Département de la
Côte-d'Or

COMMUNE DE CHASSAGNE-MONTRACHET

Document approuvé

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

Pièce n°1

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal : 08/07/2025

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal : 24/02/2026

initiative

INITIATIVE Aménagement et Développement
Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 Vesoul
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence de Besançon
Tél : 03.81.83.53.29 -
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE ET HISTORIQUE DU PLU **6**

RESUME NON TECHNIQUE **8**

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL **16**

I. MILIEU HUMAIN *17*

1.1. Population, evolution, structure 17
1.1.1. Population et évolution 17
1.1.2. Hypothèses du SCOT en termes d'évolution démographique 19
1.1.3. Structure de la population 19
1.1.4. Ménages 23
1.2. Parc de logements et évolution 27
1.2.1. Parc de logements 27
1.2.2. Caractéristiques des logements 44
1.2.3. Évolution du nombre de permis de construire autorisés 46
1.2.4 Prix de vente des biens fonciers 47
1.3. Analyse des possibilités de densification et de mutation 48
1.4. Environnement économique 52
1.4.1. Éléments de cadrage du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits Saint-Georges 52
1.4.2. Emplois et population active 53
1.4.3. Services et activités économiques non agricoles 56
1.4.4. Activité agricole 61
1.4.5. Sylviculture 66
1.4.6. Tourisme 68
1.5. Réseaux et équipements publics 71
1.5.1. Eau potable. 71
1.5.2. Assainissement. 72
1.5.3. Ordures ménagères. 74
1.5.4. Équipements scolaires, sportifs et de loisirs. 74
1.5.5. Infrastructures de transport 85

II. MILIEU PHYSIQUE *89*

2.1. Climatologie 89
2.2. Topographie 91
2.3. Geologie 92
2.4. Hydrogéologie 95
2.5. Hydrologie 99
2.6. Risques naturels et technologiques 102
2.7 Energies, gaz à effet de serre 109

III. MILIEU NATUREL *113*

3.1. Méthodologie 113
3.2. Patrimoine écologique 114
3.3. Description des milieux 149
3.4. Faune du territoire 159
3.5. Valeurs écologiques 164

IV. APPROCHE URBAINE ET HISTORIQUE *167*

4.1. Histoire du village et de son développement 167

4.2. Morphologie urbaine 169
4.3. Entrees du village 175
4.4. Patrimoine urbain, architecture 178
4.5. Patrimoine archéologique 182
V. APPROCHE PAYSAGERE *186*
5.1. Méthodologie 186
5.2. Approche générale et positionnement de la commune à l'échelle regionale 192
5.3. Unites paysagères 197
5.3.1. Les boisements des parties sommitales 199
5.3.2. Les coteaux viticoles 204
5.3.3. La plaine de Chagny 207
5.4. Evolution du paysage 209
VII. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE *215*
7.1 10 années précédant la promulgation de la loi Climat & Résilience 217
7.2 Consommation d'ENAF durant les 10 années précédant l'arrêt du PLU 218
7.3. Scenario de developpement en matiere d'accueil et de renouvellement de la population 221
7.3.1. Définition du nombre total de logements à produire 221
7.3.2. Foncier à mobiliser 222
7.3.2. Compatibilité avec les documents supra-communaux 222
7.4. Un projet touristique majeur a promouvoir dans le futur PLU 223

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU **230**
I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD *231*
II. JUSTIFICATION DES OAP PAR RAPPORT AU PADD *235*
III. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES *238*
IV. JUSTIFICATION DES REGLES ÉCRITES *244*
4.1. Dispositions générales 244
4.2 Zone UA 245
4.3. Zone UB 254
4.4. Zone UE 258
4.5. Zone UL 263
4.6. Zone 1AU 266
4.7. Zone A 270
4.8. Zone N 273
V. SUPERFICIE, CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ZONES ET MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE *277*
5.1. Superficie des zones 277
5.2. Capacité d'accueil des zones à vocation d'habitat et adéquation avec les équipements publics 277
5.3. Adéquation du dimensionnement du PLU avec la capacité des réseaux publics 277
5.4. Justification des objectifs de modération et de consommation d'espace 278
5.5 Compatibilité de la consommation d'ENAF avec les enveloppes attribuées par le SCoT 280

CHAPITRE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **281**
I. LE CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE *282*
II. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX *283*

2.1. Compatibilité avec le SCOT 283
2.2. Compatibilite avec le PCEAT 287

III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LE PLU EN VIGUEUR – SCÉNARIO ZÉRO 288

IV. INCIDENCES DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION 290

V. INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE 295

5.1. Incidence sur les sites Natura 2000 295
5.1.1 Cadre législatif 295
4.1.1. Présentation simplifiée du projet 296
4.1.2. Description des sites Natura 2000 296
4.1.3. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 301
5.2. Incidences sur les ZNIEFF 305
5.2.1 Les sites concernés 305
5.2.2 Présentation simplifiée du projet 305
5.2.3 Analyse des incidences sur les ZNIEFF 305

VI. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 306

6.1 Choix retenus dans le PADD 306
6.2 Choix retenus dans les OAP 307
6.3 Choix retenus dans le règlement 308

VII. INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SYNTHÈSE DES MESURES ERC À L'ÉCHELLE DU PLU 311

VIII. INDICATEURS DE SUIVI 315

VIII. MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 317

ANNEXES 318

Liste des espèces floristiques et faunistiques repertoriées sur la commune de Chassagne-Montrachet (Source : Sigogne) 319
Méthodologie d'appréciation de la valeur ecologique du territoire 324
Etude zone humide – zone 1AU Pré Melin 328
Liste des éléments remarquables et prescriptions 336
Etude de faisabilite Pre Melin 348

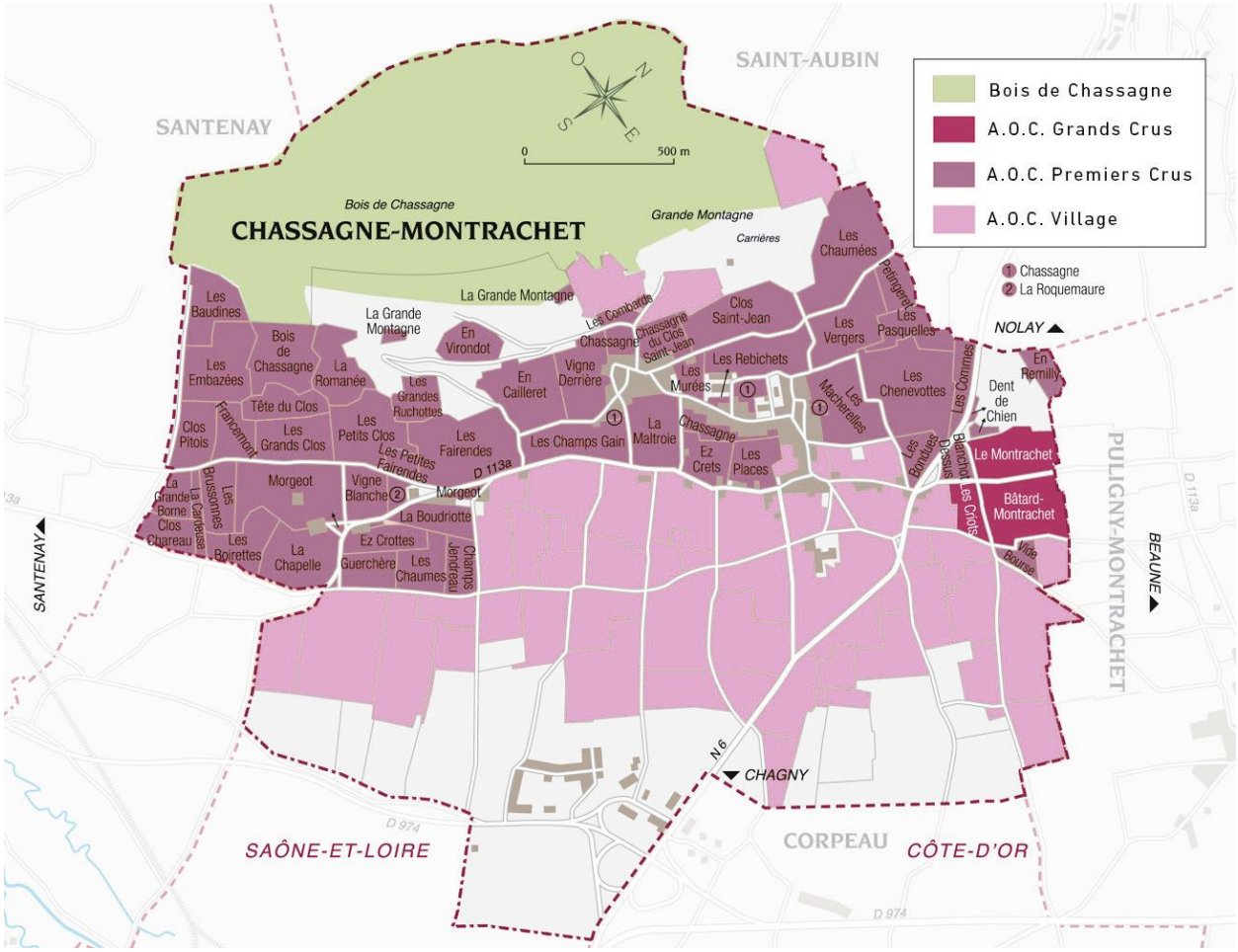
PREAMBULE ET HISTORIQUE DU PLU

La commune de Chassagne-Montrachet dispose d'une carte communale approuvée le 17 décembre 2013.

La commune a décidé de se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) afin de disposer d'un document d'urbanisme plus complet intégrant notamment un règlement écrit permettant de régir l'aspect des constructions sur le ban communal.

Ce PLU permettra également d'intégrer le projet touristique lié à l'ancienne carrière de la Grande Montagne à flanc de coteau au Nord du village. La pierre de Chassagne dispose d'une renommée internationale : une fois poli, ce calcaire blanc acquiert une brillance similaire à celle du marbre. La pierre a ainsi été utilisée pour la construction du Grand-Louvre à Paris et du palais royal Fahd Bin Abdulaziz de Fès au Maroc. Cette carrière est exploitée de façon industrielle depuis les années 1940. Dans le cadre de son réaménagement, il est envisagé d'y développer des activités touristiques (aménagement de sentiers de promenade, animations diverses et éventuellement création d'un hébergement avec restauration).

La commune de Chassagne-Montrachet est également réputée pour ses vignobles exceptionnels. 448 ha bénéficient ainsi d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).



Cette activité viticole intense, outre son intérêt économique structure également l'urbanisme et le paysage de Chassagne-Montrachet. Le futur PLU permettra de mieux prendre en compte cette activité majeure du territoire.

Par délibération du 18 mai 2021, le conseil municipal de Chassagne-Montrachet a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

La présente étude dresse l'état des lieux du territoire communal et répertorie les enjeux et besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Les analyses préliminaires ont été réalisées en 2021 et 2022.

Après une présentation aux personnes publiques associées le 14 juin 2022, les élus ont élaboré le projet d'aménagement et de développement durable qui a été débattu par le conseil municipal le 4 avril 2023.
Il a été présenté aux personnes publiques associées le 8 décembre 2022.

Le règlement écrit et graphique a été élaboré en 2023 et présenté aux personnes publiques le 9 novembre 2023.

Le PLU a également fait l'objet d'une concertation continu avec la population. Les modalités de cette concertation préalables sont celles qui ont été listées dans la délibération de prescription du 18 mai 2021 :

- mises à disposition des études en mairie au fur et à mesure de l'avancement de la procédure,
- organisation d'une réunion à destination de la profession agricole le 23 janvier 2022,
- organisation d'une réunion publique le 14 juin 2023 à la salle des fêtes pour présenter le diagnostic et les enjeux,
- organisation d'une seconde réunion publique sous forme de permanence le 18 octobre 2023,

Les élus ont par ailleurs confié au cabinet d'études Le laboratoire des transitions une mission d'étude pré-opérationnelle relative au projet d'extension urbaine du quartier Pré Melin. Cette étude est jointe en annexe.
Dans ce cadre, une concertation complémentaire a été réalisée :

- le 20 janvier 2025, à destination des séniors au Pré Melin (une quinzaine de personnes présentes),

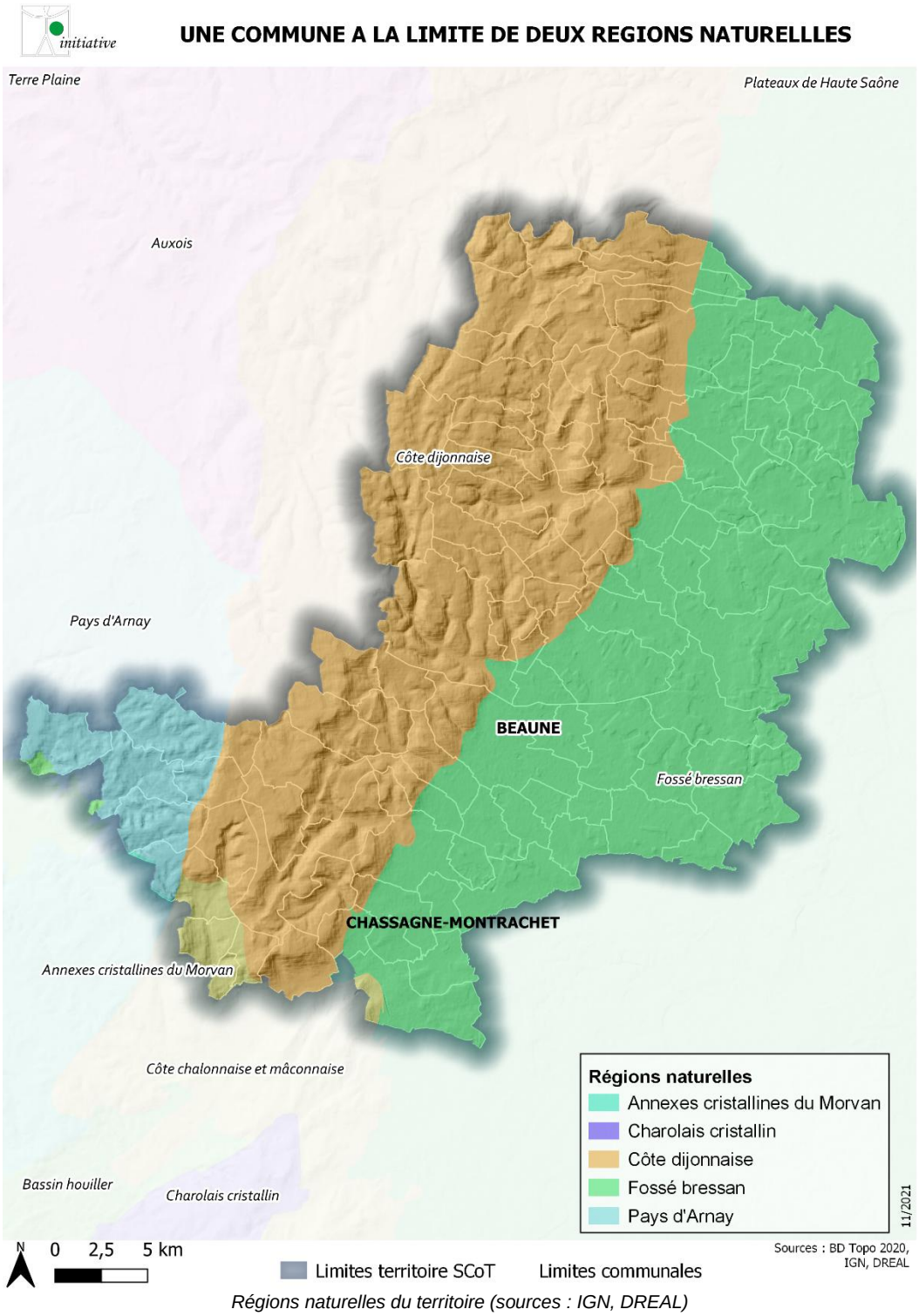
- le 20 mars 2025 en mairie de Chassagne-Montrachet (25 personnes présentes).

Cette étude a par ailleurs été présentée à l'inspecteur des sites classés et à l'architecte des bâtiments de France.

Après la phase de concertation et la tenue de plus de 14 réunions de travail et de présentation aux personnes publiques associées, le PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 8 juillet 2025.

RESUME NON TECHNIQUE

Le territoire de Chassagne-Montrachet couvre une superficie de 650 hectares et fait partie de la communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud au sud du département de la Côte d'Or. La commune est située à la limite de la côte dijonnaise et du Fossé bressan.

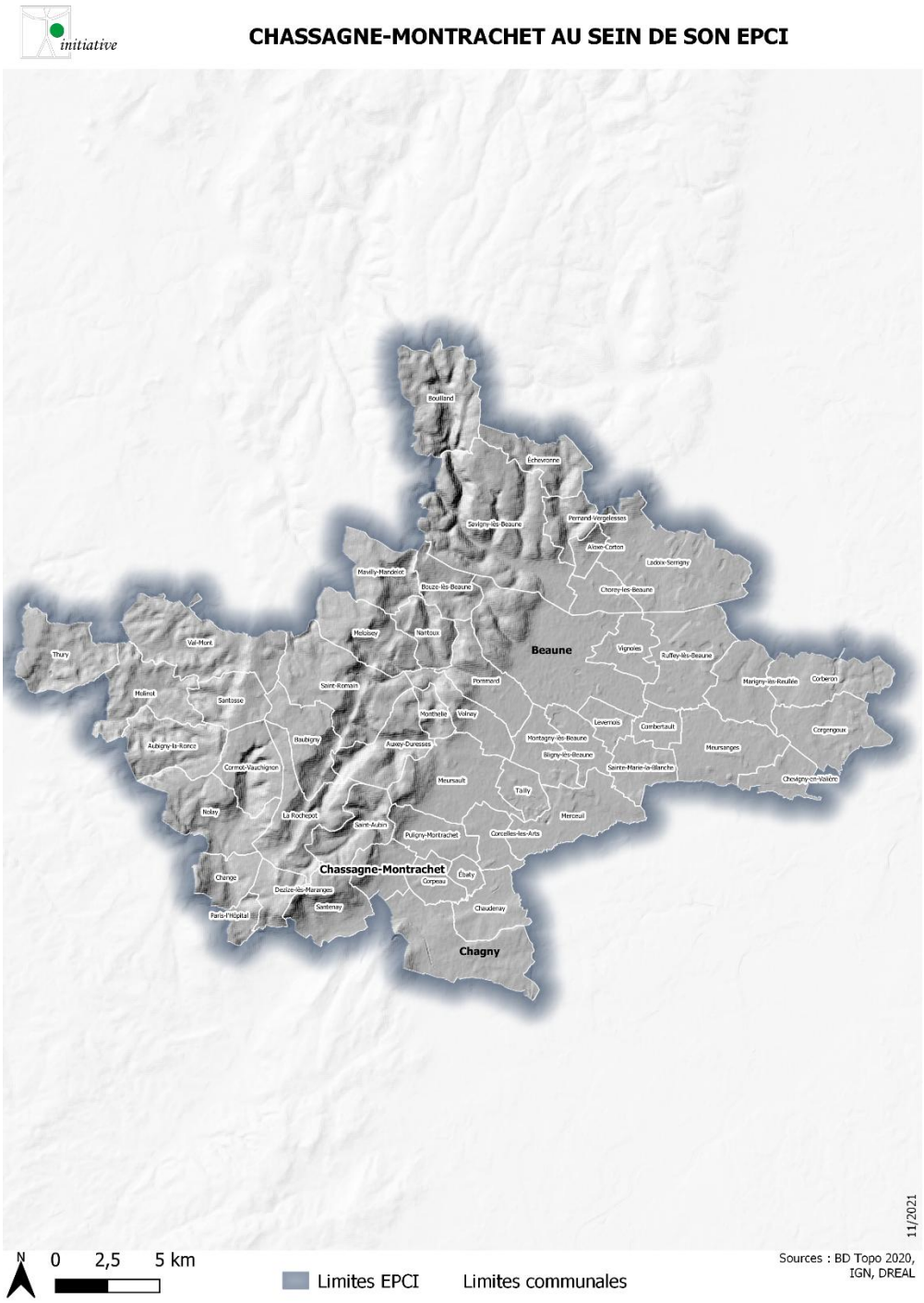


Régions naturelles du territoire (sources : IGN, DREAL)

Les communes limitrophes de Chassagne-Montrachet sont Chagny au sud-est, Corpeau à l'est, Puligny-Montrachet au nord-est, Saint-Aubin au nord-ouest, Santenay au sud-ouest et Remigny au sud.

La population légale en 2021 est de 275 habitants soit une densité de 42,3 habitants/km².

Chassagne-Montrachet appartient à la communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud, Beaune, Chagny, Nolay créée le 1er janvier 2007. Prenant appui sur l'existence d'un bassin de vie (attraction de l'Hôpital de Beaune en direction des habitants des communes de Saône-et-Loire, scolarisation de nombreux enfants du sud Côte-d'Or dans les établissements de Chagny, échanges commerciaux importants), la Communauté d'Agglomération se développe autour d'un projet de développement et d'aménagement de son territoire. 54 communes adhèrent à la communauté d'agglomération.

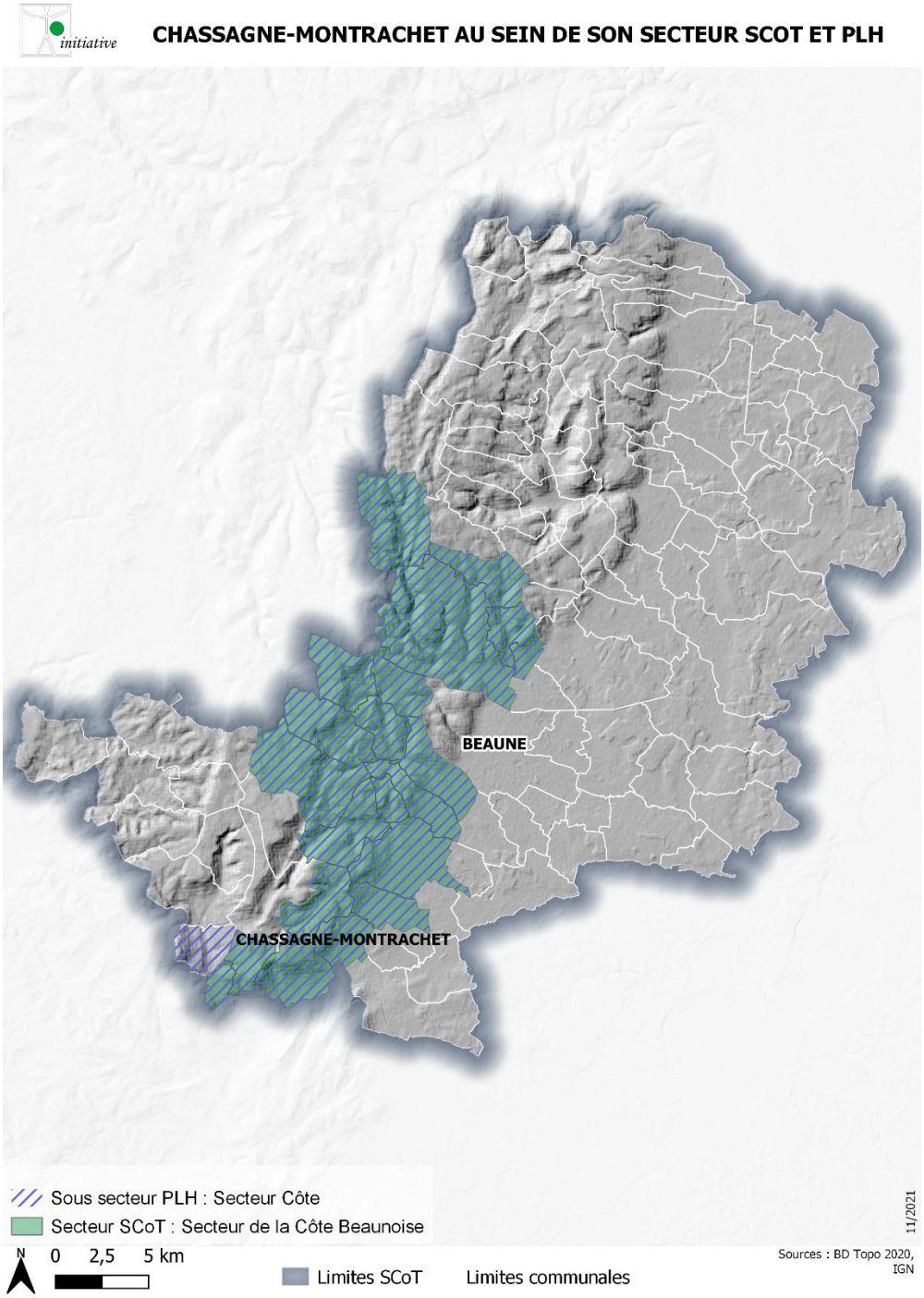


Chassagne-Montrachet dans son EPCI (sources : BD TOPO 2020)

Les compétences de cette structure intercommunale sont les suivantes : aménagement de l'espace, développement économique et touristique, habitat et logement, politique de la ville, voirie, assainissement, action sociale, équipements culturels et sportifs, circulations douces, paysages et préservation du patrimoine naturel, environnemental et bâti (études), …

Parmi les compétences relatives à l'aménagement de l'espace concernant le futur PLU, il faut noter :

- la création d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) qui a été approuvé le 28 juin 2023;
- la réalisation d'un programme local de l'habitat (PLH) couvrant la période 2021-2026 ;
- la réalisation d'un plan climat énergie territorial (PECT) en cours.



Chassagne-Montrachet au sein de son secteur SCoT et PLH (source : BD TOPO)

Depuis le 04 juillet 2015, les Climats du vignoble de Bourgogne, dont fait partie Chassagne-Montrachet sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les sols particuliers du ban communal ainsi que leur exposition favorable ont permis très tôt le développement de la vigne. La commune est donc classée en zone AOC « Bâtard-Montrachet », « Bourgogne », « Bourgogne Aligoté », « Bourgogne Côte d'Or », « Bourgogne mousseux », « Bourgogne Passe-tout-grain », « Chassagne-Montrachet », « Chassagne-Montrachet premier cru », « Côte de Beaune-Villages », « Coteaux Bourguignons », « Crémant de Bourgogne », « Criot-Bâtard-Montrachet », « Montrachet » et des Indications Géographiques (IG) « Cassis de Bourgogne », « Fine de Bourgogne », « Marc de Bourgogne ».
La commune appartient également aux aires de production des Indications géographiques Protégées (IGP) « Brillat-Savarin », « Emmental français Est-Central », « Charolais de Bourgogne », « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne ».

La commune de Chassagne-Montrachet dispose d'un cadre naturel et paysager de qualité à l'origine d'une attractivité certaine. Néanmoins, cette attractivité ne se traduit pas par une dynamique démographique positive et cela pour plusieurs raisons (utilisation de nombreux logements par la viticulture, prix du foncier, manque de terrains à construire…).

Le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin possède un objectif de croissance pour les communes du secteur de Chassagne-Montrachet de +1 % entre 2022 et 2040 soit une augmentation annuelle de la population de +0,055%. Ce scénario appliqué à Chassagne - Montrachet aboutit à une population de 278 habitants à l'horizon 2040 (+ 3 habitants par rapport à la population actuelle).

Le SCOT vise la reconquête du patrimoine bâti, pour répondre à une partie des besoins des ménages, sans mobilisation de foncier, avec la création de 100 logements sans utilisation de foncier pour le secteur de Chassagne-Montrachet, soit 25 % minimum des besoins en logements.

Ce scénario de développement précédent appliqué à la commune de Chassagne-Montrachet nécessite la création de 15 logements dont 4 logements sans consommation foncière soit 26 % des logements prévus durant le PLU.

Outre le développement modéré de la commune, les élus souhaitent également promouvoir un projet touristique majeur. Il s'agit du projet porté par la société POLYCOR spécialisée dans l'extraction et la commercialisation de la pierre naturelle. Cette société a acquis la carrière arrivant en fin d'exploitation sur le ban communal. Elle souhaite faire de la carrière un haut lieu touristique à l'issue d'un projet de réhabilitation en deux phases :

- La première phase vise à faire découvrir le site aux habitants de la région et aux touristes. Les travaux consistent en l'aménagement d'une trame de sentiers sécuritaires, l'installation de bâtiments et d'équipements temporaires, la bonification de la végétation ainsi que le déploiement d'une programmation pour animer la carrière.

- La seconde phase mènera à terme le projet de réhabilitation par la construction de trois pavillons permanents sur le site, un point d'eau rafraîchissant ainsi que l'implantation d'un hôtel-boutique de quelques chambres exclusives, nichées dans le merlon offrant un panorama sur les impressionnants fronts de taille. Une programmation événementielle animera la carrière tout au long de l'année.

Les surfaces des zones du PLU sont les suivantes :

Zones du PLU	Surface en ha	% du territoire communal
U	36,1	5,5
AU	0,76 ha	0,1
A	450,1	69,2
N	164,1 ha	25,2

Il faut noter que la seule zone de développement à urbaniser (AU) se localise sur du terrain communal au « Pré Melin ».

Ce zonage est conforme au projet de développement communal. Les incidences sur l'environnement sont présentées dans les tableaux pages suivantes.

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le P.L.U.		Impacts résiduels après mesures ERC
		Évitement	Réduction	
Biodiversité et continuités écologiques	Préserver le patrimoine écologique (ZNIEFF, zones humides) et des éléments participants aux continuités écologiques du territoire	Les zones de forte valeur écologique ne sont pas classées constructibles (elles sont essentiellement classées N et A). Aucune zone constructible n'interfère avec un réservoir de biodiversité ou avec un corridor écologique. La zone humide identifiée dans la seule zone 1AU du PLU a été classée en zone N. Elle est de plus protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux ou les zones humides repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une autorisation du droit des sols. Sont interdits dans les zones humides reportées sur le document de zonage : • les constructions, • les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané, • le drainage par les réseaux, • les imperméabilisations, • les stockages, • les aménagements, • les nouveaux accès. Les végétaux isolés dans les zones agricoles (haies, bosquets, arbres) sont également	Les coupes des végétaux identifiés au titre de l'article de l'article L.151-23 du CU sont autorisées sous certaines conditions. En effet, le règlement indique que : conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une autorisation du droit des sols. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant (exploitation forestière ou bois de chauffage). Dans les autres cas, une autorisation du droit des sols est demandée pour le défrichement partiel, la coupe ou l'abattage et ne peuvent être autorisés que pour l'une des conditions suivantes : • un motif d'intérêt général ; • un état sanitaire le justifiant ; • des constructions agricoles. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente. Une OAP trame verte et bleue est élaborée. Cette OAP donne les orientations en matière de clôture, de plantation, et d'éclairage notamment afin de limiter les perturbations pour la faune et rendre les bâtiments et leurs abords accueillant pour de nombreuses espèces.	Négligeable

		identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le boisement calcicole au nord du territoire est protégé. Un espace boisé classé a été créé pour le bois en bordure de la RD et de la zone d'activités économiques.		
Consommation foncière	Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	Le zonage U ne concerne que les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine existante. Aucun développement extensif n'est prévu dans le village originel. La seule zone AU concerne la parcelle communale au Pré Melin (déjà classée constructible à la carte communale actuellement en vigueur).	Les OAP imposent la densité minimale du SCOT pour la zone AU soit 15 logements/ha. De plus, ces logements doivent présenter une typologie diversifiée afin de pallier au manque de petits logements (T2 et T3).	Négligeable Entre 2021 et 2040, il est prévu une consommation totale de 3,74 hectares (dont uniquement 1,24 ha consommable après l'approbation du PLU), correspondant à un rythme annuel moyen de 0,18 hectare. Cela représente une réduction du rythme de consommation d'ENAF de 80 % par rapport à la période 2011-2020, et de 84 % par rapport à la période 2015-2024. Cet effort permet au projet d'être compatible avec la loi Climat & Résilience mais également avec le SCoT couvrant la commune.
Paysage et patrimoine	Préserver la qualité paysagère globale de la commune	Les coteaux largement soumis à la vue ont été classés N ou Ap. les constructions y sont donc interdites. La seule zone d'extension urbaine AU est peu perceptible depuis les coteaux et les boisements en limite Nord ont été classés en zone N. ce zonage a fait l'objet d'une présentation à la commission des sites qui ne s'est pas déclarée défavorable. L'emprise du projet touristique dans la carrière a été réduite. Le boisements	Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLU sont soumis à autorisation du droit des sols. Le règlement du PLU comporte également des prescriptions pour les rénovations et pour respecter les alignements remarquables existants. Ces règles permettent de préserver le paysage urbain remarquable.	Négligeable

		masquant la stationnement depuis la plaine agricole a été classé N. Les éléments du petit patrimoine sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU. Il s'agit des murs et meurgers, des calvaires et des cabottes. Les murs de clôture localisés dans le village sont également repérés et protégés.	Des OAP ont été élaborées en collaboration avec l'association Des Climats du Vignoble de Bourgogne. Ces OAP donnent les principes de restauration mais aussi de création d'un nouvel élément du patrimoine viticole.	
Gestion de la ressource en eau	Protéger la ressource en eau et assurer une ressource suffisante sur le territoire.	Le dimensionnement du PLU en matière de logements est compatible avec la ressource en eau. L'alimentation en eau potable est organisée par la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud. La commune de Chassagne - Montrachet ne dispose d'aucun captage AEP sur son territoire. Les ressources alimentent 35 communes et desservent, 42 401 habitants. 3 885 074 m3 ont été prélevés en 2020 avec un rendement du réseau de 70,7 %. En 2019, 100 % des prélèvements étaient conformes aux normes microbiologiques et 97,3 % aux normes physicochimiques. La ressource en eau potable est actuellement suffisante pour supporter une augmentation de population. À titre d'exemple, une amélioration du rendement (passage de 70,7 % à 75), permet d'économiser 167 058 m3 ce qui permet d'alimenter 3814 personnes supplémentaires sans pression supplémentaire sur la ressource. En ce qui concerne l'assainissement, une station d'épuration à boues activées de 18 000 EH située route d'Ebaty à Corpeau, mise en service en 2010 traite les effluents des communes de Chassagne - Montrachet, Corpeau, Pulligny - Montrachet et Saint - Aubin. Le milieu récepteur est L'Avant - Dheune. La station d'épuration est surdimensionnée pour traiter les effluents en période de vendanges sachant qu'en période hors vendange, elle traite les effluents de 3800 équivalents habitants. Les bilans réalisés sont conformes aux normes officielles en vigueur.	Le règlement du PLU impose le raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement pour les constructions édifiées dans les zones U. - En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique. - Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel. - Il est formellement interdit de déverser dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines (liste non limitative) : • Le contenu des fosses étanches et des WC chimiques, • Les eaux usées (domestiques ou non domestiques) non complètements traitées, • Les déchets solides ou déchets verts, même après broyage, • Les huiles et graisses, même alimentaires, • Les solvants et peintures, • Les hydrocarbures et leur dérivé, notamment tous les carburants, lubrifiants, huiles moteurs, et les dérivés, • Des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides ou bases, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions, • Les produits et effluents issus de l'activité agricole, • Les produits encrassant tels que les boues, les sables, les gravats, les cendres, les colles, les ciments, • les bétons, les laitances béton, les goudrons, les plâtres, • Les vapeurs ou liquides susceptibles de porter l'eau à une température > à 30° dans les réseaux, • Les substances radioactives.	Négligeable

			Ces prescriptions ont été élaborées en concertation avec le service assainissement de l'intercommunalité. - Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est imposée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages…), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée. - Le règlement des eaux pluviales urbaine de la Communauté d'Agglomération Beaune Cote et Sud est à respecter.	
Risques et énergie	Limiter l'exposition des habitants aux risques et limiter les consommations d'énergies fossiles.	Les zones constructibles ne sont pas soumises à un risque rédhibitoire pour la construction. Les effondrements sont représentés sur le plan de zonage et les constructions y sont interdites.	Un plan annexe du règlement présent l'aléa moyen retrait gonflement des argiles. Dans le règlement, il est rappelé que conformément à la loi ELAN, le vendeur d'un terrain non bâti constructible doit fournir une étude géotechnique préalable à l'acquéreur. Les constructeurs sont tenus soit de suivre les recommandations définies par cette étude prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, soit de respecter les techniques de construction définies par voie règlementaire Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage…), La seule zone 1AU est orientée plein sud. L'OAP sensibilise aux principes des implantations bioclimatiques.	Faible

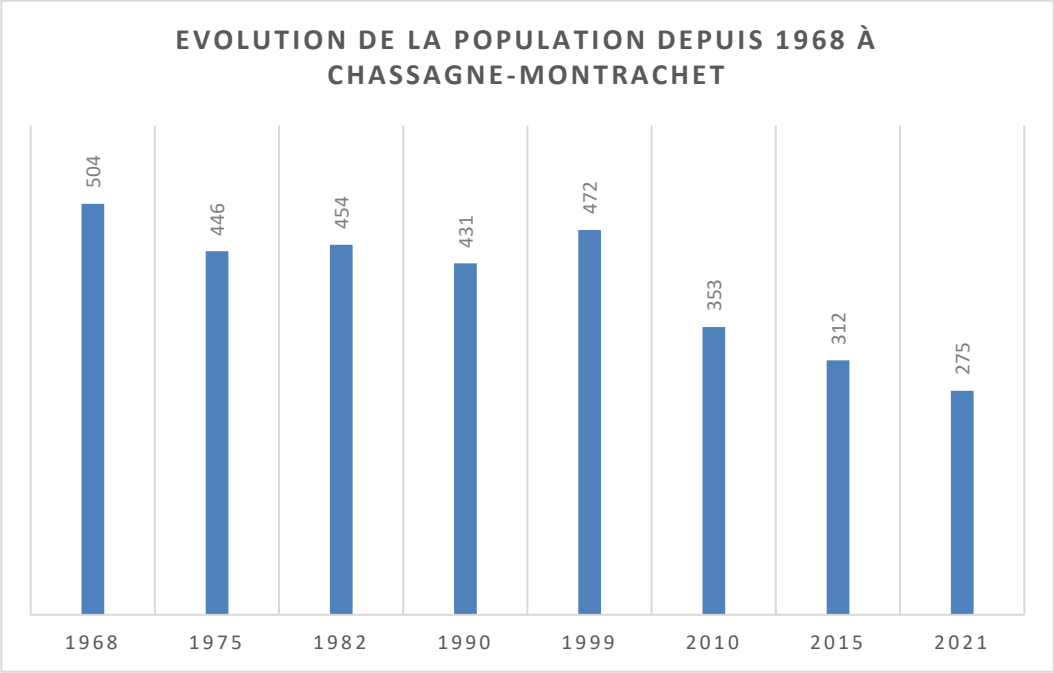
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. MILIEU HUMAIN

1.1. POPULATION, EVOLUTION, STRUCTURE

1.1.1. Population et évolution

L'évolution de la population résulte de la somme du mouvement naturel (différence entre la natalité et la mortalité) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs des nouveaux résidents de la commune).



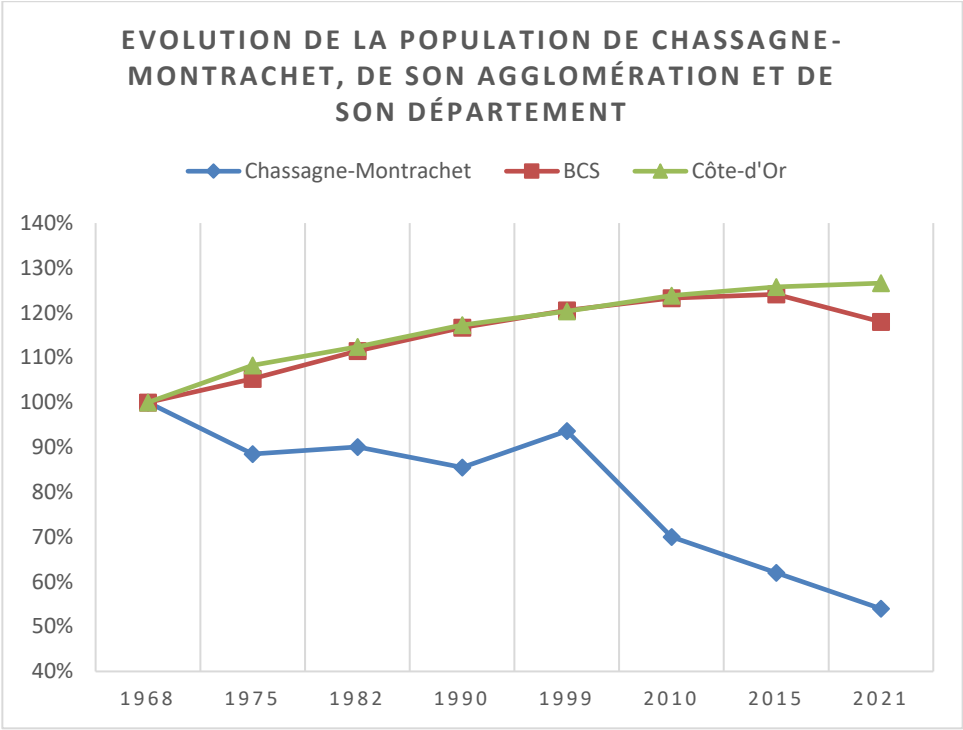
Évolution de la population au sein de la commune depuis 1968 (sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales)

En 2021, la population municipale de Chassagne-Montrachet est de 302 habitants, cette population est en constante baisse depuis 1999. La densité moyenne de la commune en 2021 est de 42,3 habitants par km², ce qui est environ deux fois plus faible que la communauté d'agglomération Beaune-Côte-du-Sud (90,3 habitants / km²) et environ 25 % plus faible que celle du département de la Côte-d'Or (61 habitants / km²).

