il paraît donc nécessaire de ne pas négliger cet impact, surtout dans le cadre d'une infrastructure linéaire qui peut de plus jouer le rôle de couloir de propagation de ces espèces (Muller [coord.], 2004).

Pour le projet d'aménagement du parc d'activité de Beauregard, le risque de propagation de ces espèces pendant les travaux existe, surtout lorsque sont apportés des matériaux provenant de sites où se développent déjà ces espèces. Sur le périmètre d'étude, c'est localement le cas près du Château de Beauregard et potentiellement dans toutes les zones de dépôt qui constituent un axe privilégié pour leur propagation. Ces espèces sont très localisées actuellement sein de la zone d'étude mais du fait de leur forte capacité de dissémination et de compétition avec les autres espèces dans un écosystème perturbé, leurs populations peuvent exploser avec les fortes perturbations engendrées par les travaux sur les écosystèmes.

#### ↳ **Mesure d'évitement**

Afin de limiter les différents impacts liés à la période du chantier (impact visuel, dérangement de la faune, perturbation du trafic), il est proposé dans la mesure du possible de privilégier les travaux à la période hivernale, soit du 1 octobre au 15 février (= hors période de végétation ou de reproduction pour la faune). Ceci concerne le défrichage et le remblaiement éventuel de fossé.

Il est également recommandé d'éviter les travaux pendant les périodes de fortes pluies (et crues) afin de limiter les risques de ruissellements chargés de boues en direction des fossés.

Les éventuels apports de terre provenant de sites extérieurs devront être certifié indemnes de plantes invasives. Le remaniement de terre sur les sites déjà colonisé par la Renouée est proscrit.

#### Préservation des zones sensibles

Il s'agit d'éviter, dans la mesure du possible, de détruire des milieux sensibles (= à enjeux locaux) non urbanisés lors de la réalisation des voies d'accès, de la mise en place des installations de chantier et zones stockage des matériaux (temporaire ou pérenne) pendant la période du chantier.

La réalisation d'un « Plan de zonage » du chantier précisant ces préconisations permettra d'informer le plus en amont possible l'ensemble des entreprises présentes sur le chantier. Un cahier des charges définissant le périmètre du chantier, l'organisation de transports (signalétique), le respect des normes en vigueur, le respect de toutes les mesures ayant trait à la période du chantier, la localisation des aires de stockage et des voies d'accès, les dispositions nécessaires pour prévenir tout risque de pollution aux hydrocarbures et le suivi du chantier permettra de limiter cet impact.

#### Préservation des arbres, limitation des coupes

Il est préconisé de limiter les coupes d'arbres (notamment arbres fruitiers du verger) au strict nécessaire et de préserver (indication sur le chantier) les arbres. Le verger devrait être préservé, sinon il est nécessaire de le reconstituer. Il faudra s'en assurer sur le terrain lors du chantier et garantir la pérennité de ces arbres en les marquant et en les protégeant. Ils pourront aisément être intégrés aux « aménagements paysagers » prévus en bordure des liaisons douces.

Pour la création éventuelle de réseaux à proximité des arbres existants, il est préconisé de protéger le tronc de chaque arbre concerné. La protection des racines pourra être temporaire (période de travaux).

On prendra également notamment un soin particulier à la préservation des haies identifiées sur le terrain aux abords du fossé en limite sud de la zone d'étude.

En cas d'abattage d'arbre, un passage préalable sera réalisé par un écologue afin de vérifier la présence éventuelle oiseaux cavernicoles et chiroptères, notamment si les travaux interviennent durant la reproduction (début mars-fin juillet). Si des espèces sont présentes, l'abattage de l'arbre et de la haie/du bosquet environnant devra être différé.

#### Améliorer les zones humides

Le fossé agricole temporaire est actuellement dégradé. Toutefois il est possible de préserver la petite faune aquatique qui y est associée.

Une petite population relique d'amphibiens et d'odonates sont présentes mais leur pérennité n'est pas assurée vu la rareté des petites zones humides artificielles. Afin de préserver la petite faune aquatique : en phase travaux, avant comblement des éventuels bassins provisoires et ornières de chantiers, un passage préalable sera réalisé par un écologue afin de vérifier la présence éventuelle d'amphibiens, notamment si les travaux interviennent durant la reproduction (début mars-fin juillet). Les amphibiens capturés seront transférés dans la mare de substitution ou la noue préalablement créée. Cette procédure nécessite une demande d'autorisation de capture de sauvetage auprès de la DREAL, elle s'intègre dans le dossier CNPN.



### 6.1.6 Nuisances occasionnées pendant les travaux

Les travaux (circulation des engins, terrassements, fonctionnement d'engins motorisés, mise en œuvre d'enrobés ou de bitume et certains traitements) sont susceptibles de générer des perturbations temporaires, limitées à la durée du chantier.

Les impacts pouvant avoir une incidence directe ou indirecte sur la santé humaine sont relatifs aux nuisances sonores, aux vibrations, à l'émission de poussières ou encore aux risques de pollution des eaux et des sols.

#### ↳ **Impacts**

##### **Qualité de l'air**

La période de chantier peut générer une augmentation des émissions de gaz d'échappement et de poussières dans l'atmosphère, à partir des matériels roulants et autres engins ou équipements de chantier, ainsi que par l'utilisation de produits volatils tels que les liants routiers.

Ces émissions seront relativement réduites par rapport aux pollutions générées par le trafic routier « normal » du secteur. Le chantier étant limité dans le temps et dans l'espace, il n'affectera pas durablement la qualité locale de l'air.

##### **Nuisances acoustiques**

Un chantier est, par nature, une activité bruyante. Les nuisances acoustiques en phase de travaux concernent les riverains et les ouvriers. On distingue le bruit lié au chantier lui-même (sur le site et en zone périphérique), du bruit lié aux transports de chantier.

Sur le site, le bruit provient notamment des véhicules utilitaires, du fonctionnement des moteurs, des engins chargés des travaux et du dépôt des matériaux, du choc des matériaux entre eux, des pompes, etc. Les niveaux sonores engendrés par le chantier peuvent atteindre des niveaux élevés, de l'ordre de 80 à 90 décibels (dB) à moins de 20 m.

Parallèlement, des nuisances sonores seront également produites le long des itinéraires empruntés par les véhicules de transport des matériaux (trafic routier supplémentaire). Toutefois, compte-tenu des trafics existants sur les voies situées à proximité, l'impact restera négligeable.

Le chantier génèrera une gêne sonore qui sera limitée dans le temps.

Toutefois, compte tenu de la distance séparant la zone de chantier des premières habitations et du bruit localement généré par la circulation automobile, les effets du chantier en phase travaux devraient être nuls.

Par ailleurs les entreprises de travaux devront respecter les normes d'émissions sonores prévues par la réglementation.

##### **Vibrations**

En phase de préparation de chantier, certains types de travaux seront susceptibles de générer des vibrations, de courte durée et de faible ampleur. Par ailleurs, les engins de chantier, ainsi que les camions de transport, produiront des vibrations. Celles-ci pourront être perçues ponctuellement à proximité du site de projet, ainsi que sur les itinéraires empruntés.

Aucune forme de travaux particulièrement émettrice de vibration (utilisation d'explosifs, etc.) n'est programmée dans le cadre de la présente opération. Les phénomènes vibratoires seront donc globalement faibles et limités dans le temps.

#### ↳ **Mesure d'évitement**

##### **Qualité de l'air**

L'emploi d'engins et d'équipements conformes à la réglementation en vigueur relative aux émissions de gaz d'échappement, permettra de limiter des charges polluantes supplémentaires à l'atmosphère.

Il n'existe pas de solution permettant de pallier les nuisances olfactives liées au fonctionnement des véhicules diesel. Par contre, il est possible de réduire les émissions de poussières, par l'aspersion du sol durant les terrassements. Cette manœuvre contribue de plus à la sécurité des ouvriers.

##### **Nuisances acoustiques**

###### Respect des horaires de chantier

Les horaires de fonctionnement du chantier seront régis de manière à minimiser les effets des nuisances acoustiques sur le voisinage. Notamment, les travaux seront réalisés de jour, sauf cas particulier : impératif technique, retard, etc.

###### Respect de la réglementation en matière de bruit des engins de chantier

Le bruit des engins de travaux publics sera limité en application de la réglementation en vigueur :

- respect du bruit admissible d'engins de chantiers selon la directive du 22 décembre 1986 modifiée,
- respect du niveau sonore relatif aux bruits aériens émis par les moteurs à explosions ou combustion interne selon l'arrêté du 11 avril 1972.

L'arrêté du 12 mai 1997 relatif à la limitation des émissions sonores des engins de chantier indique le niveau de puissance nette installée et de la catégorie de matériel concernée (compresseurs, pelles, etc.).

D'une manière générale, les engins de chantier devront présenter un bon état général et les vitesses de circulation en charge devront être respectées. Il est en effet fait obligation aux entreprises d'utiliser du matériel insonorisé répondant aux normes et règlements en vigueur. Tous les engins présents sur le chantier seront tenus de respecter ces prescriptions et un contrôle rigoureux sera assuré par le Maître d'œuvre.

De plus, des mesures spécifiques seront mises en place lors du chantier pour la protection des travailleurs édictées dans le Code du Travail : port de l'équipement de protections individuelles, organisation du temps de travail, etc.

##### **Vibrations**

Aucune mesure d'accompagnement particulière n'est à prévoir.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Les impacts du chantier sur les habitants seront limités.

### 6.1.7 Effets sur le patrimoine culturel et mesures

#### ↳ Impacts

La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection du fort de Beauregard, inscrit sur l'inventaire des monuments historiques.

Par ailleurs, des sites et vestiges archéologiques sont connus sur le site de projet et à ses abords.

Il conviendra de veiller, au cours de la phase de travaux, à la préservation de ces éléments de patrimoine.

#### ↳ Mesure d'évitement

##### **Patrimoine archéologique**

L'article L. 531-14 du Code du patrimoine prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique au maire de la commune concernée, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci en avisera le Service Régional de l'Archéologie. L'autorité administrative peut alors prendre toutes les mesures utiles pour la conservation des objets trouvés.

##### **Patrimoine historique**

Conformément à la réglementation en vigueur, tous travaux intervenant dans le périmètre de protection de bâtiments inscrits ou classés ou titre des Monuments Historiques nécessitent l'autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Toute mesure de sauvetage pourra être prise en cas de découverte.

### 6.1.8 Effets sur le milieu humain et mesures

#### **a) Effets sur la circulation routière**

##### ↳ Impacts

D'une manière générale, les travaux d'aménagement du projet vont générer des impacts sur la fluidité de la circulation des voies au droit de l'aménagement.

##### ↳ Mesures d'évitement

Une information préalable portant sur l'organisation des travaux, la gêne engendrée lors des différentes phases et les mesures prises pour favoriser le maintien des itinéraires actuels en période de travaux, sera fournie aux usagers et riverains. Toutes les modifications de la circulation feront l'objet d'un arrêté municipal que les entreprises devront afficher au moins 48 heures à l'avance.

Des restrictions de circulation (alternats, etc.) pourront être nécessaires lors des travaux.

Pour la desserte du chantier et des zones d'emprunts ou de dépôts de matériel, la circulation des camions de chantier sur les voies publiques en-dehors de l'emprise sera étudiée de manière à créer le moins de perturbations possible (tranches horaires de faible circulation, etc.).

Par ailleurs, les engins de chantier devront être nettoyés sur site, avant de retourner sur les voies publiques pour éviter la présence de poussières et de terre.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Les accès ainsi que l'information au public permettront de réduire les nuisances du chantier sur les déplacements.

#### **b) Effets sur l'environnement socio-économique**

##### ↳ Impacts

La réalisation de l'aménagement du quartier induira la création d'emplois dans le secteur des bâtiments et travaux publics pourvus par des salariés du secteur et des intérimaires. Par ailleurs, les commerces, cafés et restaurants à proximité du chantier verront une augmentation de leur clientèle.

##### ↳ Mesures

S'agissant d'impacts positifs, aucune mesure n'est prévue.

### 6.1.9 Effets sur le paysage et mesures

##### ↳ Impacts

Les travaux n'auront pas d'impact sur les grands paysages qui encadrent le site.

La phase de travaux sera caractérisée par la présence d'engins de chantier et de barrières visuelles, de dépôts de matériaux et de déchets de chantier. Ces éléments auront un impact faible sur le paysage local, étant donné que l'aspect actuel du site ne présente pas de grand intérêt d'un point de vue paysager.

##### ↳ Mesures d'évitement

La gestion du chantier se fera de manière à intégrer au mieux les travaux dans le cadre paysager du secteur. Ainsi les nuisances visuelles pourront être réduites par :

- le maintien en état de propreté du chantier et de ses abords,
- l'évacuation rapide des matériaux excédentaires,
- la délimitation du périmètre d'évolution du chantier, afin de limiter les dégradations.

Il est prévu une organisation rigoureuse du chantier : gestion des matériels et des engins, stockages effectués soigneusement, mise en place de palissades, etc., ainsi qu'un respect strict des éléments végétaux conservés dans le plan d'aménagement.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Ces mesures pourront permettre d'atténuer l'impact du projet sur le paysage.

### 6.1.10 Production de déchets

Les articles L. 541-1 et suivants du Code de l'Environnement, relatifs à la gestion des déchets, posent le principe que toute personne qui produit ou détient des déchets est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination. L'abandon ou l'enfouissement des déchets sur le chantier sera formellement interdit dans le cahier des charges des entreprises de travaux.

A partir de l'identification et de la quantification des déchets prévisibles, une analyse approfondie des filières locales de traitement et de valorisation devra être conduite par type de déchets.

Le recours à la valorisation devra être systématiquement recherché. Ceci impose la mise en place d'installations pour le tri des déchets sur le chantier. Les équipements participant à l'élimination des déchets devront être adaptés au type de déchets.

Les déchets inertes sont destinés soit au recyclage, soit au stockage en site de classe III.

Les déchets industriels banals (D.I.B.) doivent être dirigés vers des circuits de réemploi, recyclage, récupération, valorisation, soit vers des incinérateurs, soit en stockage de classe II.

Les déchets industriels spéciaux (D.I.S.), ou déchets dangereux, doivent être orientés vers des sites de traitement, adaptés : incinérateurs, stockage de classe I, unités de régénération, etc.

Les déchets d'emballage doivent être valorisés et remis à des entreprises agréées pour cette activité.

L'élaboration d'un Schéma d'Élimination des Déchets, rédigé par l'entrepreneur et annexé au Plan d'Action Environnement, pourra :

- identifier l'ensemble des déchets susceptibles d'être produits par les divers travaux,
- indiquer précisément le dispositif de collecte des déchets mis en place sur le chantier, ainsi que le type de conditionnement,
- préciser les filières d'élimination projetées.

Les entreprises ayant en charge la réalisation du chantier devront fournir un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (S.O.G.E.D.).

Ce document permettra à l'entreprise de s'engager sur :

- la nature du tri sur le chantier,
- les méthodes qui seront employées pour ne pas mélanger les différents déchets (bennes, stockage, centre de regroupement) et les unités de recyclage vers lesquelles seront acheminés les différents déchets en fonction de leur typologie,
- l'information quant à la nature et à la constitution des déchets et aux conditions de dépôt envisagées sur le chantier,
- les modalités retenues pour en assurer le contrôle, le suivi et la traçabilité,
- les moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer ces éléments de gestion des déchets,
- le nettoyage des véhicules et des voiries empruntées et le nettoyage du site après travaux.



## 6.2 EFFETS PERMANENTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

### 6.2.1 Effets sur le milieu physique et mesures

#### a) Climatologie

##### ↳ Impacts

Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait des modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraîné par le projet : disparition de zones agricoles sous l'emprise de l'aménagement, imperméabilisation des sols, construction des bâtiments, aménagement des voiries, etc.

De même, le projet n'aura pas d'impact significatif sur le climat planétaire. Il ne produira pas de composés halogénés (brome, chlore) susceptibles de provoquer la diminution de la couche d'ozone stratosphérique. En revanche, la pollution atmosphérique liée aux véhicules usagers du site produira divers gaz à effet de serre (CO, CO<sub>2</sub>, COV, N<sub>2</sub>O, etc.) mais sans évolution notable par rapport à la situation actuelle.

##### ↳ Mesure d'évitement

L'aménagement du parc d'activité de Beauregard comportera des aménagements favorisant les modes doux (piétons, vélos). Des aménagements paysagers de qualité seront insérés au projet.

L'éclairage envisagé pour le parc d'activités sera économe en énergie. Il sera adapté au plus près des besoins réels, l'intensité d'éclairage sera ajusté selon l'endroit éclairé, il se mettra en veille la nuit, il sera si possible alimenté par des énergies renouvelables (solaire photovoltaïque), etc.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Les modes doux et les économies d'énergie seront de nature à limiter la production de gaz à effet de serre. La préservation des boisements permettra également de limiter l'émission de gaz à effet de serre : en effet, des boisements gérés durablement stockent naturellement et efficacement du CO<sub>2</sub>. Pendant la phase de croissance, grâce à la photosynthèse, ils fonctionnent comme une véritable « pompe à CO<sub>2</sub> » qui stocke du CO<sub>2</sub> atmosphérique dans le bois et les sols.

#### b) Topographie

##### ↳ Impacts

Il n'est pas envisagé de modifications de la topographie. Le projet n'aura qu'un très faible impact sur le relief.

Ponctuellement, de légers reprofilages du terrain pourront être réalisés afin de faciliter l'insertion technique des voiries, stationnement, bâtiments et ouvrages de rétention des eaux pluviales.

Cependant, il ne s'agit que d'interventions dont l'incidence sera peu perceptible sur la topographie générale du site et qui ne mobiliseront pas des volumes de matériaux importants.

##### ↳ Mesure d'évitement

En cas de nécessité de dépôt ou d'extraction de matériaux, ceux-ci s'effectueront dans des sites autorisés et dans le respect de la réglementation en la matière.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Les impacts sur la topographie du site seront évités.

##### ↳ Mesure de réduction

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies nouvelles et des parcelles revêtues et les matériaux extraits seront réutilisés en remblais autant que possible.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

L'utilisation des matériaux extraits permet de limiter leur mise en dépôt.

#### c) Géologie

##### ↳ Impacts

Il n'est pas envisagé de modifications de la géologie, l'opération ne nécessitant pas d'affouillement.

Le projet n'aura qu'un très faible impact sur la géologie.

##### ↳ Mesure d'évitement

La réalisation des voiries, des terrassements et des fondations des constructions sera réalisée en adéquation avec la nature du sous-sol. Les principes constructifs (type de fondations, profondeurs d'encastrement, contraintes admissibles sous fondation, dallage, etc.) seront précisés par une étude géotechnique adaptée au projet définitif.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Ces mesures permettent de réduire l'impact sur la nature des sous-sols et d'adapter les constructions au sol.

### 6.2.2 Effets sur les eaux superficielles et mesures

Au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, le projet doit concilier les usages économiques légitimes de l'eau et la protection du milieu aquatique. Afin de mettre en œuvre la gestion équilibrée de la ressource en eau, un certain nombre de travaux, activités ou ouvrages est soumis à autorisation ou à déclaration « suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les systèmes aquatiques » (article L.214-2 du Code de l'Environnement).

A cette fin, un dossier de demande d'autorisation ou de déclaration (communément appelé dossier « loi sur eau ») sera établi.

Le dossier loi sur l'eau analyse de façon approfondie les impacts sur les eaux superficielles et souterraines et les milieux aquatiques, et précise les dispositions particulières qui seraient à prendre. L'étude d'impact présente néanmoins ci-après les effets prévisibles du projet d'urbanisation sur les eaux superficielles, tels qu'ils peuvent être évalués en l'état actuel de connaissance de l'aménagement.

## ↳ Impacts

### ▪ Impacts qualitatifs

Le projet affectera le cours d'eau temporaire du grand fossé. Celui-ci sera dévié par une noue avec création d'un environnement végétal à potentialité de mutation en zone humide.

L'impact de l'aménagement sur les milieux aquatiques serait essentiellement lié au risque de perturbation de la qualité du milieu aquatique, par apport de charges polluantes dans le milieu naturel par lessivage de surfaces imperméabilisées.

La création de nouvelles surfaces imperméabilisées (voiries, bâtiments, etc.) va contribuer à modifier fortement les écoulements naturels actuels par l'augmentation du coefficient de ruissellement sur les bassins versants concernés. Cela va générer une augmentation des débits de pointe lors d'événements pluvieux et un raccourcissement du temps d'apport des eaux pluviales aux milieux récepteurs.

### Pollution accidentelle

La pollution accidentelle pourrait faire suite à un déversement de matières dangereuses lors d'un accident de la circulation.

Par ailleurs, la vitesse de circulation à l'intérieur du site sera peu élevée et n'occasionnera que peu de dommages lors d'un éventuel accident.

Lorsque se produit un accident de la circulation, des précautions doivent être prises, d'une part pour la sécurité des personnes et d'autre part, pour limiter l'extension de la pollution dans le milieu naturel. Cette démarche est également à suivre si l'origine d'une telle pollution est liée à des activités humaines.

En cas de pollution accidentelle, une identification analytique du polluant répandu sur le site doit être faite. Des mesures de confinement seront prises afin de tarir la source de pollution, d'empêcher ou de restreindre la propagation dans le milieu naturel (entravement des noues notamment). La démarche sera alors de pomper le polluant puis de les traiter.

En cas d'accident, une rétention sera faite dans la terre des noues qu'il faudra purger.

Le lancement d'une telle démarche sera initié par les services de secours et gérée dans la majeure partie des cas par ces derniers. Une entreprise spécialisée sera susceptible d'intervenir qu'en cas de dépassement de leurs compétences.

Afin de se prémunir de la diffusion d'une éventuelle pollution accidentelle sur site, le projet de parc d'activités de Beauregard a retenu le principe de mise en place de systèmes d'obturation à différents endroits de ses aménagements de gestion des eaux pluviales. Des vannes de confinement seront ainsi installées au niveau des collecteurs reliant les différentes noues composant le système d'assainissement pluvial du projet. Elles permettront, le cas échéant, de limiter la diffusion des polluants déversés aux seuls abords du lieu de l'accident, et de faciliter leur récupération.

### Pollution saisonnière

La pollution saisonnière a pour origine l'utilisation de sels de déverglaçage en hiver. Pour réduire les incidences de cette pollution, les opérations de salage et d'entretien hivernal devront respecter les normes et recommandations du SETRA.

Par ailleurs, il est important de noter que l'entretien des surfaces enherbées, ainsi que des aménagements paysagers et des espaces associés, se fera selon des techniques non polluantes. L'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite, afin de protéger les ressources en eau.

Les techniques alternatives utilisées peuvent être de natures différentes : balayage et brossage mécanique, désherbage thermique à flamme, fauchage, paillage, plantes couvre-sols, prairies fleuries et mellifères, désherbage manuel et mécanique.

Le salage des voiries internes au parc d'activité sont des opérations qui garderont un caractère exceptionnel. L'impact de ses pratiques peut donc être considéré comme négligeable.

### Pollution chronique

Les infrastructures destinées à accueillir des véhicules motorisés sont à l'origine d'une contamination des milieux naturels par des éléments organiques généralement biodégradables mais dont les délais de décomposition sont variables et parfois longs (matières en suspension (M.E.S.), hydrocarbures, azote, etc.). Des éléments également métalliques, sources de pollutions potentiellement toxiques (plomb, zinc et cuivre) sont également présents.

Le lessivage des surfaces entraîne donc des flux d'eau polluée vers les systèmes aquatiques superficiels ou souterrains. Le flux des polluants est par conséquent généralement récupéré par les eaux pluviales, du fait du caractère imperméable de la plupart des revêtements en milieu urbain.

L'importance de la pollution chronique générée dépend de la fréquence et de l'intensité des précipitations. C'est une action brutale, mais de courte durée. Le début de la phase de ruissellement est la plus critique, en raison de concentrations en polluants élevées. L'effet de dilution et l'autoépuration diminuent ensuite les concentrations de certains polluants.

La loi impose de ne pas rejeter des eaux dont la qualité serait incompatible avec le respect à terme des objectifs de qualité du milieu récepteur.

D'une manière générale, il est aujourd'hui prouvé qu'une large majorité des polluants chroniques retrouvés dans les eaux pluviales et de ruissellement des zones urbanisées y sont présents « adsorbés », c'est-à-dire « fixés » sur les matières en suspension contenues dans les effluents. Les techniques couramment mises en œuvre pour le traitement de la pollution chronique des eaux pluviales consistent donc en des procédés de filtration ou de décantation, visant à supprimer des effluents leur fraction solide (matières en suspension) sur laquelle est adsorbée la majorité des polluants.

La filtration peut être réalisée par la mise en place de « grilles » ou de « massifs filtrants », ou plus simplement par des procédés végétaux comme le « filtre à roseaux », où les éléments solides polluants sont retenus par la végétation lorsqu'elle est traversée par l'effluent chargé (filtration physique). Une partie des polluants présents peut être assimilée par les plantes ou dégradée par l'activité bactérienne du sol (filtration biologique). La décantation est quant à elle réalisée par simple stockage temporaire des effluents dans des bassins ou noues, les polluants migrant alors naturellement par différence de densité, vers le fond du bassin ou de la noue.

Pour assurer dans le temps le maintien d'un bon niveau de dépollution, les équipements, ouvrages et aménagements de filtration et/ou de décantation des eaux pluviales doivent être entretenus périodiquement. Il s'agit notamment de purger les filtres, couper la végétation des filtres végétaux, et de récupérer les boues décantées en fond de bassin ou de noue.

En cas de forte présence attendue de polluants de type « hydrocarbures », des séparateurs destinés à isoler des effluents les polluants dits « flottants » sont généralement mis en œuvre. Toutefois, ces systèmes s'avèrent pertinents uniquement pour des effluents particulièrement pollués. Les dispositifs de type « séparateur à hydrocarbures » ne s'avèrent en effet pas ou que très peu efficaces pour le traitement des ruissellements routiers, de parkings, ou des voiries de zones d'activités / d'habitat.

Afin de traiter la pollution chronique de ses eaux pluviales, le projet de parc d'activités de Beauregard a retenu le principe d'un réseau de noues, permettant consécutivement leur décantation et leur filtration. La décantation sera réalisée à l'occasion du stockage temporaire des eaux dans les différents « casiers » composant les noues, alors que la filtration sera réalisée simultanément par le biais de massifs drainants et de lits de roseaux.

Ces aménagements de gestion des eaux pluviales du futur parc d'activités de Beauregard permettront d'épurer ses eaux pluviales de 80 à 90% de leurs polluants chroniques. Ils seront dimensionnés pour permettre le traitement des eaux pluviales générées par le projet jusqu'à concurrence de la pluie d'occurrence cinquantennale.

- Impacts quantitatifs

L'aménagement serait à l'origine d'une augmentation des surfaces imperméabilisées. Les écoulements d'eaux pluviales seraient donc perturbés du fait de l'opération projetée.

La collecte des eaux pluviales est prévue au sein du quartier par la mise en œuvre de noues. La végétalisation des noues assurera, si possible, un rôle de phyto remédiation contribuant à rejeter dans la noue principale, puis dans le milieu naturel, des eaux débarrassées de toute pollution.

Les avantages de cet aménagement sont les suivants :

- la réduction, voire la suppression, du débit de pointe à l'exutoire,
- une même structure permet à la fois la collecte, le stockage et l'évacuation des eaux pluviales,
- ils ont des fonctions de rétention, de régulation, d'écrêtement qui limitent les débits de pointe à l'aval, ainsi que de drainage des sols,
- réalimentation des nappes,
- conception simple et peu coûteuse,
- dépollution efficace des eaux pluviales par décantation et par « filtration » par interception dans le sol,
- arrosage passif des espaces plantés.

Ces noues favoriseront en outre les processus biologiques permettant une auto-épuration des eaux via l'activité organique, mais aussi le développement d'écosystèmes en microcosme riche en biodiversité.

- Compatibilité avec le SDAGE et les SAGE

Les mesures prises dans le cadre de la collecte et du traitement des eaux pluviales et usées tendent à préserver la ressource en eau et à respecter les objectifs du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée et des SAGE de l'Ouche et de la Vouge. Le projet est donc compatible avec le SDAGE et les SAGE.

#### ↳ **Mesures d'évitement**

Le projet prévoit de nombreux espaces verts et l'utilisation de noues sur le site.

La charge polluante inhérente à l'entretien saisonnier est difficilement maîtrisable a posteriori. La règle de la non-utilisation des herbicides par le gestionnaire sera donc appliquée.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Cette mesure permet notamment de limiter l'imperméabilisation des sols. Il n'y aura pas de pollution saisonnière liée aux produits d'entretien saisonnier.

#### ↳ **Mesure de réduction**

Les principes de gestion des eaux pluviales retenus pour le projet de parc d'activités de Beauregard ont été exposés précédemment. Ils permettront de gérer et réduire les impacts quantitatifs mais aussi qualitatifs (pollution chronique, saisonnière et accidentelle) générés par le projet sur les eaux superficielles, pluviales et de ruissellement.

On rappelle que ces principes de gestion des eaux pluviales sont basés sur la mise en œuvre d'une succession de noues de traitement et de rétention permettant : le stockage des eaux de ruissellement et leur rejet à débit régulé vers le Grand Fossé ; le traitement de la pollution chronique des eaux de ruissellement par « filtres plantés de roseaux » ; le stockage d'une éventuelle pollution accidentelle par la mise en place de vanes de confinement entre chaque tronçon de noue.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations de 1977. Les hypothèses retenues pour leur dimensionnement respecteront les règlements d'urbanisme et les dispositions des SDAGE et SAGE applicables sur le territoire de projet. Sur cette base, les hypothèses retenues sont : un débit de fuite maximum limité à 5 litres/seconde/hectare ; une capacité de gestion des eaux pluviales jusqu'à concurrence d'une pluie d'occurrence cinquantennale.

Le dimensionnement des ouvrages d'assainissement seront développés dans le dossier d'autorisation ou de déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement.

Ce dossier exposera les mesures à mettre en place pour gérer les eaux pluviales issues du site et protéger les secteurs situés en aval.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Toutes les parcelles sont sur un de leur côté bordées par une noue qu'elles utilisent pour évacuer et traiter leurs eaux de ruissellement. Les noues, abondamment végétalisées, exercent une action dépolluante (par phyto remédiation).

Une visite des ouvrages sera effectuée après chaque épisode pluvieux important afin de vérifier le bon fonctionnement des noues.

Des visites régulières seront réalisées afin de déterminer la nécessité de curer les ouvrages mis en place.



L'entretien des espaces verts consiste à faucher la végétation présente quand cela est nécessaire.

Celui des noues comprend :

- le fauchage de la végétation qui se développe,
- l'enlèvement de la végétation qui peut altérer le fonctionnement de l'ouvrage (réseau racinaire trop développé),
- le remplacement de la couche supérieure à partir de 10 ans après à la mise en service dans la mesure où le test de lixiviation réalisé détectera de fortes teneurs en polluants, sauf en cas de pollution accidentelle.

Un prélèvement de sol dans les noues avec test de lixiviation sera à réaliser tous les 5 ans. Ce test permettra d'extraire de façon normalisée les éléments polluants pour quantifier le risque maximal de transfert des éléments toxiques présentant un risque pour la nappe phréatique (éléments traces métalliques, nitrates, phosphore, etc.). Les résultats du test définiront les mesures à prendre (décapage des noues et remplacement de la couche de terre végétale).

Le dossier loi sur l'eau permettra d'apporter d'éventuels compléments à l'étude d'impact.

### 6.2.3 Effets sur les eaux souterraines et mesures

#### ↳ Impacts

Le périmètre retenu pour le projet est concerné par la servitude de protection du captage d'eau des puits de Longvic (périmètre de protection éloigné). Aucun aménagement n'est prévu dans cette zone. Il n'existe donc pas d'impact vis-à-vis de cette ressource.

Le projet devra toutefois respecter les recommandations de prescription du périmètre de protection du forage F2 de Longvic. Le rapport de l'hydrogéologue agréé de mars 2009 précise que la nappe étant captive, la distinction entre un périmètre de protection rapproché et éloigné ne s'impose pas et qu'il n'a pas lieu de proposer un périmètre éloigné en sus. Le périmètre retenu s'intéresse à la préservation des performances quantitatives des ouvrages.

Les impacts du projet sur le contexte hydrogéologique peuvent aussi être liés aux modifications physiques des conditions d'écoulement des eaux souterraines. Dans le cas présent, il faut noter que l'essentiel des travaux envisagés sera réalisé à faible profondeur. En conséquence, le projet n'est pas susceptible de créer une barrière physique gênant fortement l'écoulement des eaux souterraines.

Par ailleurs, la vocation du projet d'aménagement n'est pas de nature à générer des risques de pollution des eaux souterraines. Seuls des actes non respectueux de l'environnement ou accidentels pourraient être à l'origine d'une pollution.

Les aquifères superficiels et profonds de la nappe de Dijon Sud sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h. Cependant, aucun nouveau prélèvement ne pourra être autorisé dans cette zone, sauf pour motif d'intérêt général, tant qu'un meilleur équilibre n'aura pas été durablement restauré entre les ressources en eau et les usages.

Deux solutions sont envisageables pour le parc d'activité de Beauregard : soit l'alimentation en eau est suffisante soit elle ne l'est pas et dans ce cas, une possibilité d'encadrement des entreprises avec éventuellement mise en place de préconisations en fonction de leur besoins en eau sera définie.

A l'heure actuelle, l'état d'avancement du projet ne permet pas de répondre précisément à cette problématique. Elle sera traitée en détail dans le dossier loi sur l'eau et intégrée au complément d'étude d'impact à l'occasion du dossier de réalisation de ZAC.

Néanmoins, une première estimation des besoins en eau potable générés par le projet a été réalisée. L'estimation des besoins en eaux est basée sur les hypothèses de rejet d'eau usées conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations de 1977. Elle est complétée par une estimation de consommation associée aux futurs emplois générés par le projet, en affectant un volume journalier à chaque emploi (hors eaux industrielles).

Les hypothèses considérées sont présentées ci-dessous.

Consommation moyenne estimée	
Activités industrielles, taux de satisfaction 25%	15 m <sup>3</sup> /jour/ha
Activités industrielles, taux de satisfaction 50%	40 m <sup>3</sup> /jour/ha
Activités industrielles, taux de satisfaction 75%	100 m <sup>3</sup> /jour/ha
Zones d'entrepôts ou de hautes technicités	10 à 12 m <sup>3</sup> /jour/ha
Zones d'emplois, petites industries et ateliers	20 à 25 m <sup>3</sup> /jour/ha
Consommation forfaitaire par emploi	60 l/jour/emploi

#### Hypothèses retenues pour l'estimation des besoins en eau potable

Sur la base du programme du projet de parc d'activités de Beauregard, l'estimation des besoins en eau potable indique :

- une consommation de 15 000 m<sup>3</sup>/an lié aux emplois générés, sur la base de 30 emplois par hectare de surface de plancher, soit un total d'environ 1100 emplois générés, avec une consommation d'eau de 60 l/jour et 220 jours de travail annuel ;
- une consommation de 830 000 m<sup>3</sup>/an pour les différentes activités, avec un taux de satisfaction de 75% des besoins industriels ;
- une consommation de 450 000 m<sup>3</sup>/an pour les différentes activités, avec un taux de satisfaction de 50% des besoins industriels ;
- une consommation de 290 000 m<sup>3</sup>/an pour les différentes activités, avec un taux de satisfaction de 25% des besoins industriels.

En retenant un taux de satisfaction des besoins industriels de 50%, l'estimation des besoins en eau potable générés par le projet s'élève à un total de 465 000 m<sup>3</sup> d'eau potable par an.

Ces besoins estimés doivent être mis en relation avec la disponibilité connue des ressources en eau potable et les volumes de prélèvement autorisés pour les captages d'alimentation en eau potable qui desserviront le projet. Plusieurs éléments ont été recueillis à ce titre.

D'après les échanges avec le concessionnaire du réseau d'eau potable (Lyonnaise des Eaux, réunion du 04/04/2013), la disponibilité des ressources en eau potable directes serait de 170 000 m<sup>3</sup>/an, plus 50 000 m<sup>3</sup>/an dédiés exclusivement aux prélèvements industriels.

Parallèlement, différentes études relatives à la disponibilité de la ressource et aux autorisations de prélèvement d'eau potable ont été réalisées depuis 2011 par le Syndicat du Bassin de la Vouge dans le cadre de la révision de son SAGE.

Ces études ont abouti le 26/06/2012, à l'adoption d'un volume maximum prélevable par usage sur la nappe de Dijon-Sud. Ce volume maximal, porté notamment au règlement du SAGE Vouge, a été fixé à un total de 6 500 000 m<sup>3</sup>/an pour l'usage d'alimentation en eau potable et à un volume total de 50 000 m<sup>3</sup>/an pour l'usage industriel (volume prélevé directement en nappe par les industriels). Concernant le volume prélevable dédié à l'eau potable, il se répartit entre 3 500 000 m<sup>3</sup>/an pour le champ captant des Gorgets et 3 050 000 m<sup>3</sup>/an pour les autres points de captage. Le projet de parc d'activités de Beauregard sera a priori alimenté en eau potable à partir d'un ou plusieurs de ces derniers.

Des discussions sont actuellement en cours afin de répartir les volumes prélevables entre les différents captages installés sur la nappe de Dijon-Sud (compte rendu de la réunion du 26/06/2013 « CLE du bassin de la vouge - InterCLE nappe de Dijon sud »). Cette répartition servira de base pour la révision des Déclarations d'Utilité Publique relatives à ces différents captages.

A ce jour, la répartition des volumes prélevables autorisés par captage n'est pas arrêtée. La dernière proposition de répartition des volumes prélevables par captage est la suivante. Elle est tirée du compte-rendu de réunion d'InterCLE nappe de Dijon Sud du 06/11/2012.

Ouvrage	Puits Chenôve	Champ Marsannay	Forage Longvic	Puits CC Sud Dijonnais	Forage CC Sud Dijonnais	Forage CC Gevrey	Total
Volume prélevable proposé (m3/an)	280 000	1 370 000	385 000	248 000	372 000	395 000	3 050 000

Répartition des volumes prélevables par site de captage, proposée le 06/11/2012

Finalement, la disponibilité brute de la ressource en eau potable est estimée ci-dessous en comparant les prélèvements de l'année 2012 et les volumes de prélèvement sur la nappe de Dijon Sud autorisés dans le SAGE Vouge.

- AEP : 2 665 000 m3 prélevés en 2012 en nappe de Dijon Sud (hors Gorgets) pour un potentiel de 3 050 000 m3, soit une disponibilité de 385 000 m3/an ;
- AEP : 2 895 000 m3 prélevés en 2012 au champ captant des Gorgets, pour un potentiel de 3 600 000 m3, soit une disponibilité de 705 000 m3/an.
- Industrie : 13 500 m3 prélevés en 2012 pour un potentiel de 50 000 m3, soit une disponibilité de 36 500 m3/an.

Sur la base de ces différents éléments, la disponibilité de la ressource actuelle en eau potable apparaît faible au regard des besoins estimés du projet. Il conviendra donc, au cours des phases successives d'aménagement et de commercialisation du futur parc d'activités de Beauregard, de trouver des solutions permettant à l'avenir d'assurer de manière satisfaisante sa desserte en eau potable.

A ce stade, deux hypothèses sont envisageables sur ce plan.

La première consisterait à rechercher la disponibilité de nouvelles ressources en eau potable dans un périmètre élargi autour de l'agglomération dijonnaise. Cette stratégie serait, à priori, assez complexe à mettre en œuvre.

La seconde hypothèse consisterait à réduire les besoins en eau potable du projet, notamment en privilégiant l'installation d'activités peu consommatrices. Cette stratégie, couplée à des exigences en termes de recyclage de l'eau potable utilisée et de valorisation des eaux pluviales (récupération/réutilisation), devrait permettre de limiter les besoins du projet à un niveau compatible avec les ressources actuellement disponibles.

Enfin, le phasage envisagé pour la commercialisation du parc d'activités de Beauregard sera également à prendre en compte dans l'analyse de l'adéquation entre besoins en eau potable exprimés et ressources disponibles. Le développement du projet est en effet prévu sur une période relativement longue.

## ↳ Mesure d'évitement

On rappelle en premier lieu que le périmètre retenu pour le projet de zone d'activités de Beauregard a été significativement réduit au cours de sa phase de conception, afin d'éviter des impacts potentiels sur les eaux souterraines de la nappe de Dijon-Sud compte tenu de la vulnérabilité du sous-sol. A ce titre, le périmètre de la future zone d'activités de Beauregard se limitera, à l'Ouest, à la limite du périmètre de protection éloignée des captages d'alimentation en eau potable de Marsannay-la-Côte, Perrigny-les-Dijon et Fenay. Ces captages puisent les eaux de la nappe de Dijon-Sud.

Les activités interdites au sein de ce périmètre de protection du captage concernent notamment la création de puits privés. Tout ouvrage constitue un point sensible dans la nappe et doit être ou neutralisé ou subir un aménagement qui garantisse l'absence d'infiltration vers la nappe.

Les activités réglementées sont les ouvertures d'excavations autres que celles relatives à l'exploitation des matériaux. Il convient de s'assurer lors des travaux de terrassement et pendant la période d'ouverture, qu'elle ne permette pas l'infiltration de pollutions vers l'aquifère.

Le remblaiement des excavations ou carrières existantes est également réglementé. Le dépôt de déchet y compris ceux réputés inertes pour le remblaiement d'excavations est à limiter aux produits de terrassement. Les mesures envisagées seront précisées ultérieurement dans le dossier loi sur l'eau.

Parallèlement, des mesures visant à éviter tout impact sur les eaux souterraines seront prises dans le cadre de la collecte et du traitement des eaux pluviales et usées du projet.

Concernant les eaux usées, toutes les eaux générées par le projet seront collectées et traitées à la station d'épuration de la rente de Bray. Cette station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour recevoir et traiter convenablement les eaux usées liées au projet (voir chapitre suivant).

Concernant les eaux pluviales, les principes de gestion retenus pour le projet ont été exposés précédemment. Ils permettront de gérer quantitativement et qualitativement, jusqu'à hauteur de la pluie d'occurrence cinquantennale, l'ensemble des eaux pluviales qui seront générées par le projet. Ces principes permettront d'éviter tout impact sur les eaux souterraines, aussi bien au plan qualitatif que quantitatif. On rappelle que ces principes de gestion des eaux pluviales sont basés sur la mise en œuvre d'une succession de noues de traitement et de rétention permettant : le stockage des eaux de ruissellement et leur rejet à débit régulé vers le Grand Fossé ; le traitement de la pollution chronique des eaux de ruissellement par « filtres plantés de roseaux » ; le stockage d'une éventuelle pollution accidentelle par la mise en place de vannes de confinement entre chaque tronçon de noue.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations de 1977. Les hypothèses retenues pour leur dimensionnement respecteront les règlements d'urbanisme et les dispositions des SDAGE et SAGE applicables sur le territoire de projet.

Sur cette base, les hypothèses retenues sont : un débit de fuite maximum limité à 5 litres/seconde/hectare ; une capacité de gestion des eaux pluviales jusqu'à concurrence d'une pluie d'occurrence cinquantennale.

### Effets et modalités de suivi de la mesure

Les mesures de collecte et du traitement des eaux pluviales (Cf. chapitre précédent sur les eaux superficielles) permettront d'éviter toute pollution des eaux souterraines.

Le dossier loi sur l'eau permettra d'apporter d'éventuels compléments à l'étude d'impact.

## 6.2.4 Effets sur les eaux usées et mesures

### ↳ Impacts

Les effluents du parc d'activité auront un impact sur les réserves de capacités de la station d'épuration de la rente de Bray. Les raccordements des eaux usées des futures industries à la station vont augmenter le volume entrant engendrant ainsi un possible dépassement de l'actuelle capacité de traitement hydraulique.

La step de la rente de Bray correspond à la station d'épuration de Dijon Longvic récemment rénovée et dont les capacités ont été augmentées de 60%. L'usine, un site de développement durable construit en trois ans, traite les eaux usées de 400 000 équivalent-habitants contre 250 000 équivalent-habitants auparavant.

La quantité des effluents des eaux usées est difficile à estimer tant que le nombre et la nature des raccordements à effectuer ne sont pas encore connus. Il est toutefois possible d'effectuer un ratio.

En estimant une consommation d'eau à 40 m<sup>3</sup> /ha viabilisé, et en considérant les évacuations des eaux usées à 80% des apports ; le volume journalier obtenu est de 1800 m<sup>3</sup>/j (débit moyen journalier de 21l/s), soit environ 12 000 équivalent-habitants et 3% des capacités maximales de la station d'épuration.

La step est donc suffisamment dimensionnée pour recevoir les eaux usées liées au projet.

### ↳ Mesure d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est pour l'instant identifiée.

Le dossier loi sur l'eau permettra d'apporter d'éventuels compléments à l'étude d'impact.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Les entreprises du parc d'activité qui génèrent des eaux résiduaires industrielles, mettront en place un système d'assainissement adéquat de ces effluents avant raccordement au réseau d'eau usée.

Avant toute installation d'une activité, le pétitionnaire transmettra au service chargé de la police de l'eau pour avis préalable, les éléments permettant de s'assurer du respect de la prescription précédemment écrite.

Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts devra être établi par le pétitionnaire, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable et datés. Il sera tenu à la disposition de l'agent chargé de la police de l'eau.

## 6.2.5 Effets sur le milieu naturel et mesures

### ↳ Impacts

Les principaux impacts prévisibles du projet sur la flore et la faune concernent :

- la destruction / perte d'espèces patrimoniales et destruction / perte d'habitats de reproduction, d'estive et d'hivernage (effet direct et permanent) ;
- la fragmentation de l'habitat / des populations (effet indirect et permanent) qui engendre des perturbations dans les déplacements de la faune et des cloisonnements d'espaces naturels (effet indirect et permanent), des perturbations dues à la modification du paysage (perte de repère, problème d'orientation) ;
- le risque de modification des habitats par les espèces invasives (effet indirect et permanent) ;
- les risques de collision (effet indirect et permanent) liés à la circulation automobile ;
- les apports de polluants chroniques ou accidentels liés à la circulation automobile (effet indirect et permanent) ;
- les dérangements de la petite faune causés par les activités humaines et l'augmentation de la circulation automobile (effet indirect et permanent) ;
- la diminution des ressources alimentaires (effet indirect et temporaire) du fait de la destruction ou de l'appauvrissement des habitats et de la fragmentation de l'habitat, etc. ;

Ces perturbations seront locales puisqu'une partie de la zone sera urbanisée (90ha).

La disparition temporaire ou permanente de milieux naturels, la rupture des corridors biologiques, la simplification des paysages auront pour conséquences principales l'appauvrissement en ressources alimentaires (insectes, fruits et graines). Les insectes et autres invertébrés (y compris aquatiques) sont à la base des chaînes alimentaires. Leur diversité et leur abondance assurent également celles d'animaux plus évolués (oiseaux, petits mammifères, batraciens, chiroptères).

Cet impact est difficilement quantifiable vu la complexité de fonctionnement des écosystèmes et des interrelations entre espèces et des autres activités humaines importantes dans l'agglomération dijonnaise.

L'état actuel de définition du projet ne permet pas d'évaluer plus précisément les impacts.

### ↳ Mesures d'évitement

#### Préservation des zones sensibles

Les emplacements d'aménagements connexes (bassin, pistes, espaces verts) excluront, dans la mesure du possible, les périmètres sensibles.

Afin de réduire, les impacts du projet sur le milieu naturel et les espèces, il est proposé d'éviter les zones sensibles, et d'instaurer une zone tampon autour de celle-ci. Ce qui permettrait également de préserver, voire dans certains cas de restaurer les populations d'espèces locales.

Les zones à intérêt local à préserver et améliorer :

- Le fossé agricole ;
- La friche agricole et le verger ;
- La friche sèche Gille Roland (hors emprise).



## ↳ Mesures de compensation

### Conserver/reconstituer les habitats naturels

La préservation de la petite faune en ville passe par la conservation et la reconstitution des habitats à enjeux local déjà cités. Ces petites zones refuges permettent le maintien de la petite faune.

### Aménager des zones refuges pour la faune

Le projet impactera des habitats d'espèces animales, moins d'espaces seront donc disponibles pour la faune après urbanisation. Les petits espaces verts prévus devront être attractifs (bande en herbe, prairie de fauche avec haie, noue).

#### ▪ Valorisation des bandes en herbe et gestion extensive

Les talus, les bords de parcelle peuvent être accessibles aux animaux (prédateurs des insectes) en prenant des précautions. Il ne s'agit pas d'attirer la faune avec des aménagements attractifs, mais de limiter la perte d'habitats disponibles. Des semis variés d'herbacées (espèces indigènes) et des plantations d'arbustes (non nectarifères) pourront être réalisés sur les talus pour diversifier les habitats tout en n'étant pas particulièrement favorables à l'entomofaune.

Gestion extensive des bandes en herbe :

- Interdire tout usage d'engrais et biocides.
- Appliquer 1 fauche tardive annuelle, sur 1 à 2 m de large seulement à partir du bas-côté de route/chemin ou gestion différenciée des talus : fauchage de dégagement le long des voies / fauchage tardif sur la bande située en arrière / gestion de la friche tous les 3 ans et au-delà en fonction des plantes présentes.
- Fauche hétérogène : lors de la fauche, laisser certains espaces (espacés au maximum de 100m pour créer des zones refuges pour la faune, organisées en corridor) non fauchés jusqu'à l'année suivante et effectuer des rotations d'une année sur l'autre.
- Pratiquer le « mulching » et le paillage au niveau des haies.
- Entretenir les groupements végétaux spontanés ou plantés en fonction d'objectifs, intervenir à des moments choisis de l'année (fonctions et intérêts écologiques des milieux : fauche tardive).

Choix des espèces plantées et semées : La végétation spontanée est à encourager, notamment la végétation herbacée. En cas de besoin d'aménagement paysager, il est recommandé de planter des espèces locales et rustiques, adaptée aux conditions pédoclimatiques du secteur. On pourra par exemple s'inspirer des espèces présentes sur le site : Saules en bordure du fossé, Erable champêtre, Prunelier, etc. arbres fruitiers (cerisiers, poiriers, noyers).

#### ▪ Préserver la friche sèche

Cette friche (Gille Roland) est en cours de dégradation par des dépôts divers en périphérie et par colonisation progressive par les arbustes. Ces dépôts (végétaux, gravas) modifient les cortèges de végétation (rudéralisation, eutrophisation) : envahissement par les orties, Sureau yèble, le Robinier, etc.

Il est proposé de préserver cette friche avec végétation de pelouse sèche et de la gérer par une fauche annuelle (tardive). Les espaces non urbanisés en marge pourraient être gérés en prairie de fauche avec haies favorables aux insectes.

#### ▪ Reconstituer les lisières

Les haies, lisières et ourlets de feuillus forment des milieux de transition généralement très diversifiés en insectes, fruits et graines, etc. Elles abritent donc logiquement de nombreuses espèces d'oiseaux mais également les chiroptères, reptiles, micromammifères, etc.

Les insectes et autres invertébrés (y compris aquatiques) sont à la base des chaînes alimentaires. Leur diversité et leur abondance assurent également celles d'animaux plus évolués (oiseaux, petits mammifères, batraciens, chiroptères). L'appauvrissement de la petite faune terrestre peut provoquer une raréfaction de leurs prédateurs. Le fonctionnement de ces écosystèmes sont complexes et les interrelations entre espèces nombreuses.

La plupart des oiseaux (et chiroptères) étant insectivores, de nombreuses espèces chassent et nichent en lisière.

Dans nombre de cas, notamment au contact de la grande culture, les lisières sont réduites et pauvres en espèces végétales et animales elles se résument en une limite brutale entre lisière girobroyée et culture.

Dans cet objectif, il est nécessaire de porter une attention particulière à la qualité des interfaces. Il est possible de rendre la lisière attractive et de favoriser la circulation des espèces d'insectes et d'oiseaux le long de ces linéaires. Ceci permettrait pour de nombreuses espèces d'insectes de réaliser entièrement leur cycle biologique.

Il est préconisé la reconstitution de lisières arbustives et arborescentes, composées d'essences locales (aubépines, prunellier, noisetier, érables, églantiers, pommiers, etc.) qui devront, autant que possible, être irrégulières et présenter une stratification complexifiée. En contact avec les milieux forestiers, les lisières ne doivent pas être hermétiques.



Exemple de lisière diversifiée favorable à la petite faune

Enfin, la gestion de ces espaces de transition est essentielle. Dans la mesure où ces lisières et haies arbustives vont exercer un fort attrait sur l'entomofaune et sur la petite faune vertébrée, elles ne doivent pas se transformer en pièges.

Elles ne devront pas être fauchées entre le 1<sup>er</sup> avril et la fin septembre et ne recevront aucun traitement phytosanitaire. L'entretien en automne/hiver peut être une fauche, de préférence à plus de 10 cm du sol.

On peut localement adapter la fréquence de fauche pour limiter les éventuelles espèces envahissantes qui coloniseraient les talus et abords (Robinier faux-acacia, Cirses, etc...). Dans le cas du Robinier, la coupe n'est pas adaptée (les arbustes rejettent vigoureusement), le dessouchage des jeunes pousses est nécessaire. L'écologue en charge du suivi de la flore devra identifier les éventuelles propagations d'invasives.

Il est préférable de réaliser l'entretien à la débroussailleuse et/ou à la tronçonneuse/scie circulaire sur bras mécanique, en évitant le girobroyage, trop traumatisant pour la petite faune. L'entretien mécanique doit se faire en hiver, pas plus d'une fois tous les 3 ans.

La présence de ronces (*Rubus* sp.) est plutôt favorable à de nombreux insectes (sources nectarifères, feuilles appétentes).

Au contact de culture, il est recommandé la mise en place d'une bande herbeuse gérée en prairie de fauche.

Les haies suivent le même traitement. Il faut préférer des haies irrégulières et composées d'essences locales. L'entretien mécanique doit se faire en hiver (éviter le girobroyage), pas plus d'une fois tous les 3 ans.

Les lisières et les haies sont des milieux importants dans le cycle biologique de la petite faune en général, notamment lorsqu'elles sont soulignées d'un cours d'eau (ru, fossé), d'une mare, d'un bassin.

Ces linéaires permettent d'améliorer des connexions biologiques entre des populations. La création de lisières complètes (manteau boissonnant et ourlet herbeux) sera favorisée afin de complexifier les structures verticales et horizontales de la lisière.

#### Pose de gîtes artificiels

La pose de nichoirs artificiels dans le verger peut favoriser la petite faune cavernicole (oiseaux, chiroptères).

La pose de gîtes artificiels pour le Lézard des murailles (muret de pierres sèches, gabions, tas de cailloux avec cavités pourra être entreprise sur les sites à enjeux locaux, les futurs espaces verts).

#### Améliorer les zones humides

Le fossé agricole temporaire est actuellement dégradé.

##### ▪ Gestion des eaux pluviales in situ

La gestion des eaux pluviales représente un enjeu important. Une infiltration sur place des eaux pluviales permettra de délester le réseau d'assainissement avec des conséquences positives sur le sol, la gestion des ressources en eau, le climat, tout comme sur la faune et la flore, à condition de répondre à certains critères qui passe par la conservation ou la réhabilitation après travaux des petites zones humides.

Les eaux de ruissellements seront récupérées et infiltrées sur place au niveau de la noue et des fossés de récupération des eaux pluviales en herbe, la réalisation de fossé en béton ou enroché n'est pas conseillée.

##### ▪ Préserver la petite faune aquatique

Une petite population relique d'amphibiens et d'odonates sont présentes mais leur pérennité n'est pas assurée vu la rareté des petites zones humides artificielles. Afin de préserver la petite faune aquatique, il est préconisé :

- La création d'une petite mare d'environ 100 m<sup>2</sup> à proximité du fossé existant et de la future noue, dans la bande verte. Outre sa fonction biologique, celle-ci peut jouer un rôle hydraulique de rétention, d'épuration des eaux. La roselière/saulaie au nord est un autre secteur favorable à la création d'une mare.
- Le réaménagement du petit fossé central : recréation d'un lit sinueux, avec berge en pente douce, une noue constituée d'une végétation typique de berges (roseaux, Iris jaune, Carex, Jonc, Epilobes, etc.) parsemés de buissons de saules, quelques aulnes.
- Le drainage du fossé ne devra pas être accentué, bien au contraire il est préconisé de créer des zones stagnantes (mare, noue) en continuité du fossé afin prolonger la mise en eau.

#### Améliorer la connaissance

Afin de mieux gérer les espaces, il est important de bien connaître les cortèges faunistiques présents.

Une étude spécifique sur les chiroptères voire les insectes (orthoptères, odonates) pourrait compléter le diagnostic.

## 6.2.6 Effets sur les risques et nuisances et mesures

### a) **Qualité de l'air**

#### ↳ **Impacts**

L'aménagement du site créera des voiries nouvelles dans le cadre de la desserte des bâtiments du parc d'activité. L'utilisation de ces voiries générera une augmentation de la fréquentation sur le site et autour par les véhicules et donc une hausse des rejets atmosphériques polluants.

Signalons qu'à l'avenir, les émissions de polluants liées au trafic vont diminuer, et ceci pour les raisons suivantes :

- l'amélioration technologique des véhicules : afin d'être en mesure de respecter les normes d'émissions européennes, les constructeurs ont doté leurs véhicules de systèmes dépolluants ayant permis des progrès considérables (pots catalyseurs, filtres à particules) ;
- le renouvellement du parc automobile : les véhicules anciens mal équipés sont de moins en moins nombreux, cédant la place à des véhicules plus modernes et moins polluants ;
- l'amélioration de la composition des carburants : grâce à l'essence sans plomb et à la diminution de la teneur en soufre dans le gasoil, les émissions de plomb et de soufre se réduisent.

Ces dispositions seront de nature à limiter les émissions de polluants atmosphériques.

#### ↳ **Mesure d'évitement**

L'aménagement du parc d'activité a été pensé dans l'objectif de réduire la consommation d'énergie et l'émission des gaz à effet de serre, dues aux déplacements.

Le projet urbain est construit autour du maillage interne en modes doux (piétons/cycles). Le caractère végétal du secteur est renforcé par les aménagements paysagers prévus.

#### ▪ Effets et modalités de suivi de la mesure

Le projet permet avec sa politique de réduction de la consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, de réduire l'usage de la voiture et de favoriser les liaisons douces.

Le caractère végétal du secteur et les aménagements paysagers prévus contribuent à réduire la pollution de l'air due au trafic automobile et les émissions de CO<sub>2</sub>, à fixer la pollution atmosphérique et limiteront les nuisances liées aux rejets des véhicules dans l'atmosphère.

### b) **Environnement sonore**

#### ↳ **Impacts**

L'aménagement du secteur ne prévoit pas l'accueil d'activités particulièrement bruyantes. Par contre les nuisances sonores vont augmenter en conséquence du trafic occasionné par le projet, en restant toutefois dans les niveaux sonores moyens des villes. Les habitations des communes concernées par le projet sont suffisamment éloignées du site pour ne pas en subir les éventuelles nuisances sonores.

#### ↳ **Mesures**

Aucune mesure n'est envisagée. En cas de besoin une étude acoustique complémentaire pourra être réalisée sur le site et intégré au complément d'étude d'impact à l'occasion du dossier de réalisation de ZAC.

## 6.2.7 Effets sur les documents d'urbanisme et mesures

### a) **SCoT du Dijonnais**

Le projet est compatible avec les objectifs du DOG sur la zone qui sont notamment de consolider une identité et une attractivité économiques en utilisant les atouts du territoire. Pour cela plusieurs objectifs ont été définis dont celui de consolider une identité et une attractivité économiques en utilisant les atouts du territoire. Le développement économique projeté sur le pôle métropolitain au sein de zones d'activités dédiées constitue a priori une offre suffisante à court terme dont le parc d'activité de Beauregard fait parti.

Le projet est donc compatible avec le SCoT du Dijonnais.

### b) **PLU de Longvic**

Le projet d'aménagement du parc d'activité n'est pas compatible avec le PLU de Longvic, dont la révision a été approuvée le 25 mars 2008.

Il s'inscrit en zone AUE : zone à urbaniser destinée au développement économique de la commune mais l'emplacement réservé ER I « Liaison rocade sud/RD996 et carrefour correspondant » du Conseil Général devra être modifié.

L'espace boisé classé à conserver présent au droit du domaine de Préville est conservé.

### c) **POS de Ouges**

Le projet d'aménagement du parc d'activité n'est pas compatible avec le POS d'Ouges dont la révision a été approuvée le 4 mars 2008.

Il s'inscrit sur une zone NAb destinée à la création d'un parc d'activités économiques mais l'ER n°16 « aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD996 » devra être modifié. Cet emplacement réservé était destiné à accueillir une voie de type 2x2 voies reliant la RD122a et la RD996. Le CG a évoqué début 2011 une modification des caractéristiques de la voie : elle passera à 2x1 voie.

Une révision du document d'urbanisme a été engagée par délibération du conseil municipal du 19 janvier 2011.



#### d) **Servitudes d'utilité publique**

Le projet prend en compte les servitudes d'utilité publique présentes dans le site :

- A4 – Servitudes de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages,
- AC1 – Servitude de protection des monuments historiques naturels,
- AS1 – Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables,
- PT1 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre des perturbations électromagnétiques,
- PT2 – Servitude relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état,
- EL11 – Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération de voies classées à grande circulation,
- T1 – Servitude relative aux chemins de fer,
- T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civiles et militaires).

#### ↳ **Mesure d'évitement**

Un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis pour permettre la réalisation de l'aménagement du parc d'activité du fait de la présence du fort de Beauregard, monument historique inscrit.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Cette mesure permettra d'aménager le parc d'activité en harmonie avec le monument historique présent, le fort de Beauregard.

#### 6.2.8 **Effets sur les réseaux**

##### ↳ **Impacts**

L'aménagement de la ZAC comportera plusieurs types de réseaux :

- réseau d'eaux pluviales,
- réseau d'eaux usées,
- réseau d'eau potable,
- réseau de gaz,
- réseau d'électricité, etc.

##### ↳ **Mesure d'évitement**

Le maître d'ouvrage consultera l'ensemble des concessionnaires concernés avant le début des travaux afin d'étudier conjointement les besoins et les incidences du projet, ainsi que les mesures à prendre pour le raccordement des réseaux au futur parc d'activité.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

L'étude des besoins et des incidences du projet permet de prendre en compte l'ensemble des difficultés.

#### 6.2.9 **Effets sur le patrimoine et mesures**

##### ↳ **Impacts**

Le projet est concerné par le périmètre de protection du fort de Beauregard, monument historique inscrit.

Plusieurs sites archéologiques avérés ont également été répertoriés au PLU de Longvic au droit du projet.

##### ↳ **Mesures d'évitement**

Comme évoqué précédemment, un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis pour permettre la réalisation du parc d'activité du fait de la présence du fort de Beauregard, monument historique inscrit.

Afin d'anticiper les prescriptions qui pourront être formulées par l'Architecte des Bâtiments de France et assurer la préservation du patrimoine historique que constitue le Fort de Beauregard, une réunion a été organisée avec l'Architecte courant 2012.

Appartenant à la commune de Fenay, le Fort de Beauregard n'est pas intégré dans le périmètre du projet. Il se situe en revanche en limite Sud-Ouest du périmètre de projet.

Cette proximité, ainsi que le positionnement topographique du Fort en surplomb du vallon du Grand Fossé, qu'occupera à terme le parc d'activités de Beauregard, impliquent des liens directs entre le site de projet et le Fort de Beauregard.

L'illustration ci-dessous traduit bien cette proximité et les liens visuels importants entre le Fort et le projet.



Photo 1 : vue du site depuis le Fort de Beauregard



Photo 2 : vue du site depuis le Nord-Est

Sur la base des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, et dans une logique de préservation des caractéristiques paysagères et visuelles du Fort de Beauregard, il a été convenu qu'un soin particulier sera apporté au traitement du rapport entre le parc et le Fort de Beauregard.

Le Fort de Beauregard occupe une position topographique élevée. Ce Monument Historique reste toutefois relativement discret dans le site, du fait surtout de sa faible émergence par rapport au terrain naturel, et de son aspect « camouflé » par la végétalisation de son enveloppe.

Afin d'assurer une intégration optimale du projet sur les abords directs du Fort, et bien que le périmètre de la ZAC épouse au plus près l'emprise du Monument Historique, un espace non construit sera donc maintenu avec les futures constructions industrielles pour éviter une cohabitation trop brutale.

Ce principe se traduit au plan masse de l'aménagement projeté, par l'instauration d'une marge de recul de l'urbanisation et par conséquent la conservation d'une bande non aménagée entre le Fort et les futurs espaces bâtis du projet. Cet espace « tampon » bénéficiera d'un traitement végétal spécifique permettant de limiter l'impact visuel du projet sur son environnement extérieur.

Ainsi, le traitement de la future frange Ouest du projet, entre parc d'activités et Fort de Beauregard, sera assuré par la plantation d'une épaisse bande boisée, créant un écran végétal efficace entre le nouvel espace urbain et cet élément de patrimoine historique. Coté Fort, cet espace sera sommairement paysagé au sol de manière à prolonger le glacis des champs qui ceinture l'ouvrage militaire sur ces différentes faces.



Coupe illustrant l'attention portée au traitement des franges dans le cas du Fort de Beauregard où une épaisse plantation d'arbres crée un efficace écran végétal

A noter que pour assurer la cohérence du parti paysager ainsi retenu, le cordon boisé qui sera réalisé entre le Fort de Beauregard et le futur parc d'activités sera prolongé vers le Nord jusqu'en limite du Château de Beauregard. Les terrains de l'extrémité Ouest du périmètre de projet, situés entre le Château et le Fort de Beauregard, ne seront donc pas aménagés en espace urbain. Ils seront eux aussi sommairement paysagés au sol, dans la poursuite des espaces voisins.

Parallèlement, et en application des articles L.521-1 à L.524-16 du code du Patrimoine relatifs à l'archéologie préventive, le préfet de Région prescrira la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés.

À l'issue de cette phase de diagnostic et en fonction des éléments mis au jour, il pourra être prescrit la réalisation de fouilles préventives complémentaires ou bien la conservation des vestiges identifiés (articles L.531-1 à L.531-19 du code du Patrimoine). En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques lors des travaux (articles L.531-1 à L.531-19 du code du Patrimoine relatifs aux fouilles archéologiques programmées et aux découvertes fortuites), les entreprises informeront sans délai le Service Régional de l'Archéologie et le Maître d'Ouvrage, afin que toute mesure de sauvetage puisse être prise.

La DRAC préconisera un diagnostic archéologique préventif.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Ces mesures permettent d'éviter tout impact sur le patrimoine culturel et archéologique.

## 6.2.10 Effets sur les déplacements et mesures

### a) La voirie et la circulation

L'étude IRIS Conseil réalisée pour le compte du conseil général prévoit une hypothèse de trafic cumulée de 9600 véhicules/ jours en sens confondus, sur le barreau de liaison d'Ouges. Le pourcentage de poids lourds sur les deux voies reprise par le barreau de liaison représente en cumulé 6,7% soit 643 PL /j en sens confondus.

Le trafic est estimé suivant les types d'activités et suivant les ratios suivants :

- Logistique : 100 PL / j / ha
- Industrie : 30 PL / j / ha
- Services aux entreprises : 20 PL / j / ha
- Activités diverses : 10 PL / j / ha

Le BTP sera estimé à environ 40 PL / j / ha.

Affectation des surfaces de plancher			
Industrie	BTP	Services aux entreprises	Activités diverses
105 721,42 m <sup>2</sup>	119 117,15 m <sup>2</sup>	97 861,24 m <sup>2</sup>	25 798,35 m <sup>2</sup>
31%	34%	28%	8%

On obtient un trafic PL de 980 PL / j.

Le trafic VL est estimé selon les données du CERTU à 0,45 entre le nombre d'emplois de la zone et le trafic VL entrant + sortant en heure de pointe du soir, soit pour un ratio de 30 emplois par hectare et une superficie de parcelle totale de 57 ha, un trafic de 770 V / h (HPS). Après analyse des comptages de l'étude de trafic CG, le rapport entre Heures de pointe et trafic journalier est 6,5 x 2. ce qui nous génère une prévision de trafic de 10 010 VL / j.

Le trafic cumulé (à terme) PL + VL correspondant à la zone d'activité est de 10 990 véhicules par jour en sens confondus.

Le trafic à terme de la zone de Beauregard sera considéré comme un trafic à 20 ans (soit 2032). Le trafic de transit est simulé en 2011-2012 pour être comparé au trafic à terme de la zone sera augmenté de 2% annuel.

Le trafic total sur le barreau de liaison sera par conséquent de 10 990 + 14 265 (9 600 X 2%/an) = **25 255 véhicules / jours** en sens confondus dont 7,7% de poids lourds (1 935 PL).

Dans le cadre de l'étude de déplacement, aucune information permettant de relever des difficultés majeures de circulation ou de congestion du réseau routier, ni de zones particulièrement accidentogènes n'ont été mentionnées. Les voies du secteur ne présenteraient donc, à l'état actuel comme à l'état futur, et ce malgré des charges de trafic importantes, aucune problématique majeure en termes de surcharge ou de manque de sécurité.

Dans le cadre de la réalisation du nouveau barreau routier au sein du futur parc d'activité de Beauregard, toutes les préconisations et recommandations des services techniques et d'étude routière (STREA, CERTU...) en matière de sécurité et de bon fonctionnement des infrastructures seront respectées. Ce respect permettra de garantir, une fois le projet réalisé, le maintien des bonnes conditions de circulation et de sécurité des déplacements, sur les voiries du projet mais également alentours.

Le projet intègre parallèlement de nombreux aménagements pour les modes doux (piétons et cyclistes) permettant ainsi de réduire la place de la voiture et donc de compenser les effets néfastes du projet en termes d'augmentation de trafic. De plus, les vitesses seront limitées au sein du projet, favorisant la fluidité du trafic et limitant également les effets en termes d'augmentation du trafic.

#### **b) Les transports en commun et la desserte ferrée**

Du fait de son éloignement géographique, le parc de Beauregard rencontre des difficultés à être bien desservi par les transports en commun. Aucune desserte en transports en commun à l'intérieur de la zone n'est envisagée à court terme. Des réflexions seront toutefois engagées pour desservir cette opération à plus long terme. Le projet a également été pensé pour permettre un éventuel raccordement ferré.

Comme indiqué dans le chapitre 4.6.3 de l'étude d'impact, relatif aux transports en commun, le secteur d'étude n'est pas directement desservi par le réseau bus. Cependant deux arrêts sont proches. Ils correspondent chacun à une ligne de bus du réseau DIVIA :

- la ligne 18 Ahuy-Longvic Carmélite avec l'arrêt « Beauregard » à moins de 900 mètres,
- la ligne 21 Bretenière-Fenay : elle part de la commune de Longvic, dessert la commune d'Ouges et se prolonge jusqu'aux communes de Fenay et Bretenière en passant par la ZI de Longvic par l'arrêt « Longvic ZI » à environ 1 km,
- la ligne 22 Fenay-Longvic centre : elle part de la commune de Longvic, dessert la commune de Fenay et emprunte la RD996 au droit du site.

Sur cette base, le réseau pourra évoluer pour venir desservir la zone en fonction des besoins à venir. Ainsi dès la première implantation un système de transport en commun « à la demande » sera proposé en concertation avec les entreprises. Les entreprises implantées actuellement sur la zone d'activité de Longvic (hors opération) seront également associées pour la définition de leur besoin. Au fil des implantations la fréquence et la capacité de l'offre en transport en commun pourra augmenter jusqu'à un haut niveau de service attendu.

#### **c) Les circulations douces**

Actuellement, les itinéraires de circulation douce sur le site de projet se limitent aux chemins existants sur sa périphérie. Peu de connexions existent entre ces chemins et les espaces périphériques, notamment du fait de la présence de la RD122A à l'Ouest, de la voie ferrée au Nord et de la RD996 à l'Est. Les seules connexions existantes concernent l'accès au Fort de Beauregard et aux hôtels, en limite Ouest du site de projet. De plus, il n'existe actuellement hors axes routiers, aucun franchissement de la voie ferrée. Enfin, aucun aménagement en faveur des piétons (trottoir, passage piéton...) n'existe sur les RD122A et RD996 à hauteur du site de projet.

Le projet d'aménagement du parc de Beauregard intègre la réalisation de liaisons douces piétonnes et cyclables (cheminements mixtes) permettant d'irriguer l'ensemble de la ZAC. Toutes les voies de desserte interne du parc sont aménagées pour accueillir ce type de déplacement.

Compte tenu du nombre relativement faible de piétons et de cycles qui circuleront dans le parc, tous les cheminements sont mixtes (piétons/cycles). Le réseau des trottoirs qui longent les voies de desserte et les cheminements qui bordent les noues forment ensemble un réseau très dense de circulations douces qui irrigue le parc.

Connecté au Fort de Beauregard, aux services existants (hôtels, restaurants), aux chemins qui longent le parc et à l'éventuelle future gare, ce réseau met le parc en relation avec son environnement.

Ainsi, les aménagements en faveur des modes doux sur le site de projet ne seront dans un premier temps que dédiés aux déplacements à l'intérieur du parc d'activités lui-même. La présence d'un cheminement périphérique et de nombreuses connexions permettront néanmoins à plus ou moins long terme, d'assurer une desserte satisfaisante du parc d'activités par les modes doux, depuis et vers les espaces périphériques.

Le développement futur du réseau cyclable de l'agglomération dijonnaise permettra de raccorder ce site d'activités aux centre-bourgs voisins de Longvic et Ouges, ou plus loin aux communes périphériques.

#### **d) Les itinéraires de randonnée**

Il n'existe, sur le site de projet ou à ses abords proches, aucun itinéraire de randonnée pédestre inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées de la Côte d'Or.

Néanmoins, le site de projet est directement concerné par deux itinéraires balisés de petite randonnée inscrits au Schéma directeur des sentiers du Grand Dijon. Il s'agit :

- du PR n°16 « Circuit des cent fonts », qui emprunte le chemin marquant la limite Ouest du site, permettant la visite du Fort de Beauregard ;
- de l'itinéraire de liaison entre ce PR n°16 et le PR n°15 « Circuit des trois lavoirs » à Ouges, qui emprunte le chemin marquant la limite Nord du site, le long de la RD122A et de la voie ferrée.

La réalisation du projet n'aura aucun effet sur le PR n°16, puisque les chemins qu'il emprunte ne seront pas modifiés par l'aménagement projeté.

De même, l'itinéraire de liaison du PR16 au PR15 sera maintenu après réalisation du projet. Les chemins actuels marquant la périphérie Nord du site seront renouvelés mais leur principe de cheminement est conservé. Les voies douces du futur parc d'activités permettront de préserver la continuité de cet itinéraire de liaison entre PR16 et PR15. Le Grand Dijon assurera si besoin le renouvellement des panneaux balisant actuellement l'itinéraire.



## 6.2.11 Effets sur le contexte socio-économique et mesures

### a) Cadre de vie

Les concepteurs ont privilégié l'insertion architecturale et paysagère du projet en continuité de l'environnement identitaire du secteur et de la ZAC existante.

Le projet n'aura pas d'impacts négatifs sur la dynamique et la morphologie du site. Il optimise l'attractivité, le fonctionnement et l'organisation viaire et parcellaire du parc.

### b) Activités économiques

Le projet offrira de nouveaux espaces pour le développement de l'activité. Il aura donc un impact positif sur l'économie locale puisqu'il sera générateur d'emplois.

L'implantation d'une zone d'aménagement sur les terres agricoles n'est pas favorable à l'économie agricole. Les exploitants travaillant les terres convoitées vont perdre une partie de leur outil de travail (le foncier).

La création du parc d'activité entraînera à terme l'acquisition de l'ensemble des parcelles privées par le Maître d'Ouvrage à l'amiable, ou à défaut, par l'application de la législation en vigueur définie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Grand Dijon n'étant pas propriétaire des terrains, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sera lancée au cours de l'année 2013.

Le Grand Dijon dispose d'une convention avec la SAFER. Dans le cadre de cette convention, la SAFER a la charge de réaliser une étude sur 46 communes autour de Dijon permettant de cartographier les terres agricoles du territoire afin de dégager des disponibilités foncières pour l'avenir. Les terrains acquis pourraient permettre de fournir des terres de compensation aux agriculteurs qui peuvent être impactés par des projets publics d'aménagement.

Les terres du secteur sont relativement de bonne qualité.

#### ↳ **Mesure d'évitement**

Seules les parcelles strictement nécessaires à la réalisation du projet seront acquises.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Cette mesure limite le nombre de parcelles impactées, notamment en ce qui concerne les parcelles agricoles.

#### ↳ **Mesure de réduction**

Un phasage du projet peut être défini afin de permettre la réalisation de l'opération par tranches successives.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Ce phasage permet de préserver au maximum la durée de vie des exploitations agricoles présentes actuellement sur le site.

#### ↳ **Mesure de compensation**

Des indemnités seront perçues par les exploitants impactés en fonction des préjudices subis, conformément aux dispositions prévues par le code rural.

- Effets et modalités de suivi de la mesure

Les indemnités compensent en partie les préjudices subis.

### c) Equipements publics et services

Le projet ne prévoit pas d'implantations de type équipements, commerces. Les usagers du parc d'activité bénéficieront des commerces et équipements existants Ouges et Longvic, mais aussi et surtout à Dijon.

Les villages d'entreprises bénéficieront de services qui pourront être utilisés par les usagers du parc et des habitants alentours.

Globalement, le projet ne présente pas d'impacts négatifs vis-à-vis des équipements, des services et des commerces.

## 6.2.12 Effets sur le paysage et mesures

Le projet va modifier le paysage du site. Le paysage agricole va laisser place à un paysage de parc d'activité. Trois éléments de patrimoine paysager sont considérés en particulier ci-après : le site des Climats du Vignoble de Bourgogne, le Fort de Beauregard ainsi que le Domaine de Préville et son Espace Boisé Classé (EBC).

Concernant le site des Climats du Vignoble de Bourgogne, la réalisation du projet ne causera aucune incidence paysagère notable sur cet espace candidat à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. En effet, ce site, qui concerne dans les environs du projet, les coteaux viticoles de (du Nord au Sud) Chenôve, Marsannay-la-Côte, Couchey et Fixin, se situe à plus de 3 km à l'Ouest du site de projet. Si des vues sont possibles entre les points élevés du site des Climats du Vignoble et le projet, la nouvelle urbanisation générée ne sera pas particulièrement marquante dans le paysage.

Elle se positionne en effet dans la continuité des tissus urbains du Sud de l'agglomération dijonnaise, et en limite de zones déjà bâties à vocation d'activités. Les formes de bâti attendues dans le cadre du projet seront cohérentes avec la vocation d'activités de ses abords. De plus, le territoire séparant le site des Climats du Vignoble et le site de projet subit déjà actuellement une forte pression paysagère liée à la présence de nombreuses grandes infrastructures (d'Ouest en Est : RD974 ; voies ferrées et gare de triage de Gevrey-Chambertin ; A311/RN274, barre de péage, échangeur de Beauregard...) et zones d'activités (ZI de Chenôve ; ZI de Longvic). Enfin, compte tenu de la topographie ondulée du site de projet, seuls les points les plus élevés du site, à proximité du Fort de Beauregard, offrent des vues directes sur le site des Climats du Vignoble de Bourgogne.



Vue en direction du site des Climats du Vignoble de Bourgogne depuis la limite Ouest du site de projet, à proximité du Fort de Beauregard

Concernant le Fort de Beauregard, des éléments d'impact et mesures ont été donnés dans le chapitre 6.2.9 relatif aux effets sur le patrimoine. Il est dans ce cadre apparu que, compte tenu de la proximité du Fort et du site de projet, des liens visuels importants existent entre ces territoires. Toutefois, le périmètre du projet n'intègre pas le site du Fort, et aucune opération réalisée dans le cadre du projet ne modifiera ses caractéristiques intrinsèques.

On a vu par ailleurs que sur la base des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, et dans une logique de préservation des caractéristiques paysagères et visuelles du Fort de Beauregard, il a été convenu qu'un soin particulier sera apporté au traitement du rapport entre le futur parc d'activités et le Fort. Les dispositions prévues à cet effet sont rappelées ci-après.

Enfin, concernant le Domaine de Préville, celui-ci bénéficie au plan paysager, de la présence d'un Espace Boisé Classé à conserver, positionné à l'arrière (au Sud) des bâtiments. Le projet n'aura aucun effet sur les qualités paysagères intrinsèques du Domaine de Préville et de son EBC. Une bande d'une centaine de mètres de large non affectée par le projet est maintenue entre le Domaine de Préville et les espaces aménagés dans le cadre du projet. Cette bande assurera une transition douce entre le nouvel espace urbain induit par le projet et le Domaine.

### ↳ Mesure d'évitement

Le projet porte en lui-même les mesures liées à la thématique du paysage puisque la création des différents éléments qui le composent répond à une volonté de qualité paysagère et architecturale optimale.

Parmi les principes d'insertion paysagère, l'opération du parc d'activité respectera le traitement paysager des abords du parc.

Le relief et les divers points de vue seront pris en compte afin de préserver les attraits du site. La composition globale de l'aménagement utilisera les motifs de paysage local, les structures végétales existantes, en cohérence avec les espaces naturels limitrophes.

Les espaces publics aménagés participeront à la qualité paysagère du nouveau parc.

#### ▪ Effets et modalités de suivi de la mesure

Ces mesures permettront d'insérer le projet dans le paysage existant.

### ↳ Mesure de réduction

Des plantations complémentaires seront réalisées. Comme en ville, les espaces publics joueront, pour l'image du parc Beauregard, un rôle de premier plan.

La noue principale et les noues secondaires feront l'objet d'un aménagement paysager spécifique. La noue principale, sera accompagnée d'un environnement végétal à potentialité de mutation en zone humide.

Parallèlement, afin d'assurer un traitement optimal des franges entre le futur parc d'activités et le Fort de Beauregard, il sera instauré une marge de recul de l'urbanisation et par conséquent la conservation d'une bande non aménagée entre le Fort et les futurs espaces bâtis du projet. Cet espace « tampon » bénéficiera d'un traitement végétal spécifique permettant de limiter l'impact visuel du projet. Ce traitement sera assuré par la plantation d'une épaisse bande boisée, créant un écran végétal efficace entre le nouvel espace urbain et cet élément de patrimoine paysager et historique. Coté Fort, cet espace sera sommairement paysagé au sol de manière à prolonger le glacis des champs qui ceinture l'ouvrage militaire sur ces différentes faces.

#### ▪ Effets et modalités de suivi de la mesure

Les plantations complémentaires permettront d'assurer la régénération du stock végétal existant et de souligner le tracé des voiries. Les essences végétales utilisées pour les aménagements seront alors en cohérence avec la palette végétale indigène.

La conception des espaces verts aura pour objectif de réduire les besoins d'entretien, d'arrosage, ainsi que les risques d'allergie aux pollens. Les essences seront choisies pour être adaptées au sol et au climat : plantations diversifiées et peu consommatrices d'eau.

L'entretien des espaces verts est à l'étude.