En 2021, la communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud (BCS) compte 50 456 habitants, la commune de Chassagne-Montrachet représente donc 0,54 % de la BCS.

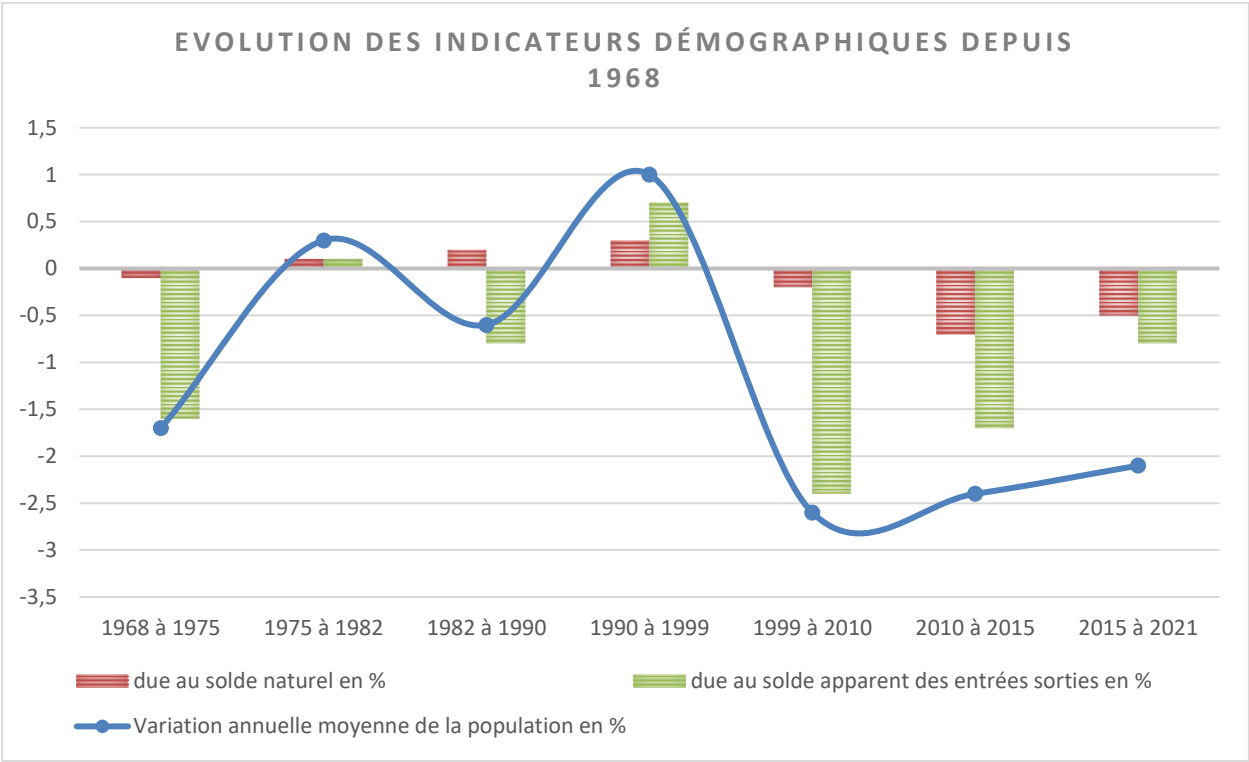
La communauté d'agglomération BCS a vu sa population augmenter depuis 1968 jusqu'en 2010. À partir de cette dernière date, la population de l'agglomération a toutefois tendance à régresser légèrement et stagner.

Le département de la Côte d'Or quant-à-lui, voit sa population augmenter de façon continue, sensiblement au même rythme que celui de la CCBS.
Chassagne-Montrachet a subi une évolution inverse avec une perte de population, qui s'est notamment accélérée à partir de 1999. Aujourd'hui, la population de Chassagne-Montrachet ne représente plus que 54 % de sa population en 1968.



Comparaison de l'évolution démographique de Chassagne-Montrachet et de ses territoires de référence sur une base 100 (sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales)

Cette perte de population municipale depuis la fin des années 1990 s'explique à la fois par un solde naturel (différence entre les décès et les naissances) négatif mais surtout par un solde migratoire très déficitaire. Entre 1999 et 2013, le solde migratoire impliquait une perte de population de plus de 2 % par an.
Sur la dernière période disponible (2015-2021), bien que la commune continue de perdre plus des habitants, la baisse démographique est moins marquée.



Graphique : Évolution des indicateurs démographiques de la commune de Chassagne-Montrachet depuis 1968 (sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Chassagne-Montrachet							
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,7	0,3	-0,6	1	-2,6	-2,4	-2,1
due au solde naturel en %	*-0,1*	*0,1*	*0,2*	*0,3*	*-0.2*	*-0,7*	*-0,5*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-1,6*	*0,1*	*-0,8*	*0,7*	*-2,4*	*-1,7*	*-1,6*
Taux d'évolution annuel pour les territoires de références							
BCS	0,7	0,8	0,6	0,4	0,2	-0.2	-0,6
Côte-d'Or	1,1	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,1

Évolution des indicateurs démographiques (sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil)

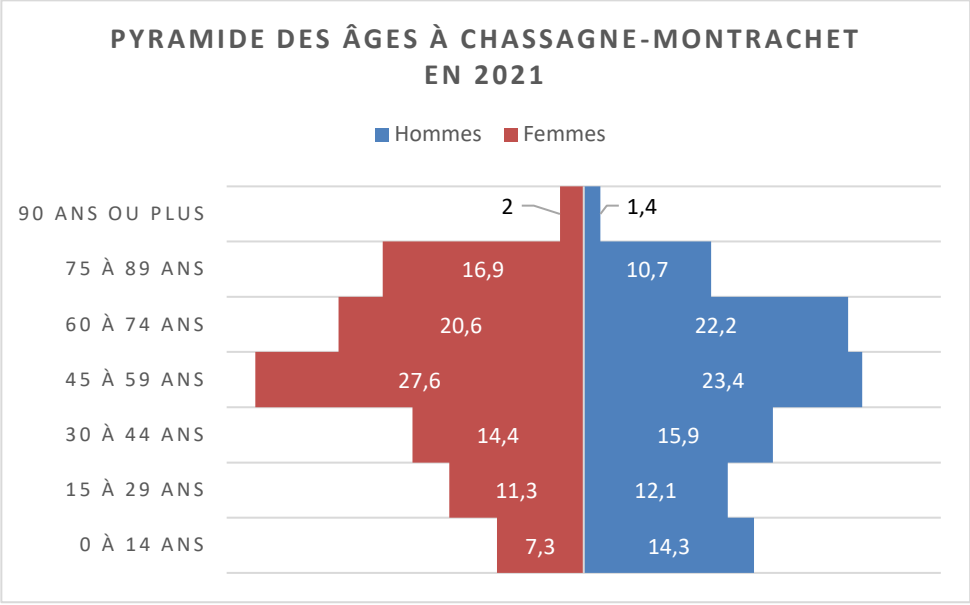
La dynamique positive que connaissent l'agglomération et le département s'essouffle à partir des années 1999. Sur la dernière période, l'agglomération de Beaune connait ainsi une perte démographique (-0,6 % par an), alors que la baisse démographique pour la commune de Chassagne- Montrachet semble ralentir.

Afin de contrer efficacement cette baisse démographique, il est urgent que la commune se dote d'un document d'urbanisme pour mettre en œuvre son projet de construction sur les parcelles communales.

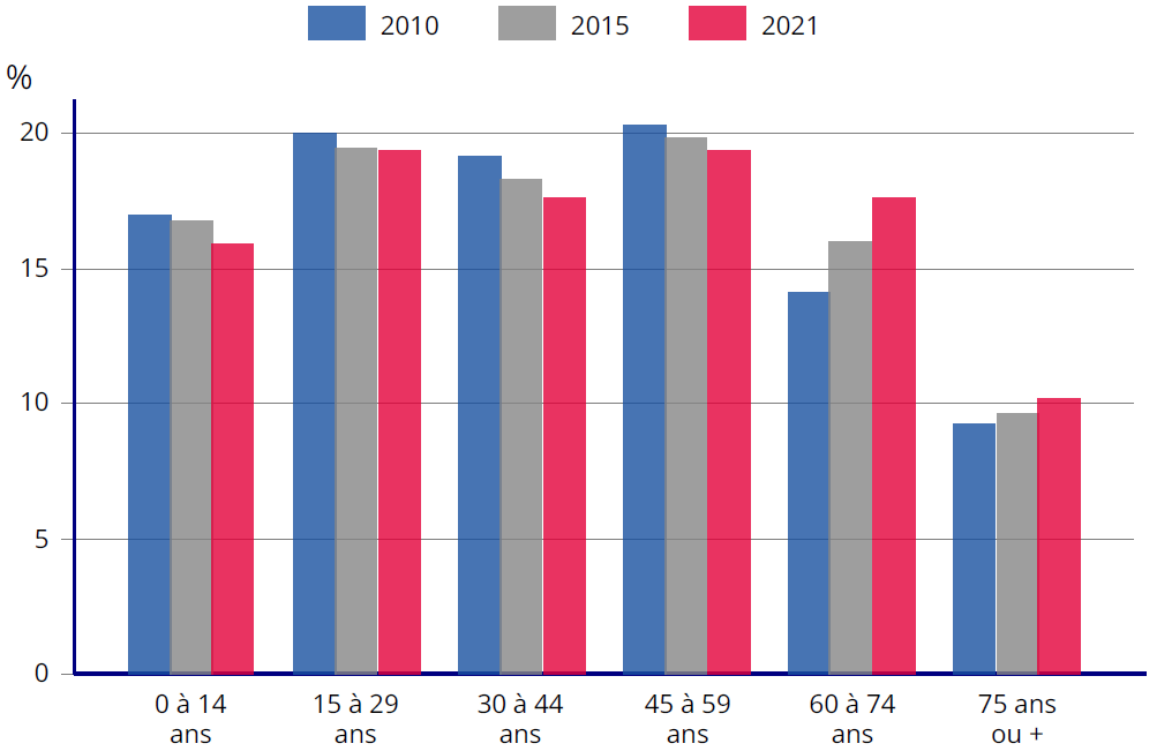
1.1.2. Hypothèses du SCOT en termes d'évolution démographique

Le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin a été approuvé par le comité syndical le 28 juin 2023. Ce document d'urbanisme supra communal est basé sur un objectif de croissance pour les communes du secteur de Chassagne-Montrachet de +1 % entre 2022 et 2040 soit une augmentation annuelle de la population de +0,055%.

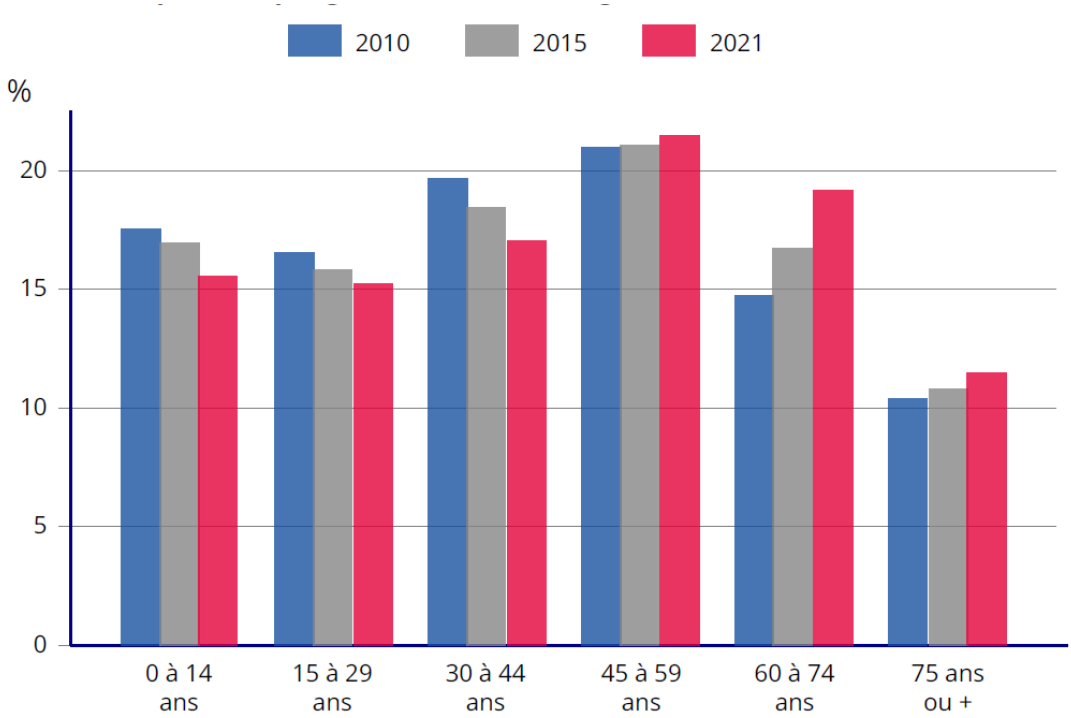
1.1.3. Structure de la population



Pyramide des âges de la commune en 2018 (sources : Insee, RP2021 exploitation principale)



Population par grandes tranches d'âges pour le département de la Côte d'Or (sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024).

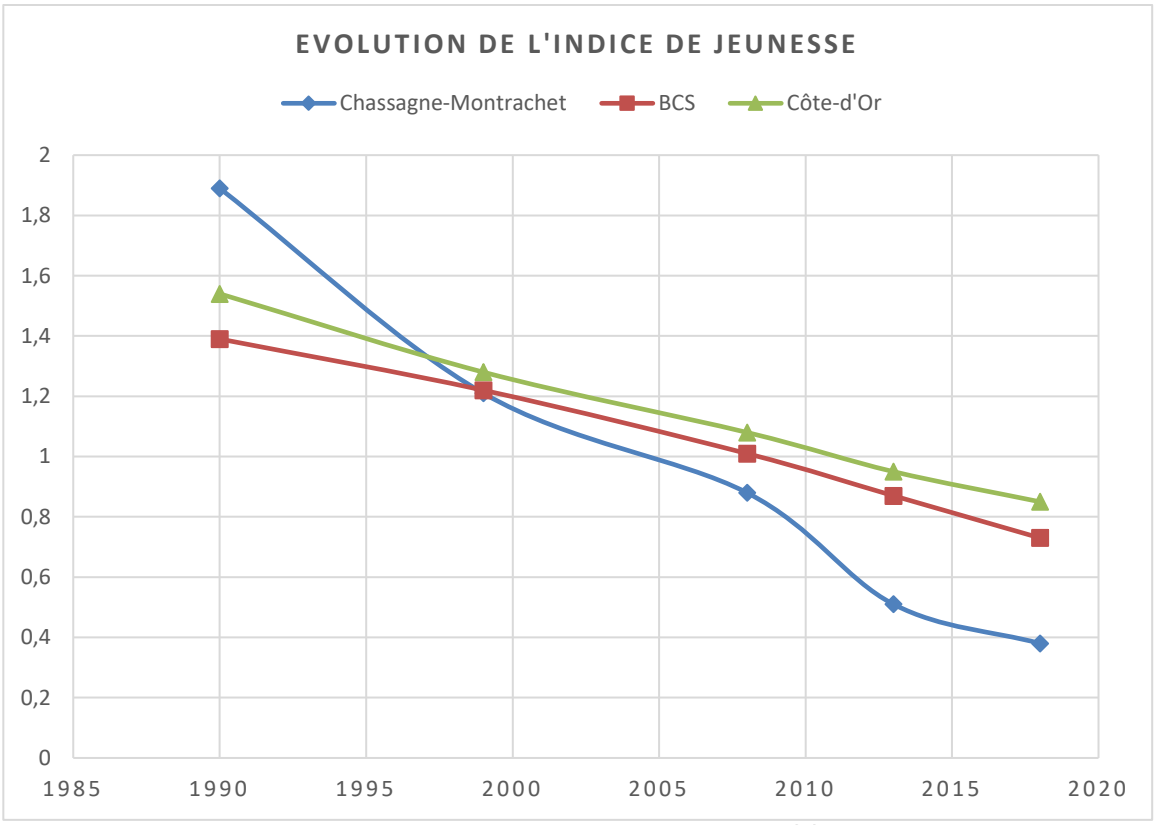


Population par grandes tranches d'âges pour l'intercommunalité (ources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024).

La pyramide des âges communale montre une très forte présence des actifs expérimentés et des retraités (+45 ans). En effet, uniquement 37 % de la population de la commune possèdent moins de 45 ans. Dans les territoires de références, ce taux est de 48 % au sein de l'agglomération de Beaune et de 53 % pour le département.

Cette forte présence des personnes âgées se traduit par un indice de jeunesse très faible. L'indice de jeunesse à Chassagne-Montrachet est de 0,38. On comptabilise donc 38 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. L'indice de jeunesse de l'agglomération de Beaune est pratiquement 2 fois plus élevé (0,73) avec 73 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, tandis que celui du département est de 0,85.

À noter que le vieillissement de la population est un phénomène national. Néanmoins, l'évolution de l'indice de jeunesse de l'agglomération de Beaune et celle du département suivent une régression linéaire, ce qui n'est pas le cas de l'évolution de l'indice de jeunesse communal. En effet, l'indice de jeunesse communal a connu deux périodes de forte baisse, entre 1990 et 1999 et entre 2008 et 2013. Cette forte baisse s'explique notamment par un manque de renouvellement de la population mais également par un départ important des jeunes de la commune (notamment des familles avec enfants).



Évolution de l'indice de jeunesse à Chassagne-Montrachet et dans ses territoires de référence (source : Insee, RP 1990-2021).

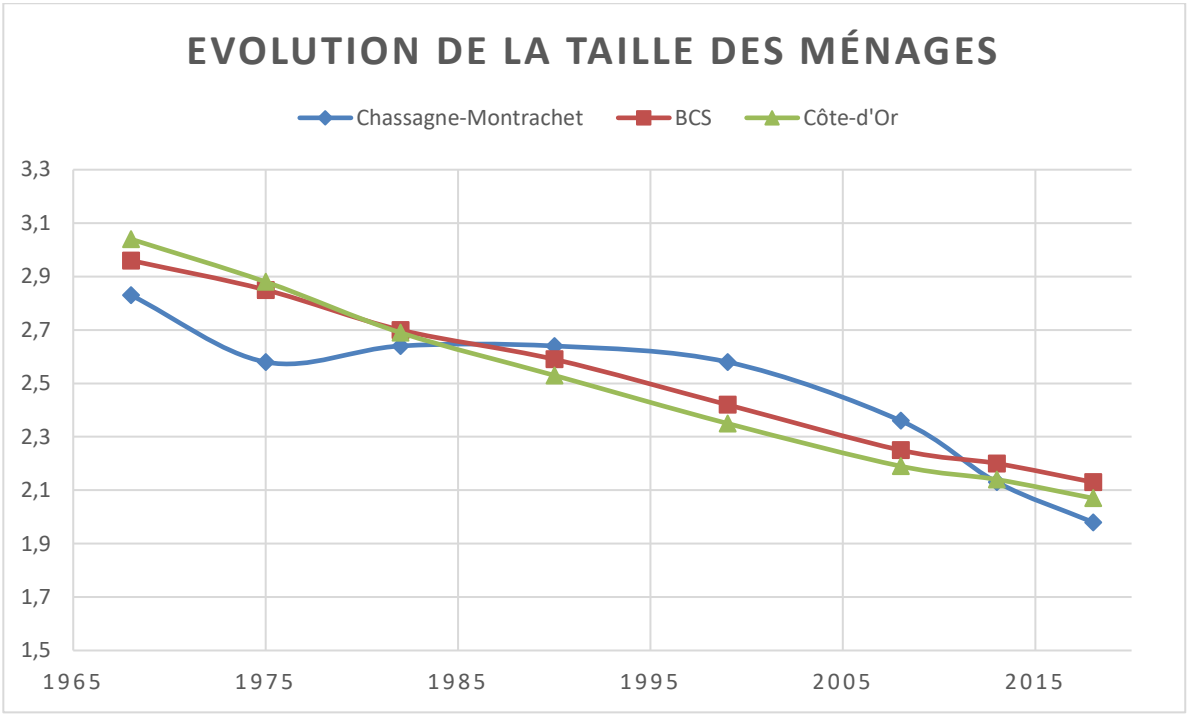
Durant les 10 dernières années, on observe une forte diminution des classes d'âge entre 0 et 14 ans (- 8 points) et des personnes entre 30 et 44 ans (-7,9 points). Cette perte s'est effectuée au profit des classes d'âge de plus de 45 ans, chaque tranche d'âge ayant gagné entre 4 et 6,5 points.

En 2021, l'indice de jeunesse de la commune est de 0,34 en baisse par rapport à 2018.

Âge	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**137**	**100,0**	**138**	**100,0**
0 à 14 ans	15	10,9	10	7,0
15 à 29 ans	16	11,6	14	9,9
30 à 44 ans	20	14,6	18	13,1
45 à 59 ans	29	21,4	31	22,7
60 à 74 ans	40	29,5	38	27,8
75 à 89 ans	15	10,6	23	16,4
90 ans ou plus	2	1,5	4	3,0
0 à 19 ans	20	14,8	15	10,9
20 à 64 ans	70	51,2	69	50,1
65 ans ou plus	47	34,0	54	39,0

Population par sexe et par âge en 2021 (source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024).

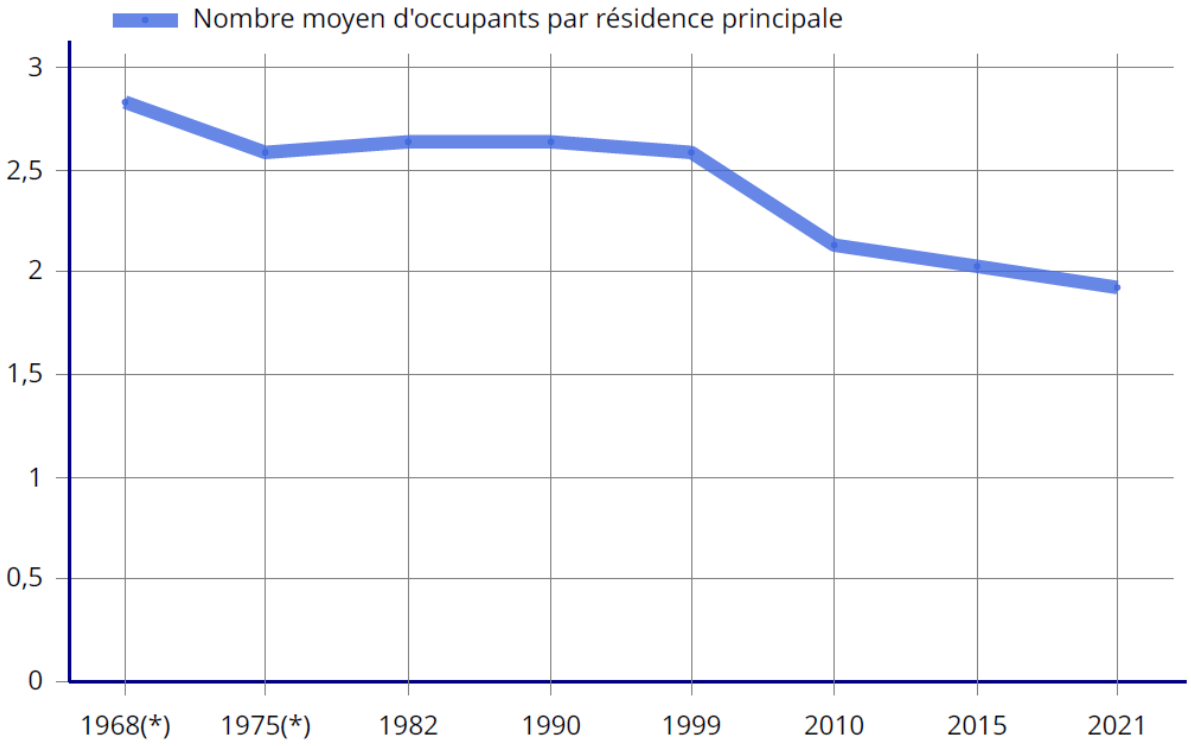
1.1.4. Ménages



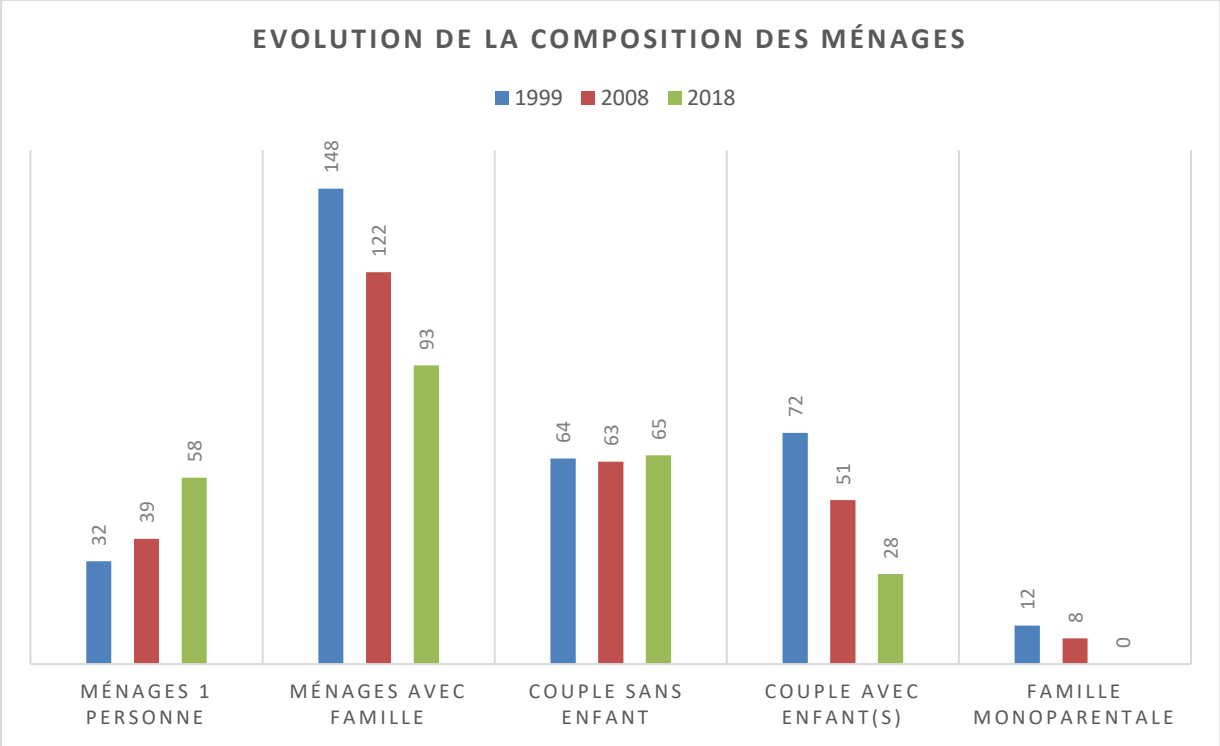
Évolution de la taille des ménages (sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales).

La baisse de la taille des ménages est un phénomène national. En 2018, la taille des ménages au sein de la commune est de 1,98 contre 2,13 pour l'agglomération de Beaune et 2,07 pour le département. La taille des ménages communaux est très faible et l'on estime que cette taille des ménages se stabilisera dans les prochaines années.

Les dernières données INSEE pour la commune de Chassagne-Montrachet sont représentées sur le graphique ci-après. En 2021, la taille des ménages est de 1,9 personnes.



Évolution de la taille des ménages depuis 1968 (sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales).



Évolution de la composition des ménages à Chassagne-Montrachet (source : INSEE).

La perte de population municipale s'explique principalement par le départ des ménages avec enfant(s) en passant de 148 en 1999 à seulement 93 et 2018 et 27 en 2021, ce facteur expliquant également une faible taille des ménages pour une commune telle que Chassagne-Montrachet.

L'actuel PLH (2021-2026) estime que la taille des ménages continuera de baisser d'environ - 0,28 % par an. Si ce scénario est appliqué à l'horizon 2040, la taille des ménages au sein de la commune sera de 1,86. À noter que la taille des ménages en 2021 est, selon l'INSEE de 1,9 personnes ce qui confirme la prospective du PLH.

	Chassagne-Montrachet		BCS (%)	Côte-d'Or (%)
	Nombre de ménages	Part des ménages en %		
Ensemble	142	100	100	100
Depuis moins de 2 ans	11	8	11	14,4
De 2 à 4 ans	11	8	17,7	20,8
De 5 à 9 ans	4	2,9	16,1	16
10 ans ou plus	115	81	55,2	48,8

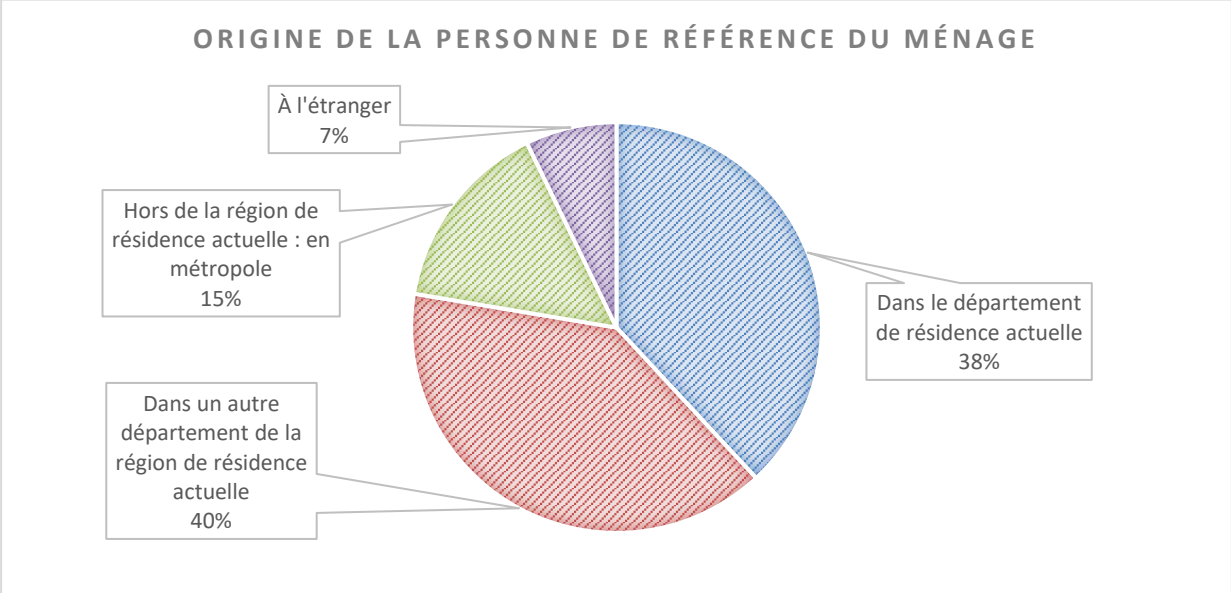
Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales en 2021 (sources : Insee, RP2021 exploitation principale)

Les ménages vivants au sein de la commune sont pour la grande majorité (+ 81 %) installés depuis 10 ans ou plus. Ce chiffre est la conséquence de différents facteurs :

- une qualité de vie incitant les habitants à rester au sein de la commune
- une accession immobilière difficile notamment à cause du prix du foncier limitant les déménagements

Le PLH met notamment en avant le deuxième facteur : « *Toutefois, les communes pointent la difficulté des ménages locaux à accéder à la propriété, ce qui peut s'expliquer par plusieurs facteurs :*

- *Les contraintes d'urbanisation (PPRI, secteurs protégés…),*
- *Des prix supérieurs aux capacités financières des ménages locaux,*
- *Un phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires de dents creuses afin de préserver leur cadre de vie* »



Origine de la personne de référence du ménage (source : Insee – Fichier détail – Recensement de la population 2018).

Les ménages de Chassagne-Montrachet sont principalement originaires de la région Bourgogne-Franche-Comté. En effet, uniquement 22 % des ménages sont originaire d'une autre région ou d'un autre pays. Cela met en avant une attractivité de la commune qui ne s'étend pas au-delà des limites administratives régionales.

	Chassagne-Montrachet	BCS	Côte-d'Or
Nombre de ménages fiscaux	130	22 576	232 935
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	253	48 496	493 885
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	27 850	24 320	23 720
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	Non-disponible	57,3	55,8

Revenus des ménages en 2021 (sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi)).

En moyenne les revenus des ménages de Chassagne-Montrachet sont de 15% plus élevés que dans les 2 territoires de référence.

À RETENIR

- La population municipale décroit depuis la fin des années 1990 à un rythme supérieur à celui des territoires de référence.
- La population actuelle ne représente plus que 50 % de la population de 1968.
- La perte démographique est portée à la fois par un solde naturel négatif mais également par un solde migratoire négatif.
- La commune subit un intense vieillissement de la population, marqué notamment par un départ des familles avec enfant(s).
- Le nombre de personnes par ménage est très faible.
- Les revenus des habitants sont nettement supérieurs aux territoires de référence.

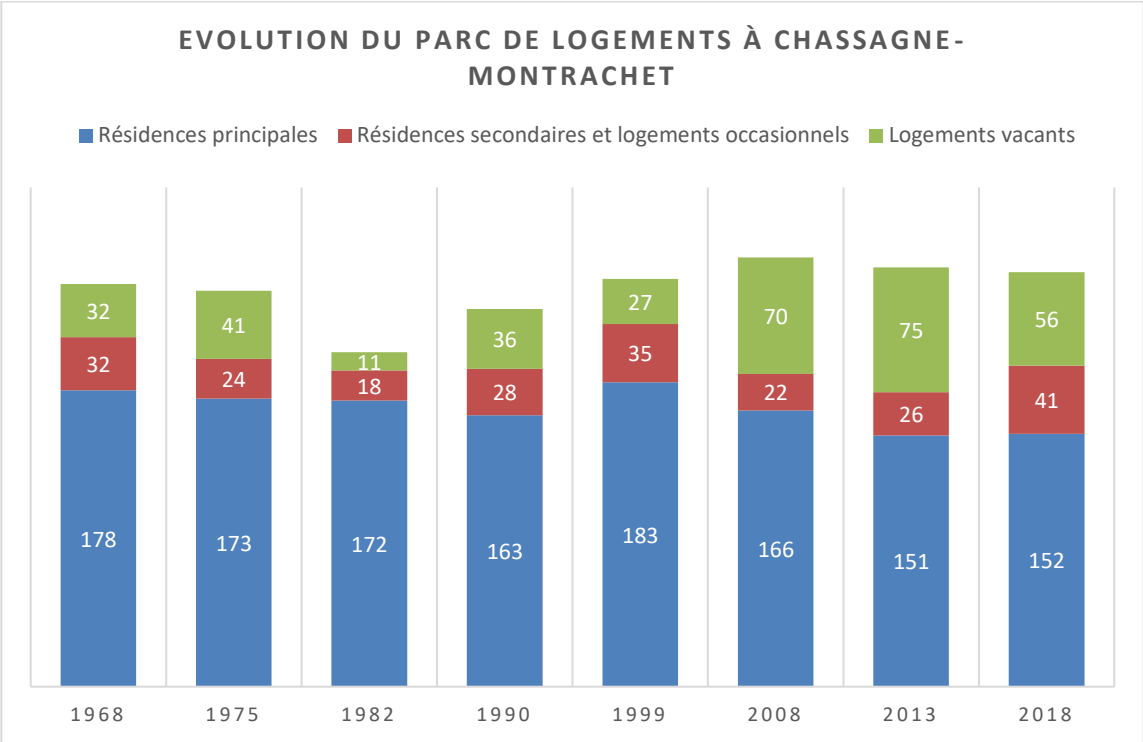
1.2.1. Parc de logements

	Chassagne-Montrachet			BCS 2021	Côte-d'Or 2021
	2010	2015	2021		
Ensemble	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Résidences principales	62,9 %	61 %	56,8 %	81,4 %	85,8 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	9,6 %	16,5 %	6,9 %	7,9 %	5,7 %
Logements vacants	27,6%	22,5 %	36,3 %	10,7 %	8,5 %

Parc de logement à Chassagne-Montrachet (sources : Insee, RP2008, RP2010 à RP2021, exploitations principales).

Le parc de logements de la commune est en diminution durant les 10 dernières années (- 14 unités). La diminution du parc de logements est notamment portée par les résidences principales (-24 unités) et par l'évolution des logements vacants (+18 unités).
Des flux entre les différentes composantes du parc existent également :

- des résidences principales qui deviennent des résidences secondaires ou des logements vacants ;
- des logements vacants qui deviennent résidences principales ou des résidences secondaires.



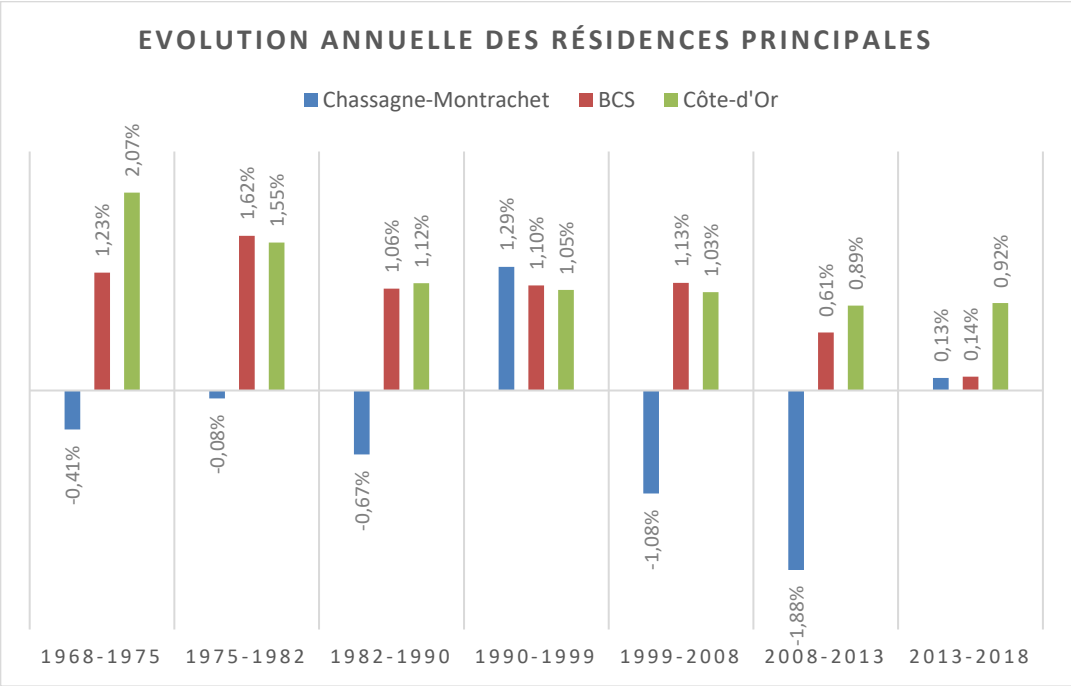
Évolution du parc de logement à Chassagne-Montrachet (sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales).

En 2021, le parc de logements est composé de seulement 56,8 % de résidences principales soit 142 unités. Ce chiffre est bien inférieur aux territoires de référence mais également à d'autres territoires analogues. Ce faible taux de résidences principales s'explique par un fort taux de vacance au sein du parc immobilier (36,3 %). Un taux de vacance supérieur à 8 % nécessite une politique forte de récupération de la vacance. Dans ce sens, le premier PLH (2012-2018) semble en partie avoir apporté des résultats puisque l'on dénombre 19 logements vacants en moins.
Il faut noter qu'une partie du parc vacant est utilisée par les vignerons (cuveries, stockages divers) sans que les logements ne soient réinvestis.

Le SCoT définit un objectif de production de 100 logements sans foncier (réhabilitations, remise sur le marché des logements vacants, démolition-reconstruction, changement de destination, mutation des espaces artificialisés). Le secteur de la côte Beaunoise dont fait partie Chassagne-Montrachet doit ainsi produire 25 % de ses logements sur la période 2022-2040 sans utilisation de foncier (100 sur 405).

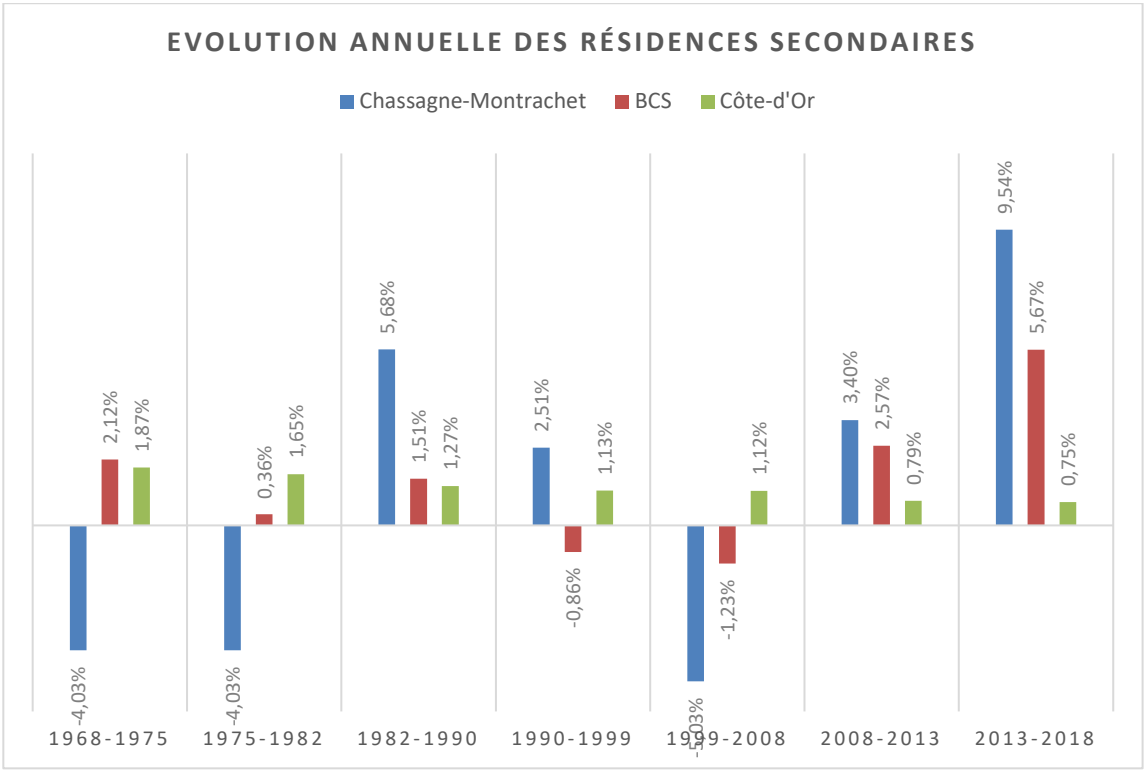
Le taux de résidences secondaires a nettement diminué entre 2015 et 2021 à Chassagne-Montrachet**,** sans doute au profit des logements vacants.
Afin d'éviter une augmentation encore plus importante du taux de résidences secondaires, l'actuel PLH (2021-2026) a dédié une action à cette problématique. Cette action consiste notamment en la mise en place d'un « dispositif d'autorisation préalable aux changements d'usages des locaux destinées à l'usage d'habitation ».

La problématique des travailleurs saisonniers représente également un enjeu sur l'ensemble du secteur de Chassagne-Montrachet. En effet, les travailleurs saisonniers ne pouvant pas tous se loger (prix, offre, localisation…) certains s'installent sur les espaces naturels et au sein d'espaces urbains publics créant notamment des problématiques liées au déchets.



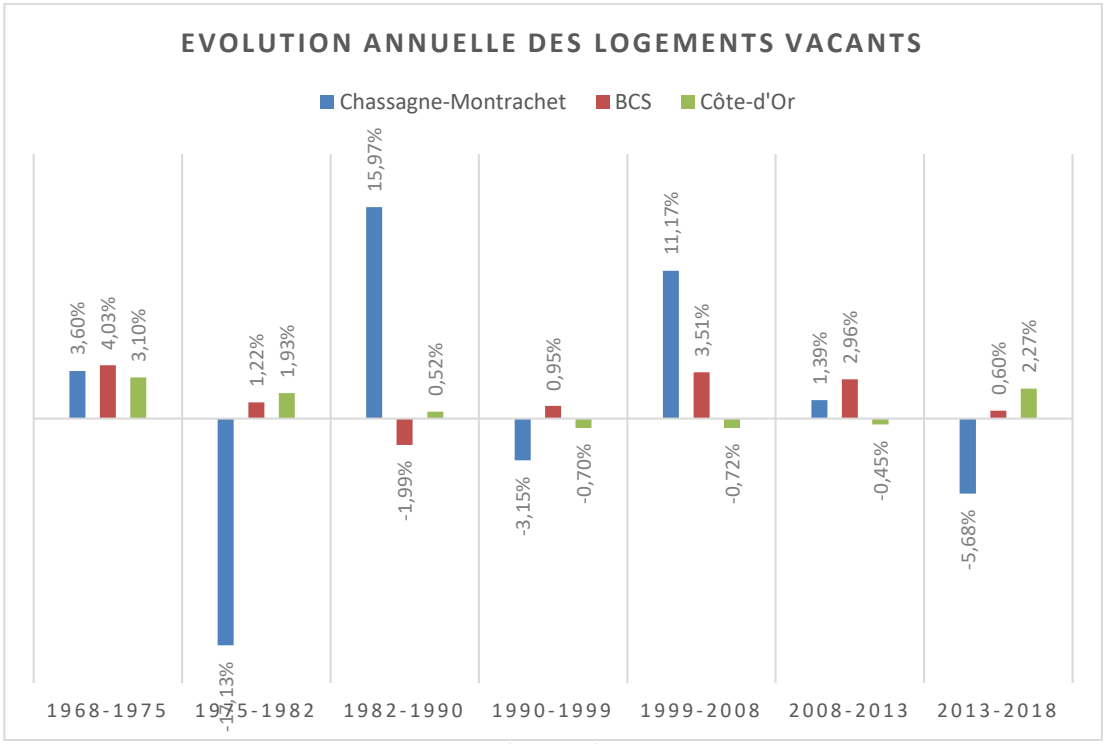
Évolution des résidences principales (sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales).

Le département et l'agglomération ont vu leurs résidences principales continuellement augmenter depuis 1968. L'évolution des résidences principales de Chassagne-Montrachet est moins linéaire. Le nombre de résidences principales a subie des périodes de régression sauf entre 1990 et 1999, période durant laquelle la commune a connu sa plus forte augmentation démographique.
Durant les 5 dernières années, la commune a perdu des résidences principales.



Évolution des résidences secondaires (sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales)

Comme déjà mentionné, les résidences secondaires représentent un réel enjeu sur le territoire. Ces logements accroissent la pression sur le marché de l'immobilier et limite les installations de nouveaux résidents permanents.



Évolution des logements vacants (sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales)

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**264**	**100,0**	**252**	**100,0**	**250**	**100,0**
Résidences principales	166	62,9	154	61,0	142	56,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	9,6	42	16,5	17	6,9
Logements vacants	73	27,6	57	22,5	91	36,3
Maisons	*249*	*94,2*	*233*	*92,4*	*230*	*91,8*
Appartements	*15*	*5,8*	*19*	*7,6*	*21*	*8,2*

Catégories et types de logements (source : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales).

Les logements vacants ont fortement augmenté durant trois périodes :
- Entre 1982 et 1990
- Entre 1999 et 2008
- Entre 2015 et 2021.

Le PLH fait le même constat puisqu'il indique que le parc de logements est en augmentation marqué par une progression de la vacance et des résidences secondaires. Confrontée à une problématique de vacance accrue, le PLH 2012-2018 avait inscrit comme objectif de ramener la part de logements vacants sous les 8% (9,3% en 2010). L'analyse de la période 2010-2015 montre que ce taux a continué de progresser pour atteindre 9.6 % des résidences principales (+183 logements) fin 2015.

Une analyse spécifique des logements vacants a été réalisée en parcourant l'ensemble du territoire le 20 septembre 2021. Les logements repérés comme vacants ont été validés par les élus.

Au total cette analyse a porté sur 49 bâtiments qui ne paraissaient pas occupés.

Sur ces 49 bâtiments :

- 3 logements sont occupés en permanence,
- 3 logements constituent des résidences secondaires,
- 3 logements sont utilisés par des vignerons pour y loger des vendangeurs,
- 10 sont utilisés pour des stockages pour les vignerons,
- 7 sont en cours de réhabilitation.
- 8 ne sont pas récupérables car ils sont fortement dégradés, possibilité de les détruire pour reconstruire de nouveaux logements sans utiliser de foncier mais les accès à ces logements sont particulièrement réduits,
- 15 logements sont réellement vacants,

15 logements qui peuvent potentiellement être remis sur le marché.

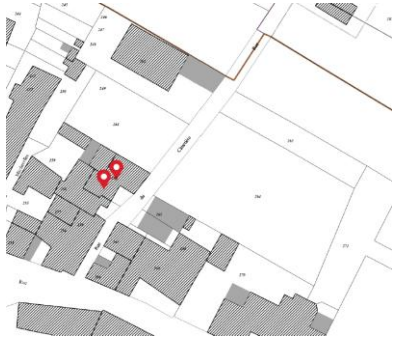
A noter qu'au Pré Melin, aucun logement vacant n'a été recensé.

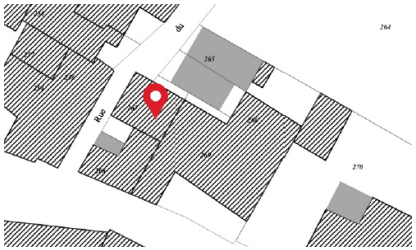
UNE VACANCE IMPORTANTE AU SEIN DE LA COMMUNE

Logements vacants au sein de la commune (sources : IAD, Commune)

initiative UNE QUINZAINE DE LOGEMENTS POUVANT ETRE REMIS SUR LE MARCHE

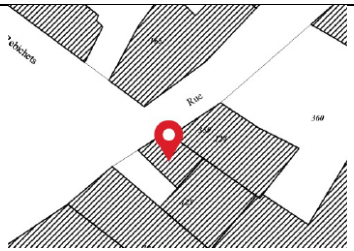
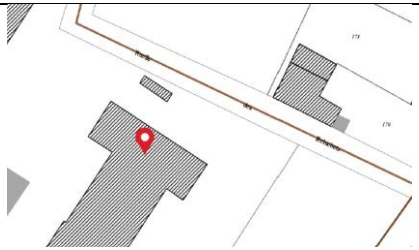
Statut des logements inoccupés (source : IAD, Commune)

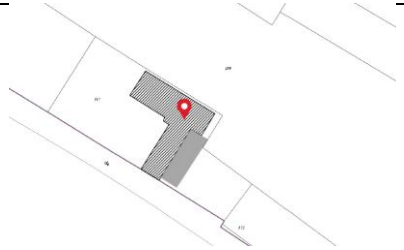
Localisation du logement	Photographie du logement	Commentaires
 En bordure de la RD 113 A au nord du bourg		1 logement vacant 1 logement occasionnel pour vendangeur
 En bordure de la route de Santenay		1 logement vacant mais en cours de réhabilitation (il ne sera plus vacant en 2022)
 Rue du cimetière		1 logement vacant non récupérable : accès exigu et délabrement avancé 1 logement utilisé pour du stockage de matériel

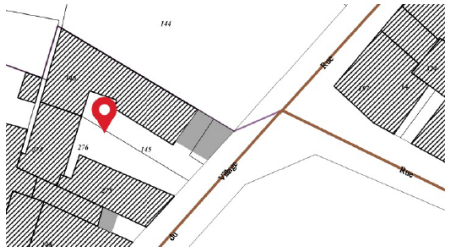
 Rue du cimetière		1 logements vacant non récupérable : accès exigu et délabrement avancé
 Impasse des vergers		1 logement vacant : accès exigu
 Extrémité impasse des vergers		1 logement vacant non récupérable : accès exigu et délabrement avancé 1 logement occasionnel pour vendangeur
 Impasse des Chenevottes		En cours de réhabilitation pour une annexe au restaurant

Rue des Carrières		Réhabilitation en cours pour une annexe viticole
		Annexe viticole
Rue des Carrières est		1 logement vacant
Impasse des Crêts		2 annexes viticoles pour utilisation des caves et stockage divers

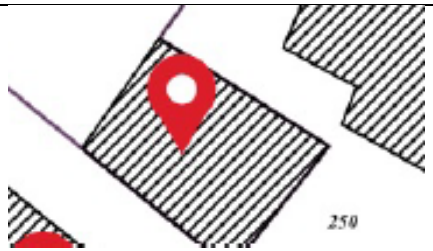
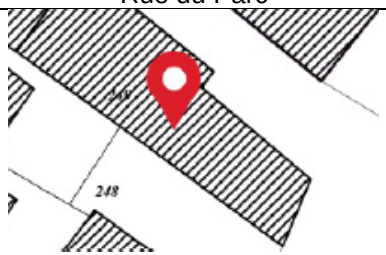
 Rue Basse		1 logement vacant
 Rue basse	 	1 logement vacant non récupérable 1 logement en cours de réhabilitation
 Rue Charles Paquelin	 	1 logement vacant en cours de réhabilitation 1 annexe viticole

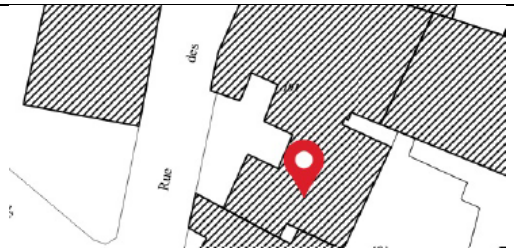
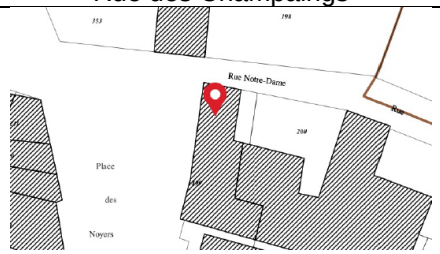
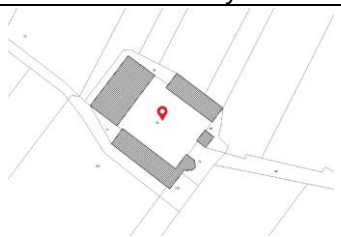
 Rue Charles Paquelin		1 logement vacant
 Ruelle des Rebichets		1 logement vacant
 Ruelle des Rebichets est		Domaine viticole habité
 Place de l'église		1 logement vacant, ancienne boulangerie

Rue de la Murée		1 logement vacant en cours de réhabilitation
Rue de la Murée		2 logements non vacants (résidence secondaire et logement occupé)
Rue de Chêne		1 logement vacant
 Rue de Chêne		1 logement utilisé comme annexe viticole pour logement des vendangeurs

 Rue de la Murée		2 logements vacants + 1 annexe viticole
 Rue du Parterre		1 résidence secondaire
 Rue du Clos Saint-Jean		1 logement vacant

 Impasse des Eporteaux	 	2 annexes viticoles
 Rue du Grand Puits		1 annexe viticole
 Rue du Grand Puits		1 logement vacant vétuste difficilement récupérable (ancien restaurant)

 Rue du Grand Puits	 	2 logements vacants vétustes difficilement récupérables
 Rue du Parc		1 logement vacant
 Rue du Parc		1 résidence secondaire

 Rue du Grand Puits		2 logements vacants dont un ancien café
 Rue des Champaings		1 logement vacant
 Place des Noyers		1 logement vacant en cours de réhabilitation + annexe viticole
 Hameau de Morgeot		1 ferme en ruine

 Route de Santenay		1 logement non vacant

1.2.2. Caractéristiques des logements

	Chassagne-Montrachet						BCS 2021	Côte-d'Or 2021
	2010	%	2015	%	2021	%		
Maisons	249	94,2	233	92,4	230	91,8	65,5	53,7
Appartements	15	5,8	19	7,6	21	8,2	33,9	45,6

Type de logement au sein du parc immobilier de la commune (sources : Insee, RP20, RP201 et RP20, exploitations principales)

Comme tout territoire avec une forte identité rurale ou péri-rurale, le parc immobilier de Chassagne-Montrachet est très majoritairement composé de maisons. Sur les 250 logements présents sur la commune, uniquement 21 d'entre eux sont des appartements. En comparaison avec les territoires de référence, ce taux reste particulièrement faible.
La présence d'un parc immobilier peu diversifié peut réduire l'attractivité communale. En effet, dans le but d'attirer de nouvelles populations notamment des familles et des jeunes sur un territoire comme celui de Chassagne-Montrachet où le prix du foncier est élevé, pouvoir proposer des biens immobiliers diversifiés (prix, taille) s'avère être un atout indéniable.

	Chassagne-Montrachet						BCS 2021	Côte-d'Or 2021
	2010	%	2015	%	2021	%		
Ensemble	166	100	154	100	142	100	100	100
1 pièce	1	0,6	1	0,7	0	0	3,4	6,6
2 pièces	3	1,9	5	3,3	1	0,7	9,9	13,1
1 et 2 pièces	***4***	***2,5***	***6***	***4,1***	***1***	***0,7***	***13,3***	***19,7***
3 pièces	19	11,5	16	10,5	16	11,5	19,2	19,7
4 pièces	39	23.6	34	22,4	32	22,7	24,8	23,0
5 pièces ou plus	104	62,4	97	63,2	93	65,1	42,6	37,6

Nombre de pièces dans les résidences principales (sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales)

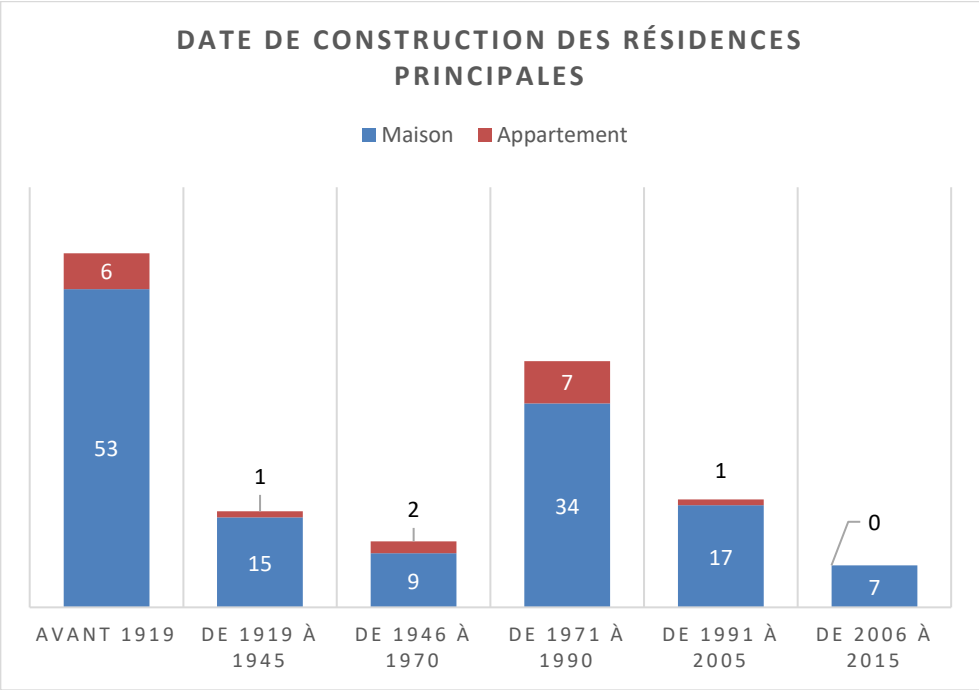
Les logements sont de grande taille : sur le territoire communal uniquement 0,7 % des résidences principales ont moins de 3 pièces, les territoires de référence ont 20 fois plus de logements de ce type.
65 %

Le manque de « petits logements » est un frein pour accueillir des jeunes qui préfèrent généralement habiter dans des logements de petites tailles (T1 à T3).
Le manque de petits logements représente également un enjeu pour les personnes âgées. En effet, le parcours résidentiel pousse les personnes âgées à habiter dans des logements de taille plus réduite (entretien, coût, décohabitation…).

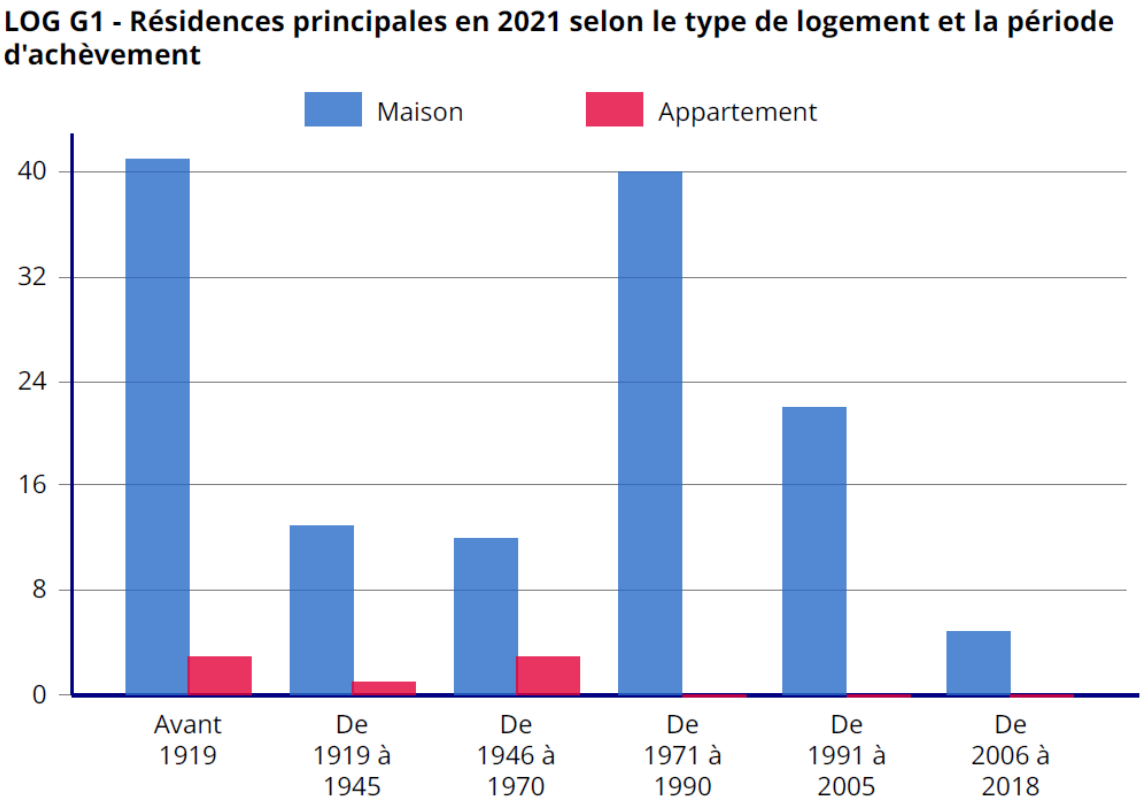
	Chassagne-Montrachet						BCS 2021	Côte-d'Or 2021
	2010	%	2015	%	2021	%		
Ensemble	166	100	154	100	142	100	100	100
Propriétaire	119	72	106	69,1	107	75,3	63,2	60,1
Locataire	34	20,4	35	23	28	19,7	8,8	37,8
dont d'un logement HLM loué vide	11	6,4	10	6,6	9	6,6	12,7	12,5
Logé gratuitement	13	7,6	12	7,9	7	5	12,3	2,1

Statut d'occupation des résidences principales (Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales)

Le parc de logements de la commune est occupé en majorité par des propriétaires occupants. Le taux de propriétaires est plus élevé au sein de la commune que dans les territoires de références. Le taux de propriétaires est plus faible dans les territoires de références notamment à cause de pôles urbains, où les locataires sont nombreux (51 % à Beaune par exemple, 58 % à Dijon).



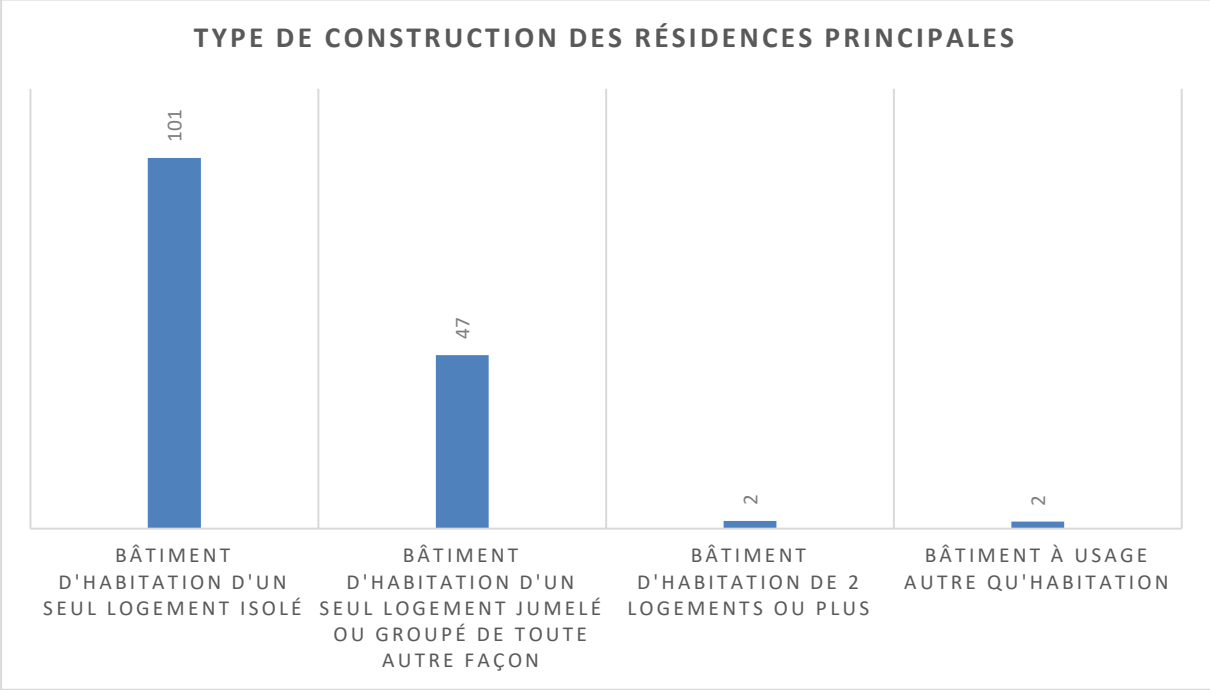
Date de construction des résidences principales (source : Insee, RP2018 exploitation principale)



Résidences principales en 2021 selon le type de logement et la période d'achèvement (source : Insee, RP2021 exploitation principale)

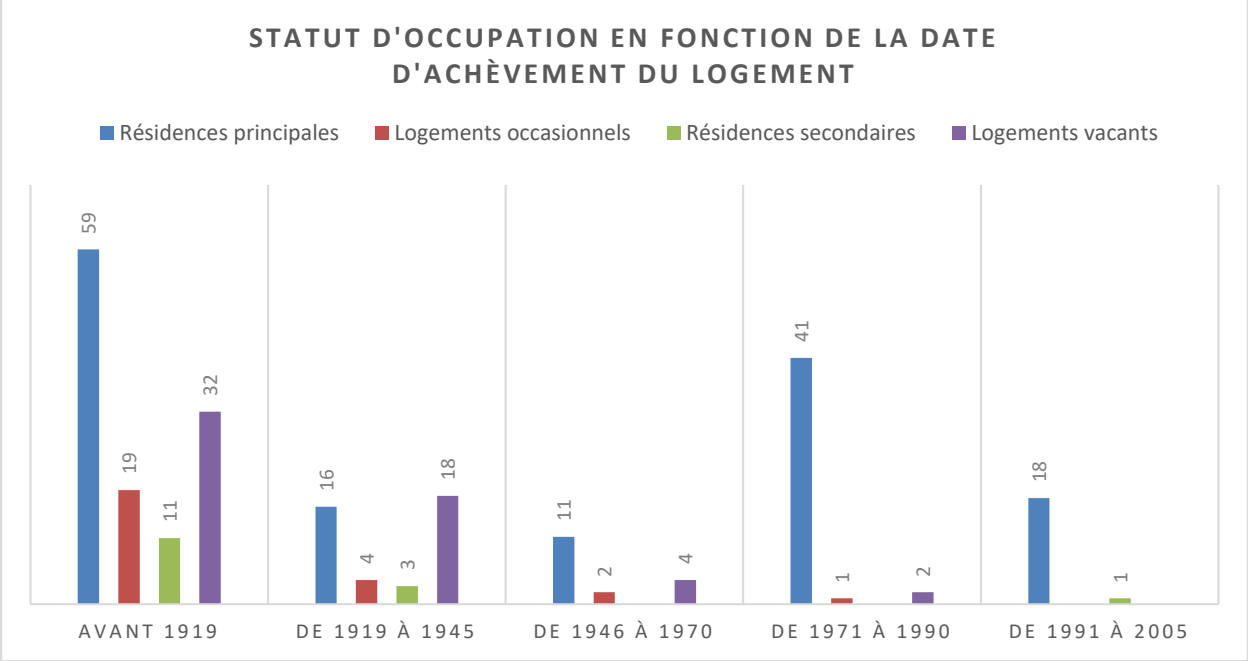
Le parc de résidences principales de la commune a principalement été construit lors de deux périodes :

- 38,8 % du parc a été achevé avant 1919
- 27 % du parc a été achevé entre 1971 et 1999, cette période correspond à l'important développement pavillonnaire ayant eu lieu à l'échelle nationale.



Type de construction des résidences principales (Insee – Fichier détail – Recensement de la population 2018)

Les résidences principales sont principalement constituées par des maisons individuelles, à hauteur de 66 %. Ce type de logement est très consommateur d'espace et favorise l'étalement urbain du village.



Statut d'occupation en fonction de la date d'achèvement du logement (source : Insee – Fichier détail – Recensement de la population 2018)

Sur le graphique ci-dessus, on observe que la vacance touche principalement les constructions anciennes (avant 1945). En effet, 89 % de la vacance concernent les logements érigés avant 1945. 1 logement sur 3 construit avant 1945 est aujourd'hui vacant.

1.2.3. Évolution du nombre de permis de construire autorisés

Les informations ci-après proviennent de la base de données Sitadel 2. Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire.
Les informations de nature statistique présentes dans le formulaire et nécessaires à l'élaboration des séries publiées sont transmises aux services statistiques centraux et régionaux du MEDDE. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

	Logements autorisés	Logements commencés
	Logement individuel pur	Logement individuel pur
2023	0	0
2022	0	0
2021	1	0
2020	1	0
2019	0	0
2018	0	0
2017	0	0
2016	0	0
2015	0	0
2014	0	0
2013	0	0
2012	0	0
2011	0	0

Logements autorisés et commencés à Chassagne-Montrachet (source : SIT@DEL 2021)

Deux logements ont été autorisés sur la commune lors des 10 dernières années.

1.2.4 Prix de vente des biens fonciers

	Chassagne-Montrachet		Côte-d'Or	
	Prix m² terrain	Prix m² bâti	Prix m² terrain	Prix m² bâti
ACTIVITÉ		777,2		516,7
BATI MIXTE - LOGEMENT/ACTIVITÉ		1872,1		743,83
DES MAISONS		1883,7		1143,85
TERRAIN ARTIFICIALISE MIXTE	244,6		64	
TERRAIN DE TYPE TAB	54,0		61,83	
TERRAIN DE TYPE TERRE ET PRE	1,1		0,61	
TERRAIN FORESTIER	28,8		0,46	
TERRAIN LANDES ET EAUX	14,6		0,9	
TERRAIN NON BÂTIS INDÉTERMINÉ	14,9		2,41	
TERRAIN VITICOLE	122,0		55,5	
UNE MAISON		1477,9		1738,3

Comparaison des prix de vente entre Chassagne-Montrachet et la Côte-d'Or (sources : DVF 2021)

En comparant les prix des ventes des biens fonciers (terrains et bâtiments), on observe que dans quasiment toutes les différentes catégories, les biens sont en moyenne plus chers à Chassagne-Montrachet que dans le département de la Côte-d'Or.
Ainsi, le mètre carré bâti est en moyenne 45 % plus cher dans la commune. On observe notamment une différence importante sur les ventes concernant le bâti mixte. Ce bâti qui est en partie être liée à l'activité viticole son prix est bien plus onéreux à Chassagne-Montrachet que dans le reste du département (151 % plus cher).
Le mètre carré de terrain est, quant-à-lui, 158 % plus cher. Cela s'explique bien évidemment par la qualité des terres viticoles et de la renommée du vignoble.

Ces prix bien plus élevés au sein de la commune représentent bien entendu un frein pour l'accession à la propriété.

À RETENIR

↳ Un nombre de résidences principales en baisse au cours de la dernière décennie.

↳ Une forte proportion de logements vacants et de résidences secondaires. Après un recensement précis de la vacance, il s'avère que 15 logements vacants peuvent être remis sur le marché.

↳ Un parc de logements peu varié.

↳ Des logements anciens et de grande taille.

↳ Des terrains se vendant à un prix élevé compliquant l'accès à la propriété.

1.3. ANALYSE DES POSSIBILITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Le SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits Saint Georges et Gevrey-Chambertin dans son document d'orientations et d'objectifs impose notamment le principe d'organisation suivant pour le développement dans le tissu bâti existant :

« -privilégier un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses), en complément de la mobilisation du potentiel de logements sans foncier – renouvellement urbain (mutation, réhabilitation, changement de destination, etc.)…

Dans le cadre de l'élaboration ou évolution de leur document d'urbanisme, les communes intègrent une étude des capacités de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante :

- mobilisation des dents creuses
- autres potentiels liés au renouvellement urbain

Les dents creuses : on entend par dent creuse un espace non bâti :

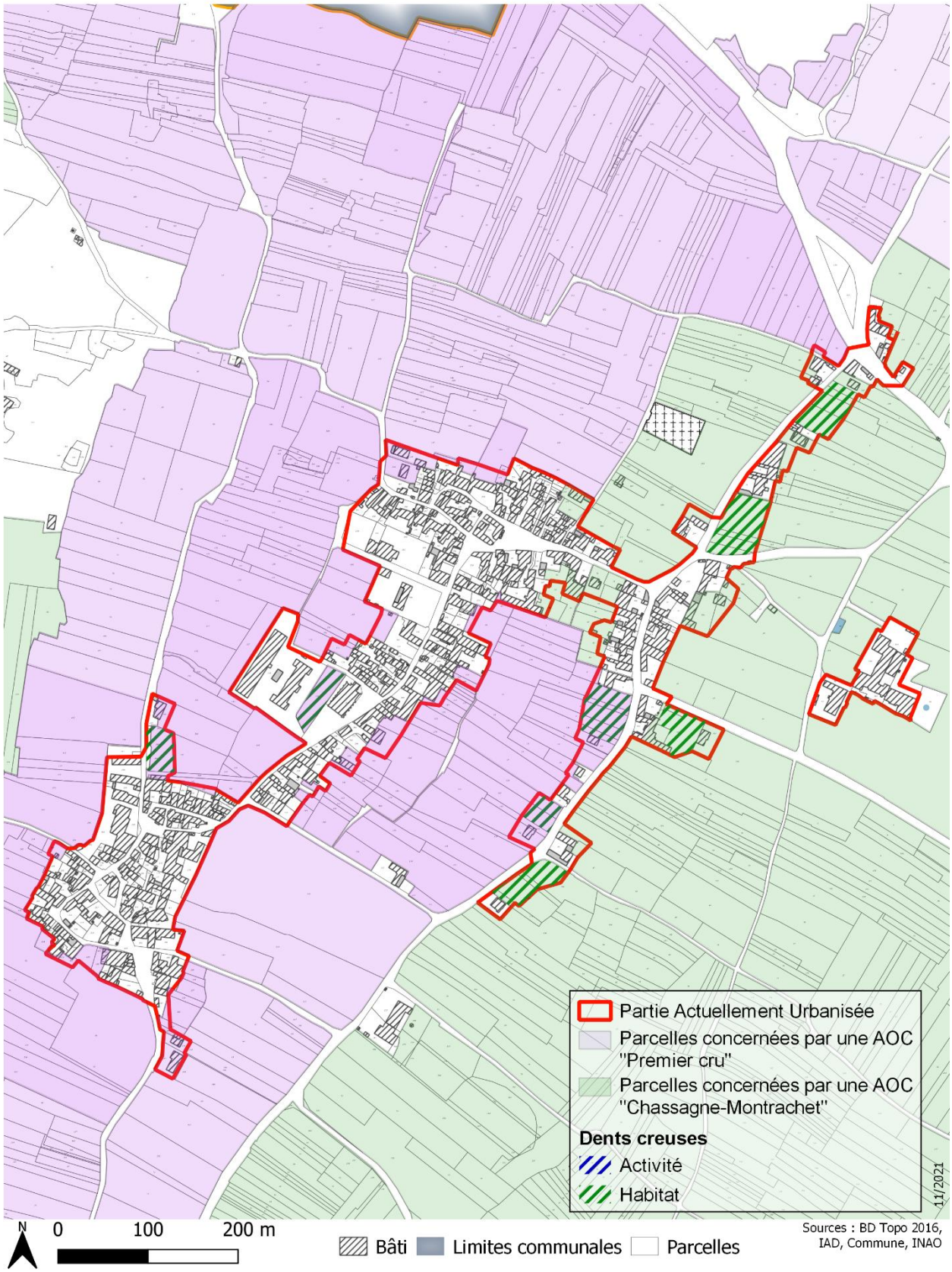
- inséré dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate, par deux au moins de ses limites séparatives, avec des parcelles déjà urbanisées (est exclue la limite par rapport aux voies et emprises publiques),
- constitué d'une ou plusieurs parcelles, pouvant appartenir à des propriétaires différents,
- qui pourrait être urbanisé/bâti quelles que soient les modalités (terrain libre, friche, non bâtie division parcellaire à venir, densification d'un terrain existant en fond de parcelle…).

« La non-mobilisation d'une ou plusieurs parcelles en dents creuses, peut être justifiée au regard des motifs suivants :

- La protection des paysages (préservation des silhouettes, entrées de villes, éléments de patrimoine bâti, maintien des éléments végétaux à vocation paysagère…).
- La protection de la biodiversité et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale ;
- La protection des intérêts agricoles (valeur agricole des parcelles), la préservation des parcelles attenantes à une classification AOC (réduire les conflits d'usage) ;
- La maîtrise des risques et des nuisances ;
- Le maintien d'aménités urbaines importantes : espace de respiration, jardins ;
- le coût d'aménagement : hameaux non desservis par les réseaux ou éloignés des centralités villageoises en particulier. »

Les cartes ci-après présentent l'enveloppe urbaine ainsi que les dents creuses identifiées au sein de cette enveloppe urbaine. Cette analyse a été réalisée en 2021.

DES ESPACES LIBRES OCCUPES PAR L'ACTIVITE VITICOLE



Dents-creuses au sein du village ancien (sources : IAD, Commune, INAO)

Aucune dent creuse n'a été identifiée au Pré Melin ni dans la ZAC du Pré Fleuri (ZAC totalement remplie). L'espace non construit et identifié par le SCOT comme une dent creuse au Pré Melin d'une superficie de 523 m2 (parcelle 0239 section AO) est le jardin de la parcelle limitrophe (parcelle 0220) qui supporte l'habitation principale. Ce jardin est occupé par un abri et ne constitue donc pas une dent creuse.

Les dents creuses représentent ainsi 1,63 ha. Ces dents-creuses sont toutes situées sur des parcelles agricoles dédiées à la viticulture. De plus, les parcelles sont concernées par deux des Appellations d'Origines Contrôlées les plus « prestigieuses » de la commune et plus largement du secteur :

- Premier cru
- Chassagne-Montrachet

Par conséquent, compte tenu de la valeur vénale de ces parcelles, aucune dent-creuse identifiée au sein de ces appellations ne sera urbanisée et par conséquent, aucun logement ne pourra être édifié sur ces parcelles qui seront toutes classées A.

Les capacités de mutation sont inexistantes. En effet, avant d'envisager une mutation d'un logement, les élus souhaitent résorber la vacance. Comme indiqué au chapitre 1.2.1, 15 logements vacants peuvent potentiellement être récupérés. Sur la durée du PLU, il est prévu de récupérer 4 logements vacants.

1.4. ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

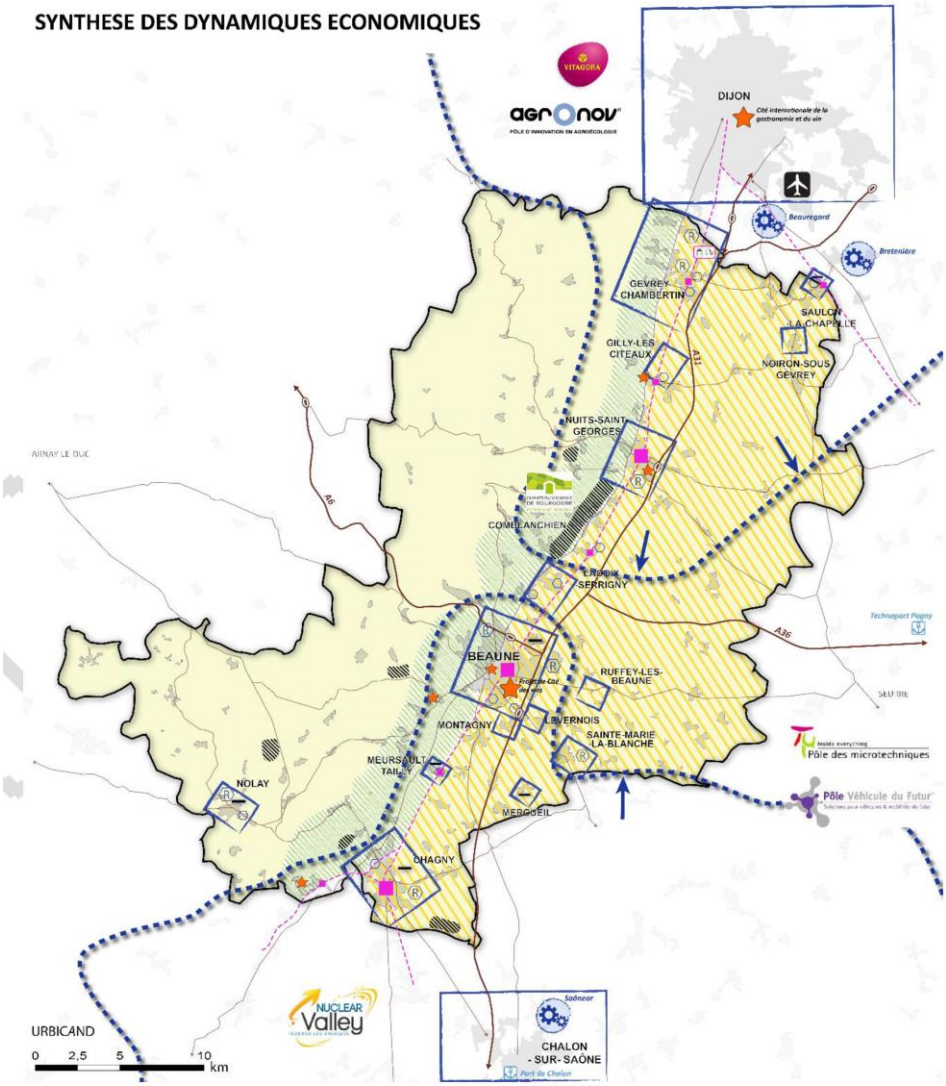
1.4.1. Éléments de cadrage du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits Saint-Georges

Le territoire du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits St-Georges et Gevrey-Chambertin compte 37 456 emplois. Il représente à lui seul plus d'un quart des emplois du département, en seconde place après le SCoT du Dijonnais.
Le territoire représente donc une part non négligeable de l'ensemble de l'économie régionale, tout en étant à proximité de deux pôles majeurs de Dijon et de Chalon-sur-Saône.