### 6.2.13 Effets sur la santé humaine et mesures

#### a) Air

Les principaux effets sur la santé générés par les polluants atmosphériques peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

Polluants	Origine	Effets sur la santé
<b>Dioxyde de Soufre (SO<sub>2</sub>)</b>	Il provient essentiellement de la combustion de combustibles fossiles contenant du Soufre : fuel, charbon. Compte tenu du développement du nucléaire, de l'utilisation de combustibles moins chargés en Soufre et des systèmes de dépollution des cheminées d'évacuation des fumées, les concentrations ambiantes ont diminué de plus de 50% depuis 15 ans.	C'est un gaz irritant. Le mélange acido-particulaire peut, selon les concentrations des différents polluants, déclencher des effets bronchospastiques chez l'asthmatique, augmenter les symptômes respiratoires aigus chez l'adulte (toux, gêne respiratoire), altérer la fonction respiratoire chez l'enfant (baisse de la capacité respiratoire, excès de toux ou de crise d'asthme).
<b>Particules en suspension (Ps)</b>	Ces particules constituent un complexe de substances organiques ou minérales. Elles peuvent être d'origine naturelle (volcan) ou anthropique (combustion industrielle ou de chauffage, incinération, véhicules). On distingue les particules "fines" provenant des fumées des moteurs "diesel" ou de vapeurs industrielles recondensées et les "grosses" particules provenant des chaussées ou d'effluents industriels (combustion et procédés).	Les plus grosses sont retenues par les voies aériennes supérieures. Les plus fines, à des concentrations relativement basses, peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérogènes : c'est le cas de certains hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Notamment, des recherches sont actuellement développées pour évaluer l'impact des composés émis par les véhicules "diesel".
<b>Oxydes d'Azote (NO<sub>x</sub>)</b>	Ils proviennent surtout des véhicules (environ 75%) et des installations de combustion (centrales énergétiques,...). Le monoxyde d'Azote (NO) et le dioxyde d'Azote (NO <sub>2</sub> ) font l'objet d'une surveillance attentive dans les centres urbains. Le pot catalytique permet une diminution des émissions de chaque véhicule. Néanmoins, les concentrations dans l'air ne diminuent guère compte tenu de l'âge et de l'augmentation forte du parc et du trafic automobile.	Le NO <sub>2</sub> pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Il peut, dès 200 µg/m <sup>3</sup> , entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper-réactivité bronchique et, chez les enfants, augmenter la sensibilité des bronches aux infections microbiennes.
<b>Composés Organiques Volatils (COV)</b>	Les origines sont multiples. Il s'agit d'hydrocarbures (émis par évaporation des bacs de stockage pétroliers, remplissage des réservoirs automobile), de composés organiques (provenant des procédés industriels des combustibles), de solvants (émis lors de l'application de la peinture, des encres, le nettoyage des surfaces métalliques et des vêtements), de composés organiques émis par l'agriculture et par le milieu naturel.	Les effets sont très divers selon les polluants : ils vont de la simple gêne olfactive à une irritation (aldéhydes), à une diminution de la capacité respiratoire jusqu'à des risques d'effets mutagènes et cancérogènes (Benzène).

Polluants	Origine	Effets sur la santé
<b>Ozone (O<sub>3</sub>)</b>	Contrairement aux autres polluants, l'Ozone n'est généralement pas émis par une source particulière mais résulte de la transformation photochimique de certains polluants dans l'atmosphère (NO <sub>x</sub> et COV) en présence de rayonnement ultraviolet solaire. Les pointes de pollution sont de plus en plus fréquentes, notamment en zone urbaine et périurbaine. La surveillance a pour objectif de mieux connaître ce phénomène.	C'est un gaz agressif qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque, dès une exposition prolongée de 150 à 200 µg/m <sup>3</sup> , des irritations oculaires, de la toux et une altération pulmonaire (surtout chez les enfants et les asthmatiques). Les effets sont majorés par l'exercice physique et sont variables selon les individus.

Les effets élémentaires des polluants sur la santé humaine se manifestent de manière très différente suivant le degré d'exposition, les classes de population concernée et la nature du polluant. Ces effets sont bien entendus d'autant plus sensibles que l'on se situe dans un contexte urbain marqué par la densité des sources de pollution (circulation automobile, sources domestiques ou industrielles) ou dans un secteur de rase campagne.

Il faut cependant préciser qu'en l'état actuel des connaissances techniques, scientifiques et épidémiologiques, aucune quantification de ces effets n'est vraiment possible.

En outre, ces connaissances ne permettent pas à l'heure actuelle d'imputer tel ou tel phénomène à la circulation automobile de manière certaine.

Bien que les trafics attendus soient supérieurs à ceux existants, les émissions attendues de polluants atmosphériques ne devraient pas détériorer significativement la qualité actuelle de l'air du secteur de projet.

A une échelle globale, le projet n'aura donc qu'un effet très limité en termes de production de pollutions atmosphériques. En comparaison avec l'état initial, l'opération n'est donc pas susceptible d'avoir un effet négatif significatif sur la santé des populations.

Par ailleurs, dans la note méthodologique du 25 février 2005, il est précisé que la pollution atmosphérique dans le domaine des transports est une nuisance pour laquelle **il n'existe pas de mesures compensatoires quantifiables**.

Cependant, certaines actions peuvent être envisagées pour limiter la pollution à proximité d'une voie donnée, comme par exemple :

- la **réduction des émissions polluantes à la source** (limitation de vitesses à certaines heures ou en continu, restrictions pour certains véhicules, etc.),
- la **limitation de la dispersion des polluants** (revêtements routiers spéciaux absorbants, murs végétalisés ou écrans physiques relativement efficaces pour protéger les riverains des polluants particuliers, etc.).



## **b) Bruit**

### **↳ Réglementation**

D'un point de vue réglementaire, la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 préconise l'évaluation des effets néfastes sur la santé à l'aide des relations dose - effet. Cependant, il a été clairement écrit à l'annexe 3 de cette directive, qu'à l'heure actuelle, ces relations ne sont pas encore définies ; elles seront introduites lors des futures révisions de ce texte européen.

Il existe deux types de référence acoustique :

- les valeurs réglementaires françaises : elles varient de 60 à 65 dB(A) en façade des bâtiments le jour, de 55 à 60 dB(A) la nuit. A l'intérieur des logements, elles sont limitées à 35 dB(A) le jour, 30 dB(A) la nuit.
- les valeurs guide de l'organisation mondiale de la santé.

Il est constaté qu'en journée, à l'extérieur des logements, les valeurs de l'OMS sont plus strictes que celles de la réglementation française.

A l'intérieur des logements, elles sont identiques : 35 dB(A) le jour, 30 dB(A) la nuit.

### **↳ Effets auditifs du bruit**

L'exposition à un bruit intense, si elle est prolongée ou répétée, provoque une baisse de l'acuité auditive. La perte d'audition, sous l'effet du bruit, est le plus souvent temporaire. Néanmoins, cette perte d'audition peut parfois être définitive, soit à la suite d'une exposition à un bruit unique particulièrement fort (140 dB(A) et plus), soit à la suite d'une exposition à des bruits élevés (85dB(A) et plus) sur des périodes longues (plusieurs années).

### **↳ Effets non auditifs du bruit**

Aucune recommandation particulière n'existe concernant le risque cardiovasculaire. Les études réalisées montrent cependant que le seuil d'aggravation du risque se situerait vers 70 dB(A), ce qui constitue un niveau élevé. Le stress psychologique peut apparaître au-delà des seuils de gêne, qui se situent selon les individus entre 60 et 65 dB(A).

### **↳ Effets de l'aménagement du site sur la santé par l'intermédiaire des émissions sonores**

L'aménagement du secteur ne devrait pas prévoir l'accueil d'activités particulièrement bruyantes, par contre le trafic automobile augmentera sur le site. Les nuisances sonores vont donc augmenter en conséquence, en restant toutefois dans les niveaux sonores moyens des villes.

Les habitations étant relativement éloignées du parc d'activité, aucune nuisance sonore ne devrait être attendue sur ces dernières.

Toutefois, en terme de réduction d'impact, la maîtrise d'ouvrage peut s'engager à faire des recommandations pour les installations futures (climatisation, chauffage, etc.) pouvant constituer de nouvelles sources de bruit. Ce type d'installation sera éloigné des façades en lien avec les habitations les plus proches.

Il est possible d'installer un merlon paysager antibruit face aux habitations les plus proches afin de réduire les éventuelles nuisances sonores liées aux futures activités.

Les nuisances sonores pouvant entraîner des risques sanitaires sur les futurs usagers qui exerceront leur activité au sein du parc d'activité, des mesures compensatoires peuvent être définies pour assurer le confort de ces travailleurs. Ces mesures reposent notamment sur la mise en œuvre de protections acoustiques sur les bâtiments les plus exposés au bruit.

Les nouveaux bâtiments localisés dans les zones affectés par le bruit liés aux infrastructures routières seront isolés conformément à la législation en vigueur.

## **c) Eau**

L'impact sanitaire lié à l'eau correspond essentiellement aux modalités de gestion du système d'assainissement. Ce dernier sera mis en service en même temps que l'aménagement du secteur.

Les eaux pluviales sont susceptibles d'être chargées en polluants issus de la circulation automobile et de la dégradation du mobilier urbain. Celles susceptibles d'atteindre les eaux souterraines seront épurées dans les ouvrages projetés (noues). Au minima, le sol jouera son rôle épurateur (au droit des espaces verts).

## **d) Déchets ménagers**

L'impact sanitaire lié aux déchets concerne à la fois la composition des déchets produits et la gestion de ces déchets.

La collecte régulière des déchets (nécessaire pour le bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement) réduit fortement le temps de séjour des déchets sur la voie publique et par conséquent une forte baisse des risques de fermentation, de prolifération d'espèces animales, de dissémination des déchets par les animaux et de contact par les habitants ou les usagers avec les déchets.

Les entreprises devront collecter elles-mêmes leurs déchets et les faire évacuer avec mise en place d'un compacteur permettant la diminution du volume collecté.

Concernant les déchets verts des espaces publics, ils seront récoltés et traités sur des plates formes de compostage.

## **e) Allergies**

Une attention particulière sera portée au choix des espèces végétales constituant les plantations en se portant sur les espèces les moins allergènes.

### **6.2.14 Addition et interaction des effets entre eux**

Le projet développera le tissu économique des communes de Longvic et Ouges, ce qui aura des conséquences sur les équipements (qui devront être adaptés, notamment les réseaux), et sur les déplacements qui seront plus importants également.

En outre, la création de bâtiments d'activité et de nouveaux réseaux aura des incidences sur le paysage, le milieu naturel (réduction des espaces naturels) et augmentera l'imperméabilisation des sols et le risque de pollution des eaux.

Dans le cadre de ce projet, il n'est pas mis en évidence d'effets cumulatifs significatifs.

## 6.2.15 Effets cumulés avec d'autres projets connus

Sources : sites Internet de la DREAL Bourgogne et de la Préfecture de la Côte d'Or.

L'objet du présent chapitre est d'analyser les effets cumulés du projet du parc d'activité de Beauregard avec d'autres projets connus, ces derniers étant les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements qui :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence (loi sur l'eau) et enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact avec avis de l'autorité environnementale rendu public.

Ce chapitre correspond à l'application du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements (décret d'application des textes du Grenelle 2).

### a) Projets connus

Plusieurs projets connexes, répondant aux critères définis par le décret précédemment cités, ont été recensés à proximité du parc d'activité de Beauregard. Il s'agit de trois projets d'installations classées sur la commune de Longvic :

- société BERICAP : installation de fabrication de bouchons en matières plastiques,
- société EDIB : installation de transit, regroupement et prétraitement des déchets spéciaux,
- société CEOLE : agrandissement du site de production actuel.

### b) Principaux effets des projets connus et corrélation avec le parc d'activités de Beauregard

#### Société BERICAP

La société BERICAP est implantée depuis 1994 en ZI de Longvic, à environ 500 m au Nord-Est du site du futur parc d'activités de Beauregard.

Le projet de la société BERICAP consiste en une densification de son matériel de production, pour passer d'une production actuelle de 18 millions de bouchons plastique par jour (40 tonnes de matières plastiques transformées) à un total de 27 millions de bouchons plastique par jour (85 tonnes de matières plastiques transformées).

D'après l'avis de l'Autorité Environnementale émise le 31/12/2009 sur l'étude d'impact établie par BERICAP, aucun enjeu environnemental ni aucun impact notable sur les différentes composantes de l'environnement n'ont été identifiés. Il est notamment indiqué que le projet utilisera très peu d'eau (35 m<sup>3</sup>/an), qu'il n'y aura pas de rejet d'eau industrielle, et que l'impact routier (15 poids lourds/jour) sera négligeable au regard des activités voisines existantes.

Compte tenu de ces éléments, aucun effet cumulé néfaste notable n'est à attendre de la réalisation simultanée du projet de parc d'activités de Beauregard et du projet de la société BERICAP. A l'inverse, la réalisation dans le cadre du projet de parc d'activités, d'une nouvelle liaison routière RD996 / RD122A (barreau de liaison) facilitera l'accessibilité poids-lourds aux installations BERICAP et permettra d'en limiter les nuisances.

#### Société EDIB

La société EDIB est implantée à Dijon et bénéficie d'un arrêté préfectoral autorisant son exploitation depuis 2003. Elle projette de transférer et d'étendre ses activités de Dijon à la ZI de Longvic, sur l'ancien site de la société CYTEC, 5 boulevard de Beauregard, localisé directement au Nord du site du futur parc d'activités de Beauregard.

Le projet de la société EDIB consistera, sur son nouveau site, en des activités :

- de transit / regroupement / prétraitement de déchets industriels spéciaux pour un total annuel de 22 000 tonnes ;
- de broyage de déchets solides, pour un total de 5 000 tonnes / an ;
- de valorisation des emballages plastiques, pour un total de 5 000 tonnes / an ;
- de prétraitement des liquides par centrifugation, pour un total de 28 000 tonnes / an ;
- de valorisation des boues (séchage, déshydratation), pour un total de 30 000 tonnes / an ;

D'après l'avis de l'Autorité Environnementale émise le 25/11/2009 sur l'étude d'impact établie par EDIB, des enjeux environnementaux relatifs aux réactions chimiques liées aux mélanges de produits incompatibles, aux eaux superficielles et souterraines, ainsi qu'aux émissions atmosphériques et sonores sont identifiés. Enfin, il est indiqué que le site d'accueil de ce projet fera l'objet de travaux de dépollution d'une partie de ses sols (présence localisée de solvants).

Les principaux impacts identifiés pour le projet de la société EDIB concernent des risques de pollution des eaux superficielles et souterraines (eaux industrielles et eaux pluviales), des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques, des risques industriels liés à d'éventuels mélanges de produits incompatibles.

Des mesures environnementales sont proposées pour éviter ou réduire ces différents impacts :

- ouvrages de rétention des eaux étanches sur les zones de stockage et ateliers, suivi piézométrique des eaux souterraines, suivi qualitatif et quantitatif des eaux industrielles, formation du personnel face aux problématiques de pollution des eaux ;
- procédures de contrôle et de conformité, formation du personnel, systèmes de détection d'incendie et d'extinction automatiques et mobiles face aux risques industriels ;
- systèmes de traitement des émissions atmosphériques face aux pollutions de l'air.

Compte tenu de ces éléments, des types d'activités attendus sur le futur parc d'activités de Beauregard, du fait que toutes les installations respecteront les réglementations en matière de risque industriel, d'émissions atmosphériques, et de protection des ressources en eau, aucun effet cumulé néfaste notable n'est à attendre de la réalisation simultanée du projet de parc d'activités de Beauregard et du projet de la société EDIB.

A l'inverse, la présence voisine de la société EDIB contribuera à faciliter une gestion locale des déchets susceptibles d'être produits par les activités du futur parc de Beauregard. Cette gestion locale des déchets limitera le volume de déchets sur les routes, et constituera une opportunité intéressante pour favoriser la valorisation des déchets recyclables produits par le parc d'activités.

### Société CEOLE

La société CEOLE est implantée depuis 2007 en ZI de Longvic, à environ 2 km au Nord du site du futur parc d'activités de Beauregard.

Le projet de la société CEOLE consiste en une extension de ses installations de fabrication de mâts d'éoliennes, notamment par la construction d'un nouveau bâtiment de production (4 500 m<sup>2</sup>) et l'amélioration d'un certain nombre de ses équipements de gestion des eaux pluviales.

D'après l'avis de l'Autorité Environnementale émise le 19/05/2011 sur l'étude d'impact établie par CEOLE, aucun enjeu environnemental ni aucun impact notable sur les différentes composantes de l'environnement n'ont été identifiés. Il est notamment indiqué que le process de fabrication mis en œuvre par CEOLE n'utilise pas d'eau, et que des progrès notables sont réalisés en termes de gestion des eaux pluviales du site industriel.

Compte tenu de ces éléments, aucun effet cumulé néfaste notable n'est à attendre de la réalisation simultanée du projet de parc d'activités de Beauregard et du projet de la société CEOLE.

### **c) Autres projets**

D'autres projets qui n'ont pas fait l'objet d'étude réglementaire peuvent être pris en compte en raison de leur interaction possible avec le projet du parc d'activité de Beauregard.

C'est notamment le cas de la rocade Sud – route de Seurre. La réalisation de ce barreau doit améliorer l'accès à la rocade tout en réduisant le trafic dans Longvic et Domois. Le diffuseur prévu pour relier le boulevard de Beauregard est situé à l'entrée du site.

Le parc d'activité de Beauregard s'appuiera sur les continuités cyclables existantes.

Ce projet correspondant à l'emplacement réservé n°16 du POS de Ouges et figure également au PLU de Longvic (ERI). Le maître d'ouvrage est le conseil général.

### **d) Synthèse de l'analyse des effets cumulés**

Aucun effet n'est attendu sur les installations classées ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

Toutefois, l'opération urbaine du parc d'activité de Beauregard et le projet routier de la rocade Sud participent à l'émergence d'une stratégie de développement urbain favorisant de manière concomitante la densification urbaine et le développement du réseau de transport structurant.

Le principal effet positif de ce développement urbain est le développement économique. Les projets du parc d'activité de Beauregard et routier, parce qu'ils s'inscrivent au cœur de l'agglomération dijonnaise, constituent une réponse concrète et adaptée permettant le développement de l'agglomération.



### 6.3 ETUDE DE DESSERTE ENERGETIQUE DU PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD

Source : Rapport d'étude de desserte énergétique du parc d'activité de Beauregard – CEDRE

Selon le nouvel article L. 128-4 du code de l'Urbanisme « Toute action ou opération d'aménagement telle que défini à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

Le nouvel article 128-4 du code de l'Urbanisme demande ainsi que soit étudiée la desserte énergétique de la future opération d'aménagement par les énergies renouvelables et plus particulièrement une desserte collective.

Une étude de desserte énergétique a été réalisée par la société CEDRE en mai 2012.

Ainsi, l'étude des opportunités de développement des énergies renouvelables sur le parc d'activités de Beauregard (répondant à l'article 8 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 dite Loi Grenelle) a amené à analyser différentes solutions de dessertes énergétiques pour répondre aux besoins en chaleur du parc (chauffage et Eau Chaude Sanitaire « ECS »).

#### 6.3.1 Définition des besoins énergétiques

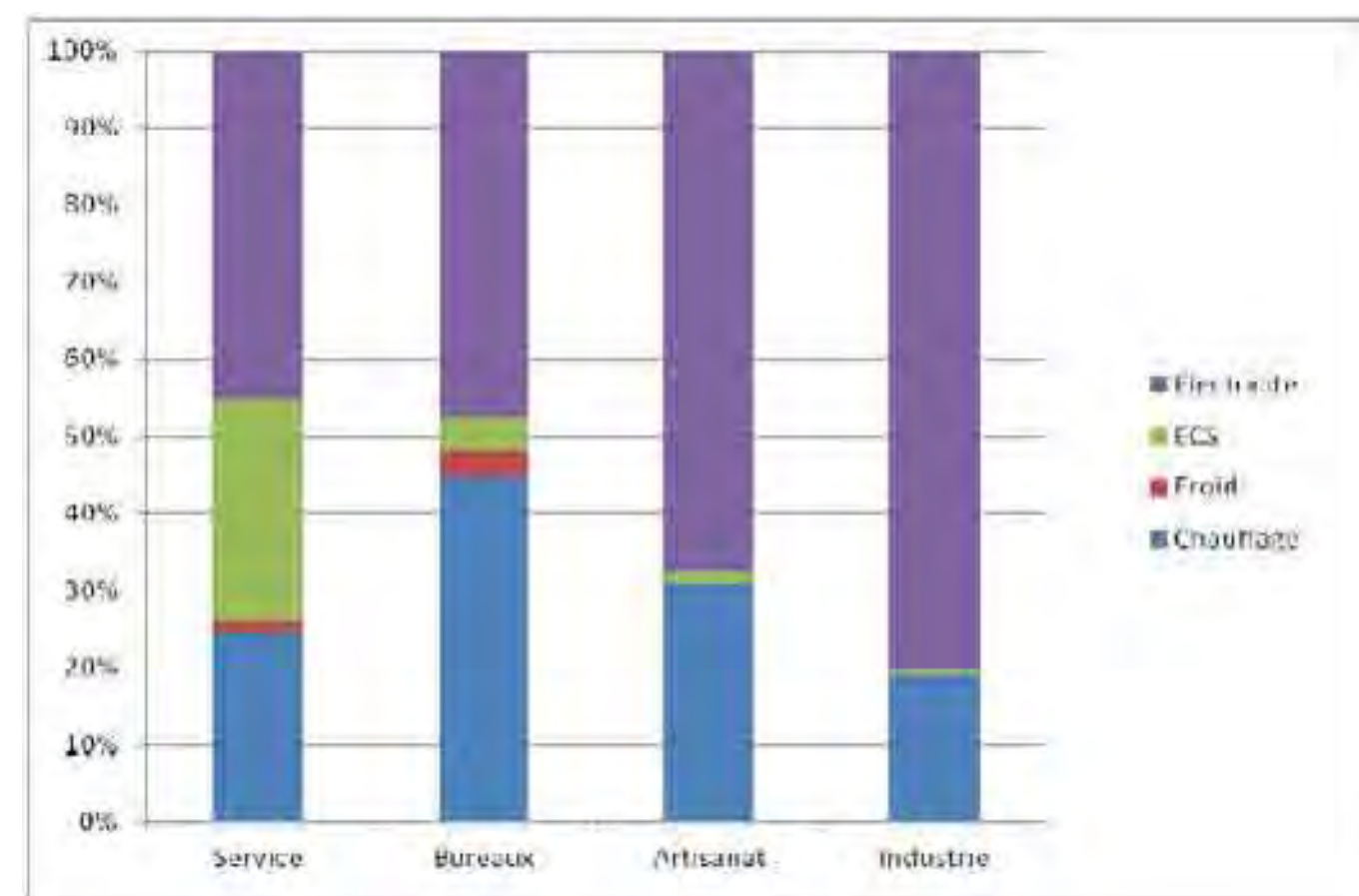
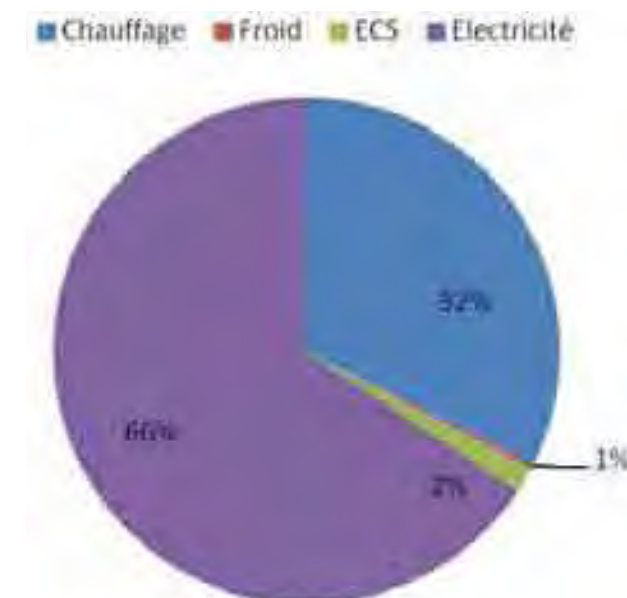
Les besoins énergétiques du parc d'activités dépendent des besoins énergétiques des bâtiments. L'ambition énergétique affichée ici est celle de bâtiments basse consommation (BBC), et conforme à la RT2012.

##### a) Bilan global des bâtiments de la ZAC

Le tableau ci-dessous récapitule pour chacun des types de bâtiments les besoins annuels par postes énergétiques ainsi que les ratios ramenés au m<sup>2</sup>. Pour le BTP et l'Industrie, la surface utilisée pour le ratio correspond à la surface supposée chauffée, soit 30% de la SHON (10% de bureaux et 20% d'atelier).

	Activités diverses		Services aux entreprises		BTP		Industrie	
	kWh/an	kWh/m <sup>2</sup> /an	kWh/an	kWh/m <sup>2</sup> /an	kWh/an	kWh/m <sup>2</sup> /an	kWh/an	kWh/m <sup>2</sup> /an
Chauffage	928 944	35	1 284 974	45	1 608 082	45	1 467 739	45
Froid	29 858	1	28 555	1	35 735	1	32 616	1
ECS	131 452	5	40 047	0	50 116	0	45 771	0
Electricité	1 223 178	46	1 877 013	20	2 886 209	24	4 669 585	43
<b>Total</b>	<b>2 313 432</b>	<b>86</b>	<b>3 230 589</b>	<b>66</b>	<b>4 580 142</b>	<b>71</b>	<b>6 215 711</b>	<b>89</b>

Soit une demande énergétique annuelle globale sur le parc d'activité de 16 440 831 kWh/an environ, sans compter l'énergie des process pour l'artisanat et l'industrie. Le graphe ci-après présente la répartition des besoins par usage sur le PAE Beauregard et par typologie.



On remarque que sur l'ensemble du PAE, et dans chaque typologie d'activité, les besoins en électricité sont prépondérants. Et ceci ne considère pas l'énergie nécessaire aux process dont une grande partie sera à priori électrique.

### b) Cas des villages d'entreprise

Les villages d'entreprises sont des zones mixtes où on retrouve l'essentiel de la typologie « Activités diverses » mais aussi toutes les autres typologies.

Les surfaces concernées sont rappelées ci-dessous :

	Activités diverses	Services aux entreprises	BTP	Industries	Total
Village A	4 894	4 894	3 263	3 263	<b>16 313</b>
Village B	8 742	8 742	10 199	1 457	<b>29 140</b>
Village C	9 619	9 619	6 413	6 413	<b>32 065</b>

Sur les mêmes hypothèses pour chaque typologie, les besoins pour chaque village d'entreprises ont été établis :

	Besoins chauffage kWh/an
Village A	325 440
Village B	581 343
Village C	639 693

	Besoins ECS kWh/an
Village A	25 806
Village B	34 933
Village C	82 817

### c) Eclairage public

Excepté le barreau de liaison, toutes les voiries sont des impasses et sont donc uniquement utilisées par les entreprises installées sur le parc, d'où l'hypothèse d'une extinction totale de l'éclairage entre 21h et 5h30 sur ces voies (hypothèse prise en compte dans le cadre de l'étude de desserte énergétique du parc d'activités de Beaugard, réalisée en 2012 par la société CEDRE).

La modulation de l'éclairage sur le parc se fera en fonction des besoins des entreprises.

Les besoins en éclairage public sont de 56 585 kWh/an.

### 6.3.2 Proposition de solutions globales de dessertes énergétiques

Le détail des solutions proposées est présentée dans le rapport complet « Rapport d'étude énergétique » fourni en annexe.

#### a) Approche globale de la desserte énergétique

Deux solutions sont envisagées :

- chaufferie chaudière biomasse centralisée / solaire thermique,
- chaufferie cogénération biomasse centralisée / solaire thermique.

#### b) Installations envisagées à la parcelle

Les solutions suivantes sont envisagées à la parcelle :

- chaudières bois,
- cogénération biomasse,
- pompe à chaleur gaz à absorption,
- pompe à chaleur géothermique,
- pompe à chaleur aérothermique.

#### c) Synthèse de l'approche globale de la desserte énergétique

Le tableau présenté ci-après permet de comparer les solutions globales aux solutions à la parcelle (en supposant qu'une même technologie est appliquée pour toutes les parcelles).

On se rend compte ici que d'un point de vue environnemental, les solutions globales bois ou individuelles bois sont équivalentes. Par contre, sur le plan économique, les solutions à la parcelle sont plus avantageuses car elles nécessitent moins d'infrastructures et n'impliquent pas la création d'un réseau de chaleur au sein du quartier.



			Chaudière gaz (base)	Chaudière bois	Cogé bois	PAC Gaz à absorption	PAC géothermique	PAC aérothermique	Chaufferie bois centralisée	Cogé bois centralisés
<b>Bilan énergétique</b>	Consommations en énergie finale (kWh)	Services aux entreprises	82 241	90 077	92 079	91 795	20 718	41 436	375 047	381 382
		Activités diverses	65 816	69 352	70 893	69 877	15 961	31 902		
		BTP	102 820	112 728	115 233	64 818	25 927	51 855		
		Industries	93 942	102 891	105 177	98 182	23 955	47 340		
		<b>TOTAL</b>	<b>344 918</b>	<b>375 047</b>	<b>383 382</b>	<b>215 652</b>	<b>86 554</b>	<b>172 522</b>		
<b>Bilan économique</b>	Investissements (K TTC)	Services aux entreprises	119 160	129 382	150 790	132 113	179 672	132 534	922 159	1 029 000
		Activités diverses	111 580	124 678	143 909	123 777	169 938	127 498		
		BTP	149 739	164 961	193 808	193 610	432 852	169 162		
		Industries	141 341	159 786	196 112	158 065	245 278	165 114		
		<b>TOTAL</b>	<b>522 079</b>	<b>578 807</b>	<b>688 580</b>	<b>577 586</b>	<b>827 740</b>	<b>594 321</b>		
		<b>TOTAL avec 250 K / kVA installé</b>	<b>522 079</b>	<b>578 807</b>	<b>677 204</b>	<b>577 586</b>	<b>838 460</b>	<b>637 200</b>		
<b>Bilan économique</b>	Exploitation année 1 (K TTC)	Services aux entreprises	6 564	6 640	8 028	5 464	4 558	7 849	25 546	21 116
		Activités diverses	5 359	4 963	4 462	3 858	3 708	3 457		
		BTP	8 312	8 135	8 050	6 461	5 864	6 364		
		Industries	8 038	7 965	7 710	6 362	6 268	6 610		
		<b>TOTAL</b>	<b>28 883</b>	<b>27 721</b>	<b>23 250</b>	<b>22 235</b>	<b>20 795</b>	<b>30 280</b>		
<b>Bilan économique</b>	Exploitation sur 30 ans (K TTC)	Services aux entreprises	233 087	174 254	106 408	174 435	131 770	215 443	672 433	605 239
		Activités diverses	180 375	130 847	124 299	127 099	98 116	149 280		
		BTP	285 604	213 626	145 847	207 708	155 278	228 426		
		Industries	268 875	308 050	210 039	200 736	164 260	234 751		
		<b>TOTAL</b>	<b>965 938</b>	<b>726 777</b>	<b>586 589</b>	<b>709 976</b>	<b>549 351</b>	<b>827 932</b>		
<b>TOTAL avec 3,5% pour l'élec</b>	<b>965 938</b>	<b>726 777</b>	<b>588 589</b>	<b>709 976</b>	<b>622 284</b>	<b>980 408</b>				
<b>Bilan économique</b>	Temps de retour sans (années)	Services aux entreprises	NA	32	8	9	30	19	120	65
		Activités diverses	NA	33	35	8	35	179		
		BTP	NA	40	95	7	31	132		
		Industries	NA	251	167	10	39	62		
		<b>TOTAL</b>	<b>NA</b>	<b>49</b>	<b>29</b>	<b>8</b>	<b>38</b>	<b>52</b>		
<b>TOTAL avec 250€/kVA</b>	<b>NA</b>	<b>49</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>38</b>	<b>42</b>				
<b>Bilan économique</b>	Temps de retour sur coût global (années)	Services aux entreprises	NA	3	5	4	14	18	77	28
		Activités diverses	NA	5	11	4	14	10		
		BTP	NA	4	8	4	13	7		
		Industries	NA	6	19	3	20	14		
		<b>TOTAL</b>	<b>NA</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	<b>10</b>		
<b>TOTAL avec 3,5% pour l'élec</b>	<b>NA</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	<b>100</b>				
<b>TOTAL avec 250€/kVA</b>	<b>NA</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	<b>17</b>				
<b>TOTAL avec les devis</b>	<b>NA</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	<b>138</b>				
<b>Bilan environnemental</b>	Emissions (tonnes CO <sub>2</sub> e)	Services aux entreprises	19,2	3,2	3,3	12,4	3,7	7,5	13,2	11,5
		Activités diverses	15,4	2,4	2,3	9,6	2,9	5,3		
		BTP	24,1	4,0	4,0	15,6	4,7	9,3		
		Industries	27,0	3,5	3,7	14,7	4,3	8,5		
		<b>TOTAL</b>	<b>85,7</b>	<b>13,2</b>	<b>13,3</b>	<b>51,8</b>	<b>15,6</b>	<b>31,1</b>		

### 6.3.3 Production d'électricité renouvelable

L'échelle de temps envisagée pour le Parc d'Activités, une auto-consommation au moment opportun de l'électricité produite localement semble l'option la plus probable.

#### a) Centrales photovoltaïques

La détermination des besoins a montré que les besoins en électricité étaient majoritaire devant les besoins de chaleur du PAE. Les besoins de froid seront également souvent couverts par un système énergétique à alimentation électrique, augmentant encore la part de cette énergie.

La production d'électricité renouvelable sur site serait donc cohérente. Nous avons donc étudiée l'implantation de panneaux photovoltaïques. D'après l'estimation réalisée, 115 000 m<sup>2</sup> de toiture seraient potentiellement utilisable pour des panneaux photovoltaïques.

Les conditions d'ensoleillement à Dijon donnent alors une production annuelle projetée de 11 000 MWh/an pour des besoins électriques estimés à 11 000 MWh/an. L'adéquation d'une production photovoltaïque sur site et des besoins électriques sera donc à étudier avec soin par les équipes de maîtrise d'œuvre.

#### b) Micro-éolienne de toiture

La ville de Dijon présente un régime de vent pratiquement constant sur l'année avec une vitesse moyenne des vents de l'ordre de 3,5 m/s. Les technologies de micro-éoliennes placées en partie haute des toitures fonctionnent dès 2,5m/s. Le productible estimé pour une micro-éolienne avec cette vitesse moyenne est de 700kWh/an. L'aménagement que nous proposons nous permettrait d'implémenter environ 700 éoliennes, soit 490 000 kWh/an. Avec les faibles vents de Dijon, cette technologie n'est pas forcément des plus rentables.

En terme de recettes, le prix de revente de l'électricité éolienne est aujourd'hui de 8,38c€/kWh, soit moins cher que le coût d'achat du kWh électrique du réseau électrique français. Si elles sont implantées sur le site, il serait alors plus intéressant d'auto-consommer l'électricité ainsi produite pour les besoins en électricité des bâtiments ou pour recharger des voitures électriques par exemple.



### c) Candélabres photovoltaïques

En l'absence d'une volumétrie précise de l'implantation des bâtiments, il est difficile de s'engager sur un positionnement judicieux de candélabres photovoltaïques sur tout le site du PAE Beaugard. Néanmoins, une première évaluation sur la base des données connues, indique les éléments suivants.

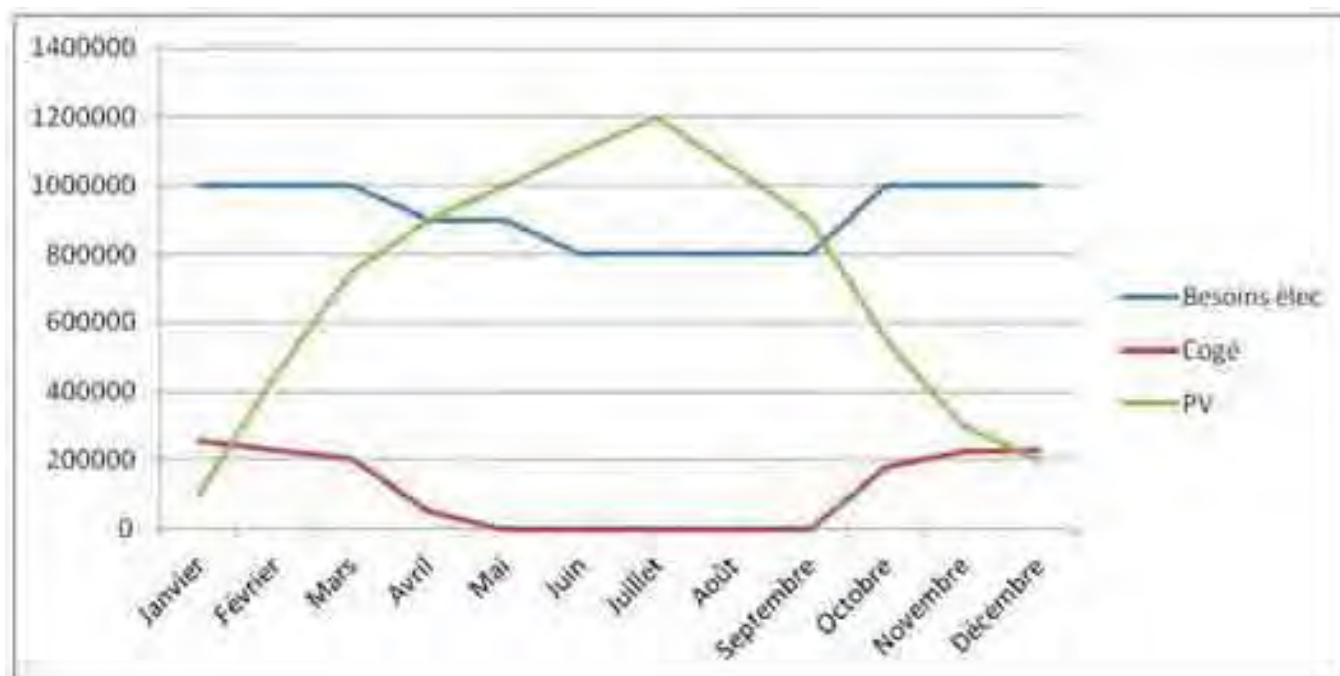
Sur les axes transversaux principaux du PAE Beaugard les candélabres seront bien exposés tout au long de l'année ce qui leur confèrent une autonomie suffisante. Sur le barreau de liaison les candélabres seront bien exposés dès la mi-saison. Sur les autres axes, suivant l'orientation et le gabarit des voies ainsi que l'implantation des bâtiments, les candélabres seront peut-être autonomes toute l'année, plus difficilement en hiver tout de même.

Dans l'ensemble, l'évaluation indique que la mise en œuvre de candélabres photovoltaïques devrait être réalisable. Il conviendra toutefois de bien dimensionner les batteries pour les candélabres moins exposés en hiver.

### d) Electricité issue de la cogénération

La cogénération est présentée comme une des solutions pour les besoins de chaleur. L'intérêt est donc que cette solution produit de l'électricité quand elle est en fonctionnement (rendement moyen pour les cogénérations du marché de 20%). Cela veut dire que sur les 6 mois de chauffe, soit la période où l'électricité est la plus chère, les cogénérations produisent de l'électricité gratuite.

### e) Analyse de la saisonnalité des besoins et de la production d'électricité



Comparaison entre besoins électriques et production potentielles par les techniques photovoltaïques et cogénération

### 6.3.4 Conclusions

L'étude de desserte énergétique fait ressortir plusieurs points.

Le premier est qu'une solution globale pour l'ensemble du site ne semble pas pertinente. Les raisons sont multiples mais la principale tient à la nature même du parc d'activités (dimensionnement d'une chaufferie centralisée compliqué, évolution des activités, process à considérer...). Il est donc recommandé que les grandes et moyennes parcelles puissent choisir leur production énergétique.

Une solution globale, vertueuse, peut par contre être mise en œuvre sur les villages d'entreprises où les process industriels seront marginaux et où la densité permet de déployer efficacement un réseau de chaleur. Dans ce cas, le choix d'une cogénération biomasse bois centralisée serait à privilégier.

En ce qui concerne les grandes et moyennes parcelles, bien que le choix de la production énergétique (chaleur et électricité) ne soit pas imposé, il conviendrait de proposer un cahier des charges preneurs aiguillant dans la bonne direction et potentiellement un accompagnement sur la conception énergétique du bâtiment. En effet, l'étude montre que la PAC gaz à absorption est aussi rentable qu'une chaufferie bois, bien qu'elle soit moins performante sur d'autres critères, notamment environnementaux.

Pour un industriel, une solution au gaz est toujours plus sécurisante et moins contraignante. Vu le profil énergétique considéré pour ces parcelles, une cogénération gaz/biogaz serait plus efficace et intéressante pour un industriel. Chaque industrie étant différente, le profil des besoins sera différent et des solutions énergétiques en interne faisant intervenir les process devront être étudiées car lorsqu'elles sont possibles elles sont toujours moins coûteuses en coût global et plus efficaces.

## 6.4 PRE-ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

Le projet est situé hors site Natura 2000 mais à proximité de deux zones Natura 2000 à environ 5 km à l'ouest du projet :

- Une ZPS (zone de protection spéciale FR 2612001) est désigné au titre de la Directive Oiseaux sous l'appellation « site Natura 2000 arrière côte de Dijon et de Beaune » s'étendant sur le département de la Côte-d'Or entre Nuits-Saint-Georges et Dijon (2089 ha). Cette zone est très vaste et couvre 60 661 ha.
- Le site d'intérêt communautaire (SIC FR 2600956) est désigné au titre de la Directive Habitats/faune/flore sous l'appellation « milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte dijonnaise » s'étendant sur le département de la Côte-d'Or sur le même territoire (2 089 ha).

Cette pré-étude a pour but de définir la nécessité de réaliser une évaluation des incidences. Elle permet d'identifier les effets du projet sur le site Natura 2000 concerné. Elle ne constitue pas l'étude d'incidence. Le contenu de l'évaluation des incidences est détaillé dans l'article R.\* 214-36 du code de l'environnement et la circulaire du 5 octobre 2004. Quelques points doivent être soulignés :

L'évaluation des incidences est ciblée ici sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 concerné. C'est une particularité par rapport aux études d'impact. Ces dernières, en effet, doivent étudier l'impact des projets sur toutes les composantes de l'environnement de manière systématique : milieux naturels (et pas seulement les habitats ou espèces d'intérêt communautaire), l'air, l'eau, le sol, etc. L'évaluation des incidences ne doit étudier ces aspects que dans la mesure où des impacts du projet sur ces domaines ont des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences est, de plus, proportionnée à la nature et à l'importance des projets en cause. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial), l'importance des mesures de réduction d'impact seront adaptées aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.

Il est vérifié, lors des prospections faunistiques et floristiques, et par une recherche bibliographique si des espèces de la Directive habitats et de la Directive oiseaux sont présentes sur ou à proximité du projet.

### a) Présentation des sites

Le site s'étend 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.

La ZPS 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 à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorables au Pic noir. A noter la petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population Châtillonnaise 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. Les espèces caractéristiques de la zone caractérisent les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes. La fermeture de ces milieux entraînerait inévitablement une régression de ces espèces.

Concernant les habitats, la Côte dijonnaise correspond à une vaste côte calcaire boisée et entrecoupée de nombreuses combes surmontées de falaises et pelouses calcicoles. C'est l'un des plus vastes ensembles de pelouse du Nord-Est de la France.

Du fait du relief et des différentes influences climatiques (océaniques, continentales et méridionales), les milieux présentent un caractère méditerranéen et montagnard : pelouses calcaires et landes sèches, éboulis et falaises, forêts froides (hêtraies) montagnardes, combes forestières, forêts de ravins sur éboulis (Tillaie-érablaie), etc.

Ce site d'intérêt communautaire se caractérise donc par une grande diversité de milieux présentant un fort intérêt à l'échelle européenne : forêts de ravins, pelouses sèches, éboulis médio-européens, ensembles forestiers des étages collinéens moyen et supérieur.

Les pelouses et landes sèches constituent un ensemble remarquable dont les conditions de sols et d'exposition sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes (*Inula montana*, *Aster linosyris*) en situation éloignée de leur station d'origine, avec une faune originale : insectes xérophiles d'intérêt communautaire, nombreux reptiles et oiseaux dont le Circaète Jean-le-Blanc. A noter la présence d'une pelouse humide où croît l'Ail ciboulette, espèce très rare, en baisse au niveau national. Les éboulis et falaises recensent des cortèges de plantes méditerranéennes et montagnardes très rares et protégées en Bourgogne (*Laser de France*, *Anthyllide des montagnes*, *Daphnée des Alpes*, etc.), rencontrées uniquement dans les combes de la Côte dijonnaise. Les éboulis renferment l'Ibérus intermédiaire protégé en Bourgogne, et les falaises sont des sites de nidification pour le Faucon pèlerin. On note la présence d'une séquence de milieux forestiers très typés avec contraste marqué dû à la présence de hêtraies calcicoles à tonalité montagnarde sur les versants exposés au Nord, et d'éraiblaies sur éboulis grossiers, accompagnés de milieux d'intérêt régional en versant Sud (chênaie pubescente) et fond de vallon (chênaie pédonculée-frênaie).

### b) Incidence

Les habitats et les espèces d'intérêt communautaires de la Directive Habitats/faune/flore ayant justifié la mise en place de zone Natura 2000 sont totalement absents de la zone d'étude : pelouse calcaires et landes sèches, les forêts froides montagnardes, les forêts de ravins sur éboulis, etc.

Ils sont situés à 5km et plus à l'ouest dans des contextes topographiques, géologiques, biologiques et climatiques très différents. Ils sont éloignés et isolés du site d'étude par l'urbanisation et de nombreuses infrastructures linéaires : les autoroutes A39 et A31, les routes, les voies ferrées, le canal de Bourgogne, l'urbanisation (ZAC et ZI). L'incidence sur les habitats et espèces du SIC FR 2600956 n'est donc pas significative.

Concernant la faune, la plupart des espèces déterminantes dans la mise en place de la zone Natura 2000 sont également absentes de la zone d'étude. Seule deux espèces d'oiseaux sur 21 sont présentes occasionnellement sur le site : le Milan noir et le Busard cendré.

Les habitats du Milan noir (vallées alluviales, prairie bocagères avec cours d'eau) sont absent de la zone et éloignés. Les habitats de grande culture ne sont pas compatibles avec cette espèce observée en déplacement.

Le Busard cendré est une espèce de la Directive Oiseaux. Il est observé en chasse sur les cultures du secteur. Le couple connu le plus proche niche à Tart le Bas à 10 km environ au sud-est, hors zone Natura. Les sites de nidification du busard sur la zone Natura qui est très vaste ne sont pas connus. Vu l'éloignement des habitats du busard sur la ZPS (>5km), vu l'isolement de la zone d'étude par rapport à la ZPS par l'urbanisation et de nombreuses infrastructures linéaires, vu l'abondance des grands cultures, l'incidence sur la ZPS est faible pour cette espèce qui ne fréquente que très rarement les zones périurbaines. Rappelons que l'habitat de substitution de cette espèce est artificiel (grande culture) et abondant sur la région étudiée.

**Il n'y a donc pas d'incidence du projet d'aménagement du parc d'activité de Beauregard sur le site Natura 2000 étudié.**

## 6.5 ESTIMATION DES DEPENSES CORRESPONDANTS AUX MESURES PRISES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE

Les mesures prises en faveur de l'environnement peuvent être classées en trois catégories :

- les mesures qui constituent des caractéristiques du projet, qui relèvent des choix opérés au cours du processus d'élaboration du projet.
- celles qui consistent à apporter des modifications à des éléments prévus initialement au projet, et occasionnant des surcoûts.
- celles qui visent à supprimer ou diminuer des effets négatifs temporaires du projet sur l'environnement, qui correspondent à des aménagements ou à des dispositions spécifiques et ponctuelles.

L'incidence financière de la première catégorie de mesures ne peut être appréhendée, car elles font partie intégrante d'une démarche globale et ne peuvent être chiffrées de manière distincte des estimations globales de travaux. Pour les autres mesures, il est possible de donner une estimation générale.

Le tableau suivant présente les coûts estimatifs des mesures en faveur de l'environnement.

Mesures d'évitement et de réduction des impacts	Estimation financière sommaire
Réseau d'assainissement (noues principales et noues de fond de parcelle)	1 503 000 €
Réalisation des axes doux (trottoirs et pistes)	1 345 000 €
Végétalisation du site (espaces publics)	907 000 €
<b>Coût total</b>	<b>3 755 000 €</b>

## 6.6 SYNTHESE DES IMPACTS ET MESURES

Le tableau ci-après reprend les impacts identifiés pour le projet de parc d'activité de Beauregard, ainsi que les mesures en faveur de l'environnement proposées pour en limiter les effets.

La hiérarchisation des impacts, est basée sur une échelle de 8 valeurs : de « positif » pour un impact à effet bénéfique, à « très fort » pour un impact particulièrement néfaste.

Cette hiérarchisation est associée à un code de couleur pour une plus grande lisibilité. Le code couleur est rappelé ci-dessous.

Positif	Négligeable	Faible	Fort
Nul	Très faible	Moyen	Très fort

*Code couleur associé à la hiérarchisation des impacts*

Au total, 40 impacts sont étudiés. La hiérarchisation les répartit avant prise en compte des mesures environnementales, entre 3 jugés positifs, 8 nuls, 4 négligeables, 3 très faible, 9 faibles, 8 moyens, 5 forts et aucun jugé très fort.

Après prise en compte des mesures environnementales, les impacts résiduels répartissent entre 3 jugés positifs, 8 nuls, 7 négligeables, 8 très faible et 13 faibles. Aucun impact n'est donc plus jugé de niveau moyen ou fort. Les mesures en faveur de l'environnement permettent donc bien de limiter les effets les plus néfastes du projet.

**Avec 40 impacts résiduels de niveau inférieur ou égal à faible, les incidences négatives résiduelles du projet peuvent être considérées acceptables au regard des bénéfices qui pourront être tirés de sa réalisation.**



	Cible	Impact	Type	Niveau	Mesure environnementale	Type	Opérateur	Impact résiduel
Milieu physique	Climat	Contribution au changement climatique	Direct ou indirect, permanent	Nul				
		Modifications (micro)climatiques	Direct, permanent	Négligeable	Mise en place des modes doux et aménagements paysagers	Evitement	Grand Dijon	Négligeable
	Topographie	Modifications locales de la topographie	Direct, temporaire ou permanent	Faible	Dépôts ou extraction de matériaux vers des sites autorisés	Evitement	Grand Dijon / Entreprises	Négligeable
					Déblais réutilisés en remblais autant que possible	Réduction	Grand Dijon / Entreprises	
	Sol et sous-sol	Modification des caractéristiques physiques et structurelles	Direct, temporaire et permanent	Très faible	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Négligeable
		Risques de pollution en phase chantier	Direct, temporaire	Fort	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Faible
		Risque de pollution en phase vie	Indirect, permanent	Moyen	Collecte, gestion, traitement des effluents (eaux usées et eaux pluviales) Dispositif « pollution accidentelle » dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales	Réduction Réduction	Grand Dijon Grand Dijon	Faible
	Eaux superficielles et souterraines	Risques de pollution en phase travaux	Direct, temporaire	Fort	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Faible
		Modification des écoulements souterrains	Direct, temporaire ou permanent	Faible	Respect des réglementations liées au captage AEP	Evitement	Grand Dijon	Très faible
		Pollution chronique et accidentelle en phase vie	Direct ou indirect, permanent	Moyen	Gestion des eaux pluviales	Réduction	Grand Dijon	Faible
					Pas d'utilisation d'herbicides	Evitement	Grand Dijon	
		Modification des écoulements superficiels (ruissellement)	Direct, permanent	Fort	Réalisation de rétablissements hydrauliques	Réduction / compensation	Grand Dijon	Faible
	Modification du réseau hydrographique	Direct, permanent	Fort	Mise en place d'une noue à potentialité de zone humide	Réduction	Grand Dijon	Faible	
	Milieux naturels	Zones naturelles remarquables	Perturbation des habitats, espèces, fonctionnalités et remise en cause des objectifs	Direct, indirect, temporaire ou permanent	Nul			

	Cible	Impact	Type	Niveau	Mesure environnementale	Type	Opérateur	Impact résiduel
	Natura 2000	Incidences sur les sites et objectifs de conservation	Direct, indirect, temporaire ou permanent	Nul				
	Faune, flore et habitats naturels	Destruction / dégradation de flore commune	Direct, temporaire ou permanent	Négligeable	Ajustement de la période de chantier Préserver la friche sèche Valoriser les bandes en herbes et la gestion extensives	Réduction Compensation Compensation	Entreprises Grand Dijon Grand Dijon	Négligeable
		Dérangement de la faune	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Moyen	Aménagement de zones refuges Conservation ou reconstitution des habitats sensibles Reconstituer les lisières Pose de gîtes artificiels	Compensation Compensation Compensation Compensation	Grand Dijon Grand Dijon Grand Dijon Grand Dijon	Faible
	Risques naturels	Modification des risques naturels ou contrainte associée	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Nul				
Risques et nuisances	Risques technologiques	Modification des risques technologiques ou contrainte associée	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Nul				
	Sites et sols pollués	Risques sur la santé par mobilisation de pollutions préexistantes sur site	Indirect, permanent	Nul				
	Qualité de l'air	Emission de polluants atmosphériques en phase chantier	Direct, temporaire	Très faible	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Très faible
		Emission de poussières en phase chantier	Direct, temporaire	Faible	Clôture et protection paysagère du chantier	Réduction	Entreprises	Très faible
		Emission de polluants atmosphériques en phase vie	Indirect, permanent	Moyen	Respect de la réglementation pour les rejets atmosphériques	Evitement	Grand Dijon	Faible
Emission de Gaz à Effet de Serre en phase vie		Indirect, permanent	Faible	Réalisation d'aménagements en faveur des modes doux	Compensation	Grand Dijon	Très faible	

	Cible	Impact	Type	Niveau	Mesure environnementale	Type	Opérateur	Impact résiduel
		Consommation énergétique en phase vie	Indirect, permanent	Moyen	Incitation à l'usage des liaisons douces	Evitement	Grand Dijon	Faible
		Nuisances sonores sur site en phase chantier	Direct, temporaire	Moyen	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Faible
	Ambiance acoustique	Nuisances sonores liées aux déplacements du chantier	Indirect, temporaire	Faible	Mise en place d'itinéraires privilégiés pour l'accès aux sites de chantier	Réduction	Entreprises	Très faible
		Nuisances vibratoires du chantier et de ses déplacements	Direct ou indirect, temporaire	Faible	Mise en place d'itinéraires privilégiés pour l'accès aux sites de chantier	Réduction	Entreprises	Très faible
		Nuisances sonores liées aux modifications de trafic routier induites par le projet	Indirect, permanent	Moyen	Limitation des vitesses de circulation automobile Réalisation d'aménagements en faveur des modes doux	Réduction Compensation	Grand Dijon / commune Grand Dijon	Faible
Occupation des sols	Patrimoine historique protégé	Covisibilité avec fort de Beauregard (MH inscrit)	Direct, permanent	Faible	Consultation et respect des prescriptions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France	Réduction	Grand Dijon	Négligeable
	Patrimoine archéologique	Altération du patrimoine archéologique connu et inconnu	Direct, permanent	Négligeable	Préconisation d'un diagnostic archéologique préventif par la DRAC	Evitement	Grand Dijon	Nul
	Réseaux	Modification des réseaux techniques	Direct, permanent	Négligeable				
Paysage	Paysage et perceptions	Perturbations paysagère en phase travaux	Direct, temporaire	Faible	Maintient en état de propreté du chantier Evacuation rapide des matériaux excédentaires Délimitation du périmètre du chantier	Evitement	Grand Dijon / commune	Très faible
		Modification des caractéristiques paysagères locales et des perceptions	Direct, permanent	Faible	Réalisation de plantations paysagères de compensation Réalisation d'aménagements paysagers qualitatifs Sélection des essences végétales	Réduction	Grand Dijon Grand Dijon / commune	Très faible



	Cible	Impact	Type	Niveau	Mesure environnementale	Type	Opérateur	Impact résiduel
Déplacements	Déplacements	Perturbation des déplacements en phase chantier	Direct ou indirect, temporaire	Fort	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier Mise en place d'itinéraires privilégiés d'accès aux sites de chantier Mise en place de déviations et/ou circulations alternées	Accompagnement / Réduction Réduction Réduction	Grand Dijon / Entreprises Entreprises Entreprises	Faible
		Amélioration des déplacements par modes doux	Direct ou indirect, permanent	Positif				
Contexte socio-économique	Population	Evolution de la population, de la démographie	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Positif				
		Evolution de l'emploi	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Positif				
	Activités	Perturbation des activités locales	Direct, indirect, temporaire ou permanent	Négligeable	Seules les parcelles nécessaires au projet seront acquises	Evitement	Grand Dijon	Négligeable
		Prélèvement de terres agricoles	Direct, permanent	Moyen	Mise en place d'indemnités pour les exploitants impactés Convention SAFER avec le Grand Dijon	Compensation	Grand Dijon	Faible
	Equipements et services publics	Services au sein des villages d'entreprises, sur le parc (parkings, etc.) et utilisation des services de proximité immédiate (hôtels, restaurants, etc.)	Direct, temporaire ou permanent	Positif				
		Production / gestion / traitement des déchets	Direct, temporaire	Très faible	Etablissement et respect du cahier des bonnes pratiques de chantier	Accompagnement / Réduction	Grand Dijon / Entreprises	Négligeable

## 7 ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES IMPACTS DU PROJET ET DIFFICULTES RENCONTREES

### 7.1 ETAT INITIAL

Afin d'établir l'état initial du site, les impacts du projet, les mesures préconisées pour réduire voire supprimer ces impacts et la méthodologie appliquée se composent de recherches bibliographiques, d'un recueil de données auprès d'organismes compétents dans les différents domaines, d'une étude sur le terrain et d'une analyse réalisée à l'aide de méthodes expérimentées sur des aménagements similaires.

En fonction de la nature des informations requises et des données effectivement disponibles, l'analyse a été effectuée à deux niveaux :

- Une approche dite "globale" portant sur un secteur d'étude élargi, plus vaste que la zone d'étude proprement dite,
- Une approche plus ponctuelle, où les données portent sur des secteurs définis et bien localisés à l'intérieur du périmètre d'étude.

L'évaluation des impacts de l'opération résulte de la confrontation entre les caractéristiques du projet et les données du site à l'état initial. Avant de déterminer les effets de l'opération, il importait donc, dans un premier temps, de définir avec précision les caractéristiques du site à l'état initial.

Pour bâtir cet état initial, il s'est agi, selon les thèmes, d'utiliser un cadre d'étude pertinent vis-à-vis du thème traité. C'est pourquoi, suivant les préoccupations environnementales, l'analyse a porté sur les sites directement concernés par l'opération, leurs abords ou sur un ensemble pouvant être modifié par le projet.

Une consultation des administrations a, parallèlement à cette première synthèse, été engagée et complétée par une visite in situ.

Sur la base de ces données d'état initial, l'analyse des caractéristiques techniques du projet a permis une détermination précise des impacts du projet pour chacun des thèmes considérés. Sur la base de l'identification des impacts négatifs et positifs du projet, des mesures de suppression, réduction et compensation ont été préconisées quand nécessaire.

#### 7.1.1 Milieu physique

##### a) *Climatologie*

La démarche a consisté à recenser les différentes données du climat qui, dans le site, peuvent influencer le projet. Ce travail a été effectué à partir des relevés météorologiques de la station Météo France de l'aérodrome de Dijon-Longvic, représentative du climat du site d'étude.

##### b) *Topographie et géologie*

La démarche a consisté à mettre en évidence les caractéristiques du milieu physique et à expliciter les conséquences de cette organisation sur la nature et la répartition des facteurs environnementaux induits (mouvements de terrain). Ces informations ont été présentées au moyen des cartes IGN au 1/25000ème, de la carte géologique du secteur au 1/50000ème, des données de la Banque de données du Sous-sol du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM).

##### c) *Hydrogéologie et hydrologie*

L'approche du milieu « eau » a été réalisée à partir d'une reconnaissance sur le terrain et de la consultation de documents du BRGM, des bases de documentations et cartographiques de l'Agence de l'eau et de l'Agence Régionale de Santé pour les données sur les captages AEP.

Les effets du projet ont été déterminés au moyen d'une analyse descriptive de ces éléments.

#### 7.1.2 Milieu naturel

La première étape de l'étude consiste à présenter l'état des connaissances écologiques du site d'étude, disponible dans la bibliographie et les documents officiels.

Cette étape se base sur l'ensemble des ressources bibliographiques classiques et réglementaires (cartographies et inventaires officiels : ZICO, ZNIEFF, réseau Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles du département, etc.).

Les données suivantes ont permis d'appréhender cette thématique :

- Site internet de la DREAL Bourgogne,
- Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) pour les données sur les sites Natura 2000
- Relevés faune/flore au cours de l'année 2012 réalisés par Frédérique JUSSIK, ingénieur écologue.

#### 7.1.3 Milieu humain

##### a) *Données socio-économique*

L'analyse socio-économique a été réalisée à partir des recensements généraux de la population de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques et Sociales (INSEE).

##### b) *Documents d'urbanisme*

Les effets de l'aménagement sur l'urbanisation locale ont été évalués à partir de la consultation des documents d'urbanisme des communes de l'aire d'étude. Ont été analysés : le SCoT du Dijonnais, le PLU de Longvic et le POS d'Ouges.

##### c) *Déplacements*

Les déplacements ont été appréhendés à partir de visites de terrain, de l'analyse du réseau viaire.

##### d) *Patrimoine*

Les effets du projet sur le patrimoine ont été appréhendés à partir des données recueillies auprès de la Base Mérimée du ministère de la Culture et de la Communication.

#### 7.1.4 Nuisances et risques technologiques

Les données relatives aux risque naturel et technologique ont été analysées à partir du site Internet Prim.net, de l'interrogation des bases BASIAS et BASOLS sur les sols pollués et de la consultation de la base de données en ligne des installations classées et sites SEVESO.

Le paragraphe sur l'air a été appréhendé grâce aux données collectées par ATMOSF'AIR BOURGOGNE.

Le contexte sonore a été analysé à partie de l'étude de bruit réalisée par Acouphen Environnement et le classement sonore des infrastructures de transports.

#### 7.1.5 Paysage et contexte urbain

L'étude paysagère est faite par visite de site. Elle permet de dresser un profil paysager du secteur d'étude. L'analyse d'un paysage comprend sa compréhension dans un site géographique, sa géologie, son hydrologie, son patrimoine architectural, les infrastructures routières qui le desservent, son microclimat, etc.

Cette analyse permet d'évaluer un état des lieux paysager complet du site. Il s'agit particulièrement de déceler les particularités locales et les spécificités des paysages alentours.

### 7.2 DETERMINATION DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

La détermination des effets du projet s'est appuyée sur l'analyse comparative des données état initial/caractéristiques du projet, et sur les conditions de respect de la réglementation en vigueur (archéologie par exemple) et sur l'expérience d'Egis France.

Les méthodes d'évaluation des impacts utilisées dans cette étude sont conformes aux textes réglementaires en vigueur et à la jurisprudence, et en partie issues du document suivant : le dossier d'étude d'impact : Guide Méthodologique – SETRA / CERTU – août 1996.

Cette évaluation est également fondée sur les impacts constatés de certains aménagements du même type réalisés qui permettent de déterminer les impacts potentiels. Au vu de l'expérience acquise et de la confrontation de ces effets potentiels aux données d'état initial, on extrapole ces résultats à l'opération étudiée.

Sur la base des données d'état initial, l'analyse des caractéristiques techniques de l'opération a donc permis une détermination précise des impacts de l'opération pour chacun des thèmes considérés.

Les impacts de l'opération ont été estimés en phase fonctionnelle, mais également pendant la phase de travaux, par rapport à ces principaux points de vue :

- l'environnement urbain, bâti, paysager ou à caractère naturel,
- l'organisation des déplacements,
- l'environnement sonore, atmosphérique et l'impact sur l'eau,
- les effets économiques et sociaux.

### 7.3 DEFINITION DES MESURES DE SUPPRESSION, REDUCTION ET COMPENSATION DES IMPACTS

Sur la base de l'identification des impacts négatifs du projet, des mesures de suppression, réduction et compensation peuvent être préconisées. Ces mesures d'insertion sont définies en référence à des textes réglementaires ou selon des dispositions habituellement connues et appliquées.

Les méthodes de définition des mesures visent donc en un premier lieu à inscrire le projet en conformité avec les textes réglementaires en vigueur, puis dans un second temps à optimiser l'insertion du projet dans le respect des spécificités de la zone d'étude tant sur le plan physique, naturel qu'humain.

A l'issue de cette démarche initiale, le choix et la définition des aménagements projetés s'inspirent de l'expérience acquise par chacun des participants à l'étude en matière de projets d'aménagement du territoire.

### 7.4 LES DIFFICULTES RENCONTREES

Du point de vue de l'état initial, les quelques difficultés rencontrées sont à associer notamment au caractère localisé de périmètre d'étude par rapport aux échelles géographiques généralement très étendues des principaux documents sources disponibles auprès des administrations et services de l'Etat.

Cette différence d'échelle géographique rend ainsi parfois difficile ou approximative l'extrapolation de données relatives à un contexte général, à grande échelle, sur un site précis et localisé tel que le périmètre d'étude.

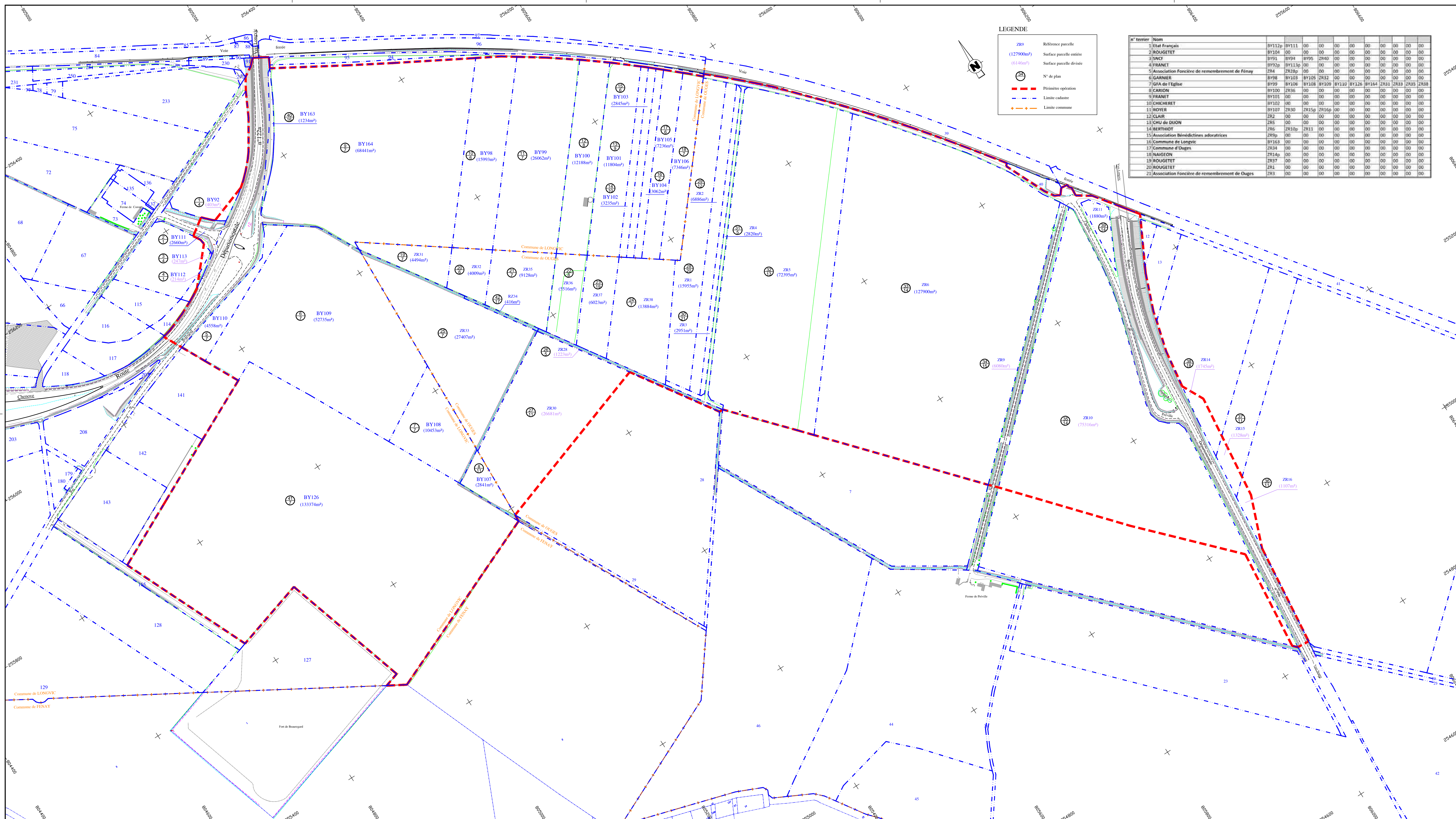
A titre d'exemple, les données statistiques (démographie, emploi, habitat) ou les données physiques (climatologie, géologie) sont appliquées à des territoires beaucoup plus larges que le seul périmètre d'étude. De même, les orientations, objectifs et données des documents de planification tels que SDAGE, SAGE, SCOT(...) peuvent être difficiles à interpréter à l'échelle d'un site localisé.

Parallèlement, quelques difficultés sont apparues concernant des thématiques environnementales plus spécialisées. A titre d'exemple, des difficultés ont été rencontrées dans la réalisation de l'étude sur la qualité de l'air et le bruit au droit de la zone d'étude, en raison notamment :

- de l'absence de mesures des niveaux sonores ;
- de l'absence de mesures de la qualité de l'air sur la zone d'étude même.

Un dossier loi sur l'eau sera réalisé et permettra de compléter l'étude d'impact pour le dossier de réalisation. Les incidences sur les eaux superficielles et souterraines seront ainsi complétées.





**Techniques TOPO** Société de Géomètres Experts  
 13, Rue de la Houe - 21800 QUETIGNY  
 Tél : 03 80 46 52 33 - Fax : 03 80 46 94 91  
 Email : boungagne@techniques-topo.com

**splaad**  
 8, Avenue Jean Bertin  
 Parc Technologique  
 21000 DIJON

# LONGVIC - OUGES

## PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD

### PLAN PARCELLAIRE

Echelle 1/2000

Dessiné par: CD	Vérifié par: SM	Indice: 2	Affaire No: 4755T3
Observations			Date
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planimétrie rattachée au système Lambert II</li> <li>- Altimétrie rattachée au système I.G.N. 69</li> <li>- Levé topographique réalisé dans les limites apparentes de possession.</li> <li>- L'application cadastrale ne vaut pas délimitation.</li> <li>- Les limites de propriété n'ont pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire.</li> </ul>			18 Janvier 2013





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



# LISTE DES PIÈCES JOINTES

**PIECE N°1 – Plan parcellaire**

**PIECE N°2 – Etat parcellaire**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC  
DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE**

**1 – Plan parcellaire**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC  
DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE**

**2 – Etat parcellaire**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



### **Notice de lecture :**

- La colonne « nature » renseigne la nature cadastrale de l'immeuble : VE pour verger, T pour terre, J pour jardin, S pour sol
- L'unité de mesure des surfaces mentionnées est le mètre carré (m<sup>2</sup>)

Les cadres barrés correspondent aux personnes décédées



SPLAAD

Commune de Longvic  
et Ouges

ZAC BEAUREGARD

Dossier d'enquête  
parcellaire

N°terrier : 2

**PROPRIETAIRE REEL**

Voir feuillet joint

**ETAT  
PARCELLAIRE**Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/2

**NATURE DES BIENS**

Bien en indivision

**DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES****EMPRISE****RELIQUAT****ORIGINE DE  
PROPRIETE/OBSERVATIONS**

Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>Monsieur ROUGETET Georges, Henri</b> 13, rue des Véroniques 21600 LONGVIC NE LE 06/09/1921 à Longvic les Dijon	Longvic	BY	104	Le Bas des Fontaines	3062	T	16	BY104	3062	-	-	Acquisition par la communauté Rougetet-Tridon publiée le 27 Février 1956 Vol.1957 n°69 – Maître Nourissat, notaire à Dijon
<b>Madame TRIDON Jeannine, Louise épouse ROUGETET</b> NEE LE 15/05/1919 à Migennes (89) DECEDEE LE 25/09/1962 à Longvic 21600 LONGVIC												Attestation après le décès de Tridon publiée le 7 Décembre 1964 Vol.3047 n°19 – Maître Quinquet de Monjour, notaire à Dijon  Remaniement du cadastre publié le 5 Juillet 1985 Vol.5250 n°9 – AO66 devient BY104

**Loué par bail à EARL Garnier Vincent 15, rue de l'Abbaye 21600 OUGES**

T2

Département : Cote d'Or

Commune : Longvic et  
Ouges

Feuillet : 2/2

Désignation des propriétaires indivis

<p><u>PROPRIETAIRE REEL N°1</u></p> <p>Nom : <b>Monsieur ROUGETET</b> Prénoms : <b>Georges, Henri</b> Date de naissance : 06/09/1921 Lieu de naissance : Longvic les Dijon Profession : Retraité Adresse : 13, rue des Véroniques 21600 LONGVIC Situation matrimoniale : marié en secondes noces</p>	<p><u>CONJOINT</u></p> <p>Nom : <b>Madame CAMPANINI</b> Prénoms : <b>Joséphine</b> Date de naissance : 05/03/1924 Lieu de naissance : Preve di Cento (Italie) Profession : NATURE DES BIENS : Bien en indivision</p>	<p><u>MARIAGE</u></p> <p>Célébré le : 31/08/1965 Lieu : Dijon Forme du contrat : contrat de mariage Date : 26/08/1965 Nom et adresse du notaire : Quinquet de Monjour, notaire à Dijon</p>
<p><u>PROPRIETAIRE REEL N°2</u></p> <p>Nom : <b>Madame ROUGETET</b> Prénoms : <b>Sylvie, Ghislaine, Marie, Marguerite</b> Date de naissance : 13/10/1949 Lieu de naissance : Longvic Profession : inconnue Adresse : 15, rue Monge 21170 St Jean de Losne Situation matrimoniale : Pacsée</p>	<p><u>CONJOINT</u></p> <p>Nom : <b>Monsieur JEANNIN</b> Prénoms : <b>Gérard</b> Date de naissance : 27/03/1952 Lieu de naissance : Argenteuil (Val-d'Oise) Profession : inconnue NATURE DES BIENS : Bien en indivision</p>	<p><u>PACS</u></p> <p>Enregistré le 21 Juin 2006 au Tribunal de Grande Instance de Dijon</p>
<p><u>PROPRIETAIRE REEL N°3</u></p> <p>Nom : <b>Monsieur ROUGETET</b> Prénoms : <b>Philippe, Maurice, Denis</b> Date de naissance : 21/08/1951 Lieu de naissance : Dijon Profession : Kinésithérapeute Adresse : 36, rue Jeanne Deroin 21800 Neuilly lès Dijon Situation matrimoniale : marié</p>	<p><u>CONJOINT</u></p> <p>Nom : <b>Madame BRETIN</b> Prénoms : <b>Martine, Marie, Thérèse</b> Date de naissance : 02/12/1950 Lieu de naissance : Dijon Profession : employée de bureau NATURE DES BIENS : Bien en indivision</p>	<p><u>MARIAGE</u></p> <p>Célébré le : 22/09/1973 Lieu : Chenôve Forme du contrat : sans contrat</p>

--	--	--



<u>PROPRIETAIRE REEL</u>		<u>CONJOINT</u>	
Nom, Prénoms :	Monsieur FRANET Bertrand, Ernest, Roger	NOM, Prénoms :	Madame BOULLY Agnès, Françoise, Bernadette
Né le :	14/09/1965 à Dijon	Née le	09/02/1968 à Sens (Yonne)
Profession :	Agriculteur	<u>MARIAGE</u>	
Domicile :	4, place de l'Eglise 21121 Hauteville-lès-Dijon		
Situation matrimoniale :	marié		
<u>NATURE DES BIENS</u>		Célébré le 05/09/1992 à Hauteville-lès-Dijon Contrat de séparation de biens du 01/09/1992 reçu par Maître Marion, notaire à Dijon	
Biens propres			

**ETAT  
PARCELLAIRE**Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES							EMPRISE			RELIQUAT		ORIGINE DE PROPRIETE/OBSERVATIONS
Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N°cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>MonsieurFRANETBertrand, Ernest, Roger</b> 4, place de l'Eglise 21121HAUTEVILLE-LES- DIJON NE LE 14/09/1965 à Dijon	Longvic	BY	92	Sur le Chemin d'Ouges	10585	T	1	BY92p	403	BY92q	10182	Acquisition publiée le 17 Mars 1993 Vol.93P n°2607 – Maître Lucenet- Perche, notaire à Pierre-de-Bresse (71)
	Longvic	BY	113	Chemin de Beauregard	9141	T	3	BY113p	247	BY113q	8894	

Loué par GAEC Franet 15, place de l'Eglise 21121 Hauteville-lès-Dijon



**PROPRIETAIRE REEL**

Dénomination : Association Foncière de Remembrement de Fényay  
Adresse : mairie 21600 FENAY

**ETAT  
PARCELLAIRE**

Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

**NATURE DES BIENS**

Biens propres

**DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES****EMPRISE****RELIQUAT****ORIGINE DE  
PROPRIETE/OBSERVATIONS**

Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	Procès-Verbal de remembrement publié le 22 Mai 1989 Vol.535 n°1 et rectificatif publié le 1 <sup>er</sup> Février 1990 Vol.535 n°122
<b>Association Foncière de remembrement de Fényay</b> 21600 FENAY	Ouges	ZR	4	Terres de Préville	2820	AB	31	ZR4	2820	-	-	
	Ouges	ZR	28	Beauregard	2483	E	26	ZR28p	1223	ZR28q	1260	





**PROPRIETAIRE REEL**

NOM, prénoms : Monsieur GARNIER Vincent  
 Né le : 28/04/1964 à Dijon  
 Profession : Agriculteur  
 Domicile : 15, rue de l'Abbaye 21600 OUGES  
 Situation matrimoniale : marié

**CONJOINT**

NOM, prénoms : Madame MOREL Patricia, Marie-Véronique  
 Née le 05/03/1970 à Nancy (Meurthe-et-Moselle)

**MARIAGE**

Célébré le : 23/08/2008 à Ouges  
 Contrat de séparation de biens reçu le  
 23/06/2008 par Maître MASSIP, notaire à Dijon

**ETAT  
PARCELLAIRE**

Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

**NATURE DES BIENS**

Biens propres

**DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES****EMPRISE****RELIQUAT****ORIGINE DE  
PROPRIETE/OBSERVATIONS**

Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>Monsieur GARNIER Vincent</b> 15, rue de l'Abbaye 21600 OUGES NE LE 28/04/1964 à Dijon	Longvic	BY	98	Sur le Chemin d'Ouges	15993	T	10	BY98	15993	-	-	<b>Parcelles BY98, 103 sur Longvic et ZR32 sur Ouges :</b> Acquisition publiée le 10 Janvier 2003 Vol.2003P n°335 – Maître Bruchon, notaire à Dijon  <b>Parcelle BY105 sur Longvic :</b> Acquisition publiée le 12 Février 2010 Vol.2010P n°1553 – SCP Merle, Pontailler-sur-Saône
	Longvic	BY	103	Sur le Chemin d'Ouges	2845	T	15	BY103	2845	-	-	
	Longvic	BY	105	Sur le Chemin d'Ouges	7236	T	17	BY105	7236	-	-	

	Ouges	ZR	32	Beauregard	4009	T	20	ZR32	4009	-	-	
--	-------	----	----	------------	------	---	----	------	------	---	---	--

**Pacte de préférence au profit de la SAFER de Bourgogne Franche-Comté en cas d'aliénation à titre onéreux jusqu'au 30/12/2019 sur parcelle BY105**

**Loué par EARL Garnier Vincent 15, rue de l'Abbaye 21600 Ouges**





**PROPRIETAIRE REEL**

Dénomination : Groupement Foncier Agricole de l'Eglise  
 Adresse : 4, place de l'Eglise 21121 HAUTEVILLE-LES-DIJON  
 Inscrit au RCS de Dijon sous le n°411 785 868  
 Gérant : Mr FRANET Bernard, Etienne, Auguste né le 20/11/1937 à Rouvres en Plaine demeurant 4,  
 place de l'Eglise 21121 HAUTEVILLE-LES-DIJON

**ETAT  
PARCELLAIRE**

Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

**NATURE DES BIENS**

Biens propres

DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES							EMPRISE			RELIQUAT		ORIGINE DE PROPRIETE/OBSERVATIONS
Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>GFA de l'Eglise</b> 4, place de l'Eglise 21121HAUTEVILLE-LES- DIJON NE LE à	Longvic	BY	99	Sur le Chemin d'Ouges	26062	T	11	BY99	26062	-	-	Constitution de GFA et apport publié le 10 Septembre 1996 Vol.96P n°8456 – Maître Marion, notaire à Dijon  Bail rural à long terme publié le 6 Décembre 1996 Vol.96P n°11446 et attestation rectificative publiée le 21 Janvier 1997 Vol.97P n°878 – Maître Marion, notaire à Dijon
	Longvic	BY	106	Sur le Chemin d'Ouges	7346	T	18	BY106	7346	-	-	
	Longvic	BY	108	Devant la Rente de Beauregard	10453	T	7	BY108	10453	-	-	

Longvic	BY	109	Devant la Rente de Beauregard	52735	T	6	BY109	52735	-	-	
Longvic	BY	110	Devant la Rente de Beauregard	4558	T	5	BY110	4558	-	-	
Longvic	BY	126	Rente de Beauregard	133374	T	41	BY126	133374	-	-	
Longvic	BY	164	Sur le Chemin d'Ouges	68441	T	9	BY164	68441	-	-	
Ouges	ZR	31	Beauregard	4494	T	19	ZR 31	4494	-	-	
Ouges	ZR	33	Beauregard	27407	T	25	ZR33	27407	-	-	
Ouges	ZR	35	Beauregard	9128	T	21	ZR35	9128	-	-	



	Ouges	ZR	38	Beauregard	13884	T	24	ZR38	13884	-	-	
--	-------	----	----	------------	-------	---	----	------	-------	---	---	--

**Bail rural à long terme jusqu'au 31/12/2014 moyennant un loyer annuel de 22.363Frs au profit de Franet Bertrand et Etienne (14/09/1965 et 22/02/1968).**



**PROPRIETAIRE REEL**

Voir feuillet joint

**ETAT  
PARCELLAIRE**Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/2

**NATURE DES BIENS**

SUCCESSION NON REGLEE

DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES							EMPRISE			RELIQUAT		ORIGINE DE PROPRIETE/OBSERVATIONS
Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>Monsieur LABROSSE Marcel, Joseph, Antoine époux Carion Régine</b> 89, Avenue du Drapeau 21000DIJON NE LE 29/03/1946 à Dijon DECEDE LE 22/07/2012	Longvic	BY	100	Sur le Chemin d'Ouges	12188	T	12	BY100	12188	-	-	Acquisition publié le 20 Janvier 1976 Vol.1645 n°2 – Maître Laureau, notaire à Dijon
	Ouges	ZR	36	Beauregard	5516	T	22	ZR36	5516	-	-	