La localisation des emplois sur le territoire montre bien la spatialisation de l'activité économique sur un axe nord-sud suivant l'A31.

L'emploi par commune est situé principalement à :

- Beaune avec 14 211 emplois, soit 37,9 % de l'emploi total,
- Nuits-St-Georges : 3 712 emplois, soit 9,9 %,
- Gevrey-Chambertin avec 2 542 emplois, soit 6,8 %,
- Chagny : 2 231 emplois, soit 6 %.



Synthèse des dynamiques économiques SCoT (source : SCoT)

1.4.2. Emplois et population active

La définition d'une personne active au sens du recensement de la population d'après l'INSEE est :

« La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :
- Exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- Aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ;
- Être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- Être chômeur à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite ;
- Être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- Être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Cette population correspond donc à la population active occupée à laquelle s'ajoutent les chômeurs en recherche d'emploi et les militaires du contingent tant que cette situation existait. »

La définition d'une personne au chômage d'après l'INSEE est :

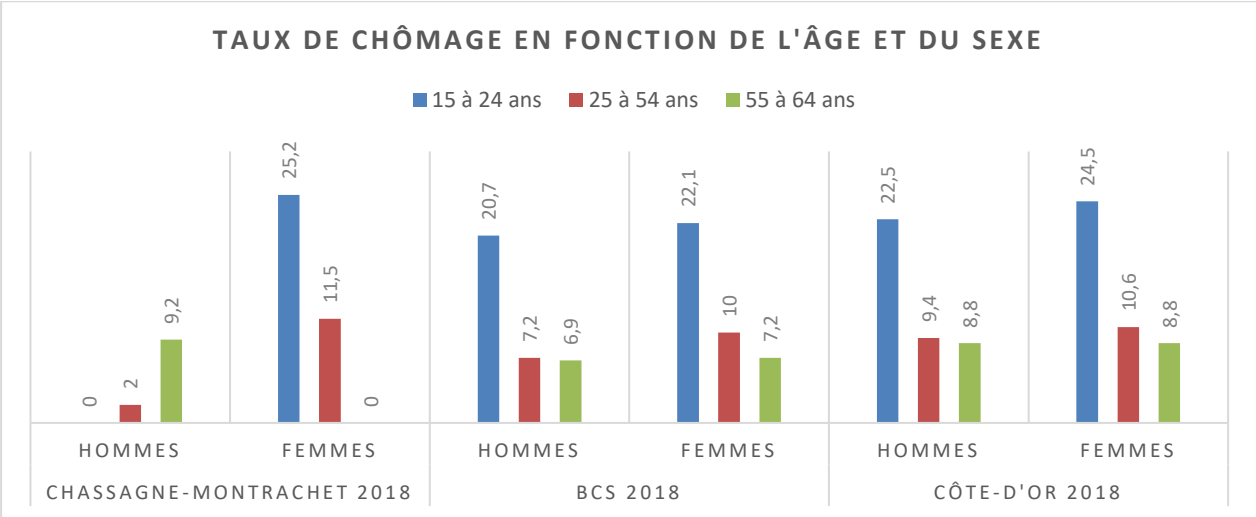
« Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi. »

	2010	2015	2021	BCS 2021	Côte-d'Or 2021
Ensemble	230	186	150	100%	100%
Actifs en %	75,2	75,0	80,4	79,4%	74,9%
Actifs ayant un emploi en %	71,6	70,1	76,9	73,1%	67,3%
Chômeurs en %	3,7	4,9	3,5	6,4%	7,5%

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales)

Le nombre de personnes en âge de travailler est en constante diminution depuis 10 ans au sein de la commune, la population âgé de 15 à 64 ans a diminué de près de 40 % entre 2010 et 2021 . Le pourcentage d'actifs au sein de la commune est similaire aux moyennes départementales et de la communauté d'agglomération.
.
Le taux de chômage lui reste nettement inférieur aux moyennes de références.

En 10 ans le nombre de chômeurs a diminué (période post-crise 2008) : il passe de 16 chômeurs en 2008 à 9 en 2015 puis à 5 en 2021.



Taux de chômage en fonction de l'âge et du sexe en 2018 (source : Insee, RP2018 exploitation principale)

Le chômage touche principalement les jeunes et cela à toutes les échelles d'analyse. Néanmoins à Chassagne-Montrachet, le chômage touche principalement les jeunes femmes, **1 femme sur 4 de moins de 25 ans est actuellement au chômage**. Les hommes quant à eux, ne sont que très faiblement touchés par le chômage, seuls pour les hommes en fin de carrière (55 à 64 ans), le taux de chômage est plus élevé que les autres moyennes de référence.

Sexe et âge	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**150**	**121**	**80,4**	**115**	**76,9**
15 à 24 ans	18	10	52,7	10	52,7
25 à 54 ans	81	77	94,7	73	89,6
55 à 64 ans	51	34	67,3	33	65,3
Hommes	**76**	**66**	**87,5**	**64**	**84,8**
15 à 24 ans	10	6	66,5	6	66,5
25 à 54 ans	43	43	100,0	41	95,3
55 à 64 ans	23	17	72,7	17	72,7
Femmes	**74**	**54**	**73,1**	**51**	**68,9**
15 à 24 ans	8	3	37,1	3	37,1
25 à 54 ans	38	34	88,7	32	83,1
55 à 64 ans	28	18	62,9	17	59,2

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2021 (source : Insee RP2021 exploitation principale).

	Chassagne-Montrachet			BCS 2021	Côte-d'Or 2021
	2010	2015	2021		
Nombre d'emplois dans la zone	308	334	382	26 772	233 388
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	167	134	123	22 758	229 058
Indicateur de concentration d'emploi	184,7	250	312,1	117,6	101,9

Nombre d'emplois au sein de la commune (sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales)

Bien que le nombre d'actifs au sein de la commune soit en constante baisse depuis 10 ans, ce n'est pas le cas du nombre d'emplois disponibles à Chassagne-Montrachet. En effet, entre 2010 et 2021, 74 emplois ont été créés dans la commune. Ces créations d'emplois, combinées à la baisse du nombre d'actifs, conduisent à une forte hausse de l'indice de concentration d'emploi. L'indicateur de concentration d'emploi représente le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Aujourd'hui, cet indice est de 312 soit **312 emplois disponibles pour 100 actifs au sein de la commune**. Cet indice est deux fois supérieur à celui des territoires de référence.

La commune de Chassagne-Montrachet pourrait être le lieu de travail de tous les actifs qui y résident. Aujourd'hui **32 % des actifs résidant dans la commune y travaillent également**.

	Chassagne-Montrachet	BCS	Côte-d'Or
Pas de déplacement	17,9 %	5,6 %	4,3 %
Marche à pied (ou rollers, patinette)	6,8 %	8,0 %	7,4 %
Vélo (y compris à assistance électrique)	0,8 %	2,8 %	3,5 %
Deux-roues motorisé	0,9 %	1,0 %	1 %
Voiture, camion ou fourgonnette	72,8 %	78,9 %	73,0 %
Transports en commun	0,8 %	3,6 %	10,8 %

Mode de déplacement pour se rendre à son travail en 2021 (source : Insee, RP2021 exploitation principale)

Au sein de la commune, **plus d'un actif sur 4 se rend à son travail en utilisant des modes de transports « actifs » (marche, vélo…) ou n'a pas de déplacement** à effectuer. En comparaison, à l'échelle départementale, c'est 1 actif sur 6 qui utilise des moyens de déplacements « actifs » ou qui n'a pas de déplacement.

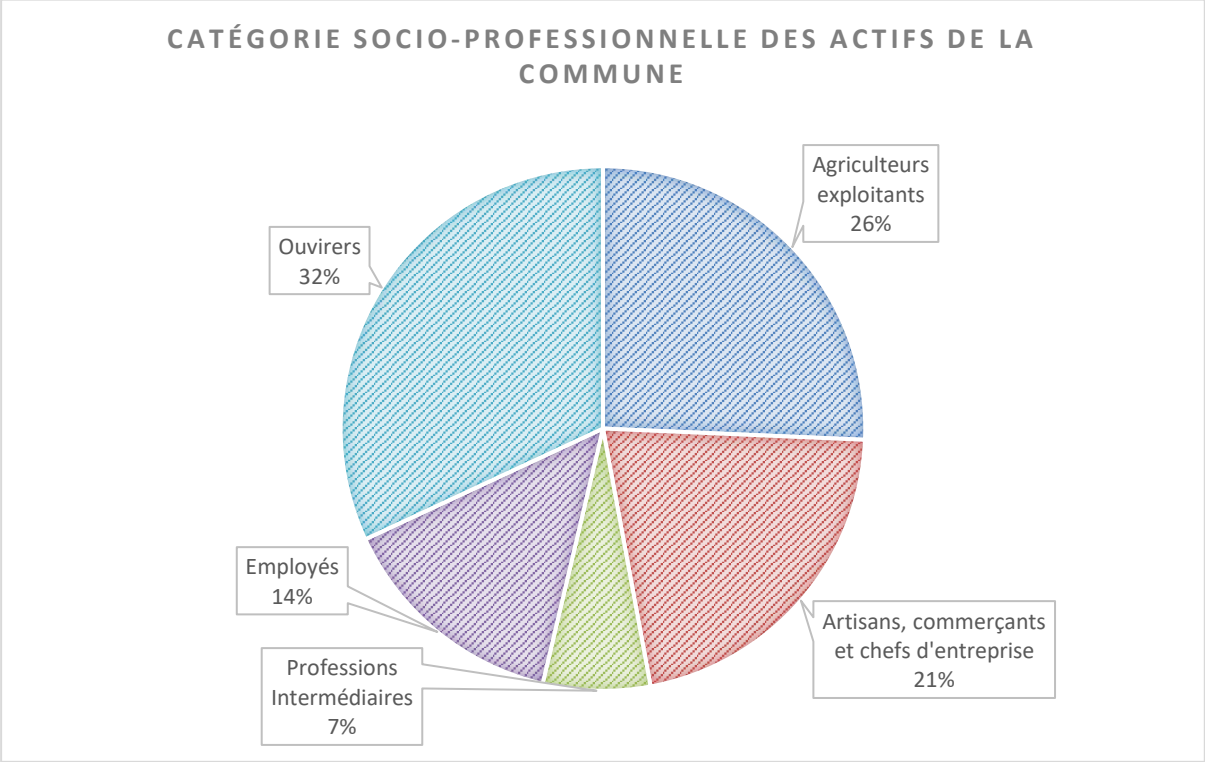
Statut et condition d'emploi	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**66**	**100**	**56**	**100**
Salariés	**34**	**51,0**	**35**	**61,2**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	26	39,7	30	53,7
Contrats à durée déterminée	4	6,4	2	3,8
Intérim	0	0,0	1	1,8
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	3	4,9	1	1,9
Non-Salariés	**32**	**49,0**	**22**	**38,8**
Indépendants	4	6,4	7	12,9
Employeurs	28	42,7	15	25,9
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus en 2021 (sources : Insee, RP2021 exploitation principale)

Les actifs de la commune possèdent pour la majorité des emplois dits stables, **46,7 % des actifs soit 81 % des salariés sont titulaires de la fonction publique ou possèdent un CDI**.
De par sa forte identité agricole et notamment viticole, la commune possède également de nombreux actifs dits « non-salariés ». En effet, 27 % des actifs de la commune sont non-salariés.

La forte identité viticole est également visible dans l'analyse des catégories socio-professionnelles des actifs de la commune. En effet, au sein de la commune, 26 % des actifs sont des agriculteurs exploitants. Sur nos territoires de référence, les valeurs sont bien inférieures :

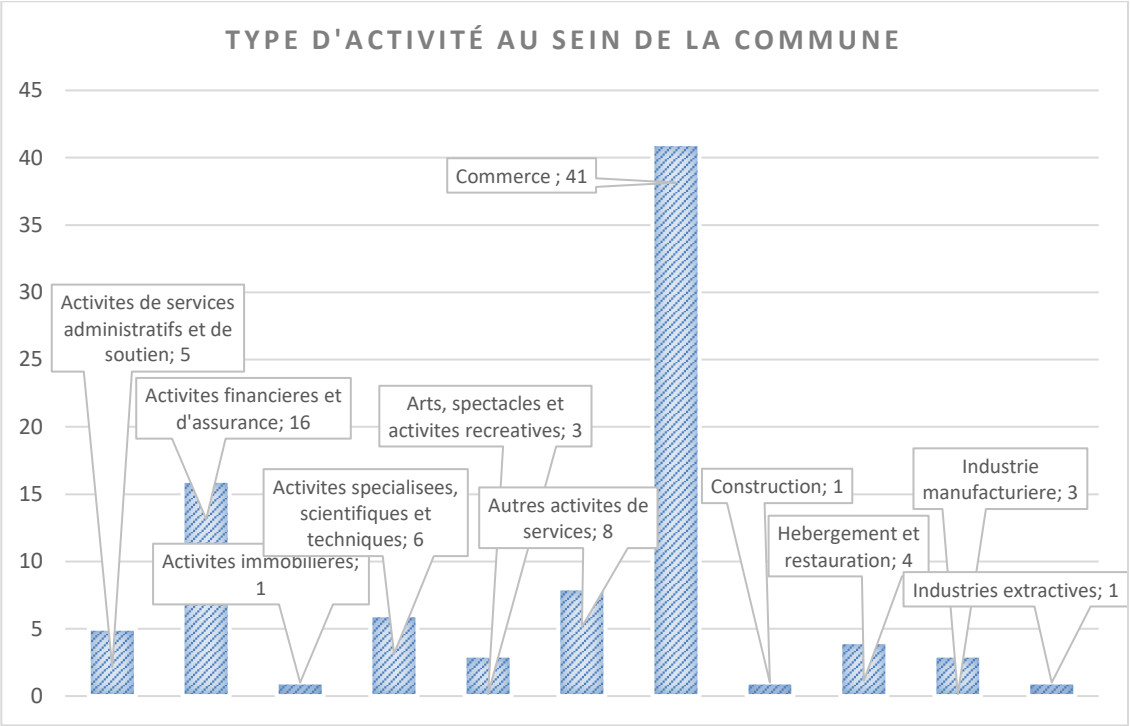
- 3,4 % d'agriculteurs exploitants au sein de l'agglomération
- 2 % d'agriculteurs exploitants au sein du département



Catégorie socio-professionnelle des actifs de la commune (source : MOBPRO 2021)

1.4.3. Services et activités économiques non agricoles

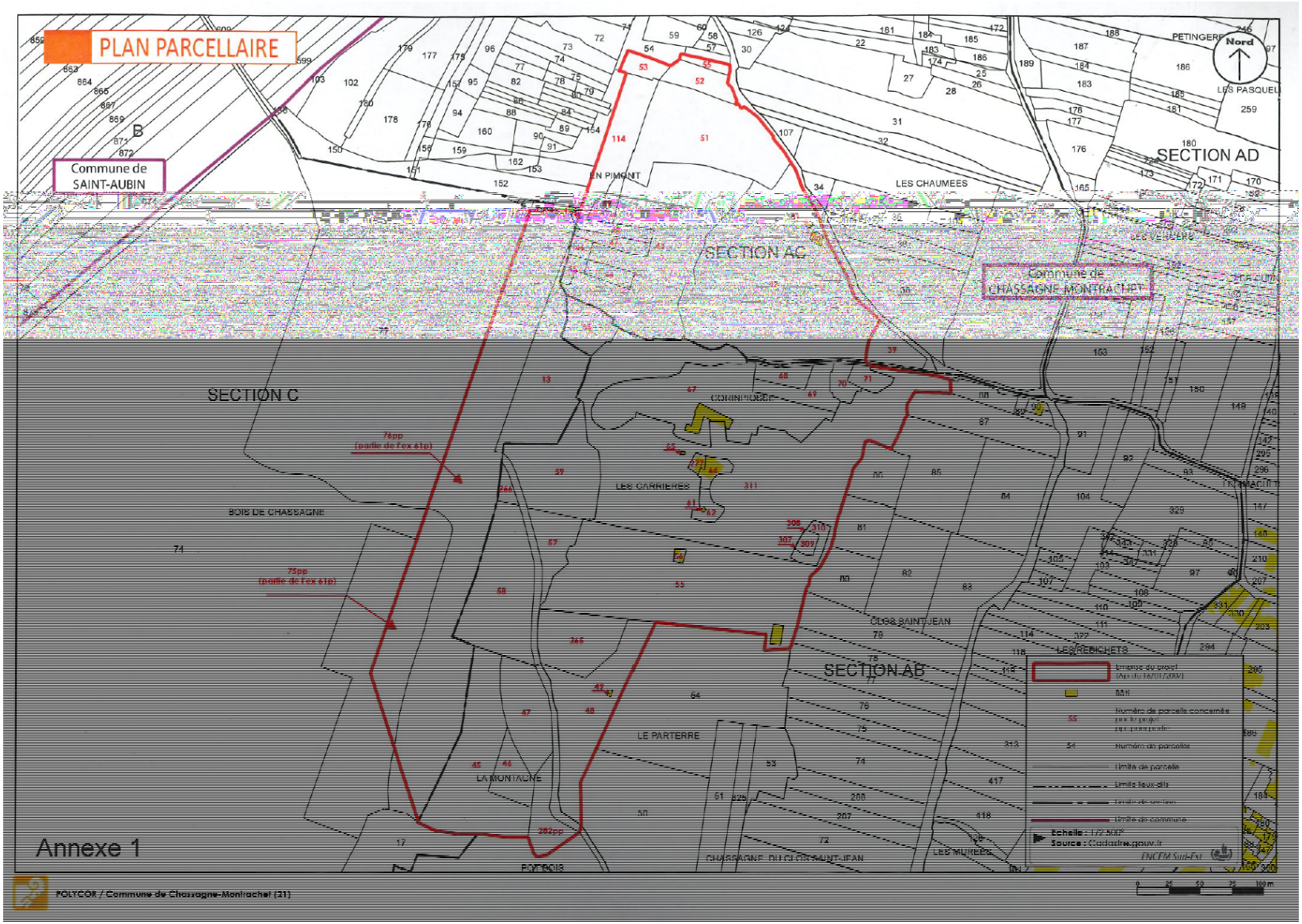
De nombreuses activités sont présentes à Chassagne-Montrachet. Au total, 89 établissements hors-agriculture sont recensés au sein de la commune en 2021 (source : SIRENE).



Type d'activité au sein de la commune en 2021 (source : SIRENE)

La commune abrite également la carrière de pierre exploitée par la société POLYCOR. L'arrêté préfectoral n°1300 du 28 septembre 2021 autorise l'exploitation de cette carrière jusqu'en 2037 pour une production moyenne brute de 10 000 m3/an et une production moyenne nette de 2 500 m3/an.

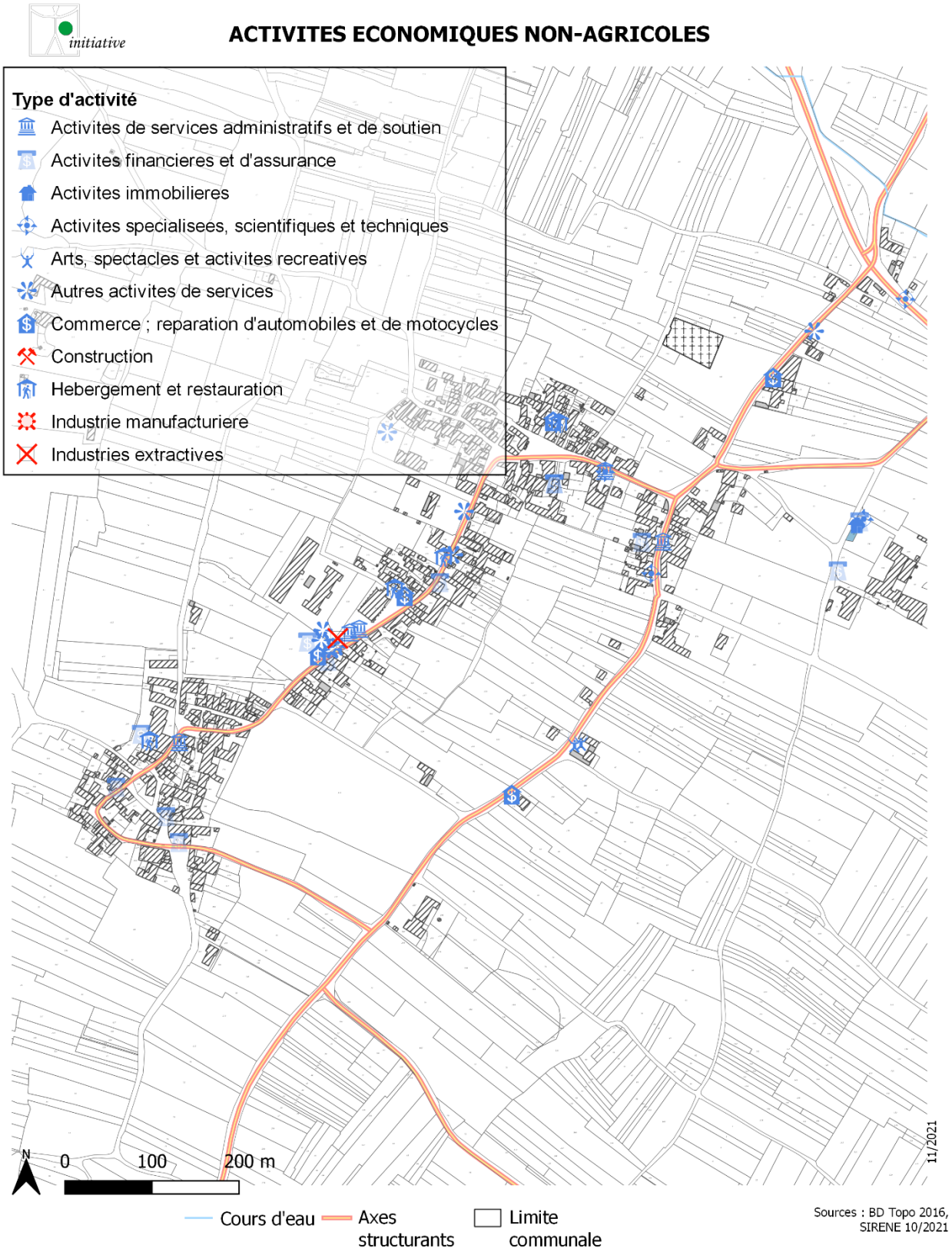
Le plan parcellaire de la carrière est fourni ci-après.


PLAN PARCELLAIRE
Commune de SAINT-AUBIN
Commune de CHASSAGNE-MONTRACHET
SECTION AD
SECTION AC
SECTION C
SECTION AB
EN PIMONT
LES CHAUMEES
PETINGERE
LES PASQUELS
CORNIDOSSE
LES CARRIERES
BOIS DE CHASSAGNE
CLOS SAINT JEAN
LES REBICHETS
LE PARTERRE
LA MONTAGNE
POYROIS
LES MURGERS
Nord
Annexe 1
POLYCOR / Commune de Chassagne-Montrachet (21)

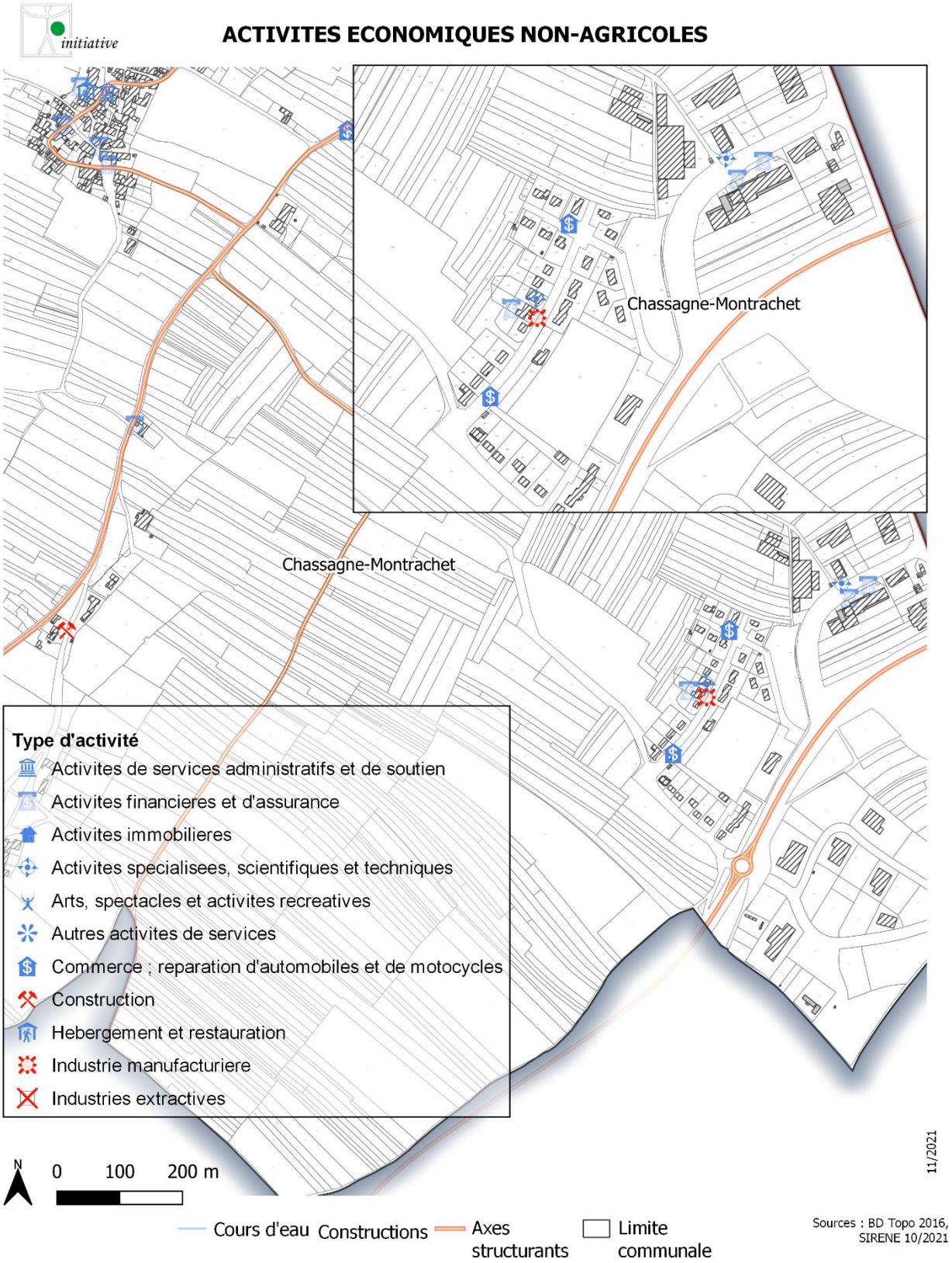
Les activités économiques de la commune sont également centrées sur l'économie liée à la viticulture. En effet, on retrouve de nombreux commerces et établissements de vente de boissons. Sur les 41 établissements commerciaux identifiés, uniquement 7 ne sont pas directement liés à la vente de boissons. Parmi les établissements actifs de la commune, on retrouve également 2 industrie liées à la viticulture.

Activité	Nombre d'établissements
Activités de services administratifs et de soutien	**5**
Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation et activités connexes	1
Activités liées à l'emploi	3
Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	1
Activités financières et d'assurance	**16**
Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance	7
Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite	9
Activités immobilières	**1**
Activités immobilières	1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	**6**
Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques	2
Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion	3
Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	1
Arts, spectacles et activités récréatives	**3**
Activités créatives, artistiques et de spectacle	2
Activités sportives, récréatives et de loisirs	1
Autres activités de services	**8**
Activités des organisations associatives	7
Autres services personnels	1
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	**7**
Commerce de détail, a l'exception des automobiles et des motocycles	3
Commerce de gros, a l'exception des automobiles et des motocycles	4
Construction	**1**
Travaux de construction spécialisés	1
Hébergement et restauration	**4**
Hébergement	2
Restauration	2
Industrie manufacturière	**1**
Fabrication de produits métalliques, a l'exception des machines et des équipements	1
Industries extractives	**1**
Autres industries extractives	1

Activités économique hors agriculture, viticulture et commerces liés à la vente de boissons (source : SIREN 2021)



Activité économiques non-agricoles (et sans les établissements de vente de boissons) centre du village (source : SIRENE)



Activité économiques non-agricoles (et sans les établissements de vente de boissons) sud du village (source : SIRENE)

1.4.4. Activité agricole

Une réunion agricole spécifique a été effectuée le 23 janvier 2022 en présence du représentant du syndicat des viticulteurs et de 18 exploitants agricoles. Compte tenu des prescriptions de préservation

de la côte viticole (site classée) du SCOT, les vignes seront classées en zone agricole inconstructible également pour la profession agricole.

L'enjeu de cette réunion a donc consisté à collecter les éventuels projets de constructions agricoles afin d'adapter le zonage et le règlement agricole. Les données sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Statut et nom de l'exploitation	SAU à Chassagne-Montrachet	Type de production et nombre de personnes occupés	Projet de construction de bâtiments
SCEA Comte de Chapelle	0,3592 ha	Viticole, 1 personne	non
SCE Coffinet-Duvernay	6,57 ha	Viticole, 2 personnes	1 bâtiment bureau
EARL Vincent Sylvie Morey	20 ha	Viticole, 6 personnes	Non
SCEA Domaine Fontaine-Gagnard	10 ha	Viticole, 6 personnes	
EARL Amiot	12 ha	Viticole, 4 personnes	Dans la ZAC
EARL Fernand et Laurent Pillot	15 ha	Viticole	Oui
SCEA Domaine Lamy-Pillot	9 ha	Viticole, 7 personnes	Non renseigné
EARL Vincent Bachelet	2,5 ha	Viticole, 5 personnes	Non renseigné
Bachelet-Ramonet	16 ha	Viticole, 7 personnes	Non renseigné
Domaine Marc Morey	9 ha	Viticole + négoce 5 personnes	Non renseigné
SA Chanson père et fils	4 ha	Viticole + négoce 15 personnes	Non renseigné
SARL Marquis de Macmahon	2 ha	Viticole + négoce 80 personnes	Non renseigné
SCEA Domaine Gagnard	10 ha	Viticole	Une cuverie
SARL Colin-Morey	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné
Cotessat	Non renseigné	Viticole	Non
EARL Blain	Non renseigné	Viticole	Non renseigné
Domaine Berthelot Brigitte	Non renseigné	Viticole	Non
SCEA Domaine Bertrand Moreau et Fils	Non renseigné	Viticole	Non renseigné

La commune est classée en zone AOP :

- « Bâtard-Montrachet »,
- « Bourgogne »,

- « Bourgogne Aligoté »,
- « Bourgogne Côte d'Or »,
- « Bourgogne mousseux »,
- « Bourgogne Passe-toutgrains »,
- « Chassagne-Montrachet »,
- « Chassagne-Montrachet premier cru »,
- « Côte de Beaune-Villages »,
- « Coteaux Bourguignons »,
- « Crémant de Bourgogne »,
- « Criot-Bâtard-Montrachet »,
- « Montrachet »

Et des Indications Géographiques (IG)

- « Cassis de Bourgogne »,
- « Fine de Bourgogne »,
- « Marc de Bourgogne ».

Elle appartient également aux aires de production des Indications géographiques Protégées (IGP) :

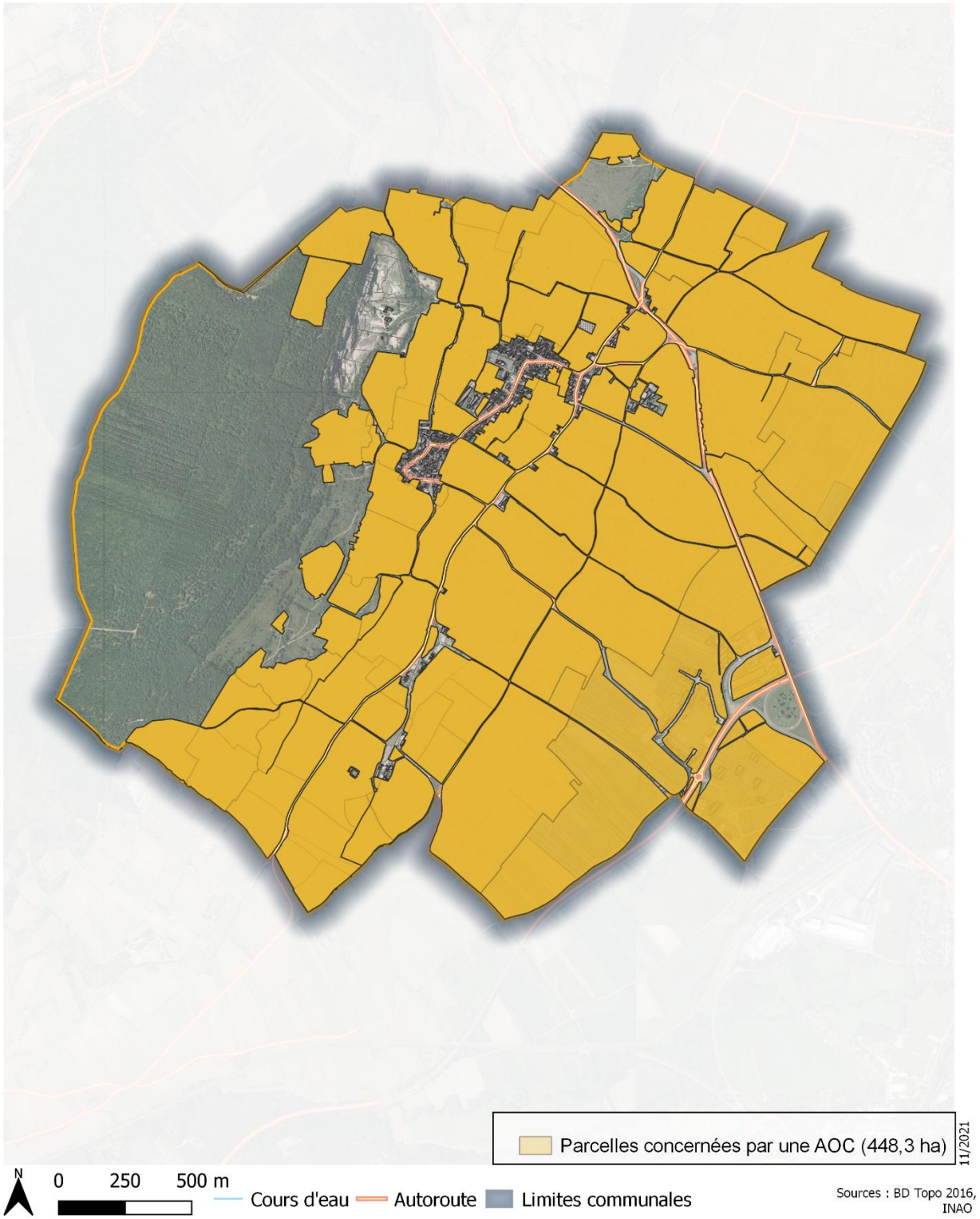
- « Brillat-Savarin »,
- « Emmental français Est-Central »,
- « Charolais de Bourgogne »,
- « Moutarde de Bourgogne »,
- « Volailles de Bourgogne ».

Au total, ce sont plus de 448 ha qui possèdent une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) sur le territoire de la commune, soit 68,7 % en surface du ban communal. La filière viticole est donc particulièrement bien représentée à Chassagne-Montrachet. Ce vignoble jouit d'une renommée internationale. Le négoce bourguignon est particulièrement réputé à l'étranger grâce à la qualité de son vin (une bouteille sur deux est exportée) et sa situation géographique (au cœur de l'Europe et des axes de communication). La petite taille du vignoble et la rareté due aux petits rendements expliquent l'absence de tensions en Bourgogne. La zone d'appellation est très encadrée par des critères de délimitation (géologie, histoire) et de production (densité, rendement, écartement entre pieds). Les droits de plantation et de replantation sont gérés par l'INAO (limite la plantation en Bourgogne pour permettre l'équilibre entre l'offre et la demande, tout en ayant une souplesse nécessaire pour s'adapter à la conjoncture.

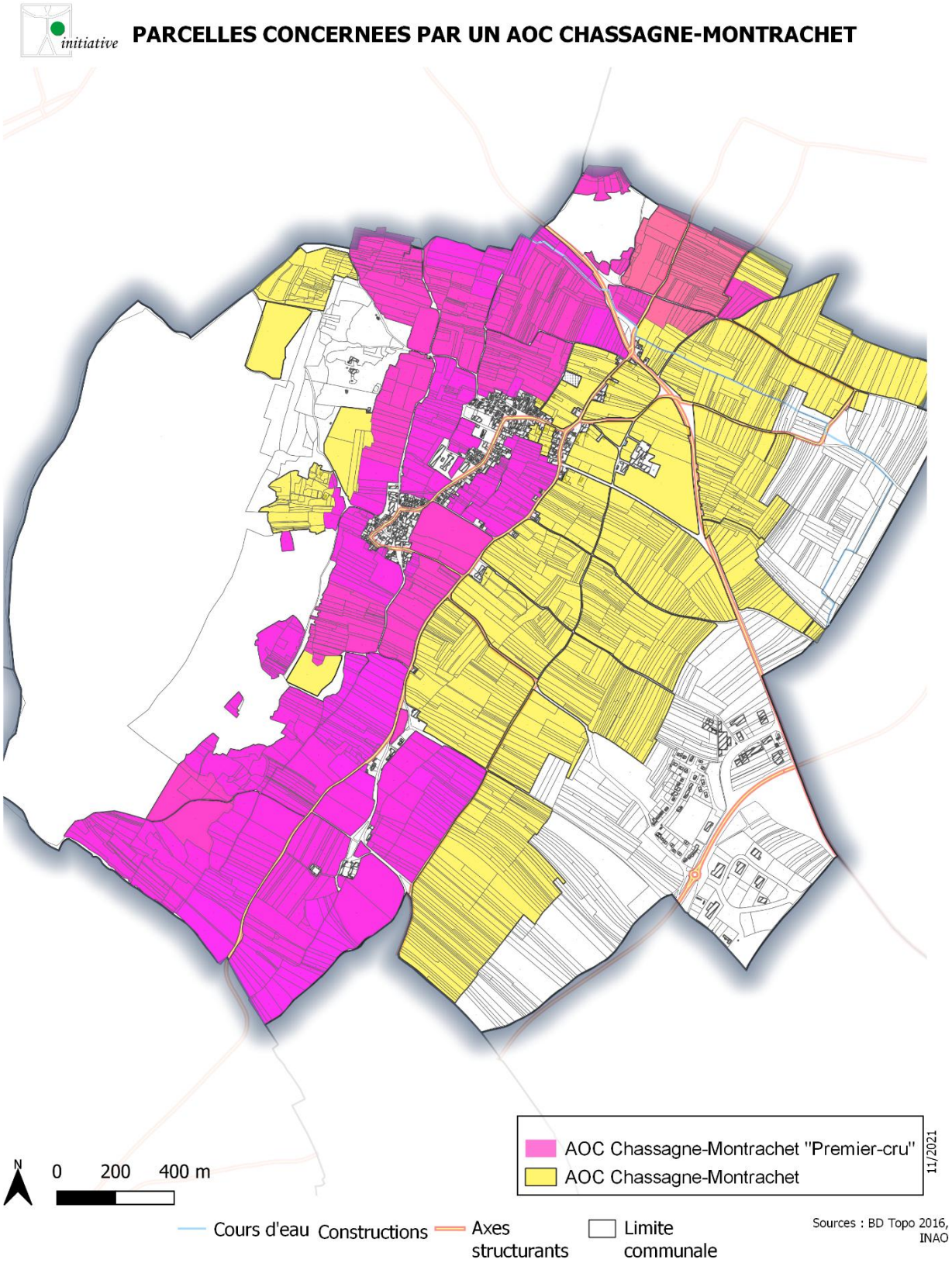
Appellation	Surface (en ha)
Criots-Bâtard-Montrachet	1,57
Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire	48,76
Bourgogne	51,01
Chassagne-Montrachet	175,15
Chassagne-Montrachet 1er cru	210,14
Bâtard-Montrachet	5,84
Montrachet	3,98

Surface couverte pour chaque appellation (source : INAO)

UNE VITICULTURE PROTEGEE

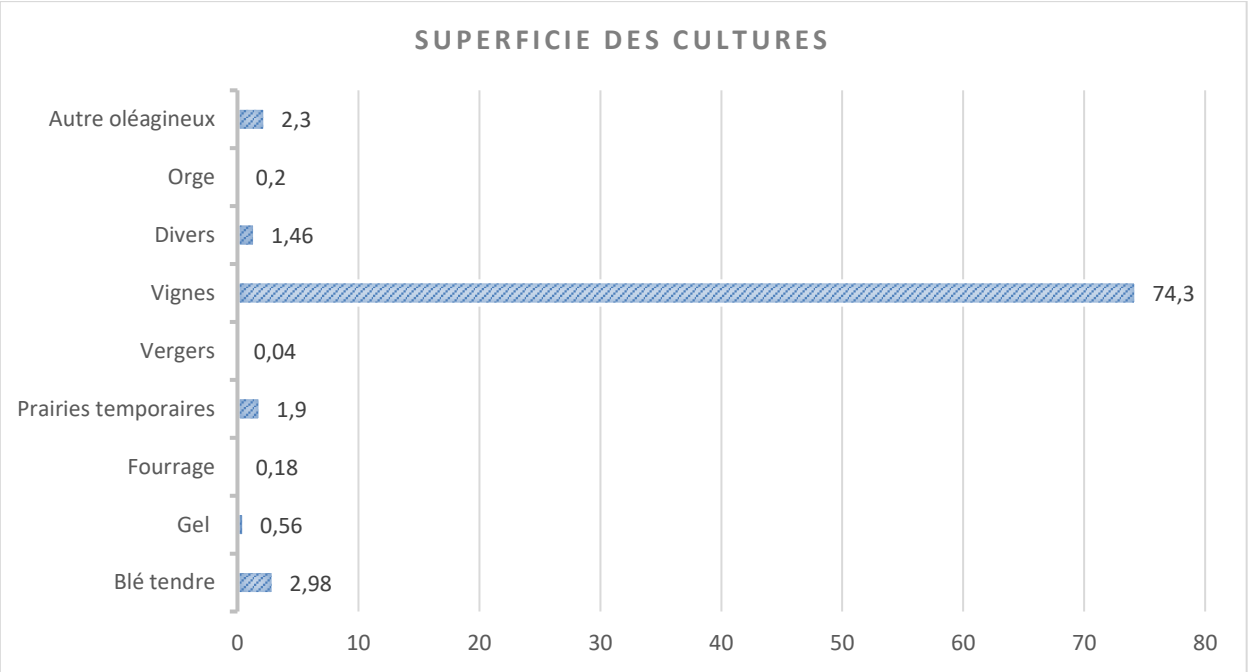


Parcelles concernées par une AOC (source : INAO)



Parcelles concernées par une AOC « Chassagne-Montrachet » (source : INAO)

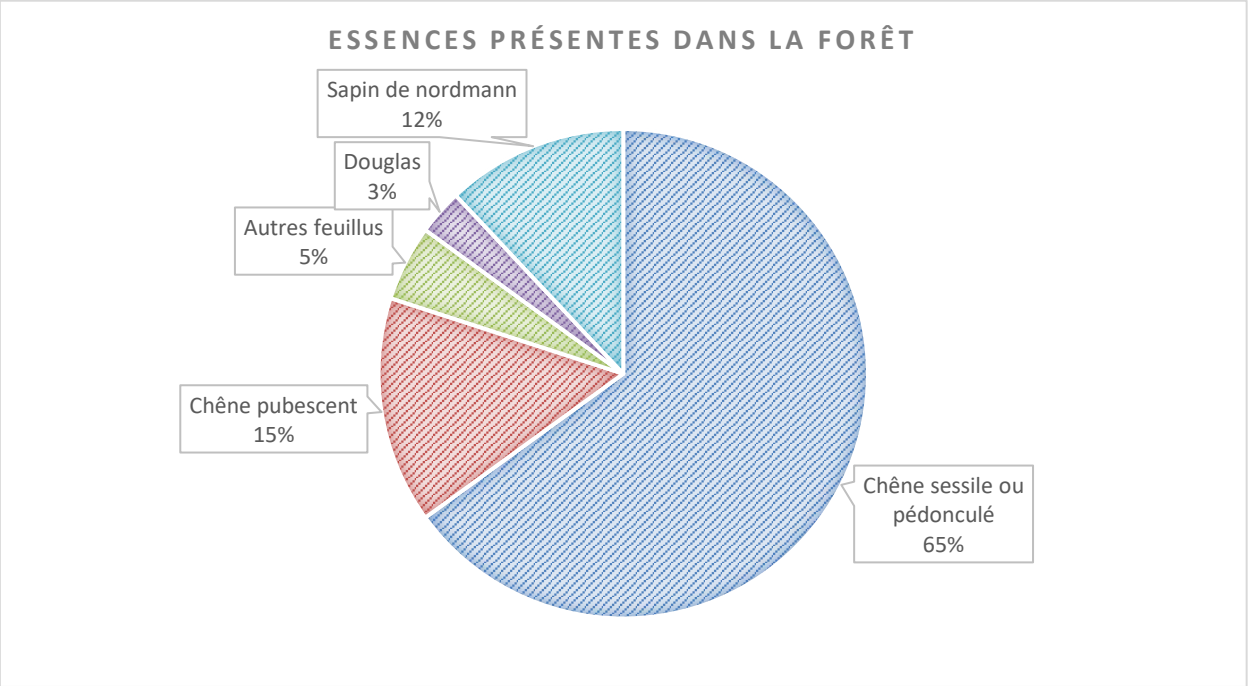
88,5 % des terres agricoles sont utilisées par la viticulture.



Superficie des cultures au sein de la commune (source : RGP)

1.4.5. Sylviculture

La forêt communale de Chassagne-Montrachet occupe une superficie de 137 ha et est totalement localisée sur le ban communal. Cette forêt est constituée d'un seul massif en plateau s'inclinant en pente forte du côté du village. La forêt communale possède un plan d'aménagement sur la période 2018 – 2037.



Essences présentes dans la forêt communale (source : ONF)

La forêt est principalement occupée par des feuillus, notamment par du chêne à hauteur de 80 %. Les résineux eux ne représentent que 15 % de la forêt. La forêt est également dominée par des peuplements de petits bois (diamètre entre 17,5 cm et 27,5 cm) et des bois moyens (diamètre entre 27,5 cm et 47,5 cm).

LA FORET PUBLIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Forêt publique sur le territoire communal (source : ONF)

Surfaces des fonctions principale par niveau d'enjeu	*surface (pour chaque ligne, partition de la surface totale retenue pour la gestion)*				
Fonctions principales	Sans objet	faible ordinaire local	moyen reconnu	enjeu fort	Total réparti
Production ligneuse	sans objet 49	faible 38	moyen 50	fort	137
Ecologie		ordinaire	reconnu 137	fort	137
Paysage, accueil, eau potable		local	reconnu 137	fort	137
Protection contre les risques naturels	sans objet 137	faible	moyen	fort	137

Fonctions principales de la forêt communale (source : ONF)

La forêt communale de Chassagne-Montrachet ne représente un enjeu fort pour aucunes de ses principales fonctions. Néanmoins, 50 ha représentent un enjeu moyen pour la production ligneuse. Sur la période 2000 – 2015, la forêt a permis de rapporter 1193 euros par an, soit 8,7 euros par an et par hectare. Sur la période 2018 – 2037, la récolte prévisible est en hausse de 30 %, cette récolte supplémentaire est principalement constituée par les taillis et les petits bois issus des martelages en futaie irrégulière. Sur la précédente période, la forêt a représenté un déficit de 22 euros par hectare (hors subvention), pour la période entre 2018 et 2037 un bilan à l'équilibre est attendu.
La forêt communale représente un enjeu moyen d'un point de vue écologique. En effet, la forêt est entièrement située en zone ZNIEFF 1 (ZNIEFF de la Côte de Beaune Sud) et ZNIEFF 2 (ZNIEFF des Monts du Couchois). La présence de pelouses calcaires sur les chaumes sommitales et en rebord de plateau, avec des plantes et des espèces animales (Liseron cantabrique, l'Érable de Montpellier, l'Alouette Lulu…) protégées confèrent à cette forêt un intérêt environnemental.
Bien que la fréquentation de la forêt soit réduite, les bois sont situés entièrement dans le site classé de la Côte méridionale de Beaune. Par conséquent, la forêt présente un certain intérêt paysager notamment son versant orienté vers les villages de Chassagne-Montrachet, Corpeau et Remigny.

La filière bois énergie est actuellement très peu développée à Chassagne-Montrachet.

1.4.6. Tourisme

Le site exceptionnel de Chassagne-Montrachet, son histoire ancienne et son vignoble génèrent une économie touristique non négligeable.

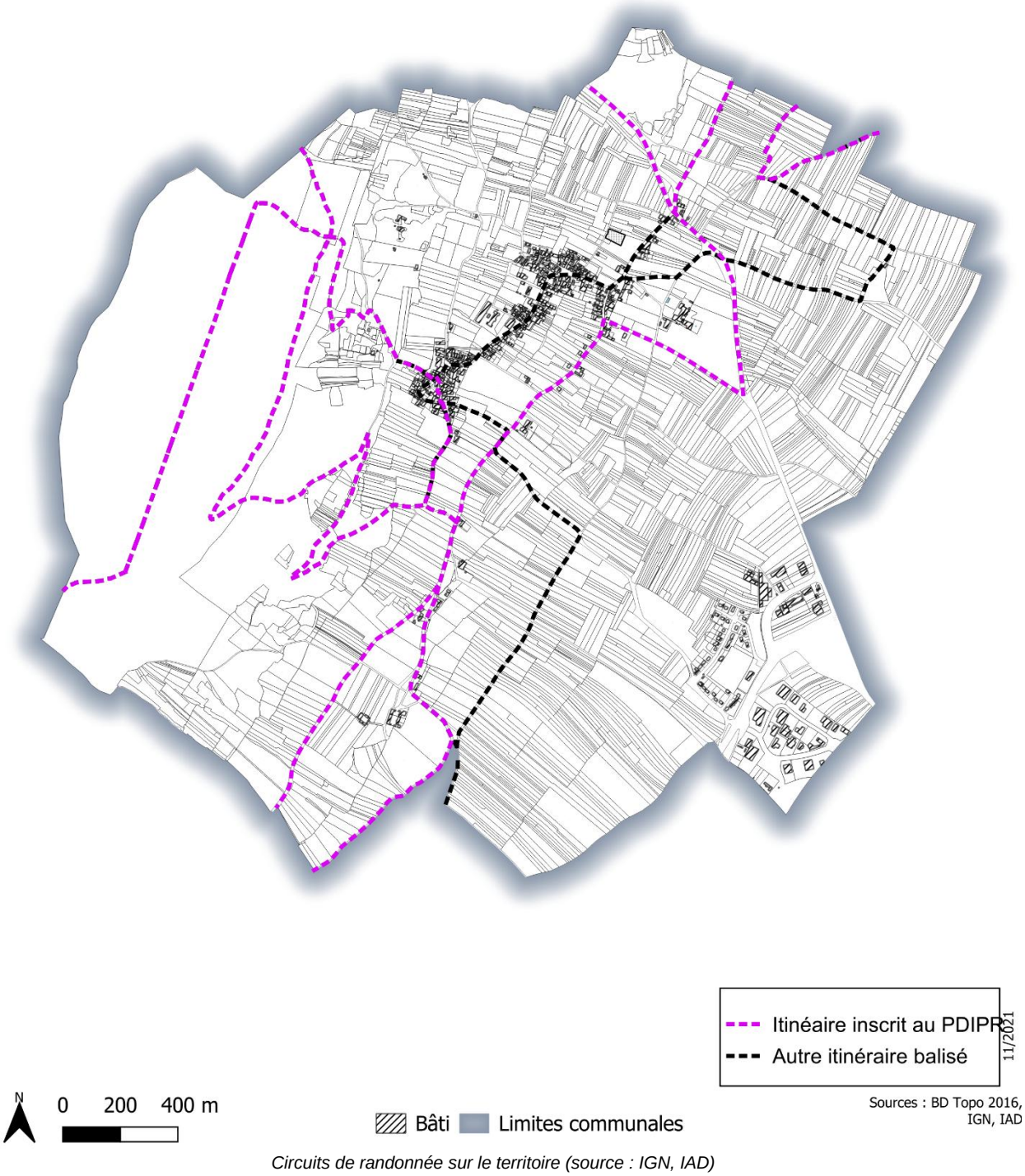
Le secteur d'études est ainsi concerné par :

- Le tourisme de passage dû, notamment, à la proximité du carrefour autoroutier beaunois. La sortie d'autoroute de Beaune Sud est la première sortie d'autoroute de Bourgogne en termes de fréquentation par les populations européennes (près de 200 000 sorties d'étrangers européens par an).

- L'œnotourisme. L'axe de la Côte Viticole (avec notamment la route des Grands Crus et la RD 974 bis) bénéficie d'une fréquentation importante du fait de la présence du patrimoine historique et des paysages viticoles. La présence d'une économie viticole de proximité constitue un facteur majeur d'attraction, avec notamment la vente en cave et le développement de l'œnotourisme.

- Le tourisme vert et « famille » qui est en cours de développement sur le territoire. Ce type de tourisme comprend notamment la randonnée qui est très développée à Chassagne-Montrachet. On peut également citer la véloroute rejoignant Dijon à Santenay : « Tour de Bourgogne à vélo – la Voie des Vignes ».

SENTIERS DE RANDONNEE AU SEIN DE LA COMMUNE



Circuits de randonnée sur le territoire (source : IGN, IAD)

L'activité touristique est également portée par les équipements d'hébergement et de restauration présents sur le territoire communal. Ces données sont issues de Côte-d'Or Attractivité (2023) :

- En matière d'hébergement :
  - Chambres d'hôtes : 8 chambres (capacité maximum 16 personnes)
  - Meublés de tourisme : 4 établissements pour une capacité maximum de 22 personnes
- En matière de restauration :
  - Tables de dégustations – Domaine Famille Picard : 180 couverts maximum
  - La Cabane d'Edem
  - L'Edem

À RETENIR

↳ Un taux de chômage nettement inférieur aux moyennes de référence.

↳ Une activité locale dominée par la viticulture.

↳ Une grande partie des parcelles jouxtant immédiatement le bourg est concernée par les classements viticoles AOC. Ces derniers seront protégés par un classement en zone A inconstructible et ce même pour les exploitants agricoles conformément au SCOT (de type Av). Les projets connus de construction de bâtiments agricoles seront intégrés au futur PLU.

↳ Une zone d'activité en développement.

↳ De nombreux emplois présents au sein de la commune.

1.5. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1.5.1. Eau potable.

L'alimentation en eau potable est organisée par la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud. La gestion de l'eau potable a été confiée à la société VEOLIA par délégation de service public jusqu'au 31 décembre 2029.

La commune de Chassagne - Montrachet ne dispose d'aucun captage AEP sur son territoire.

La commune est en partie située dans l'aire d'alimentation des captages Ru de Boichot situé à Santenay et Patte d'Oie situé à Chagny. Ces zones d'alimentation ont été définies respectivement en octobre 2019 et avril 2021 dans le but d'engager des actions visant à préserver la qualité de l'eau. Un arrêté préfectoral délimitant la zone de protection de ces captages est en cours de rédaction. La communauté de communes de Beaune Côte et Sud est le gestionnaire de ces captages.
La problématique principale de ces sources karstiques est la présence excessive de pesticides dépassant occasionnellement les normes de qualité de l'eau destinée à la consommation humaine ; cette présence traduit la vulnérabilité des captages aux pollutions de surface.

Le territoire communal d'une superficie totale de 650 ha est exploité à des fins viticole sur une surface de 448 ha. Ainsi, les pratiques agricoles sur le territoire jouent un rôle direct sur la qualité de l'eau potable brute à l'échelle de la CABCS.

L'eau potable provient actuellement des ressources suivantes :

- sources de Petit et Grand Champy à Savigny-les-Beaune, procédure DUP en cours
- Source de fontaine du Garde à Savigny-les-Beaune, procédure DUP en cours
- source de Pissevieille et Coignière à Savigny-les-Beaune, procédure DUP en cours
- puits de Vignoles n°1 à Vignoles, DUP du 08/11/2019
- Puits de Vignoles n°4 à Vignoles, DUP du 08/11/2019
- Puits de Challanges n°5, DUP en cours
- Puits Beaune Sud BS1 à Beaune, DUP du 02/05/2019

Ces ressources alimentent 35 communes et desservent en 2020, 42 401 habitants.

Le puits Beaune Sud 1 qui alimente également la ville de Beaune, possède une capacité totale de 12 000 m3/j et 3 réservoirs d'une capacité de stockage de 6000 m3. L'eau distribuée subit un traitement par chloration, filtration sable, charbon actif en grains, décarbonation.

Les autres puits et sources possèdent une capacité de production de 13 840 m3/j, 6 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 5 115 m3 (dont un réservoir à Chassagne-Montrachet), 2 accélérateurs, 2 surpresseurs, 3 stations de reprise et 5 bâches. L'eau subit une chloration.

3 885 074 m3 ont été prélevés en 2020 avec un rendement du réseau de 70,7 %. En 2019, 100 % des prélèvements étaient conformes aux normes microbiologiques et 97,3 % aux normes physicochimiques.

En 2020, la CABS a renouvelé environ 6500 ml de réseau sur son territoire géré en délégation de service public.

Les projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service sont les suivants :

- poursuite de la campagne de renouvellement du réseau d'eau potable,
- interconnexion de certains hameaux sur la ville de Beaune et du réseau de Pommard,
- amélioration et remise en service de diverses sources mais aucune localisée à Chassagne - Montrachet,
- diagnostic des forages en services à Vignoles,
- réalisation d'un schéma directeur d'eau potable.

La ressource en eau potable est actuellement suffisante pour supporter une augmentation de population. À titre d'exemple, une amélioration du rendement (passage de 70,7 % à 75), permet d'économiser 167 058 m3 ce qui permet d'alimenter 3814 personnes supplémentaires sans pression supplémentaire sur la ressource.

La commune est concernée par la masse d'eau stratégique pour l'alimentation en eau potable « Fossé Bressan » identifiée dans le SDAGE RMC 2022-2027 comme masse d'eau recelant des ressources majeures d'enjeu départemental à régional à préserver pour l'alimentation en eau potable. Ces ressources en eau souterraine constituent un patrimoine indispensable qu'il convient de préserver, sur les aspects qualité et quantité, pour satisfaire les besoins des générations actuelles et futures, face à l'augmentation des besoins, l'évolution des pressions liées à l'aménagement du territoire, ou au changement climatique.
Parmi ces masses d'eau et aquifères stratégiques, des zones de sauvegardes actuelles et futures ont été délimitées conformément à l'article R.212-4 du code de l'environnement. L'étude intitulé « Délimitation des ressources majeures pour l'alimentation en eau potable sous couverture du fossé bressan », Agence de l'eau RMC juillet 2013, délimite 9 secteurs de ressources majeures et zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable. Dans ces zones de sauvegardes il est nécessaire de protéger la ressource en eau et d'assurer sa disponibilité en quantité et en qualité suffisante pour permettre sur le long terme une utilisation pour l'alimentation en eau potable. Le secteur le plus proche de la commune de Chassagne – Montrachet est la zone de sauvegarde d'intérêts actuels « secteur de Chagny ». L'étude mentionnée précédemment a délimitée la zone d'alimentation présumée des calcaires du Jurassique dans le secteur de Chagny. Celle-ci correspond aux zones d'affleurement du Jurassique situés au sud de la Dheune, encadrée par les failles qui délimitent le fossé de Blanzy. Elle intègre également le bassin d'alimentation des forages de Remigny et de Chagny. La zone de recharge représente une superficie estimée à 17,2 km², ce qui représente un potentiel théorique estimé à environ 80 l/s pour une recharge efficace de 150 mm/an. Cette recharge est également susceptible de participer à l'alimentation des sources de versant et à l'alimentation latérale des alluvions de la Dheune.
Le territoire communal de Chassagne - Montrachet n'est pas concerné par le bassin d'alimentation et la zone de sauvegardes qui sont au sud de Chagny.

1.5.2. Assainissement.

La compétence d'assainissement a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud.

Le contrat de délégation de service public a pris effet le 1er janvier 2014 avec la société VEOLIA EAU.

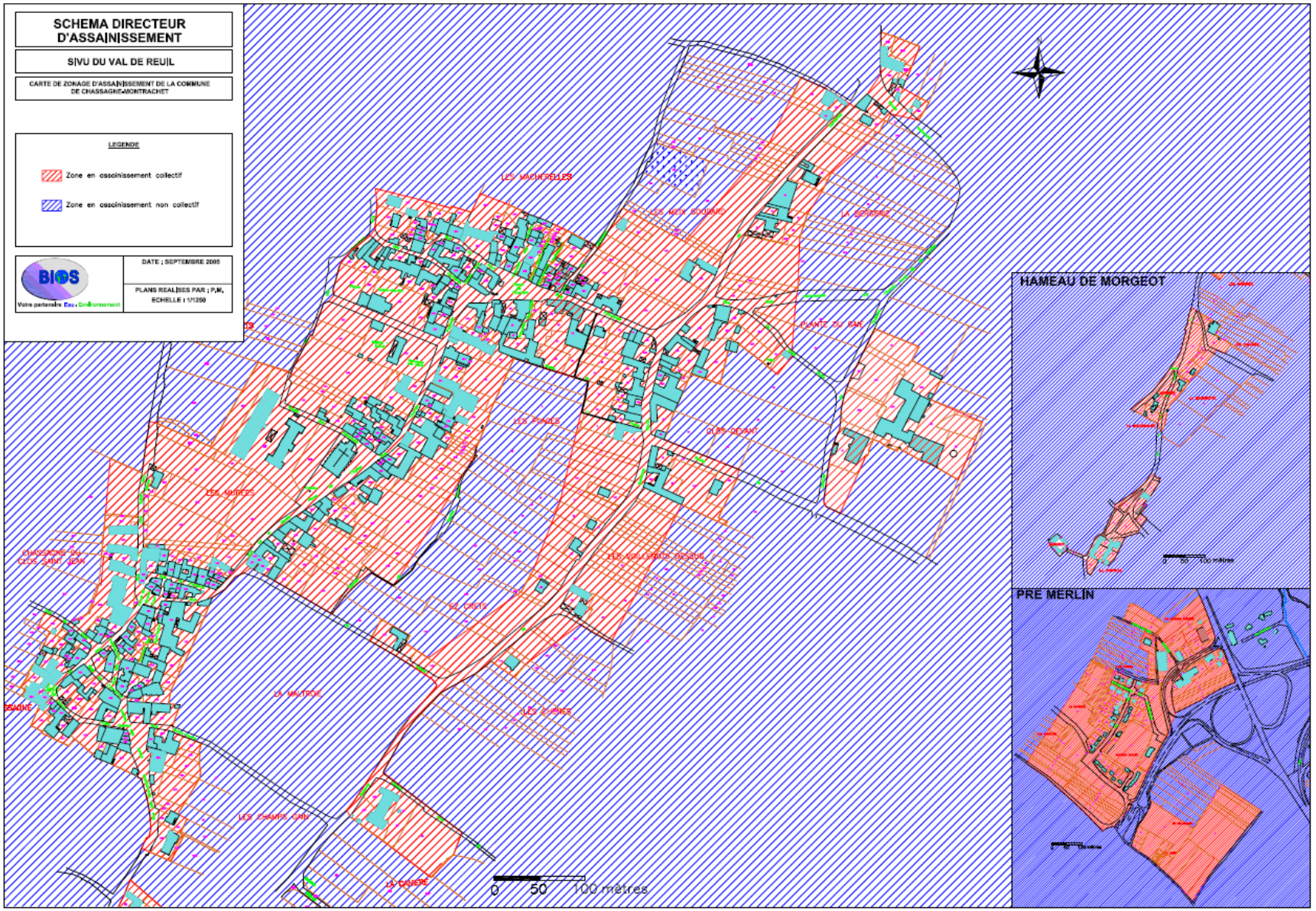
Une station d'épuration à boues activées de 18 000 EH située route d'Ebaty à Corpeau, mise en service en 2010 traite les effluents des communes de Chassagne - Montrachet, Corpeau, Pulligny - Montrachet et Saint -Aubin. Le milieu récepteur est L'Avant - Dheune.

La station d'épuration est surdimensionnée pour traiter les effluents en période de vendanges sachant qu'en période hors vendange, elle traite les effluents de 3800 équivalents habitants.

Les bilans réalisés sont conformes aux normes officielles en vigueur. Toutefois le système de collecte est non conforme en temps de pluie. En effet, les réseaux sont mixtes avec des réseaux unitaires et les déversements d'effluents bruts par temps de pluie dépassent le seuil admis par la réglementation. Aussi, même si l'extension de l'urbanisation permise par le PLU est bien maîtrisée, il est important que les futurs aménagements n'aggravent pas la survenue de déversements du système de collecte.

La Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud (CABCS), compétente en matière d'assainissement collectif, démarre l'élaboration de son schéma directeur d'assainissement. Un programme pluriannuel de travaux visera notamment à résorber la non-conformité de ce système de collecte.

La commune de Chassagne-Montrachet dispose également d'un zonage d'assainissement validé après enquête publique. Selon ce document, le village, le hameau du Pré Melin, la ZAE ainsi que les constructions isolées sont zonées en assainissement collectif.


SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT
SIVU DU VAL DE REUIL
CARTE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE CHASSAGNE-MONTRACHET
LEGENDE
Zone en assainissement collectif
Zone en assainissement non collectif
DATE ; SEPTEMBRE 2005
PLANS REALISES PAR ; P.M.
ECHELLE : 1/1250
HAMEAU DE MORGEOT
PRE MERLIN
LES MACHERELLES
LES MOIX SOUMARD
LA SERGERE
LES PANOTS
CLOS QUANT
LES MURGES
LES VOILLENOTS DESSUS
LES CHEVS
LA MAITRISE
LES CHAMPS GAIN
LA CANCHE
0 50 100 mètres

1.5.3. Ordures ménagères.

La communauté d'agglomération Beaune Cote et Sud a en charge la collecte traditionnelle et la collecte sélective des déchets.

Les ordures ménagères sont gérées par le SIRTOM de Chagny. Le syndicat est composé de 57 communes représentant une population totale de 30 343 habitants avec une densité rurale de 43 habitants au km².

Le SIRTOM effectue :

- La collecte des ordures ménagères en porte à porte. Les ordures ménagères sont vidées à l'usine Ecocéa située sur le site du syndicat de traitement, le SMET 71 (Chagny). En 2020, 178 Kg d'ordures ménagères ont été collectées par habitant.

- La collecte sélective du verre est gérée en régie. Deux modes de collecte coexistent : collecte en Points d'Apports Volontaires (PAV) et collecte en déchèteries. 130 colonnes à verre sont réparties sur l'ensemble du territoire du syndicat, soit isolées, soit regroupées avec une colonne à papiers / journaux / magazines (84 emplacements). Ce flux est trié et expédié par le centre Verallia (Chalon sur Saône).

- La collecte sélective des papiers/journaux/magazines est assurée directement par le SIRTOM. Depuis Avril 2009, toutes les communes sont collectées sous forme de Points d'Apports Volontaires (77). Ce dispositif est complété par les déchèteries où sont entreposées des bennes spécifiques. Ce flux est trié et expédié par le centre de tri de Bourgogne Recyclage (Beaune).

- La collecte sélective des Emballages Ménagers Recyclables se fait en régie. Depuis 2006, toutes les communes sont ramassées en porte à porte selon une fréquence de C0,5 (une collecte toutes les deux semaines). La collecte s'effectue en sacs translucides jaunes. Depuis le 1er janvier 2017, le SIRTOM a fait le choix de vider les camions de collecte du tri sélectif directement au SIRTOM. Les déchets sont ensuite apportés au centre de tri à Beaune.

- La gestion de 5 déchèteries : Chagny, Chassagne-Montrachet, Epinac, Pontoux et Saint Léger sur Dheune. Les artisans, commerçants et petites entreprises sont acceptés en déchèterie sous réserve de signer une convention annuelle précisant la nature des déchets déposés, les quantités et les coûts de traitement. À l'occasion de la mise aux normes des déchèteries, un système de Vidéosurveillance a été mis en place sur l'ensemble des sites afin d'assurer la sécurité des usagers et prévenir les actes de vandalisme, ainsi que des barrières avec contrôle d'accès. Une carte d'accès est obligatoire pour tous sur toutes les déchèteries.

- La mise en place de bennes pour les végétaux et le compostage domestique. La commune de Chassagne – Montrachet dispose d'une placette de compostage partagée.

Les ordures ménagères résiduelles sont enfouies dans l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de Chagny. Depuis mai 2015, les OM sont traitées par méthanisation.

1.5.4. Équipements scolaires, sportifs et de loisirs.

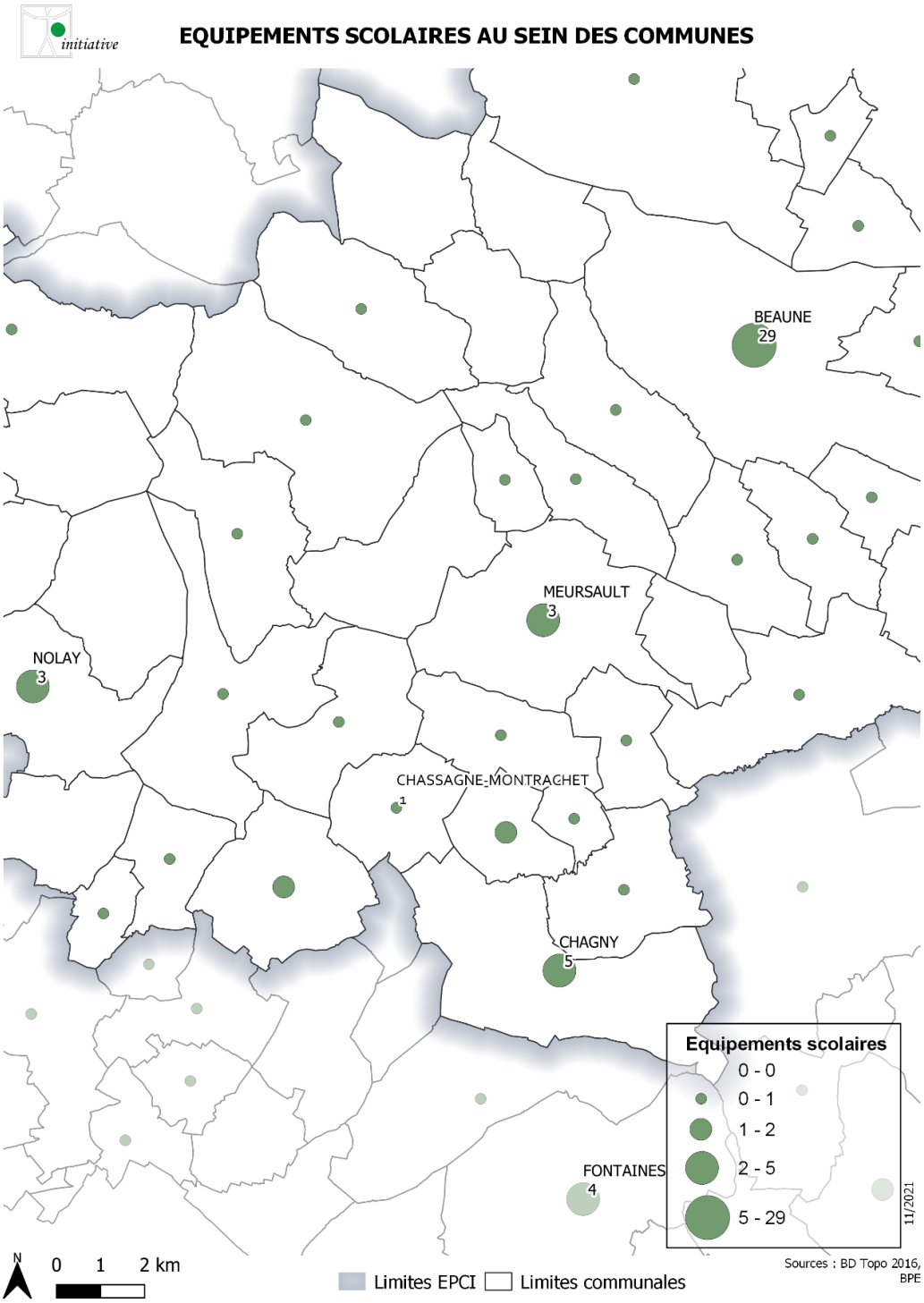
La commune de Chassagne-Montrachet dispose des équipements suivants sur son territoire :

- une agence postale communale
- un boulodrome
- une école élémentaire
- 2 restaurants
- un terrain de tennis
- 2 terrains de grands jeux
- 3 parcs boisés (le parc de la Canière, Michelle Bachelet et du Parterre),
- 1 salle des fêtes

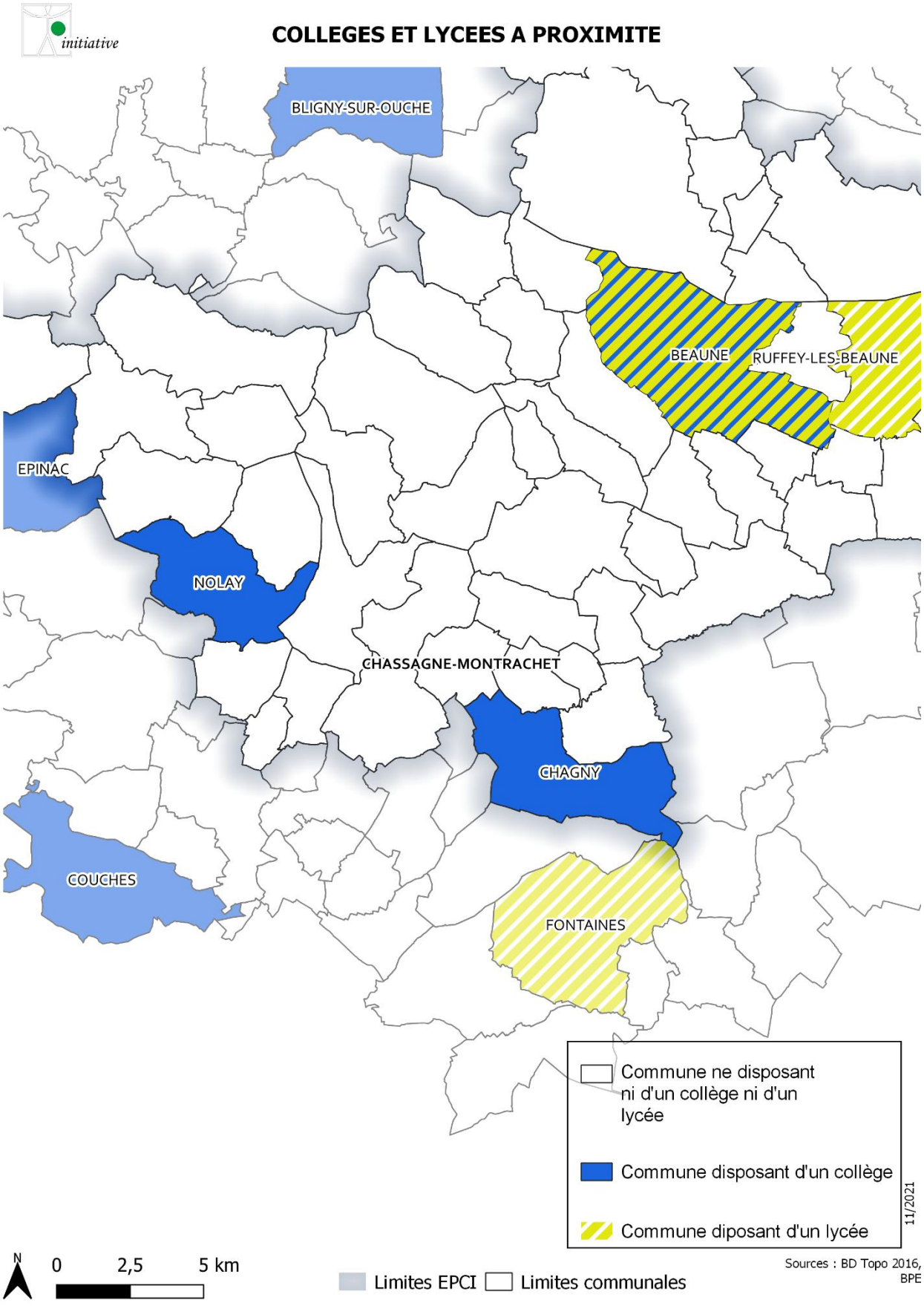
Équipements disponibles au sein de la commune (source : BPE)

⇨ ***Les équipements scolaires.***

Chassagne-Montrachet adhère au regroupement pédagogique intercommunal avec Pulligny - Montrachet et Saint-Aubin. La commune de Chassagne – Montrachet héberge 1 classe ainsi que les locaux de la direction. Les effectifs du RPI sont en augmentation avec 56 enfants en 2020 dont 18 enfants de Chassagne. Les activités périscolaires se déroulent à Pulligny-Montrachet.
L'école élémentaire communale accueille 22 élèves en 2020.
Le collège de rattachement est le collège Lazare Carnot de Nolay. Concernant le lycée, ceux de Beaune et de Fontaines sont tous situés à moins de 20 minutes de la commune.



Équipements scolaires à proximité de Chassagne-Montrachet (source : BPE)



Collèges et lycées à proximité (source : BPE)

⇨ ***Les équipements sportifs et les loisirs.***

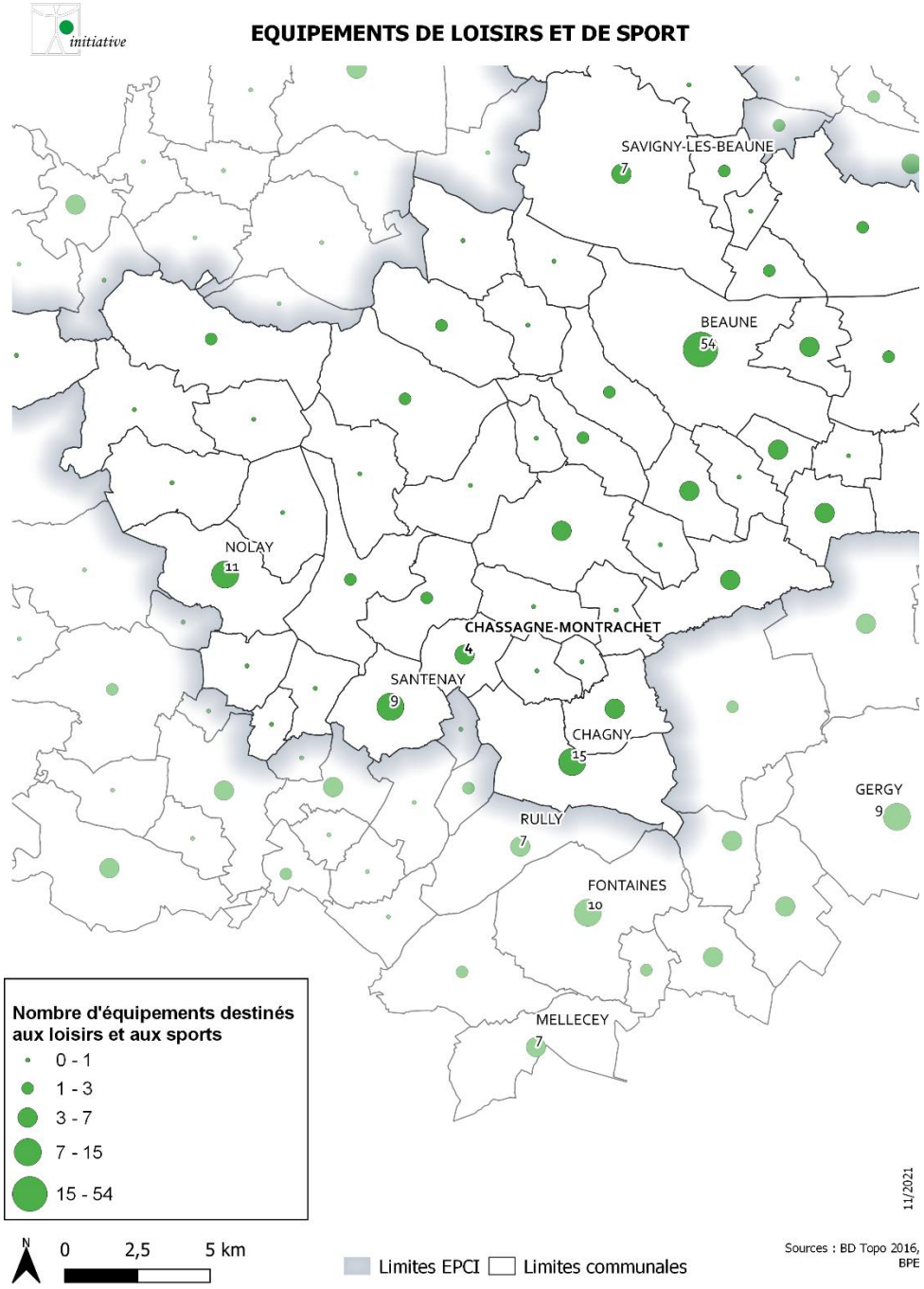
La commune dispose de différentes installations permettant à ses habitants de pratiquer une activité sportive. Outre les sentiers de randonnées, la commune dispose de 4 installations destinées à l'activité sportive :

- Un boulodrome
- Un terrain de tennis
- Un city-stade
- Un terrain de football

City-stade derrière la mairie

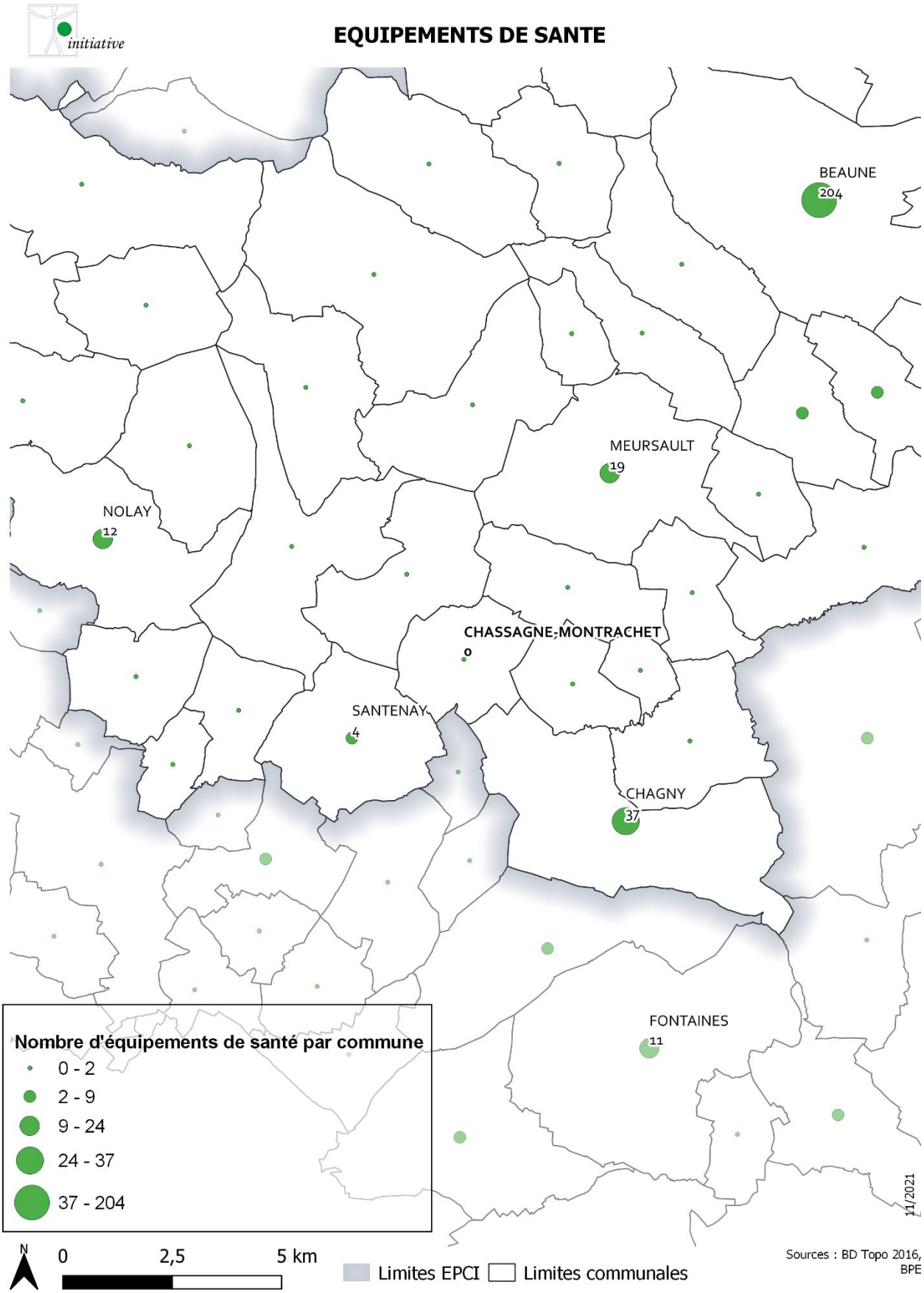
Les installations présentes sur les communes voisines, peuvent également offrir l'opportunité aux habitants de la commune de pratiquer d'autres activités sportives.