T8

Département : Cote d'Or

Commune : Longvic et  
Ouges

Feuillet : 2/2

Désignation des propriétaires indivis

<u>PROPRIETAIRE REEL N°1</u>	<u>CONJOINT</u>	<u>MARIAGE</u>
Nom : <b>Madame CARION</b> Prénoms : <b>Régine, Marie-Thérèse</b> Date de naissance : 29/03/1946 Lieu de naissance : Dijon Profession : retraitée Adresse : 89, Avenue du Drapeau 21000 DIJON Situation matrimoniale : veuve	Nom : <b>Monsieur LABROSSE</b> Prénoms : <b>Marcel, Joseph, Antonin</b> Date de naissance : 24/07/1936 à Dijon Date de décès : 22/07/2012 Profession : retraité NATURE DES BIENS : SUCCESSION NON REGLEE	Célébré le : 24/07/1965 Lieu : Ruffey-les-Echirey Forme du contrat : sans contrat
<u>PROPRIETAIRE PRESUME REEL N°2</u> Nom : <b>Madame LABROSSE</b> Prénoms : <b>Joëlle, Jeanne, Noëlle</b> Date de naissance : 25/12/1965 Lieu de naissance : Dijon Profession : Fleuriste Adresse : 16, rue Charles Bombonnel 21000 DIJON Situation matrimoniale : divorcée		
<u>PROPRIETAIRE PRESUME REEL N°3</u> Nom : <b>Madame LABROSSE</b> Prénoms : <b>Christine</b> Date de naissance : 28/05/1967 Lieu de naissance : Dijon Profession : Secrétaire Adresse : 19ter, rue Marguerite Mutin 21490 RUFFEY LES ECHIREY Situation matrimoniale : divorcée		

<u>PROPRIETAIRE PRESUME REEL N°4</u>	<u>CONJOINT</u>	<u>MARIAGE</u>
<p>Nom : <b>Madame LABROSSE</b>  Prénoms : <b>Patricia</b>  Date de naissance : 30/06/1968  Lieu de naissance : Dijon  Profession : Pâtissière  Adresse : 1 rue derrière la cour, 21380 EPAGNY  Situation matrimoniale : mariée</p>	<p>Nom : <b>Monsieur CHAUME</b>  Prénoms : <b>Didier, Marie, Noël</b>  Date de naissance : inconnue  Lieu de naissance : inconnu  Profession : inconnue  NATURE DES BIENS :  SUCCESSION NON REGLEE</p>	<p>Célébré le : 12/08/1994  Lieu : Epagny  Forme du contrat : sans contrat</p>
<u>PROPRIETAIRE PRESUME REEL N°5</u>	<u>CONJOINT</u>	<u>MARIAGE</u>
<p>Nom : <b>Madame LABROSSE</b>  Prénoms : <b>Emmanuelle</b>  Date de naissance : 01/09/1970  Lieu de naissance : la Chaux de Fonds (Suisse)  Profession : coiffeuse  Adresse : Route Départementale 21120 VILLECOMTE  Situation matrimoniale : Mariée</p>	<p>Nom : <b>Monsieur MIEL</b>  Prénoms : <b>Pascal, Pierrick, Claude</b>  Date de naissance : inconnue  Lieu de naissance : inconnu  Profession : inconnue  NATURE DES BIENS :  SUCCESSION NON REGLEE</p>	<p>Célébré le : 06/08/1993  Lieu : Dijon  Forme du contrat : sans contrat</p>





<u>PROPRIETAIRE REEL</u>		<u>CONJOINT</u>	
NOM, prénoms :	MonsieurFRANETEtienne, Just, Bernard	NOM, prénoms :	Madame BEAUPERE Nathalie
Né le :	29/02/1968 à Dijon	Née le :	24/07/1970 à Dijon
Profession :	Agriculteur		
Domicile :	4, rue du Bas de Velars 21121HAUTEVILLE-LES-DIJON	<u>MARIAGE</u>	
Situation matrimoniale :	marié	Célébré le : 12/06/1999 à Hauteville-lès-Dijon Contrat de mariage reçu le 03/06/1999 par Maître GUILARD, notaire à Dijon	
<u>NATURE DES BIENS</u>			
Bien propre			

**ETAT  
PARCELLAIRE**Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

<u>DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES</u>							<u>EMPRISE</u>			<u>RELIQUAT</u>		<u>ORIGINE DE PROPRIETE/OBSERVATIONS</u>
Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>MonsieurFRANETEtienne, Just, Bernard</b> 4, rue du Bas de Velars 21121HAUTEVILLE-LES- DIJON NE LE 29/02/1968 à Dijon	Longvic	BY	101	Sur le Chemin d'Ouges	11804	T	13	BY101	11804	-	-	Acquisition publiée le 29 Mars 1996 Vol.96P n°4348 – Maître Lucenet- Perche, notaire à Pierre-de-Bresse (71)  Bail rural à long terme publié le 6 Décembre 1996 Vol.96P n°11446 et attestation rectificative publiée le 21 Janvier 1997 Vol.97P n°878 – Maître Marion, notaire à Dijon

**Bail rural à long terme jusqu'au 31/12/2014 moyennant un loyer annuel de 22.363 Frs au profit de FranetBertrand et Etienne (14/09/1965 et 29/02/1968).**



<u>PROPRIETAIRE REEL</u>		<u>CONJOINT</u>	
Nom, prénoms :	Madame ROYER Anne, Jeanne, Marie, Cécile	Nom, prénoms :	Monsieur BRIOTET Jean, Alexis
Date et lieu de naissance :	12/03/1948 à Dijon		
Profession :	Inconnue		
Domicile :	12, avenue de la Gare 21600 Ouges		
Situation matrimoniale :	Mariée		
		<u>MARIAGE</u>	
		Célébré le 30/09/1969 à Ouges	
		Contrat de mariage : sans contrat de mariage	
<u>NATURE DES BIENS</u>			
Biens propres			

ETAT  
PARCELLAIREDépartement : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES							EMPRISE			RELIQUAT		ORIGINE DE PROPRIETE/OBSERVATIONS
Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>Monsieur ROYER Jean</b> 20, rue de Dijon 21600 OUGES NE LE 01/11/1920 à Ouges DECEDE LE 18/08/2007 à Dijon	Longvic	BY	107	Devant la Rente de Beauregard	2841	T	8	BY107	2841	-	-	<b>Parcelles BY107, ZR30, ZR15p, ZR16p :</b> Donation publiée le 14 Mai 1993 Vol.93P n°314 – Maître Cazor, notaire à Dijon
<b>Madame ROYER Anne, Jeanne, Marie, Cécile</b> épouse BRIOTET 12, Avenue de la Gare 21600 OUGES NE LE 12/03/1948 à Dijon	Ouges	ZR	30	Beauregard	87516	T	27	ZR30p	26681	ZR30q	60835	<b>Parcelle ZR16p :</b> Convention de servitude de passage de câbles souterrains au profit de France Telecom publiée le 12 Mai 1992 Vol.92P n°4295
<b>Madame MARILIER Yvonne, Marie, Jeanne</b> épouse ROYER 20, rue de Dijon 21600 OUGES Née le 28/09/1923 à Varois et Chaignot Décédée le 03/06/2010 à Talant	Ouges	ZR	15	La Pièce au Fléau	13400	T	37	ZR15p	1328	ZR15q	12072	



	Ouges	ZR	16	La Pièce au Fléau	145280	T	36	ZR16p	1107	ZR16q	144173	
--	-------	----	----	-------------------	--------	---	----	-------	------	-------	--------	--

**Loué par GAEC Lucot26 rue Layer 21910 Saulon-la-Chapelle**



<u>PROPRIETAIRE REEL</u>		<u>CONJOINT</u>	
NOM, prénoms :	MadameCLAIRRenée	NOM, prénoms :	Monsieur CHEREUL Claude, Eugène, Marie
Née le :	16/06/1929 à Bois Colombes (75)	Né le :	14/06/1933 à Saint-Vran (Nord)
Profession :	retraîtée		
Domicile :	4, Avenue Walter 92270BOIS COLOMBES		
Situation matrimoniale :	mariée		
<u>NATURE DES BIENS</u>		<u>MARIAGE</u>	
Bien propre		Célébré le26/07/1958 à Bois-Colombes Contrat de mariage reçu le 18/07/1958 par Maître ESTIENNE, notaire à Asnières (Seine)	

**ETAT  
PARCELLAIRE**Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES							EMPRISE			RELIQUAT		ORIGINE DE PROPRIETE/OBSERVATIONS
Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>MadameCLAIRRenée</b> épouse CHEREUL 4, Avenue Walter 92270BOIS COLOMBES NEE LE 16/06/1929 à Bois Colombes (75)	Ouges	ZR	2	Terres de Préville	6886	T	29	ZR2	6886	-	-	Remembrement publié le 22 Mai 1989 Vol.535 n°41 et rectificatif publié le 1 <sup>er</sup> Février 1990 Vol.535 n°126

Loué par EARL Garnier Vincent 15, rue de l'Abbaye 21600 Ouges





**PROPRIETAIRE REEL**

NOM, prénoms : Monsieur BERTHIOT Régis  
 Né le : 10/05/1967 à Saulieu  
 Profession : Agriculteur  
 Domicile : 1, route de Chevigny 21600 OUGES  
 Situation matrimoniale : marié

**CONJOINT**

NOM, prénoms : Madame GARNIER Catherine  
 Née le : 17/07/1961 à Ouges

**MARIAGE**

Célébré le : 23/05/1998 à Ouges  
 Contrat : forme, date, notaire : contrat de  
 séparation de biens reçu par Maître ROYET le  
 20/05/1998

**ETAT  
PARCELLAIRE**

Département : COTE  
D'OR

Feillet : 1/1

**NATURE DES BIENS**

Biens propres

**DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES****EMPRISE****RELIQUAT****ORIGINE DE  
PROPRIETE/OBSERVATIONS**

Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	ORIGINE DE PROPRIETE/OBSERVATIONS
<b>Monsieur BERTHIOT Régis</b> 1, route de Chevigny 21600 OUGES NE LE 10/05/1967 à Saulieu	Ouges	ZR	6	Terres de Préville	127900	T	33	ZR6	127900	-	-	Acquisition publiée le 19 Juin 1998 Vol.98P n°5993 – Maître Jouffroy, notaire à Dijon
	Ouges	ZR	10	Terres de Préville	122043	T	35	ZR10p	75316	ZR10q	46727	
	Ouges	ZR	11	La Pièce au Fléau	1880	L	39	ZR11	1880	-	-	

Loué par EARL du Pré Dimanche 1, route de Chevigny 21600 Ouges





**PROPRIETAIRE REEL**

NOM : Association des Bénédictines Adoratrices  
 Domicile : 40, rue Condorcet 21000 DIJON  
 Catégorie juridique : Association déclarée  
 Identifiant SIREN : 349 348 482

**ETAT  
PARCELLAIRE**

Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

**NATURE DES BIENS**

Biens propres

**DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES****EMPRISE****RELIQUAT****ORIGINE DE  
PROPRIETE/OBSERVATIONS**

Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	Apport publié le 8 Janvier 2004 Vol.2004P n°208 – Maître Bertrand, notaire à Dijon
<b>Association Bénédictines Adoratrices</b> 68210BELLEMAGNY	Ouges	ZR	9	Terres de Préville	8039	T	34	ZR9p	6080	ZR9q	1959	



**PROPRIETAIRE REEL**

NOM, prénoms : Monsieur NAIGEON Gilbert, Pierre, Louis  
 Né le : 23/05/1926 à Ouges  
 Profession : Retraité  
 Domicile : 3, Avenue de la Gare 21600 OUGES  
 Situation matrimoniale : Célibataire

**ETAT  
PARCELLAIRE**Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

**NATURE DES BIENS**

Biens propres

DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES							EMPRISE			RELIQUAT		ORIGINE DE PROPRIETE/OBSERVATIONS
Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>Monsieur NAIGEON Gilbert, Pierre</b> 3, Avenue de la Gare 21600 OUGES NE LE 23/05/1926 à Ouges	Ouges	ZR	14	La Pièce au Fléau	27967	T	38	ZR14p	1745	ZR14q	26222	Procès-Verbal de remembrement et convention de servitude de canalisation publiés le 22 Mai 1989 Vol.535 n°84  Bail rural à long terme publié le 22 Novembre 1996 Vol.96P n°11007 – Maître Poignand, notaire à Dijon

**Bail rural à long terme jusqu'au 25/12/2014 moyennant un loyer annuel de 11.950,00Frs au profit de Robert (30/01/1954).**





<u>PROPRIETAIRE REEL</u>		<u>CONJOINT</u>	
NOM, prénoms :	Monsieur ROUGETET Georges	NOM, prénoms :	Madame CAMPANINI Joséphine
Né le :	06/09/1921 à Longvic les Dijon	Née le :	05/03/1924 à Preve di Cento (Italie)
Profession :	retraité		
Domicile :	13, rue des Véroniques 21600 LONGVIC		
Situation matrimoniale :	Marié en secondes noces		
		<u>MARIAGE</u>	
		Célébré le : 31/08/1965 à Dijon	
		Contrat de mariage reçu par Maître Quinquet de Monjour le 26/08/1965	
<u>NATURE DES BIENS</u>			
Bien propre			

ETAT  
PARCELLAIREDépartement : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES							EMPRISE			RELIQUAT		ORIGINE DE PROPRIETE/OBSERVATIONS
Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>Monsieur ROUGETET Georges</b> 13, rue des Véroniques 21600 LONGVIC NE LE 06/09/1921 à Longvic les Dijon	Ouges	ZR	37	Beauregard	6023	T	23	ZR37	6023	-	-	Partage publié le 3 Janvier 1979 Vol.2789 n°7
<b>Madame CAMPANINI Jospéhine</b> 13, rue des Véroniques 21600 LONGVIC NEE le 05/03/1924 à Preve di Cento (Italie)												

Loué par EARL Garnier Vincent 15, rue de l'Abbaye 21600 Ouges

SPLAAD

Commune de Longvic  
et Ouges

ZAC BEAUREGARD

Dossier d'enquête  
parcellaireN°terrier :  
20**PROPRIETAIRE REEL**

Voir Feuillet joint

**ETAT  
PARCELLAIRE**Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/2

**NATURE DES BIENS**

Bien en indivision

**DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES****EMPRISE****RELIQUAT****ORIGINE DE  
PROPRIETE/OBSERVATIONS**

Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	
<b>Monsieur ROUGETET Georges</b> 13, rue des Véroniques 21600 LONGVIC NE LE 06/09/1921 à Longvic les Dijon	Ouges	ZR	1	Terres de Preville	15955	T	28	ZR1	15955	-	-	PV de remembrement publié le 22 Mai 1989 Vol.535 n°104
<b>Madame CAMPANINI Jospéhine</b> 13, rue des Véroniques 21600 LONGVIC NEE le 05/03/1924 à Preve di Cento (Italie)												

Loué par EARL Garnier Vincent 15, rue de l'Abbaye 21600 Ouges



T20

Département : Cote d'Or

Commune : Longvic et  
Ouges

Feuillet : 2/2

Désignation des propriétaires indivis

<p><u>PROPRIETAIRE REEL N°1</u></p> <p>Nom : <b>Monsieur ROUGETET</b> Prénoms : <b>Georges, Henri</b> Date de naissance : 06/09/1921 Lieu de naissance : Longvic Profession : retraité Adresse : 13, rue des Véroniques 21600 LONGVIC Situation matrimoniale : marié en secondes noces</p>	<p><u>CONJOINT</u></p> <p>Nom : <b>Madame CAMPANINI</b> Prénoms : <b>Joséphine</b> Date de naissance : 05/03/1924 Lieu de naissance : Preve di Cento (Italie) Profession : retraitée NATURE DES BIENS : Bien en indivision</p>	<p><u>MARIAGE</u></p> <p>Célébré le : 31/08/1965 Lieu : Dijon Forme du contrat : Date : Nom et adresse du notaire :</p>
<p><u>PROPRIETAIRE REEL N°2</u></p> <p>Nom : <b>Madame CAMPANINI</b> Prénoms : <b>Joséphine</b> Date de naissance : 05/03/1924 Lieu de naissance : Preve di Cento (Italie) Profession : retraitée Adresse : 13, rue des Véroniques 21600 LONGVIC Situation matrimoniale : mariée</p>	<p><u>CONJOINT</u></p> <p>Nom : <b>Monsieur ROUGETET</b> Prénoms : <b>Georges, Henri</b> Date de naissance : 06/09/1921 Lieu de naissance : Longvic Profession : retraité NATURE DES BIENS : Bien en indivision</p>	<p><u>MARIAGE</u></p> <p>Célébré le : 31/08/1965 Lieu : Dijon Forme du contrat : Contrat de mariage Date : 26/08/1965 Nom et adresse du notaire : Maître Quinquet de Monjour, notaire à Dijon</p>



**PROPRIETAIRE REEL**

Dénomination : Association Foncière de Remembrement de Ouges  
Adresse : mairie 21600 Ouges

**ETAT  
PARCELLAIRE**

Département : COTE  
D'OR

Feuillet : 1/1

**NATURE DES BIENS****DESIGNATION CADASTRALE DES PARCELLES TOUCHEES****EMPRISE****RELIQUAT****ORIGINE DE  
PROPRIETE/OBSERVATIONS**

Propriétaire matriciel	Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature	N° parcel.	N° cadastral	surface	N° cadastral	surface	Procès-Verbal de remembrement publié le 22 Mai 1989 Vol.535 n°3
<b>Association Foncière de remembrement de Ouges</b> 21600 OUGES	Ouges	ZR	3	Terres de Préville	2951	T	30	ZR3	2951	-	-	





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE  
DU POS D'OUGES**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



# LISTE DES PIÈCES JOINTES

**PIECE 0 - Procès verbal de l'examen conjoint et avis prévu par l'article L123-16 du Code de l'Urbanisme**

**PIECE 1 - 1. Notice explicative commune  
1.1. Arrêté de mise à l'enquête**

**PIECE 2 – 2. Rapport de présentation  
2.1 Sommaire du POS**

**PIECE 3 - Documents graphiques  
Avant mise en compatibilité  
Après mise en compatibilité**

**PIECE 4 - Règlement**

**PIECE 5 – 5.1 Liste des emplacements réservés  
5.2 Note des annexes sanitaires**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU  
POS D'OUGES**

**0 - Procès verbal de l'examen conjoint et avis prévu  
par l'article L123-16 du Code de l'Urbanisme**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**







LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU  
POS D'OUGES**

- 1 - 1. Notice explicative commune
- 1.1. Arrêté de mise à l'enquête

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS D'OUGES**

**2 – 2.Rapport de présentation  
2.1 Sommaire du POS**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS D'OUGES**

**3 - Documents graphiques avant mise en compatibilité**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**







# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS D'OUGES**

**3 - Documents graphiques après mise en compatibilité**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS D'OUGES**

#### **4 - Règlement**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS D'OUGES**

- 5 – 5.1 Liste des emplacements réservés**
- 5.2 Note des annexes sanitaires**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



LE GRAND DIJON



**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE**

**1- Notice explicative commune**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





## SOMMAIRE

---

<b>1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE.....</b>	<b>3</b>
2.1 PLU de Longvic.....	3
2.2 POS d'Ouges .....	5
<b>3. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE .....</b>	<b>6</b>

# 1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Longvic dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 mars 2008. Celui-ci a fait l'objet de deux procédures de mise à jour constatées en 2011 et 2012, ainsi qu'une révision simplifiée approuvée le 29 avril 2013.

La commune d'Ouges dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 30 avril 1994, dont la dernière modification a été approuvée le 4 mars 2008. Le POS fait l'objet d'une procédure de révision du POS valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 19 janvier 2011.

Le projet du Parc d'Activité de Beauregard est classé :

- en zone AUE du PLU de Longvic, correspondant à une zone à urbaniser opérationnelle destinée au développement économique de la commune. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- en majorité en zone NAb du POS d'Ouges. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme pour la création d'un parc d'activités économique d'intérêt communautaire. Une procédure d'évolution du POS est donc indispensable afin de rendre ce secteur opérationnel.

Le projet, bien que respectant les orientations principales des deux documents d'urbanisme, nécessite une mise en compatibilité du cadre déjà établi pour garantir la bonne mise en œuvre du projet.

En l'état, les règlements actuels de la zone concernée et certains documents graphiques ne permettent pas la réalisation du Parc d'Activités de Beauregard.

En effet, quelques points spécifiques sont à adapter.

## 2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

### 2.1 PLU de Longvic

Sur le PLU de Longvic, la présente mise en compatibilité consiste à :

- Créer un nouveau secteur 1AUE sur le périmètre du projet d'aménagement du Parc d'Activité de Beauregard, en lieu et place de la zone AUE existante.
- Modifier le règlement du PLU de Longvic en intégrant des dispositions propres au secteur 1AUE au regard de l'ambition environnementale et de l'évolutivité du projet. Ces prescriptions réglementaires relativement souples seront complétées par des

dispositions plus précises dans les cahiers des charges de cession de terrains de la ZAC.

- Modifier l'emplacement réservé « I » relatif à l'aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard (RD 122 A) et la RD 996 dont le Conseil Général de Côte d'Or est bénéficiaire.
- Supprimer la marge de recul par rapport à la voie ferrée de Bresse à l'intérieur du périmètre de la zone d'activités.
- Remplacer la marge de recul de 10 mètres existant au droit de la RD 122 A, au Nord-Ouest du parc, par une marge de recul de 25 mètres par rapport au bord extérieur de la voie. Cette marge de recul fera l'objet d'un traitement paysager dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités dans un souci d'intégration paysagère de l'opération par rapport à son environnement.

Les pièces du PLU de Longvic suivantes sont modifiées en conséquence :

- les documents graphiques afin d'insérer les différentes adaptations mentionnées ci-dessus. Les modifications apparaissent en rouge sur les plans libellés « après modification » :
  - 4.1. Plan de zonage Sud,
  - 4.2. Plan de zonage général.
- Règlement (pièce 3) afin d'insérer le règlement de la zone 1AUE. Les modifications sont présentées selon la symbolique suivante :
  - texte non modifié ;
  - **texte ajouté** ;
  - texte supprimé.
- La note des annexes sanitaires (pièce 5.5.1) afin d'ajouter la note de calcul de gestion des eaux pluviales mentionnée à l'article 4 du règlement. Les modifications sont présentées selon la symbolique suivante :
  - texte non modifié ;
  - **texte ajouté** ;
  - texte supprimé.

L'étude d'entrée de ville, réalisée afin de réduire l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport aux bords extérieurs de la RD 122 A, est ajoutée au dossier de PLU en pièce 2.5 au PLU.

L'annexe du PLU suivante fera l'objet d'une mise à jour au moment de l'approbation de la procédure de DUP valant mise en compatibilité :

- le plan des éléments reportés pour information au titre de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme (pièce 5.1), afin d'ajouter le périmètre de la ZAC Beauregard.

## 2.2 POS d'Ouges

Sur le POS d'Ouges, la présente mise en compatibilité consiste à :

- Créer un nouveau secteur 1NAE correspondant au périmètre projet du Parc d'Activité de Beauregard en lieu et place de la zone NAb existante. Le secteur 1NAE correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à usage d'activités économiques, pouvant également accueillir des services publics ou d'intérêt collectif.
- Créer un règlement spécifique au nouveau secteur 1NAE. Les dispositions du règlement visent à intégrer les enjeux environnementaux du parc d'activités tout en permettant son évolutivité. Ces prescriptions réglementaires relativement souples seront complétées par des dispositions plus précises dans les cahiers des charges de cession de terrains de la ZAC.
- Supprimer une partie de l'emplacement réservé n°15 relatif à l'aménagement de la RD996 (emprise de 25 mètres) comportant des plantations de rives, dont le Conseil Général de Côte d'Or est bénéficiaire, en limite Sud-Est du périmètre de la DUP.
- Modifier l'emplacement n°16 relatif à l'aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD996, dont le Conseil Général de Côte d'Or est bénéficiaire. Ce projet de liaison routière est plus connu sous le nom du « barreau de Beauregard ».
- Créer une marge de recul de 25 mètres par rapport au bord extérieur de la RD 996. Cette marge de recul fera l'objet d'un traitement paysager dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités dans un souci d'intégration paysagère de l'opération par rapport à son environnement.
- Transformer la plantation d'arbres à créer le long de l'allée de Préville en un alignement d'arbres à conserver. L'article 13 indique néanmoins que les plantations d'arbres de l'allée de Préville devront être renforcées. L'emprise, de l'alignement d'arbres à conserver est adaptée en fonction du nouveau périmètre de l'emplacement réservé n°16 (barreau de Beauregard).

Les pièces du POS suivantes font l'objet des adaptations mentionnées ci-dessus :

- Les documents graphiques afin de faire apparaître en rouge les différentes adaptations mentionnées ci-dessus et d'insérer le périmètre de ZAC Beauregard :
  - Plan de zonage échelle 1/5500 (pièce 3.2).
  - Plan de zonage échelle 1/25000 (pièce 3.1).
- Le règlement (pièce 4) afin d'intégrer le règlement de la zone 1NAE. Les modifications sont présentées selon la symbolique suivante :
  - texte non modifié ;
  - **texte ajouté** ;
  - texte supprimé.
- Liste des emplacements réservés (pièce 5.1) afin d'adapter les surfaces des ER n°15 et 16.
- Note des annexes sanitaires (pièce 5.2.1) afin d'ajouter la note de calcul de gestion des eaux pluviales mentionnée à l'article 4 du règlement.



### **3. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE**

#### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LONGVIC**

##### **0. Procès verbal de l'examen conjoint**

1. Notice explicative commune
  - 1.1 Arrêté de mise à l'enquête
2. 2 Rapport de présentation
  - 2.1 Sommaire du PLU
3. Règlement
4. Documents graphiques avant et après mise en compatibilité
5. Etude d'entrée de ville

#### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS D'OUGES**

##### **0. Procès verbal de l'examen conjoint**

1. Notice explicative commune
  - 1.1 Arrêté de mise à l'enquête
2. Rapport de présentation
  - 2.1 Sommaire du POS
3. Règlement
4. Documents graphiques avant et après mise en compatibilité
5. 5.1 Liste des emplacements réservés
  - 5.2 Notes des annexes sanitaires

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> ) approximative
1	Elargissement de chemin de Brugnois	Commune	925
2	Aménagement du carrefour rue de Dijon / rue de la Fontaine	Commune	50
3	Elargissement de la rue du Cornouiller	Commune	60
4	Aménagement de la RD 108 face à la rue de l'Egalité	Département	195
5	Elargissement de la voie communale n° 4 au droit du secteur UIa	Commune	285
6	Aménagement du carrefour RD 108 / VC n° 2	Commune	205
7	Accès à la zone NA rue Charles de Gaulle	Commune	380
8	Accès Nord au secteur 1NAa depuis l'avenue de la Gare et aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1535
9	Accès Est au secteur 1NAa depuis l'avenue de la Gare	Commune	350
10	Aménagement carrefour RD 968 / Avenue de la Gare	Commune	70
12	Espace public planté et arboré à créer	Commune	45790
13	Boisement (type aulnaie) à créer	Commune	11910
14	Aménagement carrefour RD 996 / RD108	Département	2295
15	Aménagement de la RD 996 (emprise future de 25 m) comportant des plantations en rives	Département	<del>4735</del> <b>3350</b>
16	Aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD 996, pour sa partie située sur le territoire de la commune d'Ouges	Département	<del>75400</del> <b>66870</b>

# VILLE D'OUGES

---

## 1 | Note explicative

## 2 | Rapport de présentation - *complément*

## 3 | Documents graphiques

- 3.1 | Plan de zonage - parties urbanisées – *pièce modifiée*
- 3.2 | Plan de zonage général – *pièce modifiée*
- 3.3 | Patrimoine architectural (échelle 1/2500)
- 3.4 | Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres

## 4 | Règlement – *pièce modifiée*

## 5 | Annexes

- 5.1 | Liste des emplacements réservés – *pièce modifiée*
- 5.2 | Annexes sanitaires
  - 5.2.1 | Note – *pièce modifiée*
  - 5.2.2 a | Réseau d'assainissement
  - 5.2.2 b | Réseau d'eau potable
  - 5.2.3 | Périmètre d'agglomération
- 5.3 | Servitudes d'utilité publique (SUP)
  - 5.3.1 | Note
  - 5.3.2 | Plan (échelle 1/5500)
- 5.4 | Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome
- 5.5 | Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

## 6 | Informations complémentaires

- 6.1 | Plan et liste des entités archéologiques
- 6.2 | Liste et plan des lotissements approuvés de moins de 10 ans
- 6.3 | Arrêté préfectoral relatif aux zones d'exposition au plomb

*À noter que les pièces non modifiées restent applicables et ne sont pas incorporées dans le dossier de mise en compatibilité du POS.*

# VILLE D'OUGES

---

## PLAN D'OCCUPATION DES SOLS MISE EN COMPATIBILITÉ

### APRÈS MODIFICATION

5	Annexes
5.2	Annexes sanitaires
5.2.1	Note

---

POS approuvé le	30.04.1994	Modification approuvée par DCM du	05.03.2008
Révision générale approuvée par DCM du	18.01.2000	DUP emportant mise en compatibilité du	29.06.2009

---







## COMMUNE D'OUGES REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ANNEXES SANITAIRES

Cette note sommaire rassemble les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement, ainsi qu'au système d'élimination des déchets. Elle s'accompagne des plans au 1/10000 5B2 et 5B3.

### Eau potable et assainissement

#### Généralités

La commune d'Ouges était affiliée au syndicat intercommunal des eaux de Saulon-la-Chapelle qui comprenait quatorze communes : Ouges, Fenay, Saulon-la-Rue, Saulon-la-Chapelle, Barges, Broindon, Saint-Philibert, Noiron-sous-Gevrey, Epemay-sous-Gevrey, Savouges, Corcelles-lès-Citeaux, Saint-Bernard, Villebichot, Saint-Nicolas-lès-Citeaux.

Ce syndicat était également compétent pour la réalisation de réseaux d'assainissement et de station d'épuration des eaux usées.

Elle fait maintenant partie du Syndicat Mixte du Dijonnais qui dispose des compétences eau et assainissement (eaux usées).

#### Eau potable

Les ressources en eau potable proviennent d'un puits forcé dans les alluvions à l'ouest de la ferme de la Sansfond (commune de Fenay). Dans ce secteur, les alluvions colmatées par des argiles permettent la sortie d'un important système de nappes aquifères.

L'alimentation en eau des différents secteurs de la commune d'Ouges est assurée à partir du réservoir sur tour de Domois (capacité 450 m<sup>3</sup>, cote radier 263 m) par une conduite de Ø 150 mm longeant la rue du Tilleul.

Toutefois, les habitations constituant un écart au lieu-dit « Le Pré Livet » sont desservies à partir des installations de la commune de Longvic. Il en est de même pour les constructions de la zone d'activités Longvic-Ouges.

Par ailleurs, le hameau de Préville est desservi en Ø 150 mm à partir du réseau de Domois (commune de Fenay) et la ferme de « Le Vernois » n'est pas alimentée par le réseau public d'eau potable.

Les dessertes principales à l'intérieur du village se font à partir de canalisations de Ø 150 mm ou 100 mm ; les poteaux d'incendie sont disposés à intervalles réguliers sur ces canalisations.

Les secteurs constructibles à court ou moyen terme pourront être facilement desservis à partir des installations existantes.

### Assainissement

La commune d'Ouges et celle de Fenay traitent leurs eaux usées dans une même station d'épuration intercommunale située sur le territoire d'Ouges à proximité de la piste de la Base aérienne.

Le village d'Ouges est desservi par un réseau de type séparatif à partir de canalisations de Ø 200, 160 ou 150 mm et de trois stations de relèvement.

Les écarts (Le Pré Livet, Préville, Le Vernois) disposent d'assainissement individuel.

Les constructions de la zone d'activités de Longvic-Ouges sont desservies à partir des installations de la commune de Longvic.

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau, le périmètre d'agglomération concernant les deux communes d'Ouges et de Fenay avait été défini par arrêté préfectoral en date du 3 septembre 1998.

La station de traitement des eaux usées a été conçue pour traiter 1 600 équivalents / habitants et fonctionne au maximum de sa capacité.

Une étude va être diligentée par le Syndicat Mixte Dijonnais afin de connaître la possibilité de raccordement du réseau d'eaux usées d'Ouges sur le réseau de Longvic, en vue d'un traitement par la station d'épuration de Dijon.

Cette solution permettrait de ne pas procéder à l'agrandissement de la station de Ouges / Fenay actuelle qui deviendrait alors suffisante pour traiter les eaux de la commune de Fenay.

### Collecte des déchets

La collecte des déchets est réalisée par les services spécialisés de la Communauté d'Agglomération Dijonnaise.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine.

La collecte des objets encombrants se fait une fois par mois.

Il existe sur la commune trois lieux de dépôt du verre.

L'installation d'un dépôt du papier est en projet.

## ANNEXE : NOTE DE CALCUL POUR LA ZONE 1NAE

### PRISES EN COMPTE DES SURFACES IMPERMÉABILISÉES

Conformément au principe de réparation partielle défini par l'article 4 de la zone 1NAE du POS, la surface active prise en compte dépend de la surface imperméabilisée avant et après la réalisation de l'aménagement, objet de la demande.

Afin de ne pas pénaliser les projets de faibles envergures, l'imperméabilisation du terrain initial, sera d'autant moins prise en compte, que le projet entraîne une faible imperméabilisation supplémentaire :

On désigne par :

- $S_{ini}$  : la surface initialement imperméabilisée, avant réalisation du projet
- $S_{pro}$  : la surface imperméabilisée dans le cadre du projet
- $S_{tot}$  : la surface totale du terrain

La surface active ( $S_a$ ) prise en compte dans le cadre du POS est :

$$S_a = S_{pro} + S_{ini} \cdot \left( \frac{S_{pro}}{S_{tot}} \right)$$

### CALCUL DU VOLUME DE RÉTENTION

#### Rappel sur la "méthode des pluies"

plusieurs formules sont utilisables pour la détermination des volumes de rétention nécessaires, en fonction de l'intensité des pluies, de la surface à collecter et du débit de fuite autorisé.

Le SAGE de l'Ouche en cours d'élaboration impose la "méthode des pluies" pour les opérations concernant des terrains de plus de 1 ha. Par soucis d'homogénéité, il est proposé d'appliquer cette méthode pour tous les projets soumis aux règles du POS, prenant les coefficients de MONTANA ci-dessous listés, pour les différentes périodes de retour de 10 et 50 ans.

<b>Coefficients de Montana pour des pluies de durée 1 heure à 24 heures</b>		
<b>Durée de retour</b>	<b>a</b>	<b>b</b>
5 ans	8,615	0,758
10 ans	10,165	0,761
20 ans	11,624	0,763
30 ans	12,428	0,763
50 ans	13,405	0,762
100 ans	14,795	0,761



## Formule littérale de la "méthode des pluies"

$$V_{T(a,b)} = 10 \frac{-b \cdot qs}{b+1} \left( \frac{qs}{a(b+1)} \right)^{1/b} \cdot S_a$$

- VT(a,b) est le volume de rétention pour une pluie de temps de retour T
- a et b sont les coefficients de Montana représentatifs d'une pluie temps de retour T en un lieu donné
- qs est le débit spécifique exprimé en mm/min

$$qs = 6 \frac{Qf}{S_a}$$

- S<sub>a</sub> est la surface active ( cf § I de la présente annexe)
- Qf est le débit de fuite autorisé ( cf §II.3 de la présente annexe)

## Application de la "méthode des pluies" à la Ville d'Ouges

Pour une période de retour T = 10 ans, les coefficients de Montana pour Ouges sont :

- a = 10,165
- b = - 0,761

Pour une période de retour T = 50 ans, les coefficients de Montana pour Ouges sont :

- a = 13,405
- b = - 0,762

La formule littérale simplifiée de la "Méthode des pluies" à Ouges est donc :

$$V_{10ans} = 58 \cdot Qf^{-0,31} \cdot S_a^{1,31}$$

$$V_{50ans} = 84 \cdot Qf^{-0,31} \cdot S_a^{1,31}$$

Le débit de fuite autorisé Qf est défini à l'article 4 du POS :

- Qf = 3 l/s pour les terrains de moins de 1 ha ;
- Qf = 5 l/s/ha pour les autres;
- Qf est exprimé en m<sup>3</sup>/s.

La surface active S<sub>a</sub> définie à l'article 4 de la zone 1NAE du POS est calculée en application du §I de la présente annexe.

VILLE D'OUGES  
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
MISE EN COMPATIBILITE

APRES MODIFICATION

1/1  
N

1/1  
N



- Régulation des zones de l'urbanisme
  - Zones de protection des monuments historiques, des sites, des objets mobiliers et des monuments historiques classés
  - Zones de protection des monuments historiques classés
- PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE
- Zone de protection des monuments historiques
  - Zones de protection des monuments historiques classés
- APRES MODIFICATION
- Zone de protection des monuments historiques



VILLE D'OUËS  
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
MISE EN COMPATIBILITÉ

AVANT MODIFICATION

Document public

01

Échelle	1:1000	Projeté	UTM
Coordonnées géographiques	48° 15' N	Coordonnées UTM	18 T 500 000



- Régulation Plan local d'urbanisme
  - Infrastructure d'intérêt communautaire (aérien, ferroviaire, routier, canalisation d'eau potable, irrigation, assainissement, etc.)
  - Protection des sites et des paysages
- PROFONDEURS ET NIVEAU EN VALSUS DE D'INCENDIEMENTS
- Niveaux de hauteur de 1000
  - Niveau de hauteur de 1000
  - Niveau de hauteur de 1000
- ARÈLES D'EMPLACEMENT
- Nivellement obligé



# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

**ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD  
D'AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS  
RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

**ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**



Ce règlement est établi conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version antérieure à la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Il s'applique aux occupations et utilisations du sol suivantes qui sont soumises à autorisation ou déclaration :

- à toute constructions, aménagement ou travaux et installation à l'exception de celles d'une faible durée de maintien en place ou de caractère temporaire ou des constructions bénéficiant d'un permis délivré à titre temporaire,
- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux clôtures, à l'exception de celles qui sont habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
- aux démolitions, (article L.421-3 du code de l'urbanisme).

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'OUGES.

## **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **1. Les règles générales d'urbanisme : les articles d'ordre public**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R.111-2 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme dites « Règles générales de l'Urbanisme » à l'exception des articles d'ordre public : R.111.2, R.111.4, R.111.15, R.111.21.

Article R. 111-2. - « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Article R. 111-4. - "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Article R. 111-15. - « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-21. - "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."

### **2. Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes**

Article L. 147-1. - "Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par le présent chapitre, dont les dispositions complètent les règles générales instituées en application de l'article L. 111-1.

Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales doivent être compatibles avec ces dispositions.

Les dispositions du présent chapitre sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées".

Le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Dijon - Longvic, approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 1995 est annexé au présent dossier de POS.

### **3. Périmètres reportés pour information (R.123-13 du code de l'urbanisme)**

Figurent dans les annexes à titre d'information :

- le périmètre d'application du droit de préemption urbain institué par délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 1996 et dont le périmètre a été modifié par délibérations en date du 12 mai 1998 et du 20 février 2001,
- les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres et ferrées arrêtés préfectoraux des 10 janvier, 25 mai 2000, et 4 avril 2001,
- l'arrêté préfectoral du 12.03.2004 relatif aux zones à risque d'exposition au plomb.

### **4. Sursis à statuer**

- Article L. 111-7. - "Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement."
- Article L. 111-9. - "L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8. dès la date de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération."
- Article L. 111-10. - "Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8. dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée."

### **5. Servitudes d'utilité publiques**

S'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui font l'objet de l'annexe 5.3 du présent dossier.

## **6. Opérations d'utilité publique**

Article L. 111-9 : voir précédemment.

Article L. 421-6 : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti des quartiers, des monuments et des sites. »

Article L. 421-7 : « Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L.421-6 ne sont pas réunies. »

## **7. Lotissements de plus de 10 ans**

Article L. 315-2-1.- "Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur."

Les dispositions du plan d'occupation des sols peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Deux cas peuvent alors se présenter :

- si les dispositions du POS sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le POS est opposable aux tiers.
- dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du plan d'occupation des sols, la procédure étant prévue à l'article L.315-4 du Code de l'Urbanisme.

Cependant, selon l'article L.315-2-1, lorsqu'un POS a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

## **8. Autres règles**

Article L. 111-6-1 : « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6°, 8° du I de l'article L. 720-5 du code du commerce et au 1°, de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévu au 1° de l'article L. 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.... »

Article L. 123-1-2 : « Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues par l'article L.332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

Article L. 123-1-3 : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

Article L. 111-1-4. – « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages... »

Article L. 111-4 : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies».

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires culturelles.



## **ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés.

### **1. Les zones urbaines**

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, couvrent le territoire déjà construit, ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elles comprennent :

- **la zone UA** : zone d'habitat et d'activités à caractère ancien,
- **la zone UD** : zone d'habitat à faible densité,
- **la zone UE** : zone affectée aux installations nécessaires à l'activité civile et militaire de l'aérodrome,
- **la zone UI** : zone affectée aux activités économiques.

### **2. Les zones naturelles**

Les zones naturelles équipées ou non, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III, comprennent :

- **la zone NA** : zone où l'urbanisation est prévue à terme,
- **la zone INA** : zone d'habitat soumise à plans d'aménagement d'ensemble,
- **la zone INAE** : zone affectée aux activités économiques soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.
- **la zone NC** : zone à protéger pour l'agriculture,
- **la zone ND** : zone à protéger en raison de la sensibilité du paysage ou des nuisances.

### **3. Les espaces boisés classés à conserver**

Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **4. Les emplacements réservés**

- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- et aux espaces verts publics.

Repérés sur le plan, ils font l'objet de l'annexe 5 1, qui précise pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

## **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

---

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'une décision motivée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# **ZONE UA**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

## VOCATION DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone à caractère ancien, peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

Elle comporte :

- le secteur UAbc soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit C de l'aérodrome,
- un secteur repéré spécifiquement sur le document graphique 3.3 et composé de terrains susceptibles de contenir des vestiges archéologiques, où toute demande d'occupation du sol sera soumise à l'avis du Service Régional de l'Archéologie, en vue de la mise en oeuvre de la réglementation sur la conservation ou la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques.

Dans l'ensemble de la zone UA, les démolitions sont soumises à autorisation préalable de démolir en application des articles L.123-1-7° et R.123-18-6° du code de l'urbanisme.

La zone UA comporte également des bâtiments ou éléments du paysage urbain présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique certain ; ils sont repérés sur le document graphique 3.3.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

#### 1. En secteur UAbc

##### **1.1 - Ne sont autorisées que :**

- les améliorations, extensions mesurées et reconstructions après sinistre des constructions existantes,
- les constructions à usage d'habitation isolées et leurs annexes,
- les constructions à usage d'équipement public indispensables à la population existante et ne pouvant être localisées ailleurs.

##### **1.2 - Les constructions ayant une fonction de logement ou d'hébergement ne sont autorisées que si elles sont équipées d'une isolation acoustique.**

#### 2. En dehors du secteur UAbc

- Sont notamment autorisées sans conditions particulières autres que celles prescrites par le paragraphe 3 ci-après :
  - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
  - les constructions à usage d'équipement collectif,
  - les lotissements à usage d'habitation.
- Sont également autorisées, mais sous réserve qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :
  - les constructions à usage hôtelier,
  - les constructions à usage d'activités économiques,
  - les constructions à usage agricole,
  - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - les aires de stationnement ouvertes au public.



### **3. Dans toute la zone**

Les dalles de rez-de-chaussées devront être positionnées de manière à éviter tout risque d'invasion par les eaux de ruissellement.

Des prescriptions complémentaires pourront être imposées pour prévenir l'inondation des futures constructions.

## **ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

---

### **1. En secteur UA**bc****

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UA1 sont interdites, en particulier :

- les constructions à usage d'habitation jumelées, en bande, groupées,
- les immeubles collectifs à usage d'habitation,
- les constructions à usage hôtelier,
- les lotissements et opérations d'ensemble à usage d'habitation,
- les sous-sols.

### **2. Dans le reste de la zone**

Sont interdits :

- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les caravanes isolées,
- les lotissements à usage d'activités économiques,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières,
- les sous-sols.

---

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

## **ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

### **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées desservant plus de quatre logements et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies privées en impasse d'une longueur excessive sont interdites.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

## **ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement**

Les eaux pluviales, comme les eaux usées, peuvent être subordonnées à un pré-traitement avant rejet.

#### **2.1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.

### **3 - Autres réseaux**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension, ainsi que de leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

## **ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1. Cas général**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement. Dans ce cas, des retraits partiels de façades peuvent être autorisés ;
- soit à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres ;
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

## **2. Cas des constructions dont l'alignement constitue une caractéristique majeure et repérées par la lettre « C » sur le document graphique 3.3 :**

Leur remplacement éventuel devra se faire au même alignement.

### **ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions doivent 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 m.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

### **ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, 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 UA9 - EMPRISE AU SOL**

---

Aucune prescription n'est imposée.

### **ARTICLE UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **1. Cas général**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement,
  - du niveau du sol avant terrassement, s'il y a retrait,
- jusqu'à l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la terrasse.

Pour l'application de ce paragraphe, ne sont pas pris en compte les parties de construction ci-après :

- ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (cheminées, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- pignons.

#### **2. Cas des constructions dont la hauteur constitue un élément caractéristique et repérées par la lettre « B » sur le document graphique 3.3 :**

La hauteur, en cas de remplacement éventuel, sera sensiblement identique à celle constatée au préalable, tant en égout qu'en faîtage.

## **ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1. Généralités**

#### **1.1 - Cas général**

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et des matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques, agricoles ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

#### **1.2. - Cas des constructions d'intérêt architectural, pittoresque ou historique et repérées par la lettre « A » sur le document graphique 3.3.**

Elles seront restaurées, aménagées, en respectant l'esprit d'origine.

### **2. Toitures**

#### **2.1 - Forme des toitures**

La couverture des bâtiments devra être réalisée de préférence soit au moyen de toitures à deux versants de pente identique à la dominante du secteur avec un minimum de 34° de pente, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse.

Les toitures à une seule pente ou en terrasse sont interdites sauf pour les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface, ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.

Les toitures terrasses, peuvent également être autorisées, sous réserve quelles soient végétalisées ou accessibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il s'agit de « marquer » un édifice ;
- les constructions à destination d'habitat, lorsque ceci traduit le choix de recourir aux énergies renouvelables.

#### **2.2 - Matériaux de toitures**

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- les tuiles plates,
- les tuiles mécaniques.

### **3. Matériaux et couleurs**

En cas d'enduits extérieurs, ils doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays.

### **4. Clôtures**

Les clôtures doivent être constituées de préférence :

- soit par des grilles ou grillages traités paysagèrement (mailles gainées ou plastifiées), surmontant éventuellement une murette, doublés ou non de haies vives,
- soit par un mur plein de même nature que celle du bâtiment principal.



Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures nouvelles ne doit pas être supérieure à 2,00 m.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Par ailleurs, les restaurations, reconstructions de clôtures en pierre devront respecter leur esprit d'origine.

## **5. Divers**

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,80 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### **ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc.) doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Par ailleurs, en ce qui concerne le stationnement des deux-roues :

- pour les constructions à usage d'habitat collectif, un local d'une surface d'un mètre carré minimum par logement sera situé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol accessible depuis une rampe de 6 % maximum,
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements avec, pour les bureaux, une place minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette.

### **ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.

Dans les opérations d'ensemble comportant au moins 10 logements, 10 % au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots, aménagés en espace vert au aire de jeux.

Les aires de plus de dix places de stationnement doivent être plantées.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

## **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

### **ARTICLE UA15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

# **ZONE UD**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

## VOCATION DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone de faible densité peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

- Elle comporte :
- le secteur UD<sub>bc</sub> soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit C de l'aérodrome,
- le secteur UD<sub>s</sub> affecté aux activités de sports et de loisirs,
- des secteurs repérés spécifiquement sur le document graphique 6.1 et composés de terrains susceptibles de contenir des vestiges archéologiques, où toute demande d'occupation du sol sera soumise à l'avis du Service Régional de l'Archéologie, en vue de la mise en oeuvre de la réglementation sur la conservation ou la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques.

La zone UD comporte également des bâtiments ou éléments du paysage urbain présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique certain ; ils sont repérés sur le document graphique 3.3.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UD1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

#### 1. En secteur UD<sub>bc</sub>

##### 1.1 - Ne sont autorisées que :

- les améliorations, extensions mesurées et reconstructions après sinistre des constructions existantes,
- les constructions à usage d'habitation isolées et leurs annexes,
- les constructions à usage d'équipement public indispensables à la population existante et ne pouvant être localisées ailleurs.

**1.2- Les constructions ayant une fonction de logement ou d'hébergement ne sont autorisées que si elles sont équipées d'une isolation acoustique.**

#### 2. En secteur UD<sub>s</sub>

Ne sont autorisés que :

- les constructions à usage d'équipement collectif,
- les aires de jeux et de sports,
- les aires de stationnement,
- les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

#### 3. En dehors des secteurs UD<sub>bc</sub> et UD<sub>s</sub>

- Sont notamment autorisées sans conditions particulières, autres que celles prescrites par la paragraphe 4 ci-après :
  - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
  - les constructions à usage d'équipement collectif,
  - les lotissements à usage d'habitation.
- Sont également autorisées, mais sous réserve qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions à usage agricole destinées à abriter les récoltes et le matériel agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

#### **4. Dans toute la zone**

Les dalles de rez-de-chaussées devront être positionnées de manière à éviter tout risque d'envahissement par les eaux de ruissellement.

Des prescriptions complémentaires pourront être imposées pour prévenir l'inondation des futures constructions.

## **ARTICLE UD2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

---

### **1. En secteur UDbc**

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UD1 sont interdites en particulier :

- les constructions à usage d'habitation jumelées, en bande, groupées,
- les immeubles collectifs à usage d'habitation,
- les constructions à usage hôtelier,
- les lotissements et opérations d'ensemble à usage d'habitation
- les sous-sols.

### **2. En secteur UDd**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UD1.

### **3. Dans le reste de la zone**

Sont interdits :

- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les constructions agricoles destinées à abriter les animaux,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les caravanes isolées,
- les lotissements à usage d'activités économiques,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières,
- les sous-sols.



## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UD3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

#### 2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées desservant plus de quatre logements et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies privées en impasse d'une longueur excessive sont interdites.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

### ARTICLE UD4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### 2. Assainissement

Les eaux pluviales, comme les eaux usées, peuvent être subordonnées à un pré-traitement avant rejet.

##### 2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.

#### 3. Autres réseaux

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension, ainsi que de leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

## **ARTICLE UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

- 1 - Pour recevoir une construction, le terrain doit avoir une surface au moins égale à 600 m<sup>2</sup>.
- 2 - Aucune prescription n'est imposée :
  - lorsque le projet vise l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité,
  - pour l'implantation d'ouvrages d'intérêt général de faible emprise,
  - pour l'édification d'annexe.
- 3 - La règle de surface minimum applicable à chaque lot privatif s'applique également en cas de division de terrain supportant déjà une construction.

## **ARTICLE UD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1. Cas général :**

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois :

- les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à l'alignement,
- les ouvrages d'intérêt général de faible emprise peuvent être implantés à l'alignement,
- des implantations différentes peuvent être admises dans le cas d'opérations d'ensemble, pour des raisons d'architecture.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

### **2. Constructions implantées le long de la RD 968 :**

Elles doivent respecter un recul d'au moins 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 968.

### **3. Cas des constructions dont l'alignement constitue une caractéristique majeure et repérée par la lettre « C » sur le document graphique 3.3**

Leur remplacement éventuel devra se faire au même alignement.

## **ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

1. Lorsqu'en application des règles énoncées ci-après, l'implantation des bâtiments ne se réalise pas en limite séparative, une marge d'isolement doit être observée ; celle-ci doit être 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 4 mètres.

2. Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant la marge d'isolement définie au paragraphe 1.
3. Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :
  - pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,
  - cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
  - lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
  - toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

## **ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, 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 UD9 - EMPRISE AU SOL**

---

1. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface projetée au sol des volumes hors oeuvre de l'ensemble des constructions à la surface du terrain (les balcons, terrasses, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul).
2. Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,35.
3. Il ne sera pas tenu compte de la règle édictée au paragraphe 1 pour l'implantation d'ouvrages d'intérêt général de faible emprise, si l'économie le justifie, ou lorsque le projet vise l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité.

## **ARTICLE UD10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Cas général**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement,
  - du niveau du sol avant terrassement, s'il y a retrait,
- jusqu'à l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la terrasse.

Pour l'application de ce paragraphe, ne sont pas pris en compte les parties de construction ci-après :

- ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (cheminées, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- pignons.

### **2. Cas de constructions dont la hauteur constitue un élément caractéristique et repérées par la lettre « B » sur le document graphique 3.3**

La hauteur, en cas de remplacement éventuel, sera sensiblement identique à celle constatée au préalable, tant

en égout qu'en faitage.

## **ARTICLE UD11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1. Généralités**

#### **1.1 – Cas général**

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Les constructions annexes, ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques, agricole ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

#### **1.2 - Cas des constructions d'intérêt architectural, pittoresque ou historique et repérées par la lettre « A » sur le document graphique 3.3**

Elles seront restaurées, aménagées, en respectant l'esprit d'origine.

### **2. Toitures**

#### **2.1 - Forme des toitures**

La couverture des bâtiments devra être réalisée de préférence soit au moyen de toitures à deux versants d'un minimum de 34° de pente, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse.

Les toitures à une seule pente ou en terrasse sont interdites, sauf pour les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface, ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.

#### **2.2 - Matériaux de toitures**

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- les tuiles plates,
- les tuiles mécaniques.

### **3. Matériaux et couleurs**

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays.

### **4. Clôtures**

#### **4.1 – Cas général**

Les clôtures doivent être constituées de préférence :

- soit par des grilles ou grillages traités paysagèrement (mailles gainées ou plastifiées), surmontant éventuellement une murette, doublés ou non de haies vives,
- soit par un mur plein de même nature que celle du bâtiment principal.

Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne doit pas être supérieure à 2,00 m.



La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

#### **4.2 - Cas des clôtures présentant un intérêt urbanistique et repérées par la lettre « C » ou faisant partie des ensembles repérés par la lettre « C » sur le document graphique 3.3**

Les restaurations, reconstructions devront respecter l'esprit d'origine.

#### **5. Divers**

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,80 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### **ARTICLE UD12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc.) doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Par ailleurs, en ce qui concerne le stationnement des deux-roues :

- pour les constructions à usage d'habitat collectif, un local d'une surface d'un mètre carré minimum par logement sera situé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol accessible depuis une rampe de 6 % maximum,
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements avec, pour les bureaux, une place minimum de 100 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette.

### **ARTICLE UD13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Les espaces boisés classés et la plantation d'alignement, repérée comme étant à préserver, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5, R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.
3. Dans les opérations d'ensemble comportant au moins 10 logements, 5 % au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots, aménagé en espace vert ou aire de jeux.
4. Les aires de plus de dix places de stationnement doivent être plantées.
5. Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

## **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UD14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

# **ZONE UE**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

---

### VOCATION DE LA ZONE

---

Cette zone est affectée aux installations nécessaires à l'activité aéronautique, civile et militaire, de l'aérodrome.

Elle comporte :

- le secteur UEba soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit A de l'aérodrome,
- le secteur UEbb soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit B de l'aérodrome,
- le secteur UEbc soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit C de l'aérodrome,
- un secteur repéré spécifiquement sur le document graphique 6.1 et composé de terrains susceptibles de contenir des vestiges archéologiques, où toute demande d'occupation du sol sera soumise à l'avis du Service Régional de l'Archéologie, en vue de la mise en oeuvre de la réglementation sur la conservation ou la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques.

---

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

**1. Sont autorisées sous réserve de restrictions visées au paragraphe 2 :**

- les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées à l'activité aéronautique,
- les constructions à usage d'équipement collectif public autres que celles qui sont nécessaires ou liées à l'activité aéronautique, sous réserve qu'elles ne nuisent pas au fonctionnement du reste de la zone.

**2. En secteurs UEba, UEbb et UEbc :**

- ne sont autorisées, parmi les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1, que celles qui respectent les prescriptions édictées par l'article L.147-5 du code de l'urbanisme développées dans le tableau annexé au présent règlement,
- les constructions ayant une fonction de logement ou d'hébergement ne sont autorisées que si elles sont équipées d'une isolation acoustique.

#### ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UE 1.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

### ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales, comme les eaux usées, peuvent être subordonnées à un prétraitement avant rejet.

### ARTICLE UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription n'est imposée.

### ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement des voies extérieures à l'aérodrome.

Toutefois :

- les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à l'alignement,
- les ouvrages d'intérêt général de faible emprise peuvent être implantés à l'alignement.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de constructions ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

### ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent respecter une marge d'isolement ; celle-ci doit être 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 4 mètres.

Toutefois, peuvent être réalisées en limite séparative :

- les extensions de bâtiments existants ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité,
- l'implantation de constructions à usage d'équipement collectif public.

2. Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,



- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

#### **ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, 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 UE9 - EMPRISE AU SOL**

---

Aucune prescription n'est imposée.

#### **ARTICLE UE10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Aucune prescription n'est imposée.

#### **ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

#### **ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc.) doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Par ailleurs, en ce qui concerne le stationnement des deux-roues :

- pour les constructions à usage d'habitat collectif, un local d'une surface d'un mètre carré minimum par logement sera situé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol accessible depuis une rampe de 6 % maximum,
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements avec, pour les bureaux, une place minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette.

#### **ARTICLE UE13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

Aucune prescription n'est imposée.

---

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**ARTICLE UE15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

# **ZONE UI**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

---

### VOCATION DE LA ZONE

---

Cette zone est affectée aux activités économiques. Elle est constituée, pour partie, des emprises de la zone industrielle Dijon/Longvic située sur le territoire communal d'Ouges.

Elle comporte le secteur UIa correspondant aux terrains situés hors zone industrielle Dijon-Longvic.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE UI1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### 1. En secteur UIa, sont notamment autorisés :

- les constructions à usage d'activités économiques à l'exclusion de celles affectées à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux,
- les constructions à usage d'équipement collectif,
- les constructions à usage de gardiennage et leurs annexes seulement si elles sont directement liées et nécessaires aux activités admises dans le secteur,
- les lotissements à usage d'activités économiques et leurs annexes,
- les installations classées seulement si elles sont soumises à déclaration,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

##### 2. En dehors du secteur UIa, sont autorisés :

- les constructions à usage d'équipement collectif,
- les constructions à usage d'activités économiques et leurs annexes,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public,
- les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont directement liées et nécessaires aux activités admises dans la zone, ainsi que leurs annexes,
- les lotissements seulement s'ils sont à usage d'activités,
- les installations classées.

##### 3. Dans toute la zone

- Les dalles de rez-de-chaussées devront être positionnées de manière à éviter tout risque d'invasion par les eaux de ruissellement.
- Des prescriptions complémentaires pourront être imposées pour prévenir l'inondation des futures constructions.

#### ARTICLE UI2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

---

##### 1. En secteur UIa, sont interdits :

- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'activités économiques affectées à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,



- les constructions à usage agricole,
- les lotissements à usage d'habitation,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les sous-sols.

## **2. En dehors du secteur UIa, sont interdits :**

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage hôtelier,
- les caravanes isolées,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les terrains affectés au garage collectif des caravanes,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les carrières,
- les sous-sols.

---

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UI3 - ACCES ET VOIRIE**

---

#### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Tout nouvel accès sur la RD 968, ainsi que sur la RD 108, est interdit.

#### **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées desservant plus de quatre logements et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies privées en impasse d'une longueur excessive sont interdites.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

### **ARTICLE UI4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif

de distribution d'eau potable.

## **2. Assainissement**

Les eaux pluviales, comme les eaux usées, peuvent être subordonnées à un pré-traitement avant rejet.

### **2.1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **2.2 - Eaux pluviales**

Lors que le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

## **3. Autres réseaux**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension, ainsi que de leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

## **ARTICLE UI5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 2 000 m<sup>2</sup> en secteur UIa et à 1 500 m<sup>2</sup> en dehors du secteur UIa.

Aucune prescription n'est imposée :

- lorsque le projet vise l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants,
- pour l'implantation d'ouvrages d'intérêt général de faible emprise.

La règle de surface minimum applicable à chaque lot privatif s'applique également en cas de division de terrain supportant déjà une construction.

## **ARTICLE UI6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1. Cas général**

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois :

- les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à l'alignement,
- les ouvrages d'intérêt général de faible emprise peuvent être implantés à l'alignement.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

## **2. Constructions implantées le long de la RD 968, de la RD 996 ou de la voie ferrée**

Elles doivent respecter un recul d'au moins :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 968,
- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 996,
- 6 mètres par rapport à la limite du domaine public ferroviaire.

## **ARTICLE UI7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter 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 mètres pour les bâtiments à usage d'activités économiques et à 4 mètres pour les autres constructions.

Toutefois, elles peuvent être implantées en limite séparative s'il s'agit d'ouvrages d'intérêt général de faible emprise.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

## **ARTICLE UI8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, 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 UI9 - EMPRISE AU SOL**

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE UI10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres en secteur UIa et 15 mètres en dehors du secteur UIa.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement,
  - du niveau du sol avant terrassement, s'il y a retrait,
- jusqu'à l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la terrasse.

Pour l'application de ce paragraphe, ne sont pas pris en compte les parties de construction ci-après :

- ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (cheminées, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- pignons.

## **ARTICLE UI11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1. Généralités**

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **2. Toitures**

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- les tuiles plates et les tuiles mécaniques pour les constructions à usage d'habitation,
- les bacs acier pour les constructions à usage d'activités économiques.

### **3. Matériaux et couleurs**

Une unité d'aspect doit être recherchée dans le traitement des façades.

Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existant, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression pour l'environnement.

### **4. Clôtures**

Les clôtures doivent être constituées de préférence :

- soit par des grilles ou grillages traités paysagèrement (mailles gainées ou plastifiées), surmontant éventuellement une murette, doublés ou non de haies vives,
- soit par un mur plein de même nature que celle du bâtiment principal.

Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne doit pas être supérieure à 2,25 m.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.



## **5. Divers**

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,80 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

### **ARTICLE UI12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc.) doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Par ailleurs, en ce qui concerne le stationnement des deux-roues :

- pour les constructions à usage d'habitat collectif, un local d'une surface d'un mètre carré minimum par logement sera situé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol accessible depuis une rampe de 6 % maximum,
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux établissements avec pour les bureaux, une place minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette.

### **ARTICLE UI13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

1. En secteur UIa, les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.
2. En dehors du secteur UIa, les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter des dépôts.
3. Dans chaque opération d'aménagement, sera réalisée une étude des espaces à planter.
4. Les aires de plus de dix places de stationnement doivent être plantées.
5. Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
6. Une plantation arbustive de rive devra être réalisée en frange Est du secteur UIa sis au Sud de la voie ferrée, comme indiqué sur les documents graphiques de zonage.

---

## **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UI14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

### **ARTICLE UI15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# **ZONE NA**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

---

### VOCATION DE LA ZONE

---

Cette zone est destinée à être urbanisée à terme, lorsque l'évolution des besoins le nécessitera.

Elle comporte :

- le secteur NAa devant être affecté à l'extension de l'aérogare et aux activités économiques, le reste de la zone devant être affecté à l'habitat,
- le sous-secteur NAabc situé en zone de bruit C de l'aérodrome,
- le secteur NAb destiné à la création d'un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire;

Le reste de la zone (hors secteurs NAa et NAb) étant destiné à recevoir des constructions à usage principal d'habitat.

Elle comporte aussi un secteur repéré spécifiquement sur le document graphique 6.1 et composé de terrains susceptibles de contenir des vestiges archéologiques, où toute demande d'occupation du sol sera soumise à l'avis du Service Régional de l'Archéologie, en vue de la mise en oeuvre de la réglementation sur la conservation ou la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques.

---

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE NA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### **1. Ne sont autorisés que et sous réserve des restrictions visées au paragraphe 2 :**

- les équipements collectifs compatibles avec la vocation future de la partie de zone considérée,
- les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la partie de zone considérée.

##### **2. En sous-secteur NAabc :**

- ne sont autorisées parmi les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1 que celles qui respectent les prescriptions édictées par l'article L.147-5 du code de l'urbanisme développées dans le tableau annexé au présent règlement,
- les constructions ayant une fonction de logement ou d'hébergement ne sont autorisées que si elles sont équipées d'une isolation acoustique.

#### ARTICLE NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article NA1 sont interdites.



## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NA3 - ACCES ET VOIRIE

Tout accès direct sur la RD 968 est interdit.

### ARTICLE NA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales, comme les eaux usées, peuvent être subordonnées à un pré-traitement avant rejet.

### ARTICLE NA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription n'est imposée.

### ARTICLE NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul par rapport à l'alignement d'au moins :

- 4 mètres en dehors du secteur NAa,
- 5 mètres en secteur NAa.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages d'intérêt général de faible emprise.

### ARTICLE NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent respecter 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 4 mètres.

2. Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages d'intérêt général de faible emprise.

## **ARTICLE NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, 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 NA9 - EMPRISE AU SOL**

---

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE NA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE NA11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

L'aspect des constructions à usage d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

## **ARTICLE NA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc.) doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Par ailleurs, en ce qui concerne le stationnement des deux roues, un emplacement couvert adapté aux besoins, sera situé à proximité de l'accès aux constructions à usage d'équipement collectif.

## **ARTICLE NA13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

1. Une plantation d'arbres sera imposée le long de la RD 968.
2. Des plantations pourront être exigées en secteur NAa et NAb pour accompagner les constructions.
- ~~3. De plus, en secteur NAb, les plantations d'alignement de l'allée conduisant au domaine de Préville devront être renforcées.~~

---

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE NA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**ARTICLE NA15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

# **ZONE 1NA**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NA

---

### VOCATION DE LA ZONE

---

Cette zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation entrant dans la composition de plans d'aménagement d'ensemble qui devront :

- être élaborés sur la totalité des terrains formant l'emprise de chaque secteur composant la zone,
- respecter les principes directeurs définis par les schémas d'organisation d'ensemble insérés au rapport de présentation.

Elle se compose des secteurs 1NAa, 1NAb et 1NAc.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE 1NA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### 1. Rappel

Pour être autorisées, les occupations et utilisations du sol énumérées au paragraphe 2 devront entrer dans la composition de plans d'aménagement d'ensemble élaborés sur la totalité des terrains formant l'emprise de chacun des secteurs 1NAa, 1NAb et 1NAc, et respectant les principes directeurs des schémas d'organisation d'ensemble insérés au rapport de présentation.

##### 2. Ne sont autorisées que :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- les constructions à usage hôtelier compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
- les constructions à usage d'activités économiques compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
- les lotissements à usage d'habitation,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
- les aires de stationnement ouvertes au public compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

##### 3. Par ailleurs :

Sont en outre autorisés :

- les équipements collectifs seulement s'ils sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
  - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
- 
- Les dalles de rez-de-chaussées devront être positionnées de manière à éviter tout risque d'envahissement par les eaux de ruissellement.
  - Des prescriptions complémentaires pourront être imposées pour prévenir l'inondation des futures constructions.

## **ARTICLE 1NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

---

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1NA1 sont interdites.  
Les sous-sols sont interdits.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

## **ARTICLE 1NA3 - ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Dans toute la zone**

#### **1.1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

#### **1.2 - Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées desservant plus de quatre logements et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies privées en impasse d'une longueur excessive sont interdites.

Le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

### **2. De plus**

- En secteur 1NAa, des cheminements piétons devront être aménagés en direction de la zone ND (espace planté arboré) sise en bordure de la RD 968.
- En secteur 1NAb, tout accès direct sur la RD 968 est interdit.
- En secteur 1NAc, l'accès principal à réaliser à partir de la rue Charles de Gaulle doit préserver le colombier identifié comme présentant un intérêt patrimonial certain et un cheminement piéton doit être organisé en direction, tant de l'impasse Guynemer, que de la zone NA sise à l'Est du secteur.

## **ARTICLE 1NA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement**

Les eaux pluviales, comme les eaux usées, peuvent être subordonnées à un pré-traitement avant rejet.

## **2.1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.

## **3. Autres réseaux**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension, ainsi que de leurs branchements, pourra être demandée, en particulier dans les opérations d'ensemble.

## **ARTICLE 1NA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

1. Pour recevoir une construction, le terrain doit avoir une surface au moins égale à 800 m<sup>2</sup>.
2. Aucune prescription n'est imposée :
  - lorsque le projet vise l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité,
  - pour l'implantation d'ouvrages d'intérêt général de faible emprise,
  - pour l'édification d'annexe.
3. La règle de surface minimum applicable à chaque lot privatif s'applique également en cas de division de terrain supportant déjà une construction.

## **ARTICLE 1NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

- Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement, cette distance, en secteur 1NAb, étant portée à 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 968.
- Toutefois :
  - les ouvrages d'intérêt général de faible emprise peuvent être implantés à l'alignement,
  - des implantations différentes peuvent être admises dans le cas d'opérations d'ensemble, pour des raisons d'architecture.
- Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :
  - cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
  - lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
  - toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

## **ARTICLE 1NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

1. Lorsqu'en application des règles énoncées ci-après, l'implantation des bâtiments ne se réalise pas en limite séparative, une marge d'isolement doit être observée ; celle-ci doit être 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 4 mètres.

2. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant la marge d'isolement définie au paragraphe 1.

3. Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

4. En secteur 1NAb, les constructions doivent, de plus, respecter une marge spéciale d'isolement de 5 mètres par rapport au ruisseau de Layer.

## **ARTICLE 1NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, 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 1NA9 - EMPRISE AU SOL**

---

1. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface projetée au sol des volumes hors oeuvre de l'ensemble des constructions à la surface du terrain (les balcons, terrasses, débords de toiture, ne sont pas pris en compte dans le calcul).

2. Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,35.

3. Il ne sera pas tenu compte de la règle édictée au paragraphe 1 pour l'implantation d'ouvrages d'intérêt général de faible emprise, si l'économie le justifie.

## **ARTICLE 1NA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement,
  - du niveau du sol avant terrassement, s'il y a retrait,
- jusqu'à l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la terrasse.



Pour l'application de ce paragraphe, ne sont pas pris en compte les parties de construction ci-après :

- ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (cheminées, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- pignons.

En secteur 1NAc, la hauteur est limitée à 10 m hors tout.

## **ARTICLE 1NA11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1. Généralités**

#### **1.1 – Cas général**

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Les constructions annexes, ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques, agricole ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

### **2. Toitures**

#### **2.1 - Forme des toitures**

La couverture des bâtiments devra être réalisée de préférence, soit au moyen de toitures à deux versants d'un minimum de 34° de pente, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse.

Les toitures à une seule pente ou en terrasse sont interdites, sauf pour les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface, ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.

#### **2.2 - Matériaux de toitures**

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- les tuiles plates,
- les tuiles mécaniques.

### **3. Matériaux et couleurs**

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays.

### **4. Clôtures**

#### **4.1. - Cas général**

Les clôtures doivent être constituées de préférence :

- soit par les grilles ou grillages traités paysagèrement (mailles gainées ou plastifiées), surmontant éventuellement une murette, doublés ou non de haies vives,
- soit par un mur plein de même nature que celle du bâtiment principal.

Toutefois, les clôtures réalisées en rive orientale du secteur 1NAb devront obligatoirement être végétalisées. Par ailleurs, en partie nord-ouest du secteur 1NAc, le mur de clôture en pierres existant doit être maintenu, sauf aux emplacements de pénétration des cheminements piétons.

Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne doit pas être supérieure à 2,00 m.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

## **5. Divers**

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,80 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

## **ARTICLE 1NA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc.) doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Par ailleurs, en ce qui concerne le stationnement des deux roues, un emplacement couvert adapté aux besoins, sera situé à proximité de l'accès aux constructions à usage d'équipement collectif.

## **ARTICLE 1NA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

1. La plantation d'alignement de la rue de la Gare repérée comme étant à préserver est soumise aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5, R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2. Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.

3. Dans les opérations d'ensemble comportant au moins 10 logements, 5 % au moins du terrain doivent être traités en espace libre commun à tous les lots, aménagé en espace vert ou aire de jeux.

4. Les aires de plus de dix places de stationnement doivent être plantées.

5. Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

6. En secteur 1NAb, une double plantation d'arbres de moyenne tige devra être créée en bordure de la RD 968.

## **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1NA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

### **ARTICLE 1NA15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

# **ZONE 1NAE**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NAE**

---

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

---

**Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée au développement économique de la commune. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

**Les constructions n'y sont autorisées que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.  
La zone 1NAE est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.**

**Cette zone correspond au parc d'activités économiques de Beauregard.**

---

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 1NAE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

---

- **les constructions sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,**
- **les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable pour en assurer le gardiennage ou le fonctionnement et à condition que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités et que sa superficie soit inférieure ou égale à 60 m<sup>2</sup>,**
- 
- **les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces de gros, ou aux commerces nécessaires ou participant au bon fonctionnement de la zone, ou liés à l'activité principale,**
- 
- **l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet.**

#### **ARTICLE 1NAE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- **les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,**
- **les installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la législation SEVESO,**
- **l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol, les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ou forestière,**
- **les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,**
- **l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs à l'exception des cas mentionnés à l'article 2.**



## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1NAE 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les accès sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5 % sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

### ARTICLE 1NAE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

#### 2. Assainissement

##### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles par le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### Eaux pluviales

###### *Principe général*

Les règles ci-dessous s'appliquent à l'échelle de l'aménagement du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle.

Aucune construction ou installation nouvelle ne devra avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales ; cette disposition ne s'applique pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

Le volume d'eau pluviale à prendre en compte résultera, sauf impossibilité technique à justifier, de l'addition de la surface imperméabilisée à l'occasion du projet et d'une partie de la surface initialement imperméabilisée avant le projet (cf annexes sanitaires).

En aucun cas, les quantités d'eaux traitées par infiltration et / ou par stockage ne pourront être inférieures après réalisation du projet, à celles existantes auparavant.

Les modalités de calcul des surfaces, des précipitations, et des volumes de stockage figurent dans la note des annexes sanitaires en pièce 5.B.1 du PLU.

###### *Mise en œuvre du principe général*

Les règles ci-dessous s'appliquent à l'échelle de l'aménagement du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle.

Les eaux de ruissellement de toitures seront infiltrées dans le sol ; des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales seront acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré), le rejet au réseau étant limité à la part non infiltrable. Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrées.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux feront l'objet de rétentions avant rejet dans le réseau.

Les eaux rejetées dans le réseau doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare pour les surfaces supérieures à un hectare et sur la base de 3 l/s pour les surfaces inférieures à un hectare.

Lorsque le réseau est en séparatif, le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées. En fonction du niveau de charge du réseau, un dispositif permettant de différer l'arrivée des rejets dans le réseau pourra être imposé.

Le pré traitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 50 m<sup>2</sup> est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, et sur la base d'une pluie de récurrence cinquantennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à un hectare.

Dans le cas où le projet prévoit un rejet avec une rétention inférieure à 1 m<sup>3</sup>, le rejet se fait directement sur le réseau.

Dans les cas où les pluies de référence correspondent à une récurrence de 50 ans, et où les eaux pluviales sont prises en compte par rétention en surfaces et/ou infiltration, il pourra être admis un dimensionnement de la rétention en dessous de la pluie de récurrence de 50 ans, pour autant qu'il soit justifié, par des notes de calcul, que :

- il n'y ait aucun débordement en cas de pluie décennale ;
- les débordements issus d'une pluie de récurrence 50 ans puissent être contenus dans les espaces libres de la parcelle ;
- ces débordements se résorbent naturellement via le système de rétention de surface ou d'infiltration ;
- la hauteur d'eau maximale de ces débordements sur les espaces libres soit de 10 cm maximum.

#### *Utilisation des eaux pluviales*

Les constructions ou installations pourront prévoir des dispositifs techniques permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales de toitures pour les usages autorisés par la réglementation sanitaire en vigueur.

### **3. Autres réseaux**

Ils seront enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

### **4. Stockage des déchets**

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

## **ARTICLE 1NAE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1. Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées ou des emprises publiques existantes ou projetées.

Sont compris dans les voies publiques ou privées ainsi que dans les emprises publiques celles faisant l'objet d'un emplacement réservé à l'exception des chemins piétonniers.

## **2. Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement, en totalité ou partiellement, ou à un recul minimum de 2 m.

Dans les marges de recul sont autorisés :

- les locaux vélos et ordures ménagères sous réserve d'une intégration à l'environnement,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes,
- les ouvrages en surplomb par rapport au nu du mur de façade.

## **3. Marges de recul**

Les marges de recul minimum indiquées sur les documents graphiques signifient que les constructions doivent être implantées en recul et au minimum suivant la cote reportée au tireté figuré en bordure des voies ou des espaces publics.

## **4. Constructions enterrées**

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

# **ARTICLE 1NAE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

## **1. Définitions**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.

## **2. Règles d'implantation**

Les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s), sauf lorsque la limite séparative coïncide avec une limite de zone ou de secteur, ou à un recul égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 m ( $d \geq H/2$  avec  $d \geq 5$  m).

## **3. Constructions enterrées**

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## **ARTICLE 1NAE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

---

### **1. Aspect général**

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en oeuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

### **2. Dépôts de matériaux et aires de stockage à l'air libre**

Ils feront l'objet d'un traitement paysager permettant leur intégration dans le site.

## **ARTICLE 1NAE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

### **1. Stationnement des véhicules motorisés**

#### **Aspect général**

Le stationnement sera défini en fonction des besoins résultant d'une analyse à la fois de l'offre publique et des besoins dans l'environnement immédiat dans un objectif de mutualisation, en cohérence avec la politique de transports publics, de la connexion de différents modes de transports et des projets de dispositif d'auto partage le cas échéant.

#### **Modalités**

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public ;
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m. Toutefois, dans le cas de places de stationnement doubles, cette longueur pourra être ramenée à 9,50 m ;
- pour le stationnement perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

Dans le cas d'opération complexe ou d'aménagement d'ensemble, un parking mutualisé peut être proposé pour rationaliser et optimiser l'espace consacré au stationnement.

### **2. Stationnement des vélos**

Le stationnement sera défini de façon à favoriser les déplacements en vélos dans le cadre notamment des déplacements domicile travail. Les emplacements ou les locaux devront être facilement accessibles.

## **ARTICLE 1NAE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

### **1. Espaces libres et plantations**

La surface minimum d'espaces végétalisés sera de 10% de la surface du terrain. Cette surface végétalisée doit comporter :

- un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup>,
- des arbustes sur 30 % de cette surface.



**Les plantations d'alignement à conserver identifiées sur les documents graphiques devront être renforcées.**

## **2. Marges de recul**

**A l'exception des emprises nécessaires aux voiries et aux accès, les marges de recul identifiées sur les documents graphiques seront aménagées en espaces verts plantés d'arbres.**

# **ZONE NC**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

---

### VOCATION DE LA ZONE

---

Cette zone est à protéger pour l'agriculture.

Elle comporte :

- le secteur NCbb soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit B de l'aérodrome,
- le secteur NCbc soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit C de l'aérodrome,
- des secteurs repérés spécifiquement sur le document graphique 6.1 et composés de terrains susceptibles de contenir des vestiges archéologiques, où toute demande d'occupation du sol sera soumise à l'avis du Service Régional de l'Archéologie, en vue de la mise en oeuvre de la réglementation sur la conservation ou la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques.

---

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE NC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### **1. Ne sont autorisées que et sous réserve des restrictions visées au paragraphe 2 :**

- les constructions agricoles,
- les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liées à l'activité agricole et implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation,
- les extensions mesurées, la transformation et l'édification d'annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole, ne compromettant pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
- les aménagements de bâtiments existants, destinés à la création et au développement, sur les exploitations agricoles, des activités d'accueil à caractère touristique,
- les équipements collectifs publics ne compromettant pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole,
- les affouillements et exhaussements du sol ne compromettant pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
- la reconstruction, après sinistre, des constructions non liées à l'activité agricole, dans la limite du volume de la construction préexistante,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public ne compromettant pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
- les aires de stationnement ouvertes au public ne compromettant pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

##### **2. En secteurs NCbb et NCbc :**

- ne sont autorisées, parmi les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1, que celles qui respectent les prescriptions édictées par l'article L.147-5 du code de l'urbanisme, développées dans le tableau annexé au présent règlement,
- les constructions ayant une fonction de logement ou d'hébergement ne sont autorisées que si elles sont équipées d'une isolation acoustique.

## **ARTICLE NC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

---

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article NC1 sont interdites.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

## **ARTICLE NC3 - ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Par ailleurs, les constructions et installations peuvent être interdites ou soumises à prescriptions spéciales si, par leur nature ou leur situation, elles sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité routière.

### **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE NC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### **1. Eau potable**

Toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement**

Les eaux pluviales, comme les eaux usées, peuvent être subordonnées à un pré-traitement avant rejet.

#### **2.1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel peut être admise.

Cependant, la possibilité de construire peut être refusée en raison des inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscités par ces installations individuelles.

### **3. Autres réseaux**

Les lignes électriques basse tension, ainsi que leurs branchements doivent être réalisés suivant un tracé et selon les techniques qui ont le moindre impact sur l'environnement.



## **ARTICLE NC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE NC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois :

- les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à l'alignement,
- les ouvrages d'intérêt général de faible emprise peuvent être implantés à l'alignement.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

Par ailleurs, les constructions doivent respecter un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 996 et de la RD 968.

## **ARTICLE NC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

1. Lorsqu'en application des règles énoncées ci-après, l'implantation des bâtiments ne se réalise pas en limite séparative, une marge d'isolement doit être observée ; celle-ci doit être 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 différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

2. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant la marge d'isolement définie au paragraphe 1.

3. Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de constructions ci-après :

- pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

## **ARTICLE NC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, 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 NC9 - EMPRISE AU SOL**

---

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE NC10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement,
- du niveau du sol avant terrassement s'il y a retrait,

jusqu'à l'égout de toiture ou le niveau supérieur de la terrasse.

Pour l'application de ce paragraphe, ne sont pas pris en compte les parties de constructions ci-après :

- ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (cheminées, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- pignons.

## **ARTICLE NC11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1. Généralités**

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et des matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques, agricole ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

### **2. Toitures**

#### 2.1 – Forme des toitures

La couverture des bâtiments devra être réalisée de préférence soit au moyen de toitures à deux versants.

Les toitures à un seul versant sont interdites, sauf en cas d'adossement à un bâtiment existant.

#### 2.2 – Matériaux de toitures

Les matériaux de toiture recommandés sont :

- les tuiles plates et les tuiles mécaniques pour les constructions à usage d'habitation,
- les bacs acier pour les constructions à usage agricole.

### **3. Matériaux et couleurs**

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays.

### **4. Divers**

La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,80 m, la

pente de talus ne devant pas dépasser 30 %.

## **ARTICLE NC12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc.) doit être assuré en dehors de voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Par ailleurs, en ce qui concerne le stationnement des deux roues, un emplacement couvert adapté aux besoins, sera situé à proximité de l'accès aux constructions à usage d'équipement collectif.

## **ARTICLE NC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

1. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5, R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2. Des plantations pourront être imposées pour accompagner les constructions ou installations.

## **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE NC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

### **ARTICLE NC15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

**ZONE ND**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

---

### VOCATION DE LA ZONE

---

Cette zone est à protéger en raison de la sensibilité du paysage ou des nuisances.