Stade au Pré Melin



Équipements de loisirs et de sport à proximité (source : BPE)

➔ ***Les équipements de santé***



Offre de santé à proximité (source : BPE)

L'offre médicale est inexistante au sein de la commune, néanmoins, l'environnement proche de la possède une offre suffisante. Cette offre est notamment située dans les villes de Santenay, Chagny, Fontaines et Meursault. Au sein de ces communes on peut retrouver 69 services et infrastructures destinées à l'activité médicale.

Meursault	**19**
Chirurgien-dentiste	1
Infirmier	5
Masseur-kinésithérapeute	5
Médecin généraliste	5
Orthophoniste	1
Pharmacie	1
Psychomotricien	1
Chagny	**37**
Ambulance	2
Centre médecine préventive	1
Chirurgien-dentiste	5
Diététicien	1
Établissement psychiatrique	1
Établissement santé court séjour	1
Infirmier	7
Masseur-kinésithérapeute	7
Médecin généraliste	4
Orthophoniste	2
Pédicure-podologue	2
Pharmacie	3
Sage-femme	1
Fontaines	**11**
Chirurgien-dentiste	1
Infirmier	3
Masseur-kinésithérapeute	3
Médecin généraliste	2
Orthophoniste	1
Pharmacie	1
Santenay	**4**
Médecin généraliste	1
Infirmier	2
Pharmacie	1

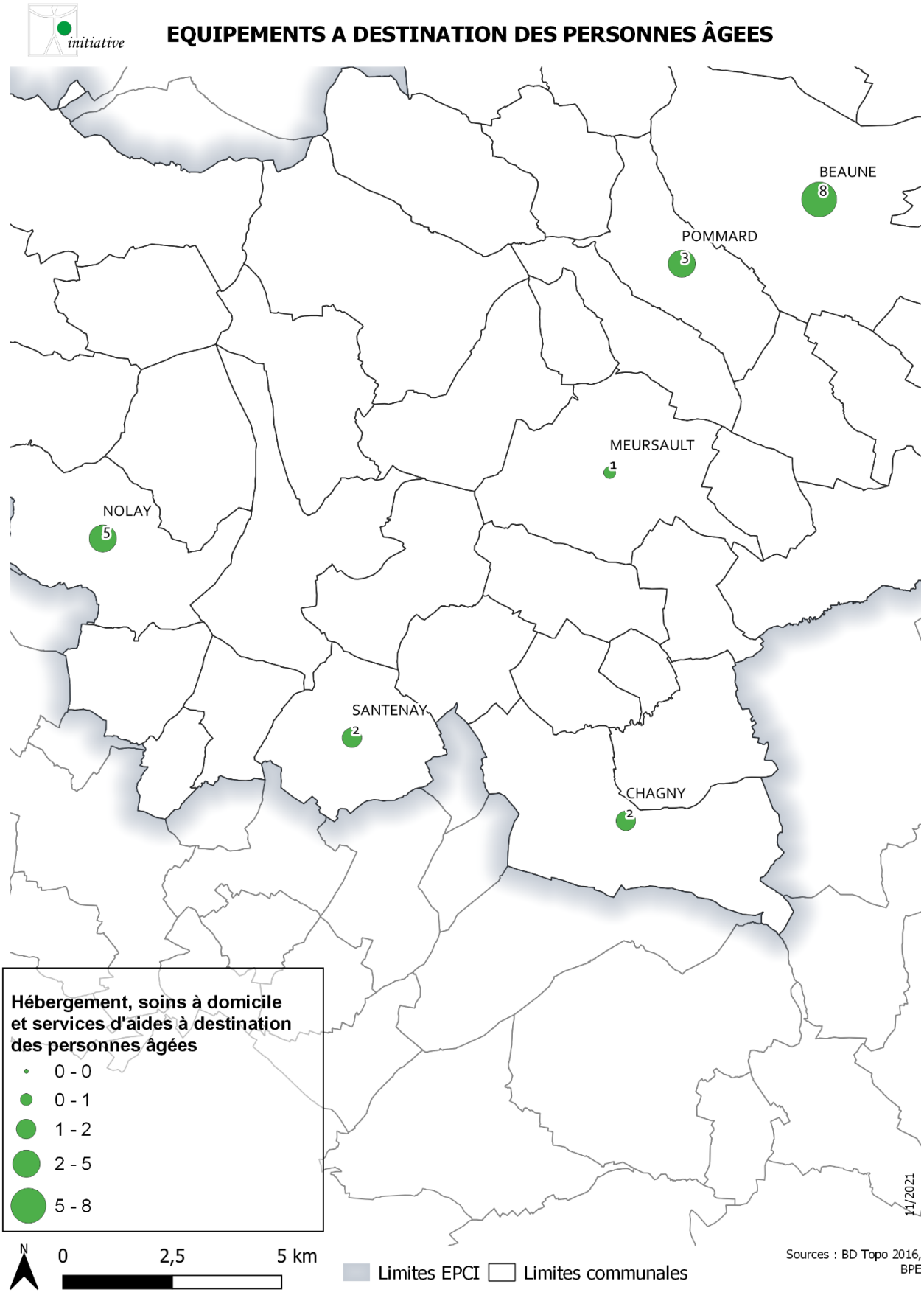
Offre médicale dans les pôles à proximité (source : BPE)

Avec une offre médicale satisfaisante dans le secteur de Chassagne-Montrachet, il est également important d'analyser l'offre à destination des personnes âgées. En effet, le profil de la commune et plus largement de son territoire, met en avant une population âgée. Par conséquent, les structures et services à destination de cette population doivent pouvoir répondre à cette problématique qui risque de s'aggraver à l'avenir.

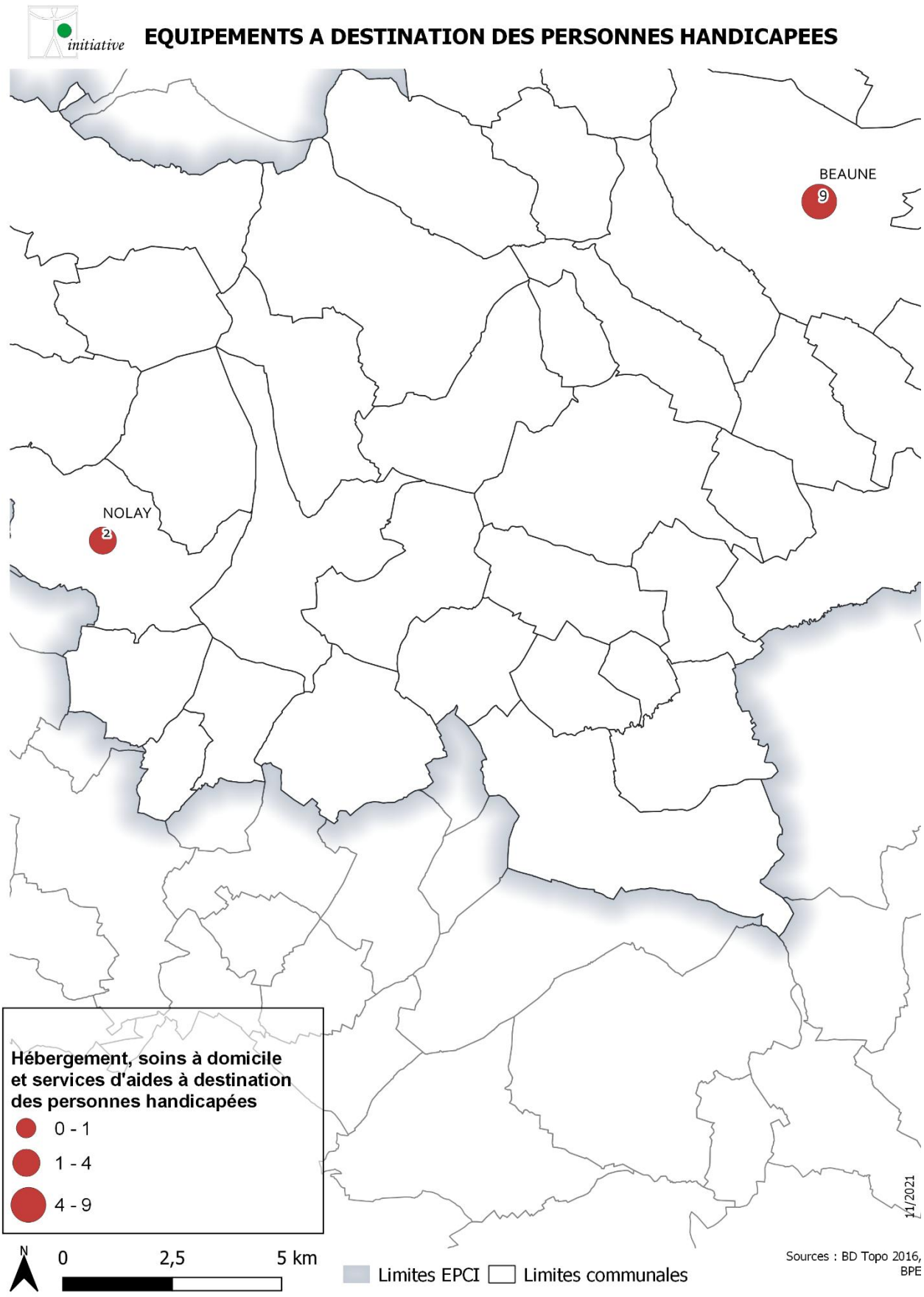
Les services et les infrastructures à destination des personnes âgées sont situés dans les pôles importants de l'EPCI (Chagny, Beaune, Meursault…). On observe qu'à proximité directe de Chassagne-Montrachet deux communes ont des établissements médicaux destinés aux personnes âgées : Chagny et Santenay. Au sein de ces communes on retrouve notamment 3 structures d'hébergement destinées aux personnes âgées et une structure offrant des soins à domicile.

L'offre à destination des personnes handicapées est, elle, plus restreinte. En effet, au sein de l'EPCI de Chassagne-Montrachet, uniquement 13 services d'hébergement ou de soins à domicile à destination des personnes handicapées sont recensés.

De nombreuses personnes âgées quittent leur logement inadapté à Chassagne afin de rejoindre des logements de plein pied ou d'autres structures d'accueil**. Il existe sur la commune une réelle demande des personnes âgées qui souhaitent rester à Chassagne – Montrachet en bénéficiant d'un logement adapté.**



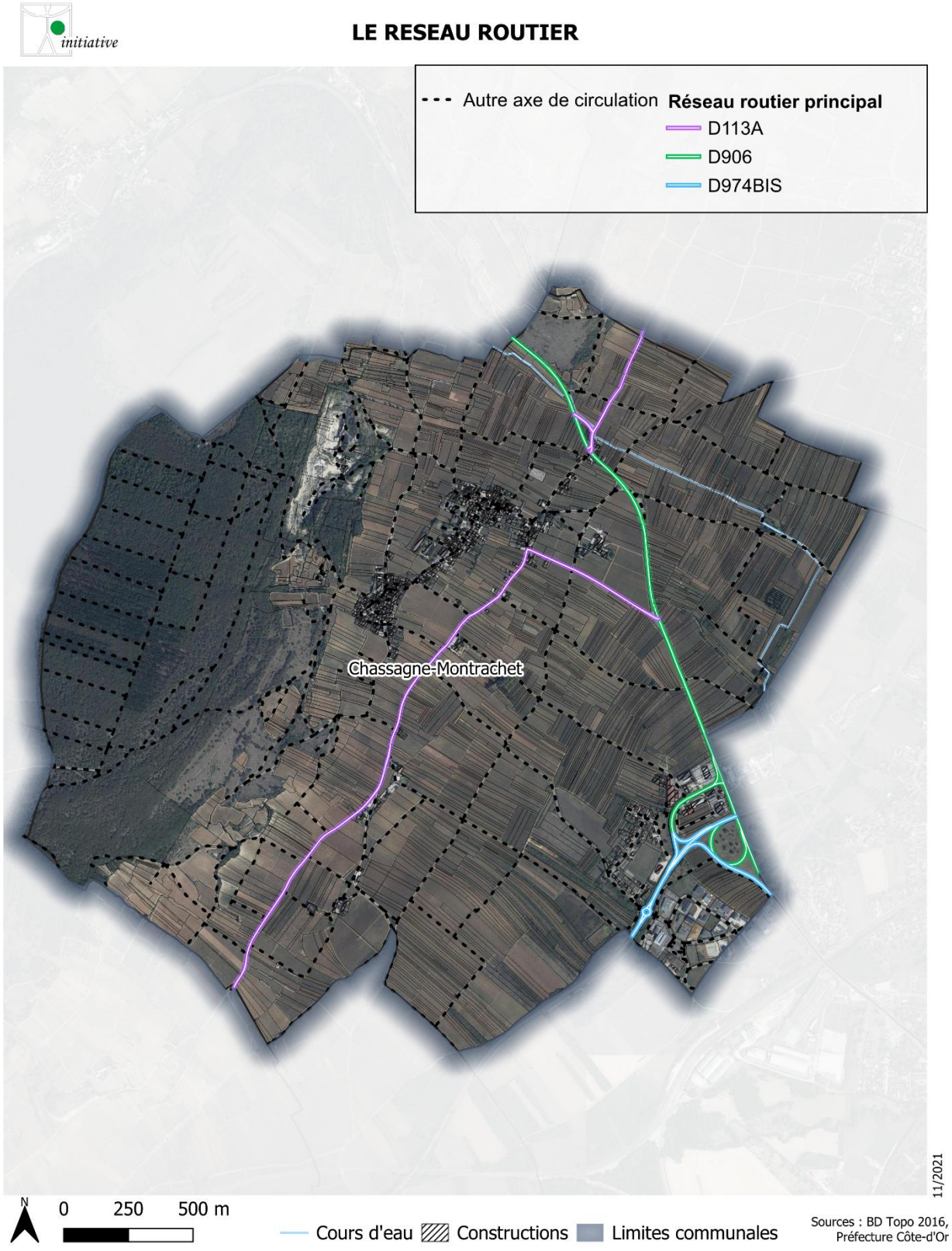
Offre médicale à destination des personnes âgées (source : BPE)



Équipements à destination des personnes handicapées (source : BPE)

1.5.5. Infrastructures de transport

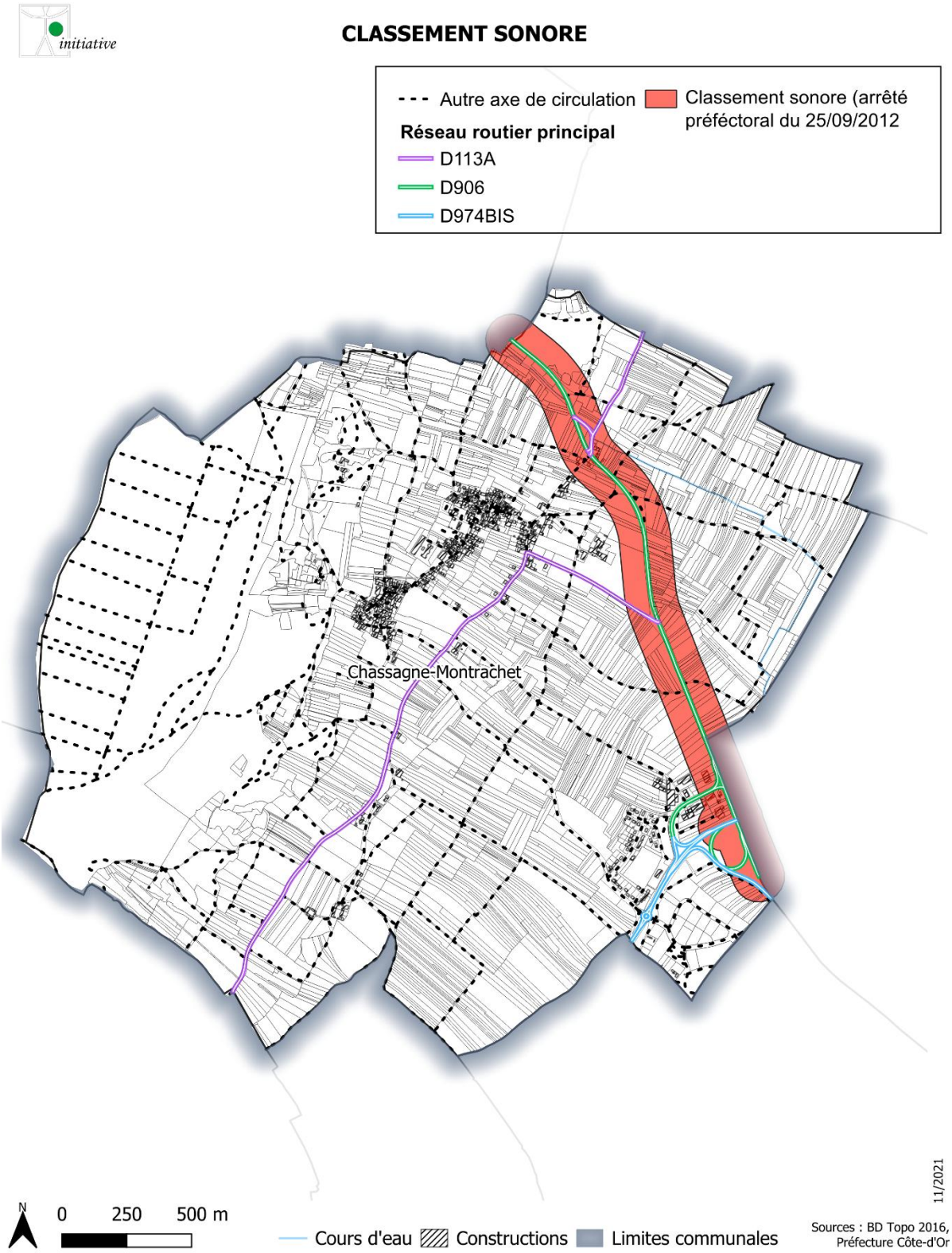
⇨ *Infrastructures de transport routier*



Réseau routier (source BD TOPO)

Les principaux axes routiers de la commune sont les routes départementales dont deux sont concernées par des classements sonores :

- 113A
- 906 (concernée par l'arrêté du 25 septembre 2012)
- 974 Bis



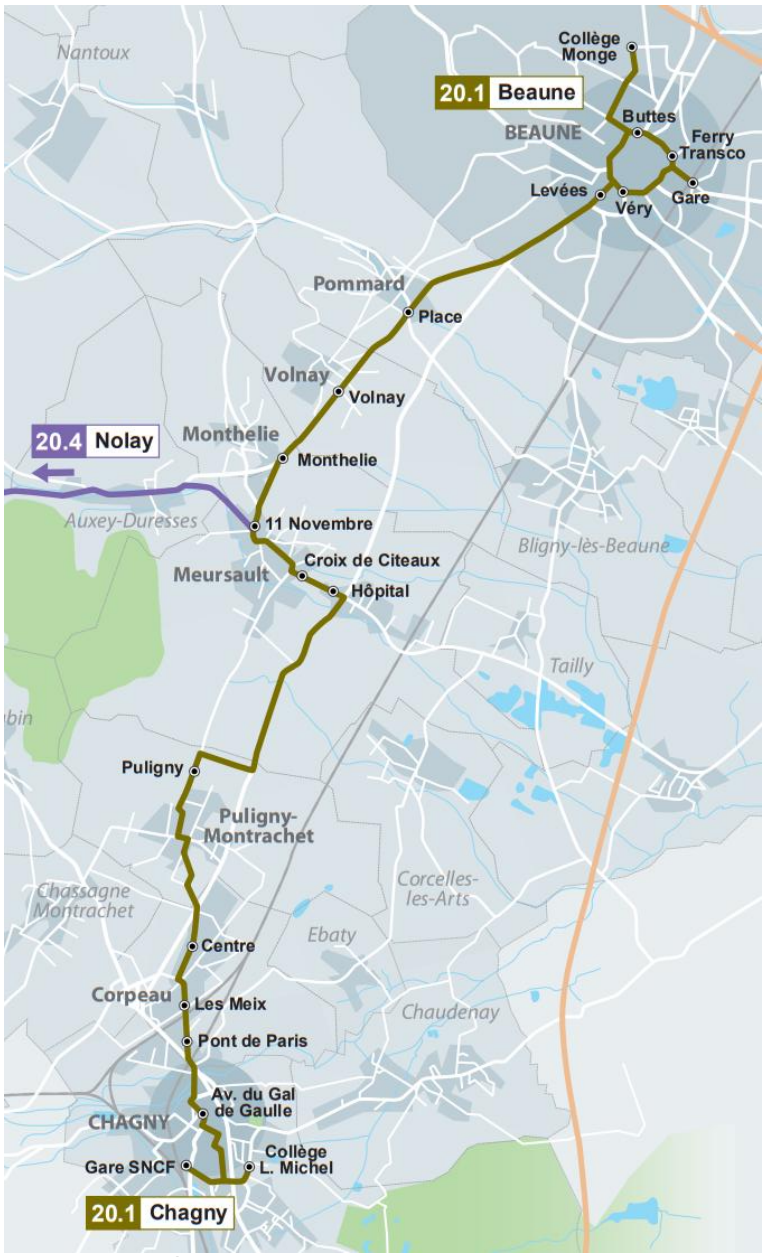
Classement sonore des infrastructures de transport de la commune (source : Préfecture de Côte d'Or)

Il faut noter que le village n'est pas concerné par le classement sonore.

La RD 906 est de plus classée route à grande circulation. L'article L.111-6 du code de l'urbanisme, dispose que, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations nouvelles, sont interdites, sauf exceptions particulières, dans une bande de 100 mètres, de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, ou dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

⇨ *Infrastructures de transport collectif*

La commune n'est pas directement desservie par les transports collectifs de l'agglomération de Beaune. Néanmoins, les communes voisines (Chagny, Corpeau et Puligny-Montrachet) disposent d'un arrêt de bus permettant notamment de rejoindre Beaune.



Réseau interurbain de bus (source : Côte & Bus)

Ce réseau permet de rejoindre Beaune en moins d'une heure depuis Chagny.

La commune dispose d'un ramassage scolaire par la ligne 20 reliant le village au collège de Chagny. Les arrêts de bus se localise au Pré Melin et à l'entrée du bourg de Chassagne.

⇨ ***stationnements mutualisables***

La commune dispose des places de stationnement suivantes :

Salle des fêtes, mairie	50 places
Place de l'Europe	14 places
Caveau communal	12 places
Église	23 places

À noter que le tennis et le terrain de football au Pré Melin ne disposent pas de places de stationnements marquées mais les pelouses et les accotements surdimensionnés permettent d'accueillir une trentaine de VL.

Les rues dans le vieux village sont particulièrement étroites et encombrées lors de la période des vendanges. Si les domaines à l'extérieur du village disposent d'espaces de stationnement et de manœuvre pour les PL, il n'en est pas de même des viticulteurs implantés dans le vieux village.

À RETENIR

↳ Des réseaux correctement dimensionnés et qui ne constituent pas un facteur limitant pour le développement futur de la commune.

↳ Une commune disposant d'une bonne desserte avec les pôles d'emplois, les services et activités diverses.

↳ De nombreux équipements présents dans la commune mais aussi dans les pôles à proximité immédiate.

II. MILIEU PHYSIQUE

2.1. CLIMATOLOGIE

•Le climat actuel

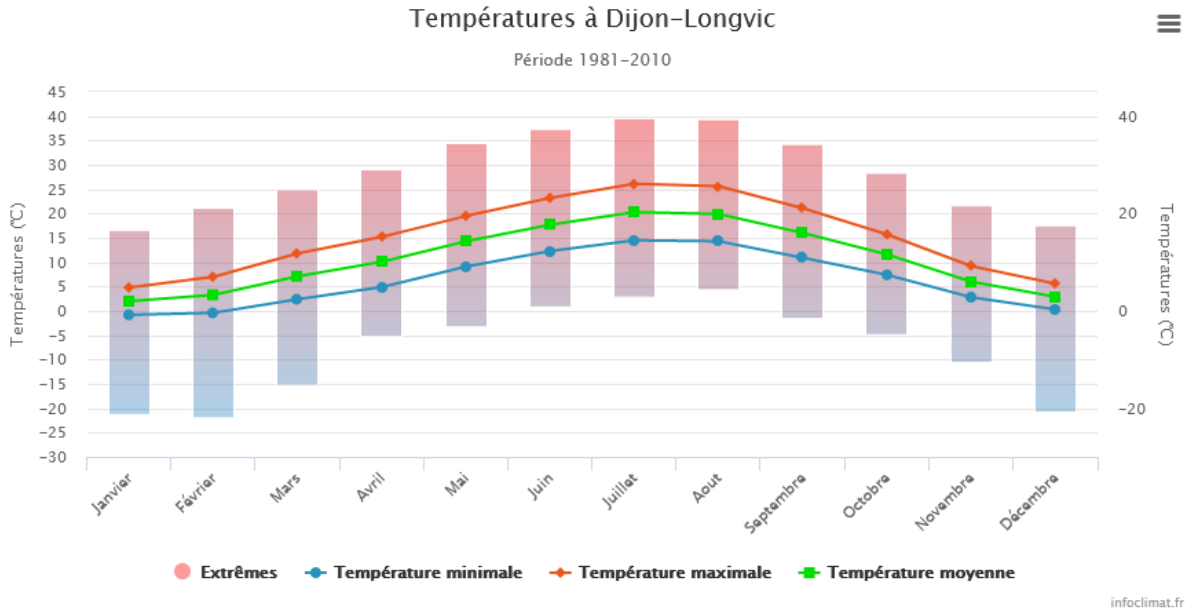
La commune est marquée par un climat de type tempéré à tendance continentale. Ce climat se caractérise par des hivers assez froids, des étés plutôt chauds et des précipitations ayant lieu majoritairement en été. Ainsi, ce climat est plus proche du climat continental que du climat océanique.

Climat continental : caractérisé par une grande amplitude thermique annuelle, hivers relativement rudes et étés chauds.

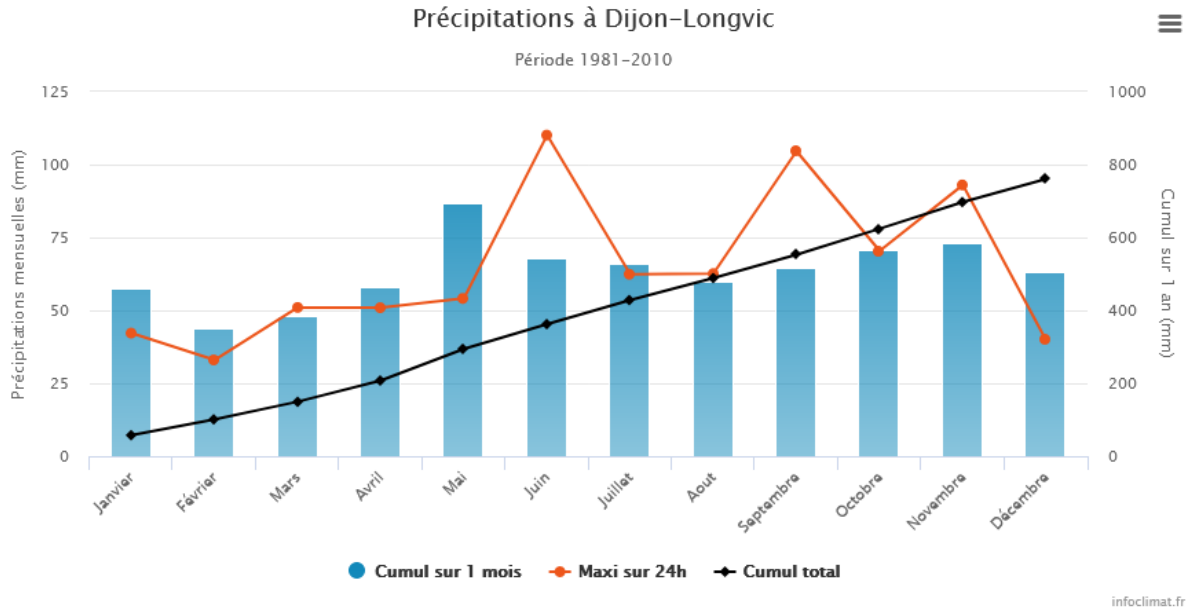
Climat océanique : marqué par une pluviosité élevée et une répartition annuelle assez régulière des précipitations sous l'influence dominante des vents de Sud-Ouest.

D'après Météo France, la station météo de référence la plus proche de Chassagne-Montrachet et la plus à jour est située sur la commune de Dijon. Les données suivantes correspondent aux normales calculées sur la période 1981-2010.
La pluviométrie s'élève en moyenne à 760.5 mm par an.

Les températures sont sous l'influence du climat à tendance continentale : elles sont modérées et présentent une forte amplitude avec une saison froide de novembre à mars (nombre de jours de gel élevé), et une saison ensoleillée et chaude de mai à août. La température moyenne est de 11°C avec une température maximale moyenne de 15,4°C et une température minimale moyenne de 6,5°C.
L'ensoleillement annuel moyen de la station est de 1848,8h.



Graphique des températures moyennes à Dijon-Longvic - Sources : infoclimat,



•***L'évolution climatique***

Le DRIAS, le Centre National de Recherches Météorologiques, à l'aide de simulateurs d'évolution du climat, présente les tendances d'évolution du climat sur le XXIe siècle. Il ne s'agit pas de prévisions mais de projections : scenarios d'évolution des différents paramètres climatiques, donnés à l'échelle départementale.

Les différents scénarios du DRIAS incluent quatre scénarios de références de l'évolution du forçage radiatif sur la période 2006-2300. Le RPC 2.6 est le scénario le plus optimiste qui inclus une politique climatique visant à faire baisser les concentrations de CO2. Le RPC8.5 est le plus pessimiste et traduit une évolution climatique sans politique climatique particulière.

En Côte d'Or, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel des températures jusqu'aux années 2100, quel que soit le scénario.

Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le scénario RCP2.6 qui est le plus optimiste, implique un réchauffement climatique d'environ 1°C à l'horizon 2100. Selon le RCP8.5, le réchauffement pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100.

L'écart des précipitations évolue également en fonction du scénario et des politiques environnementales. Le scénario RCP2.6 engendre une augmentation des précipitations entre 0.1 et 0.25mm/jour. Le scénario RCP8.5 implique une augmentation des précipitations entre 0.1 et 0.50 mm/jour.

En Côte d'Or, les projections climatiques montrent également une augmentation du nombre de jours anormalement chauds (température maximales supérieure de plus de 5°C à la normale). Sur la première partie du XXIe siècle, cette augmentation est similaire d'un scénario à l'autre.

À l'horizon 2071-2100, cette augmentation serait de l'ordre de 20 jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario RCP2.6, et entre 80 et 110 jours selon le RCP8.5.

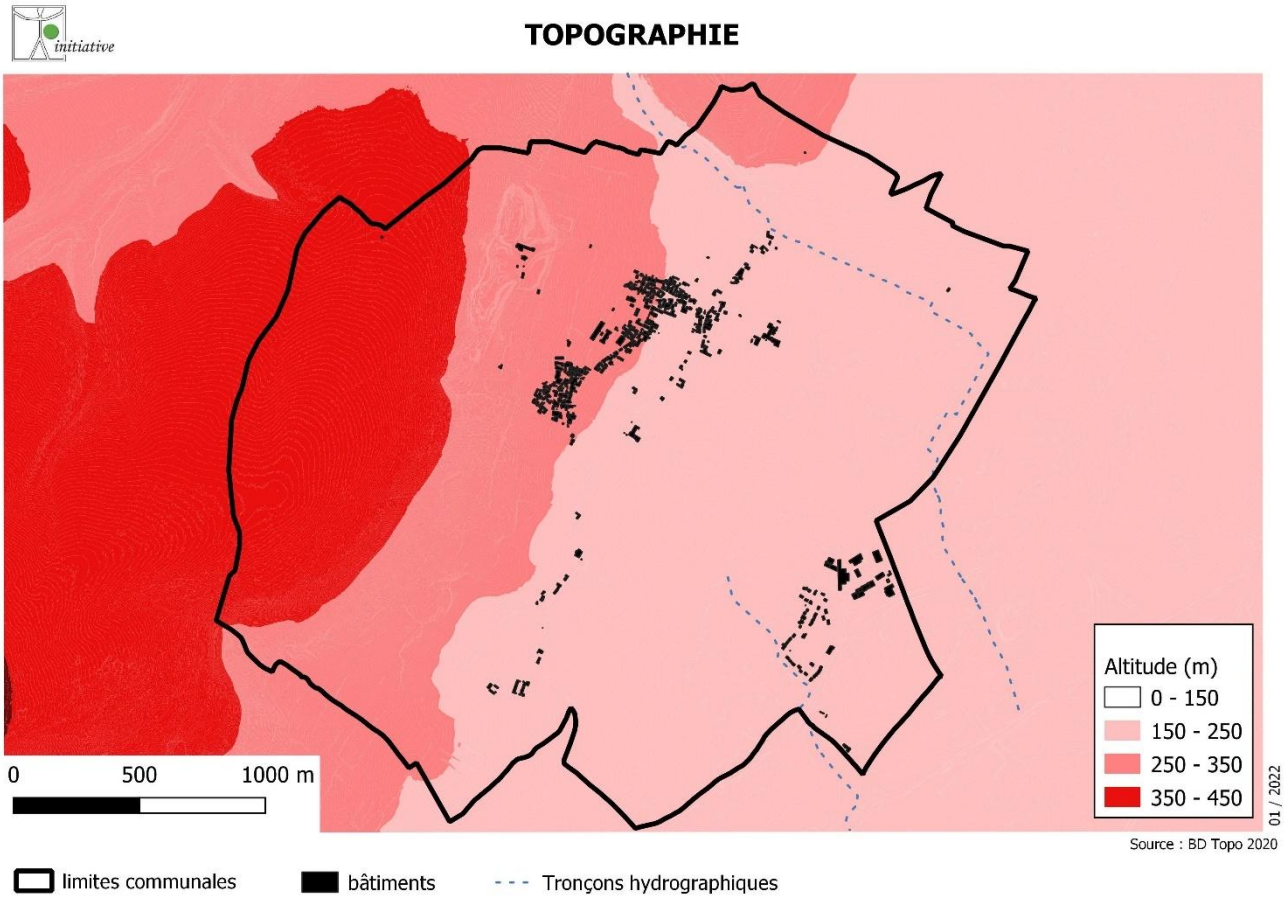
Ces simulations montrent les différences de l'évolution climatique en fonction des politiques environnementales et donc l'importance de la prise en compte de ce changement climatique dans les politiques du territoire.

2.2. TOPOGRAPHIE

La commune de Chassagne-Montrachet est située au sud de la côte de Beaune. La topographie est caractérisée par un paysage essentiellement composé de vignes, présentant divers versants.

L'altitude minimale de la commune est de 209 m tandis que l'altitude maximale est de 410 m, ce qui reflète un terrain marqué par la topographie.

Le village se situe dans les parties basses de la commune ; les zones à la topographique plus haute accueillent le bois de Chassagne.



Carte topographique, source IGN

Cette position à flanc de coteau rend le village particulièrement visible depuis la plaine de Chagny.

2.3. GEOLOGIE

(Source : carte géologique au 1/50 000e - BRGM)

La commune de Chassagne-Montrachet se situe au niveau de la feuille n°553 de Chagny.

Les formations géologiques suivantes se succèdent :

→ F alluvions anciennes d'âge indéterminé : argilo-limoneuses, galets, sables grossiers, parfois avec chailles

Cette formation se situe principalement à l'Est de la commune de Chassagne-Montrachet, notamment au Sud-Est ; une partie des bâtiments du village se situe sur cette formation.
Étage : Pléistocène
Ère : Cénozoïque
Système : Quaternaire

→ Fv-w alluvions anciennes de hautes terrasses

Cette formation se situe au Sud-Est de la commune ; quelques bâtiments du village se situent sur celle-ci.
Étage : Pléistocène-Holocène
Ère : Cénozoïque
Système : Quaternaire

→ j1-2b calcaire à entroques

Cette formation constitue une partie minime du territoire communal, située au centre et au sud-Ouest de celui-ci.
Étage : Aalénien – Bajocien moyen
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

→ j3c(2) calcaire grenu bicolore, "Grenu inférieur"

Cette formation géologique est principalement retrouvée à l'Ouest du territoire communal, au niveau du bois de Chassagne ; une autre partie de cette formation se situe au Sud-Est du village. Quelques bâtiments se trouvent sur cette formation, au Sud du territoire communal.
Étage : Bathonien supérieur
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

→ j3c(5) calcaire massif à faciès "Comblanchien"

Cette formation géologique de faible largeur, longe uniquement le bois de Chassagne.
Étage : Bathonien supérieur
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

→ j3a-b(3) calcaires bioclastiques, graveleux, à oolithes ou à oncholithes cannabines, parfois sublithographiques - Pierres de Nod, de Chanceaux, de Premeaux

Cette formation géologique traverse la commune du Nord au Sud-Est, avec une largeur maximale de 250m, en aval du bois de Chassagne. Quelques bâtiments se situent sur cette formation.
Étage : Bathonien inférieur / moyen
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

→ j5c(1) calcaires et calcaires argileux dits "Hydrauliques de Mussy", Calcarénites subrécifales de Villedieu, Molesmes et Noiron

Cette formation de petite taille se situe uniquement au Sud-Est de la commune de Chassagne-Montrachet.
Étage : Oxfordien supérieur
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

→ C – FC Colluvions indifférenciées de versants et de fonds de vallées sèches

Ces colluvions représentent la formation la plus importante présente sur le territoire communal ; elle se situe uniquement sur la partie Est du territoire. Une majeure partie des bâtiments du village se situent sur cette formation, au Nord et au Sud de celle-ci.
Étage : Pléistocène supérieur / actuel
Ère : Cénozoïque
Système : Quaternaire

→ X dépôts anthropiques et remblais divers

Ces dépôts ne représentent qu'une petite tâche au niveau du territoire communal, située à la bordure Est de celui-ci.
Étage : Historique - actuel
Ère : Cénozoïque
Système : Quaternaire

→ GP dépôts cryoclastiques de versants, parfois épais et à blocaille

Cette formation géologique se situe au sein territoire communal, au Nord et au Sud. Une majeure partie des bâtiments du village se situe sur cette formation.
Étage : Quaternaire - Würm
Ère : Cénozoïque
Système : Quaternaire

→ E éboulis et glissements de terrain

Ces éboulis se situent uniquement au Sud-Est du territoire communal.
Étage : Quaternaire - actuel
Ère : Cénozoïque
Système : Quaternaire

→ j5b(3) marnes d'Ancy-le-Franc et calcaire de base à spongiaires, Marnes et Calcaires argileux de Bouix

Cette formation géologique s'étend sur une bande du centre au Sud-Est du territoire communal.
Étage : Oxfordien moyen
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

→ j2c(2) marnes et calcaires à Ostrea acuminata ; localement marnes et calcaires lumachelliques à Praexogira acuminata, faciès oolithique ou siliceux

Cette formation géologique s'étend également sur une bande, de plus faible largeur, du centre au Sud-Est du territoire communal.
Étage : Bajocien supérieur
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

→ j3O Oolithe blanche : calcaire oolithique

Cette formation géologique s'étend sur une bande du centre au Sud-Est du territoire communal.
Étage : Oxfordien moyen
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

→ j2c(2) marnes et calcaires à Ostrea acuminata ; localement marnes et calcaires lumachelliques à Praexogira acuminata, faciès oolithique ou siliceux

Cette formation géologique s'étend principalement sur une bande, de faible largeur, du Nord-Ouest au Sud-Ouest du territoire communal, en dessous de la formation de calcaire massif à faciès "Comblanchien". Une petite partie de cette formation se situe également tout au Nord du territoire.
Étage : Bathonien
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

→ j4c-5b oolithes ferrugineuses, argiles glauconieuses

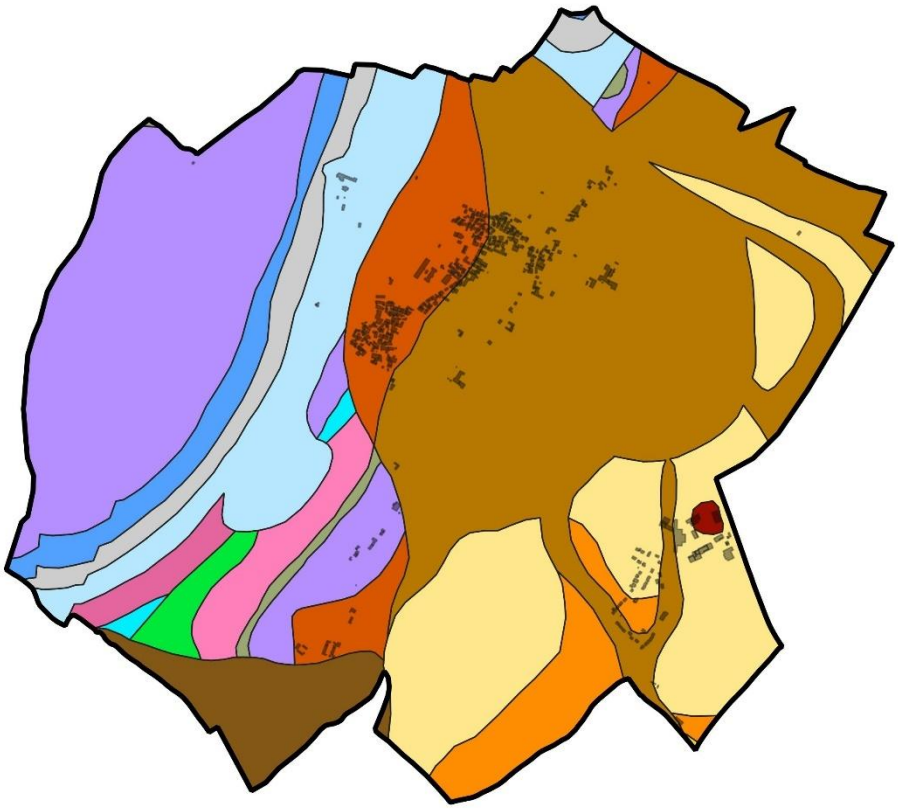
Cette formation géologique s'étend principalement sur une bande, de très faible largeur, centre au Sud-Ouest du territoire communal. Une très petite partie de cette formation se situe également au Nord du territoire.
Étage : Callovien supérieur – Oxfordien moyen
Ère : Mésozoïque
Système : Jurassique

Le secteur a subi une importante évolution géomorphologique. C'est l'effondrement et la fracture, il y a trente millions d'années, du socle granitique et de sa couverture sédimentaire d'origine marine qui ont conduit à la formation d'une grande faille, avec la présence de nombreuses failles satellites qui découpent et juxtaposent des couches géologiques d'âges ou de natures différents, créant une mosaïque de sols diversifiés.
Cette cassure a remonté vers la surface des couches de terrains calcaires et argileux fort anciens (environ 160 millions d'années) créant un escarpement dont témoigne le relief de la Côte qui surplombe la plaine humide à ses pieds.

L'érosion combinée au climat a entrainé la formation de sols aux caractéristiques exceptionnelles pour la viticulture. On constate ainsi une unité globale de sols argilo-calcaires orientés à l'est ou est-sud-est, mais également une grande diversité de sols et de microclimats qui jouissent de conditions physiques différentes et plus ou moins favorables suivant leur position, altitude, exposition. C'est là une des origines fondamentales de la différenciation et de la hiérarchisation qui caractérisent le vignoble bourguignon qui se présente sous la forme d'une immense mosaïque composée de plus d'un millier de terroirs, spécifiquement dénommés Climats en Bourgogne.

Dans la commune de Chassagne - Montrachet, une faille met en contact la base du Bathonien avec les sommets des marnes argoviennes, sur un rejet d'environ 120 mètres. Les éboulis calcaires, graveleux et caillouteux, les marnes, riches également en cailloutis calcaires sur les pentes bien exposées, sont les sols producteurs des vins les plus fins des grands et des premiers crus.

CARTE GEOLOGIQUE



Carte géologique

2.4. HYDROGÉOLOGIE

La nature géologique du substrat conditionne le devenir des eaux pluviales.

Les formations géologiques du territoire sont principalement constituées d'alluvions anciennes et de calcaires, conférant aux sols de la commune une perméabilité plutôt importante.

Masses d'eau souterraines
(Source : SANDRE, IDéO BFC, eau France, DREAL BFC)

La commune est concernée par 2 masses d'eau souterraines :

→ FRDG151 - Calcaires jurassiques de la Côte dijonnaise

Objectif quantitatif : bon état	2015	**Etat chimique** : médiocre	**Objectif** : bon état 2021

Elle est concernée par les mesures spécifiques du registre des zones protégées suivantes :

- Pollution diffuse par les pesticides :

AGR0101 - Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole

AGR0202 - Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates

AGR0303 - Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire

AGR0401 - Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)

AGR0802 - Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles

COL0201 - Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives

- Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole :

AGR0201 - Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 - Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0803 - Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates

→ FRDG505 - Domaine marneux de la Bresse, Val de Saône et formation du Saint-Côme :

Objectif quantitatif : bon état	2015	**Etat chimique** : bon	**Objectif** : bon état 2015

Elle est concernée par les mesures spécifiques du registre des zones protégées suivantes :

- **Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole :**

AGR0201 - Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 - Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0803 - Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates

- Qualité des eaux destinée à la consommation humaine :

AGR0201 - Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 - Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0303 - Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire

AGR0401 - Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)

AGR0503 - Élaborer un plan d'action sur une seule AAC

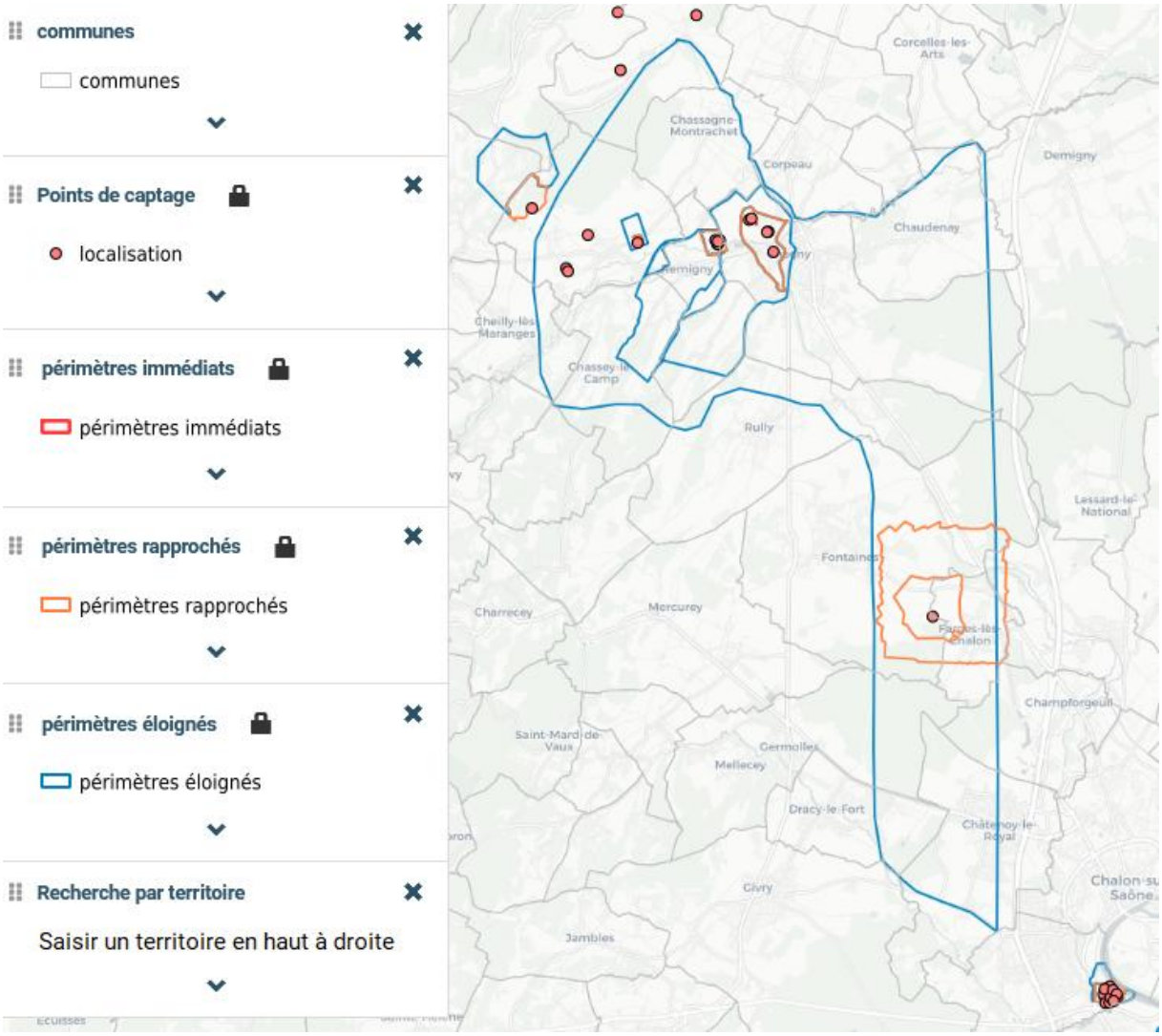
AGR0802 - Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles

En conclusion, nous savons que les masses d'eau concernées par le territoire de la commune sont dans un état chimique médiocre, la carte communale vise à préserver la qualité et la quantité d'eau dans ces masses souterraines par la mise en place de mesures d'assainissement aux normes dans les secteurs urbanisables.

•***Captages***

La commune de Chassagne-Montrachet n'est concernée par aucun captage.
- Les captages les plus proches sont :
- Le captage de Remigny
- Les captages de Chagny
- Le captage de Santenay

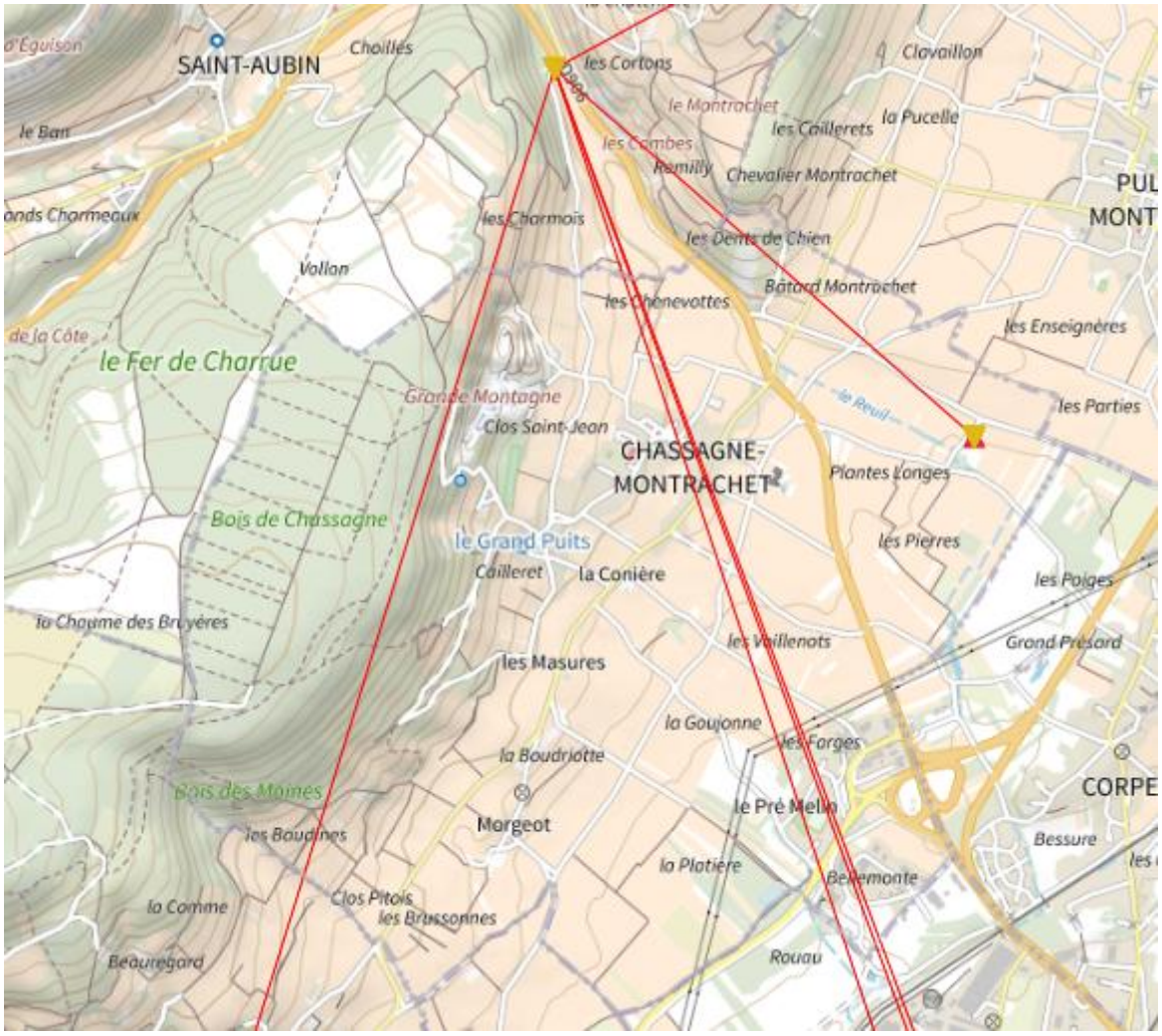
Le territoire communal de Chassagne-Montrachet est concerné par le périmètre de protection éloigné du captage du forage de Nainglet.



Source : Ideo BFC

•***Traçage des eaux souterraines***

Un traçage de circulation souterraine des eaux a été mis en évidence sur le territoire de la commune de Chassagne-Montrachet, par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté. Celle-ci par du Nord, de la commune de Saint-Aubin et réapparait à l'Est de la commune de Chassagne-Montrachet, au niveau du lavoir proche du ruisseau du Reuil.

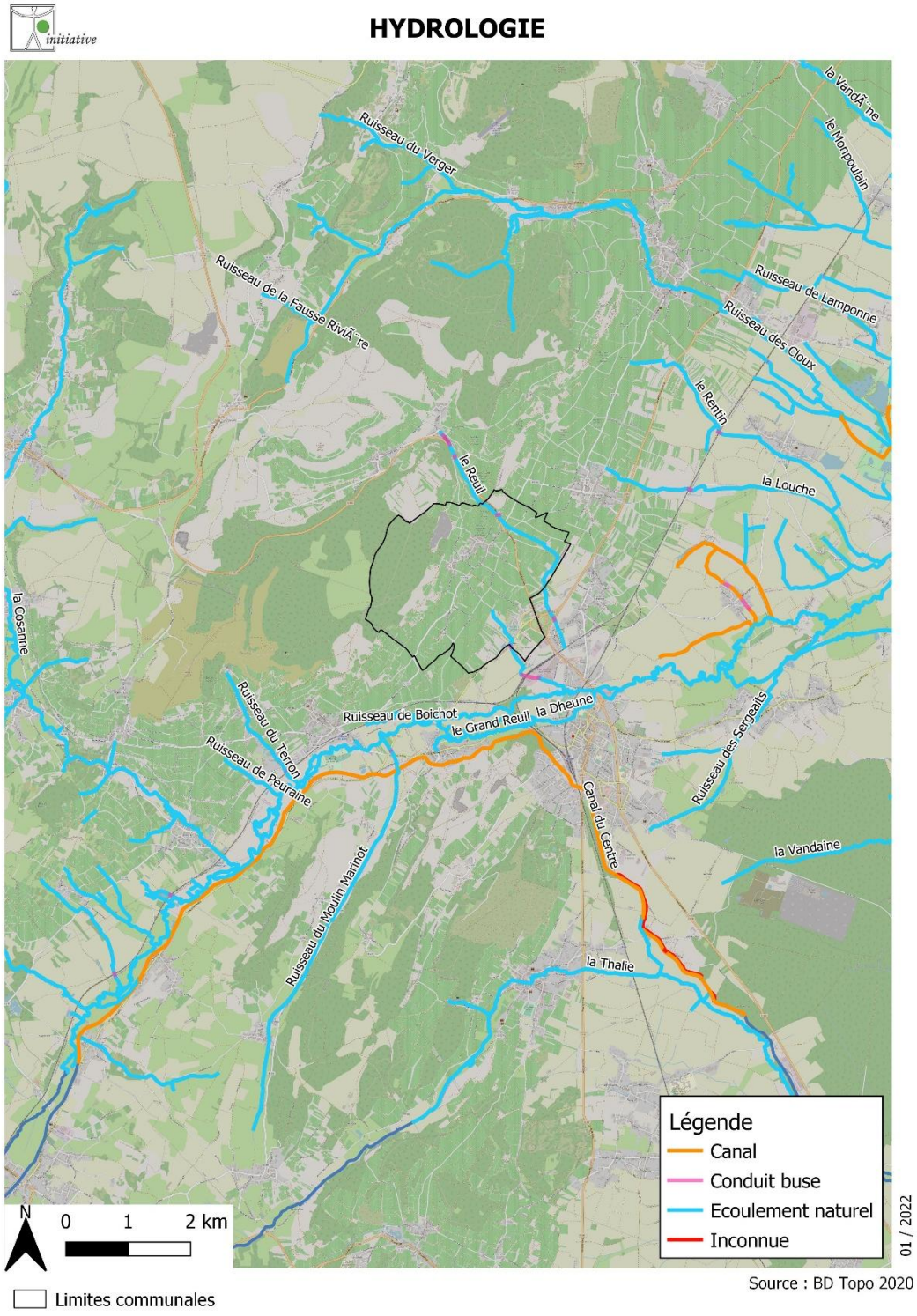


Source : Idéo BFC

•***Réseau hydrographique***
(Source SDAGE Rhône-Méditerranée, Préfecture de Saône et Loire)

La commune de Chassagne-Montrachet appartient au bassin versant de la Dheune du ruisseau de la Creuse au Meursault, affluent de la Saône.

Le principal cours d'eau du territoire est le ruisseau Le Reuil, dont le bon état chimique a été atteint en 2015.



Cartographie des tronçons hydrographiques et leur nature sur la commune de Chassagne-Montrachet

•***Documents administratifs***

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, instaurant l'eau et les milieux aquatiques comme un patrimoine fragile et commun à tous, a mis en place des outils de planification décentralisés pour la mise en œuvre de la gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. De manière à préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau, les documents suivants ont été mis en place :

Les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
Les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
Les contrats de milieux

La commune de Chassagne-Montrachet se situe dans le territoire du SDAGE Rhône-Méditerranée, elle n'est concernée par aucun SAGE. La commune était anciennement concernée par le contrat de rivière de la Dheune.

- ✓ **SDAGE Rhône-Méditerranée**

Les SDAGE ont été élaborés pour chacun des 6 grands bassins hydrographiques français. Ils déterminent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée adopté le 18 mars 2022 concerne la période de 2022 à 2027. Il est élaboré sur le bassin hydrographique du Rhône, des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen. Il définit les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à atteindre.

Les orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique
Prendre en compte les impacts du changement climatique sur la disponibilité de l'eau, les milieux aquatiques et les usages, et intégrer l'adaptation dans toutes les politiques de gestion de l'eau.

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
Mettre l'accent sur la prévention des pressions (pollutions, prélèvements excessifs) et agir en amont pour réduire les impacts sur les milieux.

- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
Renforcer l'application du principe de non-dégradation et éviter toute détérioration de la qualité des eaux et des milieux.

- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau
Intégrer les dimensions socio-économiques dans les politiques de gestion de l'eau, notamment pour l'accès à l'eau et la durabilité des services publics (eau potable, assainissement).

- Renforcer la gouvernance locale de l'eau et assurer une gestion intégrée
Favoriser une coordination cohérente entre les politiques territoriales, l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau à l'échelle pertinente (bassin versant, territoire).

- Lutter contre les pollutions, avec une priorité sur les pollutions dangereuses et la protection de la santé
Cette orientation est subdivisée en thèmes ciblés de lutte contre différents types de pollutions et de réduction des risques pour la santé humaine (urbaines, nutriments/eutrophisation, substances dangereuses, pesticides, santé).

- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
Cette orientation inclut la restauration de la continuité écologique, la préservation des zones humides et le maintien des fonctions écologiques des cours d'eau et des milieux aquatiques.
rhone-mediterranee.eaufrance.fr

- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau
Assurer une gestion durable et équilibrée des ressources en eau, y compris via des projets de territoires pour une meilleure répartition entre usages et milieux.

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations

Réduire la vulnérabilité aux inondations en intégrant la prévention des risques dans la gestion des milieux aquatiques et des aménagements.

La protection des zones humides et de leurs fonctions (épuration des eaux, …) apparaît comme un enjeu fort et prioritaire du bassin Rhône-Méditerranée. Un des objectifs du SDAGE est d'arrêter la disparition de ces milieux et d'assurer leur pérennité. Des inventaires régionaux ou locaux des zones humides sont en cours de réalisation.

Le SDAGE n'est pas opposable aux tiers mais il est opposable à l'administration (Etat, collectivités locales et établissements publics). En d'autres termes, toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau prises par les collectivités territoriales, ainsi que les autorisations délivrées par l'Etat, doivent être compatibles avec les préconisations formulées par le SDAGE.
Le classement en zone constructible d'une zone humide ou inondable n'est donc pas compatible avec le SDAGE.

- ✓ **SAGE**

La commune n'est pas concernée par un SAGE.

- ✓ **Contrats de milieux**

Les contrats de milieux sont des programmes d'actions visant à la réalisation d'objectifs de gestion et de restauration des milieux aquatiques.

La commune était concernée par le contrat de rivière de la Dheune. Dès 2007, le bassin versant de la Dheune a bénéficié d'un contrat de rivière, portée par le Syndicat Mixte Saône et Doubs. Ce contrat s'est achevé en 2013.

Ce contrat concernait le bassin versant de la Dheune d'une superficie de 1282 km².

Ce contrat s'articulait autour de 177 actions réparties en six volets d'intervention :
A – "Qualité des eaux superficielles et souterraines"
B – "Restauration en entretien des milieux aquatiques"
C – "Gestion de la ressource en eau"
D – "Protection contre les risques liés aux inondations, au ruissellement et à l'érosion dans le vignoble"
E – "Mise en valeur du patrimoine paysager et du potentiel touristique"
F – "Coordination, suivi du contrat de rivière et communication"

Le contrat devait s'achever officiellement en 2012 mais s'est prolongé jusqu'en 2013 pour certaines actions et travaux déjà engagés.
Depuis, L'EPTB n'est plus l'animateur de cette démarche, celle-ci a été reprise localement.

• ***Inondations, ruissellements et coulées de boue***

La commune fait partie des territoires à risques d'inondations (TRI) pour le type d'inondation suivante : inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau – inondation par une crue torrentielle ou à une montée rapide de l'eau.

La commune est concernée par l'atlas de zones inondables de la côte viticole réalisé par la DIREN en 1996. Une étude de localisation de zones à risques a été réalisée par IPSEAU en 2003 et une étude historique du ruissellement de la côte viticole en Bourgogne a été réalisée par la DREAL en 2013. Ainsi les parcelles agricoles en bordure de la RD 33 et au nord du Pré-Melin ont été inondées ponctuellement.

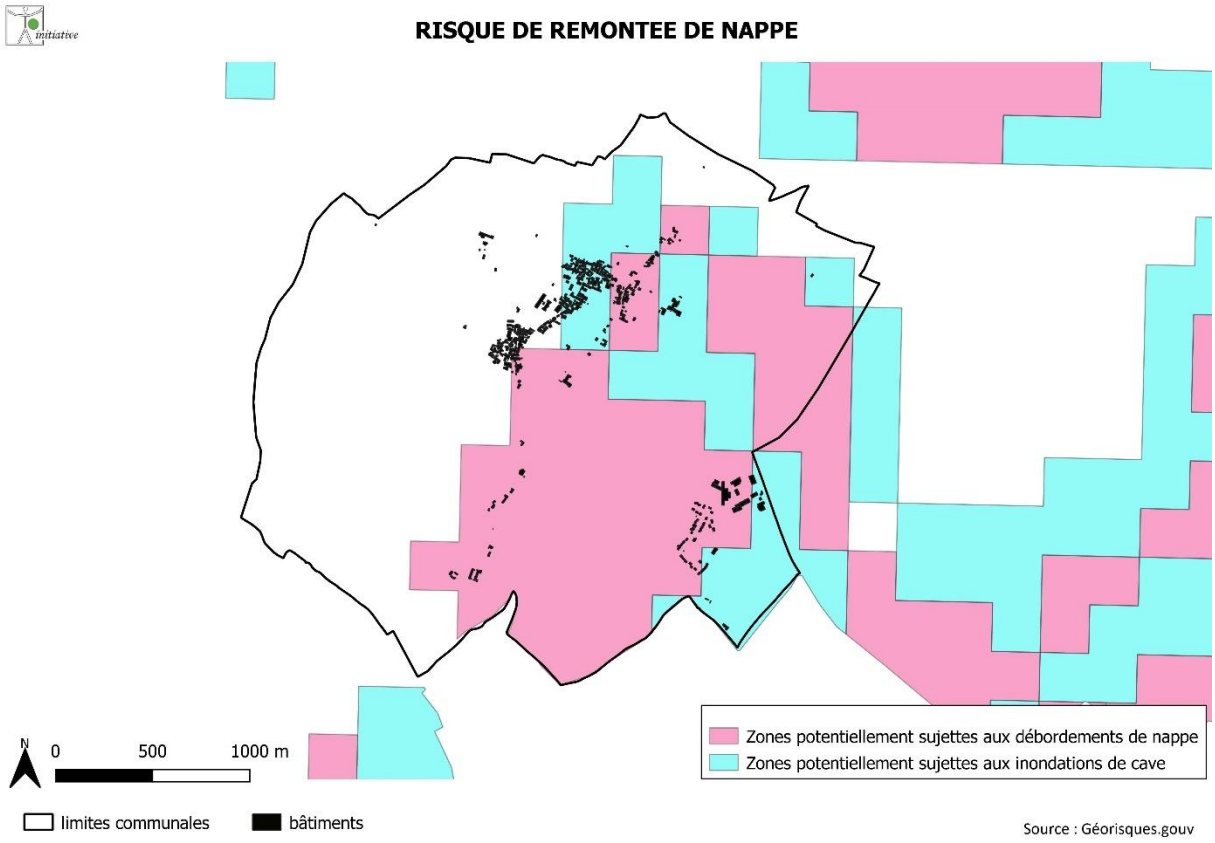
D'importants travaux ont été réalisés il y a une quinzaine d'années avec la création de fossés et de bassin de rétention réduisant considérablement le risque. Ces travaux ont consisté en la réalisation de traversées de routes, de fossés, de caniveaux et de bassins de rétention. Ils ont jugulé les inondations et ruissellements dans le vignoble.

Bassin de rétention à l'est du hameau de Morgeot

Les travaux réalisés depuis la première étude de la DIREN en 1996 ont supprimé les risques dans l'ensemble des zones bâties. L'étude DREAL 2013 conclut de la façon suivante : « La commune de Chassagne-Montrachet ne présente pas un profil particulier à commenter en termes de récurrence de l'aléa, avec seulement trois événements recensés dans la documentation la concernant : 15 août 1905, 18 juillet 1912 et 28 juin 1988 (décret d'arrêté CAT NAT pour ce dernier événement). La commune semble ainsi peu impactée à ce niveau. »

A la demande des services de l'Etat, les zones de ruissellement de même que les zones inondables par ruissellement sont cartographiées sur le plan de zonage et une rehausse de 30 cm est imposée pour les constructions autorisées.

La commune est également concernée par un risque de remontée de nappe.



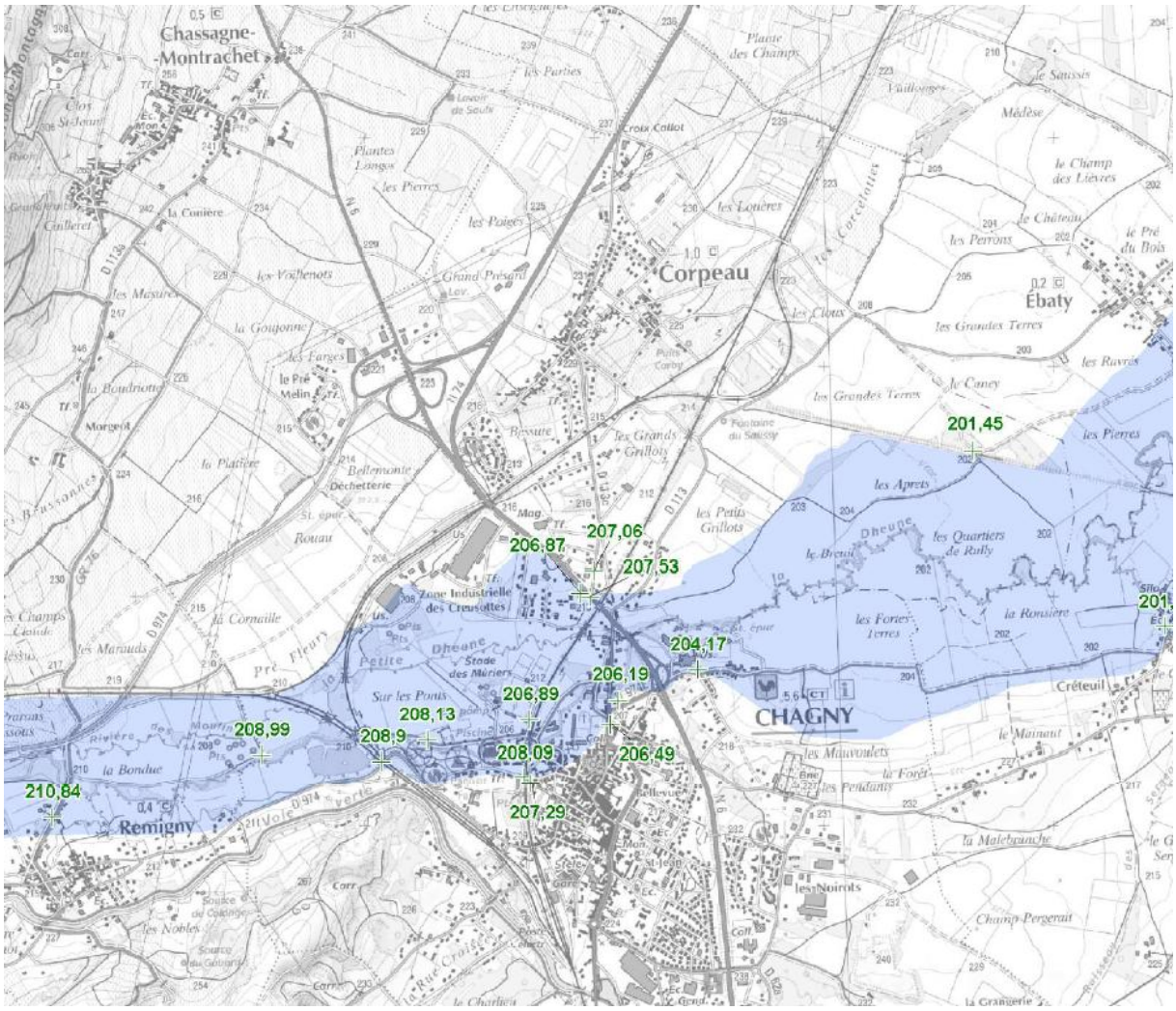
Risque de remontée de nappe, source georisques.gouv.fr

Deux arrêtés de catastrophe naturelle sont recensés dans la commune pour le risque inondation et coulée de boue.

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
21PREF19880054	28/06/1988	28/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
21PREF20170272	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Enfin la partie sud du territoire communal, en limite avec Chagny (ZAC du Pré Fleuri) est concernée par l'atlas des zones inondables de la Dheûne et de la Cosanne. Ce document non opposable aux tiers cartographie les crues historiques. Le secteur de Chassagne Montrachet concerné par cette crue historique d'octobre 1965.



Carte de la crue historique d'octobre 1965 issue de l'atlas des zones inondables de la Dheûne et de la Cosanne.

- ***Risque sismique***

Selon le zonage sismique, la commune est située dans une zone faible 2.

Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à « risque normal » et installations classées (voir le site www.planseisme.fr).

Les règles de construction parasismiques applicables à compter du 1er mai 2011 sont les suivantes :
- pour les bâtiments neufs, issues directement de l'Eurocode 8 pour certaines catégories de constructions (grande hauteur ou ERP),
- pour les bâtiments existants, qui, s'ils font l'objet de certaines typologies de travaux, sont soumis à ces mêmes règles modulées.

Le tableau suivant récapitule les règles s'appliquant aux constructions neuves (en fonction du type de construction et du zonage sismique concerné).

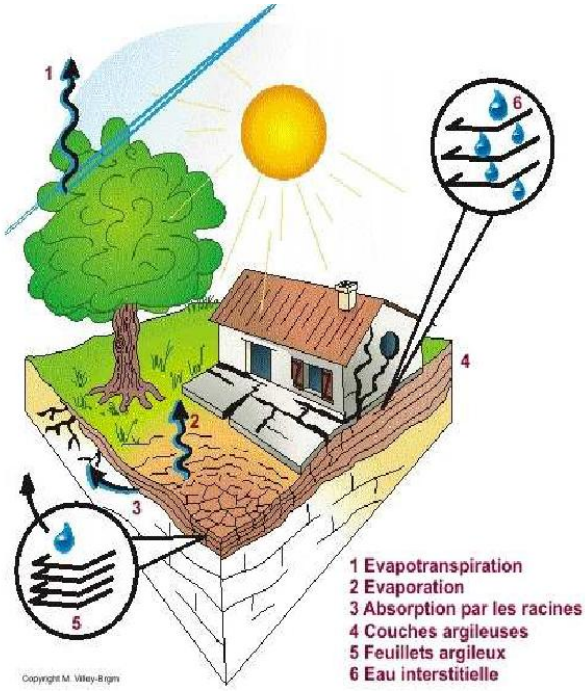
	I	II		III	IV
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2				Eurocode 8 [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3		PS-MI [1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		PS-MI [1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5		CP-MI [2]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=3 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=3 m/s²	

[1] Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application obligatoire des règles Eurocode 8

- ***Retrait/gonflement des argiles***

La commune est concernée par un aléa de retrait/gonflement des argiles. Celui-ci est **moyen sur la grande majorité du territoire.** Seuls le bois de Chassagne et la Grande Montagne ne sont pas concerné par ce risque.

Ce phénomène est un phénomène naturel connu relatif à la variation de volume des sols argileux en fonction de l'humidité environnante. En effet, lorsque l'humidité augmente, les sols ont tendance à gonfler alors qu'en période de sécheresse, ils se rétractent et laissent apparaître des « fentes de retrait ».
Ces types de variations peuvent provoquer des dégâts importants aux constructions légères de plain-pied et à celles présentant des fondations peu profondes et non homogène. Des signes extérieurs tels que des fissurations, des distorsions des portes et fenêtres, des dislocations de dallage et de cloisons, des ruptures de canalisations enterrées ainsi que des décollements de bâtiments annexes témoignent des mouvements de sol.



Ces règles préventives à respecter sont désormais bien connues des professionnels de la construction.
C'est pourquoi la Loi ELAN du 23 novembre 2018 prévoit (article L112-20 et suivant du code de la construction) : "e*n cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.*

Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude

mentionnée à l'article L. 112-21 du présent code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.
***Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment**. "*

Une carte de "l'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols" a été produite pour accompagner cette nouvelle loi.
Depuis le 1er octobre 2020, des études sont obligatoires pour tous les terrains situés en zones d'exposition moyennes ou fortes.

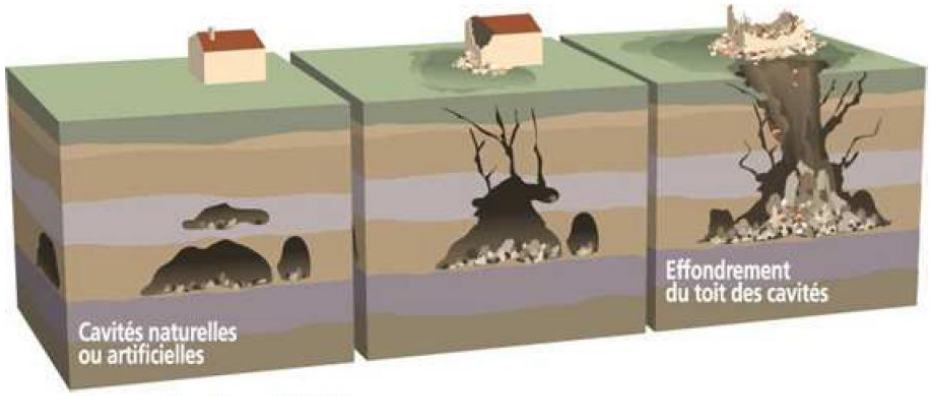
- ***Mouvements de terrain***

Affaissement/effondrement

Un **affaissement** est une déformation souple, sans rupture et progressive de la surface du sol. Il se traduit par une dépression topographique en forme de cuvette généralement à fond plats et bords fléchis.

Un **effondrement** est un abaissement à la fois violent et spontané de la surface sur parfois plusieurs hectares et plusieurs mètres de profondeur ; tout le terrain au-dessus de la cavité s'effondrant d'un coup.

Les affaissements et les effondrements surviennent au niveau de cavités souterraines, qu'elles soient d'origine anthropique (carrières, mines) ou naturelle.



Source : Graphique MEDDE

Ces cavités, souvent invisibles en surface, sont de taille variable et peuvent être interconnectées ou isolées.

Aucun secteur d'affaissement/effondrement n'est recensé sur la commune.

Glissement de terrain

La commune ne présente aucun secteur de glissement de terrain.

Cavités

Deux cavités souterraines sont recensées dans la commune.

Néanmoins, aucun indice de mouvement de terrain n'est recensé dans la commune.

• ***Sites et sols pollués***

Sites et sols pollués

La base de données BASOL n'identifie aucun site pollué à Chassagne-Montrachet. La commune est néanmoins concernée par la présence d'une ancienne décharge située au lieu-dit « Les Chaumées ».

Sites industriels et activités de service

BASIAS recense les sites potentiellement pollués, où une simple surveillance est nécessaire, notamment en cas de changement de destination.

La base de données BASIAS identifie 1 site potentiellement pollué.

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
SSP3797978	BOU2100247	S.A. ANTAR Pétroles de l'Atlantique	relais Chassagne-Montrachet	21190 CHASSAGNE MONTRACHET	Route nationale 6	Non renseignée	Indéterminé	Non

Localisation des sites, source georisques.gouv.fr

• ***Risque radon***

Le radon est un gaz radioactif émis naturellement par les roches siliceuses (granites, basaltes, et dans une moindre mesure, les grés). Il est issu de la dégradation des éléments radioactifs (uranium notamment) présent en très faible quantité dans ces roches.
Ce gaz a un effet cancérigène, en particulier parce qu'il pénètre dans les poumons lors de la respiration. De 1 200 à 3 000 décès lui seraient ainsi attribuables chaque année et il serait la **deuxième cause de mortalité par cancer du poumon après le tabac** (source : https://www.irsn.fr/).

Dans des conditions normales (air extérieur), ces émissions sont trop faibles pour représenter un risque. Cependant, ce gaz peut s'accumuler dans certains bâtiments mal ventilés, s'ils sont eux-mêmes construits en matériaux siliceux ou s'ils sont en contact direct avec les roches (sous-sol, pièces du rez-de-chaussée).

Dans les secteurs à risque, qui comprennent par exemple le département du Doubs, la loi (arrêté du 22 juillet 2004) demande donc aux collectivités d'effectuer des mesures du radon dans les bâtiments recevant du public. Deux seuils sont retenus :

- En dessous de 400 Bq/m3, aucune action n'est exigée ;
- Entre 400 et 1000 Bq/m3, le propriétaire de l'établissement doit mettre en œuvre des actions dites simples sur le(s) bâtiment(s) concerné(s) ;
- Au-dessus de 1000 Bq/m3, la collectivité territoriale réalise, sans délai, des actions simples sur le(s) bâtiment(s) concerné(s) destinées à réduire l'exposition au radon. Elles seront suivies sans délai d'un diagnostic technique du bâtiment et, si nécessaire, d'investigations complémentaires. Le diagnostic technique permettra d'identifier les travaux de remédiation nécessaires pour réduire le niveau d'activité en dessous de 400 Bq.m-3.