Elle comporte :

- le secteur NDb<sub>a</sub> soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit A de l'aérodrome,
- le secteur ND<sub>b</sub> soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit B de l'aérodrome,
- le secteur ND<sub>c</sub> soumis à prescriptions particulières en raison de sa situation en zone de bruit C de l'aérodrome,
- un secteur repéré spécifiquement sur le document graphique 6.1 et composé de terrains susceptibles de contenir des vestiges archéologiques, où toute demande d'occupation du sol sera soumise à l'avis du Service Régional de l'Archéologie, en vue de la mise en oeuvre de la réglementation sur la conservation ou la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques.

La zone ND comporte également des bâtiments ou éléments du paysage urbain présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique certain ; ils sont repérés sur le document graphique 3. 3.

---

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE ND1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### **1. Ne sont autorisées que et sous réserve des restrictions visées au paragraphe 2 :**

- les équipements collectifs publics ne portant pas atteinte au paysage,
- les extensions mesurées, la transformation et l'édification d'annexes des constructions existantes, ne portant pas atteinte au paysage,
- les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve de la mise en oeuvre d'une insertion paysagère soignée,
- la reconstruction après sinistre des constructions, dans la limite du volume de la construction préexistante.

##### **2. En secteurs NDb<sub>a</sub>, ND<sub>b</sub> et ND<sub>c</sub> :**

- ne sont autorisées parmi les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1 que celles qui respectent les prescriptions édictées par l'article L.147-5 du code de l'urbanisme, développées dans le tableau annexé au présent règlement,
- les constructions ayant une fonction de logement ou d'hébergement ne sont autorisées que si elles sont équipées d'une isolation acoustique.

#### ARTICLE ND2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article ND1 sont interdites.

**ARTICLE ND3 - ACCES ET VOIRIE**

---

Les constructions et installations peuvent être interdites ou soumises à prescriptions spéciales si, par leur nature ou leur situation, elles sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité routière.

**ARTICLE ND4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales, comme les eaux usées, peuvent être subordonnées à un pré-traitement avant rejet.

**ARTICLE ND5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Aucune prescription n'est imposée.

**ARTICLE ND6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES  
ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

**1. Cas général**

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois :

- les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées, soit dans le prolongement de ceux-ci, soit à l'alignement,
- les ouvrages d'intérêt général de faible emprise peuvent être implantés à l'alignement.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de la façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

Par ailleurs, les constructions nouvelles doivent respecter un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 996 et de la RD 968.

**2. Cas des constructions dont l'alignement constitue une caractéristique majeure et repérées par la lettre « C » sur le document graphique 3.3**

Leur remplacement éventuel devra se faire au même alignement.

## **ARTICLE ND7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

1. Lorsqu'en application des règles énoncées ci-après, l'implantation des bâtiments ne se réalise pas en limite séparative, une marge d'isolement doit être observée ; celle-ci doit être 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.

2. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant la marge d'isolement définie au paragraphe 1.

3. Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

## **ARTICLE ND8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, 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 ND9 - EMPRISE AU SOL**

---

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE ND10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Cas des constructions dont la hauteur constitue un élément caractéristique et repérées par la lettre « B » sur le document graphique 3.3**

La hauteur, en cas de remplacement éventuel, sera sensiblement identique à celle constatée au préalable, tant en égout qu'en faîtage.

### **2. Autres cas**

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE ND11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1. Généralités**

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et des matériaux doivent être

choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

## **2. Cas des constructions d'intérêt architectural, pittoresque ou historique et repérées par la lettre « A » sur le document graphique 3.3**

Elles seront restaurées, aménagées, en respectant l'esprit d'origine.

### **ARTICLE ND12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc.) doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Par ailleurs, en ce qui concerne le stationnement des deux roues, un emplacement couvert adapté aux besoins sera situé à proximité de l'accès aux constructions à usage d'équipement collectif.

### **ARTICLE ND13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5, R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

## **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE ND14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

### **ARTICLE ND15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.





VILLE D'ORGERE  
 PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
 MISE EN COMPARAISON  
 LIBRE D'AMBIANT

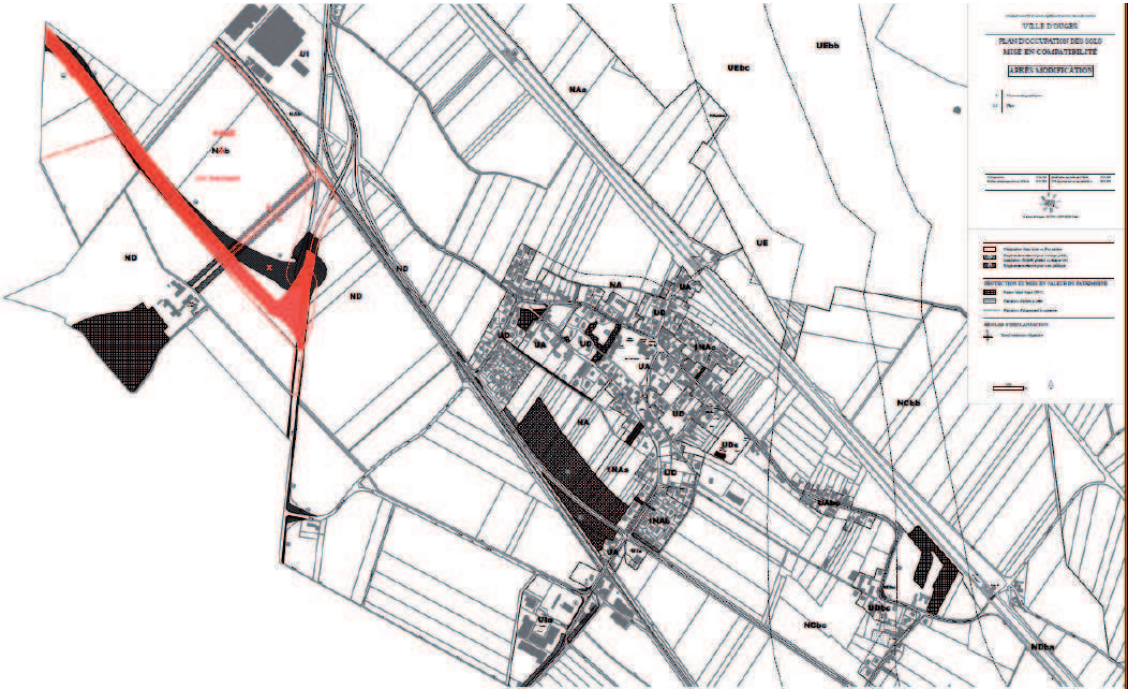


PROJET DE LOI N° 1000 DU 10 AOUT 2003  
 LOI N° 45 DU 28 JANVIER 2006  
 LOI N° 49 DU 12 JUIN 2006  
 LOI N° 49 DU 12 JUIN 2006

- LEGÈNDE**
- Modification de l'usage de l'espace
  - Modification de l'usage de l'espace
  - Modification de l'usage de l'espace
  - Modification de l'usage de l'espace

- SYMBOLISME DES ZONES D'AMBIANT LIBRE**
- Zone d'habitat individuel
  - Zone d'habitat individuel
  - Zone d'habitat individuel
  - Zone d'habitat individuel

- SYMBOLISME DES ZONES D'AMBIANT LIBRE**
- Zone d'habitat individuel
  - Zone d'habitat individuel
  - Zone d'habitat individuel



LE GRAND DIJON



**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU  
POS D'OUGES**

**Rapport de présentation**

EXCERPT FROM LOCAL  
COMMUNITY  
DEVELOPMENT  
STRATEGY  
SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT



# SOMMAIRE

<b>1. CADRE JURIDIQUE</b> .....	3
<b>2. AMENAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITES</b> .....	4
<b>2.1. Le contexte économique</b> .....	4
<b>2.2. Le contexte géographique et physique</b> .....	8
<b>2.3. Les caractéristiques principales du projet</b> .....	13
Un parc d'activités alliant qualité urbaine et paysagère .....	13
Un projet souple pour répondre à une demande évolutive .....	14
Un parc exemplaire en matière de Développement durable .....	15
Un parc disposant d'une bonne visibilité.....	16
Programme prévisionnel des constructions.....	17
<b>2.3. Les principes généraux d'aménagement</b> .....	18
Le réseau viaire .....	18
La gestion des eaux pluviales.....	19
Les aménagements paysagers .....	20
Les déplacements doux.....	20
Le traitement des franges.....	21
<b>3. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR</b> .....	23
<b>4. MODIFICATIONS APORTEES AU POS</b> .....	23
<b>4.1 Adaptations apportées au plan d'occupation des sols</b> .....	23
<b>4.2 Pièces du dossier de POS affectées par la mise en compatibilité</b> .....	24



## 1. CADRE JURIDIQUE

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est régie par les articles L.123-16 et R.123-23 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.123-16 prévoit que :

*La déclaration d'utilité publique qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ne peut intervenir que si l'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, de la Région, du Département et des organismes mentionnés à l'article L.121-4 et après avis du conseil municipal.*

L'article R.123-23 stipule que :

*Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme, l'examen conjoint prévu à l'article L 123-16 a lieu avant l'ouverture d'enquête publique à l'initiative du préfet.*

Le dossier de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion ayant pour objet l'examen conjoint sont soumis, pour avis, par le Préfet, au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent. Si ceux-ci ne se prononcent pas dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

L'objet du présent dossier est donc de soumettre, conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du Parc d'Activités de Beauregard, la mise en compatibilité du POS d'Ouges à l'examen des administrations et des services compétents.

## **2. AMENAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITES**

### **2.1. Le contexte économique**

#### **Accompagner le développement économique de l'agglomération**

Une grande partie de l'action de l'agglomération dijonnaise, qu'elle soit directement à vocation économique ou qu'elle vise à rendre plus attractif le cadre de vie, est tournée vers la nécessité de développer des activités, à créer de la richesse et à favoriser l'emploi durable.

L'une des volontés de la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon est en effet de rendre l'agglomération plus attractive pour les entreprises et de contribuer au maintien et au développement de l'emploi, ceci en accompagnant les porteurs de projet et les chefs d'entreprise, en faisant de l'enseignement supérieur un outil d'attractivité, en soutenant l'ensemble des infrastructures économiques et en développant les atouts en matière de recherche, de formation et de transfert technologique.

Ainsi le Grand Dijon a mis en place une politique volontariste pour favoriser le développement de l'activité et de l'emploi sur son territoire. Cette politique porte simultanément sur plusieurs axes :

- le développement de grandes infrastructures favorisant l'accessibilité (TGV Rhin-Rhône, Liaison Nord de l'agglomération dijonnaise (LINO), Tramway, Aéroport Dijon-Bourgogne, terminal rail-route...) ;
- la structuration et le développement de l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation (soutien au Pôle de Recherche et d'Équipement Supérieur (PRES), aux écoles d'ingénieurs, à Science Po, à l'ESC, au pôle de compétitivité Vitagora, à l'incubateur Premice ; constitution d'un Technopôle Agroenvironnement...) ;
- une démarche de promotion du territoire et un marketing territorial adapté ;
- la fidélisation et le développement des entreprises présentes sur le territoire ;
- l'implantation de nouvelles entreprises ;
- le développement et la commercialisation de nouvelles zones d'activités.

Il résulte de cette politique une progression nette de plus de 4% de l'emploi salarié dans le Grand Dijon au cours des dix dernières années, et ce malgré la crise des années 2007-2009.

Le secteur des services est le principal contributeur de la bonne tenue de l'activité sur le territoire. En effet, ce sont les services (hors intérim) qui, avec un effectif de 56 570 personnes représentant plus de 57% de l'emploi salarié dans le Grand Dijon, ont connu une forte augmentation ces dix dernières années (+11,5%). Outre les activités pour la santé humaine, les services qui ont connu la plus forte progression sont ceux qualifiés de « tertiaire supérieur » (architecture, ingénierie, R&D, finances, activités juridiques...).

Ces activités de service, stratégiques pour le maintien et le développement de l'emploi dans l'agglomération dijonnaise, constituent une base d'appui précieuse pour attirer et développer d'autres activités.

Cependant, les capacités d'accueil des parcs d'activités tertiaires, industrielles et artisanales sur l'agglomération dijonnaise s'épuisent avec la fin de la commercialisation des parcs existants.

### **Parcs ou ZAE « historiques » :**

Parc des Grands crus : bien qu'à dominante commerciale ce parc concentre également de l'artisanat. Il ne connaît aucun développement depuis de nombreuses années. L'offre y est donc de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée.

ZAE Longvic : commercialisée initialement par la CCI de Côte-d'Or sa gestion a été reprise par le Grand Dijon.

Quelques emprises subsistent mais se trouvent en général grevées de contraintes majeures qui obèrent leur commercialisation (c'est d'ailleurs la raison pour laquelle elles ont eu du mal à être commercialisées). A titre d'illustration de ces difficultés, on peut citer une petite quinzaine d'hectares disponibles au cœur de la ZI Longvic.

Sur ces surfaces :

- 50% du foncier appartient à un industriel avec une parcelle d'un seul tenant présentant un accès très contraint ne permettant pas une division au-delà de 2 parcelles maximum, sauf à devoir gérer des coûts d'aménagement élevés dans le cadre de parcelles plus petites avec beaucoup de perte de surfaces (lotissement à mettre en place) ;
- le solde appartient au Grand Dijon et est en phase de commercialisation :
  - pour 5 ha, la localisation en retrait des axes principaux, en bordure de la voie ferrée (générant une marge de recul), au cœur d'un périmètre de servitudes radioélectriques générées par l'émetteur de la base aérienne (contraignant la hauteur des bâtiments) et la situation sur la nappe phréatique, limitent la nature des projets intéressés – des contacts et compromis sont toutefois en cours sur cette emprise
  - les 2 ha restants sont situés dans le périmètre des dépôts pétroliers et feront probablement l'objet d'un aménagement/projet d'ensemble avec du terrain propriété de la Ville de Longvic et de la CCI 21. Tant que le PPRT, plan de prévention des risques technologiques (sous contrôle de l'Etat) n'est pas arrêté, il sera très difficile de travailler sur des hypothèses de travail pour trouver un « preneur ».

ZAE Capnord : Il n'y a plus de terrains disponibles. L'offre y est donc de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée. On notera toutefois la mutation du marché de gros mais dont l'aspect juridique confine le choix des entreprises dont l'activité doit être en lien avec celle de l'agro-alimentaire.

Parc des Cortots à Fontaine les Dijon : la commercialisation et la construction des parcelles est achevée depuis 2003. Il n'y a plus de terrain disponible.

Parc Excellence 2000 sur Chevigny Saint Sauveur : la commercialisation est achevée depuis 2004 sur son extension (Urgo, Jtekt) où l'ensemble des terrains est à ce jour construit. Sur la zone « historique » l'offre y est de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée.

## **Parcs récemment aménagés (commercialisation 2007 et plus) :**

Extension Capnord (18 ha) : cette extension est aujourd'hui totalement commercialisée. Elle reçoit des implantations de type industrielles et artisanales.

Parc Mazen Sully : Il reste environ 1 ha disponible (soit 3 lots). Ce parc thématique est dédié aux activités en lien avec l'innovation technologique, notamment dans le domaine des biotechnologies. Il correspond donc à une cible tout à fait particulière.

Parc d'activités CAPNORD (ex-tènement SEITA) : la commercialisation de ce parc est achevée depuis 2008, avec un début de commercialisation en 2004. Il disposait de 14 hectares de terrains commercialisables (hors terrain destiné à IKEA). Le terrain d'origine était constitué du site de l'ancienne manufacture des tabacs (SEITA). Il s'agissait donc d'une opération de requalification de friche industrielle qui a permis à la ville de se reconstruire sur elle-même. Cette opération montre que la collectivité sait utiliser, quand le contexte le permet, la requalification de friches industrielles comme levier pour la production de terrains à bâtir. L'envergure du tènement justifiait une opération publique, mais dans la plupart des cas de foncier bâti déqualifié (moins de 10 hectares), l'intervention de la collectivité ne se justifie pas (marché privé, bilan d'investissement trop lourd pour des terrains insuffisamment grands et ne permettant pas de réelle requalification de secteur comme pour le site SEITA, ...).

## **Offre plus récente et hors agglomération :**

On notera également les Parcs de Fauverney et de Gevrey-Chambertin (tous deux hors agglomération) qui ont été aménagés plus récemment que les parcs cités plus haut et pour lesquels on a pu observer une bonne voire très bonne commercialisation.

En effet, ces zones périphériques ont bénéficié de l'opportunité se rapportant au manque de disponibilité foncière sur l'agglomération dijonnaise. Nous avons relevé notamment que, depuis 2010 plus de 6 entreprises ont quitté l'agglomération au profit de ces territoires et un gros projet d'implantation exogène a été réorienté sur Fauverney, sur les conseils du Grand Dijon d'ailleurs, à défaut de pouvoir répondre au cahier des charges. Ceci pèse au cumul 25 à 30 hectares et plus de 500 emplois.

Ainsi, encore aujourd'hui, l'offre en terrains à bâtir dédiée à l'industrie et l'artisanat est quasi nulle, à part quelques terrains résiduels en ZAE de Longvic. Ce constat est dramatique à l'échelle d'une agglomération comme Dijon car si la situation perdure l'emploi continuera à se délocaliser faute d'offre adaptée aux besoins.

Cet état des lieux met bien en exergue la difficulté dans laquelle l'agglomération se trouve aujourd'hui. Les dernières commercialisations datent de 2007 et depuis le service économique du Grand Dijon stocke de nombreuses demandes ne pouvant être satisfaites, ce qui conduit les entrepreneurs à envisager un déménagement hors de l'agglomération.

Ainsi, pour reconstituer une offre, et afin que celle-ci soit complète, le Grand Dijon a récemment mis en études opérationnelles de nouveaux parcs d'activités :

- « l'Ecoparc Dijon-Bourgogne » ;
- l'extension du parc Valmy : « l'Ecopôle Valmy » ;
- et le Parc d'Activités de Beauregard.



### L'Écoparc Dijon-Bourgogne

Ce parc de 180 hectares constitue un projet d'envergure régionale, voire plus. Situé à cheval sur les communes de Quetigny et Saint-Apollinaire, il est destiné à rompre avec la logique des parcs monofonctionnels et permettra majoritairement l'accueil d'industries d'envergure, de petites et moyennes industries, d'artisanat et, dans une moindre mesure, de locaux tertiaires en accompagnement de l'industrie. La logistique y sera proscrite. L'Écoparc Dijon-Bourgogne ambitionne ainsi l'accueil d'activités à moyenne et haute valeur ajoutée (entreprises de « l'économie verte » par exemple) et présentant des activités compatibles avec un fort souci environnementale et paysagé.

### L'Ecopôle Valmy

À vocation tertiaire haut de gamme, profitant de la desserte de la ligne T2 du tramway dijonnais, cet « éco-pôle » est le fruit d'une extension sur une dizaine d'hectares de l'actuel Parc Valmy. Il complète le centre d'affaires Clémenceau, situé en centre-ville historique, à côté du Palais des Congrès et de l'Auditorium. Il comporte des potentialités de construction de l'ordre de 130 000m<sup>2</sup> de surface plancher.

### Le Parc d'Activité de Beauregard

Le site dit de « Beauregard », situé à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, bénéficie d'un contexte économique local favorable grâce au dynamisme économique qui se développe au Sud de l'agglomération avec les zones d'activités de Dijon-Longvic (325ha), de Dijon-Chenôve (122ha) et la zone commerciale de Chenôve-Marsannay (44ha).

Il bénéficie aussi d'un positionnement favorable du fait de sa proximité avec les infrastructures routières (RD122, RD996), autoroutières (A31, A311) et ferroviaires (réseau RFF, gare de triage de marchandises de Perrigny-Gevrey avec plateforme de transport combiné rail-route, nommée Terminal Dijon Bourgogne, exploitée par Naviland Cargo et offrant une capacité de traitement de 50 000 containers par an).

Au vu de ce contexte et par rapport aux offres foncières précédemment citées, le Parc d'Activités de Beauregard se situe donc dans une gamme de produits qui concerne l'activité industrielle et artisanale (entreprises de BTP ou satellites, location de matériels, entrepôts, fournisseurs de matériaux, services commerciaux spécifiques, ateliers mécaniques,...) et vient en complément de la zone d'activités Dijon-Longvic.

## 2.2. Le contexte géographique et physique

Le projet est situé au Sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, en frange d'urbanisation, sur des espaces actuellement occupés par des activités agricoles. Il est délimité :

- . au Nord : par la voie ferrée Dijon-Saint-Amour qui le sépare de la zone d'activité Dijon-Longvic ;
- . à l'Ouest : par l'autoroute A311 et la rocade Est ;
- . à l'Est : par la route de Seurre (RD996) ;
- . au Sud : par le hameau de Domois, sur la commune de Fenay.

Le périmètre du projet de ZAC Beauregard cerne un ensemble foncier qui constitue une emprise d'un peu moins de 80ha.



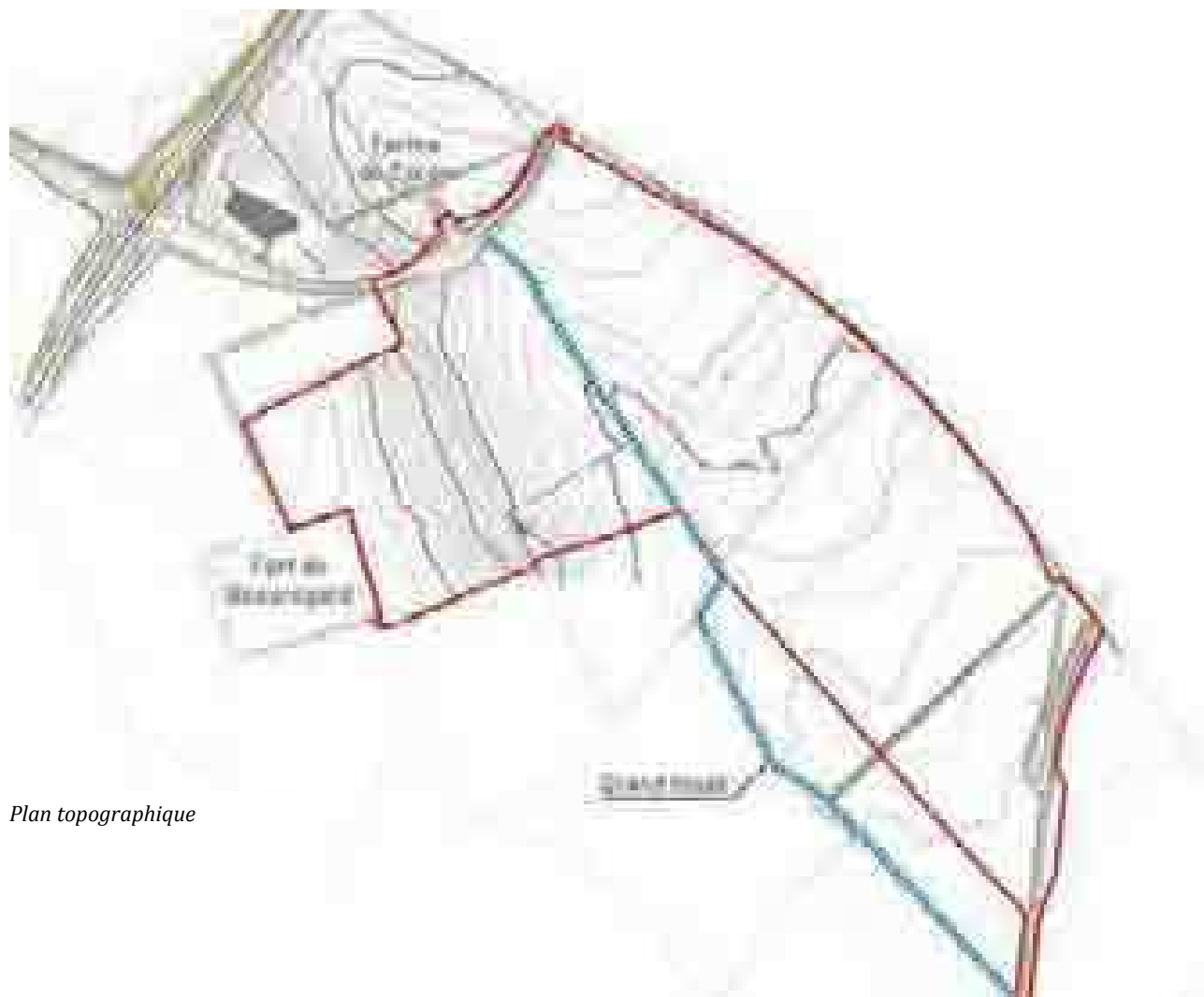
*Plan de situation*

Le site s'inscrit dans un paysage de plaine ouvert, légèrement vallonné, où l'agriculture domine.

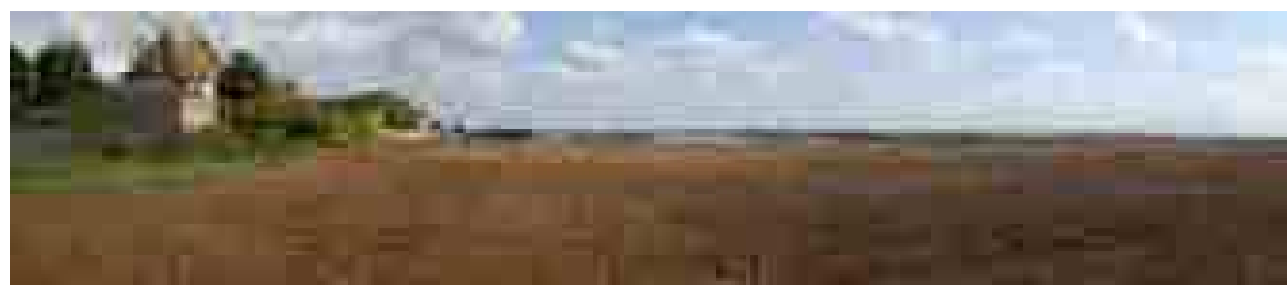
Un ruisseau dit le « Grand fossé », orienté Nord Nord-Ouest / Sud Sud-Est, traverse le site. Il est bordé, à l'Est, d'un secteur plat jusqu'à la voie ferrée, et à l'Ouest, d'un secteur en légère pente (3 à 5%) qui monte jusqu'au Fort de Beauregard.

L'amplitude des hauteurs rencontrées sur la zone d'étude est de l'ordre de 24 mètres.

A proximité du site, la présence de la ferme de Coron confirme la vocation agricole du lieu.



*Plan topographique*



*Vue depuis le chemin d'accès au fort de Beauregard, secteur le plus haut du site*

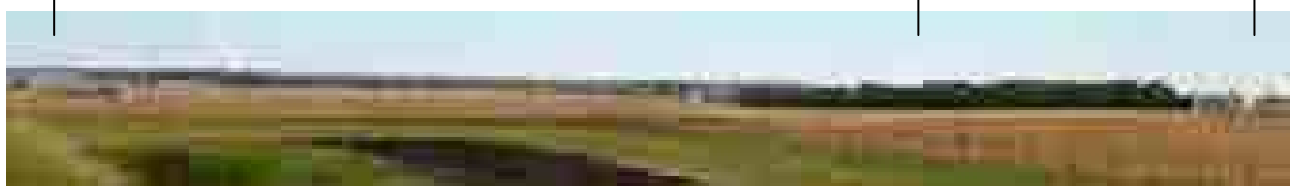


*Le périmètre de la Zac reporté sur un fond de photo aérienne*

ZA Dijon-Longvic

Domaine de Préville

Commune de Fenay



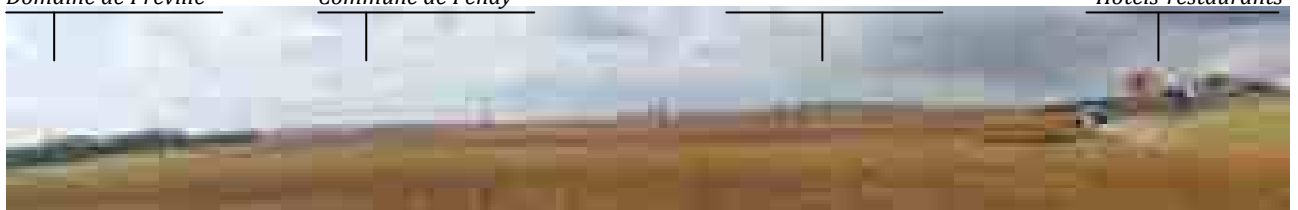
*Photo 1 : vue du site depuis le Fort de Beauregard*

Domaine de Préville

Commune de Fenay

Fort de Beauregard

Hôtels-restaurants



*Photo 2 : vue du site depuis le Nord-Est*

Domaine de Préville

Fenay

Fort de Beauregard

Hôtels-restaurants

Ligne SnCF



*Photo 3 : vue du site depuis l'Est*



Aucun habitat naturel remarquable, aucune espèce végétale, rare ou protégée n'a été observée sur le site. La végétation de la zone humide se limite ponctuellement à une mégaphorbiaie nitrophile discontinue typique d'un fossé agricole dégradé.

Peu d'espèces faunistiques sont présentes en raison du contexte périurbain et agricole intensif. Le site constitue toutefois un intérêt local pour l'avifaune, et localement pour le Lézard des murailles. L'espèce la plus remarquable, qui présente un enjeu spécifique fort, est le Busard cendré mais celui-ci fréquente le site de manière occasionnelle, son lieu de reproduction probable le plus proche étant à plus de 10km.

Les terrains impactés par le projet sont actuellement destinés à l'activité agricole. Ils sont d'ores et déjà voués à être fragmentés par la réalisation du « barreau routier » projeté par le Conseil Général.

Les négociations nécessaires pour obtenir la maîtrise des terrains dans l'emprise du futur parc seront menées en parallèle avec les exploitants, la SAFER et la Chambre d'Agriculture. Par différents biais (recherche de terre en compensation, signature de bail précaire avec les exploitants permettant une exploitation des terres jusqu'à leur urbanisation...) l'intervention de la SAFER pourra faciliter les négociations et permettre d'anticiper au mieux les acquisitions et les problèmes des exploitants agricoles.

Les temporalités de l'exploitation agricole seront notamment prises en compte pour définir le meilleur phasage possible de l'opération.



*La dominante agricole du site est clairement perceptible. Au second plan, l'échangeur et les hôtels du Nord du site.*

Le site de Beauregard est particulièrement bien desservi par les infrastructures :

- par l'autoroute A311 (Dijon-Beaune) qui permet un accès au réseau autoroutier français et européen par l'échangeur de Beauregard, au Nord du site ;
- par la rocade Sud (RD122A) qui lui assure une relation directe avec l'ensemble du territoire de l'agglomération, sur laquelle le barreau routier viendra se raccorder ;
- par la RD996 (route de Seurre), au Sud du site, sur laquelle le barreau routier viendra également se raccorder ;
- par le réseau ferroviaire SNCF/RFF qui borde directement le site à l'Est (ligne St Amour) ;

L'échangeur de Beauregard, qui améliore les liaisons A311 / Rocade Sud / Rocade Est, constitue le principal point d'accès au futur parc d'activités.



*Plan de l'accessibilité routière*

### **2.3. Les caractéristiques principales du projet**

Le choix d'aménager le Parc d'activités de Beauregard part du constat qu'il importe de renouveler l'offre de grands, moyens et petits terrains pour les activités artisanales et industrielles sur le territoire de l'agglomération dijonnaise.

L'enjeu de cet aménagement est donc de pouvoir constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pourtant obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Le choix de ce site est motivé par :

- . un contexte et un tissu économique favorable (le parc constitue une extension de la zone Dijon-Longvic existante) ;
- . une accessibilité facilitée par la présence d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires ;
- . la présence d'un emplacement réservé au profit du Conseil Général pour la réalisation d'un « barreau routier » permettant la liaison Rocade Sud / route de Seurre afin d'améliorer l'accès à la Rocade tout en réduisant le trafic de transit dans les communes de Longvic et Domois.

La présence de cet emplacement réservé au cœur du périmètre du projet renforce la vocation du site à accueillir un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire car ce « barreau routier » permettra :

- . de mutualiser les infrastructures routières, le barreau assurant, outre sa fonction principale d'écoulement du trafic de transit, la desserte du parc d'activités ;
- . d'éviter que les exploitations agricoles existantes, si elles étaient maintenues, se trouvent bouleversées par la coupure que ce barreau créerait entre les parcelles agricoles (une bonne partie de ces dernières se trouveraient prises entre la voie de chemin de fer et le barreau routier en question).

#### **Un parc d'activités alliant qualité urbaine et paysagère**

Bien que situé en périphérie et bien que n'étant pas au sens urbain du terme un « quartier », le parc Beauregard cherchera à offrir une authentique qualité urbaine qui le différenciera des zones industrielles environnantes. Il se présentera comme un lieu dont la qualité de l'aménagement n'est pas fondamentalement différente de celle que l'on perçoit « en ville ». Enfin, son inscription dans l'époque contemporaine se manifesterà par l'attention portée, sous de multiples aspects, à l'environnement.

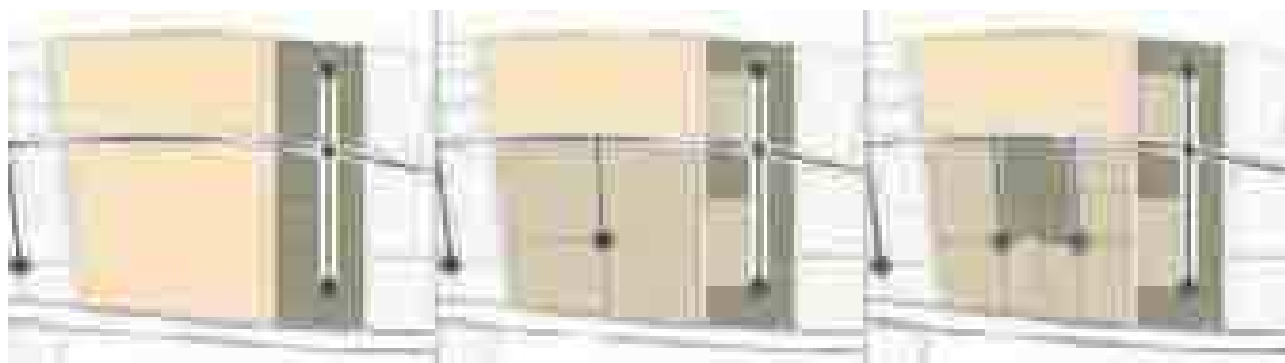
Un soin particulier sera apporté à l'ambiance du parc, laquelle sera principalement déterminée par la qualité de ses espaces publics, fruit de l'association de plusieurs facteurs : la lisibilité des cheminements due à un plan de composition clair, l'abondant verdissement des espaces communs, la présence de l'eau dans les noues de recollement des eaux pluviales, le traitement des clôtures, le design du mobilier, la qualité de l'éclairage, la clarté de la signalétique, etc.

## Un projet souple pour répondre à une demande évolutive

L'aménagement du parc a pour but de répondre aux besoins du développement économique de l'Agglomération dijonnaise, mais il est difficile de programmer précisément de quoi sera fait ce développement, et notamment quels types d'entreprises le parc devra accueillir.

Le projet est donc conçu pour évoluer en cours de réalisation, pour s'adapter à la demande, tout en conservant sa logique d'ensemble.

Cette logique sera donnée par la trame des espaces publics qui assureront la desserte du parc, laquelle est conçue pour structurer l'ensemble du parc et permettre la modularité de la taille des parcelles grâce au dispositif des « voies en impasse ».



*Illustration de la modularité offerte par les voies en impasse*

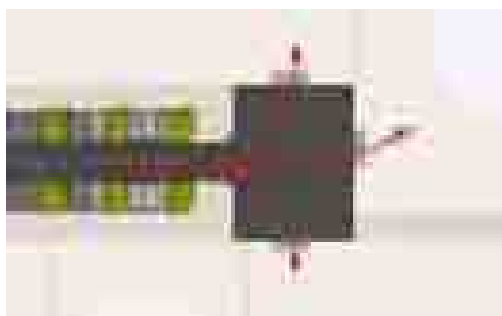
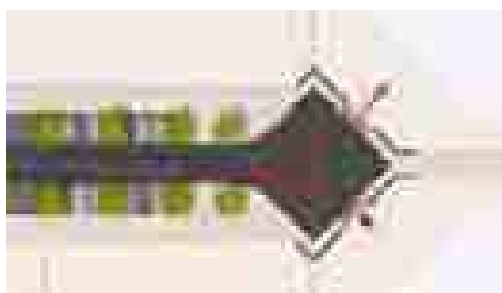
Pour éviter que le fond des voies en impasse soient considérés comme des culs de sac et soient l'objet de dépôts divers, il importe qu'ils desservent des parcelles (deux ou trois, comme figuré ci-contre), les occupants du fond de la voie en assurant, de fait, le gardiennage.

Le traitement du fond de ces voies peut s'effectuer de différentes manières.

La cas le plus contraignant est celui dans lequel le fond de la voie est aménagé pour permettre aux semi-remorques de faire demi-tour sans entrer dans une parcelle. S'il offre des facilités d'usage, ce dispositif est très consommateur d'espace et ne doit être utilisé que si ces mouvements de demi-tours de gros véhicules sont fortement prévisibles.

Dans le cas où le demi-tour de semi-remorques en fond de voie n'est pas nécessaire (la solution consistant à entrer dans la parcelle du fond pour manœuvrer étant exceptionnellement envisageable), l'aménagement peut être plus qualitatif moins largement dimensionné.

Dans tous les cas de figure, le traitement des fonds de voie en impasse doit être étudié et calibré de telle manière que les activités parasites (stationnement ventouse, dépôt illicite de matériaux, etc.) soit de fait éliminées.





## Un parc exemplaire en matière de Développement durable

En accord avec les fortes ambitions affichées par l'agglomération dijonnaise en matière d'écologie urbaine, le parc Beauregard se veut donc exemplaire sur ce point. Plusieurs thèmes concourent à cette exemplarité en matière de Développement durable :

- **le parc sera urbain**, principalement du fait de la qualité de ses espaces publics qui, au-delà de l'aspect, chercheront à offrir une réelle qualité de vie sociale. Ces espaces seront généreux, pratiques, confortables, fortement paysagers ;
- **le parc sera respectueux du milieu** : les limites du parc seront traitées pour minimiser l'impact sur l'environnement extérieur et ses eaux de ruissellement seront dépolluées avant leur rejet dans le milieu naturel ;



*Coupe illustrant l'attention portée au traitement des franges dans le cas du Fort de Beauregard où une épaisse plantation d'arbres crée un efficace écran végétal*

- **le parc recréera une riche bio diversité** : sur ce site appauvri par l'agriculture industrielle, l'armature paysagère du parc couplée au système hydraulique formeront un milieu riche permettant à la biodiversité de se déployer ;



*Coupe sur le barreau de liaison. La large noue centrale, abondamment végétalisée, permettra à la biodiversité de se développer*

- **le parc sera écologique** : le recueil des eaux pluviales des parcelles et des espaces publics s'effectuera entièrement par des noues à ciel ouvert (option « zéro tuyau »). Ces noues exerceront, par leur végétation spécifique, un rôle de dépollution (par sédimentation, filtration, phyto remédiation...) ;
- **le parc sera économe** : malgré la générosité des espaces publics, le plan d'aménagement présentera un bon ratio espaces publics/espaces privés. L'armature paysagère sera constituée d'arbres de haute tige le long des voies n'exigeant que peu

d'entretien. Les noues seront faucardées une fois par an. L'éclairage fonctionnera « à deux vitesses » (il se mettra en veille la nuit) ;

- **le parc sera maillé d'un réseau dense de circulations douces** : bien que les circulations douces concernent sur un site de cette nature un flux faible, le parc disposera d'un réseau dense de cheminements mixtes piétons/cycles qui rendra toute parcelle accessible à pied ou en vélo ;
- **le parc sera potentiellement accessible par le train** : le plan d'aménagement intègre l'éventuelle possibilité de créer une station d'un futur « tram-train » empruntant la voie ferrée existante et mettant le parc Beauregard à 10min de la gare principale ;
- **le parc sera aussi potentiellement raccordable au réseau ferroviaire** : les dispositions seront prises pour qu'un logisticien souhaitant se raccorder au réseau ferré puisse s'installer dans le parc pour la réception et l'envoi de marchandises par fer.



*Schéma illustrant la façon dont le parc d'activités pourrait être raccordé au réseau ferroviaire.*

Enfin, toutes les entreprises qui s'implanteront sur le parc seront incitées à appliquer à leurs installations des règles exigeantes en matière de qualité environnementale (sur les plans énergétiques, de la collecte des déchets, de la pollution, etc.).

### **Un parc disposant d'une bonne visibilité**

Compte tenu de la topographie, le futur parc ne sera pas visible depuis l'autoroute A311 bien que celle-ci passe assez près. Sa visibilité sera par contre effective depuis l'échangeur où l'on disposera d'une vue panoramique faisant principalement ressortir, dès qu'elle aura pris de l'ampleur, la trame paysagère qui structure le plan de composition du parc. Et cette première perception sera confirmée lors de l'incursion dans le parc, où la végétation sera partout abondante.

### **Programme prévisionnel des constructions**

Le Parc d'activités, qui s'étend sur une superficie de près de 80ha, est destiné à accueillir des activités industrielles et artisanales.

Le programme prévisionnel indicatif de constructions est estimé à environ 350 000m<sup>2</sup> de surface plancher.

La taille des lots variera, en fonction des demandes, entre 1 000 et 50 000 m<sup>2</sup>, voir plus, pour répondre aux besoins spécifiques des entreprises.

## **2.3. Les principes généraux d'aménagement**

### **Le réseau viaire**

Le plan d'aménagement conçu pour le parc d'activités est fortement tributaire du « barreau de liaison » projeté par le Conseil Général dont le but est d'établir une liaison entre les deux routes départementales qui encadrent le site au Nord (la RD122A) et au Sud (la RD 996).

Pour ne pas interférer avec la circulation de transit qui empruntera ce futur « barreau », il a été décidé de ne pas faire de celui-ci une voie de desserte interne du parc, les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules risquant de perturber cette circulation. La voirie de desserte interne du parc constitue donc un système autonome qui se raccorde au barreau par deux giratoires. Ceux-ci ont été judicieusement positionnés par rapport aux ouvrages de raccordement du barreau sur les deux départementales de manière à faciliter l'écoulement du flux (une distance de 350 mètres au Nord et de 550 mètres au Sud sépare ces différents points de piquage).

D'une extrémité à l'autre de son tracé, le barreau épouse le fossé en fond du vallon existant dont il suit la légère inflexion. Ce fossé, qui assure actuellement le drainage des champs, est élargi et transformé en une large noue qui confèrera au barreau de liaison l'aspect d'une **voie verte** qualifiant fortement les entrées Nord et Sud du parc et sa traversée.

A l'intérieur du parc d'activités, le système de desserte viaire utilise une typologie variée de voies plus ou moins larges en accord avec le rôle qu'elles jouent dans la structuration de l'espace. L'accès aux parcelles s'effectue depuis ces voies de desserte qui se raccordent au barreau de liaison en deux points.

Afin de contrecarrer l'effet de coupure que pourrait créer le barreau, la voie de desserte transversale située au Nord est traitée en un large **mail**. Plantée de quatre rangées d'arbres, bordée de façades, longée par le stationnement, cette voie introduit dans le parc un caractère urbain qui tranche avec le caractère de voie verte du barreau de liaison.

Pour assurer la desserte de la partie Est du parc d'activités, une **avenue** est connectée au mail. Cette avenue accueille les entrées des entreprises riveraines et comporte une chaussée centrale à double sens ; une bande piquée d'arbres pour le stationnement latéral de part et d'autre de cette chaussée et deux cheminements mixtes piétons/cycles qui bordent ce stationnement.

Le système de desserte est complété par les **voies en impasse** qui se connectent directement au mail dans le partie Ouest du parc et à l'avenue dans la partie Est.

Ces voies en impasse revêtent deux aménagements différents, en accord avec leur fonction :

- pour assurer la desserte des grandes ou moyennes entreprises ; elles sont alors constituées d'une chaussée bordée de deux bandes de stationnement piquées d'arbres, elles-mêmes bordée d'un cheminement pour piétons et cycles ;
- pour assurer la desserte des petites entreprises (artisanales) ; elles sont alors traitées comme une sorte de place en longueur donnant directement accès aux entreprises avec, entre les accès, des places de stationnement, l'ensemble formant un « village d'entreprises ».



Complémentaire au réseau des voies de desserte précédemment décrit, le système de desserte interne comporte un réseau de cheminement doux qui confère au Parc une bonne capillarité. Ces cheminements accompagnent chacune des voies de desserte ainsi que les noues situées en fond de parcelles.

### La gestion des eaux pluviales

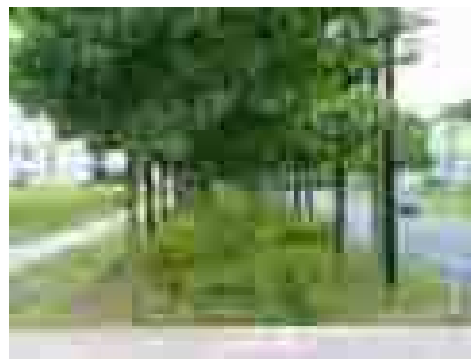
Le traitement des eaux de ruissellement provenant des parcelles et des espaces publics du Parc constitue un thème majeur du projet d'aménagement qui le rend conforme aux objectifs du Développement durable.

Le dispositif mis en œuvre est le suivant :

- **une noue principale** est aménagée dans la zone la plus basse du site, dans l'axe du « barreau de liaison ». Elle recueille l'ensemble des eaux de ruissellement provenant du parc et des champs attenants maintenus, lesquels sont déjà équipés d'un réseau de drains. Cette noue épouse le fond du vallon dans lequel chemine l'actuel Grand fossé qui draine l'ensemble du site.
- cette noue principale est alimentée par **des noues secondaires** disposées transversalement (dans le sens de la plus grande pente du terrain). Certaines de ces noues suivent le réseau viaire (dont elles recueillent les eaux de pluie), les autres recueillent les eaux de ruissellement des parcelles.

L'ensemble constitue un système de drainage complet qui répond à l'objectif « zéro tuyau » du Programme de Management et de Développement Durable du Parc. Abondamment végétalisé, ce système conforte, en outre, la structure paysagère qui organise l'aménagement du parc et contribue à l'élimination d'une partie de la pollution (par phyto remédiation).

*Exemples de noues aménagées dans des parcs d'activités*



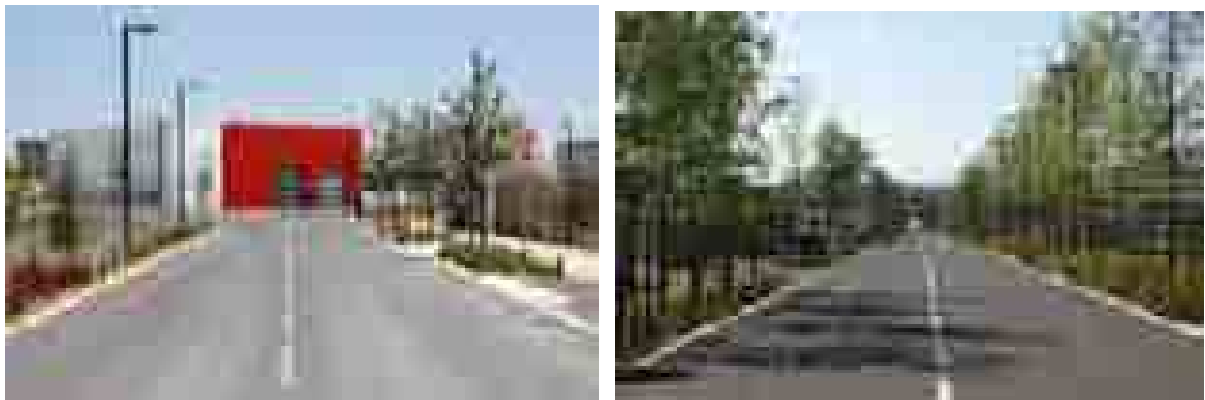
## Les aménagements paysagers

La structure paysagère qui organise l'aménagement du Parc et qui assure son insertion dans le site est principalement constituée des plantations qui accompagnent le réseau viaire et celles qui traitent les franges.

Chacune des voies qui constituent le réseau viaire de desserte interne du parc est en effet pourvue d'arbres de haute tige constituant un maillage végétal qui contribue à sa hiérarchisation et à sa lisibilité. Pour compléter l'effet de repérage, les essences végétales varient d'une voie à l'autre.

Complémentairement à ces alignements, les clôtures sur rue des parcelles industrielles pourront être renforcées de haies de manière à compléter le système végétalisé perceptible depuis l'espace public. Cet accent mis sur la végétalisation de l'espace public sera complété par le paysagement des parcelles qui se focalisera notamment sur le traitement des aires de stationnement.

Outre l'effet visuel procuré par ce fort paysagement, la trame végétale créée contribuera, d'une part, à renforcer la diversité de la flore et de la faune (insectes, oiseaux, rongeurs...) et, d'autre part, à rafraîchir l'atmosphère l'été (en ombrageant les cheminements, le stationnement).



*Exemples d'aménagements paysagers réalisés dans des parcs d'activités*

## Les déplacements doux

Toutes les voies assurant la desserte interne du parc sont aménagées pour accueillir les déplacements doux. Compte tenu du nombre relativement faible de piétons et de cycles qui circuleront dans le parc, ces cheminements sont considérés comme mixtes (piétons/cycles). Cette disposition à l'avantage, en termes de coût, de minimiser la surface des aménagements à réaliser et d'être plus souple en termes d'usage.

Le réseau des cheminements doux créé à l'intérieur du parc se connectera aux cheminements externes existants de manière à rendre le parc en relation avec les pôles de vie et d'activités environnants (hameau de Domois à Fenay, village d'Ouges, ZI de Longvic...) et, plus largement, avec l'ensemble de l'agglomération dijonnaise.



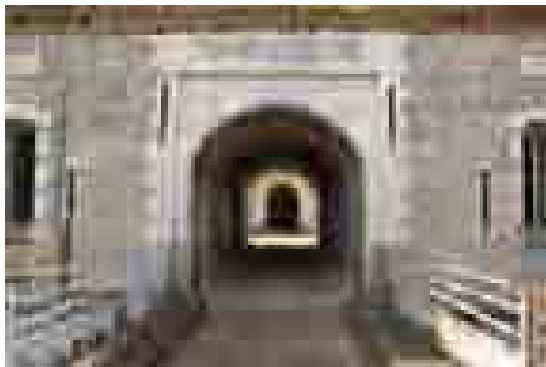
*Exemples de cheminements doux aménagés dans des parcs d'activités*

### **Le traitement des franges**

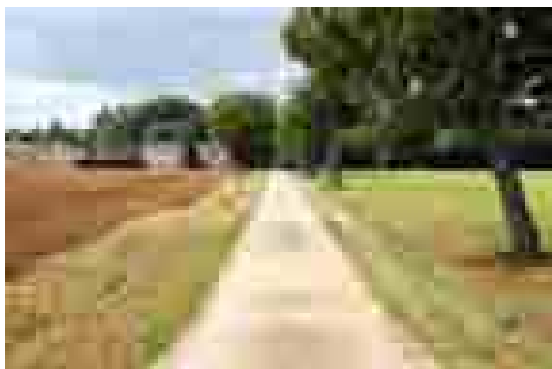
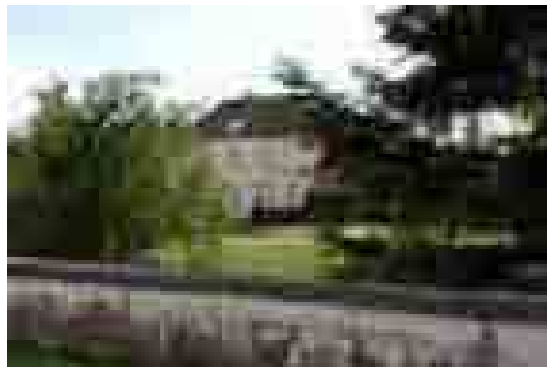
Le traitement des franges du Parc constitue un sujet d'attention particulier dans la mesure où le Parc, posé dans un site visuellement dégagé, sera perceptible en vision lointaine depuis une multitude d'angles d'approche (depuis l'échangeur autoroutier et les principales voies d'accès, depuis le « barreau de liaison », depuis le hameau de Domois à Fenay...). Toutes les limites du parc seront donc traitées par un aménagement paysagé adapté (plantations d'arbres de haute tige renforcées par des haies créant un écran végétal consistant).

Les principaux éléments qui constituent les franges du parc :

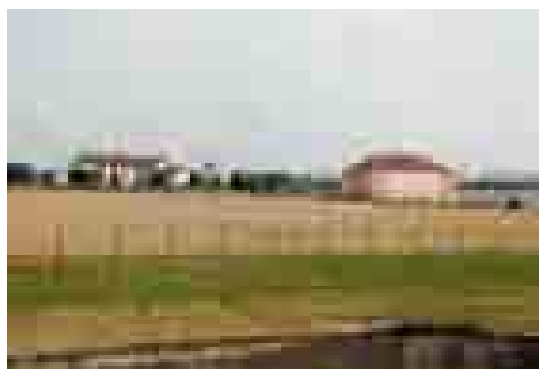
*Le fort de Beauregard*



*Le château de Beauregard*



*Le chemin d'accès au domaine de Préville*



*Les hôtels-restaurants*

Un soin particulier sera apporté au traitement du rapport entre le parc et le Fort de Beauregard qui occupe la position la plus élevée du site d'accueil. Ce « monument », classé à l'inventaire des Monuments historiques, bien que relativement peu perceptible dans le site du fait de sa faible émergence et de son aspect (la végétalisation de son enveloppe visait à le camoufler), constitue un élément avec lequel le parc doit dialoguer.

A cette fin, bien que le périmètre de la ZAC épouse au plus près l'emprise du Fort, un espace non construit sera maintenu avec les futures constructions industrielles pour éviter une cohabitation trop brutale. Cet espace, qui sera sommairement paysagé au sol de manière à prolonger le glacis des champs qui ceinture le Fort sur ces différentes faces, sera bordé, côté Parc, par une épaisse plantation d'arbres créant un efficace écran végétal.

A l'autre extrémité du site, le chemin d'accès au domaine de Préville, dont le tracé est maintenue dans le plan d'aménagement, recevra un traitement paysager qui le fera perdurer visuellement.



*Pour éviter une cohabitation trop brutale, l'espace entre le Fort et le Parc est paysagé*



### 3. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune d'Ouges dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 30 avril 1994, dont la dernière modification a été approuvée le 4 mars 2008. Le POS fait l'objet d'une procédure de révision du POS valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 19 janvier 2011.

Le projet de Parc d'Activités est classé en majorité en zone NAb du POS d'Ouges. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme pour la création d'un parc d'activités économique d'intérêt communautaire. Une procédure d'évolution du POS est donc indispensable afin de rendre ce secteur opérationnel.

Il convient également de prendre en compte le nouveau tracé de la liaison routière entre la RD 122A (échangeur dit de Beauregard) et la RD 996 dans le cadre de la présente procédure de mise à jour du PLU.

Le projet, bien que respectant les orientations principales du document d'urbanisme, nécessite une mise en compatibilité du cadre déjà établi pour garantir la bonne mise en œuvre du projet, et intégrer l'ambition environnementale du projet dans le règlement de la zone.

### 4. MODIFICATIONS APPORTEES AU POS

#### **4.1 Adaptations apportées au plan d'occupation des sols**

La présente mise en compatibilité consiste à :

- Créer un nouveau secteur 1NAE correspondant au périmètre projet du Parc d'Activité de Beauregard en lieu et place de la zone NAb existante. Le secteur 1NAE correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à usage d'activités économiques, pouvant également accueillir des services publics ou d'intérêt collectif.
- Créer un règlement spécifique au nouveau secteur 1NAE. Les dispositions du règlement visent à intégrer les enjeux environnementaux du parc d'activités tout en permettant son évolutivité. Ces prescriptions réglementaires relativement souples seront complétées par des dispositions plus précises dans les cahiers des charges de cession de terrains de la ZAC.
- Supprimer une partie de l'emplacement réservé n°15 relatif à l'aménagement de la RD996 (emprise de 25 mètres) comportant des plantations de rives, dont le Conseil Général de Côte d'Or est bénéficiaire, en limite Sud-Est du périmètre de la DUP.
- Modifier l'emplacement n°16 relatif à l'aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD996, dont le Conseil Général de Côte d'Or est bénéficiaire. Ce projet de liaison routière est plus connu sous le nom du « barreau de Beauregard ».
- Créer une marge de recul de 25 mètres par rapport au bord extérieur de la RD 996. Cette marge de recul fera l'objet d'un traitement paysager dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités dans un souci d'intégration paysagère de l'opération par rapport à son environnement.

- Transformer la plantation d'arbres à créer le long de l'allée de Préville en un alignement d'arbres à conserver. L'article 13 indique néanmoins que les plantations d'arbres de l'allée de Préville devront être renforcées. L'emprise, de l'alignement d'arbres à conserver est adaptée en fonction du nouveau périmètre de l'emplacement réservé n°16 (barreau de Beauregard).

#### **4.2 Pièces du dossier de POS affectées par la mise en compatibilité**

Les pièces du POS suivantes font l'objet des adaptations mentionnées ci-dessus :

- Les documents graphiques afin de faire apparaître en rouge les différentes adaptations mentionnées ci-dessus et d'insérer le périmètre de ZAC Beauregard :
  - Plan de zonage échelle 1/5500 (pièce 3.2).
  - Plan de zonage échelle 1/25000 (pièce 3.1).
- Le règlement (pièce 4) afin d'intégrer le règlement de la zone 1NAE. Les modifications sont présentées selon la symbolique suivante :
  - texte non modifié ;
  - **texte ajouté** ;
  - ~~texte supprimé~~.
- Liste des emplacements réservés (pièce 5.1) afin d'adapter les surfaces des ER n°15 et 16.
- Note des annexes sanitaires (pièce 5.2.1) afin d'ajouter la note de calcul de gestion des eaux pluviales mentionnée à l'article 4 du règlement.

# VILLE DE LONGVIC

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME MISE EN COMPATIBILITÉ

### APRÈS MODIFICATION

3 | **Règlement**

Rendu public par AP du	24.02.1977	Mise à jour du	24.02.2011
Approuvé par AP du	23.06.1978	Mise à jour du	10.01.2012
Révision approuvée par DCM du	25.03.2008	Révision simplifiée du	29.04.2013



## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU**

**ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS  
ET RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

**ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**



Le présent règlement est établi en application de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes, ainsi qu'aux clôtures, à l'exception de celles qui sont habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Il s'applique également aux :

- installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 juillet 1976) ;
- démolitions (article L. 421-3 du code de l'urbanisme).

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU**

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Longvic.

## **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **1. Les règles générales d'urbanisme : les articles d'ordre public**

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme dites Règles Générales de l'Urbanisme à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 de ce texte, qui restent applicables et qui stipulent :

**Article R. 111-2.** - " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. "

**Article R. 111-4.** - " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

**Article R. 111-15.** - " Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. "

**Article R. 111-21.** - "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."

### **2. Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes**

**Article L. 147-1.** - "Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par le présent chapitre, dont les dispositions complètent les règles générales instituées en application de l'article L. 111-1.

Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales doivent être compatibles avec ces dispositions.

Les dispositions du présent chapitre sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées".

Le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Dijon - Longvic, approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 1995 est annexé au présent dossier de PLU.

### 3. Périmètres visés à l'article R. 123.-13

Sont indiqués à titre d'information aux documents graphiques dans les annexes :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain (DPU) ;
- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571 10 du code de l'environnement ;
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 12 mars 2004).

### 4. Sursis à statuer

**Article L. 111-7.** - "Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement."

**Article L. 111-9.** - "L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8. dès la date de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération."

**Article L. 111-10.** - "Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8. dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'état dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée."

**Article L. 123-6.** - "...À compter de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan."

### 5. Servitudes d'utilité publiques

En application de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme figure en annexe du plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol, et notamment les périmètres d'exposition à des risques naturels.

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au présent dossier de PLU.

## 6. Opérations d'utilité publique

**Article L. 111-9** : voir précédemment.

**Article L. 421-6.** - " Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti des quartiers, des monuments et des sites. "

**Article L. 421-7.** -" Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L.421-6 ne sont pas réunies. "

## 7. Lotissements de plus de 10 ans

**Article L. 315-2-1.**- "Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur."

De plus, les dispositions du PLU peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le PLU est approuvé. Deux cas alors se présentent :

- si les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé par arrêté préfectoral, elles s'appliquent dès que le PLU est approuvé ;
- dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du PLU, qui restent applicables à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du PLU, la procédure de mise en concordance étant prévue à l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues est annexée au présent dossier de PLU.

## 8. Autres règles

**Article L. 111-6-1.** - " Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6°, 8° du I de l'article L. 720-5 du code du commerce et au 1°, de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévu au 1° de l'article L. 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.... "

**Article L. 123-1-2.** - " Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues par l'article L.332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. "

**Article L. 111-6-1.** - " Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. "

**Article L. 111-4.** – « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles-avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages... »

**Article L. 111-4.** - " Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.».

Les annexes sanitaires sont annexées au présent dossier de PLU.



## ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le Plan Local d'Urbanisme délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il comporte aussi les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et les emplacements réservés aux voies, installations d'intérêt général, ouvrages publics et espaces verts publics.

**1 - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, sont délimitées au plan par des tirets longs et repérées par un indice commençant par la lettre U et complété par un second indice représenté par une lettre majuscule (UA, UB,...)Elles couvrent non seulement le territoire déjà urbanisé, mais aussi les territoires où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones peuvent comporter des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule (exemples : UAr, UBa) et pour lesquels les dispositions particulières à la zone intéressée sont énoncées.

- **Zone UA** : Cette zone couvre le centre-ville identifié de la commune et rassemble la majorité des commerces et services de proximité de la commune. Ce territoire rassemble également la majorité du bâti le plus ancien de la commune.

Elle comprend :

- un secteur UAr correspondant à un territoire particulier sur lequel une restructuration urbaine sera entreprise pour développer le commerce et accueillir du logement diversifié. Ce secteur fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement,
- les secteurs UAi1, UAi2 et UAi3 concernés par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

- **Zone UB** : C'est une zone urbaine où la diversité des fonctions urbaines est assurée. Le tissu urbain se caractérise par de l'habitat pavillonnaire et des immeubles collectifs. Il comporte également des activités diverses et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte les secteurs suivants :

- UBa correspondant au secteur de la rue Guynemer ;
- UBb correspondant à des territoires occupés par des activités économiques, et qui devront, le cas échéant, être urbanisés sur la base d'un plan d'aménagement d'ensemble conforme aux orientations particulières d'aménagement figurant au dossier du PLU ;
- UBd qui couvre l'aménagement de l'îlot Bourg/Bief ;
- UBe correspondant au tènement occupé par des équipements et aménagements publics ;
- UBem : correspond à un secteur destiné à l'accueil d'équipements publics et à l'agriculture maraîchère et florale,
- UBri3 correspondant au quartier des marronniers dont la requalification urbaine pourra être envisagée selon l'orientation d'aménagement du centre-ville et qui est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche ;
- les secteurs UBi1 et UBi3 ainsi que les sous-secteurs UBbi3, UBei1, UBei2 et UBei3 couverts par les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

- **Zone UC** : Cette zone couvre les quartiers urbains à dominante d'habitat collectif de la commune. Elle comporte également des activités diverses et des équipements.

Elle comprend :

- le secteur UCr couvrant les secteurs de collectifs intégrés dans le périmètre de l'orientation d'aménagement destinée à la requalification du centre-ville,
- le secteur UCi3 et le sous-secteur UCri3 soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

- **Zone UE** : Cette zone couvre l'ensemble des territoires réservés principalement aux activités économiques et industrielles.

Elle comprend les secteurs :

- UEr1 et UEr2 concernés par les risques liés à la présence d'installations réglementées par la législation SEVESO,
- UEi1 et UEi3 soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche,

**2 - Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement, sont délimitées au plan par des tirets longs et repérées par un indice commençant par les lettres AU **ou 1AU**.

- **Zone AUD**: Il s'agit d'une zone à urbaniser où la diversité des fonctions urbaines est autorisée. Elle est destinée à recevoir des logements, des activités économiques et des équipements publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- **Zone AUE** : Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée au développement économique de la commune. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- **Zone 1AUE** : Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à accueillir un parc d'activités d'intérêt communautaire. Elle peut accueillir des constructions à usage d'activité économique ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- **Zone AUd** : Cette zone à urbaniser englobe des terrains à caractère naturel ou agricoles de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme.

**3 - Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement, sont délimitées au plan par des tirets longs et repérées par un indice commençant par la lettre A.

- **Zone A** : Cette zone englobe des terrains équipés ou non de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend les secteurs Ai1, Ai2, Ai3 soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

**4 - Les zones naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement, sont délimitées au plan par des tirets longs et repérées par un indice commençant par la lettre N.

- **Zone N** : Cette zone englobe des terrains équipés ou non de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend :
  - secteurs Ni1, Ni2 et Ni3 soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche ;
  - secteurs Nr1 et Nr2 concernés par les risques liés à la présence d'installations réglementées par la législation SEVESO ;
  - secteurs Ni2r1 et Ni2r2 soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche et concernés par les risques liés à la présence d'installations réglementées par la législation SEVESO ;
  - sous-secteur Nei3 accueillant les aménagements, les équipements publics, soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.
  - secteur Nji1 couvrant les jardins familiaux.

## **5 - Les secteurs de protection et de mise en valeur du paysage et du patrimoine**

Ils respecteront les dispositions de la légende écrite des documents graphiques figurant en annexe du présent règlement. Ils sont concernés par l'article L 442-2 :

*Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'état.*

## **6 - Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont délimités au plan par un trait continu à l'intérieur duquel figurent des croisillons fins inclinés à 45°. Ils sont identifiés par un numéro qui renvoie à la liste des opérations figurant sur le document graphique.

## **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

---

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règles 3 à 13 des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'une autorisation du Maire.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**ZONE UA**

**ZONE UB**

**ZONE UC**

**ZONE UE**



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre de la commune. Elle est destinée à accueillir de l'habitat, des équipements collectifs, des services, de l'activité tertiaire et commerciale.

La zone UA comporte :

- un secteur UAr correspondant à un territoire particulier sur lequel une restructuration urbaine sera entreprise pour développer le commerce et accueillir du logement diversifié. Ce secteur fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement,
- les secteurs UAi1, UAi2 et UAi3 concernés par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

Les fiches-conseil en matière d'architecture, réalisées par le service départemental de l'architecture et du patrimoine de Côte d'Or, constituent des éléments d'information et de sensibilisation auxquels il conviendra de se reporter. Elles précisent le règlement et illustrent les possibilités de présentation et de mise en valeur du patrimoine bâti. Ces fiches sont consultables en mairie ainsi qu'au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or.

---

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

1. Les activités portant périmètre de protection ou de recul.
2. Les installations de camping et caravanning ainsi que le camping et le stationnement de caravanes isolées.
3. Les dépôts de toute nature visibles depuis l'espace public.
4. Les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les conditions spéciales prescrites à l'article 2 ci-après.
5. Les affouillements de sol compris entre l'alignement et les façades sur rue sont interdits, à l'exception des rampes d'accès au sous-sol.

### ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

---

1. Les entrepôts sont autorisés, s'ils sont le complément d'une activité existante située dans la zone à la date d'approbation du PLU.
2. Les constructions à usage d'activité économique à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

3. A l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics, sont interdits les exhaussements de sol supérieurs à 0,20 m par rapport au sol naturel ; toutefois, dans le cas de terrains en contrebas de la voie les desservant, les exhaussements compris entre l'alignement et les façades sur rue peuvent être supérieurs à 0,20 m sans dépasser 0,20 m par rapport à la cote de fond de trottoir.
4. La restauration des bâtiments existants, y compris les changements d'affectation sont autorisés sans tenir compte des dispositions du présent règlement, à l'exception des articles 1, 2, 4 11 et 12 qui restent applicables.
5. Les aménagements ou extensions des éléments ou ensembles bâtis identifiés au document graphique au titre du patrimoine d'intérêt local sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique lesdits bâtiments ou ensembles dont l'intérêt patrimonial est défini en annexe 3 du règlement.
6. Dans le cas de sites archéologiques repérés dans la pièce 6 « Informations complémentaires », des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.

De plus, en secteurs UAi1, UAi2, UAi3, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

---

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UA 3 - VOIRIE ET ACCES

---

#### 1. Voirie nouvelle

Les voies nouvelles devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

**Voies ouvertes au public :**

Largeur de plate-forme : 9 m minimum

Si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules, à l'intérieur de laquelle on puisse inscrire un cercle de 9 m de rayon minimum entre trottoirs ou banquettes.

**Voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs :**

Largeur de plate-forme : 5 m minimum

**Cheminements piétons ouverts au public :**

Leur largeur minimale est fixée à 2,50 m

#### 2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de 5 % de pente au plus sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Le nombre d'accès pour la desserte d'un ensemble de stationnements à ciel ouvert ou couverts ou de garages est limité à 1, sauf en cas d'impératifs techniques justifiés.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

### **2. Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, dans les secteurs où le réseau public d'assainissement n'est pas présent, l'assainissement autonome est admis.

#### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel de l'imperméabilisation des terrains. Le raccordement au réseau public est obligatoire à l'exception des eaux de toitures dites « propres » qui pourront être infiltrées sur la parcelle.

- En cas de surfaces imperméabilisées\*<sup>1</sup> supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> \*<sup>2</sup>, le stockage et éventuellement le pré-traitement des eaux pluviales est obligatoires avant le raccordement au réseau. Le débit de fuite issu de ces débits supplémentaires ne pourra être supérieur à 5 litres par seconde et par hectare (voir éléments pour la prise en compte des eaux pluviales en annexe n°4

- De plus, en cas de projet – opération d'aménagement ou construction ou installation – concernant une superficie urbanisée d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écèlement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

\*<sup>1</sup> Les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées.

\*<sup>2</sup> la surface de référence étant celle existant à la date d'approbation du PLU par délibération du conseil municipal.

L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli souterrainement avant son arrivée sur le domaine public.

### **7. Autres réseaux**

Ils seront enterrés sauf impératifs techniques à justifier.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

---

### **1. Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs.

### **2. Dispositions générales**

Sous réserve des dispositions particulières ci-après, des règles d'implantation figurées au document graphique et des prescriptions posées par l'orientation d'aménagement portant sur le secteur UAr, les constructions peuvent être implantées à l'alignement. De plus, certains ouvrages en surplomb de 1,20 m au plus peuvent faire saillie au-dessus d'une hauteur de 4,50 m sur la limite des voies.

Si un recul est observé, il sera au minimum de 3 m.

Toutefois, l'implantation des constructions à un recul au minimum égal à celui de la construction voisine implantée le plus près de la voie est autorisée.

De plus, sont admis dans la marge de recul, les ouvrages en surplomb de 1,20 m au plus par rapport au nu du mur de façade.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dans l'ensemble de la zone UA.

### 3. Dispositions particulières

Des implantations particulières seront autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble de paysage ou de patrimoine identifié aux documents graphiques ou en annexe du présent document.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur dans la limite de 30 cm à celui imposé sera admis pour les constructions implantées en recul.

### 4. Constructions enterrées

Leurs implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

### 1. Définitions

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de limite séparative.

Une bande de 17 m est mesurée à partir de la limite des voies ou de la marge de recul obligatoire correspondante, à l'exception des chemins piétons et des voies réservées aux seuls habitants et leurs visiteurs.

La hauteur des constructions est définie telle qu'à l'article UA 10.

### 2. Règles d'implantation

- **Dans la bande de 17 m de profondeur**

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Si les constructions sont implantées sur une seule limite séparative, le recul des constructions par rapport aux autres limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 m :  $d \geq H/2$  avec  $d \geq 3$  m ;

- **Au-delà de la bande de 17 m de profondeur et dans tous les cas par rapport aux limites de fond**

Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à leur hauteur avec un minimum de 3 m :  $d \geq H$  avec  $d \geq 3$  m. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives :

- si elles s'adossent au plus à l'identique à un bâtiment voisin,
- si elles ne dépassent pas 3,20 m de hauteur sur limite.

Les constructions annexes d'une surface inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup> et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,20 m peuvent être implantées sur la limite séparative ou en retrait par rapport à cette limite sans que le recul minimum de 3 mètres ne s'applique.

### 3. Dispositions particulières

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur dans la limite de 30 cm à celui imposé sera admis pour les constructions implantées en recul.

### 4. Constructions enterrées

L'implantation des constructions enterrées n'est soumise à aucune prescription particulière. Toutefois, les piscines devront respecter un recul de 2,50 m minimum par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### 1. Définitions

Une bande de 17 m est mesurée à partir de la limite des voies publiques ou privées, à l'exception des chemins piétons et des voies réservées aux seuls habitants et leurs visiteurs.

La hauteur des constructions est comptée :

- dans la bande de 17 m, entre le niveau fini du fond de trottoir ou de l'espace public qui dessert la parcelle et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse, et le faîtage,
- au-delà de la bande de 17 m, entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse, et le faîtage.

Toutefois, pour les constructions situées route de Dijon, la hauteur est calculée entre le niveau fini du fond de trottoir ou de l'espace public de la route de Dijon et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse, et le faîtage.

Pour les constructions d'une surface inférieure à 8 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3,20 m hors tout, la hauteur de la construction est mesurée entre le point haut de la construction et le terrain aménagé.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère,...

Le calcul de la hauteur des constructions pour l'application de l'article 7 ne tient pas compte du faîtage. La référence de la hauteur est mesurée sous la sablière ou au niveau supérieur de la terrasse hors attique.

### 2. Hauteur maximale

L'altitude du niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée de la construction devra être comprise dans une marge comprise entre 0 cm et 50 cm par rapport au niveau fini du fond de trottoir ou de l'espace public qui dessert la parcelle.

La hauteur des constructions est limitée à :

- 6,50 m à la sablière,
- 12 m au faîtage en cas de toitures pentées et 9,50 m en cas de toiture terrasses.

#### **En secteur UAr :**

La hauteur des constructions est limitée à

- 12,50 m à la sablière,
- 15 m en cas de toitures terrasses et 18 m au faîtage en cas de toiture pentée.

La dalle haute du premier niveau devra être à une hauteur minimum de 3,50 m par rapport au niveau fini de l'espace public qui dessert le bâtiment.



### **3. Dispositions particulières**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants, dans la limite de la hauteur existante.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble de paysage ou de patrimoine identifié aux documents graphiques ou en annexe du présent document.

## **ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Toute construction nouvelle ou tout aménagement de construction existante devra se référer au cahier de recommandations architecturales paysagères urbanistiques et environnementales (CRAUPE ) intégré en pièce 6 « Informations complémentaires » du présent dossier de PLU.

### **1. Insertion dans le site**

Les constructions ou installations autorisées ne doivent pas porter atteinte au caractère du bourg ni au site auquel elles doivent s'intégrer.

Est interdit tout pastiche d'architectures régionales.

En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existants, ...

### **2. Toitures**

Les constructions nouvelles seront couvertes :

- soit par une toiture à deux pans, d'une pente variant de 35° à 50° ;
- soit par une toiture à quatre pans ;
- soit par une toiture terrasse avec au minimum 50% de sa surface végétalisée.

Toutefois, les constructions contiguës, sur toute leur longueur et leur hauteur, à un bâtiment voisin pourront être couvertes par une toiture à un seul versant.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface existante à la date d'approbation du PLU.

Sur rue, un seul niveau d'ouverture dans les combles est autorisé, les châssis nécessaires aux ventilations de sécurité ne sont pas pris en compte.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en secteur UAr.

### **3. Ouvrages en saillie**

Sauf impératifs techniques, sont interdites les superstructures apparentes depuis le sol telles que : machineries d'ascenseur, système de ventilation mécanique, ...

L'installation des dispositifs de réception de radio et télévision est interdite sur les façades et pans de toiture visibles de la rue à l'exception des constructions ayant toutes leurs façades donnant sur plusieurs rues.

### **4. Traitement de façades**

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs-pignons situés en bordure des voies devront être traités comme des façades notamment en ce qui concerne les ouvertures et les matériaux.

Est interdite, en façade sur rue, la création de baies en dessous de la cote de fond de trottoir.  
Les matériaux utilisables sont la pierre, les enduits, le bois, ou tout autre procédé donnant un aspect similaire.

La couleur des enduits sera ton pierre ou sable de Bourgogne.

Les tons beiges, ocre jaune et rosés et en valeur claire, les grèges et les gris colorés sont autorisés.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

## **5. Ouvertures**

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures, en tenant compte du caractère du bâti environnant.

Aucune ouverture sur la voie publique n'aura une surface de plus de 12 m<sup>2</sup> si elle sert d'accès carrossable. Dans tous les autres cas, aucune ouverture visible de la voie publique n'aura une surface de plus de 5 m<sup>2</sup> hormis les vitrines commerciales.

## **6. Abris de jardins et citernes gaz / mazout**

Les abris de jardins seront réalisés en matériaux similaires ou d'aspect similaire à ceux de la construction principale ou en bois.

**Les citernes de gaz et de mazout** ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

## **7. Clôtures**

### **Hauteur**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

La partie supérieure des clôtures sur rue sera parallèle au trottoir ou à la chaussée contiguë ; elle pourra être horizontale lorsque la clôture assure la jonction entre deux bâtiments ou lorsque la topographie de la voie le nécessite.

### **Aspect**

Les murs existants en pierre ou pierre sèche seront conservés en dehors de l'emprise des constructions qui s'implanteraient en bordure des voies.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

Les piliers maçonnés éventuels seront limités au portail d'accès de l'entrée principale, et de l'accès charretier ou des limites de lot sur rue.

Les grilles et les portails seront assortis et présenteront un dessin simple.

## **8. Dispositions particulières**

Les travaux portant sur les éléments ou ensembles bâtis identifiés au document graphique au titre du patrimoine d'intérêt local sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique desdits bâtiments ou ensembles dont l'intérêt patrimonial est défini à l'annexe 3 du règlement.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

### **1. Champ d'application**

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles ;
- les extensions des constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette,
- les aménagements de constructions et installations existantes y compris les changements d'affectation entraînant la création de logement(s) ou d'activité(s).

## 2. Modalités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public ;
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m. Toutefois, dans le cas de places de stationnement doubles, cette longueur pourra être ramenée à 9,50 m ;
- pour le stationnement perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

## 3. Stationnement des véhicules

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
Logements	Individuel : 2 emplacements jusqu'à 150 m <sup>2</sup> de SHON et 1 place de plus par 50 m <sup>2</sup> supplémentaires. Collectif : 1 emplacement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de SHON avec 1 emplacement minimum par logement.
Hôtels	Pour 1 chambre : 1 place
Restaurants	Salle supérieure à 100 m <sup>2</sup> par tranche de 20 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Bureaux	Par tranche de 30 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Commerces	Surface de vente et réserve supérieure à 200 m <sup>2</sup> par tranche de 80 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Artisanat & Industrie	Par tranche de 80 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Entrepôts	Par tranche de 250 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Salle de spectacles, de réunions	Pour 20 personnes calculées sur la capacité d'accueil : 1 place
Maisons de retraite	1 place pour 3 lits

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## 4. Stationnement des vélos

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 1,25 m<sup>2</sup> par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 places* ou 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>
Équipements collectifs	<p><u>Locaux d'enseignement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ primaire : 1 m<sup>2</sup> ou 1 place* par classe</li> <li>➤ secondaire et technique : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* par classe.</li> <li>➤ supérieur ou de recherche : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul>

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
	<p><u>Autres équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ emplacement adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser</li> </ul>
Activités	<p><u>Industrielles et artisanales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ 1 place pour 3 emplois</li> </ul> <p><u>Commerces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.</li> </ul>

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## 5. Coefficient modérateur

Pour l'ensemble des normes de stationnement, à l'exception de celles concernant les constructions à destination d'habitat et de celles relatives aux deux roues, un coefficient modérateur de 0,9 sera appliqué pour tous les terrains ayant un accès piéton dans une bande de 50 m de part et d'autre des alignements des voies desservies par les transports collectifs.

## ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

### 1. Espaces libres et plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces non imperméabilisés sera de 20 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toutefois, cette dernière condition pourra ne pas être imposée pour l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Dans les secteurs de parcs, la surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement engazonnés, sera de 80 % de la surface du terrain.

Par ailleurs, la surface des toitures végétalisées lorsqu'elles sont autorisées pourra être prise en compte dans le calcul de la surface des espaces verts dans la limite de 50%.

### 2. Aires de stationnement en surface

Il sera planté au moins un arbre pour 6 places de stationnement en surface. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement.

Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

Leurs essences seront choisies dans la liste de végétaux annexée au présent règlement.

### 3. Protection et mise en valeur du paysage et du patrimoine

Les éléments ou ensembles repérés au document graphique respecteront les dispositions figurant dans la légende écrite des documents graphiques en annexe du présent règlement.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone urbaine où la diversité des fonctions urbaines est assurée. Le tissu urbain se caractérise par de l'habitat pavillonnaire et quelques immeubles collectifs. Il comporte également des activités diverses et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UB comporte les secteurs suivants :

- UBa correspondant au secteur de la rue Guynemer ;
- UBb correspondant à des territoires occupés par des activités économiques, et qui devront, le cas échéant, être urbanisés sur la base d'un plan d'aménagement d'ensemble conforme aux orientations particulières d'aménagement figurant au dossier du PLU ;
- UBd qui couvre l'aménagement de l'îlot Bourg/Bief ;
- UBe correspondant au tènement occupé par des équipements et aménagements publics ;
- UBem : correspond à un secteur destiné à l'accueil d'équipements publics et à l'agriculture maraîchère et florale,
- UBri3 correspondant au quartier des trois marronniers dont la requalification urbaine pourra être envisagée selon l'orientation d'aménagement du centre-ville et qui est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche ;
- les secteurs UB1 et UB3 ainsi que les sous-secteurs UBb13, UB11, UB12 et UB13 couverts par les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

Cette zone est, en partie, concernée, par le périmètre de la zone de boil over (ZBO) dans lequel les prescriptions figurant en annexe 5 du présent règlement s'appliquent.

---

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

1. Les activités portant périmètre de protection ou de recul.
2. Les installations de camping et caravanning ainsi que le camping et le stationnement de caravanes isolées.
3. Les dépôts de toute nature visibles depuis l'espace public.
4. Les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les conditions spéciales prescrites à l'article 2 ci-après.
5. En secteur UBd, sont interdits les activités et entrepôts, les sous-sols et les exhaussements supérieurs à 0,20 m par rapport à la côte de fond de trottoir, à la côte finie du cheminement ou de la voie qui dessert les bâtiments.
6. En outre, dans le périmètre de la zone de boil over ZBO, sont interdites les constructions visées en annexe 5 du présent règlement.
7. Les affouillements de sol compris entre l'alignement et les façades sur rue sont interdits, à l'exception des rampes d'accès au sous-sol.



## **ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES**

---

1. Les entrepôts sont autorisés, s'ils sont le complément d'une activité située dans la zone et existante à la date d'approbation du PLU.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Les constructions à usage d'activité économique à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
4. A l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics, sont interdits les exhaussements de sol supérieurs à 0,20 m par rapport au sol naturel ; toutefois, dans le cas de terrains en contrebas de la voie les desservant, les exhaussements compris entre l'alignement et les façades sur rue peuvent être supérieurs à 0,20 m sans dépasser 0,20 m par rapport à la cote de fond de trottoir.
5. La restauration des bâtiments existants, y compris les changements d'affectation sont autorisés sans tenir compte des dispositions du présent règlement, à l'exception des articles 1, 2, 4 11 et 12 qui restent applicables.
6. Les aménagements ou extensions des éléments ou ensembles bâtis identifiés au document graphique au titre du patrimoine d'intérêt local sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique desdits bâtiments ou ensembles dont l'intérêt patrimonial est défini en annexe 3 du règlement.
7. Dans le cas de sites archéologiques repérés dans la pièce 6 « Informations complémentaires », des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.
8. En secteur UBe, seuls sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif.
9. En secteur UBem, seuls sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectifs et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

De plus, en secteurs UBi1 et UBi3 ainsi qu'en sous-secteurs UBbi3, UBei1, UBei2, UBei3 et UBri3, les occupations et utilisations du sols devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 3 VOIRIE ET ACCES**

---

#### **1. Voirie nouvelle**

Les voies nouvelles devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

##### **Voies ouvertes au public :**

Largeur de plate-forme : 9 m minimum

En secteur UBem, la largeur minimale des voies ouvertes au public est de 6 m.

Si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules, à l'intérieur de laquelle on puisse inscrire un cercle de 9 m de rayon minimum entre trottoirs ou banquettes.

##### **Voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs :**

Largeur de plate-forme : 5 m minimum

**Cheminevements piétons ouverts au public :**

Leur largeur minimale est fixée à 2,50 m.

En secteur UBd et UBem, la largeur minimale des cheminevements piétons ouverts au public est de 3 m.

**2. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de 5% de pente au plus sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Le nombre d'accès pour la desserte d'un ensemble de stationnements à ciel ouvert ou couverts ou de garages est limité à 1, sauf en cas d'impératifs techniques justifiés.

**ARTICLE UB 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**1. Eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

**En secteur UBem :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant ce type de raccordement.

**2. Assainissement****Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, dans les secteurs où le réseau public d'assainissement n'est pas présent, l'assainissement autonome est admis.

**Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel de l'imperméabilisation des terrains. Le raccordement au réseau public est obligatoire à l'exception des eaux de toitures dites « propres » qui pourront être infiltrées sur la parcelle.

- En cas de surfaces imperméabilisée supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> \*, le stockage et éventuellement le pré-traitement des eaux pluviales est obligatoires avant le raccordement au réseau. Le débit de fuite issu de ces débits supplémentaires ne pourra être supérieur à 5 litres par seconde et par hectare (voir éléments pour la prise en compte des eaux pluviales en annexe n°-4
- De plus, en cas de projet – opération d'aménagement ou construction ou installation – concernant une superficie urbanisée d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écroulement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

\*1 Les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées.

\*2 la surface de référence étant celle existant à la date d'approbation du PLU par délibération du conseil municipal.

L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli souterrainement avant son arrivée sur le domaine public.

### **3. Autres réseaux**

Ils seront enterrés sauf impératifs techniques à justifier.

## **ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

---

### **1. Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies et emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservés aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs.

### **2. Dispositions générales**

Sous réserve des dispositions particulières ci-après, des règles d'implantation figurées au document graphique et des prescriptions posées par les orientations d'aménagement portant sur les secteurs UBb et UBd, les constructions peuvent être implantées à l'alignement. De plus, certains ouvrages peuvent faire saillie en surplomb de 1,20 m au plus, au-dessus d'une hauteur de 4,50 m sur la limite des voies.

Si un recul est observé, il sera au minimum de 3 m.

Toutefois, l'implantation des constructions à un recul au minimum égal à celui de la construction voisine implantée le plus près de la voie est autorisée.

De plus, sont admis dans la marge de recul, les ouvrages en surplomb de 1,20 m au plus par rapport au nu du mur de façade.

La surélévation des constructions existantes dans la marge de recul est autorisée.

#### **En secteur UBa:**

Les constructions devront respecter un recul similaire à celui de la construction voisine implantée le plus près de la limite de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dans l'ensemble de la zone UB.

### **3. Dispositions particulières**

Des implantations particulières seront autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble de paysage ou de patrimoine identifié aux documents graphiques ou en annexe du présent document.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur dans la limite de 30 cm à celui imposé sera admis pour les constructions implantées en recul.

### **4. Constructions enterrées**

Leurs implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

### 1. Définitions

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de limite séparative.

Une bande de 15 m est mesurée à partir de la limite des voies ou de la marge de recul obligatoire correspondante, à l'exception des chemins piétons et des voies réservées aux seuls habitants et leurs visiteurs.

La hauteur des constructions est définie telle qu'à l'article UB 10.

### 2. Règles d'implantation

- **Dans la bande de 15 m de profondeur**

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. Si les constructions sont implantées sur une seule limite séparative, le recul des constructions par rapport aux autres limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 m :  $d \geq H/2$  avec  $d \geq 3$  m ;

- **Au-delà de la bande de 15 m de profondeur et dans tous les cas par rapport aux limites de fond**

Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à leur hauteur avec un minimum de 3 m :  $d \geq H$  avec  $d \geq 3$  m. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives :

- si elles s'adossent au plus à l'identique à un bâtiment voisin ;
- si elles ne dépassent pas 3,20m de hauteur sur limite.

Les constructions annexes d'une surface inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup> et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,20 m peuvent être implantées sur la limite séparative ou en retrait par rapport à cette limite sans que le recul minimum de 3 mètres ne s'applique.

- **En secteur UBa :**

Afin de ne pas perturber l'implantation originelle des bâtiments de la rue Guynemer, leurs extensions reconstructions ou aménagements peuvent être implantés en respectant le recul préexistant par rapport à la limite séparative latérale.

S'il existe sur le fond voisin un bâtiment implanté sur la limite séparative dont la hauteur est supérieure à 3,20 mètres, le bâtiment projeté peut alors s'accoler à celui-ci sans pouvoir dépasser la hauteur ni la longueur du bâtiment du fond voisin.

- **En secteur UBb**

Les constructions d'habitations en secteur UBb peuvent être implantées en retrait des limites séparatives latérales dans le respect de l'orientation particulière d'aménagement de ce secteur.

Les constructions en limite arrière de secteur devront respecter un recul minimum de 15 m par rapport à la limite de fond de parcelle pour toute construction dépassant 3,20 de hauteur hors tout.

- **En secteur UBem :**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives ;
- soit suivant un recul minimum de 5 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et bâtiments publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dans l'ensemble de la zone UB.

### 3. Dispositions particulières

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur dans la limite de 30 cm à celui imposé sera admis pour les constructions implantées en recul.

#### **4. Constructions enterrées**

L'implantation des constructions enterrées n'est soumise à aucune prescription particulière. Toutefois, les piscines devront respecter un recul de 2,50 m minimum par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **1. Définitions**

Une bande de 15 m est mesurée à partir de la limite des voies publiques ou privées, à l'exception des chemins piétons et des voies réservées aux seuls habitants et leurs visiteurs.

La hauteur des constructions est comptée :

- dans la bande de 15 m, entre le niveau fini du fond de trottoir ou de l'espace public qui dessert la parcelle et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse, et, pour le secteur UBb, le faitage,
- au-delà de la bande de 15 m, entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse, et, pour le secteur UBb, le faitage.

Pour les constructions d'une surface inférieure à 8 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3,20 m hors tout, la hauteur de la construction est mesurée entre le point haut de la construction et le terrain aménagé.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère,...

Le calcul de la hauteur des constructions pour l'application de l'article 7 ne tient pas compte du faitage. La référence de la hauteur est mesurée sous la sablière ou au niveau supérieur de la terrasse hors attique.

#### **2. Hauteur maximale**

L'altitude du niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée de la construction devra être comprise dans une marge comprise entre 0 cm et 50 cm par rapport au niveau fini du fond de trottoir ou de l'espace public qui dessert la parcelle.

La hauteur est limitée à :

- 6 m à la sablière,
- 8 m en cas de toitures terrasses.

##### **En secteur UBa :**

La hauteur de toute nouvelle construction ne pourra dépasser la hauteur du bâtiment voisin le plus haut, faisant partie du même secteur.

##### **En secteur UBb :**

La hauteur des constructions est limitée à :

- 9 m à la sablière,
- 12 m en cas de toitures terrasses
- 15 m au faitage, en cas de toiture pentée

##### **En secteur UBd :**

La hauteur des constructions est limitée à R + 2 + 1 étage attique.



### 3. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants, dans la limite de la hauteur existante.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble de paysage ou de patrimoine identifié aux documents graphiques ou en annexe du présent document.

## **ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Toute construction nouvelle ou tout aménagement de construction existante devra se référer au cahier de recommandations architecturales paysagères urbanistiques et environnementales (CRAUPE) intégré en pièce 6 « Informations complémentaires » du présent dossier de PLU.

### 1. Insertion dans le site

Les constructions ou installations autorisées ne doivent pas porter atteinte au site auquel elles doivent s'intégrer.

Est interdit tout pastiche d'une architecture régionale étrangère.

En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existants, ...

### 2. Toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes :

- Soit par une toiture à deux versants, d'une pente variant de 35° à 50°,
- Soit par une toiture terrasse.

Toutefois, les constructions contiguës, sur toute leur longueur et leur hauteur, à un bâtiment voisin pourront être couvertes par une toiture à un seul versant.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface existante à la date d'approbation du PLU.

Les toitures-terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont aménagées en terrasses accessibles ou qu'elles sont végétalisées à 50%.

Sur rue, un seul niveau d'ouverture dans les combles est autorisé, les châssis nécessaires aux ventilations de sécurité ne sont pas pris en compte.

#### **En secteur UBd :**

En cas de toitures terrasses, elles seront obligatoirement végétalisées si elles ne sont pas accessibles.

Dans le cas de toitures à deux pans, les pentes seront comprises entre 12° et 45°.

#### **En secteur UBem :**

Dans le cas de toitures à deux pans, les pentes seront inférieures à 35°.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface existante à la date d'approbation du PLU.

### 3. Ouvrages en saillie

Sauf impératifs techniques, sont interdites les superstructures apparentes telles que : machineries d'ascenseur, système de ventilation mécanique, ...

L'installation des dispositifs de réception de radio et télévision est interdite sur les façades et pans de toiture visibles de la rue à l'exception des constructions ayant toutes leurs façades donnant sur plusieurs rues.

#### **4. Traitement de façades**

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs-pignons situés en bordure des voies devront être traités comme des façades notamment en ce qui concerne les ouvertures et les matériaux.

Est interdite, en façade sur rue, la création de baies en dessous de la cote de fond de trottoir.

Les matériaux utilisables sont la pierre, les enduits, le bois, ou tout autre procédé donnant un aspect similaire.

La couleur des enduits sera ton pierre ou sable de Bourgogne.

Les tons beiges, ocre jaune et rosés et en valeur claire, les grèges et les gris colorés sont autorisés.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

##### **En secteur UBd :**

Les façades seront réalisées en bardage de bois naturel ou de bois traité ou de tout autre procédé donnant un aspect similaire ou tout autre procédé justifié par une réalité constructive en faveur de l'économie d'énergie qui légitime son usage.

##### **En secteur UBem :**

Les différents murs des bâtiments et installations doivent être construits en totalité ou en partie en bardage de bois naturel ou de bois traité ou de tout autre procédé donnant un aspect similaire.

Les façades des constructions et installations pourront également être totalement ou partiellement réalisées dans des matériaux translucides tels que le verre et les matières plastiques.

#### **5. Abris de jardins et citernes gaz / mazout**

Les abris de jardins seront réalisés en matériaux similaires ou d'aspect similaire à ceux de la construction principale ou en bois.

Les citernes de gaz et de mazout ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

#### **6. Clôtures**

##### **Hauteur**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m maximum.

Toutefois, la hauteur des clôtures sur rue réalisées à côté ou entre deux clôtures existantes sera inférieure ou égale à la hauteur de ces clôtures.

La partie supérieure des clôtures sur rue sera parallèle au trottoir ou à la chaussée contiguë ; elle pourra être horizontale lorsque la clôture assure la jonction entre deux bâtiments.

##### **En secteur UBd :**

Les murs bahuts ne pourront pas excéder 0,40 m de hauteur.

##### **En secteur UBem :**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m maximum.

##### **Aspect**

Les murs existants en pierre ou pierre sèche seront conservés en dehors de l'emprise des constructions qui s'implanteraient en bordure des voies.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

Les piliers maçonnés éventuels seront limités au portail d'accès de l'entrée principale, et de l'accès charretier ou des limites de lot sur rue.

Les grilles et portails seront assortis et présenteront un dessin simple.

**En secteur UBd :**

Les clôtures seront composées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé d'une haie vive dont les essences seront choisies dans la liste des végétaux annexée au présent règlement.

**En secteur UBem :**

Sont autorisés :

- les murs d'aspect traditionnel lorsqu'ils sont réalisés dans le prolongement de murs ou de constructions existants ;
- les dispositifs à claire voie de couleur verte.

## **7. Dispositions particulières**

Les travaux portant sur les éléments ou ensembles bâtis identifiés au document graphique au titre du patrimoine d'intérêt local sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique desdits bâtiments ou ensembles dont l'intérêt patrimonial est défini à l'annexe 3 du règlement.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

### **1. Champ d'application**

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles ;
- les extensions des constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette,
- les aménagements de constructions et installations existantes y compris les changements d'affectation entraînant la création de logement(s) ou d'activité(s).

### **2. Modalités**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- sauf en secteur UBd, l'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public ;
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m. Toutefois, dans le cas de places de stationnement doubles, cette longueur pourra être ramenée à 9,50 m ;
- pour le stationnement perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.
- En secteur de zone UBb, le stationnement pour les immeubles collectifs et intermédiaires devra comprendre au minimum 1 emplacement pour 4 logements en surface en plus des besoins exprimés ci-dessous. 50 % des places de stationnement au minimum devront être réalisées en souterrain.

### 3. Stationnement des véhicules

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
Logements	Individuel : 2 emplacements jusqu'à 150 m <sup>2</sup> de SHON et 1 place de plus par 50 m <sup>2</sup> supplémentaires. Collectif : 1 emplacement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de SHON avec 1 emplacement minimum par logement.
Hôtels	Pour 1 chambre : 1 place
Restaurants	Salle supérieure à 100 m <sup>2</sup> par tranche de 20 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Bureaux	Par tranche de 30 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Commerces	Surface de vente et réserve supérieure à 200 m <sup>2</sup> par tranche de 80 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Artisanat & Industrie	Par tranche de 80 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Entrepôts	Par tranche de 250 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Salle de spectacles, de réunions	Pour 20 personnes calculées sur la capacité d'accueil : 1 place
Maisons de retraite	1 place pour 3 lits

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### 4. Stationnement des vélos

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 1,25 m<sup>2</sup>-par tranche de 60 m<sup>2</sup></li> </ul>
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 places* ou 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>
Équipements collectifs	<p><u>Locaux d'enseignement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ primaire : 1 m<sup>2</sup> ou 1 place* par classe</li> <li>➤ secondaire et technique : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* par classe.</li> <li>➤ supérieur ou de recherche : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul> <p><u>Autres équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ emplacement adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser</li> </ul>
Activités	<p><u>Industrielles et artisanales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ 1 place pour 3 emplois</li> </ul> <p><u>Commerces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ adapté aux besoins</li> </ul>

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
	➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.

- Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé
- 

## 5. Coefficient modérateur

Pour l'ensemble des normes de stationnement, à l'exception de celles concernant les constructions à destination d'habitat et de celles relatives aux deux roues, un coefficient modérateur de 0,9 sera appliqué pour tous les terrains ayant un accès piéton dans une bande de 50 m de part et d'autre des alignements des voies desservies par les transports collectifs.

## ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

### 1. Espaces libres et plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces non imperméabilisés sera de 25 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toutefois, cette dernière condition pourra ne pas être imposée pour l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Par ailleurs, la surface des toitures végétalisées lorsqu'elles sont autorisées pourra être prise en compte dans le calcul de la surface des espaces verts dans la limite de 50%.

Dans les secteurs de parcs, la surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement engazonnés, sera de 80 % de la surface du terrain.

### 2. Aires de stationnement en surface

Il sera planté au moins un arbre pour 6 places de stationnement en surface. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement.

Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

Leurs essences seront choisies dans la liste de végétaux annexée au présent règlement.

### 3. Protection et mise en valeur du paysage et du patrimoine

Les éléments ou ensembles repérés au document graphique respecteront les dispositions figurant dans la légende écrite des documents graphiques en annexe du présent règlement.



# **ZONE UC**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Cette zone couvre les quartiers urbains à dominante d'habitat collectif de la commune. Elle comporte également des activités diverses et des équipements.

L'évolution de ces espaces et leur caractère plurifonctionnel sont favorisés en respectant leurs caractéristiques.

La zone UC comporte les secteurs suivants:

- UCr dans lequel les prescriptions de l'orientation d'aménagement du centre-ville devront être respectées ;
- le secteur UCi3 et le sous-secteur UCri3 couverts par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

Cette zone est, en partie, concernée, par le périmètre de la zone de boil over (ZBO) dans lequel les prescriptions figurant en annexe 5 du présent règlement s'appliquent.

---

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

1. Les activités portant périmètre de protection ou de recul.
2. Les installations de camping et caravanning ainsi que le camping et le stationnement de caravanes isolées.
3. Les dépôts de toute nature visibles depuis l'espace public.
4. Les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les conditions spéciales prescrites à l'article 2 ci-après.
5. En outre, dans le périmètre de la zone de boil over « ZBO », sont interdites les constructions visées à l'annexe 5 du présent règlement.
6. Les affouillements de sol compris entre l'alignement et les façades sur rue sont interdits, à l'exception des rampes d'accès au sous-sol.

### ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

---

1. Les entrepôts sont autorisés, s'ils sont le complément d'une activité située dans la zone et existante à la date d'approbation du PLU.
2. Les constructions à usage d'activité économique à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

3. A l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics, sont interdits les exhaussements de sol supérieurs à 0,20 m par rapport au sol naturel ; toutefois, dans le cas de terrains en contrebas de la voie les desservant, les exhaussements compris entre l'alignement et les façades sur rue peuvent être supérieurs à 0,20 m sans dépasser 0,20 m par rapport à la cote de fond de trottoir.
4. La restauration des bâtiments existants, y compris les changements d'affectation sont autorisés sans tenir compte des dispositions du présent règlement, à l'exception des articles 1, 2, 4 11 et 12 qui restent applicables.
5. Les aménagements ou extensions des éléments ou ensembles bâtis identifiés au document graphique au titre du patrimoine d'intérêt local sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique desdits bâtiments ou ensembles dont l'intérêt patrimonial est défini en annexe 3 du règlement.
6. Dans le cas de sites archéologiques repérés dans la pièce 6 « Informations complémentaires », des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.

De plus, en secteur UCi3 et en sous-secteur UCri3, les occupations et utilisations du sols devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

---

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UC 3 - VOIRIE ET ACCES

---

#### 1. Voirie nouvelle

Les voies nouvelles devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

**Voies ouvertes au public :**

Largeur de plate-forme : 8 m minimum

Si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules, à l'intérieur de laquelle on puisse inscrire un cercle de 9 m de rayon minimum entre trottoirs ou banquettes.

**Voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs :**

Largeur de plate-forme : 5 m minimum

**Cheminements piétons ouverts au public :**

Leur largeur minimale est fixée à 2,50 m

#### 2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de 5 % de pente au plus sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Le nombre d'accès pour la desserte d'un ensemble de stationnements à ciel ouvert ou couverts ou de garages est limité à 1, sauf en cas d'impératifs techniques justifiés.

## **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

### **2. Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, dans les secteurs où le réseau public d'assainissement n'est pas présent, l'assainissement autonome est admis.

#### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel de l'imperméabilisation des terrains. Le raccordement au réseau public est obligatoire à l'exception des eaux de toitures dites « propres » qui pourront être infiltrées sur la parcelle.

- En cas de surfaces imperméabilisée supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> \*, le stockage et éventuellement le pré-traitement des eaux pluviales est obligatoires avant le raccordement au réseau. Le débit de fuite issu de ces débits supplémentaires ne pourra être supérieur à 5 litres par seconde et par hectare (voir éléments pour la prise en compte des eaux pluviales en annexe n°4).

- De plus, en cas de projet – opération d'aménagement ou construction ou installation – concernant une superficie urbanisée d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

\*1 Les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées

\*2 la surface de référence étant celle existant à la date d'approbation du PLU par délibération du conseil municipal.

L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli souterrainement avant son arrivée sur le domaine public.

### **3. Autres réseaux**

Ils seront enterrés sauf impératifs techniques à justifier

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

---

### **1. Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservés aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs.

### **2. Alignement**

Les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement.

### **3. Marge de recul**

Dans les autres cas, sous réserve des dispositions particulières ci-après, les constructions doivent respecter un recul de 3 m minimum.

Toutefois, l'implantation des constructions à un recul inférieur à 3 m est autorisée :

- à l'alignement, lorsqu'une des constructions voisines est implantée à l'alignement,
- à un recul au minimum égal à celui de la construction voisine implantée le plus près de la voie.

De plus, sont admis dans la marge de recul, les ouvrages en surplomb de 1,20 m au plus par rapport au nu du mur de façades.

La surélévation des constructions existantes dans la marge de recul est autorisée.

### **4. Dispositions particulières**

Des implantations particulières seront autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble de paysage ou de patrimoine identifié aux documents graphiques ou en annexe du présent document.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur dans la limite de 30 cm à celui imposé sera admis pour les constructions implantées en recul.

### **5. Constructions enterrées**

Leurs implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **1. Définitions**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de limite séparative.

La hauteur des constructions est définie tel qu'à l'article 10.

### **2. Règles d'implantation**

Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à leur hauteur avec un minimum de 3 m :  $d \geq H$  avec  $d \geq 3$  m. Toutefois, les constructions annexes peuvent être implantées en limites séparatives si elles ne dépassent pas 3,20 m de hauteur sur limite.

### **3. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

Les constructions annexes d'une surface inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup> et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,20 m peuvent être implantées sur la limite séparative ou en retrait par rapport à cette limite sans que le recul minimum de 3 mètres ne s'applique.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur dans la limite de 30 cm à celui imposé sera admis pour les constructions implantées en recul.



## **5. Constructions enterrées**

Leurs implantation n'est soumise à aucune prescription particulière. Toutefois, les piscines devront respecter un recul de 2,50 m minimum par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

### **1. Définitions**

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

### **2. Règles d'implantation**

Les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

Toutefois, il n'est pas imposé de prescription particulière lorsque l'une des constructions présente une hauteur hors tout inférieure à 3,20 mètres.

### **3. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

## **ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Définitions**

Une bande de 15 m est mesurée à partir de la limite des voies publiques ou privées, à l'exception des chemins piétons et des voies réservées aux seuls habitants et leurs visiteurs.

La hauteur des constructions est comptée :

- dans la bande de 15 m, entre le niveau fini du fond de trottoir ou de l'espace public qui dessert la parcelle et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse, et le faîtage,
- au-delà de la bande de 15 m, entre le niveau du terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse, et le faîtage.

Pour les constructions d'une surface inférieure à 8 m<sup>2</sup> et d'une hauteur hors tout de 3,20 m, la hauteur de la construction est mesurée entre le point haut de la construction et le terrain aménagé.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère,...

Le calcul de la hauteur des constructions pour l'application de l'article 7 ne tient pas compte du faîtage. La référence de la hauteur est mesurée sous la sablière ou au niveau supérieur de la terrasse hors attique.

### **2. Dispositions générales**

L'altitude du niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée de la construction devra être comprise dans une marge comprise entre 0 cm et 50 cm par rapport au niveau fini du fond de trottoir ou de l'espace public qui dessert la parcelle.

La hauteur est limitée à :

- 15 m à la sablière,
- 18 m en cas de toitures terrasses.
- 21 m au faîtage en cas de toiture pentée

### **3. Dispositions particulières**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants, dans la limite de la hauteur existante.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble de paysage ou de patrimoine identifié aux documents graphiques ou en annexe du présent document.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Toute construction nouvelle ou tout aménagement de construction existante devra se référer au cahier de recommandations architecturales paysagères urbanistiques et environnementales (CRAUPE) intégré en pièce 6 « Informations complémentaires » du présent dossier de PLU.

### **1. Insertion dans le site**

Les constructions ou installations autorisées ne doivent pas porter atteinte au site auquel elles doivent s'intégrer.

Est interdit tout pastiche d'une architecture régionale étrangère.

En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existants, ...

### **2. Toitures**

Les constructions nouvelles seront couvertes :

- soit par une toiture à deux versants, d'une pente variant de 35° à 50° ;
- soit par une toiture terrasse.

Toutefois, les constructions contiguës, sur toute leur longueur et leur hauteur, à un bâtiment voisin pourront être couvertes par une toiture à un seul versant.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface existante à la date d'approbation du PLU.

Les toitures-terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont aménagées en terrasses accessibles ou qu'elles sont végétalisées à 50%.

Sur rue, un seul niveau d'ouverture dans les combles est autorisé, les châssis nécessaires aux ventilations de sécurité ne sont pas pris en compte.

### **3. Ouvrages en saillie**

Sauf impératifs techniques, sont interdites les superstructures apparentes telles que : machineries d'ascenseur, système de ventilation mécanique, ...

L'installation des dispositifs de réception de radio et télévision est interdite sur les façades et pans de toiture visibles de la rue à l'exception des constructions ayant toutes leurs façades donnant sur plusieurs rues, sauf en cas d'impératifs techniques justifiés.

### **4. Traitement de façades**

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs-pignons situés en bordure des voies devront être traités comme des façades notamment en ce qui concerne les ouvertures et les matériaux.

Est interdite, en façade sur rue, la création de baies en dessous de la cote de fond de trottoir.

Les matériaux utilisables sont la pierre, les enduits, le bois, ou tout autre procédé donnant un aspect similaire.

La couleur des enduits sera ton pierre ou sable de Bourgogne.  
Les tons beiges, ocre jaune et rosés et en valeur claire, les grèges et les gris colorés sont autorisés.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

## **5. Abris de jardins et citernes gaz / mazout**

Les abris de jardins seront réalisés en matériaux similaires ou d'aspect similaire à ceux de la construction principale ou en bois.

Les citernes de gaz et de mazout ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

## **6. Clôtures**

### **Hauteur**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m maximum

Toutefois, la hauteur des clôtures sur rue réalisées à côté ou entre deux clôtures existantes sera inférieure ou égale à la hauteur de ces clôtures.

La partie supérieure des clôtures sur rue sera parallèle au trottoir ou à la chaussée contiguë ; elle pourra être horizontale lorsque la clôture assure la jonction entre deux bâtiments.

### **Aspect**

Les murs existants en pierre ou pierre sèche seront conservés en dehors de l'emprise des constructions qui s'implanteraient en bordure des voies.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

Les piliers maçonnés éventuels seront limités au portail d'accès de l'entrée principale, et de l'accès charretier ou des limites de lot sur rue.

Les grilles et portails seront assortis et présenteront un dessin simple.

## **7. Dispositions particulières**

Les travaux portant sur les éléments ou ensembles bâtis identifiés au document graphique au titre du patrimoine d'intérêt local sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique desdits bâtiments ou ensembles dont l'intérêt patrimonial est défini à l'annexe 3 du règlement.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

### **1. Champ d'application**

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles ;
- les extensions des constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette,
- les aménagements de constructions et installations existantes y compris les changements d'affectation entraînant la création de logement(s) ou d'activité(s).

### **2. Modalités**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public ;
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m. Toutefois, dans le cas de places de stationnement doubles, cette longueur pourra être ramenée à 9,50 m ;
- pour le stationnement perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

### 3. Stationnement des véhicules

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
Logements	Individuel : 2 emplacements jusqu'à 150 m <sup>2</sup> de SHON et 1 place de plus par 50 m <sup>2</sup> supplémentaires. Collectif : 1 emplacement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de SHON avec 1 emplacement minimum par logement.
Hôtels	Pour 1 chambre : 1 place
Restaurants	Salle supérieure à 100 m <sup>2</sup> par tranche de 20 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Bureaux	Par tranche de 30 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Commerces	Surface de vente et réserve supérieure à 200 m <sup>2</sup> par tranche de 80 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Artisanat & Industrie	Par tranche de 80 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Entrepôts	Par tranche de 250 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Salle de spectacles, de réunions	Pour 20 personnes calculées sur la capacité d'accueil : 1 place
Maisons de retraite	1 place pour 3 lits

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### 4. Stationnement des vélos

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 1,25 m<sup>2</sup> par tranche de 60 m<sup>2</sup></li> </ul>
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 places* ou 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>
Équipements collectifs	<p><u>Locaux d'enseignement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ primaire : 1 m<sup>2</sup> ou 1 place* par classe</li> <li>➤ secondaire et technique : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* par classe.</li> <li>➤ supérieur ou de recherche : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul>

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
	<p><u>Autres équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ emplacement adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser</li> </ul>
Activités	<p><u>Industrielles et artisanales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ 1 place pour 3 emplois</li> </ul> <p><u>Commerces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.</li> </ul>

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## 5. Coefficient modérateur

Pour l'ensemble des normes de stationnement, à l'exception de celles concernant les constructions à destination d'habitat et de celles relatives aux deux roues, un coefficient modérateur de 0,9 sera appliqué pour tous les terrains ayant un accès piéton dans une bande de 50 m de part et d'autre des alignements des voies desservies par les transports collectifs.

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

### 1. Espaces libres et plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces non imperméabilisés sera de 30 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toutefois, cette dernière condition pourra ne pas être imposée pour l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Par ailleurs, la surface des toitures végétalisées lorsqu'elles sont autorisées pourra être prise en compte dans le calcul de la surface des espaces verts dans la limite de 50%.

### 2. Aires de stationnement en surface

Il sera planté au moins un arbre pour 6 places de stationnement en surface. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement.

Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

Leurs essences seront choisies dans la liste de végétaux annexée au présent règlement.

### 3. Protection et mise en valeur du paysage et du patrimoine

Les éléments ou ensembles repérés au document graphique respecteront les dispositions figurant dans la légende écrite des documents graphiques en annexe 2 du présent règlement.



# **ZONE UE**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Cette zone couvre l'ensemble des zones à destination d'activités économiques de la commune. Elle peut également recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend les secteurs:

- UEr1 et UEr2 concernés par les risques liés à la présence d'installations réglementées par la législation SEVESO ;
- UEi1 et UEi3 soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche,

La zone est concernée par les périmètres de la zone de boil over (ZBO) et de bris de vitres (ZBV) dans lesquels s'appliquent les prescriptions figurant en annexe 5 du présent règlement.

Cette zone est également concernée par le projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDIT

---

1. Le logement, même intégré aux bâtiments d'activités
2. Le camping et le stationnement de caravanes isolées.
3. Les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les conditions spéciales prescrites à l'article UE 2 ci-après.
4. Les affouillements de sol compris entre l'alignement et les façades sur rue sont interdits, sauf pour les descentes de sous-sols et impératifs techniques justifiés

De plus, sont également interdits, en secteurs UEr1 et UEr2 les constructions autres que celles autorisées à l'annexe 5 du présent règlement.

En outre, dans le périmètre de la zone de boil over « ZBO », sont interdites les constructions visées à l'annexe 5 du présent règlement.

### ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

---

1. Un local d'hébergement temporaire limité à 40 m<sup>2</sup> maximum est autorisé par unité foncière, s'il est intégré aux bâtiments d'activités ou aux équipements et s'il est nécessaire à leur fonctionnement.
2. Les constructions et installations susceptibles de présenter un risque pour la nappe souterraine sont autorisées dès lors que toutes les précautions sont prises pour collecter tout écoulement d'eau de ruissellement avant infiltration ou rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau public.
3. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone.

4. Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, y compris ceux concernant le projet de branche Est du TGV Rhin-Rhône et les travaux y afférant.
5. Dans le cas de sites archéologiques repérés dans la pièce 6 du PLU « Informations complémentaires », des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.

De plus, en secteurs UEi1 et UEi3, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

---

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UE 3 - VOIRIE ET ACCES

---

#### 1. Voirie nouvelle

Les voies nouvelles devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

**Voies ouvertes au public :**

Largeur de plate-forme : 12 m minimum

Si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules, à l'intérieur de laquelle on puisse inscrire un cercle de 12 m de rayon minimum entre trottoirs ou banquettes.

**Voies réservées aux seuls utilisateurs et leurs visiteurs :**

Largeur de plate-forme 6 m minimum.

**Chemins piétons ouverts au public :**

Leur largeur est fixée à 2,50 m minimale.

#### 2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Chaque établissement ne disposera que d'un seul accès charretier sur les voies publiques ou privées, sauf nécessité reconnue en raison de l'importance de la nature du programme ou de considération de sécurité.

Les accès doivent disposer d'une plate-forme d'attente de 5% de pente au plus, sur une longueur au moins égale à la marge de recul.

## **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

### **2. Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, dans les secteurs où le réseau public d'assainissement n'est pas présent, l'assainissement individuel est admis.

#### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel de l'imperméabilisation des terrains. Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau public est obligatoire à l'exception des eaux de toitures dites « propres » qui pourront être infiltrées sur la parcelle.

- En cas de surfaces imperméabilisée supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> \*, le stockage et éventuellement le pré-traitement des eaux pluviales est obligatoires avant le raccordement au réseau. Le débit de fuite issu de ces débits supplémentaires ne pourra être supérieur à 5 litres par seconde et par hectare (voir éléments pour la prise en compte des eaux pluviales en annexe n°4).

- De plus, en cas de projet – opération d'aménagement ou construction ou installation – concernant une superficie urbanisée d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

\*1 Les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées, à hauteur de 50% de leur surface totale.

\*2 la surface de référence étant celle existant à la date d'approbation du PLU par délibération du conseil municipal.

L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli souterrainement avant son arrivée sur le domaine public.

Toutes les eaux de ruissellement susceptibles de collecter des substances polluantes soit du fait du fonctionnement même de l'entreprise soit du fait de déversements accidentels, devront être systématiquement collectées, stockées et traitées avant rejet dans le milieu naturel, infiltration ou rejet dans le réseau public.

### **3. Autres réseaux**

Ils seront enterrés sauf impératifs techniques à justifier

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1. Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- au canal de Bourgogne ;
- aux chemins piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls utilisateurs et leurs visiteurs.

## **2. Alignement**

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

## **3. Implantation**

Sous réserve des règles d'implantation figurées au document graphique, les constructions édifiées sur rue doivent respecter un recul de 5 m minimum.

## **4. Dispositions particulières**

Des implantations particulières seront autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble de paysage ou de patrimoine identifié aux documents graphiques ou en annexe du présent document.

## **5. Constructions enterrées**

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **1. Définitions**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de limite séparative.

La hauteur des constructions est définie tel qu'à l'article 10.

### **2. Règles d'implantation**

La distance des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 4 m.

### **3. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

### **4. Constructions enterrées**

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

### **1. Définitions**

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.



## **2. Règles d'implantation**

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 m.

## **3. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Définitions**

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le point le plus haut de la construction en cas de toitures pentées ou le niveau supérieur de la terrasse.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère...

### **2. Hauteur maximale**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 18 m hors tout en cas de toitures pentées, 15 m dans le cas de toitures terrasses.

Toutefois, un bâtiment pourra ponctuellement atteindre 30 m, à condition que des impératifs techniques le justifient.

### **3. Dispositions particulières**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées ou imposées pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble de paysage ou de patrimoine identifié aux documents graphiques ou en annexe du présent document.

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Toute construction nouvelle ou tout aménagement de construction existante devra se référer au cahier de recommandations architecturales paysagères urbanistiques et environnementales (CRAUPE) intégré en pièce 6 « Informations complémentaires » du présent dossier de PLU.

### **1. Insertion dans le site**

Les constructions ou installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

## **2. Traitement des façades**

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les bardages de tôle ondulée galvanisée, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

## **3. Dépôts de matériaux et aires de stockage à l'air libre**

Ils seront dissimulés par des écrans construits en matériaux de même nature ou ayant un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales ou par des écrans végétaux denses et persistants.

## **4. Clôtures**

### **Hauteur**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m minimum sauf impératifs de sécurité.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,40 m.

### **Aspect**

Utiliser des dispositifs à claire voie, de couleur verte, comportant éventuellement un mur bahut.

## **5. Dispositions particulières**

Les travaux portant sur les éléments ou ensembles bâtis identifiés au document graphique au titre du patrimoine d'intérêt local sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique desdits bâtiments ou ensembles dont l'intérêt patrimonial est défini à l'annexe 3 du règlement.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

### **1. Champ d'application**

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles ;
- toutes les extensions ;
- les aménagements de constructions et installations existantes.

Sont exclues, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **2. Modalités**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public ;
- la largeur des places de stationnements ne pourra être inférieure à 2,50 m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m. Toutefois, dans le cas de places de stationnement doubles, cette longueur pourra être ramenée à 9,50 m ;
- pour le stationnement perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

### 3. Stationnement des véhicules

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
Hôtels	Pour 25 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Restaurants	Salle supérieure à 100 m <sup>2</sup> par tranche de 10 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Bureaux	Par tranche de 40 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Commerces	Par tranche de 40 m <sup>2</sup> de SHON de vente et de réserve : 1 place
Artisanat	Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Industrie	Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Entrepôts	Par tranche de 250 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Salle de spectacles, de réunions	Pour 20 personnes calculées sur la capacité d'accueil : 1 place

Toutefois, pour les constructions ou installations supérieures ou égales à 10 000 m<sup>2</sup> de SHON, le nombre de places de stationnement nécessaire devra correspondre aux besoins.

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### 4. Stationnement des vélos

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 places* ou 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>
Équipements collectifs	<p><u>Locaux d'enseignement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ primaire : 1 m<sup>2</sup> ou 1 place* par classe</li> <li>➤ secondaire et technique : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* par classe.</li> <li>➤ supérieur ou de recherche : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul> <p><u>Autres équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ emplacement adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser</li> </ul>
Activités	<p><u>Industrielles et artisanales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ 1 place pour 3 emplois</li> </ul> <p><u>Commerces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.</li> </ul>

\*Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## **5. Coefficient modérateur**

Pour l'ensemble des normes de stationnement, à l'exception de celles concernant les constructions à destination d'habitat et de celles relatives aux deux roues, un coefficient modérateur de 0,9 sera appliqué pour les terrains riverains des voies desservies par les transports collectifs urbains.

## **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

---

### **1. Espaces libres et plantations**

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces non imperméabilisés sera de 15 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toutefois, cette dernière condition pourra ne pas être imposée pour l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Par ailleurs, la surface des toitures végétalisées lorsqu'elles sont autorisées pourra être prise en compte dans le calcul de la surface des espaces verts dans la limite de 50%.

### **2. Marge de recul**

À l'exception des accès, les marges de recul sur rues seront aménagées en espaces verts ou en espaces minéraux plantés d'arbres. Dans le cas où la marge de recul est supérieure à 5 m, la partie aménagée en espaces verts ou en espaces minéraux plantés d'arbres sera au minimum de 5 m.

### **3. Aires de stationnement en surface**

Il sera planté au moins un arbre pour 6 places de stationnement en surface. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement.

Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

Leurs essences seront choisies dans la liste de végétaux annexée au présent règlement.

### **4. Protection et mise en valeur du paysage et du patrimoine**

Les éléments ou ensembles repérés au document graphique respecteront les dispositions figurant dans la légende écrite des documents graphiques en annexe 2 du présent règlement.

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**ZONE AUD**

**ZONE AUE**

**ZONE AUd**



# **ZONE AUD**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUD

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone à urbaniser où la diversité des fonctions urbaines est autorisée. Elle est destinée à recevoir des logements, des activités économiques et des équipements publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE AUD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

1. Les activités portant périmètre de protection ou de recul.
2. Les installations de camping et caravaning, ainsi que le camping et le stationnement de caravanes isolées.
3. Les dépôts de toute nature à l'air libre visibles depuis l'espace public.
4. Les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les conditions spéciales prescrites à l'article 2 ci-après.
5. Les affouillements de sol compris entre l'alignement et les façades sur rue sont interdits, à l'exception des rampes d'accès au sous-sol.

### ARTICLE AUD 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

---

1. Les occupations et utilisations du sol non interdites dès lors que le site du projet est desservi par les réseaux.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. A l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics, sont interdits les exhaussements de sol supérieurs à 0,50 m par rapport à la cote de fond de trottoir.
4. Dans le cas de sites archéologiques repérés dans la pièce 6 du PLU « Informations complémentaires », des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.

---

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE AUD 3 - VOIRIE ET ACCES

---

#### 1. Voirie nouvelle

Les voies nouvelles devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

##### **Voies ouvertes au public :**

- largeur minimum de plate-forme : 7 m minimum ;
- si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules, à l'intérieur de laquelle on puisse inscrire un cercle de 9 m de rayon minimum entre trottoirs ou banquettes.

##### **Voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs**

- largeur de plate forme : 5 m minimum.

##### **Chemins piétons ouverts au public**

- leur largeur minimale est fixée à 2,50 m.

#### 2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de 5% de pente au plus sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Aucun accès direct en sous-sol n'est autorisé depuis la voie.

### ARTICLE AUD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### 1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

#### 2. Assainissement

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

##### **Eaux pluviales**

Toute opération d'aménagement ou, à défaut, toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le raccordement au réseau public est obligatoire à l'exception des eaux de toitures dites « propres » qui pourront être infiltrées sur la parcelle.

Le stockage et éventuellement le pré-traitement des eaux pluviales sont obligatoires avant le raccordement au réseau. De plus, en cas de projet – opération d'aménagement ou construction ou installation – concernant une superficie urbanisée d'au moins un hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli souterrainement avant son arrivée sur le domaine public.

### **3. Autres réseaux**

Ils seront enterrés sauf impératifs techniques à justifier.

## **ARTICLE AUD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1. Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique ;
- aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs.

### **2. Disposition générale**

Sous réserve des prescriptions particulières définies dans l'orientation d'aménagement du quartier Pommerêts-Poussots, les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit suivant un recul maximum de 6 m.

Sont admis dans la marge de recul les ouvrages en surplomb de 1,50 m au plus par rapport au nu du mur de façade. De plus, certains ouvrages dans la limite de 1,50 m par rapport au nu de la façade peuvent faire saillie en surplomb sur la limite des voies au-dessus de 4,50 m par rapport à l'espace public longeant la parcelle.

### **3. Orientations**

Les constructions auront leur façade ou partie de façade située le plus près de la voie parallèle à l'alignement ou à la marge de recul obligatoire. Ces dispositions ne sont pas applicables aux sections de voies non rectilignes.

### **4. Constructions enterrées**

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## **ARTICLE AUD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

### **1. Définitions**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de limite séparative.

La hauteur des constructions est comptée telle que définie à l'article 10.

### **2. Règles d'implantation**

Dans une bande de 15 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique qui dessert la parcelle, sous réserve des dispositions particulières ci-après, les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives.

Si la construction ne joint pas la limite séparative latérale, le recul des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 m :  $d \geq H/2$  avec  $d \geq 3$  m.

Au delà de cette bande de 15 m et dans tous les cas par rapport aux limites de fond, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives si elles ne dépassent pas 3,20 m de hauteur sur limite.

### **3. Dispositions particulières**

Les constructions annexes d'une surface inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup> et de moins de 3,20 m hors tout peuvent être implantées en limites séparatives ou dans un recul inférieur à 3 m.

### **4. Constructions enterrées**

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière. Toutefois, les piscines devront respecter un recul de 2,5 m minimum depuis les limites séparatives.

## **ARTICLE AUD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

### **1. Définition**

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

### **2. Règles d'implantation**

La distance entre deux bâtiments principaux non contigus doit être au moins égale à 4 m.

De plus, les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

Toutefois, il n'est pas imposé de prescription particulière lorsqu'une des constructions présente une hauteur hors tout inférieure à 3,20 m.



## **ARTICLE AUD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Définitions**

La hauteur des constructions est comptée entre le niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée et le dessous de la sablière, le niveau supérieur de la terrasse et le faîtage.

La hauteur des constructions d'une surface inférieure à 8 m<sup>2</sup> est comptée entre le point haut de la construction et le terrain aménagé.

Le calcul de la hauteur des constructions pour l'application de l'article 7 ne tient pas compte du faîtage. La référence de la hauteur est mesurée sous la sablière ou au niveau supérieur de la terrasse.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère.

### **2. Hauteur maximale**

La hauteur des constructions est limitée à :

- 6 m à la sablière ;
- 11,50 m au faîtage ;
- 9,50 m au niveau supérieur de la terrasse pour des toitures terrasses.

L'altitude du niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée de la construction devra être comprise dans une marge respectivement de 0 à 50 cm par rapport à la cote de niveau fini de fond de trottoir ou de l'espace public desservant la parcelle.

### **3. Dispositions particulières**

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics qui sont limitées à 12 m de hauteur totale.

## **ARTICLE AUD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **1. Insertion dans le site**

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les éléments particuliers liés aux constructions bioclimatiques ou solaires : serres, capteurs solaires en façades ou en toitures doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

### **2. Ouvrages en saillie**

Les ouvrages autorisés à saillir des toitures, telles que souches de cheminées, prises d'aérateur, panneaux solaires et les chéneaux doivent être en harmonie avec les toitures.

Les machineries d'ascenseurs ne pourront constituer un volume supplémentaire d'une hauteur supérieure à 1,20 m.

L'installation des dispositifs de réception de radio et télévision est interdite sur les façades et pans de toiture visibles de la rue, à l'exception des constructions ayant toutes leurs façades donnant sur la rue.

### 3. Toitures

En cas de pente, les pentes des toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprise entre 35° et 50°.

Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont aménagées en terrasses accessibles ou qu'elles sont végétalisées à 50%.

### 4. Traitement des façades

Les différents murs des bâtiments et annexes, à l'exception de celles d'une emprise inférieure à 8 m<sup>2</sup>, doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les murs-pignons situés en bordure des voies devront être traités comme des façades, notamment en ce qui concerne les ouvertures et les matériaux.

Les volets roulants à caissons extérieurs sont proscrits.

La couleur des enduits sera ton pierre ou sable de Bourgoigne.

Les tons beiges, ocre jaune et rosés et, en valeur claire, les grèges et les gris colorés sont autorisés. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les enduits blancs et blancs cassés, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement. Le bois est admis.

### 5. Clôtures

#### Hauteur

La hauteur admise pour les clôtures est comprise entre 1,20 m et 1,60 m.

#### Aspect

Les clôtures sur l'espace public doivent être constituées soit par des murs pleins soit par des éléments à claire-voie à baraudage vertical rigide. Tout élément en baraudage horizontal ou en grillage simple torsion est proscrit

Les grilles et les portails seront assortis, présenteront un dessin simple et seront peints de la même teinte sombre.

Les dispositifs à claire voie en bois ou en PVC de couleur sombre ou en matériaux d'aspect similaire sont autorisés en bordure des limites séparatives.

Les divers éléments autorisés pourront entrer en alternance dans la composition du linéaire de clôture d'un terrain.

## ARTICLE AUD 12 - STATIONNEMENT

---

### 1. Champ d'application

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles ;
- les extensions des constructions de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, à l'exception des extensions de constructions à destination d'activités ;
- les aménagements de constructions et installations existantes y compris les changements d'affectation entraînant la création de logement(s) ou d'activité(s).

### 2. Modalités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public ;
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m. Toutefois, dans le cas de places de stationnement doubles, cette longueur pourra être ramenée à 9,50 m ;
- pour le stationnement perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

### 3. Stationnement des véhicules

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
Logements	Individuel : 2 emplacements jusqu'à 150 m <sup>2</sup> de SHON et 1 place de plus par 50 m <sup>2</sup> supplémentaires. Collectif : 1 emplacement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de SHON avec 1 emplacement minimum par logement.
Foyer personnes âgées	Pour 4 chambres : 1 place
Foyer étudiants	Pour 2 chambres : 1 place
Hôtels	Pour 1 chambre : 1 place
Restaurants	Par tranche de 10 m <sup>2</sup> de SHON 1 place
Bureaux	Par tranche de 30 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Commerces	Surface de vente et réserve supérieure à 150 m <sup>2</sup> par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Artisanat	Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Industrie	Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Entrepôts	Par tranche de 250 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Hôpitaux	Pour 2 lits : 1 place
Salles de spectacles, de réunions	Pour 8 personnes calculées sur la capacité d'accueil : 1 place

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### 4. Stationnement des vélos

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 1,25 m<sup>2</sup> par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 places* ou 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>
Équipements collectifs	<p><u>Locaux d'enseignement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ primaire : 1 m<sup>2</sup> ou 1 place* par classe</li> <li>➤ secondaire et technique : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* par classe.</li> <li>➤ supérieur ou de recherche : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul> <p><u>Autres équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ emplacement adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser</li> </ul>
Activités	<p><u>Industrielles et artisanales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ 1 place pour 3 emplois</li> </ul>

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
	<p><u>Commerces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.</li> </ul>

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## 5. Coefficient modérateur

Pour l'ensemble des normes de stationnement, à l'exception de celles concernant les constructions à destination d'habitat et de celles relatives aux deux roues, un coefficient modérateur de 0,9 sera appliqué pour tous les terrains ayant un accès piéton dans une bande de 50 m de part et d'autre des alignements des voies desservies par les transports collectifs.

## **ARTICLE AUD 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

---

### 1. Espaces libres et plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs sera de 30% de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup>. Toutefois, cette dernière condition pourra ne pas être imposée pour l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Par ailleurs, la surface des toitures végétalisées lorsqu'elles sont autorisées pourra être prise en compte dans le calcul de la surface des espaces verts dans la limite de 50%.

### 2. Marge de recul

A l'exception des accès, les marges de recul sur rues seront aménagées en espaces verts ou en espaces minéraux plantés d'arbres ou d'arbustes.

### 3. Aires de stationnement en surface

Elles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que trois places de stationnement seront groupées.

# **ZONE AUE**



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée au développement économique de la commune. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

1. Le logement, même intégré aux bâtiments d'activités
2. Le camping et le stationnement de caravanes isolées.
3. Les occupations et utilisations du sol interdites par la réglementation relative aux périmètres de puits de de captage dans les secteurs concernés.
4. Toute construction ou installation polluante pour la nappe profonde et superficielle, identifiée en annexe 6 du règlement.
5. Les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les conditions spéciales prescrites à l'article 2 ci-après.

### ARTICLE AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

---

1. Un local d'hébergement temporaire limité à 40 m<sup>2</sup> maximum est autorisé par unité foncière, s'il est intégré aux bâtiments d'activités ou aux équipements et s'il est nécessaire à leur fonctionnement.
2. Les constructions et installations susceptibles de présenter un risque pour la nappe souterraine sont autorisées dès lors que toutes les précautions sont prises pour collecter tout écoulement d'eau de ruissellement avant infiltration ou rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau public.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone.
4. Dans le cas de sites archéologiques repérés dans la pièce 6 du PLU « Informations complémentaires», des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE AUE 3 – VOIRIE ET ACCES

---

#### 1. Voirie nouvelle

Les voies nouvelles doivent être adaptées à la fonction de circulation qu'elles assurent dans de bonnes conditions de sécurité et de desserte des services publics.

#### 2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Chaque établissement ne disposera que d'un seul accès charretier sur les voies publiques ou privées, sauf nécessité reconnue en raison de l'importance de la nature du programme ou de considération de sécurité.

### ARTICLE AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### 1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

#### 2. Assainissement

##### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles par le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### Eaux pluviales

Après stockage d'une quantité d'eaux de toitures pour l'arrosage des espaces verts et plantations, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public.

#### 3. Autres réseaux

Ils seront enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

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

---

#### 1. Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux chemins piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls utilisateurs et leurs visiteurs.

## **2. Alignement**

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

## **3. Implantation**

Les constructions doivent respecter un recul de 3 m minimum.

Toutefois, sont admis dans la marge de recul les ouvrages en surplomb de 1,20 m au plus par rapport au nu du mur de façade.

## **4. Constructions enterrées**

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

# **ARTICLE AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

## **1. Définitions**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse.

## **2. Règles d'implantation**

Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives en recul de 5 m minimum.

Toutefois, dans le cas de construction dont la hauteur est inférieure ou égale à 6 m, l'implantation en limite séparative est autorisée.

## **3. Constructions enterrées**

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

# **ARTICLE AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

## **1. Insertion dans le site**

Les constructions ou installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

## 2. Traitement des façades

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les bardages de tôle ondulée galvanisée.

## 3. Dépôts de matériaux et aires de stockage à l'air libre

Ils seront dissimulés par des écrans construits en matériaux de même nature ou ayant un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales ou par des écrans végétaux denses et persistants composés d'essences variées.

## 3. Clôtures

### Hauteur

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m sauf impératifs de sécurité.

## ARTICLE AUE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

### 1. Champ d'application

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles ;
- toutes les extensions ;
- les aménagements de constructions et installations existantes.

Sont exclues, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 2. Modalités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans les secteurs de vulnérabilité de la nappe identifiés en annexe 6 du règlement, les surfaces destinées à la circulation, au stationnement ou aux manœuvres des véhicules devront être imperméabilisées.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public ;
- la largeur des places de stationnements ne pourra être inférieure à 2,50 m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m. Toutefois, dans le cas de places de stationnement doubles, cette longueur pourra être ramenée à 9,50 m ;
- pour le stationnement perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

### 3. Stationnement des véhicules

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
Hôtels	Pour 25 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Restaurants	Salle supérieure à 100 m <sup>2</sup> par tranche de 10 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Bureaux	Par tranche de 40 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
Commerces	Par tranche de 40 m <sup>2</sup> de SHON de vente et de réserve : 1 place
Artisanat	Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Industrie	Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Entrepôts	Par tranche de 250 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place
Salles de spectacles, de réunions,...	Pour 25 personnes calculées sur la capacité d'accueil : 1 place

Toutefois, pour les constructions ou installations supérieures ou égales à 10 000 m<sup>2</sup> de SHON, le nombre de places de stationnement nécessaire devra correspondre aux besoins.

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

#### 4. Stationnement des vélos

Les emplacements pour vélos doivent répondre aux caractéristiques et normes suivantes :

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 places* ou 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>
Équipements collectifs	<p><u>Locaux d'enseignement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ primaire : 1 m<sup>2</sup> ou 1 place* par classe</li> <li>➤ secondaire et technique : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* par classe.</li> <li>➤ supérieur ou de recherche : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul> <p><u>Autres équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ emplacement adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser</li> </ul>
Activités	<p><u>Industrielles et artisanales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ 1 place pour 3 emplois</li> </ul> <p><u>Commerces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➤ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➤ adapté aux besoins</li> <li>➤ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.</li> </ul>

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local fermé, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

#### 5. Coefficient modérateur

Pour l'ensemble des normes de stationnement, à l'exception de celles concernant les constructions à destination d'habitat et de celles relatives aux deux roues, un coefficient modérateur de 0,9 sera appliqué pour les terrains riverains des voies desservies par les transports collectifs urbains.



## **ARTICLE AUE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

---

### **1. Espaces libres et plantations**

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs sera de 25% de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup>. Toutefois, cette dernière condition pourra ne pas être imposée pour l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Par ailleurs, la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul de la surface des espaces verts dans la limite de 50%.

### **2. Marge de recul**

À l'exception des accès, les marges de recul sur rues seront aménagées en espaces verts ou en espaces minéraux plantés d'arbres. Dans le cas où la marge de recul est supérieure à 5 m, la partie traitée en jardin d'agrément sera au minimum de 5 m.

### **3. Aires de stationnement en surface**

Elles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements de stationnement en surface. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

Leurs essences seront choisies dans la liste de végétaux annexée au présent règlement.

# **ZONE 1AUE**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée au développement économique de la commune. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions n'y sont autorisées que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. La zone 1AUE est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

Cette zone correspond au parc d'activités économiques de Beauregard.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la législation SEVESO,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol, les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs à l'exception des cas mentionnés à l'article 2.

### ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPÉCIALES

---

- les constructions sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable pour en assurer le gardiennage ou le fonctionnement et à condition que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités et que sa superficie soit inférieure ou égale à 60 m<sup>2</sup>,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces de gros, ou aux commerces nécessaires ou participant au bon fonctionnement de la zone, ou liés à l'activité principale,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AUE 3 – VOIRIE ET ACCÈS

Les accès sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5 % sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

### ARTICLE 1AUE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

#### 2. Assainissement

##### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles par le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### Eaux pluviales

##### *Principe général*

Les règles ci-dessous s'appliquent à l'échelle de l'aménagement du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle.

Aucune construction ou installation nouvelle ne devra avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales ; cette disposition ne s'applique pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

Le volume d'eau pluviale à prendre en compte résultera, sauf impossibilité technique à justifier, de l'addition de la surface imperméabilisée à l'occasion du projet et d'une partie de la surface initialement imperméabilisée avant le projet (cf annexes sanitaires).

En aucun cas, les quantités d'eaux traitées par infiltration et / ou par stockage ne pourront être inférieures après réalisation du projet, à celles existantes auparavant.

Les modalités de calcul des surfaces, des précipitations, et des volumes de stockage figurent dans la note des annexes sanitaires en pièce 5.5.1 du PLU.

##### *Mise en œuvre du principe général*

Les règles ci-dessous s'appliquent à l'échelle de l'aménagement du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle.

Les eaux de ruissellement de toitures seront infiltrées dans le sol ; des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales seront acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré), le rejet au réseau étant limité à la part non infiltrable. Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrées.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux feront l'objet de rétentions avant rejet dans le réseau.

Les eaux rejetées dans le réseau doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare pour les surfaces supérieures à un hectare et sur la base de 3 l/s pour les surfaces inférieures à un hectare.

Lorsque le réseau est en séparatif, le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

En fonction du niveau de charge du réseau, un dispositif permettant de différer l'arrivée des rejets dans le réseau pourra être imposé.

Le pré traitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 50 m<sup>2</sup> est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, et sur la base d'une pluie de récurrence cinquantennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à un hectare.

Dans le cas où le projet prévoit un rejet avec une rétention inférieure à 1 m<sup>3</sup>, le rejet se fait directement sur le réseau.

Dans les cas où les pluies de référence correspondent à une récurrence de 50 ans, et où les eaux pluviales sont prises en compte par rétention en surfaces et/ou infiltration, il pourra être admis un dimensionnement de la rétention en dessous de la pluie de récurrence de 50 ans, pour autant qu'il soit justifié, par des notes de calcul, que :

- il n'y ait aucun débordement en cas de pluie décennale ;
- les débordements issus d'une pluie de récurrence 50 ans puissent être contenus dans les espaces libres de la parcelle ;
- ces débordements se résorbent naturellement via le système de rétention de surface ou d'infiltration ;
- la hauteur d'eau maximale de ces débordements sur les espaces libres soit de 10 cm maximum.

#### *Utilisation des eaux pluviales*

Les constructions ou installations pourront prévoir des dispositifs techniques permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales de toitures pour les usages autorisés par la réglementation sanitaire en vigueur.

### **3. Autres réseaux**

Ils seront enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

### **4. Stockage des déchets**

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

## **ARTICLE 1AUE 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1. Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées ou des emprises publiques existantes ou projetées.

Sont compris dans les voies publiques ou privées ainsi que dans les emprises publiques celles faisant l'objet d'un emplacement réservé à l'exception des chemins piétonniers.



## 2. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement, en totalité ou partiellement, ou à un recul minimum de 2 m.

Dans les marges de recul sont autorisés :

- les locaux vélos et ordures ménagères sous réserve d'une intégration à l'environnement,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes,
- les ouvrages en surplomb par rapport au nu du mur de façade.

## 3. Marges de recul

Les marges de recul minimum indiquées sur les documents graphiques signifient que les constructions doivent être implantées en recul et au minimum suivant la cote reportée au tireté figuré en bordure des voies ou des espaces publics.

## 4. Constructions enterrées

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

### 1. Définitions

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.

### 2. Règles d'implantation

Les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s), sauf lorsque la limite séparative coïncide avec une limite de zone ou de secteur, ou à un recul égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 m ( $d \geq H/2$  avec  $d \geq 5$  m).

### 3. Constructions enterrées

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

### 1. Aspect général

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en oeuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

## **2. Dépôts de matériaux et aires de stockage à l'air libre**

Ils feront l'objet d'un traitement paysager permettant leur intégration dans le site.

## **ARTICLE 1AUE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

### **1. Stationnement des véhicules motorisés**

#### **Aspect général**

Le stationnement sera défini en fonction des besoins résultant d'une analyse à la fois de l'offre publique et des besoins dans l'environnement immédiat dans un objectif de mutualisation, en cohérence avec la politique de transports publics, de la connexion de différents modes de transports et des projets de dispositif d'auto partage le cas échéant.

#### **Modalités**

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public ;
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m. Toutefois, dans le cas de places de stationnement doubles, cette longueur pourra être ramenée à 9,50 m ;
- pour le stationnement perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

Dans le cas d'opération complexe ou d'aménagement d'ensemble, un parking mutualisé peut être proposé pour rationaliser et optimiser l'espace consacré au stationnement.

### **3. Stationnement des vélos**

Le stationnement sera défini de façon à favoriser les déplacements en vélos dans le cadre notamment des déplacements domicile travail. Les emplacements ou les locaux devront être facilement accessibles.

## **ARTICLE 1AUE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

---

### **1. Espaces libres et plantations**

La surface minimum d'espaces végétalisés sera de 10% de la surface du terrain. Cette surface végétalisée doit comporter :

- un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup>,
- des arbustes sur 30 % de cette surface.

### **2. Marges de recul**

A l'exception des emprises nécessaires aux voiries et aux accès, les marges de recul identifiées sur les documents graphiques seront aménagées en espaces verts plantés d'arbres.

# **ZONE AUd**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUd

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme. Elle constitue une réserve foncière dont l'urbanisation pourra être autorisée par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE AUd 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les constructions de toute nature, même amovibles ou temporaires, à l'exception de celles visées à l'article AUd 2.

### ARTICLE AUd 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

---

- 1 Les travaux visant à l'aménagement, l'agrandissement ou au confortement des bâtiments existants, sans qu'il soit possible de créer des logements supplémentaires.
- 2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

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

---

#### 1. Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs.

#### 2. Disposition générale

Les constructions existantes ne devront pas modifier leur implantation par rapport aux voies existantes

#### 3. Constructions enterrées

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

## **ARTICLE AUd 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

### **1. Définitions**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de limite séparative.

La hauteur des constructions est comptée telle que définie à l'article 10.

### **2. Règles d'implantation**

Les constructions existantes ne devront pas s'étendre à moins de 3 m des limites parcellaires

### **3. Constructions enterrées**

Leur implantation est soumise aux mêmes prescriptions particulières.

## **ARTICLE AUd 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Définitions**

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la terrasse.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs les équipements techniques, les toitures et les pointes de pignons, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère...

### **2. Dispositions générales**

La hauteur des constructions existantes ne pourra être augmentée.

## **ARTICLE AUd 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **1. Insertion dans le site**

Les constructions ou installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

## **ARTICLE AUd 12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de nouvelles constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE AUd 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

---

L'utilisation des espaces libres ne devra porter aucune atteinte au caractère de la zone.



## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **ZONE A**

# **ZONE A**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Cette zone englobe des terrains équipés ou non de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs Ai1, Ai2 et Ai3 soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

Elle est concernée par le plan d'exposition au bruit : zones B et C de l'aérodrome de Dijon-Longvic.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

1. Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics et d'intérêt collectif et de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article A 2 ci-après.
2. Les occupations et utilisations du sol interdites par la réglementation relative aux périmètres de puits de captage dans les secteurs concernés.
3. Les occupations et utilisations du sol interdites au plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Dijon-Longvic.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

---

1. Les dépôts de toute nature à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.
2. Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux et voiries dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
5. À l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics et des exhaussements nécessaires aux infrastructures routières et ferroviaires, sont interdits les exhaussements de sol supérieurs à 0,80 m par rapport au sol naturel.
6. Les aménagements ou extensions des éléments ou ensembles bâtis identifiés au document graphique au titre du patrimoine d'intérêt local sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique desdits bâtiments ou ensembles dont l'intérêt patrimonial est défini en annexe 3 du règlement.
7. Dans le cas de sites archéologiques repérés dans la pièce 6 du PLU « Informations complémentaires », des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.

De plus, en secteurs Ai1, Ai2 et Ai3, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.

---

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

---

#### 1. Voirie nouvelle

Les voies nouvelles devront présenter une largeur de plate-forme de 6 m minimum.

#### 2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

### ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### 1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant ce type de raccordement.

#### 2. Assainissement

##### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé s'il ne présente aucun risque de pollution pour les eaux souterraines.

##### Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli souterrainement avant son arrivée sur le domaine public.

En l'absence de réseau, et à défaut de récupérer les eaux pluviales, les rejets dans le milieu naturel sont autorisés après traitement éventuel des pollutions.

#### 3. Autres réseaux

Ils seront enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

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

---

#### 1. Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux chemins piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls utilisateurs et leurs visiteurs.

## **2. Alignement**

Les équipements techniques de faible emprise, type transformateur EDF..., peuvent être implantés à l'alignement.

## **2. Implantation**

Sous réserve des règles d'implantation figurées au document graphique, les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum.

## **3. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **1. Définition**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

### **2. Règles d'implantation**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives ;
- soit suivant un recul minimum de 5 m.

### **3. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

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

---

### **1. Définitions**

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

### **2. Règles d'implantation**

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 5 m.

### **3. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.



## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Définitions**

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le point le plus de la construction.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, outre les équipements techniques, les toitures et les pointes de pignons, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère...  
La hauteur des constructions annexes d'une surface inférieure à 8 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3,20 m hors tout est comptée entre le point haut de la construction et le terrain naturel.

### **2. Hauteur maximale**

La hauteur est limitée à 6 m hors tout.  
Cette hauteur peut être portée à 12 m hors tout pour les hangars agricoles.

### **3. Dispositions particulières**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

Pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble du paysage ou du patrimoine, tels qu'identifiés aux documents graphiques, un alignement sur la hauteur de cet élément sera autorisé ou imposé.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **1. Insertion dans le site**

Les constructions ou installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer, en particulier vis-à-vis des bâtiments protégés au titre du patrimoine d'intérêt local.

### **2. Traitement des façades**

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les bardages de tôle ondulée galvanisée, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

### **3. Clôtures**

#### **Hauteur**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m sauf impératifs de sécurité.

#### **Aspect**

Sont autorisés :

- les murs d'aspect traditionnel lorsqu'ils sont réalisés dans le prolongement de murs ou de constructions existants ;
- les dispositifs à claire voie de couleur verte.

#### **4. Dispositions particulières**

Les travaux portant sur les éléments ou ensembles bâtis identifiés au document graphique au titre du patrimoine d'intérêt local sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique desdits bâtiments ou ensembles dont l'intérêt patrimonial est défini à l'annexe 3 du règlement.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

L'utilisation des espaces libres ne devra porter aucune atteinte au caractère de la zone.

##### **Protection et mise en valeur du paysage**

Les éléments et ensembles repérés au document graphique respecteront les dispositions de la légende écrite des documents graphiques figurant en annexe 2 du présent règlement.

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES ET FORESTIERES**

**ZONE N**

# **ZONE N**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Cette zone englobe des terrains équipés ou non de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend plusieurs secteurs:

- secteurs Ni1, Ni2 et Ni3 soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche,
- secteurs Nr1 et Nr2 concernés par les risques liés à la présence d'installations réglementées par la législation SEVESO ;
- secteurs Ni2r1 et Ni2r2 soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche et concernés par les risques liés à la présence d'installations réglementées par la législation SEVESO ;
- sous-secteur Nei3 accueillant les aménagements, les équipements publics et soumis aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ouche.
- secteur Nji1 couvrant les jardins familiaux.

---

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux respectant les conditions spéciales prévues à l'article N 2 ci-après.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

---

1. Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux et voiries dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
2. A l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux services publics et des exhaussements nécessaires aux infrastructures routières et ferroviaires, sont interdits les exhaussements de sol supérieurs à 0,80 m par rapport au sol naturel.
3. Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, y compris ceux concernant les projets de branches EST et OUEST du TGV Rhin-Rhône et les travaux y afférant.
4. Dans le cas de sites archéologiques repérés dans la pièce 6 du PLU « Informations complémentaires », des prescriptions archéologiques adaptées pourront être imposées avant tout affouillement de sol.
5. En sous-secteur Nei3, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Ouche.
6. En secteur Ni1, Ni2 et Ni3, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation de l'Ouche.



7. En secteurs Nr1 et Nr2, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de la législation SEVESO précisées à l'annexe 5 du présent règlement.
8. En secteurs Ni2r1 et Ni2r2, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation de l'Ouche ainsi que celles établies par la législation SEVESO et précisées à l'annexe 5 du présent règlement.

**En secteur Nji1 :**

Sont uniquement admis les abris de jardins.

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

---

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

#### **1. Voirie nouvelle**

Les voies nouvelles devront présenter une largeur de plate-forme de 5 m minimum.

#### **3. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

---

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **1. Eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant ce type de raccordement.

#### **2. Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé.

##### **Eaux pluviales**

L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli souterrainement avant son arrivée sur le domaine public.

En l'absence de réseau, et à défaut de récupérer les eaux pluviales, les rejets dans le milieu naturel sont autorisés après traitement éventuel des pollutions.

### **3. Autres réseaux**

Ils seront enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **1. Champs d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux chemins piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls utilisateurs et leurs visiteurs.

### **2. Alignement**

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

### **3. Implantation**

Sous réserve des règles d'implantations figurées au document graphique, les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum.

### **4. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **1. Définition**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

### **2. Règles d'implantation**

La distance des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 5 m. Toutefois, les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés en limites séparatives.

### **3. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

### **1. Définitions**

Les distances se mesurent perpendiculairement aux façades.

### **2. Règles d'implantation**

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 5 m.

### **3. Dispositions particulières**

Pour la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

### **En secteur Nji1 :**

L'emprise au sol des abris de jardin ne dépassera pas 6 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1. Définitions**

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le point le plus haut de la construction.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs, outre les équipements techniques, les toitures et les pointes de pignons, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère...  
La hauteur des abris de jardin est comptée hors tout entre le terrain naturel et le point le plus haut de la construction.

### **2. Hauteur maximale**

La hauteur hors tout est limitée à 6 m.

### **En secteur Nji1 :**

La hauteur hors tout des abris de jardin est limitée à 3,20 m.

### **3. Dispositions particulières**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **1. Insertion dans le site**

En secteur Nji1, les abris de jardins ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

Les constructions ou installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

### **2. Traitement des façades**

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les bardages de tôle ondulée galvanisée, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

### **3. Clôtures**

#### **Hauteur**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m sauf impératifs de sécurité.

#### **Aspect**

Sont autorisés :

- les murs d'aspect traditionnel lorsqu'ils sont réalisés dans le prolongement de murs ou de constructions existants ;
- les dispositifs à claire voie de couleur verte.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

L'utilisation des espaces libres ne devra porter aucune atteinte au caractère de la zone.

#### **Protection et mise en valeur du paysage**

Les éléments et ensembles repérés au document graphique respecteront les dispositions de la légende écrite des documents graphiques figurant en annexe 2 du présent règlement.

## **TITRE VI - ANNEXES**



# **ANNEXE 1**

# **LEXIQUE**

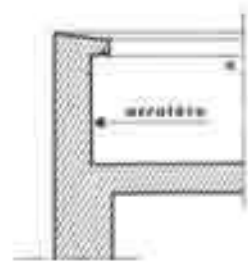
## **ACCES**

L'accès dont il est question aux articles 3 du présent règlement est l'accès à un terrain ou à un bâtiment pour tous véhicules sous réserve des règles de circulation et des contraintes techniques éventuelles.

L'accès aux piétons ou aux deux roues ne saurait être considéré comme suffisant pour permettre de construire.

## **ACROTÈRE**

Mur ou murette en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.



## **AFFOUILLEMENT**

Creusement ou excavation du sol.

## **ALIGNEMENT**

Ligne fixée par l'autorité administrative (le Préfet pour les routes nationales, le Conseil Général pour les chemins départementaux, le Conseil Municipal pour les voies communales) déterminant la limite de la voie publique.

Lorsque cette ligne traverse une propriété, elle crée sur la surface "frappée d'alignement" une servitude qui consiste en :

- l'interdiction de toute construction nouvelle,
- l'interdiction de travaux confortatifs dans les constructions existantes.

En l'absence de plan d'alignement, l'alignement de la voie est la limite de fait du domaine public.

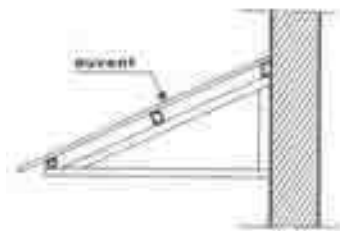
Un emplacement réservé pour création de voie nouvelle ou élargissement d'une voie existante a pour effet de créer l'alignement.

## **ATTIQUE**

Niveau terminal d'une construction en toiture terrasse situé au-dessus de la corniche. Ce niveau ne devra pas excéder en SHOB 80 % de la SHOB du niveau inférieur. Le retrait de ce niveau devra être au minimum de 1 m par rapport aux façades des étages inférieurs sur 80 % minimum du périmètre de l'étage inférieur.

## **AUVENT**

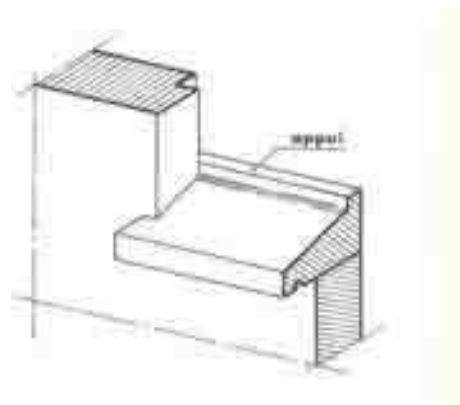
Élément de toiture à un seul rampant apposé contre un mur qui n'abrite qu'une portion de terrain libre de toute construction (par exemple au-dessus d'une porte).



## **BAIE**

S'entend de toute ouverture dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas...

L'appui des baies est pris dans la partie inférieure de l'ouverture.



**BANDE DE CONSTRUCTIBILITE**

Bande de profondeur variable de 15 à 20 m comptée à partir de la limite des voies ou de la marge de recul obligatoire.

**BANQUETTE**

Bord relevé ou terre-plein sommaire délimitant la chaussée de la voie en l'absence de trottoir.

**BARDAGES**

Revêtement des parties verticales d'une construction.

**BÂTIMENT annexe**

Construction ne servant pas de logement, destinée, entre autres, au stationnement, au rangement de bois ou d'outils de jardins.

**BATIMENT LEGER AMOVIBLE**

Doit s'entendre de tout bâtiment dépourvu de fondations ou fondé sommairement de sorte que la libération de terrain puisse se faire sans l'intervention de matériel lourd. Dans ces conditions, cela peut s'appliquer à des abris de jardin ou de chantiers, baraques amovibles, garages légers, hangars légers...

**BATIMENTS PUBLICS**

(voir ouvrages publics).

**INSTALLATION DE CAMPING  
ET CARAVANING**

S'applique aux établissements publics ou privés mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui leur sont propres.

A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

**CHAUSSEE**

(voir voie).

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

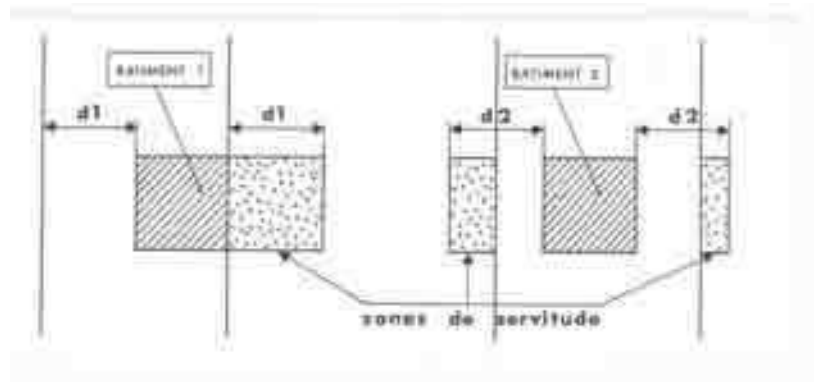
Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette (SHON) susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

## **COMBLE**

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

## **"COUR COMMUNE" (SERVITUDES)**

Servitude d'interdiction de construire grevant un terrain sur une surface correspondant à toute ou partie de la marge d'isolement d'un bâtiment construit sur fonds voisin.



## **CONSTRUCTION ENTERRÉE**

Toute construction qui ne fait pas saillie par rapport au terrain naturel.

## **DECLARATION DE TRAVAUX**

Déclaration relative aux constructions ou travaux exemptés de permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, devant être faite préalablement au commencement des travaux.

## **EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies,...

## **EMPRISES PUBLIQUES**

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics...

## **ETAGE DROIT**

Étage dont la hauteur sous plafond est au minimum de 2,50 m.

## **EXHAUSSEMENT**

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.



## **EXPLOITATION AGRICOLE**

Entreprise agricole (ensemble économique) dont l'exploitant tire pour lui-même et sa famille l'essentiel de ses ressources quelque soit le mode d'exploitation.

## **HORS ŒUVRE**

(voir surface).

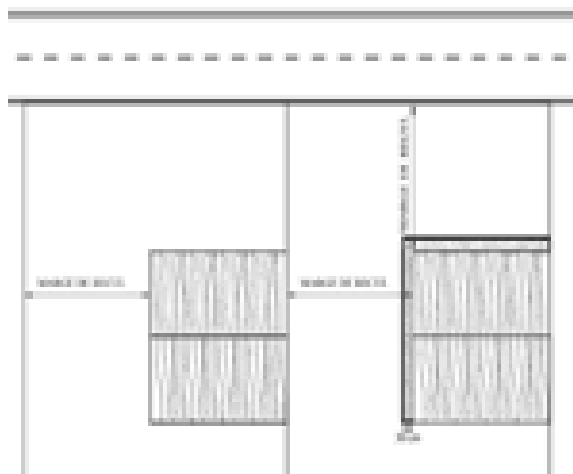
## **ÎLOT**

Espace limité par plusieurs rues, voies de communication ou tout autre limite naturelle (cours d'eau) ou artificielle (limite de chemin de fer).

## **IMPASSE**

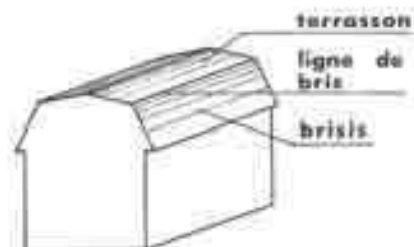
Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

## **ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**



## **LIGNE DE BRIS**

Ligne d'intersection formée par la rencontre du brisis et du terrasson.



### **LIGNE DE CONSTRUCTION**

Ligne déterminée par la prolongation latérale du plan de la façade sur rue des bâtiments principaux voisins, situés de part et d'autre d'un terrain.

Dans le cas où les deux bâtiments principaux voisins ne se situent pas sur la même ligne de construction, la ligne de construction qui est prise en compte est celle de l'un des deux bâtiments, ou toute ligne parallèle à l'une des deux lignes et située dans la zone qu'elles délimitent.

Le plan de la façade pris en compte est celui qui correspond à une proportion supérieure à 50 % de la surface totale de la façade sur rue.

Les éléments d'architecture ponctuels (auvents, balcons, débords de toiture...) ne sont pas pris en compte dans la détermination de la ligne de construction.

En l'absence de bâtiment principal sur l'un des deux terrains voisins, la ligne de construction résulte de la prolongation latérale du plan de la façade sur rue du bâtiment principal voisin.

En l'absence de bâtiment principal existant sur les deux terrains voisins, la ligne de construction résulte de la prolongation latérale des plans des façades sur rue des bâtiments principaux implantés sur les terrains suivants.

### **LIGNE DE REcul MAXIMUM**

Ligne définissant la limite arrière d'implantation de la façade sur rue d'un bâtiment. La façade peut être implantée entre la limite d'emprise de la voie ou de l'espace public qui dessert la parcelle et cette ligne.

### **LIGNE D'APPUI**

Ligne définissant précisément l'implantation de la façade sur rue d'un bâtiment. La façade sur rue devra être implantée sur cette ligne. Aucune construction ne sera tolérée en avant de cette ligne d'appui, sauf précision spécifique dans le règlement.

### **LIMITES LATÉRALES**

Il s'agit des limites du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

### **LIMITES DE FOND**

Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

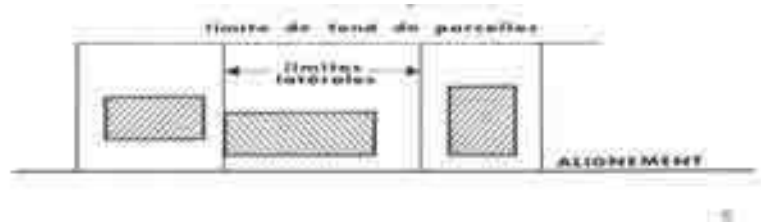
Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

## LIMITES SEPARATIVES

Limites entre deux propriétés voisines.

Elles comprennent :

- les limites latérales
- et les limites de fond de parcelle.



## LIMITE DE VOIRIE

La limite entre le terrain et la voie exprime plusieurs notions :

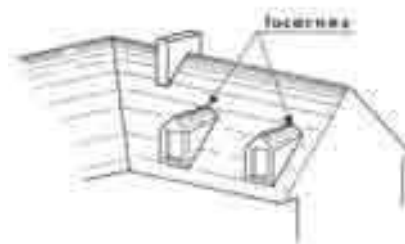
- voie publique : la limite peut résulter, soit d'un état de fait, soit de l'approbation d'un plan d'alignement ; elle peut également résulter de l'inscription d'un emplacement réservé pour élargissement d'une voie.
- voie privée : la limite correspond à la limite de fait entre le terrain et la voie.

## LOTISSEMENT

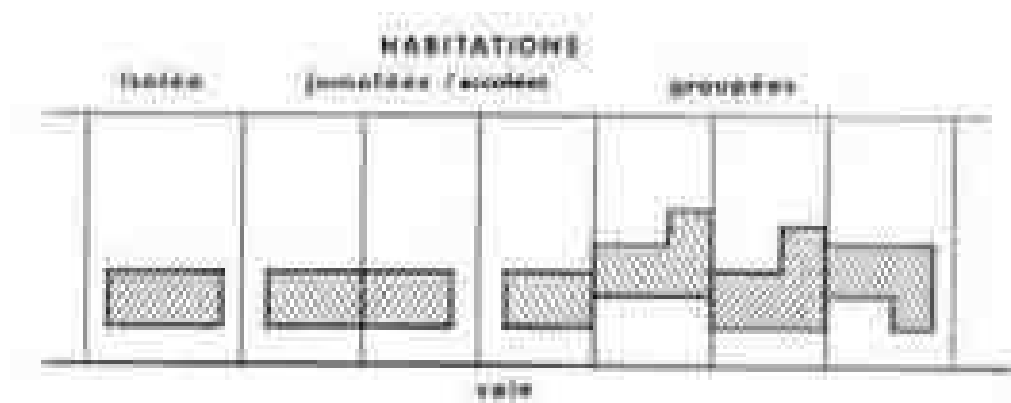
Constitue un lotissement, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété.

## LUCARNE

Croisée ou châssis en saillie sur la pente d'un toit.



## **MAISONS ISOLEES, JUMEELES/ACCOLEES, GROUPEES**



### **MARGE DE REcul**

Bande de terrain inconstructible dont la largeur est comptée à partir de l'alignement ou d'une emprise publique. Sur cette bande de terrain, les nouvelles constructions sont interdites. Toutefois, les travaux d'amélioration des constructions existantes peuvent y être admis. La marge de recul se distingue de l'alignement en ce sens, qu'elle reste partie intégrante de la propriété concernée.

### **MARQUISE**

Auvent, vitré ou non, apposé pour protéger une entrée, une vitrine, un passage...

### **MUR BAHUT**

Mur de faible hauteur (garde corps, margelle, ...).

### **MUR RIDEAU**

Panneau mince et léger que l'on accroche à l'ossature portante, pour constituer la paroi qui clôt le bâtiment.

### **N. G. F.**

Nivellement Général de la France.

### **NIVEAUX**

**Étages**, y compris le rez-de-chaussée :

7 niveaux = R + 6 étages.

### **ORDRE CONTINU**

Les constructions sont dites en ordre continu si elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

### **OUVRAGES EN SAILLIE**

Oriels, balcons, auvents, corniches, garde-corps, rambardes, escaliers extérieurs, cheminées, canalisations extérieures...

### **PIECES PRINCIPALES**

Ce sont les pièces d'habitation dans lesquelles séjournent ou dorment habituellement les personnes : chambre, salle de séjour, cuisine ; les locaux de bureaux où les personnes travaillent... La salle de bain n'est pas une pièce principale. Cette notion résulte du code de la construction et de l'habitation. Les pièces principales doivent disposer d'ouvertures qui garantissent un ensoleillement minimal.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Autorisation délivrée par le Maire au nom de la commune pour toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, ainsi que pour les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les changements d'affectation ou la création de niveaux supplémentaires.

### **PLATE-FORME**

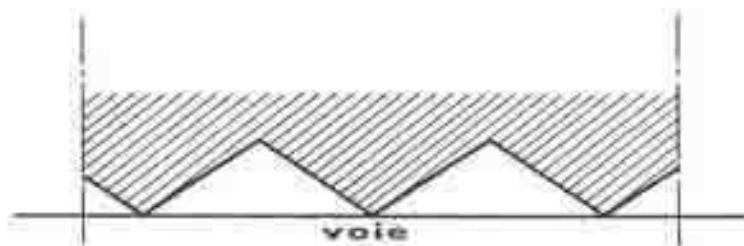
(voir voie).

### **PORCHE**

Emplacement couvert à l'entrée d'un bâtiment, passage sous bâtiment accessible aux voitures.

### **REDANS**

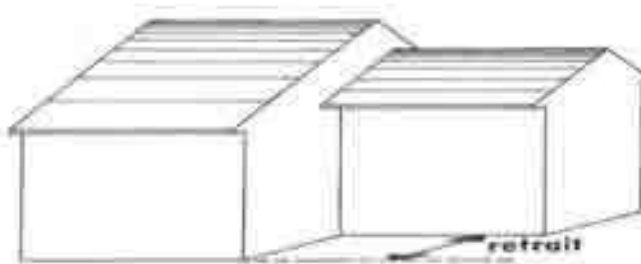
Ce sont des ruptures dans le linéaire d'une façade obtenues en reculant légèrement une partie du bâtiment.





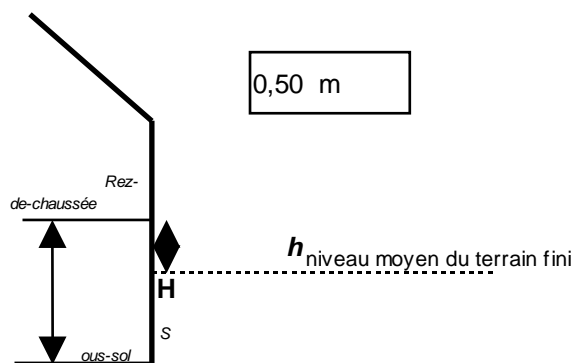
## RETRAIT

Écart entre les nus de deux murs ou façades non alignées.



## REZ-DE-CHAUSSÉE

Premier niveau de la construction. Le niveau du rez-de-chaussée peut être réglementé par rapport au niveau moyen de la voie publique qui donne accès à la parcelle sur laquelle est bâti le bâtiment.



## RIVE D'EGOUT

Partie basse d'un comble où s'écoulent les eaux pluviales.

## **SABLIERE**

Désigne ici la jointure entre la maçonnerie des murs et la toiture. Elle sert de référence pour le calcul des hauteurs.



## **SECTEUR**

Subdivision d'une zone, qui se distingue du régime général de la zone ou de celui d'autres secteurs par des dispositions réglementaires sans que le caractère et les formes générales ne changent significativement.

## **SERVITUDES**

En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le P.O.S., dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- et d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemples : protection des conduites enterrées...) le bon fonctionnement des services particuliers (exemples : abords de cimetière...). Le P.O.S. les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée cas par cas.

## **SOUCHE DE CHEMINEE**

Élément en maçonnerie placé au-dessus des combles ou terrasses et renfermant un ou plusieurs conduits de fumée.

**SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (SHON)**

Surface d'une construction calculée en prenant les dimensions sur les faces extérieures des murs et en tenant compte de certaines déductions (R.112.2. du Code de l'Urbanisme).

**TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT**

Taxe communale dont sont redevables certains constructeurs à titre de participation à la réalisation des équipements publics nécessités par les constructions projetées.

**TENEMENT**

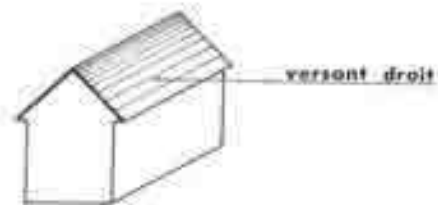
Réunion de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire, ou à la même exploitation.

**TERRASSE**

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures dans certains immeubles collectifs contemporains.



**TOITURE A DEUX VERSANTS DROITS**



## **TOURNEBRIDE**

Partie terminale d'une voie en impasse destinée à permettre le demi-tour des véhicules particuliers, de collecte des ordures ménagères, de sécurité...



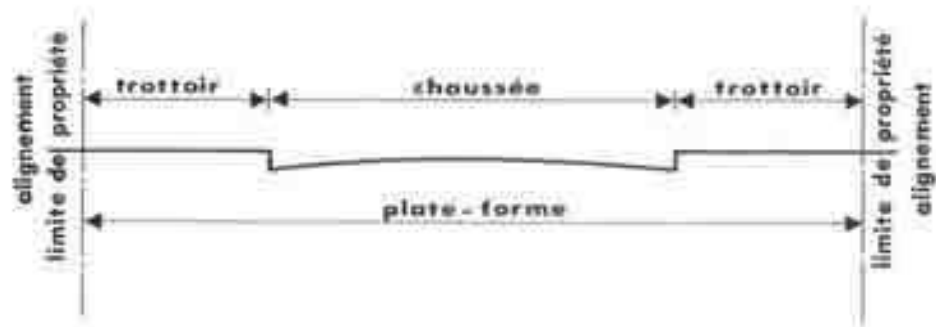
Cet exemple ne présente que les caractéristiques minimales, nécessaires au retournement en bout d'impasse.

## **VERANDA**

Galerie vitrée (transparente ou non) adossée à un mur.

## **VOIE**

Espace de terrain consacré à la circulation piétonne, automobile....



## **Voie ouverte au public**

s'entend d'une voie privée ou publique utilisée couramment par des véhicules extérieurs.

## **Voie réservée aux seuls habitants et leurs visiteurs**

s'applique aux voies internes aux propriétés.

## **Voies**

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut : publiques ou privées, ou leur affectation : voies piétonnes, cycliste, routes, place..., toutefois, dans l'ensemble du PLU, les chemins piétonniers ne sont pas soumis aux règles prescrites.



## **ANNEXE 2**

# **LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE**

# EFFET DES DISPOSITIONS PORTÉES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

---

Les dispositions portées aux documents graphiques complètent les dispositions du règlement littéral. Leurs effets sont encadrés, soit par les dispositions du règlement littéral, soit directement par le contenu du code de l'urbanisme.

Elles sont représentées dans la légende du document graphique du zonage sous les rubriques suivantes

## PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

### Secteurs de parc



Les secteurs de parc sont reportés sur les documents graphiques en superposition du zonage par la trame indiquée ci-dessus.

Les secteurs de parc concernent des terrains ouverts au public. Pour ces terrains, le règlement précise que la surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs, sera de 80% de leur emprise. De plus, tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres d'une hauteur minimale de 2 m.

### Espaces boisés classés à conserver ou à créer



Les espaces boisés classés (EBC) à conserver sont reportés sur les documents graphiques en superposition du zonage.

Ce classement peut concerner :

- des surfaces : bois, ensemble de plantations à protéger ;
- des linéaires : alignements d'arbres remarquables, haies bocagères à préserver ;
- des éléments ponctuels : arbres isolés dont l'essence et le développement sont significatifs et dont l'impact dans le paysage est remarquable ; ces derniers sont repérés par le symbole suivants :

A l'intérieur de ces espaces, les dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-4 et R. 130-1 à R. 130-15 du code de l'urbanisme sont applicables.

Le propriétaire d'un terrain couvert par un EBC est tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier, de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichage ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Il est à noter que la surface d'EBC inscrite sur un terrain est prise en compte dans le calcul du pourcentage d'espaces verts en pleine terre que le pétitionnaire est tenu d'aménager, conformément à l'article 13 du règlement.

### **Élément du patrimoine bâti à mettre en valeur**

Selon les termes de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les immeubles, monuments à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-dessus. Ils sont identifiés et leurs caractéristiques sont détaillées en annexe 2 du présent document.

En application des articles L. 430-1, R. 430-3 et R. 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De plus, en cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoirement consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Tous les travaux effectués sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans l'annexe « Patrimoine d'intérêt local » ainsi que le précise l'article 2 de chaque règlement de zone.

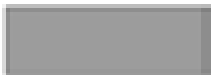
Le règlement du PLU, notamment les articles 6 et 7 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives) et 11 ( aspect extérieur des constructions), précise les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans laquelle le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

### **Emplacement réservé**

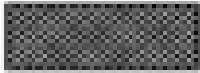
En application de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme, les emplacements réservés correspondent à une servitude permettant d'instituer un droit de réserve en vue de la réalisation de voies et d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts à créer ou à modifier et de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

En application de l'article L.123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'urbanisme pour un ouvrage public, une voirie publique,



public, installation  
d'intérêt général ou un

espace vert



ER pour voirie

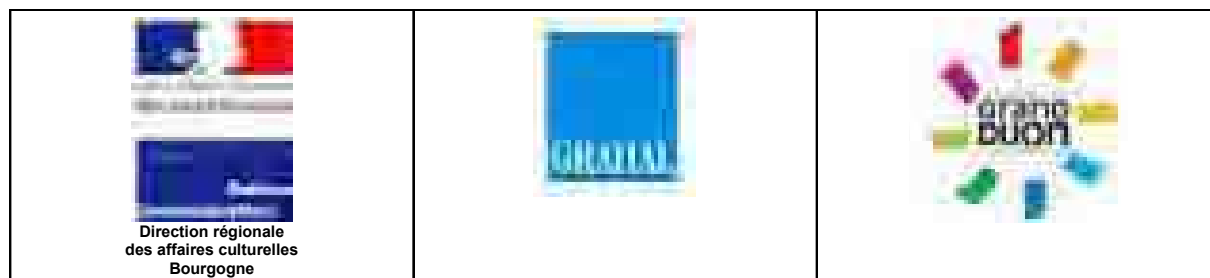
une installation d'intérêt général ou un espace public peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1 et suivants.

Deux trames différentes apparaissent sur les documents graphiques de manière à distinguer les emplacements réservés inscrits pour de la voirie ou pour un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

## **ANNEXE 3**

# **ELEMENTS RECENSES AU TITRE DU PATRIMOINE D'INTERET LOCAL**





## **Éléments cartographiques**



**Plan cadastral de Longvic, section C, 1812**  
*Dijon, Archives départementales de la Côte-d'Or,*  
*cote 3P Plan 352*  
Cliché GRAHAL AD21\_3PPlan352\_section C (3)



**Plan cadastral de Longvic, section C, 1812**  
*Dijon, Archives départementales de la Côte-d'Or,*  
*cote 3P Plan 352*  
**Cliché GRAHAL AD21\_3PPlan352\_section C (4)**

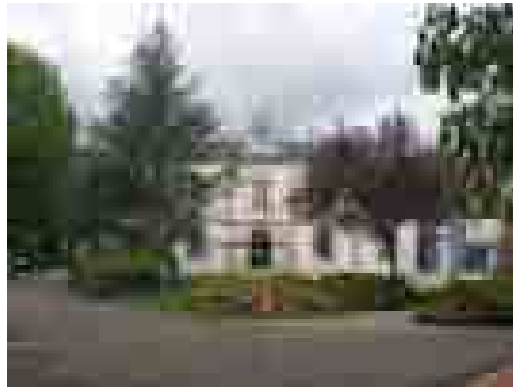
**Plan cadastral de Longvic, 2005**  
Dijon, Communauté d'Agglomération du Grand-Dijon.



## Repérage du patrimoine d'intérêt local dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dans la ville de Longvic (21)



Situation sur le plan de repérage : **N°1**



Cliché GRAHAL 050010252

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	11/05/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	mairie
<i>Titre courant (TICO)</i>	

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Mairie (allée de la)
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BN 258
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	19 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	Ce bâtiment, qui correspond à l'ancienne école construite en 1843, a été reconverti en mairie.



## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Bâtiment de plan rectangulaire à deux niveaux couvert d'ardoises. Façade principale enduite laissant apparaître la pierre de taille des encadrements des ouvertures, des pilastres doriques, des bandeaux scandant la façade et de la corniche. Un clocheton est placé sur le toit au droit de l'ancienne entrée en plein cintre. De part et d'autre de l'entrée se trouvent des consoles surmontées par des œils-de-bœuf aveugles. A droite, extension contemporaine en verre servant de porche d'entrée.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*

*(PROT)*

*Observations (OBS)*

## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété publique

*Affectataire (AFFE)*

## Divers

*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 39-40

*Observations GRAHAL* Lieu significatif de la vie de la commune.

Situation sur le plan de repérage : **N°2**



Cliché GRAHAL 050010287

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	17/10/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	église
<i>Titre courant (TICO)</i>	église Saint-Pierre

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Armand-Thibaut (rue)
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BN 51
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	11 <sup>e</sup> siècle ; 15 <sup>e</sup> siècle ; 20 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte,</i>	

entrepreneur, sculpteur...  
(AUTR)  
Commentaire historique (HIST)

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* L'église Saint-Pierre, de plan rectangulaire, est implantée en milieu de parcelle. L'espace dégagé entre la rue et l'édifice correspond au cimetière qui est resté attenant à l'église jusqu'à la fin des années 1920. Cette église présente un chevet droit voûté et un chœur surmonté par le clocher. Ce dernier de section carrée est couvert d'une flèche en ardoise. Il présente également sur toutes les faces une série de baies géminées en plein cintre. La chapelle de la Vierge complète l'ensemble en formant un collatéral voûté en plein cintre.

L'église abrite une chaire à prêcher en chêne, classée Monument historique au titre objet (arrêté du 10/11/1928). Remarquablement ciselée, elle est attribuée au sculpteur dijonnais Jean Dubois.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
(PROT)  
*Observations (OBS)*

## Statut juridique

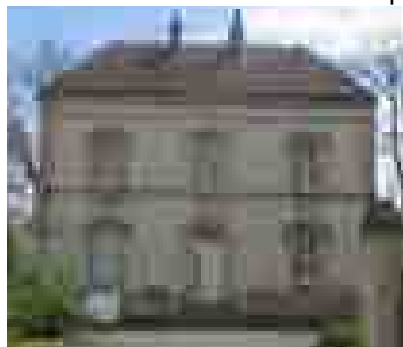
*Statut de la propriété (STAT)* Propriété de la Ville  
*Affectataire (AFFE)* Association diocésaine

## Divers

*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 123-128

*Observations GRAHAL* Bien que l'église Saint-Pierre ait été largement remaniée et que son aspect extérieur soit hétéroclite (revêtements, toitures), elle reste une des traces les plus anciennes de l'histoire de la commune, un lieu significatif de la vie de la commune.

## Situation sur le plan de repérage : N°3



Cliché GRAHAL 050010286

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	11/05/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	maison paroissiale
<i>Titre courant (TICO)</i>	presbytère

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Armand-Thibaut (rue) 15
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BS 244
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	19 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	

### Description

<i>Commentaire descriptif (DESC)</i>	Bâtiment de plan carré à deux niveaux couvert d'un toit en pavillon à tuiles plates. La façade principale, enduite de couleur claire, comporte trois travées. Baies à linteau
--------------------------------------	---

cintré à encadrement mouluré.  
État (ETAT)

### Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
*(PROT)*  
*Observations (OBS)*

### Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété de la Ville  
*Affectataire (AFFE)* Association diocésaine

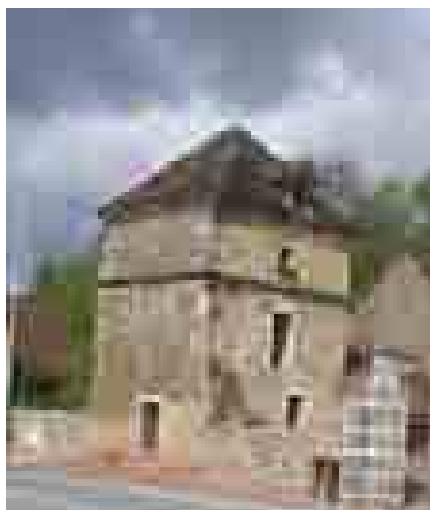
### Divers

#### Bibliographie / sources

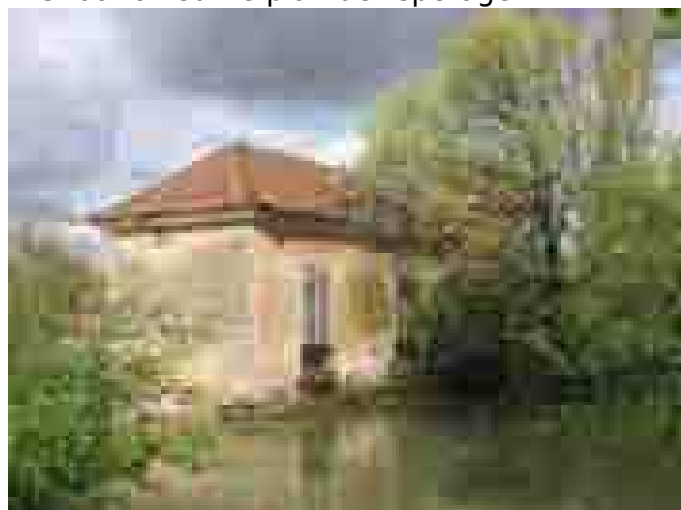
*Observations GRAHAL* L'intérêt architectural réside dans la volumétrie de l'édifice et l'ordonnement des baies. L'authenticité de l'ensemble n'a pas été remise en cause par de trop importantes modifications. L'intérêt du presbytère tient également dans son implantation face à l'église paroissiale Saint-Pierre. Autrefois lieu significatif de la vie de la commune : l'intérêt historique est évident.



## Situation sur le plan de repérage : N°4



Cliché GRAHAL 050010278



Cliché GRAHAL 050010273

### Références documentaires

*Date de l'enquête (DENQ)* 2005  
*Copyright (COPY)* Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon  
*Date de rédaction de la notice (DBOR)* 06/02/2006  
*Cadre de l'étude (ETUD)* pré-inventaire  
*Type de dossier (DOSS)* individuel

### Désignation

*Dénomination (DENO)* colombier  
*Titre courant (TICO)*

### Localisation

*Région (REG)* Bourgogne  
*Département (DPT)* Côte-d'Or (21)  
*Commune (COM)* Longvic  
*N° INSEE (INSEE)* 21 2 38 355  
*Aire d'études (AIRE)* Agglomération du Grand Dijon  
*Adresse (ADRS)* Armand-Thibaut (rue) 2  
*Référence cadastrale (CADA)* 2005 BN 40  
*ZONE* Zone Lambert 2

### Historique

*Datation en années (DATE)*  
*Datation des campagnes principales de construction (SCLE)* 18<sup>e</sup> siècle  
*Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)*  
*Commentaire historique (HIST)*

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Colombier de plan carré surmonté d'un toit en pavillon en tuiles plates.  
Pavillon de plan rectangulaire de plain pied surmonté d'un toit en pavillon en tuiles mécaniques. Baies à linteau cintré.

*État (ETAT)* Mauvais état

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
*(PROT)*  
*Observations (OBS)*

## Statut juridique

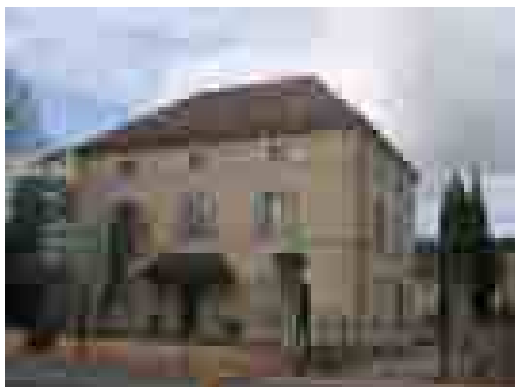
*Statut de la propriété (STAT)* Propriété de la Ville  
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

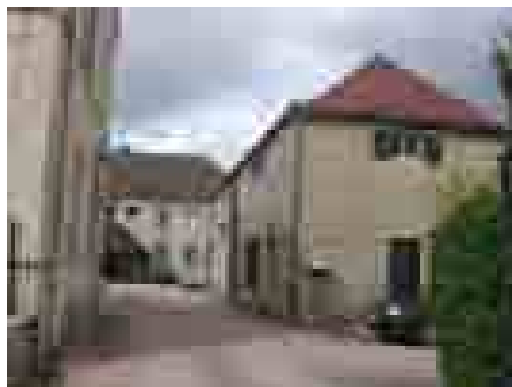
### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* Le colombier correspond aux vestiges d'une vaste propriété dont l'emprise foncière de la ferme, bien que lotie récemment, existe toujours. Ce colombier [Ce pavillon], situé en bordure de la voie, est un élément repère à l'échelle du centre ancien de la commune. L'intérêt patrimonial de cet élément est évident, cependant son état de délabrement nécessite de porter une attention toute particulière quant à son devenir.

## Situation sur le plan de repérage : N°5



Cliché GRAHAL 050010265



Cliché GRAHAL 050010272

### Références documentaires

*Date de l'enquête (DENQ)* 2005  
*Copyright (COPY)* Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon  
*Date de rédaction de la notice (DBOR)* 11/05/2005  
*Cadre de l'étude (ETUD)* pré-inventaire  
*Type de dossier (DOSS)* individuel

### Désignation

*Dénomination (DENO)* maison  
*Titre courant (TICO)* Groupe médical

### Localisation

*Région (REG)* Bourgogne  
*Département (DPT)* Côte-d'Or (21)  
*Commune (COM)* Longvic  
*N° INSEE (INSEE)* 21 2 38 355  
*Aire d'études (AIRE)* Agglomération du Grand Dijon  
*Adresse (ADRS)* Dijon (route de) 1  
*Référence cadastrale (CADA)* 2005 BS 295, 296, 297, 298, 299  
*ZONE* Zone Lambert 2

### Historique

*Datation en années (DATE)*  
*Datation des campagnes principales de construction (SCLE)* 19<sup>e</sup> siècle, 20<sup>e</sup> siècle  
*Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)*  
*Commentaire historique (HIST)*

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Bâtiment de plan carré à trois niveaux marqués par des bandeaux de pierre. Le toit est en croupe à tuiles plates. La façade principale, composée de trois travées, est percée de baies rectangulaires à encadrement plat en pierre. Le dernier niveau présente de petites baies carrées. L'entrée se trouve sur la travée centrale. Elle est abritée par un porche couvert de tuiles. Un ancien corps de ferme est présent à côté du premier bâtiment. De proportions généreuses, cette ancienne grange à deux niveaux présente des façades en pierre apparente. Elle est couverte par un toit en croupe en tuiles plates. En fond de parcelle, une ancienne maison est aujourd'hui reconvertie. Elle a été remaniée, notamment par l'ajout d'une vaste baie vitrée au rez-de-chaussée.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
*(PROT)*  
*Observations (OBS)*

## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété privée  
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

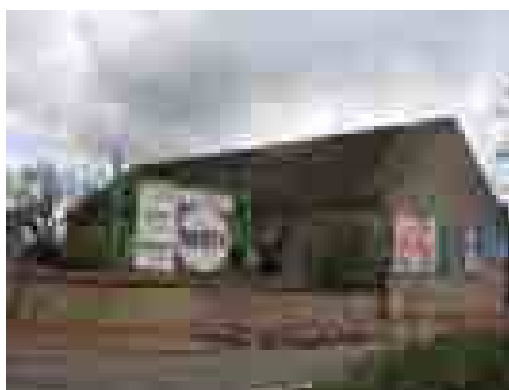
### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* La maison principale, avec ses généreuses proportions (volumétrie et ordonnancement des baies), correspond à un élément repère de cette entrée de ville Sud qui répond à la fois au rond-point surmonté d'un calvaire et au corps de ferme qui lui fait face.

## Situation sur le plan de repérage : N°6



Cliché GRAHAL 050010264



Cliché GRAHAL 050010266

### Références documentaires

*Date de l'enquête (DENQ)* 2005  
*Copyright (COPY)* Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon  
*Date de rédaction de la notice (DBOR)* 11/05/2005  
*Cadre de l'étude (ETUD)* pré-inventaire  
*Type de dossier (DOSS)* individuel

### Désignation

*Dénomination (DENO)* maison ; ferme  
*Titre courant (TICO)* Ferme Chicheret

### Localisation

*Région (REG)* Bourgogne  
*Département (DPT)* Côte-d'Or (21)  
*Commune (COM)* Longvic  
*N° INSEE (INSEE)* 21 2 38 355  
*Aire d'études (AIRE)* Agglomération du Grand Dijon  
*Adresse (ADRS)* Dijon (route de) 2  
*Référence cadastrale (CADA)* 2005 BR 107  
*ZONE* Zone Lambert 2

### Historique

*Datation en années (DATE)*  
*Datation des campagnes principales de construction (SCLE)* 19<sup>e</sup> siècle  
*Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)*  
*Commentaire historique (HIST)*



## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Bâtiment de plan rectangulaire à deux niveaux, couvert d'un toit en demi-croupe en tuiles plates, situé en front de parcelle.

Une vaste grange est présente en fond de parcelle, située parallèlement à la maison d'habitation. Les façades en moellon apparent sont couvertes d'un toit remanié.

L'ensemble de la propriété est clos par un muret en pierre.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*

*(PROT)*

*Observations (OBS)*

## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété privée

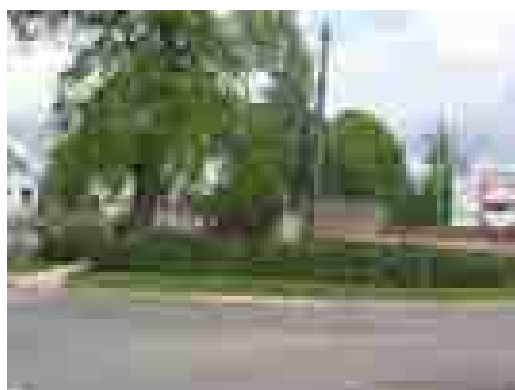
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* Cette propriété typiquement rurale et bourguignonne correspond au premier bâtiment qui marque la principale entrée de ville Sud de la commune. Par sa situation et ses proportions, cet ensemble est lié au rond-point surmonté d'un calvaire et à la maison bourgeoise qui lui fait face. Cependant, les différents affichages publicitaires sur la grange négligent cet ensemble et nuisent à la perception de cette importante entrée de ville.

## Situation sur le plan de repérage : N°7



Cliché GRAHAL 050010271

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	11/05/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	rond-point
<i>Titre courant (TICO)</i>	

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Seurre (route de) ; Départementale 996a (route)
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BR
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Rond-point surmonté par un calvaire dédié à la Vierge et à sa mère sainte Anne. Un arbre de haute tige complète également cet ensemble.  
Le piédestal du calvaire comporte un épigraphe en majuscules :  
« JE VOUS SALUE MARIE ET VOTRE SAINTE MÈRE »  
puis, sur le côté droit :  
« A LA DÉVOTION DE VINCENT GAND M À LONGVIC NÉ ET NATIF DE MA[...]EROTTE PAROISSE DE CORGEN[...]UX ET MAGDELAINE LAIMOT[...] SA FEMME NÉ ET NATIVE DE SCUELLE »

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
*(PROT)*  
*Observations (OBS)*

## Statut juridique

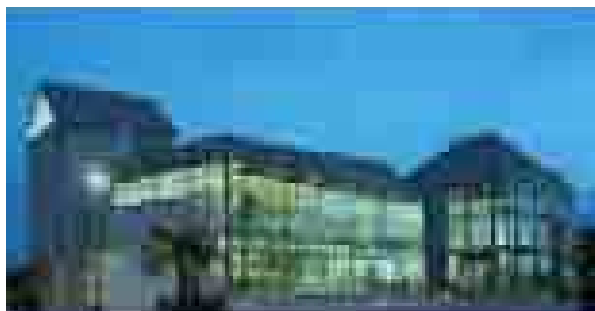
*Statut de la propriété (STAT)* Propriété publique  
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* Ce rond-point a un intérêt symbolique car il représente le seuil de la principale entrée de ville Sud. Présentant également un intérêt paysager et historique, ce rond-point répond à la propriété rurale et agricole ainsi qu'à la maison bourgeoise qui l'entourent.

Situation sur le plan de repérage : **N°8**



Cliché [http://www.ville-longvic.fr/media/med\\_index.htm](http://www.ville-longvic.fr/media/med_index.htm)



Cliché GRAHAL 050010292

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	11/05/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	moulin ; médiathèque ; musée
<i>Titre courant (TICO)</i>	Espace culturel du Moulin ; musée de la Quille

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Dijon (route de) 3
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BN 106 et 107
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	1570 ; 1999
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	3 <sup>e</sup> quart 16 <sup>e</sup> siècle ; 18 <sup>e</sup> siècle ; 4 <sup>e</sup> quart 20 <sup>e</sup> siècle, 1 <sup>er</sup> quart 21 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	Jacques, Jean-Charles (architecte)
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	Une pierre de la façade date précisément la construction du moulin en 1570. Au XVIII <sup>e</sup> siècle, une maison d'habitation lui est adjointe. Les travaux d'aménagement de la médiathèque commencent en 1999. Elle ouvre au tout début des années 2000.

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Ensemble de bâtiments anciens (salle de la machinerie à cheval sur l'Ouche et maison d'habitation) reliés à une extension contemporaine composée de verre et de métal.

*État (ETAT)* Bon

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
(PROT)

*Observations (OBS)*

## Statut juridique

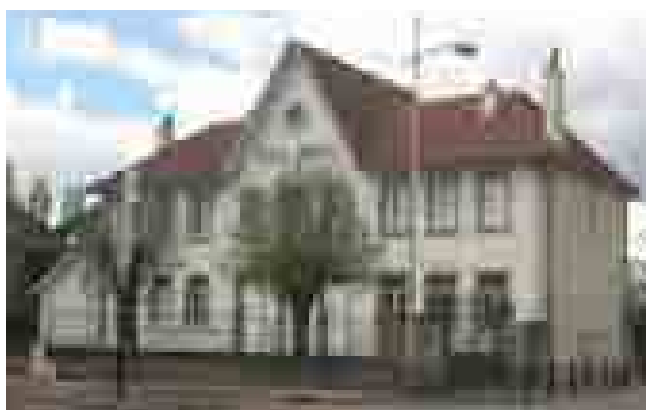
*Statut de la propriété (STAT)* Propriété publique

*Affectataire (AFFE)*

## Divers

*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 146-148

*Observations GRAHAL* L'intérêt architectural réside dans la volumétrie de l'édifice et l'ordonnance régulière des baies. L'authenticité de l'ensemble n'a pas été remise en cause par de trop importantes modifications. L'ancien moulin de Longvic est particulièrement intéressant car cet édifice, qui a joué un rôle social important dans la commune, retrouve par sa nouvelle affectation de médiathèque un usage de sociabilité au centre de la commune. De même, les collections du musée de la Quille sont un élément patrimonial important à l'échelle de la commune.



Cliché GRAHAL 050010293

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	17/10/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	école primaire
<i>Titre courant (TICO)</i>	

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Armand-Thibaut (rue) 1
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BS 6
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	19 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	A la demande des services préfectoraux et sur leur insistance depuis 1868, la commune de Longvic réhabilita en école de filles (1891) une maison achetée à madame Olympe Christ, veuve Ponsot.



## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Bâtiment de plan rectangulaire à deux niveaux implanté en milieu de parcelle. Toiture constituée de l'imbrication de deux toits perpendiculaires, l'un en croupe et l'autre à deux versants, en tuiles mécaniques. Les façades enduites sont percées de baies rectangulaires à encadrement plat en pierre.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*

*(PROT)*

*Observations (OBS)*

## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété publique

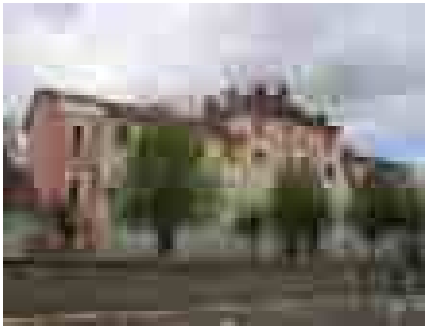
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

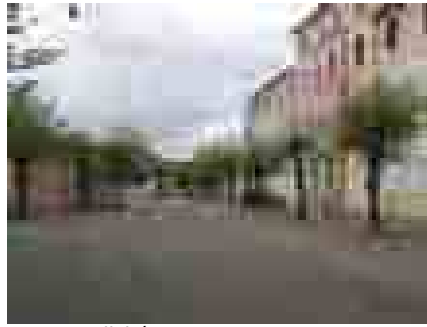
*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 57-58

*Observations GRAHAL* Ce lieu significatif de la vie communale témoigne de la création d'établissements destinés à l'instruction des filles par la réforme de l'enseignement public instituée par la loi de Jules Ferry en 1881. A ce titre, l'édifice, avec son architecture spécifique, est un témoignage intéressant du patrimoine scolaire.

Situation sur le plan de repérage : **N°10**



Cliché GRAHAL 050010298



Cliché GRAHAL 050010303



Cliché GRAHAL 050010306

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	17/10/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	école primaire
<i>Titre courant (TICO)</i>	groupe scolaire Léon-Blum

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Guynemer (rue) 2 et 4
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 AC 2
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	2 <sup>e</sup> moitié 20 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	Dans les années 1930, les enfants de Longvic Parc (qui constituait alors un quartier distant du centre bourg) fréquentaient les écoles de la ville de Dijon. Le conseil municipal de Longvic décida d'y créer un groupe scolaire en 1937. Les événements liés à la deuxième Guerre Mondiale repousseront cependant cette réalisation au début des années 1950. Cette construction est contemporaine de celle des bains-

douches voisins.

### Description

*Commentaire descriptif (DESC)* École présentant un corps central de plan carré à quatre niveaux, encadré de deux ailes rectangulaires à 3 niveaux. La travée axiale comporte deux belles portes d'entrée de style art-déco.

Les façades présentent une alternance d'enduits colorés. L'entrée principale correspond aux anciens bains-douches construits en même temps que l'école. La cour est arborée par un alignement de marronniers.

*État (ETAT)*

### Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
*(PROT)*  
*Observations (OBS)*

### Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété de la commune  
*Affectataire (AFFE)*

### Divers

*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 72-73

*Observations GRAHAL* La création du groupe scolaire Léon-Blum correspond à la réunion des deux quartiers auparavant disjoints de la commune : le bourg et Longvic Parc. C'est donc un édifice important qui témoigne de l'évolution urbaine de Longvic. Témoin très intéressant d'une architecture scolaire spécifique : cet ensemble reprend une conception du XIX<sup>e</sup> siècle avec l'aménagement paysager de la cour de l'école.

Situation sur le plan de repérage : **N°11**



Cliché GRAHAL 050010304



Cliché GRAHAL 050010305

### Références documentaires

*Date de l'enquête (DENQ)* 2005  
*Copyright (COPY)* Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon  
*Date de rédaction de la notice (DBOR)* 17/10/2005  
*Cadre de l'étude (ETUD)* pré-inventaire  
*Type de dossier (DOSS)* individuel

### Désignation

*Dénomination (DENO)* rue  
*Titre courant (TICO)* rue Guynemer

### Localisation

*Région (REG)* Bourgogne  
*Département (DPT)* Côte-d'Or (21)  
*Commune (COM)* Longvic  
*N° INSEE (INSEE)* 21 2 38 355  
*Aire d'études (AIRE)* Agglomération du Grand Dijon  
*Adresse (ADRS)* Guynemer (rue) 1, 3, 5-27  
*Référence cadastrale (CADA)* 2005 AC 2  
*ZONE* Zone Lambert 2

### Historique

*Datation en années (DATE)*  
*Datation des campagnes principales de construction (SCLE)* 1<sup>ère</sup> moitié 20<sup>e</sup> siècle  
*Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)*  
*Commentaire historique (HIST)*

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* La rue Guynemer présente une série de maisons pour la plupart construites entre les deux guerres mondiales. La quasi-totalité des maisons présentent une façade pignon implantée dans l'alignement de la rue. Elles comportent toutes deux étages et sont couvertes d'une toiture à deux versants.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH  
(PROT)  
Observations (OBS)*

## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT) Propriété privée  
Affectataire (AFFE)*

## Divers

### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* Cette séquence urbaine est très cohérente et s'intègre parfaitement entre le groupe scolaire Léon-Blum et les petits collectifs de la rue Guynemer. Cet ensemble présente un patrimoine caractéristique du XX<sup>e</sup> siècle qui donne une identité singulière à ce quartier de Longvic. Par ailleurs, une étude de colorimétrie portant sur les façades va être lancée prochainement.

Situation sur le plan de repérage : **N°12**



Cliché GRAHAL 050010308

### Références documentaires

*Date de l'enquête (DENQ)* 2005  
*Copyright (COPY)* Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon  
*Date de rédaction de la notice (DBOR)* 17/10/2005  
*Cadre de l'étude (ETUD)* pré-inventaire  
*Type de dossier (DOSS)* individuel

### Désignation

*Dénomination (DENO)* immeuble d'habitation  
*Titre courant (TICO)* cité Guynemer

### Localisation

*Région (REG)* Bourgogne  
*Département (DPT)* Côte-d'Or (21)  
*Commune (COM)* Longvic  
*N° INSEE (INSEE)* 21 2 38 355  
*Aire d'études (AIRE)* Agglomération du Grand Dijon  
*Adresse (ADRS)* Guynemer (rue) 26, 28, 30, 32, 34, 36  
*Référence cadastrale (CADA)* 2005 AC 16  
*ZONE* Zone Lambert 2

### Historique

*Datation en années (DATE)*  
*Datation des campagnes principales de construction (SCLE)* 2<sup>e</sup> moitié 20<sup>e</sup> siècle  
*Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)*  
*Commentaire historique (HIST)*

### Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Ensemble de quatre petits immeubles collectifs à trois étages couverts d'une vaste toiture en tuiles mécaniques.



Les angles sont marqués par des balcons en saillie.

État (ETAT)

### Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
*(PROT)*  
*Observations (OBS)*

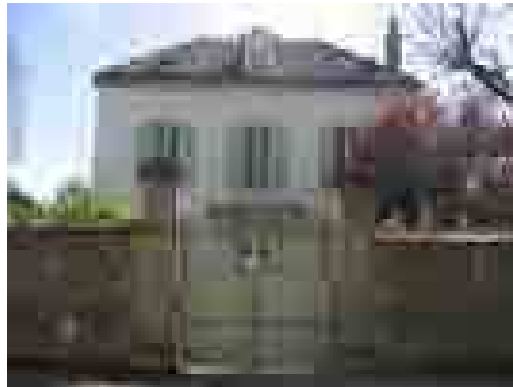
### Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* indéterminé  
*Affectataire (AFFE)*

### Divers

#### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* Modèle architectural des années 1950, orienté sur la rue et couvert d'une véritable toiture, représentatif d'une sensibilité architecturale.  
L'authenticité de l'ensemble n'a pas été remise en cause par de trop importantes modifications.



Cliché GRAHAL 050010346

### Références documentaires

*Date de l'enquête (DENQ)* 2005  
*Copyright (COPY)* Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon  
*Date de rédaction de la notice (DBOR)* 17/10/2005  
*Cadre de l'étude (ETUD)* pré-inventaire  
*Type de dossier (DOSS)* individuel

### Désignation

*Dénomination (DENO)* maison  
*Titre courant (TICO)*

### Localisation

*Région (REG)* Bourgogne  
*Département (DPT)* Côte-d'Or (21)  
*Commune (COM)* Longvic  
*N° INSEE (INSEE)* 21 2 38 355  
*Aire d'études (AIRE)* Agglomération du Grand Dijon  
*Adresse (ADRS)* Jules-Guesde (rue) 34  
*Référence cadastrale (CADA)* 2005 BP 147  
*ZONE* Zone Lambert 2

### Historique

*Datation en années (DATE)*  
*Datation des campagnes principales de construction (SCLE)* 19<sup>e</sup> siècle ; 20<sup>e</sup> siècle  
*Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)*  
*Commentaire historique (HIST)*

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Maison de plan carré à deux étages, couverte d'un toit à quatre versants en tuiles mécaniques. Baies rectangulaires à encadrement plat en pierre. Porte d'entrée surmontée d'une marquise.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*

*(PROT)*

*Observations (OBS)*

## Statut juridique

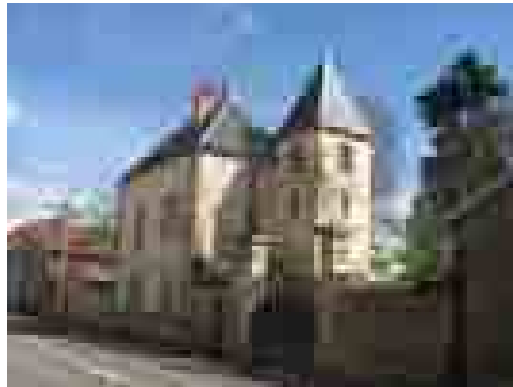
*Statut de la propriété (STAT)* Propriété privée

*Affectataire (AFFE)*

## Divers

### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* Modèle architectural bourgeois de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, début XX<sup>e</sup> siècle. Ce patrimoine « ordinaire » présente un intérêt à l'échelle de la commune de Longvic.



Cliché GRAHAL 050010344

### Références documentaires

*Date de l'enquête (DENQ)* 2005  
*Copyright (COPY)* Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon  
*Date de rédaction de la notice (DBOR)* 06/02/2005  
*Cadre de l'étude (ETUD)* pré-inventaire  
*Type de dossier (DOSS)* individuel

### Désignation

*Dénomination (DENO)* maison  
*Titre courant (TICO)*

### Localisation

*Région (REG)* Bourgogne  
*Département (DPT)* Côte-d'Or (21)  
*Commune (COM)* Longvic  
*N° INSEE (INSEE)* 21 2 38 355  
*Aire d'études (AIRE)* Agglomération du Grand Dijon  
*Adresse (ADRS)* Jules-Guesde (rue) 36  
*Référence cadastrale (CADA)* 2005 BP 145  
*ZONE* Zone Lambert 2

### Historique

*Datation en années (DATE)*  
*Datation des campagnes principales de construction (SCLE)* 19<sup>e</sup> siècle ; 20<sup>e</sup> siècle  
*Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)*  
*Commentaire historique (HIST)*

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Maison de plan rectangulaire à deux étages, couverte d'un toit à quatre versants en ardoise. Baies rectangulaires à encadrement plat en pierre. Une tourelle surmontée d'un toit en pavillon est accolée au volume principal.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH  
(PROT)*

*Observations (OBS)*

## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété privée

*Affectataire (AFFE)*

## Divers

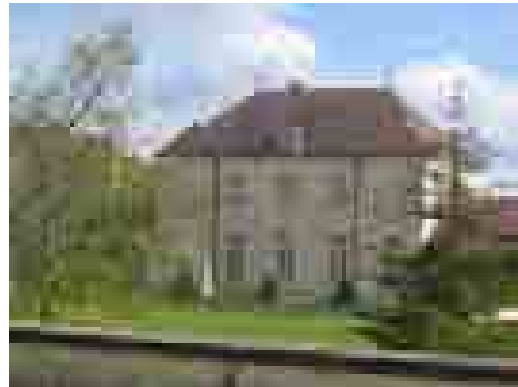
### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* Cet ensemble aligné sur rue marque l'entrée de ville Ouest. L'intérêt architectural et urbain se double d'un intérêt paysager avec la présence d'un parc ouvrant sur l'Ouche.

Situation sur le plan de repérage : **N°15**



Cliché GRAHAL 050010357



Cliché GRAHAL 050010359

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	17/10/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	château ; pépinière
<i>Titre courant (TICO)</i>	château de Beauregard

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Beauregard (rue de)
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BY 143
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	18 <sup>e</sup> siècle ; 19 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	Beauregard, dont le nom provient de sa situation en hauteur et de ses points de vue, est mentionné au début du XVII <sup>e</sup> siècle. La description présente une maison seigneuriale à laquelle est jointe une ferme au lieu-dit Coron. Au cours du XVIII <sup>e</sup> siècle, Beauregard devient la résidence



d'été des évêques de Dijon qui y font construire le château actuel, dont une bonne partie a été détruite au XIX<sup>e</sup> siècle.

Au moment de la Révolution française, ce bien ecclésiastique fut confisqué et vendu aux enchères. La ferme de Coron fut vendue en lot dissocié.

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Le château Beauregard est implanté au milieu d'une vaste parcelle plane. Cet édifice à deux niveaux présente de grandes baies allongées à quatre croisées au rez-de-chaussée et des baies carrées au premier étage.

Le corps de logis est encadré de part et d'autre par deux tourelles qui ne se distinguent qu'au niveau de la couverture qui marque un décrochement.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*

*(PROT)*

*Observations (OBS)*

## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété privée

*Affectataire (AFFE)*

## Divers

*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 129-133

*Observations GRAHAL* Bien qu'ayant changé d'usage, le château Beauregard présente un intérêt historique à l'échelle de la commune. Ensermé entre la zone industrielle et la voie rapide Georges-Pompidou, cet espace est aujourd'hui difficilement lisible.



Cliché base aérienne Dijon

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	17/10/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	fort
<i>Titre courant (TICO)</i>	fort de Beauregard

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Beauregard (rue de)
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BY 127
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	19 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	Séré de Rivières (général ; architecte)
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	Le fort de Beauregard fait partie d'un ensemble de fortifications établies autour de Dijon après la guerre

franco-prussienne de 1870-1871. Il est intégré dans un système de défense des frontières de l'Est conçu par le général Séré de Rivières.

Le fort de Beauregard, construit entre 1877 et 1881, contrôlait le passage Sud-Est de Dijon en direction de la Bresse et du val de Saône.

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Le fort de Beauregard, d'une superficie de 5 hectares, est implanté à 240 mètres d'altitude sur les communes de Fenay et de Longvic.

Il s'agit d'un petit fort d'arrêt de plaine qui présente les caractéristiques d'une redoute : peu de défense à la gorge et pas de coffres de courtines.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH (PROT)* Instruction en cours

*Observations (OBS)*

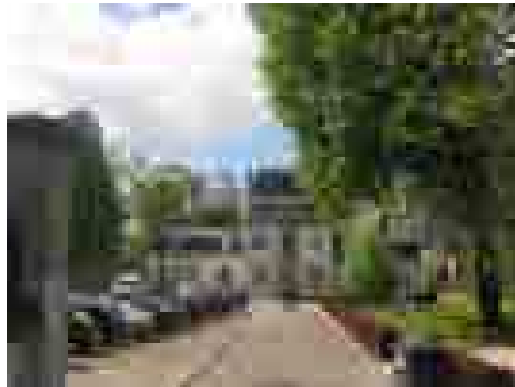
## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété publique  
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

*Bibliographie / sources* Sonnet Bernard, *la ceinture fortifiée de Dijon, 1875-1883*, document de présentation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites du 11 octobre 2005.  
Guy Le Hallé, *Histoire des fortifications en Bourgogne*, Amiens, Martelle éditions, 1990

*Observations GRAHAL* L'ensemble des fortifications établies autour de Dijon a fait l'objet d'une présentation en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) le 11 octobre 2005 afin d'envisager sa protection au titre des Monuments historiques.



Cliché GRAHAL 050010340

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	17/10/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	château
<i>Titre courant (TICO)</i>	château de Longvic

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Aristide-Briand (rue) ; Château (ruelle du)
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BN 99
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	15 <sup>e</sup> siècle ; 19 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	Le château de Longvic daterait du début du XV <sup>e</sup> siècle. Il se composait du seul corps central de deux niveaux qui servait de rendez-vous de chasse aux princes de Condé. Au début du XIX <sup>e</sup> siècle, deux ailes ont été adjointes au bâtiment central. En 1877, le corps de logis central a été

surmonté d'un second étage et l'ensemble des bâtiments a été couvert d'ardoise.

Dans les années 1960, cet édifice a été mis à la disposition de la maison des jeunes et de la culture (aujourd'hui maison municipale de l'enfance) qui s'est installée dans un bâtiment contemporain à l'arrière de la propriété.

## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Le château de Longvic se compose d'un corps de logis principal à trois niveaux. Les baies de la travée centrale sont surmontées aux deux premiers niveaux d'une corniche et au troisième niveau d'un fronton triangulaire. Ce bâtiment est encadré par deux ailes à deux niveaux dont un sous combles. Les baies du rez-de-chaussée comportent un linteau cintré et un encadrement plat en pierre. L'ensemble des toitures brisées est couvert d'ardoise.

Le château de Longvic se situe au centre d'une propriété occupée par la maison de l'enfance qui conserve de beaux arbres centenaires.

*État (ETAT)*

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
*(PROT)*  
*Observations (OBS)*

## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété de la commune  
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

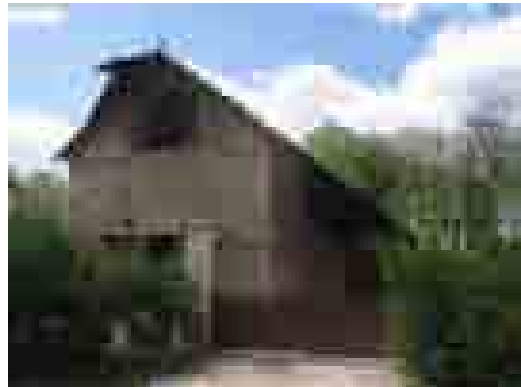
*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 138-140

*Observations GRAHAL* L'architecture du château de Longvic, remanié au XIX<sup>e</sup> siècle, ne présente pas d'intérêt particulier. En revanche, il s'agit d'un lieu significatif de la vie de la commune. L'intérêt porte également sur les écuries et le parc qui constituent un ensemble intéressant en cœur de ville.

Situation sur le plan de repérage : **N°18**



Cliché GRAHAL 050010323



Cliché GRAHAL 050010319

**RÉFÉRENCES DOCUMENTAIRES**

*Date de l'enquête (DENQ)* 2005  
*Copyright (COPY)* Inventaire Régional de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon  
*Date de rédaction de la notice (DBOR)* 18/10/2005  
*Cadre de l'étude (ETUD)* pré-inventaire  
*Type de dossier (DOSS)* individuel

**DÉSIGNATION**

*Dénomination (DENO)* château  
*Titre courant (TICO)* Château de la Noue

**LOCALISATION**

*Région (REG)* Bourgogne  
*Département (DPT)* Côte-d'Or (21)  
*Commune (COM)* Longvic  
*N° INSEE (INSEE)* 21 2 38 355  
*Aire d'études (AIRE)* Agglomération du Grand Dijon  
*Adresse (ADRS)* Noue (chemin de la) 6  
*Référence cadastrale (CADA)* 2005 BB 65 et 82  
*ZONE* Zone Lambert 2

**HISTORIQUE**

*Datation en années (DATE)*  
*Datation des campagnes principales de construction (SCLE)*  
*Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)*  
*Commentaire historique (HIST)*



## DESCRIPTION

*Commentaire descriptif (DESC)* Propriété constituée par un ensemble de bâtiments. Le château à deux niveaux dont un sous combles se situe au centre d'une vaste propriété.  
Baies rectangulaires à encadrement plat en pierre aux deux premiers niveaux et lucarnes en plein cintre sous les combles. Toit en croupe en tuiles plates.

*État (ETAT)*

## INTÉRÊT ET PROTECTION

*Nature de la protection MH  
(PROT)  
Observations (OBS)*

## STATUT JURIDIQUE

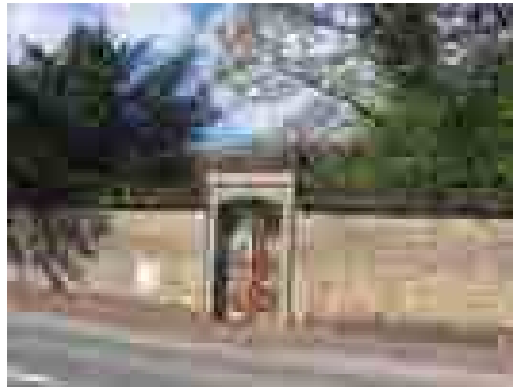
*Statut de la propriété (STAT)* Propriété privée  
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* Le château de la Noue présente une architecture caractéristique du XVIII<sup>e</sup> siècle. Cet édifice, avec ses dépendances situées à proximité, est implanté sur une vaste propriété dont quelques éléments paysagers demeurent (alignement de platanes). Cependant, cet ensemble est situé dans la zone industrielle et son environnement immédiat a été modifié par la construction de nombreux bâtiments : centre des apprentis de la Noue et ensemble de bâtiments des années 1980 actuellement désaffecté et dégradé. Aujourd'hui, cet espace (site et bâtiments) apparaît donc négligé et difficilement lisible.

## Situation sur le plan de repérage : N°19



Cliché GRAHAL 050010347

### RÉFÉRENCES DOCUMENTAIRES

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Régional de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	18/10/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### DÉSIGNATION

<i>Dénomination (DENO)</i>	domaine
<i>Titre courant (TICO)</i>	Clos des Carmélites

### LOCALISATION

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Jules-Guesde (rue) 13
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BP 117, 119, 120, 121
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### HISTORIQUE

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	17 <sup>e</sup> siècle ; 18 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	Un acte d'acquisition de ce domaine, daté de 1634, figure aux archives. Propriété de Gabriel Revel, élève de Lebrun, peintre du roi et de l'Académie Royale. Au début du XVIII <sup>e</sup> siècle, le domaine comprenait une

maison d'habitation, des dépendances (granges, écuries, étables, colombier), un jardin comportant verger, canal et vivier ainsi que des terres labourables. En janvier 1714, les Dames Religieuses Carmélites de Dijon devinrent les propriétaires du domaine. Il fut vendu par L'État comme bien national après la Révolution française.

## DESCRIPTION

*Commentaire descriptif (DESC)* Le clos des Carmélites se compose d'un vaste enclos sur lequel sont implantées une maison d'habitation et quelques dépendances. L'élément hydraulique et le vivier existent toujours au sein d'un parc romantique. Une borne armoriée délimitant autrefois les propriétés de la puissante abbaye dijonnaise Saint-Bénigne est présente dans le mur de l'enclos.

*État (ETAT)*

## INTÉRÊT ET PROTECTION

*Nature de la protection MH  
(PROT)  
Observations (OBS)*

## STATUT JURIDIQUE

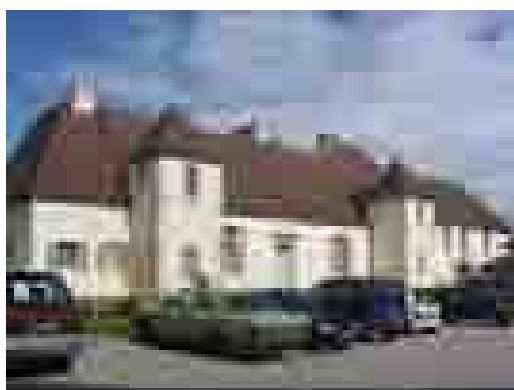
*Statut de la propriété (STAT)  
Affectataire (AFFE)* Propriété privée

## Divers

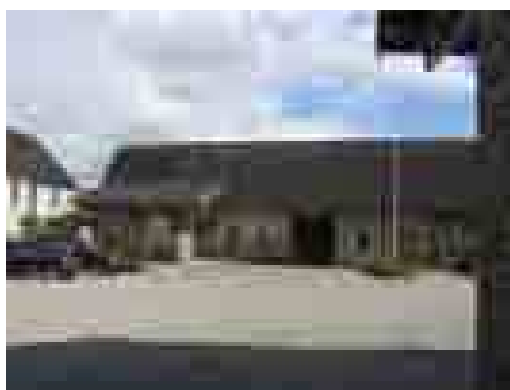
*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de Longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 134-136

*Observations GRAHAL* Le clos des Carmélites, propriété très ancienne, comporte un espace protégé au titre d'Espace Boisé Classé : une partie de son jardin, comprenant notamment le canal et le vivier.  
Il serait intéressant d'approfondir l'étude de l'enclos sous forme d'une monographie dans le cadre de la phase 2 de la présente étude.

## Situation sur le plan de repérage : N°20



Cliché GRAHAL 050010329



Cliché GRAHAL 050010330

### RÉFÉRENCES DOCUMENTAIRES

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Régional de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	18/10/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### DÉSIGNATION

<i>Dénomination (DENO)</i>	centre équestre
<i>Titre courant (TICO)</i>	Castel de la Colombière ; Les Étriers de Bourgogne

### LOCALISATION

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Colombière (chemin de la) 13
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 AV 47, 79 et 83
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### HISTORIQUE

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	18 <sup>e</sup> siècle ; 20 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	En 1735, une partie des constructions à la Colombière sert à l'exploitation d'une ferme.

## DESCRIPTION

*Commentaire descriptif (DESC)* L'ensemble se compose d'une maison principale, l'ancien castel, et de dépendances.  
Le manoir de plan rectangulaire est implanté sur l'ancienne propriété du château de la Colombière. Ce bâtiment de plain-pied est rythmé par deux tourelles carrées en saillie. Les façades enduites présentent des chaînages d'angle en pierre. Les baies rectangulaires sont à encadrement plat en pierre. L'ensemble est couvert d'une vaste toiture en croupe en tuiles plates, les tourelles sont coiffées de toitures en pavillon à égout retroussé.  
Les dépendances sont d'anciens bâtiments agricoles. De plan rectangulaire et de plain-pied, leur l'usage a changé. Ces bâtiments ont été largement remaniés (toiture, murs auxquels l'enduit a été retiré...). Des bâtiments plus contemporains complètent l'ensemble.

*État (ETAT)*

## INTÉRÊT ET PROTECTION

*Nature de la protection MH  
(PROT)  
Observations (OBS)*

## STATUT JURIDIQUE

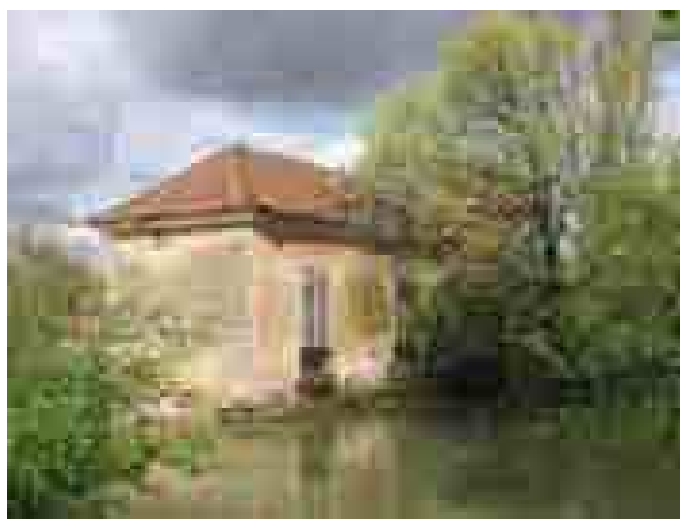
*Statut de la propriété (STAT)* Propriété privée  
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 18

*Observations GRAHAL* L'ancien manoir présente un réel intérêt architectural qu'il est nécessaire de valoriser. Cependant, sa façade arrière est dégradée et nécessiterait d'être rénovée.  
La nouvelle affectation (centre équestre) de ce domaine fait sens car elle permet de garder un tout indivisible : les bâtiments et le site sur lequel ils sont implantés.

## Situation sur le plan de repérage : N°21



Cliché GRAHAL 050010273

### Références documentaires

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Général de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	06/02/2006
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

### Désignation

<i>Dénomination (DENO)</i>	pavillon
<i>Titre courant (TICO)</i>	

### Localisation

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	Armand-Thibaut (rue) 2
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	2005 BN 40
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

### Historique

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	18 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	



## Description

*Commentaire descriptif (DESC)* Pavillon de plan rectangulaire de plain pied surmonté d'un toit en pavillon en tuiles mécaniques. Baies à linteau cintré.

*État (ETAT)* Mauvais état

## Intérêt et protection

*Nature de la protection MH*  
*(PROT)*

*Observations (OBS)*

## Statut juridique

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété de la Ville  
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* Le pavillon correspond aux vestiges d'une vaste propriété dont l'emprise foncière, bien que lotie récemment, existe toujours. Ce pavillon, situé en bordure de la voie, est un élément repère à l'échelle du centre ancien de la commune. L'intérêt patrimonial de cet élément est évident, cependant son état de délabrement nécessite de porter une attention toute particulière quant à son devenir.

Situation sur le plan de repérage : **A**



Cliché GRAHAL 050014283

**RÉFÉRENCES DOCUMENTAIRES**

<i>Date de l'enquête (DENQ)</i>	2005
<i>Copyright (COPY)</i>	Inventaire Régional de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon
<i>Date de rédaction de la notice (DBOR)</i>	18/10/2005
<i>Cadre de l'étude (ETUD)</i>	pré-inventaire
<i>Type de dossier (DOSS)</i>	individuel

**DÉSIGNATION**

<i>Dénomination (DENO)</i>	canal
<i>Titre courant (TICO)</i>	canal de Bourgogne

**LOCALISATION**

<i>Région (REG)</i>	Bourgogne
<i>Département (DPT)</i>	Côte-d'Or (21)
<i>Commune (COM)</i>	Longvic
<i>N° INSEE (INSEE)</i>	21 2 38 355
<i>Aire d'études (AIRE)</i>	Agglomération du Grand Dijon
<i>Adresse (ADRS)</i>	
<i>Référence cadastrale (CADA)</i>	
<i>ZONE</i>	Zone Lambert 2

**HISTORIQUE**

<i>Datation en années (DATE)</i>	
<i>Datation des campagnes principales de construction (SCLE)</i>	18 <sup>e</sup> siècle ; 19 <sup>e</sup> siècle
<i>Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)</i>	
<i>Commentaire historique (HIST)</i>	Le projet de réunir en une voie navigable la Méditerranée à la Manche et à l'Océan avait été pensé dès le début du XVII <sup>e</sup> siècle avec Sully, ministre de Henri IV. Au début du XVIII <sup>e</sup> siècle, ce projet fut repris et l'ingénieur Abeille dessina de 1724 à 1727 les plans et devis du canal de Bourgogne. Le projet, plusieurs fois ajourné, ne commença qu'en 1784. Interrompus par manque d'argent, les travaux ne

reprirent qu'au commencement du XIX<sup>e</sup> siècle. Le canal fut définitivement livré à la circulation en 1833. L'expansion économique du canal fut freinée dès 1851 par développement du chemin de fer. Aujourd'hui, il sert exclusivement à la navigation de plaisance.

### DESCRIPTION

*Commentaire descriptif (DESC)* Le canal de Bourgogne est un canal à petit gabarit (gabarit dit de Freycinet). Il relie Migennes-sur-l'Yonne à Saint-Jean-de-Losne sur la Saône. Ce canal, long de 242 kilomètres, comporte 189 écluses, 28 ports (autant de communes traversées) et de nombreux ouvrages d'art. Il traverse la commune de Longvic du Nord-Ouest au Sud-Est. Quatre écluses séquentent son parcours.

*État (ETAT)*

### INTÉRÊT ET PROTECTION

*Nature de la protection MH (PROT)*  
*Observations (OBS)*

### STATUT JURIDIQUE

*Statut de la propriété (STAT)* indéterminé  
*Affectataire (AFFE)*

### Divers

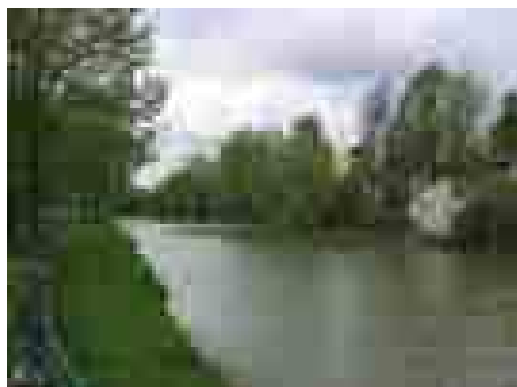
*Bibliographie / sources* Commune de Longvic, *Mémoires de longviciens*, Longvic, Commune de Longvic, 1989, p. 149-152

*Observations GRAHAL* Le canal de Bourgogne est à la fois un élément identitaire important pour la ville et un patrimoine national. Cet aménagement scinde le territoire en deux entités aux fonctions distinctes :

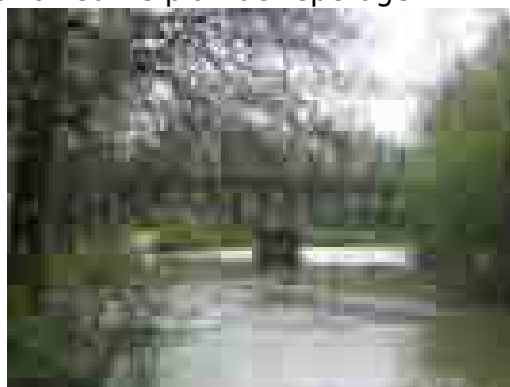
- 1 la partie Sud et Ouest a un usage d'activité avec les fonctions agricoles et industrielles ;
- 2 la partie Nord et Est a un usage plus résidentiel tout en présentant des terres arables.

Le canal de Bourgogne fait déjà l'objet d'un projet de valorisation correspondant aujourd'hui à l'aménagement du chemin de halage pour les piétons et les cyclistes. Il serait tout de même intéressant de valoriser cet aménagement comme patrimoine régional avec une nécessaire prise en compte de l'ensemble des communes traversées, ces dernières présentant un patrimoine fluvial homogène (écluses, ponts, ports...).

Situation sur le plan de repérage : **B**



Cliché GRAHAL 050010250



Cliché GRAHAL 050010313

**RÉFÉRENCES DOCUMENTAIRES**

*Date de l'enquête (DENQ)* 2005  
*Copyright (COPY)* Inventaire Régional de Bourgogne / Agglomération du Grand Dijon  
*Date de rédaction de la notice (DBOR)* 18/10/2005  
*Cadre de l'étude (ETUD)* pré-inventaire  
*Type de dossier (DOSS)* individuel

**DÉSIGNATION**

*Dénomination (DENO)* rivière ; bief  
*Titre courant (TICO)* rivière de l'Ouche ; bief de l'Ouche

**LOCALISATION**

*Région (REG)* Bourgogne  
*Département (DPT)* Côte-d'Or (21)  
*Commune (COM)* Longvic  
*N° INSEE (INSEE)* 21 2 38 355  
*Aire d'études (AIRE)* Agglomération du Grand Dijon  
*Adresse (ADRS)*  
*Référence cadastrale (CADA)*  
*ZONE* Zone Lambert 2

**HISTORIQUE**

*Datation en années (DATE)*  
*Datation des campagnes principales de construction (SCLE)*  
*Auteur - architecte, entrepreneur, sculpteur... (AUTR)*  
*Commentaire historique (HIST)*

## DESCRIPTION

*Commentaire descriptif (DESC)* L'Ouche est un affluent de la Saône de 85 kilomètres de long. Il conflue près de Saint-Jean-de-Losne à l'Ouest de Dôle.  
L'Ouche et ses biefs, dont le principal alimentait le moulin, traversent la commune de Longvic du Nord vers l'Ouest.  
Les abords de la rivière ont été aménagés depuis le parc de la Colombière jusqu'à l'étang Royal (arboretum, espaces de loisirs, jardins familiaux).

*État (ETAT)*

## INTÉRÊT ET PROTECTION

*Nature de la protection MH  
(PROT)  
Observations (OBS)*

## STATUT JURIDIQUE

*Statut de la propriété (STAT)* Propriété publique  
*Affectataire (AFFE)*

## Divers

### Bibliographie / sources

*Observations GRAHAL* L'Ouche est le principal élément paysager de la commune. Elle a également conditionné le développement de la ville avec notamment l'implantation du moulin sur son bief principal. Ce véritable lieu de sociabilité a renforcé l'organisation du village autour de la rivière.  
La nouvelle affectation du moulin en médiathèque a remarquablement pris en compte la présence de l'Ouche. La création de ce nouveau lieu de vie de la commune liée à la valorisation des berges de la rivière font sens et participent à une meilleure lisibilité de la ville.

## **ANNEXE 4**

# **EAUX PLUVIALES**



# ELEMENTS POUR LA PRISE EN COMPTE DES EAUX PLUVIALES DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME – HORS ZONE 1AUE (article 4)

## Méthode de calcul

Surface imperméabilisée collectée inférieure à 5000 m<sup>2</sup> :

Calcul du débit avant projet :  $Q_e = (S_e \times 0,0025)/60$

$Q_e$  ⇒ débit d'eaux pluviales avant le projet en mètre cube seconde.

$S_e$  ⇒ superficie des aires imperméabilisées collectées avant le projet en m<sup>2</sup>.

Calcul du débit après projet :  $Q_p = (S_p \times 0,0025)/60$

$Q_p$  ⇒ débit d'eaux pluviales après le projet en mètre cube seconde.

$S_p$  ⇒ superficie des aires imperméabilisées collectées après le projet en m<sup>2</sup>.

Deux possibilités de traitement<sup>1</sup>:

- soit le rejet est effectué directement dans le sol sur la parcelle:

Dans ce cas le pétitionnaire devra s'assurer de la faisabilité d'un tel rejet. Il sera entièrement responsable des caractéristiques techniques des ouvrages, dimensionnés en fonction de la nature du terrain, sachant que la totalité des eaux devront être évacuées sur la parcelle liée au projet et que toutes les dispositions devront être prises afin qu'aucun écoulement en surface ou en sous-sol ne s'effectue en dehors de la parcelle.

Afin de mettre en œuvre le principe d'infiltration, il est conseillé aux maîtres d'ouvrages:

- de vérifier que le terrain est suffisamment perméable;
- de vérifier que la nappe phréatique est profonde en permanence (même en période défavorable) et toujours située en dessous du niveau supérieur de l'infiltration;
- d'établir les calculs de volumes en tenant compte d'une perméabilité dix fois inférieure à celle du terrain afin d'anticiper un colmatage futur;
- de filtrer au préalable les eaux pluviales avant rejet;
- de faire réaliser une étude de sol par un cabinet agréé afin de construire des ouvrages conformes aux caractéristiques du site.

Les eaux de ruissellement de voirie seront obligatoirement prétraitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur pour toute surface de voirie ou parking (à ciel ouvert ou couvert) excédent 250 m<sup>2</sup> ou présentant des risques particuliers de pollution du milieu naturel.

- soit le rejet est effectué dans le collecteur public ou un cours d'eau:

Dans le collecteur public existant :

---

**1 Dans les zones de vulnérabilité de l'aquifère, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. L'annexe 4 du règlement fait apparaître que tout le territoire de Perrigny est classé en zone vulnérable.**

- si  $Q_e$  est supérieur ou égal à  $Q_p$  alors le raccordement est autorisé sans rétention.
- si  $Q_e$  est inférieur à  $Q_p$  alors le raccordement est autorisé mais avec rétention.

Dans le cas où le rejet est effectué directement dans un cours d'eau, une rétention est nécessaire quel que soient les valeurs de  $Q_e$  et  $Q_p$ .

Caractéristiques de la rétention dans le cas d'un seul exutoire:

<b>Calcul du débit de fuite de la rétention : <math>Q_f = Q_e + (St \times 5.10^{-7})</math></b>
--

$Q_f$   $\Rightarrow$  débit de fuite en mètre cube seconde ; pour des raisons techniques,  $Q_f$  ne pourra être inférieur à 0.0022 mètre cube par seconde. Cette valeur correspond à un orifice de vidange du bassin calibré à 30mm de diamètre.

$Q_e$   $\Rightarrow$  débit d'eaux pluviales avant le projet en mètre cube seconde.

**$St \Rightarrow$  superficie des aires imperméabilisées collectées traitées à 5 litres/ha/s :  $St = Sp - Se$ .**

Dans le cas où le rejet est effectué dans un cours d'eau, nous prendrons  $Q_e = 0$  et  $St = Sp$ .

Calcul du volume de rétention :  $V_r = (Q_p - Q_f) / 1.5 \times 600$

$V_r \Rightarrow$  volume de rétention en mètre cube

Calibrage de l'orifice d'évacuation :



$$R = \sqrt{\frac{Q_f}{9.74 \cdot h}}$$

$R \Rightarrow$  rayon de l'orifice de vidange du bassin en mètre ( $R > \text{ou} = 0,015 \text{ m}$ )

$Q_f \Rightarrow$  débit de fuite en mètre cube seconde

$h \Rightarrow$  hauteur du volume de stockage en mètre ( $0,5 < h < 2 \text{ m}$ )

L'ouvrage de rétention devra comporter un trop plein, une décantation et, pour les orifices de vidange inférieurs à 300 mm de diamètre, un système de dégrilleur évitant toute obturation. Les eaux de ruissellement de voirie seront obligatoirement prétraitées par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur pour toute surface de voirie ou parking (à ciel ouvert ou couvert) excédent 250 m<sup>2</sup> ou présentant des risques particuliers de pollution.

Dans le cas où le projet comporterait plusieurs exutoires, une étude spécifique pourra être nécessaire.

Nota : toutes les valeurs de débits devront comporter dans les calculs 4 chiffres derrière la virgule.

Surface imperméabilisée collectée supérieure à 5000 m<sup>2</sup> :

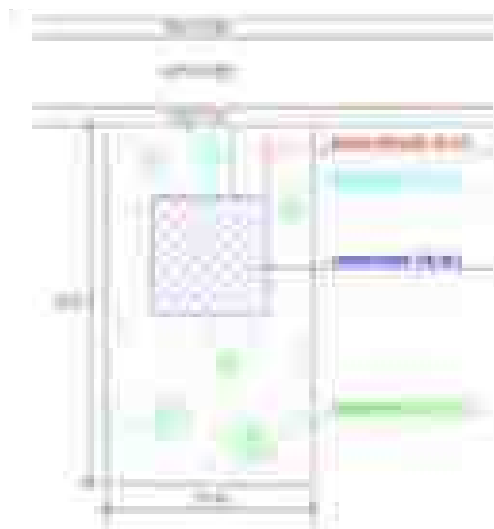
**Dans ce cas, il sera fait référence à l'instruction technique en vigueur relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations. Les calculs seront exécutés pour une période de retour de 10 ans. La durée de l'orage, à prendre en compte étant de 10 minutes.**

### **Rejet dans les zones de vulnérabilité de l'aquifère**

Dans ces zones, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. Ces secteurs sont identifiés en annexe 4 du règlement.

## Fiche n°1:

### Note de calcul pour construction sur un terrain non imperméabilisé Rejet dans le collecteur public ou un cours d'eau (1 seul exutoire) valable pour une surface imperméabilisée collectée inférieure à 5000 m<sup>2</sup>



#### Caractéristiques parcelle

- surface totale = 540 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée projetée (Sp) = 130 m<sup>2</sup>
- surface perméable = 410 m<sup>2</sup>

#### Donnée nécessaire au calcul :

- surface imperméabilisée collectée projetée (Sp) = 130 m<sup>2</sup>

Calcul du débit avant projet : terrain non imperméabilisé : Se = 0 et Qe = 0

Calcul du débit après projet : Sp=130m<sup>2</sup>

$$Q_p = (S_p \times 0,0025) / 60 = (130 \times 0,0025) / 60$$
$$Q_p = 0,0054 \text{ m}^3/\text{s}$$

Qe inférieur à Qp, donc il faut une rétention.

Calcul du débit de fuite de la rétention : St = Sp=130 m<sup>2</sup>

$$Q_f = Q_e + (S_t \times 5.10^{-7}) = 0 + 130 \times 5.10^{-7}$$
$$Q_f = 6,5.10^{-5} \text{ m}^3/\text{s} = 0.000065 \text{ m}^3/\text{s}$$

Qf est inférieur à 0.0022 m<sup>3</sup>/s, donc nous retiendrons Qf = 0,0022 m<sup>3</sup>/s.  
Si Qf était supérieur à 0.0022 m<sup>3</sup>/s nous l'aurions retenu pour les calculs.

Calcul du volume de la rétention : Vr = (Qp – (Qf)/1.5) x 600 = (0,0054 – (0,0022/1.5)) x 600

$$V_r = 2,34 \text{ m}^3$$

Calibrage de l'orifice d'évacuation (en mètre) :

- pour une rétention de hauteur utile 1 m :

$$R = \sqrt{\frac{Qf}{9,74 \times h}} = \sqrt{\frac{0,0022}{9,74 \times 1}} = 0,015 \text{ m}$$

- pour une rétention de hauteur utile 1,5 m :

$$R = \sqrt{\frac{Qf}{9,74 \times h}} = \sqrt{\frac{0,0022}{9,74 \times 1,5}} = 0,013 \text{ m}$$

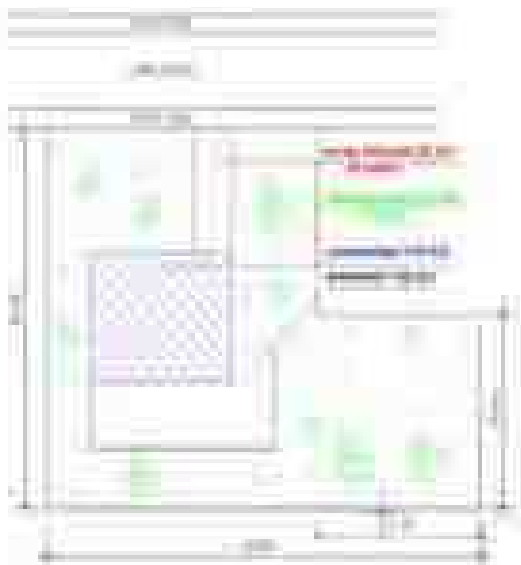
**Dans ce cas, il faut prendre  $R = 0,015 \text{ m}$ .**

**Rappel :  $0,5 \text{ m} < h < 2 \text{ m}$  et  $R$  supérieur ou égal à  $0,015 \text{ m}$ .**

## Fiche n°2:

### Note de calcul pour construction sur un terrain imperméabilisé en totalité ou en partie Rejet dans le collecteur public (1 seul exutoire)

valable pour une surface imperméabilisée collectée inférieure à 5000 m<sup>2</sup>



#### Caractéristiques parcelle

- surface totale = 975 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée avant extension (Se) = 165 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée après extension (Sp) = 265 m<sup>2</sup>
- surface perméable avant extension = 810 m<sup>2</sup>
- surface perméable après extension = 710 m<sup>2</sup>

#### Données nécessaires au calcul :

- surface imperméabilisée collectée avant extension (Se) = 165 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée après extension (Sp) = 265 m<sup>2</sup>

#### Calcul du débit avant projet:

$$Se = 165 \text{ m}^2$$

$$Qe = (Se \times 0,0025)/60 = (165 \times 0,0025)/60$$

$$Qe = 0,0069 \text{ m}^3/\text{s}$$

#### Calcul du débit après projet :

$$Sp = 265 \text{ m}^2$$

$$Qp = (Sp \times 0,0025)/60 = (265 \times 0,0025)/60$$

$$Qp = 0,011 \text{ m}^3/\text{s}$$

Qe inférieur à Qp, donc il faut une rétention.

Si Qe était supérieur à Qp, le rejet pourrait être réalisé sans rétention.

#### Calcul du débit de fuite de la rétention :

$$St = Sp - Se = 265 - 165 = 100 \text{ m}^2$$

$$Qf = Qe + (St \times 5.10^{-7}) = 0,0069 + (100 \times 5.10^{-7})$$

$$Qf = 0,0069 \text{ m}^3/\text{s}$$

Qf est supérieur à 0.0022 m<sup>3</sup>/s, donc nous retiendrons Qf = 0,0069 m<sup>3</sup>/s.

Si Qf était inférieur à 0.0022 m<sup>3</sup>/s nous aurions retenu cette valeur minimum pour les calculs.

#### Calcul du volume de la rétention :

$$Vr = (Qp - (Qf)/1.5) \times 600 = (0,011 - (0,0069/1.5)) \times 600$$

$$Vr = 3,84 \text{ m}^3$$

#### Calibrage de l'orifice d'évacuation (en mètre) :

- pour une rétention de hauteur utile 1 m :

$$R = \frac{Qf}{9,74 \cdot h} = \frac{0,0089}{9,74 \times 1} = 0,027 \text{ m}$$

- pour une rétention de hauteur utile 1,5 m :

$$R = \frac{Qf}{9,74 \cdot h} = \frac{0,0069}{9,74 \times 1,5} = 0,024 \text{ m}$$

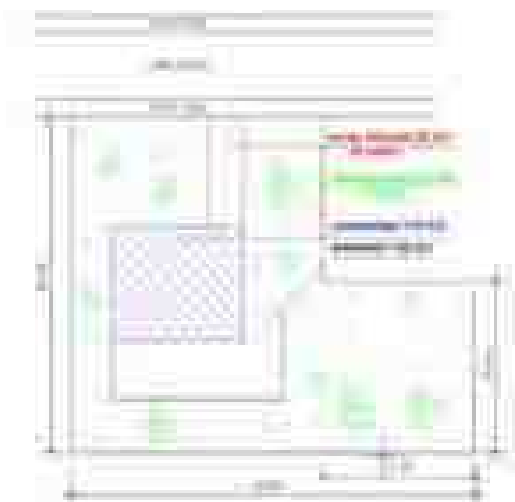
**Rappel : 0,5 m < h < 2 m et R supérieur ou égal à 0,015 m.**



## Fiche n°3:

### Note de calcul pour construction sur un terrain imperméabilisé en totalité ou en partie Rejet dans un cours d'eau (1 seul exutoire)

valable pour une surface imperméabilisée collectée inférieure à 5000 m<sup>2</sup>



#### Caractéristiques parcelle

- surface totale = 975 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée avant extension (Se) = 165 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée après extension (Sp) = 265 m<sup>2</sup>
- surface perméable avant extension = 810 m<sup>2</sup>
- surface perméable après extension = 710 m<sup>2</sup>

#### Données nécessaires au calcul :

- surface imperméabilisée collectée avant extension (Se) = 165 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée après extension (Sp) = 265 m<sup>2</sup>

Calcul du débit avant projet :     $Se = 165\text{m}^2$   
 $Q_e = (Se \times 0,0025)/60 = (165 \times 0,0025)/60$   
 $Q_e = 0,0069 \text{ m}^3/\text{s}$

Calcul du débit après projet :     $Sp = 265\text{m}^2$   
 $Q_p = (Sp \times 0,0025)/60 = (265 \times 0,0025)/60$   
 $Q_p = 0,011 \text{ m}^3/\text{s}$

Quelques soient les valeurs de  $Q_e$  et  $Q_p$ , il faut une rétention.

Calcul du débit de fuite de la rétention :    Dans ce cas nous prendrons :  
 $St = Sp = 265 \text{ m}^2$  et  $Q_e = 0$   
 $Q_f = Q_e + (St \times 5 \cdot 10^{-7}) = 0 + (265 \times 5 \cdot 10^{-7})$   
 $Q_f = 1,3 \cdot 10^{-4} \text{ m}^3/\text{s} = 0,00013 \text{ m}^3/\text{s}$

$Q_f$  est inférieur à  $0,0022 \text{ m}^3/\text{s}$ , donc nous retiendrons  $Q_f = 0,0022 \text{ m}^3/\text{s}$ .  
Si  $Q_f$  était supérieur à  $0,0022 \text{ m}^3/\text{s}$  nous l'aurions retenu pour les calculs.

Calcul du volume de la rétention :     $V_r = (Q_p - (Q_f/1.5)) \times 600 = (0,011 - (0,0022/1.5)) \times 600$   
 $V_r = 5,7 \text{ m}^3$

#### Calibrage de l'orifice d'évacuation (en mètre) :

- pour une rétention de hauteur utile 1 m :

$$R = \sqrt{\frac{Qf}{9,74 \cdot h}} = \sqrt{\frac{0,0022}{9,74 \times 1}} = 0,015 \text{ m}$$

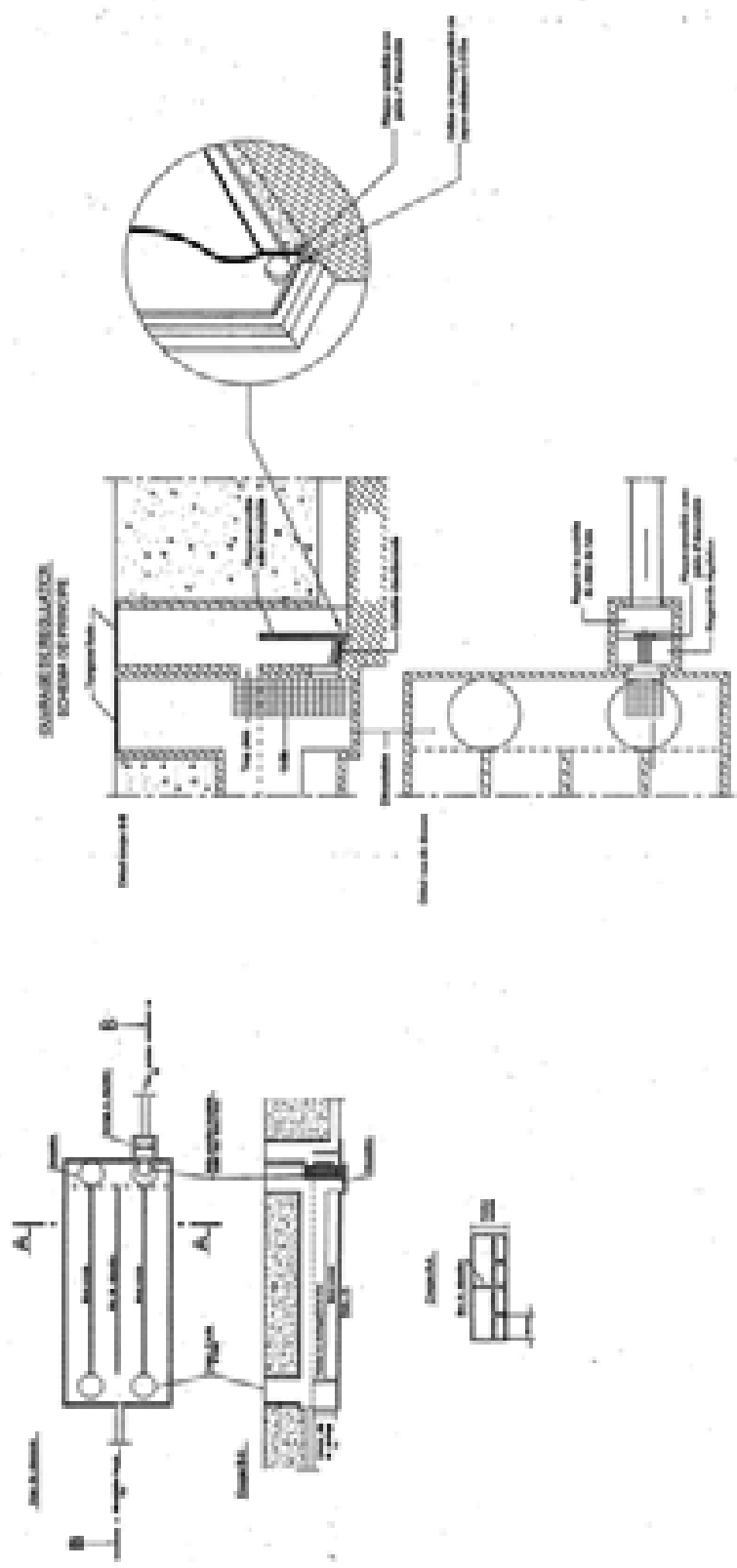
- pour une rétention de hauteur utile 1,5 m :

$$R = \sqrt{\frac{Qf}{9,74 \cdot h}} = \sqrt{\frac{0,0022}{9,74 \times 1,5}} = 0,013 \text{ m}$$

**Dans ce cas, il faut prendre R= 0,015 m.**

**Rappel : 0,5 m < h < 2 m et R supérieur ou égal à 0,015 m.**

**SCHEMA DE PRINCIPE DU BASSIN DE RETENTION AVEC REGULATION**



## **ANNEXE 5**

# **PRISE EN COMPTE SEVESO**

## **Zone Z<sub>1</sub> correspond au périmètre r1**

Sont exclusivement autorisés :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines existantes qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement, à la condition que ces constructions ou extensions n'entraînent pas de modification de la zone de danger ;
- la modification et l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes, n'engendrant pas de distance d'isolement ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance) ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprise,...) ;
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, sans changement de destination et, pour les habitations, les extensions limitées à 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, ne créant pas d'appartement supplémentaire. Cette extension ne pourra être accordée qu'une seule fois, sans dérogation ultérieure ;
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place ;
- les annexes fonctionnelles des établissements recevant du public.

Dans cette zone, la reconstruction à l'identique de bâtiments, aménagements et équipements détruits totalement ou partiellement par un sinistre est autorisée, même pour les établissements recevant du public.

## **Zone Z<sub>2</sub> correspond au périmètre r2**

Sont exclusivement autorisés :

- les constructions ou l'extension de bâtiments à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines existantes qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ces produits ou à leur conditionnement, à la condition que ces constructions ou extensions n'entraînent pas de modification de la zone de danger,
- les constructions ou l'extension de bâtiments à usage d'habitation, lorsqu'ils sont reconnus nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance),
- les constructions ou l'extension de bâtiments à usage de services, lorsqu'ils sont reconnus nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprises...),
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, sans changement de destination et, pour les habitations, les extensions limitées à 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, ne créant pas d'appartement supplémentaire. Cette extension ne pourra être accordée qu'une seule fois, sans dérogation ultérieure,
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place,
- les annexes fonctionnelles des établissements recevant du public,
- les constructions ou l'extension de constructions à usage industriel ou artisanal, ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone et n'engendrant pas de distance d'isolement,
- les établissements recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie et leurs extensions, dans la mesure où celles-ci n'entraînent pas de surclassement en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> catégorie,
- les aires de sport, à condition qu'elles ne comportent pas de structure destinée à l'accueil du public.

Dans cette zone, la reconstruction à l'identique de bâtiments, aménagements et équipements détruits totalement ou partiellement par un sinistre est autorisée, même pour les établissements recevant du public.



### **ZBO : Zone du boil over**

Dans la zone enveloppe "Z2.ERP" correspondant au scénario de boil over, au sens de la circulaire du 9 novembre 1989 relative aux dépôts anciens de liquides inflammables, sont interdites toutes constructions de locaux difficilement évacuables dans un délai de l'ordre de deux heures, tel qu'hôpital, maison de retraite ou de soins, prison...

### **ZBV : Zone de bris de vitres**

Dans la zone des surpressions supérieures à 20 mbars une information et des recommandations relatives au risque de bris de vitre doivent être fournies aux personnes désirant construire ou rénover des bâtiments d'habitation.

L'objectif recherché pour les habitations présentes dans ces zones est d'éviter, autant que faire se peut, la projection de morceaux de vitres tranchants susceptibles de blesser les personnes. Il ne s'agit pas nécessairement de garantir l'intégrité totale des ensembles vitrés.

### **Zone Z<sub>3</sub> correspond au périmètre r3**

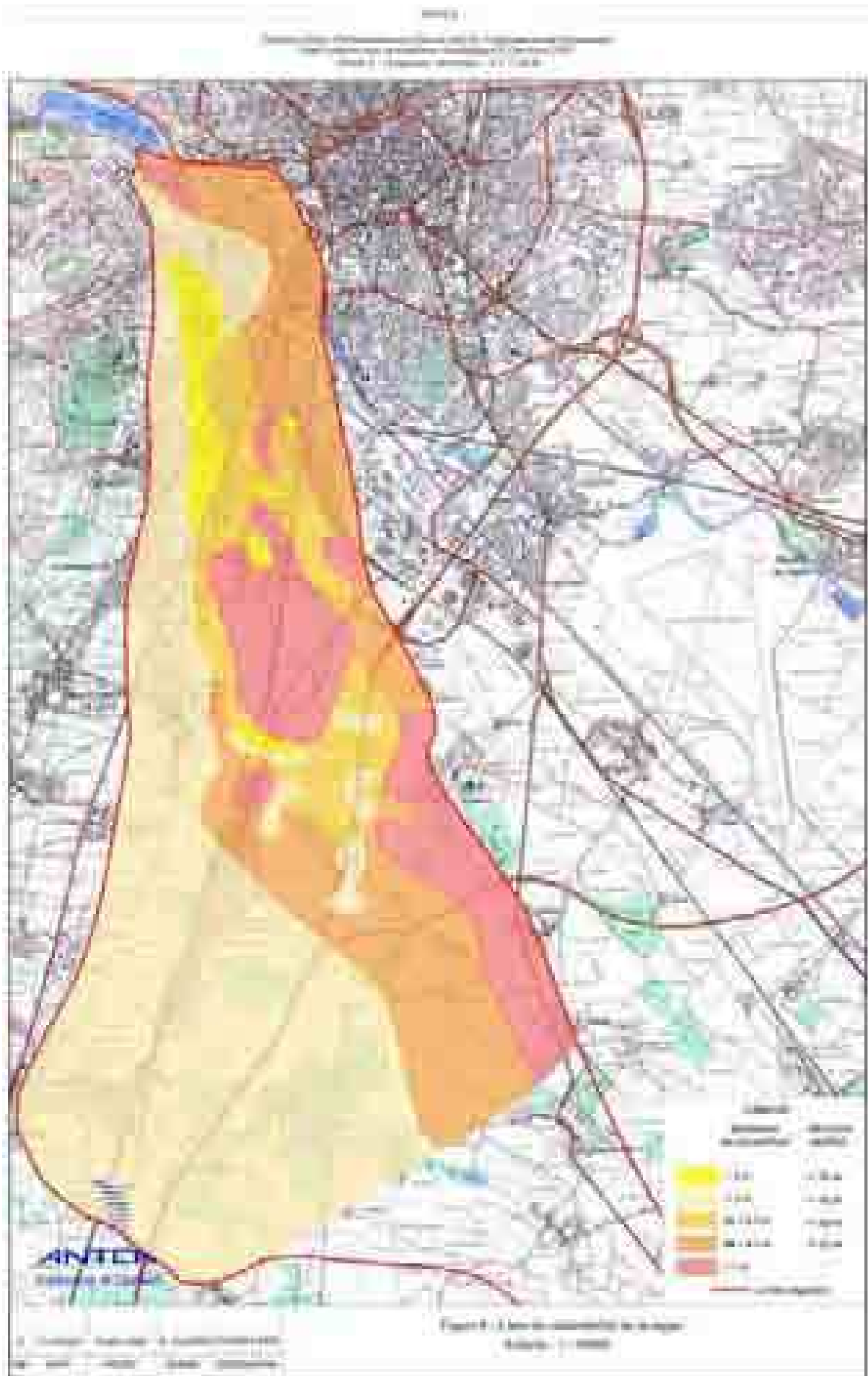
Sont exclusivement autorisés :

- la modification et l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes, n'engendrant pas de distance d'isolement,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance),
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprise,...),
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, sans changement de destination et, pour les habitations, les extensions limitées à 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, ne créant pas d'appartement supplémentaire. Cette extension ne pourra être accordée qu'une seule fois, sans dérogation ultérieure.
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place,
- les annexes fonctionnelles des établissements recevant du public.

Dans cette zone, la reconstruction à l'identique de bâtiments, aménagements et équipements détruits totalement ou partiellement par un sinistre est autorisée, même pour les établissements recevant du public.

## **ANNEXE 6**

# **VULNERABILITE DE LA NAPPE SOUTERRAINE**



## **ANNEXE 7**

### **LISTE DES VEGETAUX PRECONISES**

**Liste des essences pour les haies vives des clôtures :**

<b>Nom français</b>	<b>Nom botanique</b>	<b>Utilisable pour haie taillée</b>
- Aubépine	( <i>Crataegus monogyna et oxycarpa</i> )	OUI
- Aulne glutineux	( <i>Alnus glutinosa</i> )	
- Buis commun	( <i>Buxus sempervirens</i> )	
- Charme commun	( <i>Carpinus betulus</i> )	OUI
- Chèvrefeuille arbustif	( <i>Lonicera xylosteum</i> )	OUI
- Cornouiller mâle	( <i>Cornus mas</i> )	OUI
- Cornouiller sanguin	( <i>Cornus sanguinea</i> )	OUI
- Églantier	( <i>Rosa canina</i> )	
- Érable champêtre	( <i>Acer campestre</i> )	OUI
- Frêne	( <i>Fraxinus excelsior</i> )	
- Fusain d'Europe	( <i>Euonymus europaeus</i> )	
- Groseillier	( <i>Ribes rubrum</i> )	
- Hêtre	( <i>Fagus sylvatica</i> )	OUI
- Houx	( <i>Ilex aquifolium</i> )	
- If	( <i>Taxus baccata</i> )	OUI
- Lilas commun	( <i>Syringa vulgaris</i> )	
- Noisetier commun	( <i>Corylus avellana</i> )	
- Ormeau	( <i>Ulmus carpinifolia</i> )	
- Pommier à fleurs	( <i>Malus ssp et cvs</i> )	
- Prunelier	( <i>Prunus spinosa</i> )	OUI
- Rosier	( <i>Rosa ssp et cvs</i> )	
- Saule	( <i>Salix ssp</i> )	
- Sureau noir	( <i>Sambucus nigra</i> )	
- Symphorine	( <i>Symphoricarpos albus</i> )	
- Troène commun	( <i>Ligustrum vulgare</i> )	OUI
- Viorne lantane	( <i>Viburnum lantana</i> )	
- Viorne obier	( <i>Viburnum opulus</i> )	



## Liste des arbres préconisés

Les arbres utilisables dans les aires de stationnement et dans les jardins seront choisis dans la liste suivante :

Nom commun	Nom botanique	Taille adulte
- Aulne	( <i>Alnus glutinosa</i> , <i>incana</i> et <i>cordata</i> )	Moyen développement
- Bouleau	( <i>Betula sp.</i> )	Moyen développement
- Charme commun	( <i>Carpinus betulus</i> )	Moyen développement
- Chêne	( <i>Quercus petraea</i> et cvs)	Grand développement
- Érable champêtre	( <i>Acer campestre</i> )	Petit développement
- Érable plane	( <i>Acer platanoides</i> et cvs)	Grand développement
- Érable sycomore	( <i>Acer pseudoplatanus</i> et cvs)	Grand développement
- Févier	( <i>Gleditsia triacanthos</i> )	Grand développement
- Frêne à fleurs	( <i>Fraxinus ornus</i> )	Moyen développement
- Frêne commun	( <i>Fraxinus excelsior</i> )	Grand développement
- Hêtre commun	( <i>Fagus sylvatica</i> )	Grand développement
- Marronnier	( <i>Aesculus hippocastanum</i> )	Grand développement
- Merisier	( <i>Prunus avium</i> et cvs)	Moyen développement
- Noisetier de Byzance	( <i>Corylus colurna</i> )	Petit à moyen développement
- Pin sylvestre	( <i>Pinus sylvestris</i> )	Grand développement
- Platane	( <i>Platanus acerifolia</i> et <i>orientalis</i> )	Grand développement
- Poirier à fleurs	( <i>Pyrus</i> et cvs)	Moyen développement
- Pommier à fleurs	( <i>Malus</i> et cvs)	Petit développement
- Saules	( <i>Salix sp.</i> )	Moyen à grand développement
- Tilleuls	( <i>Tilia</i> et cvs)	Moyen à grand développement
- Tilleul de Henri	( <i>Tilia Henriana</i> )	Petit développement

Sp : toutes les espèces rustiques sous nos climats

Grand développement : 20 m et plus

Moyen développement : 10 à 20 m

Petit développement : Inférieur à 10 m

Volumes de terre à prévoir selon le type d'arbres

Grand développement : 6 m<sup>3</sup> minimum

Moyen développement : 4 m<sup>3</sup> minimum

Petit développement : 2,5 m<sup>3</sup> minimum.





Ville de Lévis  
 PLAN LOCAL D'URBANISME  
 MISE EN COMPATIBILITÉ  
 AUTRES MODIFICATIONS

Legend:  
 - Zone  
 - Parcelle

Scale:  
 1:5000  
 1 cm = 50 m

Date: 2023-08-01  
 Version: 1.0

**LEGÈNDE**  
 - Zone  
 - Parcelle  
 - Parcelle à démolir  
 - Parcelle à construire  
 - Parcelle à réhabiliter  
 - Parcelle à rénover  
 - Parcelle à restaurer  
 - Parcelle à transformer  
 - Parcelle à convertir  
 - Parcelle à adapter  
 - Parcelle à réaménager  
 - Parcelle à réorganiser  
 - Parcelle à réstructurer  
 - Parcelle à réhabiliter  
 - Parcelle à rénover  
 - Parcelle à restaurer  
 - Parcelle à transformer  
 - Parcelle à convertir  
 - Parcelle à adapter  
 - Parcelle à réaménager  
 - Parcelle à réorganiser  
 - Parcelle à réstructurer

Zone	Code	Description	Statut
UE	UE	Zone d'habitat individuel	Actif
UEV	UEV	Zone d'habitat individuel à vocation verte	Actif
AUE	AUE	Zone d'habitat individuel à usage mixte	Actif
AUC	AUC	Zone d'habitat individuel à usage commercial	Actif
UBE	UBE	Zone d'habitat individuel à usage professionnel	Actif
UBA	UBA	Zone d'habitat individuel à usage agricole	Actif
UBB	UBB	Zone d'habitat individuel à usage industriel	Actif
UBC	UBC	Zone d'habitat individuel à usage artisanal	Actif
UBD	UBD	Zone d'habitat individuel à usage de services	Actif
UBE	UBE	Zone d'habitat individuel à usage de bureaux	Actif
UBF	UBF	Zone d'habitat individuel à usage de commerces	Actif
UBG	UBG	Zone d'habitat individuel à usage de loisirs	Actif
UBH	UBH	Zone d'habitat individuel à usage de culture	Actif
UBI	UBI	Zone d'habitat individuel à usage de sport	Actif
UBJ	UBJ	Zone d'habitat individuel à usage de santé	Actif
UBK	UBK	Zone d'habitat individuel à usage de services sociaux	Actif
UBL	UBL	Zone d'habitat individuel à usage de services communautaires	Actif
UBM	UBM	Zone d'habitat individuel à usage de services éducatifs	Actif
UBN	UBN	Zone d'habitat individuel à usage de services culturels	Actif
UBO	UBO	Zone d'habitat individuel à usage de services récréatifs	Actif
UBP	UBP	Zone d'habitat individuel à usage de services de transport	Actif
UBQ	UBQ	Zone d'habitat individuel à usage de services de sécurité	Actif
UBR	UBR	Zone d'habitat individuel à usage de services de santé	Actif
UBS	UBS	Zone d'habitat individuel à usage de services de justice	Actif
UBT	UBT	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UCU	UCU	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UCW	UCW	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UCX	UCX	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UCY	UCY	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UCZ	UCZ	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDA	UDA	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDB	UDB	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDC	UDC	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDD	UDD	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDE	UDE	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDF	UDF	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDG	UDG	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDH	UDH	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDI	UDI	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDJ	UDJ	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDK	UDK	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDL	UDL	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDM	UDM	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDN	UDN	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDO	UDO	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDP	UDP	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDQ	UDQ	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDR	UDR	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDS	UDS	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDT	UDT	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDU	UDU	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDW	UDW	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDX	UDX	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDY	UDY	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDZ	UDZ	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDA	UDA	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDB	UDB	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDC	UDC	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDD	UDD	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDE	UDE	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDF	UDF	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDG	UDG	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDH	UDH	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDI	UDI	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDJ	UDJ	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDK	UDK	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDL	UDL	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDM	UDM	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDN	UDN	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDO	UDO	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDP	UDP	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDQ	UDQ	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDR	UDR	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDS	UDS	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDT	UDT	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDU	UDU	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDW	UDW	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDX	UDX	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif
UDY	UDY	Zone d'habitat individuel à usage de services de culture	Actif
UDZ	UDZ	Zone d'habitat individuel à usage de services de sport	Actif

VILLE DE LONGVIC  
 PLAN LOCAL D'URBANISME  
 MISE EN COMPATIBILITE

AVANT MODIFICATION

- 1. Introduction
- 2. Diagnostic

Échelle	1:5000	Date de mise à jour	2010
Échelle graphique	1:5000	Échelle de lecture	1:5000



**PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**

- Délimitation d'un secteur patrimonial
- Implantation d'un monument historique
- Délimitation d'un secteur patrimonial
- Délimitation d'un secteur patrimonial
- Zone de protection
- Zone de protection

**SECTEURS D'IMPLANTATION**

- Direction d'implantation



Code	Nature	Surface	Statut
1	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
2	Zone d'habitat collectif	5000	Urbain
3	Zone d'habitat individuel	15000	Urbain
4	Zone d'habitat individuel	12000	Urbain
5	Zone d'habitat individuel	8000	Urbain
6	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
7	Zone d'habitat individuel	12000	Urbain
8	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
9	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
10	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
11	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
12	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
13	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
14	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
15	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
16	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
17	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
18	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
19	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
20	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
21	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
22	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
23	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
24	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
25	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
26	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
27	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
28	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
29	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
30	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
31	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
32	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
33	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
34	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
35	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
36	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
37	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
38	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
39	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
40	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
41	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
42	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
43	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
44	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
45	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
46	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
47	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
48	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
49	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain
50	Zone d'habitat individuel	10000	Urbain

Échelle	1:5000	Échelle	1:5000
Échelle	1:5000	Échelle	1:5000



- Plan d'urbanisme
  - Plan d'urbanisme
  - Plan d'urbanisme
  - Plan d'urbanisme
  - Plan d'urbanisme
- PROTECTION ET AINE EN VALEUR DE PATRIMOINE**
- Plan d'urbanisme
  - Plan d'urbanisme
  - Plan d'urbanisme
- MOIS D'IMPLANTATION**
- Plan d'urbanisme



N°	LIBÉ	LIBÉ	LIBÉ
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

# VILLE DE LONGVIC

## PLAN LOCAL D'URBANISME MISE EN COMPATIBILITÉ

### APRÈS MODIFICATION

5	Annexes
5.5	Annexes sanitaires
5.5.1	Note

Rendu public par AP du	24.02.1977	Mise à jour du	24.02.2011
Approuvé par AP du	23.06.1978	Mise à jour du	10.01.2012
Révision approuvée par DCM du	25.03.2008	Révision simplifiée du	29.04.2013







# NOTE DES ANNEXES SANITAIRES

<b>ALIMENTATION EN EAU.....</b>	<b>1</b>
<b>CONSIDERATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
1 Longvic fait partie du Syndicat Mixte du Dijonnais.....	1
2 Caractéristiques du territoire communal.....	1
3 Contexte urbain.....	1
4 Contexte économique.....	1
<b>SITUATION EXISTANTE.....</b>	<b>1</b>
1 Ressources en eau et adduction.....	1
2 Réseau de distribution.....	2
3 Consommation actuelle.....	2
<b>SITUATION FUTURE.....</b>	<b>2</b>
<b>ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.....</b>	<b>3</b>
<b>CONSIDERATIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
1 Longvic fait partie du Syndicat Mixte du Dijonnais.....	3
<b>SITUATION EXISTANTE.....</b>	<b>3</b>
1 Réseau d'eaux usées.....	3
2 Station d'épuration.....	3
<b>SITUATION FUTURE.....</b>	<b>4</b>
1 Réseau d'eaux usées.....	4
<b>ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES.....</b>	<b>5</b>
<b>I INVENTAIRE PATRIMONIAL.....</b>	<b>5</b>
<b>II STRUCTURE DU RESEAU.....</b>	<b>5</b>
<b>III CALCUL DES DEBITS D'EAU PLUVIALE POUR LES NOUVELLES OPERATIONS     (hors zone 1AUE).....</b>	<b>5</b>
<b>IV CALCUL DES DEBITS D'EAU PLUVIALE EN ZONE 1AUE (ZAC Beauregard).....</b>	<b>17</b>
1. Prises en compte des surfaces imperméabilisées.....	17
2. Calcul du volume de rétention.....	18
<b>COLLECTE DES DÉCHETS MENAGERS ET DES DECHETS ASSIMILES DANS L'AGGLOMERATION DIJONNAISE.....</b>	<b>20</b>
<b>LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES.....</b>	<b>20</b>
<b>LA VALORISATION.....</b>	<b>22</b>
<b>LE TRAITEMENT PAR INCINERATION.....</b>	<b>23</b>
<b>LE TRAITEMENT PAR ENFOUISSEMENT.....</b>	<b>23</b>
<b>LES DECHETS AUTRES QUE MENAGERS ET ASSIMILES.....</b>	<b>23</b>



# **ALIMENTATION EN EAU**

## **CONSIDERATIONS GENERALES**

### **1 Longvic fait partie du Syndicat Mixte du Dijonnais**

L'alimentation en eau potable de LONGVIC est assurée dans le cadre du Syndicat Mixte du Dijonnais qui regroupe, outre Longvic, les communes de Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenières, Chenöve, Chevigny-Saint-Sauveur, Crimolois, Couternon, Daix, Dijon, Fenay, Fontaine-lès-Dijon, Hauteville-lès-Dijon, Magny-sur-Tille, Marsannay-la-Côte, Neuilly-lès-Dijon, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Plombières-lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire, Sennecey-lès-Dijon et Talant.

L'affermage du réseau est confié à la Lyonnaise des Eaux depuis 1<sup>er</sup> janvier 2002, jusqu'au 31 décembre 2007 sous le contrôle du Syndicat Mixte du Dijonnais.

Le contrat de délégation du service public de l'eau potable est remis en concurrence pour une durée de 11 ans à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

### **2 Caractéristiques du territoire communal**

La commune de Longvic a une superficie de 1 056 hectares.

### **3 Contexte urbain**

#### **Données démographiques**

La population de Longvic au dernier recensement était de 9 319 habitants

### **4 Contexte économique**

La ville de Longvic possède une vaste zone industrielle s'étendant sur environ 200 hectares.

## **SITUATION EXISTANTE**

### **1 Ressources en eau et adduction**

La ville de Longvic est alimentée en eau potable par quatre points du réseau :

- Un site de production sur la nappe de Dijon sud, implanté sur la commune de Marsannay la Côte.  
En 2006, ce site a produit 156 071 m<sup>3</sup>.  
La zone de captage compte deux forages :
  - le forage F1, captant la partie superficielle (profondeur 18 à 36 m) de la nappe de Dijon sud actuellement inexploitée ;
  - le forage F2, captant la partie profonde (profondeur 41 à 53 m) de la nappe de Dijon sud actuellement exploitée à un débit de 55 m<sup>3</sup>/h environ.

- Un achat d'eau à la Ville de Dijon situé rue de Longvic : il alimente uniquement le quartier situé à proximité du parc de la Colombière.
- Un achat d'eau à la ville de Dijon situé rue René Coty. Il est habituellement fermé. Il est utilisé uniquement comme ressource de secours lorsque le réservoir de Longvic ne peut être utilisé.
- Un achat d'eau à la ville de Dijon situé chemin de la Colombière.

L'alimentation générale de la commune de Longvic s'effectue via le réservoir sur tour situé rue Romelet dans la zone industrielle d'une capacité de 1400 m<sup>3</sup>. Deux ressources permettent son remplissage : l'achat d'eau de la ville de Dijon situé chemin de la Colombière et les puits de captage de Longvic de la nappe sud.

Actuellement, en fonctionnement normal, l'approvisionnement de la ville de Longvic ne peut dépasser 210 m<sup>3</sup>/h, répartis pour environ 50 m<sup>3</sup>/h en provenance du site de production de la nappe de Dijon Sud et 160 m<sup>3</sup>/h en provenance de l'achat d'eau de Dijon, chemin de la Colombière. Cette répartition est nécessaire pour assurer la dilution de l'eau provenant du captage car elle contient des pesticides et des nitrates.

Le réseau de Longvic alimente, en secours le Syndicat de Saulon La Chapelle et depuis juillet 2006 la commune d'Ouges.

## **2 Réseau de distribution**

Pour chaque zone, la distribution s'effectue par l'intermédiaire de conduites maîtresses de diamètre allant de 100 mm à 250 mm.

Des canalisations de 60 à 250 mm de diamètre permettent la distribution intérieure de la commune.

## **3 Consommation actuelle**

En 2006, on compte 2 083 abonnés et une consommation totale de 627 165 m<sup>3</sup>.

## **SITUATION FUTURE**

Pour toute nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités économiques, le débit devra permettre de répondre aux besoins de la défense incendie, c'est à dire 60 m<sup>3</sup>/h par poteau.

L'aménageur devra s'assurer auprès du Syndicat Mixte du Dijonnais que les volumes nécessaires sont disponibles.

Le Syndicat Mixte du Dijonnais met actuellement en place une interconnexion (canalisation fonte de 250 mm) entre le captage de Marsannay la Côte et le château d'eau de Longvic situé rue Romelet. Ainsi la station de Marsannay la Côte pourra alimenter la ville de Longvic. Cette interconnexion sera opérationnel courant 2007.

# **ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

---

## **CONSIDERATIONS GENERALES**

### **1 Longvic fait partie du Syndicat Mixte du Dijonnais**

L'assainissement des eaux usées de LONGVIC est assuré dans le cadre du S.M.D. qui comprend les communes de Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenières, Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Crimolois, Couternon, Daix, Dijon, Fenay, Fontaine-lès-Dijon, Hauteville-lès-Dijon, Magny-sur-Tille, Marsannay-la-Côte, Neuilly-lès-Dijon, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Plombières-lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire, Sennecey-lès-Dijon, Talant et Varois-et-Chaignot.

L'affermage du réseau est confié à Lyonnaise des Eaux depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, sous le contrôle du Syndicat Mixte du Dijonnais.

Le contrat de délégation du service public de l'assainissement des eaux usées est remis en concurrence pour une durée de 6 ans à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

## **SITUATION EXISTANTE**

### **1 Réseau d'eaux usées**

La commune de Longvic dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif:

Des collecteurs de 200 mm à 300 mm de diamètre desservent l'ensemble des rues de la commune.

Ce réseau est raccordé au collecteur Sud de la Ville de Dijon en deux points :

- à l'entrée de la station d'épuration ;
- à Longvic – Parc.

Les eaux usées de la ville de Longvic sont traitées à la Station d'épuration de Dijon – Longvic.

### **2 Station d'épuration**

Depuis 2005, une reconstruction complète de la station d'épuration de Dijon - Longvic est en cours pour porter sa capacité à 400 000 équivalents / habitants permettant de répondre aux exigences européennes en matière d'élimination de pollutions carbonée, azotée et phosphorée.

L'eau épurée répondant aux exigences européennes se jette dans le Suzon.

Cette nouvelle station d'épuration est opérationnelle depuis avril 2007.



## **SITUATION FUTURE**

### **1 Réseau d'eaux usées**

Le futur réseau d'assainissement sera de type séparatif.

Les futures canalisations composant le réseau d'eaux usées seront d'un diamètre minimal de 200 mm.

Les raccordements au réseau d'eaux usées devront être sollicités auprès du délégataire.

L'aménageur devra s'assurer auprès du Syndicat Mixte du Dijonnais que le réseau d'eaux usées est apte à recevoir les eaux usées des futures zones d'habitations.

# ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

---

## I INVENTAIRE PATRIMONIAL

La longueur totale du réseau d'eaux pluviales est de 30 500 mètres.

Nombre d'avaloirs : 959

Nombre de regards : 777

Bassins d'orage : 3

Nombre de dessableur / déshuileurs / dégraisseurs : 10

Le réseau d'eaux pluviales ne pose pas de problème structurel. Il est régulièrement entretenu.

## II STRUCTURE DU RESEAU

Le réseau est de type séparatif.

Les rejets s'effectuent sous deux grands principes :

- rejet dans le milieu naturel en étant collectés précédemment ;
- par infiltration dans le sol.

## III CALCUL DES DEBITS D'EAU PLUVIALE POUR LES NOUVELLES OPERATIONS (hors zone 1AUE)

Afin de maîtriser l'accroissement des débits ruisselés, il est proposé, pour toutes les nouvelles opérations (permis de construire, opérations d'urbanisation d'ensemble) d'adopter le principe de la non-aggravation du ruissellement et de ne pas accepter des débits d'eaux pluviales issues de ces opérations, supérieurs à 5 litres/s/ha (en dessous de cette valeur, il est difficile de calibrer les débits de fuite pour des opérations de faible importance). Ce principe a été traduit à l'article 4 du règlement pour toutes les zones urbaines et d'urbanisation future.

L'obligation de stockage ne sera pas applicable aux accroissements de surface imperméabilisée inférieurs à 5000 m<sup>2</sup>. La surface de référence étant celle applicable à la date d'approbation de la révision du PLU.

### METHODE DE CALCUL

Afin de définir les volumes d'eaux pluviales à stocker ou à infiltrer, les calculs seront conduits :

#### **Pour les surfaces imperméabilisées collectées supérieures à 5000 m<sup>2</sup> :**

Conformément aux termes de l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomération : circulaire 77-284/INT du 22 juin 1997 :

- du Ministère de l'Intérieur,

- du Ministère de la Culture et de l'Environnement,
- du Ministère de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire,
- du Ministère de l'Agriculture,
- du Ministère de la Santé et de la Sécurité Sociale et ses annexes,
- ou à tout autre venant à s'y substituer.

Pour l'application de cette circulaire, il sera tenu compte :

- de la période de retour d'insuffisance de 10 ans dans la région 1,
- d'un débit de fuite de 5l/s/ha,
- de la perméabilité du sol sur le site considéré.

voir étude de cas ci-après : ANNEXE N° 1.

#### **Pour les surfaces imperméabilisées collectées inférieures à 5000m<sup>2</sup> :**

Calcul du débit avant projet :  $Q_e = (S_e \times 0,0025)/60$

$Q_e$  ⇒ débit d'eaux pluviales avant le projet en mètre cube seconde.

$S_e$  ⇒ superficie des aires imperméabilisées collectées avant le projet en m<sup>2</sup>.

Calcul du débit après projet :  $Q_p = (S_p \times 0,0025)/60$

$Q_p$  ⇒ débit d'eaux pluviales après le projet en mètre cube seconde.

$S_p$  ⇒ superficie des aires imperméabilisées collectées après le projet en m<sup>2</sup>.

Deux possibilités de traitements :

- Soit le rejet est effectué directement dans le sol sur la parcelle avec séparation entre les eaux de toiture et les eaux de ruissellement des voiries :
  - Dans ce cas, le pétitionnaire devra s'assurer de la faisabilité d'un tel rejet. Il sera entièrement responsable des caractéristiques techniques des ouvrages, dimensionnés en fonction de la nature du terrain, sachant que la totalité des eaux devront être évacuées sur la parcelle liée au projet et que toutes les dispositions devront être prises afin qu'aucun écoulement en surface ou en sous-sol ne s'effectue en dehors de la parcelle.
  - Afin de mettre en œuvre le principe d'infiltration, il est conseillé aux maîtres d'ouvrages :
    - de vérifier que le terrain est suffisamment perméable ;
    - de vérifier que la nappe phréatique est profonde en permanence (même en période défavorable) et toujours située en dessous du niveau supérieur de l'infiltration ;
    - d'établir les calculs de volumes en tenant compte d'une perméabilité dix fois inférieure à celle du terrain afin d'anticiper un colmatage futur ;
    - de filtrer au préalable les eaux pluviales avant rejet ;
    - de faire réaliser une étude de sol par un cabinet agréé afin de construire des ouvrages conformes aux caractéristiques du site.

Les eaux de ruissellement de voirie seront obligatoirement prétraitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur pour toute surface de voirie ou de parking (à ciel ouvert ou couvert) excédent 250 m<sup>2</sup> ou présentant des risques particuliers de pollution en milieu naturel.

- Soit le rejet est effectué dans le collecteur public ou en cours d'eau :

- Dans le collecteur public existant :
  - si  $Q_e$  est supérieur ou égal à  $Q_p$  alors le raccordement est autorisé sans rétention ;
  - si  $Q_e$  est inférieur à  $Q_p$  alors le raccordement est autorisé mais avec rétention.

- Dans le cas où le rejet est effectué directement dans un cours d'eau, une rétention est nécessaire quel que soient les valeurs de  $Q_e$  et  $Q_p$ .

Caractéristiques de la rétention dans le cas d'un seul exutoire :

Calcul du débit de fuite de la rétention :  $Q_f = Q_e + (St \times 5 \cdot 10^{-7})$

$Q_f \Rightarrow$  débit de fuite en mètre cube seconde ; pour des raisons techniques,  $Q_f$  ne pourra être inférieur à 0.0022 mètre cube par seconde. Cette valeur correspond à un orifice de vidange du bassin calibré à 30mm de diamètre.

$Q_e \Rightarrow$  débit d'eaux pluviales avant le projet en mètre cube seconde.

$St \Rightarrow$  superficie des aires imperméabilisées collectées traitées à 5 litres/ha/s :

$St = Sp - Se$

Dans le cas où le rejet est effectué dans un cours d'eau, nous prendrons

$Q_e = 0$  et  $St = Sp$ .

Calcul du volume de rétention :  $V_r = (Q_p - Q_f) / 1.5 \times 600$

$V_r \Rightarrow$  volume de rétention en mètre cube

Calibrage de l'orifice d'évacuation :

$$R = \sqrt{\frac{Q_f}{9.74 h}}$$

$R \Rightarrow$  rayon de l'orifice de vidange du bassin en mètre ( $R > \text{ou} = 0,015\text{m}$ )

$Q_f \Rightarrow$  débit de fuite en mètre cube seconde

$h \Rightarrow$  hauteur du volume de stockage en mètre ( $0,5 < h < 2\text{m}$ )

L'ouvrage de rétention devra comporter un trop plein, une décantation et, pour les orifices de vidange inférieurs à 300 mm de diamètre, un système de dégrilleur évitant toute obturation. Les eaux de ruissellement de voirie seront obligatoirement prétraitées par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur pour toute surface de voirie ou parking (à ciel ouvert ou couvert) excédant 250 m<sup>2</sup> ou présentant des risques particuliers de pollution.

Dans le cas où le projet comporterait plusieurs exutoires, une étude spécifique pourra être nécessaire.

Nota : toutes les valeurs de débits devront comporter dans les calculs 4 chiffres derrière la virgule.

Voir ANNEXE N° 2.

**ANNEXE 1 : SURFACE  
IMPERMEABILISEE COLLECTEE  
SUPERIEURE A 5000 M<sup>2</sup>  
Etude de cas**

**a) Définition des formules utilisées**

Nous utiliserons la formule de CAQUOT (dite formule superficielle), qui pour Longvic faisant partie de la Région I (3 régions en France), et pour une période de retour de 10 ans, se traduit par :

$$Q = 1,43 \times i^{0,29} \times C^{1,20} \times A^{0,78}$$

Q ⇒ débit d'eaux pluviales en mètre cube seconde

i ⇒ pente moyenne du terrain en mètre par mètre

A ⇒ superficie du terrain en hectare

C ⇒ coefficient de ruissellement du terrain

Nous établirons la durée de l'orage, à prendre en compte dans les calculs, à 10 minutes.

Tous les résultats obtenus résultent d'une pluie de période de retour de 10 ans. En effet, nous tendons vers la satisfaction de tous les facteurs à prendre en compte (vitesse d'écoulement, risque de dépôt dans les canalisations, etc ....) en utilisant une pluie de fréquence décennale.

Nous pouvons utiliser aussi, pour un calcul rapide, la formule suivante qui donne des résultats très proches de la formule CAQUOT :

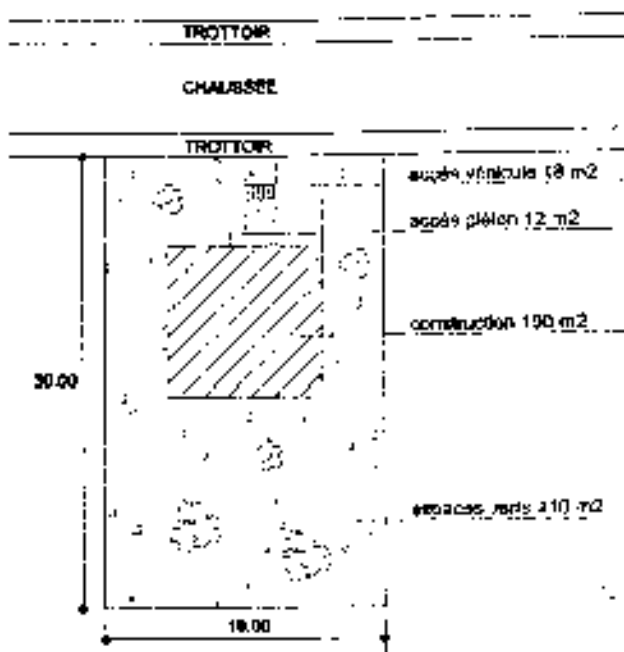
$$Q = 1,8 \text{ l/mn/m}^2$$

**ANNEXE 1 : SURFACE  
IMPERMEABILISEE COLLECTEE  
SUPERIEURE A 5000 M<sup>2</sup>**

**b) Exemples**

**b.1 Construction neuve**

Caractéristique parcelle



- surface totale = 540 m<sup>2</sup>
  - surface imperméabilisée = 130 m<sup>2</sup>
  - surface perméable = 410 m<sup>2</sup>
  - pente moyenne du terrain = 0,005 mpm
  - coefficient de ruissellement du terrain :
- $$\left( \frac{0,05 \times 410}{540} \right) + \left( \frac{0,9 \times 130}{540} \right) =$$
- $$0,038 + 0,217 = 0,251$$

$$Q = 1,43 \times 0,005^{0,29} \times 0,255^{1,20} \times 0,054^{0,78} = 0,00612 \text{ m}^3/\text{s}$$

Soit pour 10 minutes :

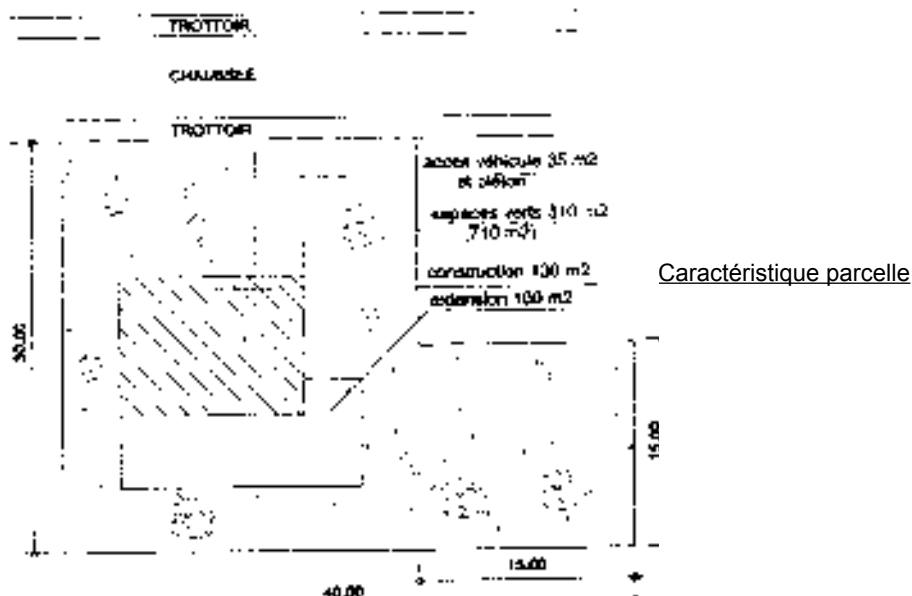
$$V = 0,00612 \times 600 = 3,672 \text{ m}^3$$

**STOCKAGE = 3,672 m<sup>3</sup>**



## ANNEXE 1 : SURFACE IMPERMEABILISEE COLLECTEE SUPERIEURE A 5000 M<sup>2</sup>

### b.2 Extension de l'existant



- surface totale = 975 m<sup>2</sup>
  - surface imperméabilisée avant extension = 165 m<sup>2</sup>
  - surface imperméabilisée après extension = 265 m<sup>2</sup>
  - surface perméable avant extension = 810 m<sup>2</sup>
  - surface perméable après extension = 710 m<sup>2</sup>
  - pente moyenne du terrain = 0,015 mpm
  - coefficient de ruissellement avant extension
- $$(0,05 \times \frac{810}{975}) + (0,9 \times \frac{165}{975}) = 0,041 + 0,152 = 0,193$$
- coefficient de ruissellement après extension
- $$(0,05 \times \frac{710}{975}) + (0,9 \times \frac{265}{975}) = 0,036 + 0,245 = 0,281$$

**avant extension**  $Q = 1,43 \times 0,015^{0,29} \times 0,193^{1,20} \times 0,0975^{0,78} = 0,00956 \text{ m}^3/\text{s}$   
 Soit pour 10 minutes :  
 $V = 0,00956 \times 600 = 5,736 \text{ m}^3$

**après extension**  $Q = 1,43 \times 0,015^{0,29} \times 0,281^{1,20} \times 0,0975^{0,78} = 0,015 \text{ m}^3/\text{s}$   
 Soit pour 10 minutes :  
 $V = 0,015 \times 600 = 9 \text{ m}^3$

Q avant extension	Q après extension	V à stocker après extension
0,00956 m <sup>3</sup> /s	0,015 m <sup>3</sup> /s	$(0,015 - 0,00956) \times 600 = 3,264 \text{ m}^3$

**ANNEXE 1 : SURFACE  
IMPERMEABILISEE COLLECTEE  
SUPERIEURE A 5000 M<sup>2</sup>**

**FICHE TECHNIQUE**

La pente moyenne du terrain est donnée pour le parcours le plus long de l'eau avant exutoire (ligne de talweg).

Les coefficients de ruissellement sont définis comme suit par **CAQUOT** :

- 1 = habitation très dense
- 0,9 = imperméabilisation totale
- 0,6 = pavés à joints larges
- 0,55 = habitation moins dense
- 0,35 = empierrement simple
- 0,25 = quartier résidentiel
- 0,20 = allées en gravier
- 0,05 = espaces verts, espaces boisés

Nous devons tenir compte de la forme de la parcelle considérée. Plus le terrain est allongé, moins le débit d'eaux pluviales est important à l'instant **t**. En effet, on considère qu'il faudra plus de temps à l'eau pour arriver à l'exutoire, pour une même superficie de parcelle, si elle est allongée que si elle est de forme carré.

Ceci est exprimé par  $Y = \frac{E}{\sqrt{A}}$  (coefficient d'allongement du bassin).

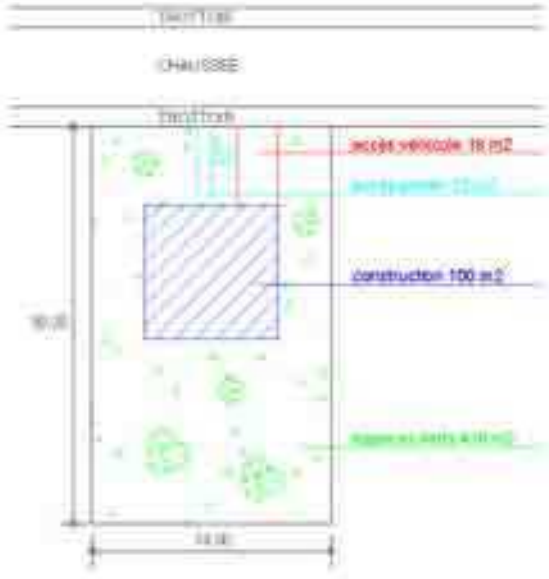
- **E** est le parcours le plus long de l'eau (talweg) exprimé en hectomètre.

- **A** est la surface du terrain par hectare.

**ANNEXE 2 : SURFACE  
IMPERMEABILISEE COLLECTEE  
INFERIEURE A 5000 M<sup>2</sup>**

**Fiche n°1:**

**Note de calcul pour construction sur un terrain non imperméabilisé**  
**Rejet dans le collecteur public ou un cours d'eau (1 seul exutoire)**  
**( valable pour une surface imperméabilisée collectée inférieure à 5000 m<sup>2</sup>)**



Caractéristiques parcelle

- surface totale = 540 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée projetée (Sp) = 130 m<sup>2</sup>
- surface perméable = 410 m<sup>2</sup>

Donnée nécessaire au calcul :

- surface imperméabilisée collectée projetée (Sp) = 130 m<sup>2</sup>

Calcul du débit avant projet :

terrain non imperméabilisé : Se=0 et Qe= 0

Calcul du débit après projet :

Sp=130m<sup>2</sup>  
 $Qp = (Sp \times 0,0025)/60 = (130 \times 0,0025)/60$   
 $Qp=0,0054 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Qe$  inférieur à  $Qp$ , donc il faut une rétention.

Calcul du débit de fuite de la rétention :

$St = Sp=130 \text{ m}^2$   
 $Qf = Qe + (St \times 5.10^{-7}) = 0 + 130 \times 5.10^{-7}$   
 $Qf=6,5.10^{-5} \text{ m}^3/\text{s} = 0.000065 \text{ m}^3/\text{s}$

$Qf$  est inférieur à  $0.0022 \text{ m}^3/\text{s}$ , donc nous retiendrons  $Qf=0,0022 \text{ m}^3/\text{s}$ .  
 Si  $Qf$  était supérieur à  $0.0022 \text{ m}^3/\text{s}$  nous l'aurions retenu pour les calculs.

Calcul du volume de la rétention :

$Vr = (Qp - (Qf)/1.5) \times 600 = (0,0054 - (0,0022/1.5)) \times 600$   
 $Vr= 2,34 \text{ m}^3$

**ANNEXE 2 : SURFACE  
IMPERMEABILISEE COLLECTEE  
INFERIEURE A 5000 M<sup>2</sup>**

Calibrage de l'orifice d'évacuation (en mètre) :

- pour une rétention de hauteur utile 1 m :

$$R = \sqrt{\frac{Q_f}{9.74 \sqrt{h}}} = \sqrt{\frac{0.0022}{9.74 \times \sqrt{1}}} = 0.015 \text{ m}$$

- pour une rétention de hauteur utile 1,5 m :

$$R = \sqrt{\frac{Q_f}{9.74 \sqrt{h}}} = \sqrt{\frac{0.0022}{9.74 \times \sqrt{1.5}}} = 0.013 \text{ m}$$

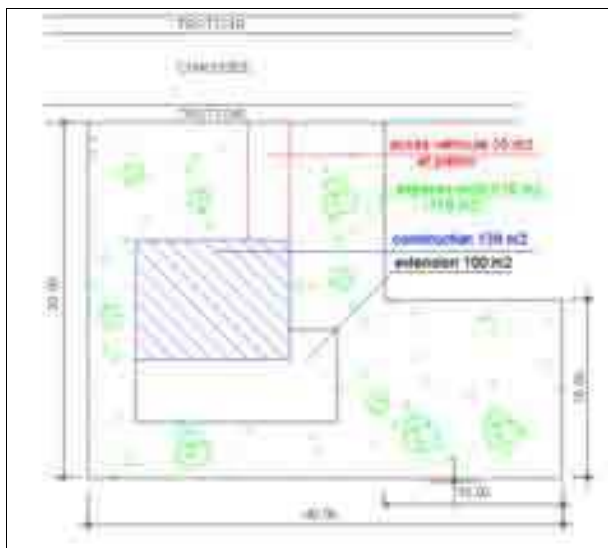
Dans ce cas, il faut prendre R= 0.015 m.

Rappel : 0.5m<h<2m et R supérieur ou égal à 0.015m

## ANNEXE 2 : SURFACE IMPERMEABILISEE COLLECTEE INFÉRIEURE A 5000 M<sup>2</sup>

### Fiche n°2:

#### **Note de calcul pour construction sur un terrain imperméabilisé en totalité ou en partie Rejet dans le collecteur public (1 seul exutoire) (valable pour une surface imperméabilisée collectée inférieure à 5000 m<sup>2</sup>)**



#### Caractéristiques parcelle :

- surface totale = 975 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée avant extension (Se) = 165 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée après extension (Sp) = 265 m<sup>2</sup>
- surface perméable avant extension = 810 m<sup>2</sup>
- surface perméable après extension = 710 m<sup>2</sup>

#### Données nécessaires au calcul :

- surface imperméabilisée collectée avant extension (Se) = 165 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée après extension (Sp) = 265 m<sup>2</sup>

#### Calcul du débit avant projet :

$$Se = 165 \text{ m}^2$$

$$Qe = (Se \times 0,0025) / 60 = (165 \times 0,0025) / 60$$

$$Qe = 0,0069 \text{ m}^3/\text{s}$$

#### Calcul du débit après projet :

$$Sp = 265 \text{ m}^2$$

$$Qp = (Sp \times 0,0025) / 60 = (265 \times 0,0025) / 60$$

$$Qp = 0,011 \text{ m}^3/\text{s}$$

Qe inférieur à Qp, donc il faut une rétention.

Si Qe était supérieur à Qp, le rejet pourrait être réalisé sans rétention.

#### Calcul du débit de fuite de la rétention :

$$St = Sp - Se = 265 - 165 = 100 \text{ m}^2$$

$$Qf = Qe + (St \times 5 \cdot 10^{-7}) = 0,0069 + (100 \times 5 \cdot 10^{-7})$$

$$Qf = 0,0069 \text{ m}^3/\text{s}$$

Qf est supérieur à 0.0022 m<sup>3</sup>/s, donc nous retiendrons Qf=0,0069 m<sup>3</sup>/s.

Si Qf était inférieur à 0.0022 m<sup>3</sup>/s nous aurions retenu cette valeur minimum pour les calculs.

#### Calcul du volume de la rétention :

$$Vr = (Qp - (Qf / 1.5)) \times 600 = (0,011 - (0,0069 / 1.5)) \times 600$$

$$Vr = 3,84 \text{ m}^3$$

**ANNEXE 2 : SURFACE  
IMPERMEABILISEE COLLECTEE  
INFERIEURE A 5000 M<sup>2</sup>**

Calibrage de l'orifice d'évacuation (en mètre) :

- pour une rétention de hauteur utile 1 m :

$$R = \sqrt{\frac{Qf}{9.74 \sqrt{h}}} = \sqrt{\frac{0.0069}{9.74 \times \sqrt{1}}} = 0.027 \text{ m}$$

- pour une rétention de hauteur utile 1,5 m :

$$R = \sqrt{\frac{Qf}{9.74 \sqrt{h}}} = \sqrt{\frac{0.0069}{9.74 \times \sqrt{1.5}}} = 0.024 \text{ m}$$

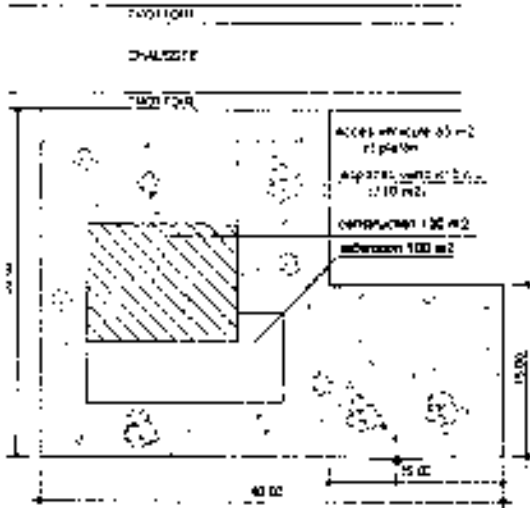
Rappel : 0.5m < h < 2m et R supérieur ou égal à 0.015m



**ANNEXE 2 : SURFACE  
IMPERMEABILISEE COLLECTEE  
INFERIEURE A 5000 M<sup>2</sup>**

**Fiche n°3:**

**Note de calcul pour construction sur un terrain imperméabilisé en totalité ou en partie  
Rejet dans un cours d'eau (1 seul exutoire)  
(valable pour une surface imperméabilisée collectée inférieure à 5000 m<sup>2</sup>)**



Caractéristiques parcelle

- surface totale = 975 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée avant extension (Se) = 165 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée après extension (Sp) = 265 m<sup>2</sup>
- surface perméable avant extension = 810 m<sup>2</sup>
- surface perméable après extension = 710 m<sup>2</sup>

Données nécessaires au calcul :

- surface imperméabilisée collectée avant extension (Se) = 165 m<sup>2</sup>
- surface imperméabilisée collectée après extension (Sp) = 265 m<sup>2</sup>

$Q_e = 0,0069 \text{ m}^3/\text{s}$

Calcul du débit après projet :

$S_p = 265 \text{ m}^2$

$Q_p = (S_p \times 0,0025) / 60 = (265 \times 0,0025) / 60$

$Q_p = 0,011 \text{ m}^3/\text{s}$

Quelques soient les valeurs de  $Q_e$  et  $Q_p$ , il faut une rétention.

Calcul du débit de fuite de la rétention :

Dans ce cas nous prendrons:  $S_t = S_p = 265 \text{ m}^2$  et  $Q_e = 0$

$Q_f = Q_e + (S_t \times 5.10^{-7}) = 0 + (265 \times 5.10^{-7})$

$Q_f = 1,3.10^{-4} \text{ m}^3/\text{s} = 0,00013 \text{ m}^3/\text{s}$

$Q_f$  est inférieur à  $0,0022 \text{ m}^3/\text{s}$ , donc nous retiendrons  $Q_f = 0,0022 \text{ m}^3/\text{s}$ .

Si  $Q_f$  était supérieur à  $0,0022 \text{ m}^3/\text{s}$  nous l'aurions retenu pour les calculs.

Calcul du volume de la rétention :

$V_r = (Q_p - (Q_f / 1.5)) \times 600 = (0,011 - (0,0022 / 1.5)) \times 600$

$V_r = 5,7 \text{ m}^3$

**ANNEXE 2 : SURFACE  
IMPERMEABILISEE COLLECTEE  
INFERIEURE A 5000 M<sup>2</sup>**

Calibrage de l'orifice d'évacuation (en mètre) :

- pour une rétention de hauteur utile 1 m :

$$R = \sqrt{\frac{Qf}{9.74 \sqrt{h}}} = \sqrt{\frac{0.0022}{9.74 \times \sqrt{1}}} = 0.015 \text{ m}$$

- pour une rétention de hauteur utile 1,5 m :

$$R = \sqrt{\frac{Qf}{9.74 \sqrt{h}}} = \sqrt{\frac{0.0022}{9.74 \times \sqrt{1.5}}} = 0.013 \text{ m}$$

Dans ce cas, il faut prendre  $R = 0.015 \text{ m}$ .

Rappel :  $0.5\text{m} < h < 2\text{m}$  et  $R$  supérieur ou égal à  $0.015\text{m}$

## IV CALCUL DES DEBITS D'EAU PLUVIALE EN ZONE 1AUE (ZAC Beauregard)

### 1 1. Prises en compte des surfaces imperméabilisées

Conformément au principe de réparation partielle défini par l'article 4 de la zone 1AUE du PLU, la surface active prise en compte dépend de la surface imperméabilisée avant et après la réalisation de l'aménagement, objet de la demande.

Afin de ne pas pénaliser les projets de faibles envergures, l'imperméabilisation du terrain initial, sera d'autant moins prise en compte, que le projet entraîne une faible imperméabilisation supplémentaire :

On désigne par :

- $S_{ini}$  : la surface initialement imperméabilisée, avant réalisation du projet
- $S_{pro}$  : la surface imperméabilisée dans le cadre du projet
- $S_{tot}$  : la surface totale du terrain

La surface active ( $S_a$ ) prise en compte dans le cadre du PLU est :

$$S_a = S_{pro} + S_{ini} \cdot \left( \frac{S_{pro}}{S_{tot}} \right)$$

## 2 2. Calcul du volume de rétention

### ▪ Rappel sur la "méthode des pluies"

Plusieurs formules sont utilisables pour la détermination des volumes de rétention nécessaires, en fonction de l'intensité des pluies, de la surface à collecter et du débit de fuite autorisé.

Le SAGE de l'Ouche en cours d'élaboration impose la "méthode des pluies" pour les opérations concernant des terrains de plus de 1 ha. Par soucis d'homogénéité, il est proposé d'appliquer cette méthode pour tous les projets soumis aux règles du PLU, prenant les coefficients de MONTANA ci-dessous listés, pour les différentes périodes de retour de 10 et 50 ans.

Coefficients de Montana pour des pluies de durée 1 heure à 24 heures		
Durée de retour	a	b
5 ans	8,615	0,758
10 ans	10,165	0,761
20 ans	11,624	0,763
30 ans	12,428	0,763
50 ans	13,405	0,762
100 ans	14,795	0,761

### ▪ Formule littérale de la "méthode des pluies"

$$V_{T(a,b)} = 10 \frac{-b \cdot qs}{b+1} \left( \frac{qs}{a(b+1)} \right)^{1/b} \cdot S_a$$

- $V_{T(a,b)}$  est le volume de rétention pour une pluie de temps de retour T
- a et b sont les coefficients de Montana représentatifs d'une pluie temps de retour T en un lieu donné
- qs est le débit spécifique exprimé en mm/min

$$qs = 6 \frac{Q_f}{S_a}$$

- $S_a$  est la surface active ( cf § I de la présente annexe)
- $Q_f$  est le débit de fuite autorisé ( cf §II.3 de la présente annexe)

▪ Application de la "méthode des pluies" à la Ville de Longvic  
Pour une période de retour T = 10 ans, les coefficients de Montana pour Longvic sont :

- a = 10,165
- b = - 0,761

Pour une période de retour T = 50 ans, les coefficients de Montana pour Longvic sont :

- a = 13,405
- b = - 0,762

La formule littérale simplifiée de la "Méthode des Pluies" à Longvic est donc :

$$V_{10\text{ans}} = 58 \cdot Qf^{-0,31} \cdot S_a^{1,31}$$

$$V_{50\text{ans}} = 84 \cdot Qf^{-0,31} \cdot S_a^{1,31}$$

Le débit de fuite autorisé  $Qf$  est défini à l'article 4 du PLU :

- $Qf = 3$  l/s pour les terrains de moins de 1 ha ;
- $Qf = 5$  l/s/ha pour les autres;
- $Qf$  est exprimé en m<sup>3</sup>/s.

La surface active  $S_a$  définie à l'article 4 de la zone 1AUE du PLU est calculée en application du §I de la présente annexe.

# COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS ET DES DECHETS ASSIMILES DANS L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

---

La Communauté de l'agglomération dijonnaise assure, pour l'ensemble de ses communes adhérentes, la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Les services mis en œuvre par la Communauté s'inscrivent dans le cadre d'une politique moderne de gestion des déchets, conforme au plan départemental de Côte d'Or approuvé le 28 mars 1997 et révisé le 2 avril 2001.

La mise en place du tri sélectif des déchets ménagers a été généralisée à l'ensemble du Grand Dijon fin 2003. Elle permet de détourner une quantité non négligeable de déchets de l'incinération en les orientant vers les filières de recyclage adaptées, contribuant ainsi à limiter le recours à des matières premières vierges, ce qui favorise également les économies d'énergies.

Toutefois, la croissance régulière de la production de déchets demeure un sujet de préoccupation. Aujourd'hui, un habitant du Grand Dijon produit près de 400 kg de déchets, soit deux fois plus qu'il y a 30 ans.

Le rythme de croissance que nous connaissons (1 % par an) invite à poursuivre et amplifier les efforts en faveur du tri sélectif, du recyclage et de la valorisation de déchets ménagers.

## LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Le Grand Dijon a adopté le 12 juin 2005 un nouveau règlement Communautaire de collecte qui précise les dispositions à respecter en matière de présentation des déchets au service public de collecte et de tri. Le Maire de Longvic a transposé ce règlement sur le territoire communal par arrêté du 4 novembre 2005. Ces documents peuvent être obtenus sur simple demande

Les services de collecte sont confiés, par marché public, à une société privée, prestataire de services.

**Les déchets doivent être présentés** devant les habitations ou à l'entrée des voies inaccessibles aux camions de collecte.

### Récipients à utiliser

Sauf impossibilité dûment constatée, les déchets sont présentés exclusivement dans les récipients mis à la disposition des habitants par la Communauté.

↳ les bacs à couvercle gris : destinés à la collecte des ordures ménagères non valorisables dont le volume n'excède pas 1 500 l/semaine ;

- ↪ les bacs à couvercle vert : destinés à la collecte du verre d'emballage sur les communes de Dijon (hors Centre-Ville) et Chenôve ;
- ↪ les bacs à couvercle jaune : destinés aux bouteilles et flacons en plastique, boîtes de conserve, canettes, aérosol, barquettes, journaux, magazines et prospectus ;
- ↪ les colonnes à verre disposées dans les communes (hors Dijon et Chenôve) : recevant le verre d'emballage (bouteilles – pots – bocaux) ;
- ↪ les bacs vert anglais : pour les déchets assimilés aux déchets des ménages provenant des établissements administratifs, artisanaux et commerciaux dont le volume excède 1 500 l/semaine sans dépasser 30 000 l et dont le producteur a souscrit un contrat « gros producteur ».

### Les objets encombrants des particuliers

Une collecte est organisée de porte à porte selon un calendrier préétabli.

**Les cartons d'emballages** issus d'activités implantées dans les zones d'activités et commerciales de l'agglomération dijonnaise sont collectés une fois par semaine, le jeudi après-midi.

Cette collecte sélective des cartons d'emballages destinée aux activités (commerçants artisans) est également organisée au centre-ville de Dijon, le jeudi à partir de 19 h 30.

### Les jours de collecte des déchets ménagers et assimilés

Les collectes ont lieu selon le calendrier ci-après, y compris les jours fériés à partir de 6 h sauf exception signalées dans le tableau.

OM : ordures ménagères (bac gris)  
 DR : déchets recyclables (bac jaune)  
 Verre : (bac vert)

Communes	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Ahuy		OM			DR	OM
Bressey-sur-Tille			OM		DR	
Bretenières			OM		DR	
Chenôve	OM	Verre (8 h)	OM	DR	OM	
Chevigny-Saint-Sauveur	DR	OM				OM
Crimolois			OM		DR	
Daix		OM			DR	OM
Dijon Sud	OM	Verre (8 h)	OM	DR	OM	
Dijon Centre-Ville Nord à partir de 19 h 30		OM	DR	OM		OM
Dijon Centre-ville Sud à partir de 19 h 30	OM	DR	OM		OM	
Dijon Halles Du lundi au vendredi à partir de 14 h le samedi à partir de 19 h 30	OM	OM	OM/DR (19h30)	OM	OM	OM



<b>Communes</b>	<b>Lundi</b>	<b>Mardi</b>	<b>Mercredi</b>	<b>Jeudi</b>	<b>Vendredi</b>	<b>Samedi</b>
Fontaine-les-Dijon		OM		DR		OM
Hauteville-les-Dijon		OM			DR	
Longvic	OM		DR		OM	
Magny-sur-Tille			OM		DR	
Marsannay-la-Côte			OM	DR		OM
Neuilly-les-Dijon		OM			DR	OM
Ouges					DR	OM
Perrigny-les-Dijon			OM		DR	OM
Plombières-les-Dijon		OM	DR			OM
Quetigny	DR	OM				OM
Saint-Apollinaire		OM		DR		OM
Sennecey-les-Dijon		OM			DR	OM
Talant	OM		DR		OM	
Dijon Nord	OM	DR	OM	Verre (8 h)	OM	

## **LA VALORISATION**

### **Les déchetteries**

Elles sont réservées aux particuliers et leur accès est gratuit.

Ce sont des lieux de collecte sélective, de transit et d'orientation des déchets vers les filières de traitement et valorisation adaptées.

### **La collecte sélective**

Les déchets d'emballages ménagers et des journaux magazines est généralisée à l'ensemble de l'agglomération. Le verre et les déchets recyclables (bac jaune) sont recyclés ou valorisés.

## Adresse et horaires des déchetteries

Déchetteries	Horaires d'été du 1 <sup>er</sup> mai au 31 octobre	Horaires d'hiver du 1 <sup>er</sup> novembre au 30 avril	Jour de fermeture
<b>CHENOVE</b>  <b>DIJON</b>  <b>LONGVIC</b>  <b>QUETIGNY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• du lundi au vendredi : de 9 h à 13 h et de 14 h à 19 h</li> <li>• le samedi : de 9 h à 19 h</li> <li>• le dimanche : de 9 h à 12 h</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• du lundi au vendredi : de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h</li> <li>• le samedi : de 9 h à 13 h et de 14 h à 18 h</li> <li>• le dimanche : de 9 h à 12 h</li> </ul>	Vendredi (Chenôve)  Mardi (Dijon et Longvic)  Jeudi (Quetigny)
<b>MARSANNAY-LA-COTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• du lundi au vendredi : de 9 h à 13 h et de 14 h à 18 h</li> <li>• le samedi : de 9 h à 18 h</li> <li>• le dimanche : de 9 h à 12 h</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• du lundi au vendredi : de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h</li> <li>• le samedi : de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h</li> <li>• le dimanche : de 9 h à 12 h</li> </ul>	Mardi

## LE TRAITEMENT PAR INCINERATION

Les déchets ménagers et assimilés **non recyclables** sont traités dans l'usine d'incinération des ordures ménagères située au nord de Dijon, rue Alexander Fleming, gérée en régie directe par la Communauté de l'agglomération dijonnaise.

Mise aux normes européennes, cette usine est équipée de deux fours d'une capacité nominale de 11,6 tonnes à l'heure chacun. Dotée d'une ligne de tri des mâchefers, cette installation permet d'isoler, pour valorisation, les métaux ferreux et non ferreux en sortie d'incinération.

## LE TRAITEMENT PAR ENFOUISSEMENT

Le centre d'enfouissement technique (CET) de la communauté accueille uniquement des déchets inertes (terre, gravats, déblais).

## LES DECHETS AUTRES QUE MENAGERS ET ASSIMILES

Il appartient au producteur de pourvoir, par ses propres moyens ou par une entreprise habilitée de son choix, à la collecte et à l'élimination des déchets qu'il produit.

Ces déchets doivent être orientés vers une installation de traitement agréée.

## **CAPACITE D'EVOLUTION DU SYSTEME**

### **La collecte**

La Communauté de l'agglomération dijonnaise définit les services à mettre en œuvre pour faire face à l'évolution de la réglementation.

La Communauté a décidé de construire un centre de tri des déchets d'emballages ménagers (réalisation 2005-2006), d'une capacité de 15 000 à 20 000/tonnes/an permettant ainsi d'assurer, localement, le tri industriel des déchets collectés dans les bacs à couvercle jaune.

### **Le traitement**

L'usine d'incinération traite près de 130 000 tonnes de déchets par an dont 80 % d'ordures ménagères. Avec la généralisation du tri sélectif des déchets ménagers et la réorientation des déchets industriels banals vers les centres de tri, cette installation serait en mesure d'accueillir les déchets de nouvelles collectivités ou de nature diversifiée.

Un groupe turbo alternateur d'une puissance de 8 Mwh sera mis en service courant 2007. L'énergie produite permettra de répondre aux besoins de l'installation, le surplus sera vendu à EDF.

Les capacités d'incinération dégagées grâce à la généralisation des collectes sélectives ont permis la création d'une installation d'accueil et de traitement des déchets d'activités de soins à risques infectieux d'une capacité de 4 000 tonnes/an. Cette unité permettra de traiter localement des déchets qui sont actuellement incinérés en région parisienne.

Cette installation pourra également intéresser des établissements de soins de départements limitrophes.

Mise en service: 2007.

**LONGVIC**

# Etude d'entrée de ville

LOI BARNIER  
(article L 111-1-4 du Code de  
l'urbanisme)

Argumentaire pour le levée de l'amendement Dupont



Etude de la RD 122 A

# Sommaire

introduction.....	1
1. Contexte.....	1
2. Présentation des différentes mesures prises pour limiter l'impact du projet de Parc d'activites.....	1
2.1. Présentation du Parc d'activités de Beauregard.....	1
2.2. Les nuisances.....	1
2.3. La sécurité.....	2
2.4. La qualité urbaine.....	3
2.5. La qualité architecturale et paysagère.....	3
2.6. La qualité environnementale.....	5

# INTRODUCTION

La loi Barnier du 2 février 1995 s'inscrit dans la logique de la législation relative à la protection de l'environnement. Cette loi vise à éviter les désordres urbains qui ont affecté le long des grands axes de circulation traversant la périphérie de nombre de villes françaises, sous la forme, notamment, de zones d'activités ou commerciales construites en méconnaissance des préoccupations d'architecture et de paysage.

La loi Barnier a ainsi modifié l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi relative au Développement des territoires ruraux du 23 février 2005 et rédigé comme suit : *“En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation”*.

Toutefois, l'article L. 111-1-4 indique que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Tel est l'objet de la présente étude concernant le cas précis de la RD 122 A, sur le territoire de la commune de Longvic.

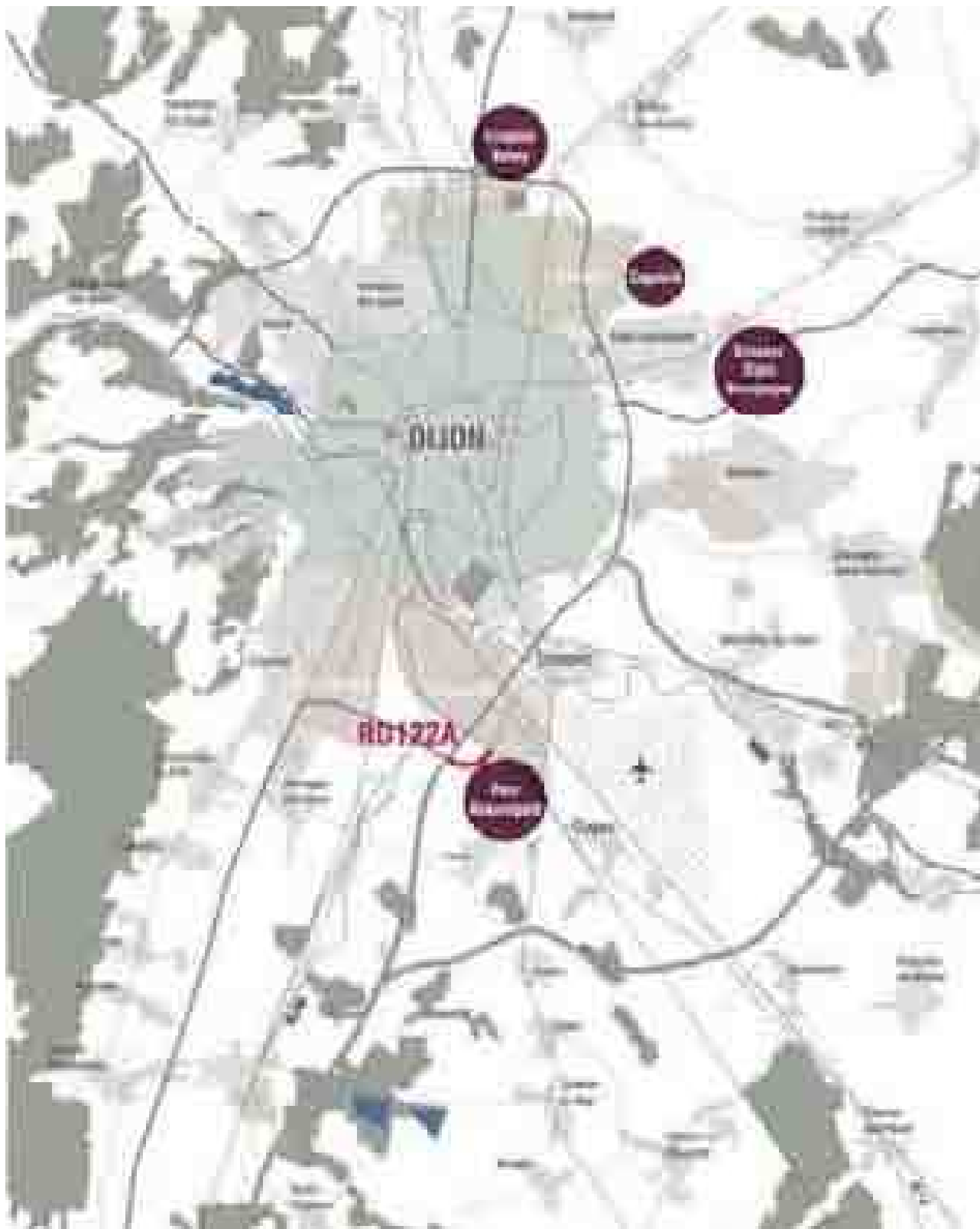
Ainsi qu'il apparaît sur la cartographie ci-jointe, la RD122A constitue une voie classée à grande circulation au titre du décret du 31 mai 2010. Elle entre donc, à ce titre, dans le champ de la loi Barnier. La présente "étude d'entrée de ville" a pour objectif de justifier que les règles d'implantation des constructions prévues dans le cadre du parc d'activités de Beauregard sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère et de la qualité environnementale et que, de ce fait, ces constructions ne sont pas contraintes de respecter la marge de recul de 75 m.

Conformément à l'article R. 123-1 du Code de l'urbanisme relatif aux pièces composant le dossier de PLU, la présente "étude d'entrée de ville" constitue une nouvelle pièce du PLU de Longvic.

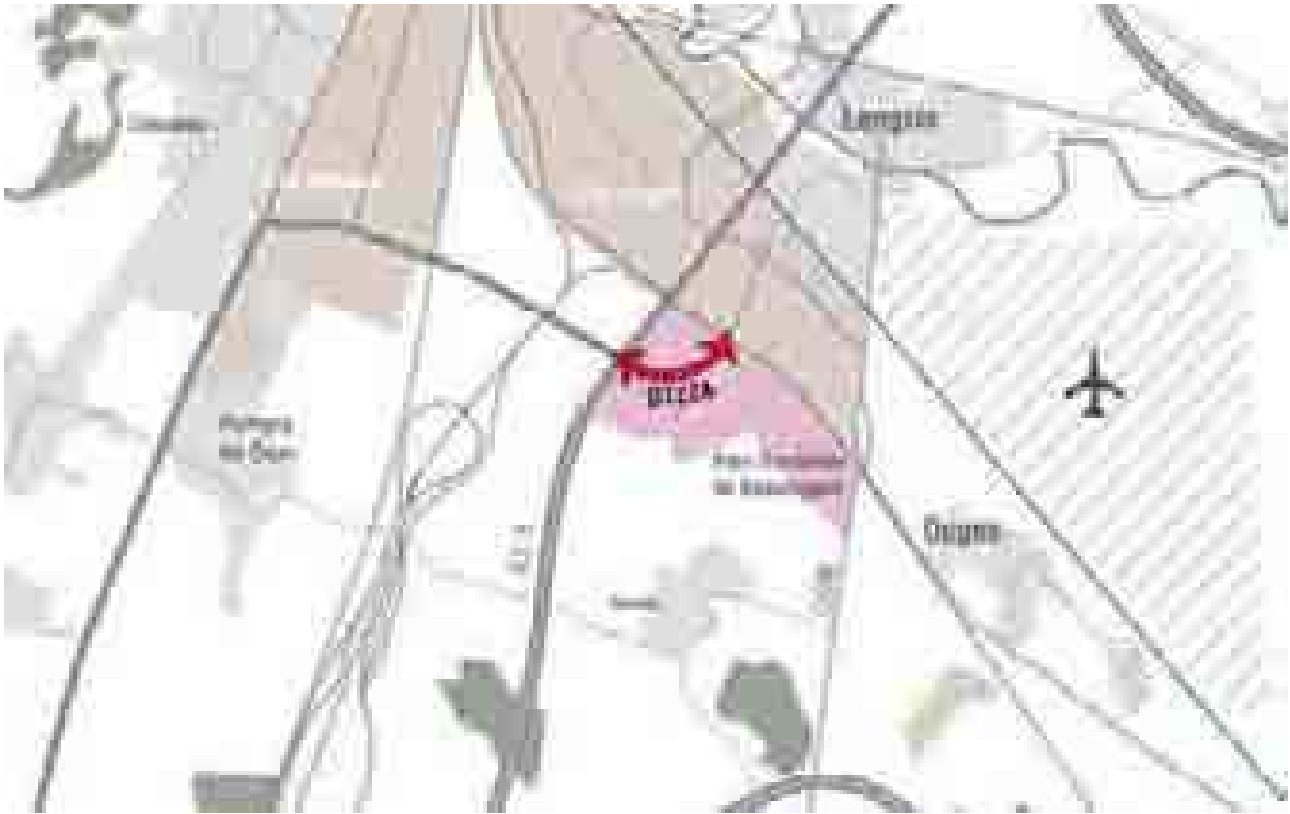


# 1. CONTEXTE

## Présentation du site



*Plan de situation du Parc d'activités de Beaugard et de la RD 122 A au sein de l'Agglomération dijonnaise*



Plan de situation de l'entrée de ville par la RD 122 A

La parc d'activités projeté sur le site de Beauregard et dont la réalisation doit s'effectuer dans le cadre d'une ZAC est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur.

La section de la RD 122 A concernée par la présente étude est située en bordure Nord du Parc, sur le territoire de la commune de Longvic.

Elle se connecte à l'autoroute A 311 par un échangeur dénivelé récemment reconditionné qui marque l'entrée dans l'agglomération dijonnaise, depuis le Sud.

Entre l'échangeur et le franchissement de la voie ferrée – ces deux endroits constituant des points hauts donnant à voir le paysage naturel et urbain en vision légèrement surplombante – la voie épouse la topographie du terrain qui, à cet endroit, se creuse du fait de forme vallonnée du site naturel. La séquence encadrée par ces deux points - qui sont aussi des points de basculement dans la découverte du paysage - est relativement homogène dans la perception qu'elle procure du paysage urbain. C'est sur cette séquence que porte la présente étude.

La voie traverse actuellement sur un linéaire d'environ 730 m encore peu urbanisé mais qui n'est pas dépourvu de constructions. Anciennement, le site était occupé par une grosse mesure (dénommée le "château" de Beauregard) et le Fort de Beauregard, d'un côté, et la ferme de Coron, de l'autre, les uns et les autres parfaitement bien assimilés dans le paysage champêtre et à distance de la voie. Plus récemment, la partie la plus haute du site a accueilli deux installations hôtelières moins soucieuses de leur intégration dans le paysage ambiant. Leur visibilité quelque peu intempestive, associée à une architecture banale, a commencé d'enclencher le processus d'enlaidissement propre aux périphéries auquel la Loi Barnier s'est précisément fixé pour objectif de remédier.



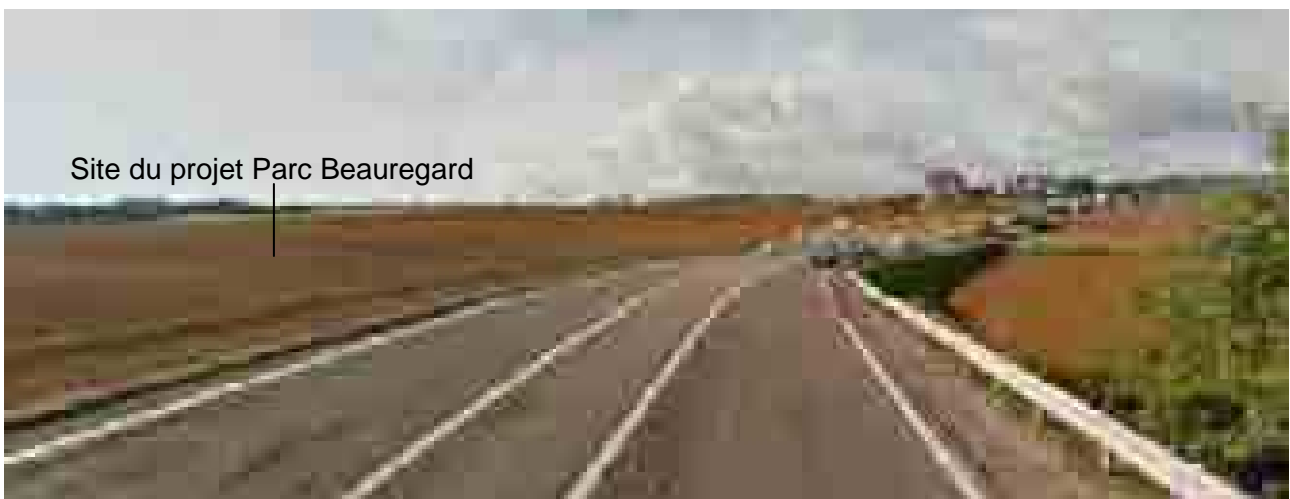
*Vue sur le secteur concerné par l'étude de l'entrée de ville de part et d'autre de la RD 122 A*



*Vue du Sud-Ouest vers le Nord-Est : passage devant les hôtels*



*Vue du Sud-Ouest vers le Nord-Est, en direction de la Zone d'activités Dijon-Longvic*



*Vue du Nord-Est vers le Sud-Ouest : passage de la RD 122 A au dessus de la voie ferrée*



*Vue du Nord-Est vers le Sud-Est : passage de la RD 122 A au dessus de la voie ferrée*

## Les projets sur le site de l'étude en dehors du Parc d'activités

En dehors du Parc d'activités de Beauregard à l'initiative de la présente étude, le seul autre projet connu sur le site concerné par celle-ci est la caserne des pompiers du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) qui doit être implantée en bordure Nord de la RD 122 A, à la sortie de l'échangeur.



*Implantation du projet SDIS le long de la RD 122 A*

## 2. PRESENTATION DES DIFFERENTES MESURES PRISES POUR LIMITER L'IMPACT DU PROJET DE PARC D'ACTIVITES

### 2.1. Présentation du Parc d'activités de Beauregard

L'aménagement du Parc d'activités répond à un objectif majeur pour le développement économique de l'Agglomération dijonnaise. En effet, cet aménagement doit permettre de constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat.

A noter que la création du Parc est conforme aux orientations générales du SCOT du Grand Dijon et au PLU de Longvic.

### 2.2. Les nuisances

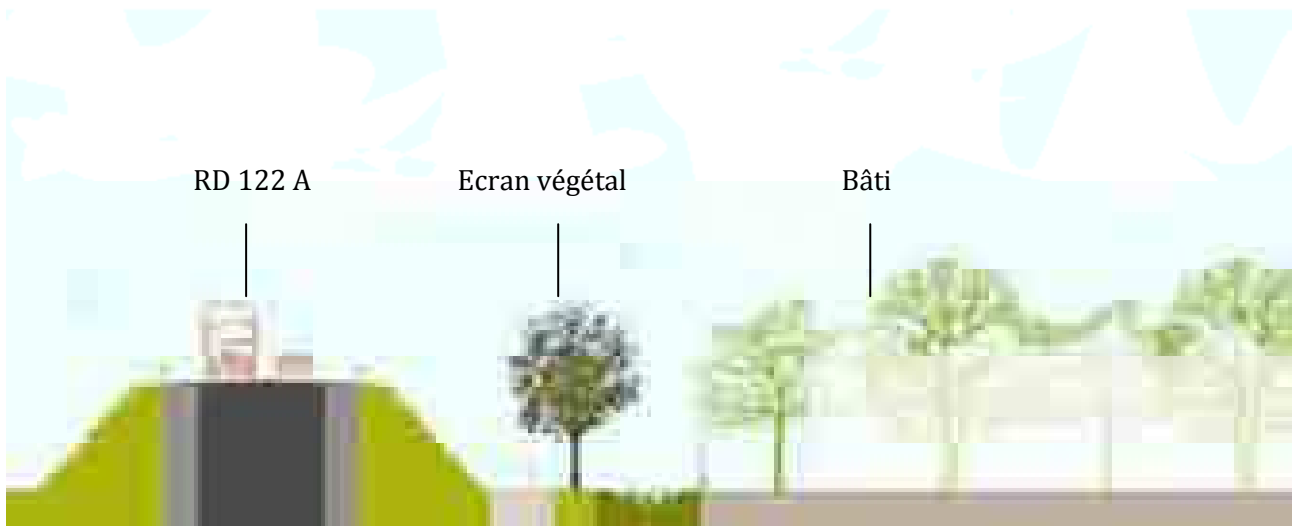
#### Nuisances visuelles

Le projet d'aménagement du Parc d'activités prévoit que les bâtiments s'implanteront à une distance comprise entre 27 m et 52 m par rapport à la limite publique le long de la voie. Ce recul permet une végétalisation qui créera un écran diminuant les nuisances visuelles concernant la perception des constructions depuis la route départementale. En outre, le Cahier des prescriptions architecturales du Parc impose que les toitures des bâtiments soient traitées avec un soin particulier (par exemple par une végétalisation) pour éviter que la vue en surplomb depuis la RD 112 A soit en dysharmonie avec le paysage.

#### Nuisances sonores

L'écran végétal évoqué précédemment contribuera à atténuer les nuisances sonores engendrées par la circulation sur la RD 112 A dont auraient à souffrir les bâtiments d'activités situés le long de la voie. On observera toutefois que les locaux d'activités orientant leur façade principale à l'opposé de la voie (voir ci-après), les nuisances acoustiques créées par la circulation seront de faible incidence sur l'activité.





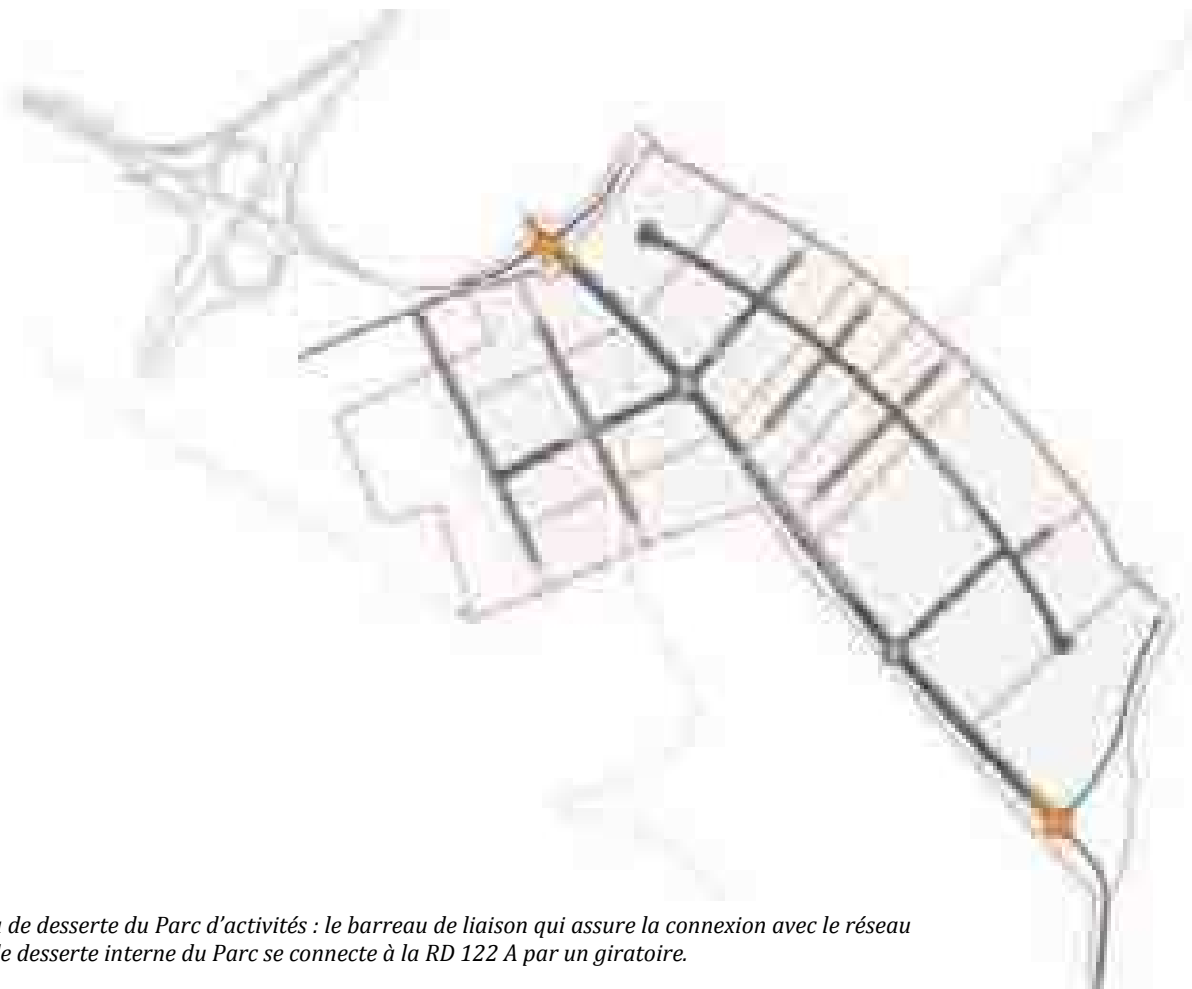
*Coupe de principe sur la RD 122 A montrant le positionnement de l'écran végétal*

## 2.3. La sécurité

Le schéma d'aménagement proposé pour le Parc d'activités de Beauregard prévoit que la totalité des accès à la zone d'activités s'effectue à partir d'une nouvelle voie dite "barreau de liaison" reliant la RD 122 A et la RD 996 lequel barreau se connectera à la RD 122 A par un giratoire aménagé à l'emplacement de l'actuel carrefour donnant accès aux hôtels-restaurants, au château et au fort de Beauregard ainsi qu'à la ferme de Coron déjà présents sur le site. Ainsi, dans l'avenir, non seulement aucun accès direct des futures constructions du Parc ne s'effectuera depuis la route départementale elle-même, mais la création du giratoire sécurisera davantage l'accès aux constructions actuellement implantées aux abords de la Route départementale. On notera que la caserne des pompiers du SDIS qui doit s'implanter en bordure Nord de la RD 122 A sécurisera également ses accès grâce à ce giratoire.

Il convient de souligner que l'organisation de la desserte interne du parc d'activités de Beauregard fait qu'aucune des activités qui s'y planteront n'accèdera directement depuis le barreau de liaison évoqué précédemment. Cette disposition garantit que le stationnement induit par le Parc d'activités n'aura aucune incidence sur la Route départementale. Aucune aire de stationnement (publique ou privée) propre au Parc ne sera perceptible depuis "l'entrée de ville".

*Nota : le système d'accès par giratoire améliore l'accès aux hôtels, au Château et au Fort de Beauregard implantés au Sud de la RD 122 A. L'actuelle voie d'accès est maintenue, son raccordement à la RD 122 A s'effectuant par un tourne-à-droite intégré au giratoire. Fonctionnant en sens unique « entrant », cette voie n'en perturbera pas le bon fonctionnement. Par contre, le trafic de sortie s'effectuera en passant par l'intérieur du Parc.*



*Schéma de desserte du Parc d'activités : le barreau de liaison qui assure la connexion avec le réseau viaire de desserte interne du Parc se connecte à la RD 122 A par un giratoire.*

## 2.4. La qualité urbaine

Comme indiqué précédemment, le système hiérarchisé de desserte interne au Parc d'activités de Beauregard s'effectue à partir d'un réseau de voies connecté au futur barreau transversal liant la RD 122 A et la RD 996. Tous les accès aux bâtiments s'effectueront à partir de ce système interne. Conséquence directe, toutes les façades principales des bâtiments seront orientées vers ces voies internes.

L'impact de cette organisation sur le fonctionnement signifie qu'en termes de stationnement, celui-ci s'effectuera exclusivement, soit à l'intérieur des parcelles, soit sur les voies de desserte interne (on rappellera que le "barreau de liaison" reliant la RD 122 A et la RD 996 sera dépourvu de tout stationnement). Ainsi, il n'y a pas à craindre que le stationnement affecte visuellement la perception actuelle de la RD 112 A.

En résumé, le Parc d'activités constitue un tout cohérent qui, sur le plan urbain, n'interfère pas avec la RD 112 A.

## 2.5. La qualité architecturale et paysagère

Du fait qu'elle se situe du seul côté Sud de la RD 122 A (l'emprise située au Nord de la RD, en partie occupé par la ferme de Coron, ayant été volontairement exclue du périmètre d'opération), le Parc d'activités Beauregard a un impact plus limité sur la perception de l'entrée de ville que si la route départementale le traversait. Le maintien de la ferme et de son paysage d'accompagnement permet de préserver le caractère champêtre qui marque actuellement l'entrée de ville.

Cette disposition est renforcée par l'important effort fait concernant le paysagement du Parc d'activités. D'une part, la large emprise affectée au "barreau de liaison" permet de constituer une généreuse "coule verte" soulignant le fond du vallon orienté Nord-Ouest / Sud-Est, coulée verte qui s'enrichit de la présence de la longue noue paysagée qui sépare les voies de circulation; d'autre part, toutes les voies assurant la desserte interne du Parc sont fortement plantées d'arbres de haute tige (un arbre pour deux places de stationnement). Le maillage végétal ainsi créé constitue l'armature verte du projet qui sera bien perceptible en vision lointaine, notamment depuis la RD 122 A. Ce maillage vert, complété par l'obligation faite aux acquéreurs des lots de paysager leur parcelle, confèrera à l'ensemble l'image d'un "bocage urbain" particulièrement valorisante pour l'entrée de ville.

Dans le même ordre d'idée, le traitement des franges du Parc d'activités fait l'objet d'un soin particulier, toutes les limites du parc étant traitées par un aménagement paysagé adapté. Ainsi, la bordure Nord du Parc, en relation visuelle directe avec la RD 122 A, fait-elle l'objet d'un traitement paysager soutenu constitué d'arbres de haute tige filtrant la vue sur les constructions industrielles.

En résumé, les nouvelles constructions et le paysage créé par le Parc d'activités seront de nature à ne pas 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 sur le grand paysage (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).



*Plan de la trame verte du Parc d'activités de Beauregard*

## 2.6. La qualité environnementale

Différentes dispositions sont prises concernant l'aménagement du Parc d'activités qui contribueront à améliorer sensiblement la qualité environnementale sur le site concerné par la présente étude.

### Protection du captage

Le parti d'aménagement du Parc d'activités de Beauregard a pris la précaution d'exclure du périmètre aménagé la zone de protection des captages.

### Traitement des eaux pluviales

Le traitement des eaux de ruissellement provenant des parcelles et des espaces publics (voies de desserte) constitue un thème majeur de l'aménagement du Parc d'activités. Le principe, mis en œuvre est le suivant :

- une noue principale sera aménagée dans la zone la plus basse du site. Elle recueillera l'ensemble des eaux de ruissellement du Parc et des champs cultivés attenants. Cette noue épousera le fond du vallon dans lequel chemine actuellement le « grand fossé » qui draine le site ;
- cette noue sera alimentée par un réseau de noues secondaires longeant les fonds de parcelles. Toutes les parcelles disposeront ainsi d'un point de rejet dans une noue, ce qui permettra de mettre en œuvre l'objectif « zéro tuyau » du Programme de Management et de Développement Durable du Parc.

Ces différents ouvrages hydrauliques recevront une végétation spécifique qui exercera un effet esthétique et contribuera à la dépollution par phyto remédiation.

### Les cheminements doux

En accompagnement du réseau des voies de desserte et des noues, le projet d'aménagement du Parc prévoit la mise en place d'un maillage complet de circulations mixtes piétons/cycles qui rendra toute parcelle accessible à pied ou en vélo.

### La biodiversité

Sur le site appauvri par l'agriculture industrielle où s'implante le parc d'activités, l'armature paysagère du parc, particulièrement fournie, couplée au système hydraulique formeront un milieu riche permettant à la biodiversité de se déployer.

## **Conclusion**

En conclusion de la présente étude, il apparaît que les dispositions prises pour limiter l'impact de l'aménagement du Parc d'activités de Beauregard sur la RD 122 A justifient que la marge de recul d'implantation des bâtiments du parc les plus proches de cette voie soit réduite à 25 m mesurés par rapport à l'axe de la voie.



LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE**

**1- Notice explicative commune**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



## SOMMAIRE

---

<b>1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE.....</b>	<b>3</b>
2.1 PLU de Longvic.....	3
2.2 POS d'Ouges .....	5
<b>3. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE .....</b>	<b>6</b>



# 1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Longvic dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 mars 2008. Celui-ci a fait l'objet de deux procédures de mise à jour constatées en 2011 et 2012, ainsi qu'une révision simplifiée approuvée le 29 avril 2013.

La commune d'Ouges dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 30 avril 1994, dont la dernière modification a été approuvée le 4 mars 2008. Le POS fait l'objet d'une procédure de révision du POS valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 19 janvier 2011.

Le projet du Parc d'Activité de Beauregard est classé :

- en zone AUE du PLU de Longvic, correspondant à une zone à urbaniser opérationnelle destinée au développement économique de la commune. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- en majorité en zone NAb du POS d'Ouges. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme pour la création d'un parc d'activités économique d'intérêt communautaire. Une procédure d'évolution du POS est donc indispensable afin de rendre ce secteur opérationnel.

Le projet, bien que respectant les orientations principales des deux documents d'urbanisme, nécessite une mise en compatibilité du cadre déjà établi pour garantir la bonne mise en œuvre du projet.

En l'état, les règlements actuels de la zone concernée et certains documents graphiques ne permettent pas la réalisation du Parc d'Activités de Beauregard.

En effet, quelques points spécifiques sont à adapter.

## 2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

### 2.1 PLU de Longvic

Sur le PLU de Longvic, la présente mise en compatibilité consiste à :

- Créer un nouveau secteur 1AUE sur le périmètre du projet d'aménagement du Parc d'Activité de Beauregard, en lieu et place de la zone AUE existante.
- Modifier le règlement du PLU de Longvic en intégrant des dispositions propres au secteur 1AUE au regard de l'ambition environnementale et de l'évolutivité du projet. Ces prescriptions réglementaires relativement souples seront complétées par des

dispositions plus précises dans les cahiers des charges de cession de terrains de la ZAC.

- Modifier l'emplacement réservé « I » relatif à l'aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard (RD 122 A) et la RD 996 dont le Conseil Général de Côte d'Or est bénéficiaire.
- Supprimer la marge de recul par rapport à la voie ferrée de Bresse à l'intérieur du périmètre de la zone d'activités.
- Remplacer la marge de recul de 10 mètres existant au droit de la RD 122 A, au Nord-Ouest du parc, par une marge de recul de 25 mètres par rapport au bord extérieur de la voie. Cette marge de recul fera l'objet d'un traitement paysager dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités dans un souci d'intégration paysagère de l'opération par rapport à son environnement.

Les pièces du PLU de Longvic suivantes sont modifiées en conséquence :

- les documents graphiques afin d'insérer les différentes adaptations mentionnées ci-dessus. Les modifications apparaissent en rouge sur les plans libellés « après modification » :
  - 4.1. Plan de zonage Sud,
  - 4.2. Plan de zonage général.
- Règlement (pièce 3) afin d'insérer le règlement de la zone 1AUE. Les modifications sont présentées selon la symbolique suivante :
  - texte non modifié ;
  - **texte ajouté** ;
  - texte supprimé.
- La note des annexes sanitaires (pièce 5.5.1) afin d'ajouter la note de calcul de gestion des eaux pluviales mentionnée à l'article 4 du règlement. Les modifications sont présentées selon la symbolique suivante :
  - texte non modifié ;
  - **texte ajouté** ;
  - texte supprimé.

L'étude d'entrée de ville, réalisée afin de réduire l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport aux bords extérieurs de la RD 122 A, est ajoutée au dossier de PLU en pièce 2.5 au PLU.

L'annexe du PLU suivante fera l'objet d'une mise à jour au moment de l'approbation de la procédure de DUP valant mise en compatibilité :

- le plan des éléments reportés pour information au titre de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme (pièce 5.1), afin d'ajouter le périmètre de la ZAC Beauregard.

## 2.2 POS d'Ouges

Sur le POS d'Ouges, la présente mise en compatibilité consiste à :

- Créer un nouveau secteur 1NAE correspondant au périmètre projet du Parc d'Activité de Beauregard en lieu et place de la zone NAb existante. Le secteur 1NAE correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à usage d'activités économiques, pouvant également accueillir des services publics ou d'intérêt collectif.
- Créer un règlement spécifique au nouveau secteur 1NAE. Les dispositions du règlement visent à intégrer les enjeux environnementaux du parc d'activités tout en permettant son évolutivité. Ces prescriptions réglementaires relativement souples seront complétées par des dispositions plus précises dans les cahiers des charges de cession de terrains de la ZAC.
- Supprimer une partie de l'emplacement réservé n°15 relatif à l'aménagement de la RD996 (emprise de 25 mètres) comportant des plantations de rives, dont le Conseil Général de Côte d'Or est bénéficiaire, en limite Sud-Est du périmètre de la DUP.
- Modifier l'emplacement n°16 relatif à l'aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard et la RD996, dont le Conseil Général de Côte d'Or est bénéficiaire. Ce projet de liaison routière est plus connu sous le nom du « barreau de Beauregard ».
- Créer une marge de recul de 25 mètres par rapport au bord extérieur de la RD 996. Cette marge de recul fera l'objet d'un traitement paysager dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités dans un souci d'intégration paysagère de l'opération par rapport à son environnement.
- Transformer la plantation d'arbres à créer le long de l'allée de Préville en un alignement d'arbres à conserver. L'article 13 indique néanmoins que les plantations d'arbres de l'allée de Préville devront être renforcées. L'emprise, de l'alignement d'arbres à conserver est adaptée en fonction du nouveau périmètre de l'emplacement réservé n°16 (barreau de Beauregard).

Les pièces du POS suivantes font l'objet des adaptations mentionnées ci-dessus :

- Les documents graphiques afin de faire apparaître en rouge les différentes adaptations mentionnées ci-dessus et d'insérer le périmètre de ZAC Beauregard :
  - Plan de zonage échelle 1/5500 (pièce 3.2).
  - Plan de zonage échelle 1/25000 (pièce 3.1).
- Le règlement (pièce 4) afin d'intégrer le règlement de la zone 1NAE. Les modifications sont présentées selon la symbolique suivante :
  - texte non modifié ;
  - **texte ajouté** ;
  - texte supprimé.
- Liste des emplacements réservés (pièce 5.1) afin d'adapter les surfaces des ER n°15 et 16.
- Note des annexes sanitaires (pièce 5.2.1) afin d'ajouter la note de calcul de gestion des eaux pluviales mentionnée à l'article 4 du règlement.

### **3. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE**

#### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LONGVIC**

##### **0. Procès verbal de l'examen conjoint**

1. Notice explicative commune
  - 1.1 Arrêté de mise à l'enquête
2. 2 Rapport de présentation
  - 2.1 Sommaire du PLU
3. Règlement
4. Documents graphiques avant et après mise en compatibilité
5. Etude d'entrée de ville

#### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS D'OUGES**

##### **0. Procès verbal de l'examen conjoint**

1. Notice explicative commune
  - 1.1 Arrêté de mise à l'enquête
2. Rapport de présentation
  - 2.1 Sommaire du POS
3. Règlement
4. Documents graphiques avant et après mise en compatibilité
5. 5.1 Liste des emplacements réservés
  - 5.2 Notes des annexes sanitaires

LE GRAND DIJON



**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLU DE LONGVIC**

**Rapport de présentation**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



# SOMMAIRE

<b>1. CADRE JURIDIQUE</b> .....	3
<b>2. AMENAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITES</b> .....	4
<b>2.1. Le contexte économique</b> .....	4
<b>2.2. Le contexte géographique et physique</b> .....	8
<b>2.3. Les caractéristiques principales du projet</b> .....	13
Un parc d'activités alliant qualité urbaine et paysagère .....	13
Un projet souple pour répondre à une demande évolutive .....	14
Un parc exemplaire en matière de Développement durable .....	15
Un parc disposant d'une bonne visibilité.....	17
Programme prévisionnel des constructions.....	17
<b>2.3. Les principes généraux d'aménagement</b> .....	18
Le réseau viaire .....	18
La gestion des eaux pluviales.....	19
Les aménagements paysagers .....	20
Les déplacements doux.....	20
Le traitement des franges.....	21
<b>3. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR</b> .....	23
<b>4. MODIFICATIONS APORTEES AU PLU</b> .....	23
<b>4.1 Adaptations apportées au plan local d'urbanisme</b> .....	23
<b>4.2 Pièces du PLU affectées par les mises en compatibilité</b> .....	24



## 1. CADRE JURIDIQUE

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est régie par les articles L.123-16 et R. 123-23 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.123-16 prévoit que :

*La déclaration d'utilité publique qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ne peut intervenir que si l'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, de la Région, du Département et des organismes mentionnés à l'article L.121-4 et après avis du conseil municipal.*

L'article R.123-23 stipule que :

*Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme, l'examen conjoint prévu à l'article L 123-16 a lieu avant l'ouverture d'enquête publique à l'initiative du préfet.*

Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion ayant pour objet l'examen conjoint sont soumis, pour avis, par le Préfet, au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent. Si ceux-ci ne se prononcent pas dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

L'objet du présent dossier est donc de soumettre, conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du Parc d'Activités de Beauregard, la mise en compatibilité du PLU de LONGVIC à l'examen des administrations et des services compétents.

## 2. AMENAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITES

### 2.1. Le contexte économique

#### **Accompagner le développement économique de l'agglomération**

Une grande partie de l'action de l'agglomération dijonnaise, qu'elle soit directement à vocation économique ou qu'elle vise à rendre plus attractif le cadre de vie, est tournée vers la nécessité de développer des activités, à créer de la richesse et à favoriser l'emploi durable.

L'une des volontés de la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon est en effet de rendre l'agglomération plus attractive pour les entreprises et de contribuer au maintien et au développement de l'emploi, ceci en accompagnant les porteurs de projet et les chefs d'entreprise, en faisant de l'enseignement supérieur un outil d'attractivité, en soutenant l'ensemble des infrastructures économiques et en développant les atouts en matière de recherche, de formation et de transfert technologique.

Ainsi le Grand Dijon a mis en place une politique volontariste pour favoriser le développement de l'activité et de l'emploi sur son territoire. Cette politique porte simultanément sur plusieurs axes :

- le développement de grandes infrastructures favorisant l'accessibilité (TGV Rhin-Rhône, Liaison Nord de l'agglomération dijonnaise (LINO), Tramway, Aéroport Dijon-Bourgogne, terminal rail-route...) ;
- la structuration et le développement de l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation (soutien au Pôle de Recherche et d'Équipement Supérieur (PRES), aux écoles d'ingénieurs, à Science Po, à l'ESC, au pôle de compétitivité Vitagora, à l'incubateur Premice ; constitution d'un Technopôle Agroenvironnement...) ;
- une démarche de promotion du territoire et un marketing territorial adapté ;
- la fidélisation et le développement des entreprises présentes sur le territoire ;
- l'implantation de nouvelles entreprises ;
- le développement et la commercialisation de nouvelles zones d'activités.

Il résulte de cette politique une progression nette de plus de 4% de l'emploi salarié dans le Grand Dijon au cours des dix dernières années, et ce malgré la crise des années 2007-2009.

Le secteur des services est le principal contributeur de la bonne tenue de l'activité sur le territoire. En effet, ce sont les services (hors intérim) qui, avec un effectif de 56 570 personnes représentant plus de 57% de l'emploi salarié dans le Grand Dijon, ont connu une forte augmentation ces dix dernières années (+11,5%). Outre les activités pour la santé humaine, les services qui ont connu la plus forte progression sont ceux qualifiés de « tertiaire supérieur » (architecture, ingénierie, R&D, finances, activités juridiques...).

Ces activités de service, stratégiques pour le maintien et le développement de l'emploi dans l'agglomération dijonnaise, constituent une base d'appui précieuse pour attirer et développer d'autres activités.

Cependant, les capacités d'accueil des parcs d'activités tertiaires, industrielles et artisanales sur l'agglomération dijonnaise s'épuisent avec la fin de la commercialisation des parcs existants.

### **Parcs ou ZAE « historiques » :**

Parc des Grands crus : bien qu'à dominante commerciale ce parc concentre également de l'artisanat. Il ne connaît aucun développement depuis de nombreuses années. L'offre y est donc de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée.

ZAE Longvic : commercialisée initialement par la CCI de Côte-d'Or sa gestion a été reprise par le Grand Dijon.

Quelques emprises subsistent mais se trouvent en général grevées de contraintes majeures qui obèrent leur commercialisation (c'est d'ailleurs la raison pour laquelle elles ont eu du mal à être commercialisées). A titre d'illustration de ces difficultés, on peut citer une petite quinzaine d'hectares disponibles au cœur de la ZI Longvic.

Sur ces surfaces :

- 50% du foncier appartient à un industriel avec une parcelle d'un seul tenant présentant un accès très contraint ne permettant pas une division au-delà de 2 parcelles maximum, sauf à devoir gérer des coûts d'aménagement élevés dans le cadre de parcelles plus petites avec beaucoup de perte de surfaces (lotissement à mettre en place) ;
- le solde appartient au Grand Dijon et est en phase de commercialisation :
  - pour 5 ha, la localisation en retrait des axes principaux, en bordure de la voie ferrée (générant une marge de recul), au cœur d'un périmètre de servitudes radioélectriques générées par l'émetteur de la base aérienne (contraignant la hauteur des bâtiments) et la situation sur la nappe phréatique, limitent la nature des projets intéressés – des contacts et compromis sont toutefois en cours sur cette emprise
  - les 2 ha restants sont situés dans le périmètre des dépôts pétroliers et feront probablement l'objet d'un aménagement/projet d'ensemble avec du terrain propriété de la Ville de Longvic et de la CCI 21. Tant que le PPRT, plan de prévention des risques technologiques (sous contrôle de l'Etat) n'est pas arrêté, il sera très difficile de travailler sur des hypothèses de travail pour trouver un « preneur ».

ZAE Capnord : Il n'y a plus de terrains disponibles. L'offre y est donc de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée. On notera toutefois la mutation du marché de gros mais dont l'aspect juridique confine le choix des entreprises dont l'activité doit être en lien avec celle de l'agro-alimentaire.

Parc des Cortots à Fontaine les Dijon : la commercialisation et la construction des parcelles est achevée depuis 2003. Il n'y a plus de terrain disponible.

Parc Excellence 2000 sur Chevigny Saint Sauveur : la commercialisation est achevée depuis 2004 sur son extension (Urgo, Jtekt) où l'ensemble des terrains est à ce jour construit. Sur la zone « historique » l'offre y est de seconde main (offre bâtie), diffuse et d'ordre privée.

## **Parcs récemment aménagés (commercialisation 2007 et plus) :**

Extension Capnord (18 ha) : cette extension est aujourd'hui totalement commercialisée. Elle reçoit des implantations de type industrielles et artisanales.

Parc Mazen Sully : Il reste environ 1 ha disponible (soit 3 lots). Ce parc thématique est dédié aux activités en lien avec l'innovation technologique, notamment dans le domaine des biotechnologies. Il correspond donc à une cible tout à fait particulière.

Parc d'activités CAPNORD (ex-tènement SEITA) : la commercialisation de ce parc est achevée depuis 2008, avec un début de commercialisation en 2004. Il disposait de 14 hectares de terrains commercialisables (hors terrain destiné à IKEA). Le terrain d'origine était constitué du site de l'ancienne manufacture des tabacs (SEITA). Il s'agissait donc d'une opération de requalification de friche industrielle qui a permis à la ville de se reconstruire sur elle-même. Cette opération montre que la collectivité sait utiliser, quand le contexte le permet, la requalification de friches industrielles comme levier pour la production de terrains à bâtir. L'envergure du tènement justifiait une opération publique, mais dans la plupart des cas de foncier bâti déqualifié (moins de 10 hectares), l'intervention de la collectivité ne se justifie pas (marché privé, bilan d'investissement trop lourd pour des terrains insuffisamment grands et ne permettant pas de réelle requalification de secteur comme pour le site SEITA, ...).

## **Offre plus récente et hors agglomération :**

On notera également les Parcs de Fauverney et de Gevrey-Chambertin (tous deux hors agglomération) qui ont été aménagés plus récemment que les parcs cités plus haut et pour lesquels on a pu observer une bonne voire très bonne commercialisation.

En effet, ces zones périphériques ont bénéficié de l'opportunité se rapportant au manque de disponibilité foncière sur l'agglomération dijonnaise. Nous avons relevé notamment que, depuis 2010 plus de 6 entreprises ont quitté l'agglomération au profit de ces territoires et un gros projet d'implantation exogène a été réorienté sur Fauverney, sur les conseils du Grand Dijon d'ailleurs, à défaut de pouvoir répondre au cahier des charges. Ceci pèse au cumul 25 à 30 hectares et plus de 500 emplois.

Ainsi, encore aujourd'hui, l'offre en terrains à bâtir dédiée à l'industrie et l'artisanat est quasi nulle, à part quelques terrains résiduels en ZAE de Longvic. Ce constat est dramatique à l'échelle d'une agglomération comme Dijon car si la situation perdure l'emploi continuera à se délocaliser faute d'offre adaptée aux besoins.

Cet état des lieux met bien en exergue la difficulté dans laquelle l'agglomération se trouve aujourd'hui. Les dernières commercialisations datent de 2007 et depuis le service économique du Grand Dijon stocke de nombreuses demandes ne pouvant être satisfaites, ce qui conduit les entrepreneurs à envisager un déménagement hors de l'agglomération.

Ainsi, pour reconstituer une offre, et afin que celle-ci soit complète, le Grand Dijon a récemment mis en études opérationnelles de nouveaux parcs d'activités :

- « l'Ecoparc Dijon-Bourgogne » ;
- l'extension du parc Valmy : « l'Ecopôle Valmy » ;
- et le Parc d'Activités de Beauregard.

### L'Écoparc Dijon-Bourgogne

Ce parc de 180 hectares constitue un projet d'envergure régionale, voire plus. Situé à cheval sur les communes de Quetigny et Saint-Apollinaire, il est destiné à rompre avec la logique des parcs monofonctionnels et permettra majoritairement l'accueil d'industries d'envergure, de petites et moyennes industries, d'artisanat et, dans une moindre mesure, de locaux tertiaires en accompagnement de l'industrie. La logistique y sera proscrite. L'Écoparc Dijon-Bourgogne ambitionne ainsi l'accueil d'activités à moyenne et haute valeur ajoutée (entreprises de « l'économie verte » par exemple) et présentant des activités compatibles avec un fort souci environnementale et paysagé.

### L'Ecopôle Valmy

À vocation tertiaire haut de gamme, profitant de la desserte de la ligne T2 du tramway dijonnais, cet « éco-pôle » est le fruit d'une extension sur une dizaine d'hectares de l'actuel Parc Valmy. Il complète le centre d'affaires Clémenceau, situé en centre-ville historique, à côté du Palais des Congrès et de l'Auditorium. Il comporte des potentialités de construction de l'ordre de 130 000m<sup>2</sup> de surface plancher.

### Le Parc d'Activité de Beauregard

Le site dit de « Beauregard », situé à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, bénéficie d'un contexte économique local favorable grâce au dynamisme économique qui se développe au Sud de l'agglomération avec les zones d'activités de Dijon-Longvic (325ha), de Dijon-Chenôve (122ha) et la zone commerciale de Chenôve-Marsannay (44ha).

Il bénéficie aussi d'un positionnement favorable du fait de sa proximité avec les infrastructures routières (RD122, RD996), autoroutières (A31, A311) et ferroviaires (réseau RFF, gare de triage de marchandises de Perrigny-Gevrey avec plateforme de transport combiné rail-route, nommée Terminal Dijon Bourgogne, exploitée par Naviland Cargo et offrant une capacité de traitement de 50 000 containers par an).

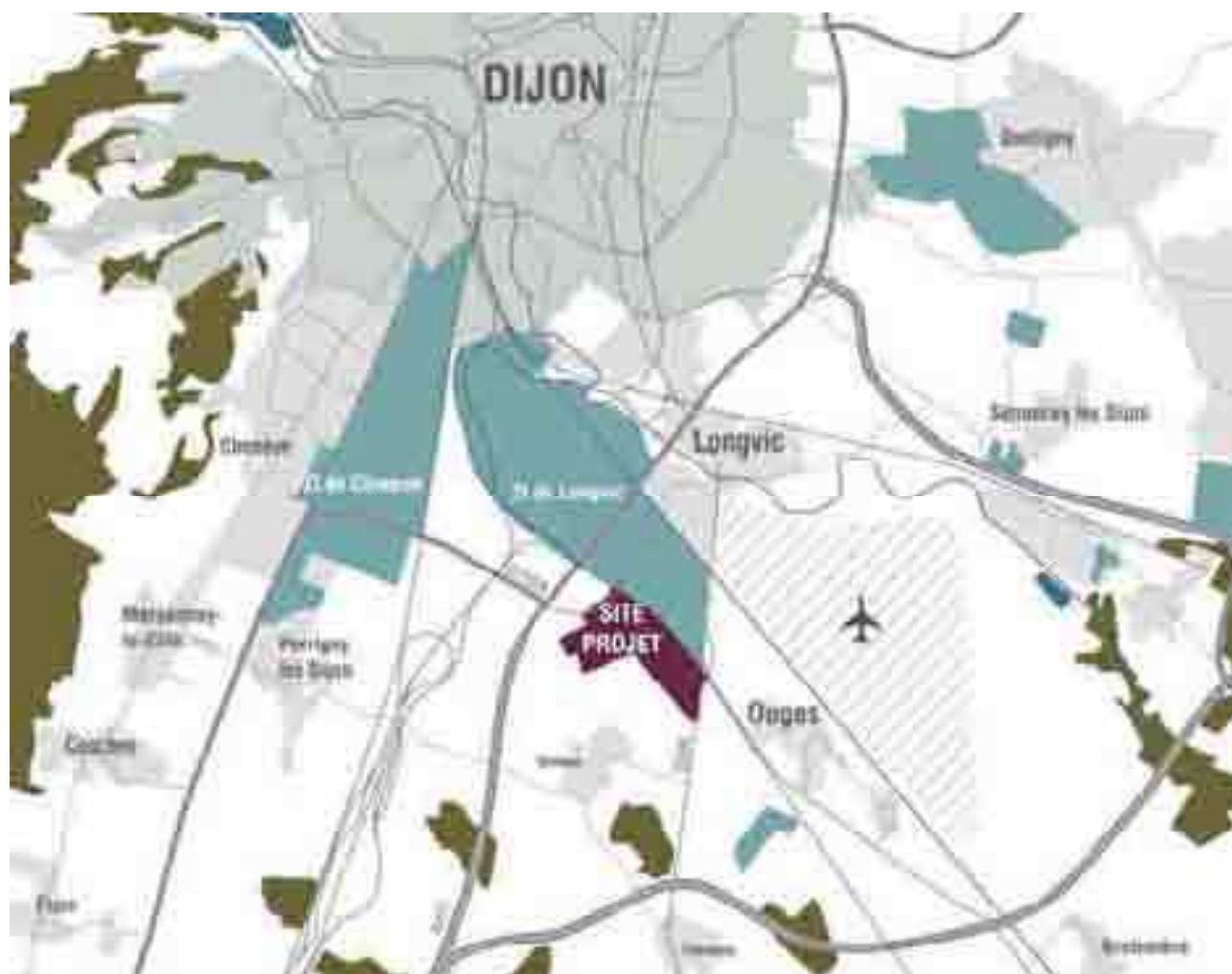
Au vu de ce contexte et par rapport aux offres foncières précédemment citées, le Parc d'Activités de Beauregard se situe donc dans une gamme de produits qui concerne l'activité industrielle et artisanale (entreprises de BTP ou satellites, location de matériels, entrepôts, fournisseurs de matériaux, services commerciaux spécifiques, ateliers mécaniques,...) et vient en complément de la zone d'activités Dijon-Longvic.

## 2.2. Le contexte géographique et physique

Le projet est situé au Sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, en frange d'urbanisation, sur des espaces actuellement occupés par des activités agricoles. Il est délimité :

- . au Nord : par la voie ferrée Dijon-Saint-Amour qui le sépare de la zone d'activité Dijon-Longvic ;
- . à l'Ouest : par l'autoroute A311 et la rocade Est ;
- . à l'Est : par la route de Seurre (RD996) ;
- . au Sud : par le hameau de Domois, sur la commune de Fenay.

Le périmètre du projet de ZAC Beauregard cerne un ensemble foncier qui constitue une emprise d'un peu moins de 80ha.



*Plan de situation*

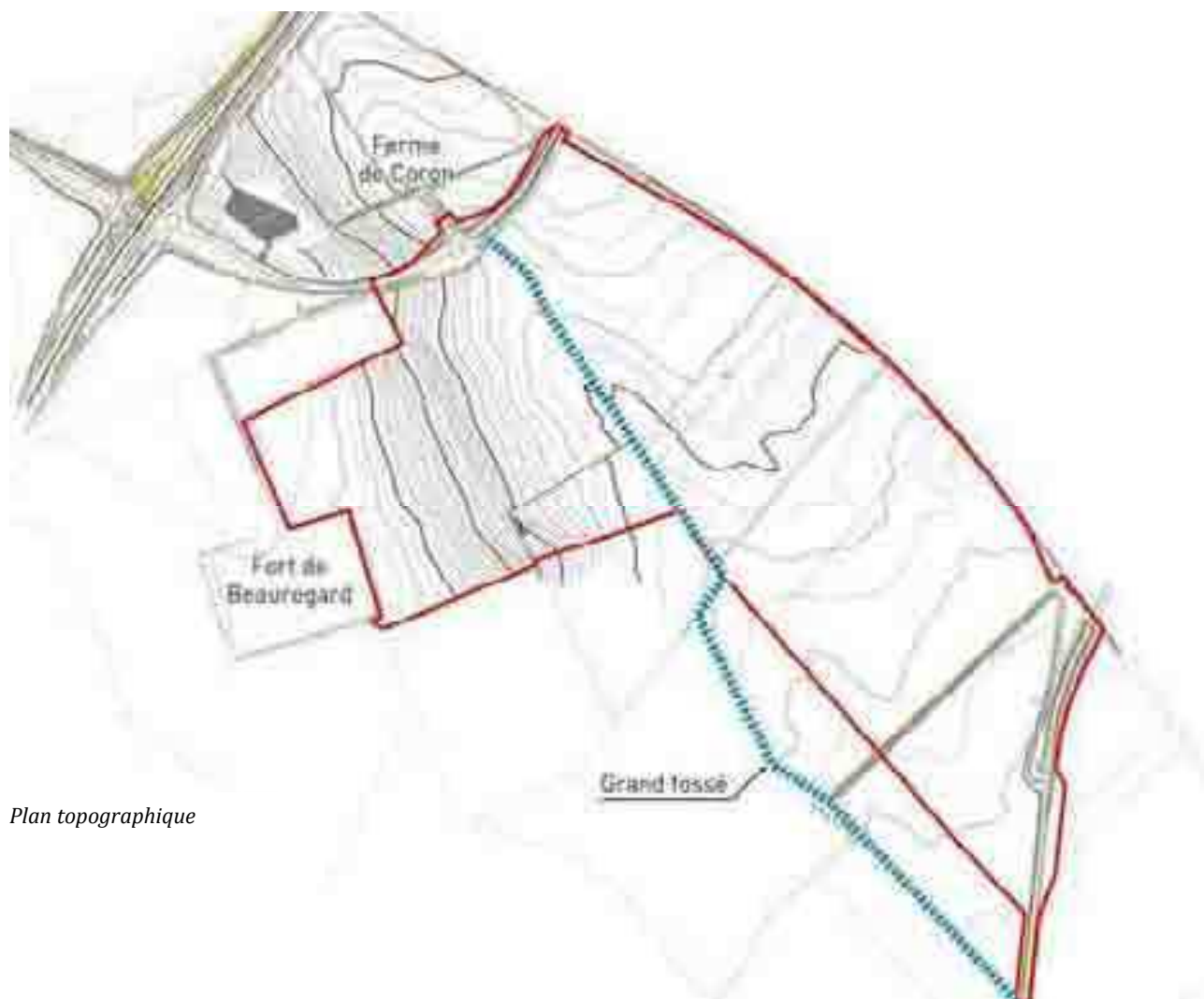


Le site s'inscrit dans un paysage de plaine ouvert, légèrement vallonné, où l'agriculture domine.

Un ruisseau dit le « Grand fossé », orienté Nord Nord-Ouest / Sud Sud-Est, traverse le site. Il est bordé, à l'Est, d'un secteur plat jusqu'à la voie ferrée, et à l'Ouest, d'un secteur en légère pente (3 à 5%) qui monte jusqu'au Fort de Beauregard.

L'amplitude des hauteurs rencontrées sur la zone d'étude est de l'ordre de 24 mètres.

A proximité du site, la présence de la ferme de Coron confirme la vocation agricole du lieu.



*Plan topographique*



*Vue depuis le chemin d'accès au fort de Beauregard, secteur le plus haut du site*



*Le périmètre de la Zac reporté sur un fond de photo aérienne*

ZA Dijon-Longvic

Domaine de Préville

Commune de Fenay



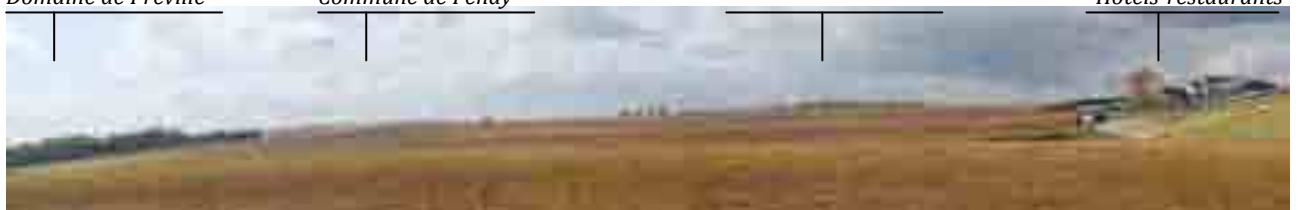
*Photo 1 : vue du site depuis le Fort de Beauregard*

Domaine de Préville

Commune de Fenay

Fort de Beauregard

Hôtels-restaurants



*Photo 2 : vue du site depuis le Nord-Est*

Domaine de Préville

Fenay

Fort de Beauregard

Hôtels-restaurants

Ligne SnCF



*Photo 3 : vue du site depuis l'Est*

Aucun habitat naturel remarquable, aucune espèce végétale, rare ou protégée n'a été observée sur le site. La végétation de la zone humide se limite ponctuellement à une mégaphorbiaie nitrophile discontinue typique d'un fossé agricole dégradé.

Peu d'espèces faunistiques sont présentes en raison du contexte périurbain et agricole intensif. Le site constitue toutefois un intérêt local pour l'avifaune, et localement pour le Lézard des murailles. L'espèce la plus remarquable, qui présente un enjeu spécifique fort, est le Busard cendré mais celui-ci fréquente le site de manière occasionnelle, son lieu de reproduction probable le plus proche étant à plus de 10km.

Les terrains impactés par le projet sont actuellement destinés à l'activité agricole. Ils sont d'ores et déjà voués à être fragmentés par la réalisation du « barreau routier » projeté par le Conseil Général.

Les négociations nécessaires pour obtenir la maîtrise des terrains dans l'emprise du futur parc seront menées en parallèle avec les exploitants, la SAFER et la Chambre d'Agriculture. Par différents biais (recherche de terre en compensation, signature de bail précaire avec les exploitants permettant une exploitation des terres jusqu'à leur urbanisation...) l'intervention de la SAFER pourra faciliter les négociations et permettre d'anticiper au mieux les acquisitions et les problèmes des exploitants agricoles.

Les temporalités de l'exploitation agricole seront notamment prises en compte pour définir le meilleur phasage possible de l'opération.

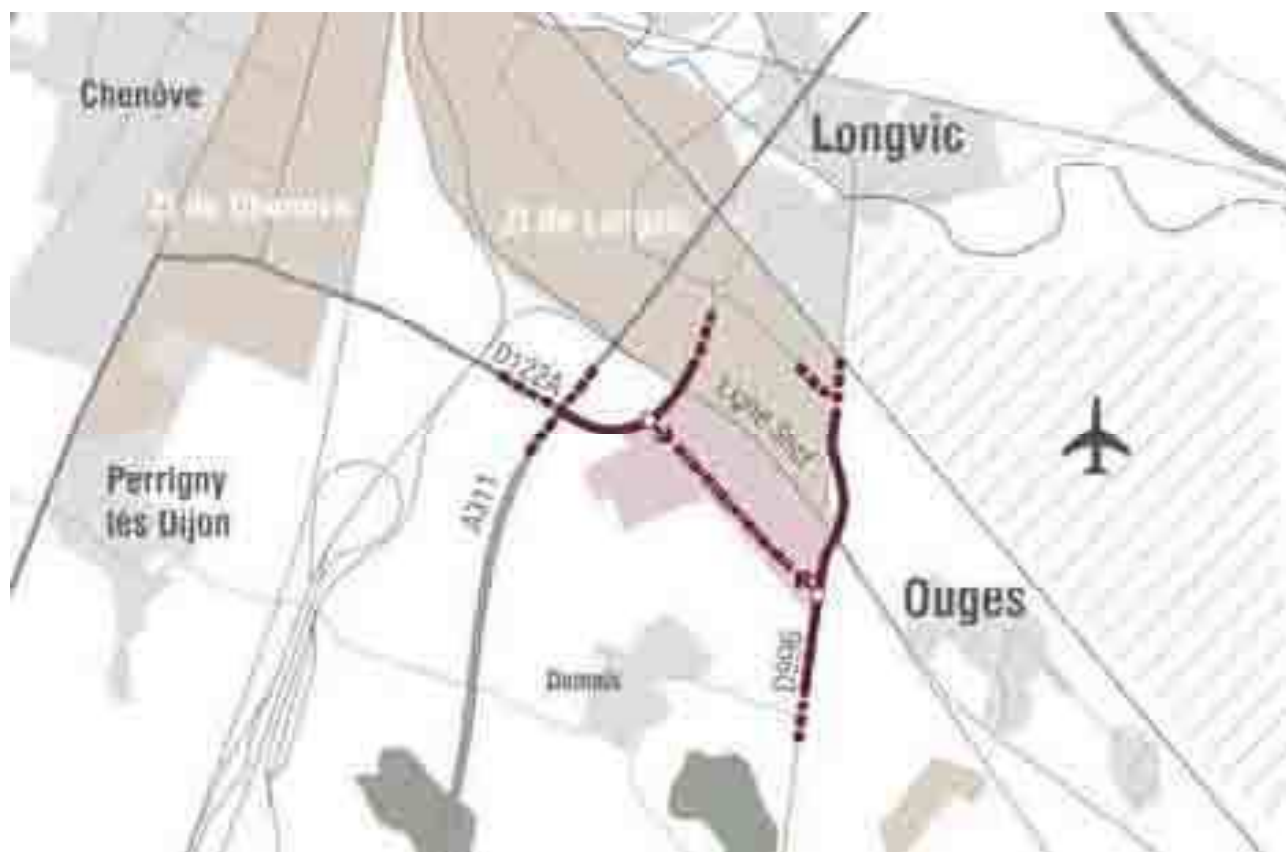


*La dominante agricole du site est clairement perceptible. Au second plan, l'échangeur et les hôtels du Nord du site.*

Le site de Beauregard est particulièrement bien desservi par les infrastructures :

- par l'autoroute A311 (Dijon-Beaune) qui permet un accès au réseau autoroutier français et européen par l'échangeur de Beauregard, au Nord du site ;
- par la rocade Sud (RD122A) qui lui assure une relation directe avec l'ensemble du territoire de l'agglomération, sur laquelle le barreau routier viendra se raccorder ;
- par la RD996 (route de Seurre), au Sud du site, sur laquelle le barreau routier viendra également se raccorder ;
- par le réseau ferroviaire SNCF/RFF qui borde directement le site à l'Est (ligne St Amour) ;

L'échangeur de Beauregard, qui améliore les liaisons A311 / Rocade Sud / Rocade Est, constitue le principal point d'accès au futur parc d'activités.



*Plan de l'accessibilité routière*

### **2.3. Les caractéristiques principales du projet**

Le choix d'aménager le Parc d'activités de Beauregard part du constat qu'il importe de renouveler l'offre de grands, moyens et petits terrains pour les activités artisanales et industrielles sur le territoire de l'agglomération dijonnaise.

L'enjeu de cet aménagement est donc de pouvoir constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pourtant obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Le choix de ce site est motivé par :

- . un contexte et un tissu économique favorable (le parc constitue une extension de la zone Dijon-Longvic existante) ;
- . une accessibilité facilitée par la présence d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires ;
- . la présence d'un emplacement réservé au profit du Conseil Général pour la réalisation d'un « barreau routier » permettant la liaison Rocade Sud / route de Seurre afin d'améliorer l'accès à la Rocade tout en réduisant le trafic de transit dans les communes de Longvic et Domois.

La présence de cet emplacement réservé au cœur du périmètre du projet renforce la vocation du site à accueillir un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire car ce « barreau routier » permettra :

- . de mutualiser les infrastructures routières, le barreau assurant, outre sa fonction principale d'écoulement du trafic de transit, la desserte du parc d'activités ;
- . d'éviter que les exploitations agricoles existantes, si elles étaient maintenues, se trouvent bouleversées par la coupure que ce barreau créerait entre les parcelles agricoles (une bonne partie de ces dernières se trouveraient prises entre la voie de chemin de fer et le barreau routier en question).

#### **Un parc d'activités alliant qualité urbaine et paysagère**

Bien que situé en périphérie et bien que n'étant pas au sens urbain du terme un « quartier », le parc Beauregard cherchera à offrir une authentique qualité urbaine qui le différenciera des zones industrielles environnantes. Il se présentera comme un lieu dont la qualité de l'aménagement n'est pas fondamentalement différente de celle que l'on perçoit « en ville ». Enfin, son inscription dans l'époque contemporaine se manifesterà par l'attention portée, sous de multiples aspects, à l'environnement.

Un soin particulier sera apporté à l'ambiance du parc, laquelle sera principalement déterminée par la qualité de ses espaces publics, fruit de l'association de plusieurs facteurs : la lisibilité des cheminements due à un plan de composition clair, l'abondant verdissement des espaces communs, la présence de l'eau dans les noues de recollement des eaux pluviales, le traitement des clôtures, le design du mobilier, la qualité de l'éclairage, la clarté de la signalétique, etc.



## Un projet souple pour répondre à une demande évolutive

L'aménagement du parc a pour but de répondre aux besoins du développement économique de l'Agglomération dijonnaise, mais il est difficile de programmer précisément de quoi sera fait ce développement, et notamment quels types d'entreprises le parc devra accueillir.

Le projet est donc conçu pour évoluer en cours de réalisation, pour s'adapter à la demande, tout en conservant sa logique d'ensemble.

Cette logique sera donnée par la trame des espaces publics qui assureront la desserte du parc, laquelle est conçue pour structurer l'ensemble du parc et permettre la modularité de la taille des parcelles grâce au dispositif des « voies en impasse ».

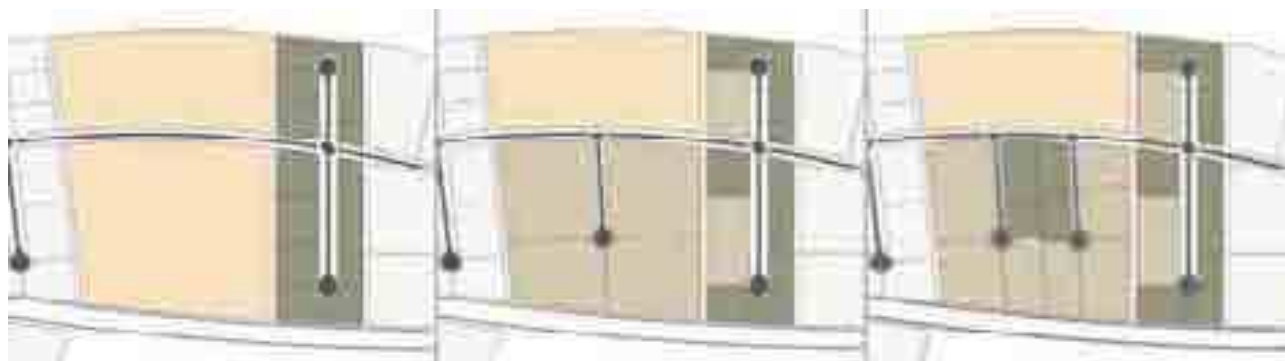


Illustration de la modularité offerte par les voies en impasse

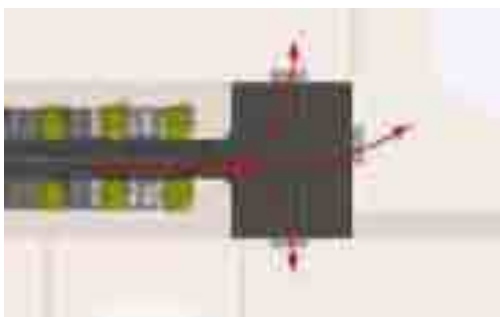
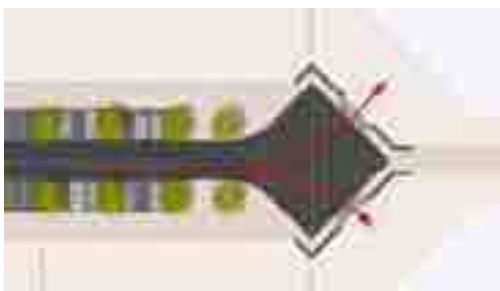
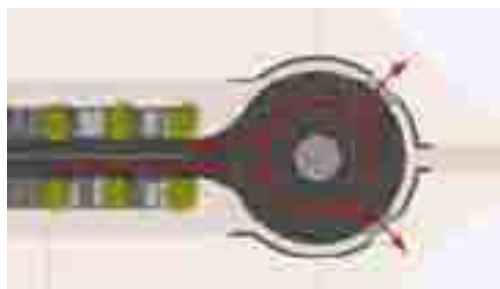
Pour éviter que le fond des voies en impasse soient considérés comme des culs de sac et soient l'objet de dépôts divers, il importe qu'ils desservent des parcelles (deux ou trois, comme figuré ci-contre), les occupants du fond de la voie en assurant, de fait, le gardiennage.

Le traitement du fond de ces voies peut s'effectuer de différentes manières.

Le cas le plus contraignant est celui dans lequel le fond de la voie est aménagé pour permettre aux semi-remorques de faire demi-tour sans entrer dans une parcelle. S'il offre des facilités d'usage, ce dispositif est très consommateur d'espace et ne doit être utilisé que si ces mouvements de demi-tours de gros véhicules sont fortement prévisibles.

Dans le cas où le demi-tour de semi-remorques en fond de voie n'est pas nécessaire (la solution consistant à entrer dans la parcelle du fond pour manœuvrer étant exceptionnellement envisageable), l'aménagement peut être plus qualitatif moins largement dimensionné.

Dans tous les cas de figure, le traitement des fonds de





voie en impasse doit être étudié et calibré de telle manière que les activités parasites (stationnement ventouse, dépôt illicite de matériaux, etc.) soit de fait éliminées.

### Un parc exemplaire en matière de Développement durable

En accord avec les fortes ambitions affichées par l'agglomération dijonnaise en matière d'écologie urbaine, le parc Beauregard se veut donc exemplaire sur ce point. Plusieurs thèmes concourent à cette exemplarité en matière de Développement durable :

- **le parc sera urbain**, principalement du fait de la qualité de ses espaces publics qui, au-delà de l'aspect, chercheront à offrir une réelle qualité de vie sociale. Ces espaces seront généreux, pratiques, confortables, fortement paysagers ;
- **le parc sera respectueux du milieu** : les limites du parc seront traitées pour minimiser l'impact sur l'environnement extérieur et ses eaux de ruissellement seront dépolluées avant leur rejet dans le milieu naturel ;



*Coupe illustrant l'attention portée au traitement des franges dans le cas du Fort de Beauregard où une épaisse plantation d'arbres crée un efficace écran végétal*

- **le parc recréera une riche bio diversité** : sur ce site appauvri par l'agriculture industrielle, l'armature paysagère du parc couplée au système hydraulique formeront un milieu riche permettant à la biodiversité de se déployer ;

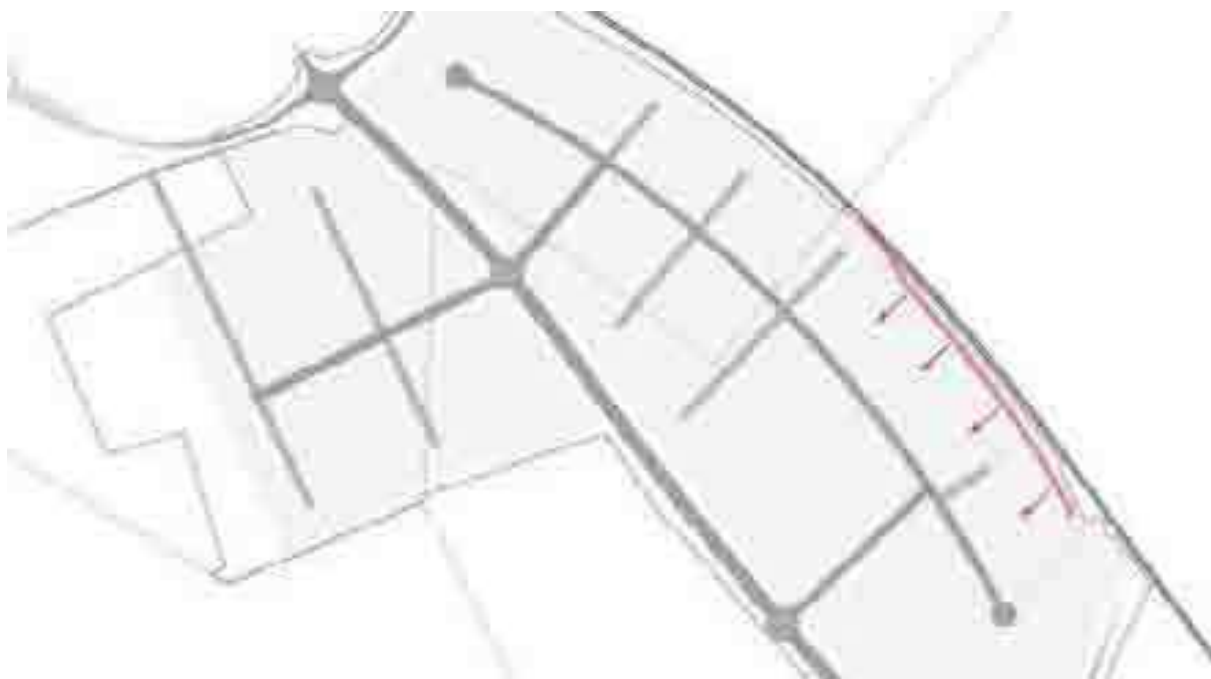


*Coupe sur le barreau de liaison. La large noue centrale, abondamment végétalisée, permettra à la biodiversité de se développer*

- **le parc sera écologique** : le recueil des eaux pluviales des parcelles et des espaces publics s'effectuera entièrement par des noues à ciel ouvert (option « zéro tuyau »).

Ces noues exerceront, par leur végétation spécifique, un rôle de dépollution (par sédimentation, filtration, phyto remédiation...);

- **le parc sera économe** : malgré la générosité des espaces publics, le plan d'aménagement présentera un bon ratio espaces publics/espaces privés. L'armature paysagère sera constituée d'arbres de haute tige le long des voies n'exigeant que peu d'entretien. Les noues seront faucardées une fois par an. L'éclairage fonctionnera « à deux vitesses » (il se mettra en veille la nuit) ;
- **le parc sera maillé d'un réseau dense de circulations douces** : bien que les circulations douces concernent sur un site de cette nature un flux faible, le parc disposera d'un réseau dense de cheminements mixtes piétons/cycles qui rendra toute parcelle accessible à pied ou en vélo ;
- **le parc sera potentiellement accessible par le train** : le plan d'aménagement intègre l'éventuelle possibilité de créer une station d'un futur « tram-train » empruntant la voie ferrée existante et mettant le parc Beauregard à 10min de la gare principale ;
- **le parc sera aussi potentiellement raccordable au réseau ferroviaire** : les dispositions seront prises pour qu'un logisticien souhaitant se raccorder au réseau ferré puisse s'installer dans le parc pour la réception et l'envoi de marchandises par fer.



*Schéma illustrant la façon dont le parc d'activités pourrait être raccordable au réseau ferroviaire.*

Enfin, toutes les entreprises qui s'implanteront sur le parc seront incitées à appliquer à leurs installations des règles exigeantes en matière de qualité environnementale (sur les plans énergétiques, de la collecte des déchets, de la pollution, etc.).

### **Un parc disposant d'une bonne visibilité**

Compte tenu de la topographie, le futur parc ne sera pas visible depuis l'autoroute A311 bien que celle-ci passe assez près. Sa visibilité sera par contre effective depuis l'échangeur où l'on disposera d'une vue panoramique faisant principalement ressortir, dès qu'elle aura pris de d'ampleur, la trame paysagère qui structure le plan de composition du parc. Et cette première perception sera confirmée lors de l'incursion dans le parc, où la végétation sera partout abondante.

### **Programme prévisionnel des constructions**

Le Parc d'activités, qui s'étend sur une superficie de près de 80ha, est destiné à accueillir des activités industrielles et artisanales.

Le programme prévisionnel indicatif de constructions est estimé à environ 350 000m<sup>2</sup> de surface plancher.

La taille des lots variera, en fonction des demandes, entre 1 000 et 50 000 m<sup>2</sup>, voir plus, pour répondre aux besoins spécifiques des entreprises.

## 2.3. Les principes généraux d'aménagement

### **Le réseau viaire**

Le plan d'aménagement conçu pour le parc d'activités est fortement tributaire du « barreau de liaison » projeté par le Conseil Général dont le but est d'établir une liaison entre les deux routes départementales qui encadrent le site au Nord (la RD122A) et au Sud (la RD 996).

Pour ne pas interférer avec la circulation de transit qui empruntera ce futur « barreau », il a été décidé de ne pas faire de celui-ci une voie de desserte interne du parc, les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules risquant de perturber cette circulation. La voirie de desserte interne du parc constitue donc un système autonome qui se raccorde au barreau par deux giratoires. Ceux-ci ont été judicieusement positionnés par rapport aux ouvrages de raccordement du barreau sur les deux départementales de manière à faciliter l'écoulement du flux (une distance de 350 mètres au Nord et de 550 mètres au Sud sépare ces différents points de piquage).

D'une extrémité à l'autre de son tracé, le barreau épouse le fossé en fond du vallon existant dont il suit la légère inflexion. Ce fossé, qui assure actuellement le drainage des champs, est élargi et transformé en une large noue qui confèrera au barreau de liaison l'aspect d'une **voie verte** qualifiant fortement les entrées Nord et Sud du parc et sa traversée.

A l'intérieur du parc d'activités, le système de desserte viaire utilise une typologie variée de voies plus ou moins larges en accord avec le rôle qu'elles jouent dans la structuration de l'espace. L'accès aux parcelles s'effectue depuis ces voies de desserte qui se raccordent au barreau de liaison en deux points.

Afin de contrecarrer l'effet de coupure que pourrait créer le barreau, la voie de desserte transversale située au Nord est traitée en un large **mail**. Plantée de quatre rangées d'arbres, bordée de façades, longée par le stationnement, cette voie introduit dans le parc un caractère urbain qui tranche avec le caractère de voie verte du barreau de liaison.

Pour assurer la desserte de la partie Est du parc d'activités, une **avenue** est connectée au mail. Cette avenue accueille les entrées des entreprises riveraines et comporte une chaussée centrale à double sens ; une bande piquée d'arbres pour le stationnement latéral de part et d'autre de cette chaussée et deux cheminements mixtes piétons/cycles qui bordent ce stationnement.

Le système de desserte est complété par les **voies en impasse** qui se connectent directement au mail dans le partie Ouest du parc et à l'avenue dans la partie Est.

Ces voies en impasse revêtent deux aménagements différents, en accord avec leur fonction :

- pour assurer la desserte des grandes ou moyennes entreprises ; elles sont alors constituées d'une chaussée bordée de deux bandes de stationnement piquées d'arbres, elles-mêmes bordée d'un cheminement pour piétons et cycles ;
- pour assurer la desserte des petites entreprises (artisanales) ; elles sont alors traitées comme une sorte de place en longueur donnant directement accès aux entreprises avec, entre les accès, des places de stationnement, l'ensemble formant un « village d'entreprises ».

Complémentaire au réseau des voies de desserte précédemment décrit, le système de desserte interne comporte un réseau de cheminement doux qui confère au Parc une bonne capillarité. Ces cheminements accompagnent chacune des voies de desserte ainsi que les noues situées en fond de parcelles.

### La gestion des eaux pluviales

Le traitement des eaux de ruissellement provenant des parcelles et des espaces publics du Parc constitue un thème majeur du projet d'aménagement qui le rend conforme aux objectifs du Développement durable.

Le dispositif mis en œuvre est le suivant :

- **une noue principale** est aménagée dans la zone la plus basse du site, dans l'axe du « barreau de liaison ». Elle recueille l'ensemble des eaux de ruissellement provenant du parc et des champs attenants maintenus, lesquels sont déjà équipés d'un réseau de drains. Cette noue épouse le fond du vallon dans lequel chemine l'actuel Grand fossé qui draine l'ensemble du site.
- cette noue principale est alimentée par **des noues secondaires** disposées transversalement (dans le sens de la plus grande pente du terrain). Certaines de ces noues suivent le réseau viaire (dont elles recueillent les eaux de pluie), les autres recueillent les eaux de ruissellement des parcelles.

L'ensemble constitue un système de drainage complet qui répond à l'objectif « zéro tuyau » du Programme de Management et de Développement Durable du Parc. Abondamment végétalisé, ce système conforte, en outre, la structure paysagère qui organise l'aménagement du parc et contribue à l'élimination d'une partie de la pollution (par phyto remédiation).

*Exemples de noues aménagées dans des parcs d'activités*



## Les aménagements paysagers

La structure paysagère qui organise l'aménagement du Parc et qui assure son insertion dans le site est principalement constituée des plantations qui accompagnent le réseau viaire et celles qui traitent les franges.

Chacune des voies qui constituent le réseau viaire de desserte interne du parc est en effet pourvue d'arbres de haute tige constituant un maillage végétal qui contribue à sa hiérarchisation et à sa lisibilité. Pour compléter l'effet de repérage, les essences végétales varient d'une voie à l'autre.

Complémentairement à ces alignements, les clôtures sur rue des parcelles industrielles pourront être renforcées de haies de manière à compléter le système végétalisé perceptible depuis l'espace public. Cet accent mis sur la végétalisation de l'espace public sera complété par le paysagement des parcelles qui se focalisera notamment sur le traitement des aires de stationnement.

Outre l'effet visuel procuré par ce fort paysagement, la trame végétale créée contribuera, d'une part, à renforcer la diversité de la flore et de la faune (insectes, oiseaux, rongeurs...) et, d'autre part, à rafraîchir l'atmosphère l'été (en ombrageant les cheminements, le stationnement).



*Exemples d'aménagements paysagers réalisés dans des parcs d'activités*

## Les déplacements doux

Toutes les voies assurant la desserte interne du parc sont aménagées pour accueillir les déplacements doux. Compte tenu du nombre relativement faible de piétons et de cycles qui circuleront dans le parc, ces cheminements sont considérés comme mixtes (piétons/cycles). Cette disposition à l'avantage, en termes de coût, de minimiser la surface des aménagements à réaliser et d'être plus souple en termes d'usage.

Le réseau des cheminements doux créé à l'intérieur du parc se connectera aux cheminements externes existants de manière à rendre le parc en relation avec les pôles de vie et d'activités environnants (hameau de Domois à Fenay, village d'Ouges, ZI de Longvic...) et, plus largement, avec l'ensemble de l'agglomération dijonnaise.





*Exemples de cheminements doux aménagés dans des parcs d'activités*

### **Le traitement des franges**

Le traitement des franges du Parc constitue un sujet d'attention particulier dans la mesure où le Parc, posé dans un site visuellement dégagé, sera perceptible en vision lointaine depuis une multitude d'angles d'approche (depuis l'échangeur autoroutier et les principales voies d'accès, depuis le « barreau de liaison », depuis le hameau de Domois à Fenay...). Toutes les limites du parc seront donc traitées par un aménagement paysagé adapté (plantations d'arbres de haute tige renforcées par des haies créant un écran végétal consistant).

Les principaux éléments qui constituent les franges du parc :

*Le fort de Beauregard*



*Le château de Beauregard*



*Le chemin d'accès au domaine de Préville*



*Les hôtels-restaurants*

Un soin particulier sera apporté au traitement du rapport entre le parc et le Fort de Beauregard qui occupe la position la plus élevée du site d'accueil. Ce « monument », classé à l'inventaire des Monuments historiques, bien que relativement peu perceptible dans le site du fait de sa faible émergence et de son aspect (la végétalisation de son enveloppe visait à le camoufler), constitue un élément avec lequel le parc doit dialoguer.

A cette fin, bien que le périmètre de la ZAC épouse au plus près l'emprise du Fort, un espace non construit sera maintenu avec les futures constructions industrielles pour éviter une cohabitation trop brutale. Cet espace, qui sera sommairement paysagé au sol de manière à prolonger le glacis des champs qui ceinture le Fort sur ces différentes faces, sera bordé, côté Parc, par une épaisse plantation d'arbres créant un efficace écran végétal.

A l'autre extrémité du site, le chemin d'accès au domaine de Préville, dont le tracé est maintenue dans le plan d'aménagement, recevra un traitement paysager qui le fera perdurer visuellement.



*Pour éviter une cohabitation trop brutale, l'espace entre le Fort et le Parc est paysagé*

### 3. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Longvic dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 mars 2008. Celui-ci a fait l'objet de deux procédures de mise à jour constatées en 2011 et 2012, ainsi qu'une révision simplifiée approuvée le 29 avril 2013.

Le projet de Parc d'Activités est classé en zone AUE du PLU de Longvic, correspondant à une zone à urbaniser opérationnelle destinée au développement économique de la commune. Elle peut également recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le projet, bien que respectant les orientations principales du document d'urbanisme, nécessite une mise en compatibilité du cadre déjà établi pour garantir la bonne mise en œuvre du projet, et intégrer l'ambition environnementale du projet dans le règlement de la zone.

Il convient également de prendre en compte le nouveau tracé de la liaison routière entre la RD 122A (échangeur dit de Beauregard) et la RD 996 dans le cadre de la présente procédure de mise à jour du PLU.

Enfin, il est important de rappeler que **par dérogation à la loi Barnier transcrite par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme**, le souhait du Grand Dijon est de réduire l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport à la RD 112 A, classée route à grande circulation.

### 4. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

#### 4.1 Adaptations apportées au plan local d'urbanisme

La présente mise en compatibilité consiste à :

- Créer un nouveau secteur 1AUE sur le périmètre du projet d'aménagement du Parc d'Activité de Beauregard, en lieu et place de la zone AUE existante
- Modifier le règlement du PLU de Longvic en intégrant des dispositions propres au secteur 1AUE au regard de l'ambition environnementale et de l'évolutivité du projet. Ces prescriptions réglementaires relativement souples seront complétées par des dispositions plus précises dans les cahiers des charges de cession de terrains de la ZAC.
- Modifier l'emplacement réservé « I » relatif à l'aménagement d'une liaison routière entre l'échangeur dit de Beauregard (RD 122 A) et la RD 996 dont le Conseil Général de Côte d'Or est bénéficiaire.
- Supprimer la marge de recul par rapport à la voie ferrée de Bresse à l'intérieur du périmètre de la zone d'activités.

- Remplacer la marge de recul de 10 mètres existant au droit de la RD 122 A, au Nord-Ouest du parc, par une marge de recul de 25 mètres par rapport au bord extérieur de la voie. Cette marge de recul fera l'objet d'un traitement paysager dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités dans un souci d'intégration paysagère de l'opération par rapport à son environnement.

#### **4.2 Pièces du PLU affectées par les mises en compatibilité**

Les pièces du PLU suivantes sont modifiées en conséquence :

- les documents graphiques afin d'insérer les différentes adaptations mentionnées ci-dessus. Les modifications apparaissent en rouge sur les plans libellés « après modification » :
  - 4.1. Plan de zonage Sud,
  - 4.2. Plan de zonage général.
- Règlement (pièce 3) afin d'insérer le règlement de la zone 1AUE. Les modifications sont présentées selon la symbolique suivante :
  - texte non modifié ;
  - **texte ajouté** ;
  - ~~texte supprimé.~~
- La note des annexes sanitaires (pièce 5.5.1) afin d'ajouter la note de calcul de gestion des eaux pluviales mentionnée à l'article 4 du règlement. Les modifications sont présentées selon la symbolique suivante :
  - texte non modifié ;
  - **texte ajouté** ;
  - ~~texte supprimé.~~

L'étude d'entrée de ville, réalisée afin de réduire l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport aux bords extérieurs de la RD 122 A, est ajoutée au dossier de PLU en pièce 2.5 au PLU.

L'annexe du PLU suivante fera l'objet d'une mise à jour au moment de l'approbation de la procédure de DUP valant mise en compatibilité :

- le plan des éléments reportés pour information au titre de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme (pièce 5.1), afin d'ajouter le périmètre de la ZAC Beauregard.

# VILLE DE LONGVIC

---

- 1 | **Note explicative**
- 2 | **Rapport de présentation - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - Orientations d'aménagement – Études d'entrée de ville**
  - 2.1 | Rapport de présentation : diagnostic communal et choix retenus pour définir les orientations du PADD
  - 2.2 | PADD : orientations d'urbanisme et d'aménagement
  - 2.3 | Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs
  - 2.4 | Rapport de présentation : traduction réglementaire et prise en compte de l'environnement - *complément*
  - 2.5 | Étude d'entrée de ville - RD 122 A – *pièce ajoutée*
- 3 | **Règlement – *pièce modifiée***
- 4 | **Documents graphiques**
  - 4.1 | Plan Nord
  - 4.2 | Plan Sud – *pièce modifiée*
  - 4.2 | Plan général – *pièce modifiée*
- 5 | **Annexes**
  - 5.1 | Éléments reportés pour information au titre de l'article R.123-13 du Code de l'urbanisme (plans)
  - 5.2 | Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues
  - 5.3 | Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres
  - 5.4 | Servitudes d'utilité publique (SUP)
    - 5.4.1 | Note
    - 5.4.2 | Plan (échelle 1/5000)
    - 5.4.3 | Plan de prévention du risque naturel prévisible inondation de l'Ouche de la commune de Longvic
    - 5.4.4 | Plan de prévention des risques technologiques « Dijon Céréales » à Longvic
  - 5.5 | Annexes sanitaires
    - 5.5.1 | Note – *pièce modifiée*
    - 5.5.2 | Schéma du réseau d'adduction d'eau potable
    - 5.5.3 | Schéma du réseau d'assainissement
    - 5.5.4 | Zonage d'assainissement
  - 5.6 | Plan d'exposition aux bruits
  - 5.7 | Arrêté préfectoral relatif aux zones d'exposition au plomb
- 6 | **Informations complémentaires**
  - 6.1 | Informations archéologiques
    - Sites archéologiques
    - Zone de présomption de prescription d'archéologie préventive
  - 6.2 | Risques liés à la présence d'argile dans le sol
    - 6.2.1 | Arrêté ministériel du 25 août 2004 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle
    - 6.2.2 | Liste des dispositions préventives
  - 6.3 | Étude de coloration
  - 6.4 | Cahier de recommandations architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales

*À noter que les pièces non modifiées restent applicables et ne sont pas incorporées dans le dossier de mise en compatibilité du PLU.*



# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LONGVIC**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





# LISTE DES PIÈCES JOINTES

**PIECE 0 - Procès verbal de l'examen conjoint et avis prévu par l'article L123-16 du Code de l'Urbanisme**

**PIECE 1 - 1. Notice explicative commune  
1.1 Arrêté de mise à l'enquête**

**PIECE 2 - 2. Rapport de présentation  
2.1 Sommaire du PLU**

**PIECE 3 - Règlement**

**PIECE 4 - Documents graphiques  
Avant mise en compatibilité  
Après mise en compatibilité**

**PIECE 5 - Etude d'entrée de ville**

**PIECE 6 – Note des annexes sanitaires**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LONGVIC**

**0 - Procès verbal de l'examen conjoint et avis prévu  
par l'article L123-16 du Code de l'Urbanisme**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLU DE LONGVIC**

**1 - 1. Notice explicative commune  
1.1. Arrêté de mise à l'enquête**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLU DE LONGVIC**

**2 – 2. Rapport de présentation  
2.1 - Sommaire PLU**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LONGVIC**

#### **3 - Règlement**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LONGVIC**

**4 - Documents graphiques avant mise en compatibilité**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**







# LE GRAND DIJON

## **PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD Communes d'OUGES et LONGVIC**

### **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LONGVIC**

**4 - Documents graphiques après mise en compatibilité**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLU DE LONGVIC**

**5 - Etude d'entrée de ville**



LE GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES DE  
BEAUREGARD  
Communes d'OUGES et LONGVIC  
DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLU DE LONGVIC**

**6 – Note des annexes sanitaires**