Chassagne-Montrachet est considéré comme en catégorie 1, car elle est localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles ; le potentiel radon de la commune est donc faible.

- ***Transport de matières dangereuses***

La commune n'est pas concernée par un risque de canalisation de matières dangereuses.

La commune est concernée par le transport de marchandises dangereuses (RD 906).

- ***Anciennes décharges***

Un inventaire et un diagnostic des décharges communales sur le territoire de la Côte d'Or ont été réalisés en 2004 par le Conseil général et l'Ademe. La commune de Chassagne Montrachet est concernée par la présence d'une ancienne décharge située au lieu-dit « les Chaumées ».

2.7 ENERGIES, GAZ À EFFET DE SERRE

•*Documents cadres – énergies et GES*

- À l'échelle internationale

La ressource en énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sont deux thématiques fondamentales aujourd'hui, plus particulièrement dans le contexte de réchauffement climatique que nous connaissons actuellement.
À l'échelle internationale, des débats ont eu lieu sur les solutions à trouver pour réduire les émissions de GES et consommer de manière plus raisonnée les sources d'énergie disponibles. Ces rencontres internationales ont fait l'objet de protocoles, dont le Protocole de Kyoto en 1997, qui établit les grandes règles à suivre sur le sujet.

- À l'échelle nationale

Ces grandes orientations mondiales ont été reprises en France dans des documents de loi, et plus particulièrement par le Grenelle II de l'Environnement en 2010 (appelé aussi loi d'Engagement National pour l'Environnement *(ENE)*), qui reste le document pionnier en termes d'exigences énergétiques à prendre en considération dans les opérations de planification ; la loi Grenelle II incite aussi à la création de *Plans Climat Energie Territoriaux* (PCET) avant 2012 et à la mise en place de *Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie* (SRCAE) avec des objectifs pour la période 2020-50.
En 2015, la Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a renforcé les engagements déjà énoncés par le Grenelle II :

- réduire de 40% les émissions de GES d'ici à 2030
- diviser les émissions de GES par 4 d'ici à 2050
- augmenter la part des énergies renouvelables de 32% avant 2030

La LTECV remplacera aussi les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) par les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET).

La Loi Climat du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets vient conforter les engagements de la France pour la résilience :
- réduire de 40 à 55% les émissions de GES d'ici à 2030
- suivre la Stratégie Nationale Bas-Carbone
- augmenter les énergies renouvelables

- À l'échelle infranationale

Les exigences établies par les différents documents réglementaires en termes de production-consommation d'énergie et émissions de GES s'appliquent aux documents de planification locaux, comme les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme, etc. Leur objectif est donc d'identifier les leviers potentiels au respect des grandes orientations nationales. Ce travail passe par une phase de diagnostic essentiel à la mise en évidence de la situation et des atouts et faiblesses du territoire en termes d'énergie, mais également par une phase relevant les actions possibles pour améliorer la situation énergétique du territoire en question.

•*Développement des énergies renouvelables*

Le développement des énergies renouvelables repose sur une appropriation locale des projets. Les documents tels que les PLU et les Cartes Communales constituent des leviers pour développer les énergies renouvelables en milieu urbain. Le PLU permet d'acter la volonté de développement des énergies renouvelables comme composante importante du projet de territoire, mais également de mener une réflexion sur l'intégration des systèmes de production d'énergie sur le territoire.
Les lois Grenelle introduisent deux outils de planification climat-air-énergie à l'échelle locale : les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) et les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE). Les cartes communales doivent prendre en compte ces documents.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne (2012) dresse le bilan des émissions de polluants et des consommations énergétiques de la région.

- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le « paquet énergie-climat », adopté par les 27 États membres de l'Union européenne le 12 décembre 2008, désigne le plan d'action qui définit une politique européenne de l'énergie. Il fixe l'objectif européen dit des « trois fois vingt » consistant à, d'ici 2020 :
- réduire de 20% la consommation d'énergie primaire par rapport aux projections prévues pour 2020 dans le cadre d'un scénario tendanciel grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique ;
- porter à 20% la part de la production d'énergies renouvelables (EnR) dans la consommation d'énergie finale en 2020. Pour la France, l'objectif est de porter cette part à 23%.
- réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990.
Il existe un SRCAE à l'échelle de l'ancienne région Bourgogne. Ce schéma a été évalué en 2017 sous l'autorité du comité compétent, co-présidé par Madame la Préfète de la région et Madame la Présidente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté.

Si des objectifs et des engagements sont pris aux niveaux national et international, leur déclinaison territoriale reste un maillon essentiel de la transition qui doit être poursuivie et amplifiée. Les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) établis dans les deux ex-régions Bourgogne et Franche-Comté constituaient une feuille de route, co-élaborée avec de multiples acteurs et largement concertée, afin d'atteindre les objectifs fixés dans ces domaines. Pour l'élaboration du SRADDET, il était essentiel de poser un bilan des SRCAE afin de déterminer comment accélérer la transition : il s'agit à la fois d'identifier les réussites à capitaliser, ainsi que les domaines dans lesquels des efforts sont attendus pour atteindre les objectifs de l'Accord de Paris sur le climat et transformer la Bourgogne-Franche-Comté en une région à énergie positive d'ici 2050.

Au regard des indicateurs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables (dits des « 3 x 20 ») prévalant lors de l'élaboration des 2 SRCAE, tous les indicateurs sont orientés dans le bon sens, mais n'ont pas l'ampleur souhaitée.

Le bilan des SRCAE montre donc que la transition est engagée. Pour autant, les résultats n'atteignent pas les objectifs ambitieux fixés en 2012, ce qui doit inciter à capitaliser sur les dynamiques impulsées, et démultiplier, afin d'accélérer et amplifier largement la transition engagée à ce jour.

Situation actuelle des énergies renouvelables sur le territoire

Energie éolienne

Le Schéma Régional Éolien est un volet annexé au SRCAE et qui a pour objectif de définir les zones favorables au développement de l'éolien.
Ce schéma présente le cadre réglementaire dans lequel peuvent s'implanter des éoliennes : zones où le vent est plus ou moins favorable, zones à enjeux environnementaux particuliers, zones contraintes, etc.

Selon ce SRE, la commune de Chassagne-Montrachet n'est pas favorable à l'éolien.

Energie solaire

Dans l'objectif d'étudier l'énergie solaire développée par la commune, nous pouvons regarder le potentiel solaire du territoire. Le territoire reçoit un rayonnement solaire légèrement supérieur à 1254 kWh/m² (irradiance solaire globale - GHI) *(source : SolarGIS)*. Cette valeur, bien que plus faible que dans la région méditerranéenne où nous sommes plus proche des 1 500 kWh/m², n'empêche en rien le développement de l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique). Ici, nous pouvons préciser que c'est davantage l'efficacité des panneaux solaires qui joue dans la production énergétique, que l'énergie véritablement reçue.

Le solaire thermique permet la production d'eau chaude sanitaire, le chauffage voire même la production de froid.
On récupère la chaleur du soleil avec des capteurs thermiques qui doivent être orientés plein sud, voire sud-est ou sud-ouest et avec un angle de 45° par rapport à l'horizontale. Il est également important de veiller à l'isolation des bâtiments. Pour plus d'informations, se référer à l'ADEME ou au pôle Info-énergie.
La production d'eau chaude solaire est possible sous tous les climats européens. Mais dans le Midi, on reçoit 35 à 50% de rayonnement solaire de plus que dans le nord de la France. Une surface de capteur moins grande pour obtenir la même quantité d'eau chaude sera nécessaire.
Pour une consommation journalière par personne de 50 à 60 litres d'eau chaude à 45 °C et une couverture des besoins par le solaire comprise entre 50 et 70%, il faudra installer des panneaux solaires de 3 à 5,5 m² pour un foyer de 3 ou 4 habitats (source : ADEME).
On obtient de bons rendements avec ce système pour les logements collectifs du fait de la rationalisation de l'installation, de la facilité de suivi et de maintenance, d'une bonne stabilité des besoins.

Energie géothermique

L'énergie géothermique est l'énergie stockée naturellement dans le sol ou l'eau souterraine exploitable et renouvelable.
Cette technique peut exploiter l'énergie des nappes superficielles par l'intermédiaire de pompes à chaleur sur nappe, sur sol, sur pieux… Cette technologie permet de chauffer les locaux, de produire de l'eau chaude sanitaire, voire de rafraîchir des bâtiments, avec un rendement énergétique supérieur à celui des systèmes classiques.
Les capteurs peuvent être horizontaux ou verticaux. Les premiers, plus économiques à installer nécessitent de disposer de surfaces de terrain suffisantes et adaptées au bon fonctionnement du système. Ils présentent cependant des rendements saisonniers inférieurs aux systèmes avec sondes géothermiques verticales. Ces capteurs doivent respecter certains principes de pose.

Actuellement cette filière est très peu développée à Chassagne-Montrachet.

Energie aérothermique

Une pompe à chaleur aérothermique se présente comme un système permettant le prélèvement de la chaleur contenue dans l'air extérieur. Les capteurs sont installés dans plusieurs boîtiers fixés au mur ou bien ailleurs.

Pompe air/air :
La pompe est installée à l'extérieur du logement et prélève la chaleur de l'air. En hiver, la pompe à chaleur prélève la chaleur de l'air extérieur et la transforme pour pouvoir chauffer une habitation. Certaines pompes à chaleur sont capables de gérer des températures de – 20°. En dessous de ces niveaux, la pompe stoppe et doit être remplacée par un système de chauffage secondaire.
Pour obtenir 100% de chauffage nécessaire, la pompe à chaleur utilise 30% de consommation d'énergie électrique, les 70% restants proviennent des prélèvements de chauffage de la pompe.

Pompe air/eau :
La pompe chauffe un liquide qui circule ensuite vers un système traditionnel de chauffage appelé « les émetteurs » : (radiateurs, plafonds ou structures chauffantes). Le fonctionnement est rigoureusement le même qu'une pompe air/air.

Malheureusement l'intérêt et l'efficacité de l'aérothermie décroissent inversement à la rigueur du climat. En effet, il faut savoir qu'en dessous de -5°, l'air (dans lequel l'échangeur aérothermique puise ses calories) doit être préchauffé par un système de résistances.
Par ailleurs, il est nécessaire d'être conscient des nuisances occasionnées par le bruit de certains dispositifs d'aérothermie.

Implications à l'échelle de la commune

Le PLU visera à limiter les consommations énergétiques en travaillant sur un développement de l'urbanisation réfléchi permettant de limiter les déplacements et d'encourager autant que possible le recours à des modes de déplacements doux.
De plus, l'utilisation des énergies renouvelables sera encouragée notamment en travaillant sur l'orientation du bâti par exemple ou en favorisant le recours à des dispositifs limitant la consommation énergétique et l'émission de gaz à effet de serre (panneaux solaires, photovoltaïques…).

- ***Qualité de l'air***

Conformément aux dispositions du code de la santé publique (articles L. 1333-10, R. 1333-13 à R.1333-16), les propriétaires des lieux ouverts au public sont tenus de faire procéder à des mesures de l'activité du radon et de ses descendants s'ils sont concernés par un dépassement de 300 Bq/m². La liste des établissements concernés figure dans l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public.
Ces mesures devront être réalisées tous les 10 ans à partir de la mesure initiale et répétées chaque fois que sont réalisés des travaux modifiant la ventilation des lieux ou l'étanchéité du bâtiment au radon. Les pétitionnaires à la construction d'établissements recevant du public devront veiller par ailleurs au respect des prescriptions des articles 62 à 66 du règlement sanitaire départemental.

Chassagne-Montrachet se situe dans une zone géographique à risque faible vis-à-vis du radon. Ce gaz radioactif constitue un facteur de risque de cancer du poumon et peut s'accumuler dans les bâtiments.

Selon le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), Chassagne-Montrachet se situe en catégorie 1 : les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles…).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

À RETENIR

↳ La topographie du territoire est divisée en trois étages. Le village s'installe au niveau des deux premiers, surplombé par le bois de Chassagne. Le front bâti du vieux village est nettement visible

↳ La commune accueille, au nord-est, le ruisseau Le Reuil, dont le trajet se fait en milieu agricole principalement.

↳Le sol et le sous-sol ne sont pas à l'origine de risques discriminant dans le choix des futurs zones constructibles. En effet, aucun risque ne présente un caractère fortement contraignant pour l'urbanisation.

III. MILIEU NATUREL

3.1. Méthodologie

La commune a fait l'objet d'un travail de terrain au printemps 2022 de manière à identifier les habitats qui composent le territoire et les enjeux qui y sont liés. Ces prospections ont consisté en l'étude de la végétation qui compose les milieux naturels et en l'observation directe ou indirecte de la faune (fèces, touffes de poils, traces de passage…).

Une liste non exhaustive des espèces floristiques et faunistiques présentes sur le territoire a été dressée grâce aux observations de terrain ainsi qu'à des recherches bibliographiques. Ce travail a été complété par l'analyse des photographies aériennes.

L'objectif de cette étude est d'établir un diagnostic écologique aboutissant à une carte des valeurs écologiques par une analyse multicritère.

Le travail de terrain a préférentiellement été orienté vers les zones proches du bâti où les enjeux d'urbanisation sont plus importants. La commune dispose d'un patrimoine naturel intéressant reposant en partie sur la présence de pelouses sèches. Le territoire est fortement marqué par la présence de vignes.

Le recueil des données sur le patrimoine naturel de la commune de Chassagne-Montrachet est basé, outre les analyses de terrain sur :

- l'étude bibliographique des documents existants (Faune France, Sigogne, INPN, DREAL Bourgogne-Franche-Comté),
- la collecte de données auprès des élus et acteurs locaux.

3.2. Patrimoine écologique

- ***Milieux et zones humides***

Les ***zones humides*** jouent un rôle essentiel en tant qu'infrastructure naturelle pour l'expansion des crues et en tant que milieux contribuant à la préservation de la qualité et de la quantité des eaux superficielles et souterraines. Elles sont aussi des réservoirs de biodiversité.

Selon l'article L.211-1 du code de l'environnement, une zone humide est constituée de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle y existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Selon l'arrêté du 1er octobre 2009, une zone présente un caractère humide dès lors qu'elle présente l'un des critères suivants :

- une végétation caractérisée par des espèces indicatrices de zones humides (cf. Annexe : liste de l'annexe 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides), ou par des habitats caractéristiques de zones humides (cf. annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008),
- un engorgement des sols révélé par la présence de traces d'oxydo-réduction à moins de 50 cm de profondeur (cf. Annexe : liste présentée en annexe de ce même arrêté).

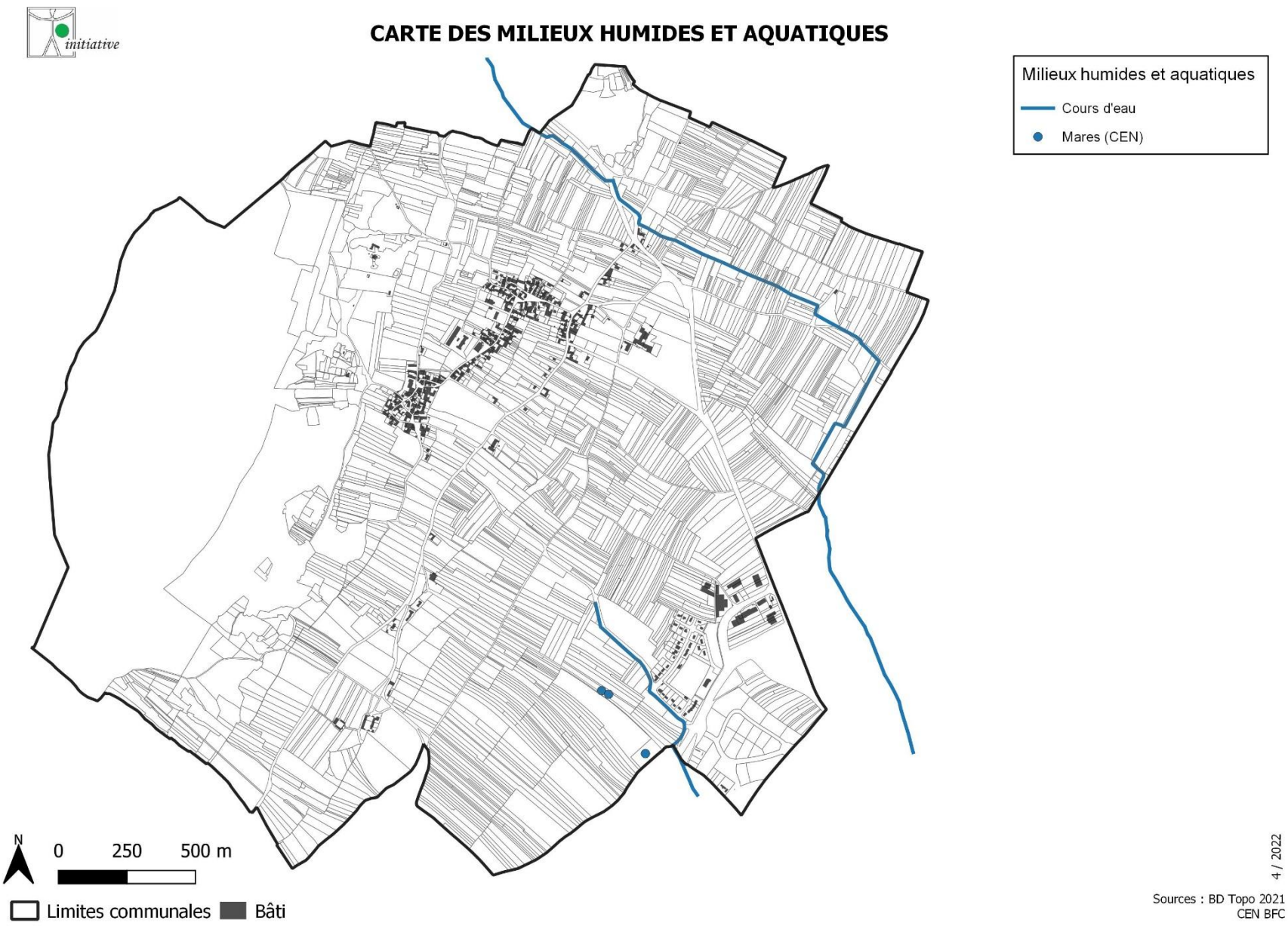
Les ***milieux humides*** regroupent de façon plus large les secteurs potentiellement humides mais où des études détaillées (relevés sols et flores) n'ont pas été réalisées. En cas de projet sur ces zones, il est impératif d'effectuer des relevés pour confirmer ou infirmer la réalité du caractère humide des terrains.

D'après le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de Bourgogne, aucun milieu humide n'a été relevé sur le territoire de Chassagne-Montrachet. Seuls les mares inventoriées par le CEN et les cours d'eau apparaissent donc dans la cartographie de la page suivante.

Lors d'un premier inventaire au printemps 2022, aucun milieu humide n'a été relevé sur le territoire communal par IAD.

Afin de déterminer le caractère humide des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, des prospections ont été réalisées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 au stade du zonage pour la zone AU du Pré Melin.

L'étude est disponible en annexe en fin du présent document.



Carte des milieux humides et aquatiques de la commune - Sources : CEN, IAD.

•***Zonages de protection et d'inventaire***

✓ **<u>Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</u>**

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation sur l'ensemble du territoire français. L'ensemble du territoire n'est pas connu mais l'information apportée est déjà conséquente.
Cet inventaire n'a pas de valeur réglementaire en soi : il ne s'agit pas d'une procédure de protection, comme les arrêtés de Protection de Biotopes ou les Réserves naturelles. Il est toutefois devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Cet inventaire cartographié apporte en effet une connaissance et un zonage accessible à tout le monde ce qui permet d'intégrer, très en amont des projets, les enjeux écologiques. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire. Il convient de veiller à la présence dans ces zones d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

Les ZNIEFF sont deux 2 types :

- Les ZNIEFF de type I sont des zones de superficie limitée, présentant des espèces et/ou des milieux naturels rares et/ou remarquables, caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces espaces sont particulièrement sensibles aux modifications pouvant intervenir en leur sein.
- Les ZNIEFF de type II correspond constituent généralement de grandes unités géographiques (englobant parfois des ZNIEFF de type I) dont les équilibres généraux doivent être maintenus.

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF de type I : 260030393 – Côte de Beaune sud
- ZNIEFF de type I : 260005940 - Côte au sud-est de Beaune
- ZNIEFF de type II : 260015069 – Monts du Couchois

<u>ZNIEFF de type I : 260030393 – Côte de Beaune sud : surface : 316,67 ha</u>

Habitats déterminants :

Habitats CORINE Biotopes
41.71 Chênaies blanches occidentales et communautés apparentées
34.42 Lisières mésophiles
34.41 Lisières xérothermophiles
34.33 Prairies calcaires subatlantiques très sèches

<u>Espèces déterminantes :</u>

Faune :

Taxon	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat
Oiseaux	Alouette Lulu	*Lulluala arborea*	Ouvert

Flore :

Taxon	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat
Phanérogames	Erable de Montpellier	*Acer monspessulanum*	Forêts
Phanérogames	Aster linosyris, à feuilles de Lin	*Aster linosyris*	Ouvert
Phanérogames	Gnaphale dressé	*Bombycilaena erecta*	Ouvert
Phanérogames	Buplèvre du Mont Baldo	*Bupleurum baldense*	Ouvert
Phanérogames	Liseron des monts Cantabriques	*Convolvulvus cantabrica*	Ouvert
Phanérogames	Pipolet	*Dianthus sylvestris*	Ouvert

Phanérogames	Inule des montagnes	*Inula montana*	Ouvert
Phanérogames	Gesse noire	*Lathyrus niger*	Forêts
Phanérogames	Raiponce orbiculaire	*Phyteuma orbiculare*	Ouvert
Phanérogames	Œil de chien	*Plantago sempervirens*	Ouvert, semi-ouvert
Phanérogames	Pâturin de Baden	*Poa badensis*	Ouvert
Phanérogames	Scille d'automne	*Scilla autumnalis*	Ouvert
Phanérogames	Petit pigamon	*Thalictrum minus*	Ouvert
Phanérogames	Trèfle alpestre	*Trifolium alpestre*	Forêts

Description :
Ce secteur, dont l'altitude varie entre 255 et 427 mètres, se situe au sein d'un environnement de cultures et de vignes ; il est le plus thermophile et le plus riche en espèces végétales méditerranéennes du sud de la Côte Dijonnaise. Chacun des pelouses du site est d'importance régionale.
Les habitats de pelouses xériques sont dans un état de conservation moyen, avec de larges surfaces embroussaillées mais aussi des noyaux très ouverts. Des secteurs en déprise sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts. Une restauration (débroussaillage) et un entretien, permettraient de contrecarrer cette évolution.
Cette ZNIEFF regroupe six entités assez comparables de milieux xériques calcicoles. Les limites externes des sous-unités sont souvent les vignes, exclues autant que possible du périmètre. Quelques prairies et cultures sont intégrées sur les marges.
Les facteurs d'évolution de la zone sont :
- les mises en culture, travaux du sol ;
- les abandons de systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches ;
- les coupes, abatages, arrachages et déboisements ;
- la fermeture du milieu.

ZNIEFF de type I : 260005940 - Côte au sud-est de Beaune : surface : 4773,53 ha

Habitats déterminants :

Habitats CORINE Biotopes
65 Grottes
62.1 Végétation des falaises continentales calcaires
61.3 Eboulis ouest-méditerranéens et éboulis thermophiles
54.1 Sources
41.71 Chênaies blanches occidentales et communautés apparentées
38.2 Prairies de fauche de basse altitude
34.41 Lisières xérothermophiles
34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles
34.33 Prairies calcaires subatlantiques très sèches
34.32 Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides
34.11 Pelouses médio-européennes sur débris rocheux
31.88 Fruticées à Genévriers communs
31.82 Fruticée à Buis

31.8123 Fruticées de stations rocailleuses à Cotoneaster et Amélanchier
41.4 Forêts mixtes de pentes et ravins

Espèces déterminantes :

Faune :

Taxon	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat
Amphibiens	Alyte accoucheur	*Alytes obstetricans*	Zones humides
Lépidoptères	Aglaopé des haies	*Aglaope infusta*	Semi-ouvert
Lépidoptères	Mercure	*Arethusana arethusa*	Ouvert
Lépidoptères	Aspilate jaunâtre	*Aspitates gilvaria*	Varié
Lépidoptères	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Ouvert
Lépidoptères	Hespérie de l'Alchémille	*Pyrgus serratulae*	Ouvert
Lépidoptères	Thécla de l'Amarel	*Satyrium acaciae*	Semi-ouvert
Lépidoptères	Thécal des Nerpruns	*Satyrium spini*	Semi-ouvert
Lépidoptères	Zygène de la Petite coronille	*Zygaena fausta*	Ouvert
Oiseaux	Hibou des marais	*Asio flammeus*	Ouvert, zones humides
Oiseaux	Chevêche d'Athéna	*Athena noctua*	Semi-ouvert, forêts
Oiseaux	Grand-duc d'Europe	Bubo bubo	Falaises
Oiseaux	Œdicnème criard	Burhinus oedicnemus	Varié
Oiseaux	Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	Varié
Oiseaux	Circaète-Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	Semi-ouvert
Oiseaux	Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Varié
Oiseaux	Pigeon colombin	*Columba oenas*	Varié
Oiseaux	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Falaises
Oiseaux	Torcol fourmilier	*Jynx torquilla*	Varié
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Semi-ouvert
Oiseaux	Alouette lulu	*Lullula arborea*	Semi-ouvert
Oiseaux	Milan royal	*Milvus milvus*	Forêts, semi-ouvert
Oiseaux	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Forêts, semi-ouvert
Oiseaux	Pouillot de Bonelli		Varié
Oiseaux	Huppe fasciée	*Upupa epops*	Semi-ouvert
Reptiles	Couleuvre verte et jaune	*Coluber viridiflavus*	Varié
Reptiles	Couleuvre d'Esculape	*Elaphe longissima*	Varié
Reptiles	Lézards à deux raies	*Lacerta bilineata*	Varié
Reptiles	Vipère aspic	*Vipera aspis*	Ouvert, semi-ouvert

Flore :

Taxon	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat
Phanérogames	Erable de Montpellier	*Acer monspessulanum*	Forêts
Phanérogames	Anthyllide des montagnes	*Anthyllis montana*	Ouvert
Phanérogames	Aster linosyris, à feuilles de Lin	*Aster linosyris*	Ouvert
Phanérogames	Gnaphale dressé	*Bombycilaena erecta*	Ouvert
Phanérogames	Liseron des monts Cantabriques	*Convolvulvus cantabrica*	Ouvert
Phanérogames	Cotonéaster vulgaire	*Cotoneaster integerrimus*	Forêts, semi-ouvert
Phanérogames	Inule des montagnes	*Inula montana*	Ouvert
Phanérogames	Gesse noire	*Lathyrus niger*	Forêts
Phanérogames	Alsine changeante	Minuartia rostrata	Ouvert, falaises
Phanérogames	Muscari faux-botryde	Muscari botryoides	Ouvert
Phanérogames	Orobanche du thym	Orobanche alba Stephan	Ouvert
Phanérogames	Raiponce orbiculaire	*Phyteuma orbiculare*	Ouvert
Phanérogames	Œil de chien	*Plantago sempervirens*	Ouvert, semi-ouvert
Phanérogames	Pâturin de Baden	*Poa badensis*	Ouvert
Phanérogames	Scabieuse des prés	Scabiosa columbaria	Ouvert
Phanérogames	Scille d'automne	*Scilla autumnalis*	Ouvert
Phanérogames	Petit pigamon	Thalictrum minus	Ouvert
Phanérogames	Trèfle alpestre	*Trifolium alpestre*	Forêts

Description :
Ce secteur, dont l'altitude varie entre 245 et 554 mètres, recoupe différents niveaux de calcaires datant du Jurassique inférieur à supérieur, et est constitué de collines et de petites vallées avec quelques cours d'eau. La zone est couverte de pelouses calcaires, landes, boisements secs et fruticées.
Le site présente à la fois un intérêt paysager, géomorphologique et un intérêt majeur sur le plan de ses milieux naturels, de sa faune et de sa flore. Il constitue un îlot remarquable pour de nombreuses espèces méditerranéennes. De nombreuses espèces atteignent ici leur limite chronologique de répartition au nord, aussi bien chez les oiseaux comme le Circaète-Jean-le-Blanc, que chez les végétaux comme l'Erable de Montpellier et le Liseron cantabrique.
Les falaises calcaires, habitats d'intérêt européen, offrent des développements importants, ce qui est favorable à la nidification de deux espèces de rapaces d'intérêt européen : le Faucon pèlerin et le Grand-duc d'Europe, nicheurs rare et très rare en Bourgogne.
D'autres milieux d'intérêt régional sont présents comme les éboulis calcaires, la tillaie sèche et la chênaie pubescente.
Les pelouses sur terrains calcaires sont également des habitats d'intérêt européen.
La zone constitue un territoire de chasse pour plusieurs espèces de rapaces.
Le patrimoine du site dépend étroitement :
- de la limitation de la fréquentation humaine au niveau des falaises, où vivent des espèces sensibles au dérangement ;
- d'une gestion forestière à base de peuplements de feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes : lisières, clairières, milieux humides, ripisylves et cours d'eau, etc. ;
- du maintien d'un élevage extensif, gage du maintien des milieux de pelouses.

Les facteurs d'évolution de la zone sont :

- l'habitat humain, les zones urbanisées ;
- les routes ;
- l'extraction de matériaux ;
- les nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement ;
- les mises en culture et travaux du sol ;
- les traitements de fertilisation et les pesticides ;
- le pâturage ;
- le fauchage et la fenaison ;
- l'abandon des systèmes culturaux et pastoraux et l'apparition de friches ;
- les coupes, abattages, arrachages et les déboisements ;
- les plantations, semis et travaux connexes ;
- les sports et loisirs de plein air,
- la chasse ;
- la fermeture du milieu.

ZNIEFF de type II : 260015069 – Monts du Couchois : surface : 8882,6 ha

Habitats déterminants :

Habitats CORINE Biotopes
31.8123 Fruticées de stations rocailleuses à Cotoneaster et Amélanchier
34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides
34.33 Prairies calcaires sub-atlantiques très sèches
34.11 Pelouses médio-européennes sur débris rocheux
34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles
34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides
41.71 Chênaies blanches occidentales et communautés apparentées
37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées
37.22 Prairies à Jonc acutiflore
38.2 Prairies de fauche de basse altitude
53.4 Bordures à Calamagrostis des eaux courantes
54.1 Sources
54.2 Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines)
62.1 Végétation des falaises continentales calcaires
34.42 Lisières mésophiles
31.82 Fruticée à Buis
32.1 Landes sèches
34.41 Lisières xérothermophiles
37.7 Lisières humides à grandes herbes
41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
62.2 Végétation des falaises continentales siliceuses

Espèces déterminantes :

Faune :

Taxon	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat
Amphibiens	Alyte accoucheur	*Alytes obstetricans*	Zones humides
Mammifères	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteini*	Forêts
Mammifères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Ubiquiste
Mammifères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Varié
Mammifères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Forêts
Oiseaux	Chouette chevêche	*Athena noctua*	Semi-ouvert, forêts
Oiseaux	Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	Semi-ouvert
Oiseaux	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Falaises
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Semi-ouvert
Oiseaux	Pie-grièche à tête rousse	*Lanius senator*	Semi-ouvert
Oiseaux	Alouette lulu	*Lullula arborea*	Semi-ouvert
Oiseaux	Huppe fasciée	*Upupa epops*	Semi-ouvert
Reptiles	Couleuvre verte et jaune	*Coluber viridiflavus*	Varié
Reptiles	Lézards à deux raies	*Lacerta bilineata*	Varié

Flore :

Taxon	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat
Phanérogames	Erable de Montpellier	*Acer monspessulanum*	Forêts
Phanérogames	Anarrhine à feuilles de pâquerette	*Anarrhinum bellidifolium*	Eboulis, falaises
Phanérogames	Aster linosyris, à feuilles de Lin	*Aster linosyris*	Ouvert
Phanérogames	Gnaphale dressé	*Bombycilaena erecta*	Ouvert
Phanérogames	Liseron des monts Cantabriques	*Convolvulvus cantabrica*	Ouvert
Phanérogames	Orchis incarnat	*Dactylorhiza incarnata*	Zones humides (bas-marais)
Phanérogames	Coronille faux-séné	*Hippocrepis emeris*	Forêts
Phanérogames	Inule des montagnes	*Inula montana*	Ouvert
Phanérogames	Lis martagon	Lilium martagon	Forêts, ouvert
Phanérogames	Lin des Alpes	Linum leonii	Ouvert
Phanérogames	Alsine changeante	*Minuartia mutabilis*	Ouvert, falaises
Phanérogames	Œil de chien	*Plantago sempervirens*	Ouvert, semi-ouvert
Phanérogames	Pâturin de Chaix	Poa chaixii	Forêts
Phanérogames	Scrophulaire du Jura	Scrophularia canina subsp. juratensis	Eboulis
Phanérogames	Silène glaréeux	Silene vulgaris subsp. glareosa	Varié
Phanérogames	Spargoute printanière	Spergula morisonii	Ouvert
Ptéridophytes	Ophioglosse commune	Ophioglossum vulgatum	Zones humides

Description :
Le secteur du Couchois, dont l'altitude varie entre 216 et 546 mètres, forme un paysage très étagé. On y retrouve :
- des buttes témoins calcaires d'âge Jurassique moyen et inférieur culminant à plus de 500 mètres d'altitude (Mont de Rome, Mont de Rème, Montagne des trois Croix) et couvertes de friches calcaires ;
- un plateau de grès du Trias (altitude 400m), avec des prairies et des grands champs cultivés associés à quelques boisements ;
- les vallées (270-400m) taillées dans les grès et les granites et dont les versants sont couverts de vignes, de boisements et de quelques prairies et friches ;
- les fonds de vallées (230-270m), étroits avec un linéaire de ripisylves et de petites parcelles bocagères.
Les habitats de pelouses xériques sont dans un état de conservation moyen, avec de larges surfaces embroussaillées mais aussi des noyaux très ouverts. Des secteurs en déprise sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts. Une restauration (débroussaillage) et un entretien, permettraient de contrecarrer cette évolution.

Ce site est d'intérêt régional pour ses friches calcaires, ses prairies bocagères, ses boisements et ses milieux souterrains avec la faune et la flore qui y sont inféodés.
Au niveau des versants calcaires, gréseux ou granitiques, se développent :
- de la végétation des fentes de roches calcaires, d'intérêt européen,
- différents types de pelouses sur terrain calcaires, d'intérêt européen,
- de la prairie sèche de fauche, d'intérêt européen,
- de la pelouse à plantes vivaces et annuelles sur sols acides, d'intérêt régional,
- de la lande sèche, d'intérêt européen,
- des ourlets herbacés, d'intérêt régional,
- des fourrés à buis, d'intérêt régional,
- de la chênaie pubescente (corniches bien exposées), d'intérêt régional.

Dans certaines vallées, différents milieux humides se développent en fond de vallon avec :
- des bas-marais alcalins, d'intérêt européen,
- des sources et végétations amphibies des bordures de cours d'eau, deux habitats d'intérêt régional,
- de la prairie humide à Jonc acutiflore, d'intérêt régional.

En raison de la diversité des sols sur lesquels ils sont établis, de leur exposition et de leur alimentation en eau, les boisements sont variés et se composent entre autres :
- d'aulnaies-frênaies de bordures de cours d'eau, d'intérêt européen,
- de chênaies-frênaies des fonds de vallon,
- de chênaies-charmaies sèches sur sols calcaires,
- de chênaies sessiliflores sur terrains acides,
- de chênaies-charmaies sur sols peu acides.

Un réseau de carrière et de mines (réseau souterrain de la Grande Chaume, Mine de Saint-Aubin, etc.) joue un rôle important pour l'hibernation de diverses espèces de chauves-souris avec des espèces d'intérêt européen comme le Grand murin, le Petit rhinolophe et le Grand rhinolophe, trois espèces présentes ici en effectifs importants.

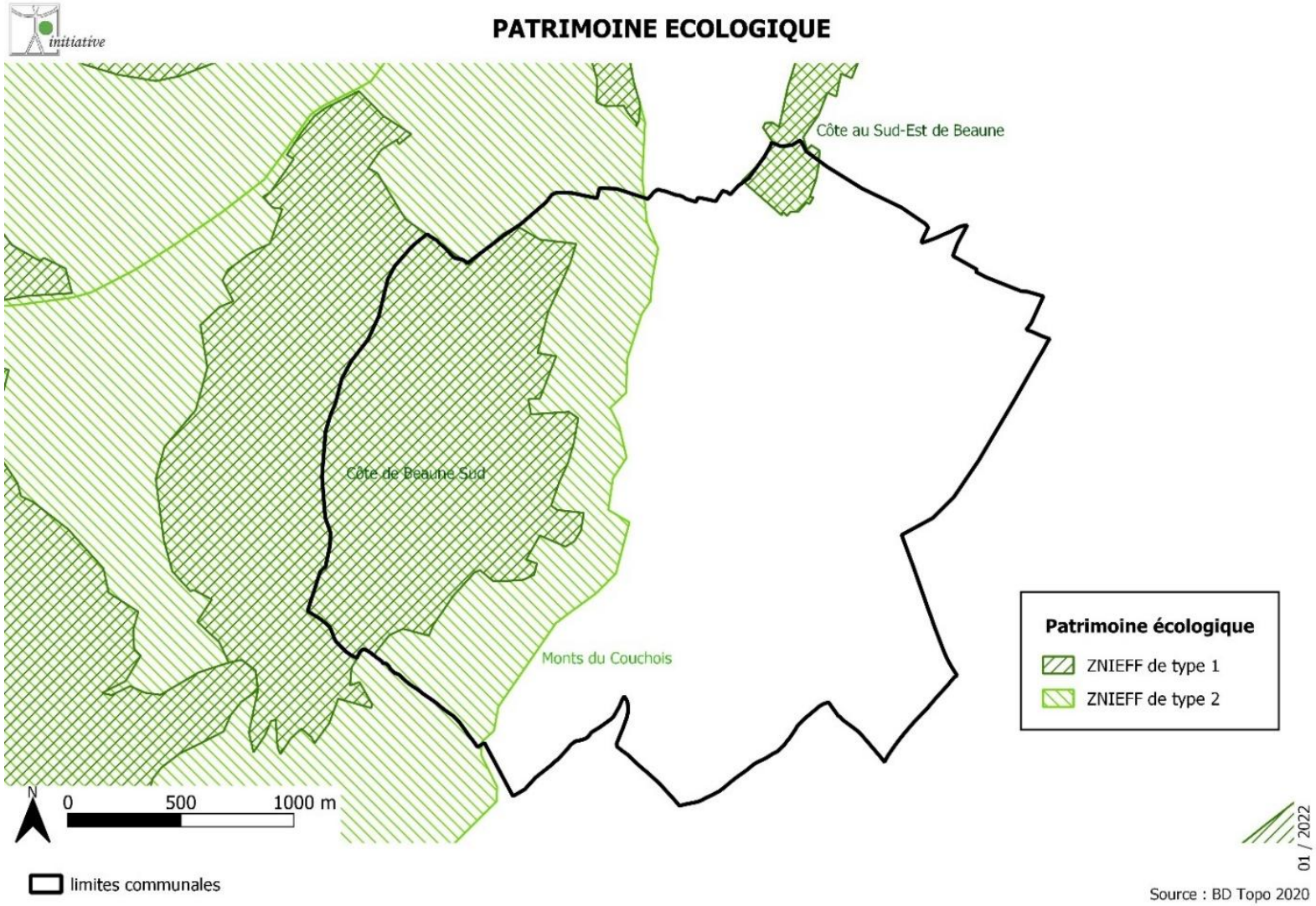
La diversité de milieux représentés sur le site (prés humides, milieux secs, boisements) est propice à la nidification et à l'alimentation d'une avifaune déterminante pour l'inventaire ZNIEFF.

Ce patrimoine dépend :
- d'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des cours et plans d'eau et des zones humides ;
- d'une gestion forestière à base de peuplements de feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes : lisières, clairières, milieux humides, ripisylves et cours d'eau, etc. ;
- de l'absence de dérangement au niveau des parois rocheuses, lieu de vie des espèces sensibles.
Les pelouses sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts, aussi une restauration (débroussaillage) et un entretien (pâturage, fauche) permettraient de contrecarrer cette évolution.
Il convient de ne pas planter davantage de pelouses en vignes ou en résineux.
Le patrimoine souterrain est sensible : le dérangement provoque le réveil des chauves-souris et la surconsommation de leurs réserves d'énergie, ce qui peut compromettre leur survie en période hivernale.

Certaines parties du site sont désignées au réseau des sites Natura 2000 au titre de la directive habitat.

Les facteurs d'évolution de la zone sont :
- l'habitat humain, les zones urbanisées ;
- les routes ;
- l'extraction de matériaux ;
- les rejets de substances polluantes dans les eaux ;
- les rejets de substances polluantes dans les sols ;
- les nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement ;
- l'entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau ;
- la modification du fonctionnement hydraulique ;
- les mises en culture et travaux du sol ;
- le débroussaillage, la suppression des haies et bosquets, le remembrement et travaux connexes ;
- les jachères, l'abandon provisoire ;
- les traitements de fertilisation et les pesticides ;
- le pâturage ;
- le fauchage et la fenaison ;
- l'abandon des systèmes culturaux et pastoraux et l'apparition de friches ;
- les coupes, abattages, arrachages et les déboisements ;
- les plantations, semis et travaux connexes ;
- les autres aménagements forestiers, l'accueil du public et la création de pistes ;
- les sports et loisirs de plein air,
- la chasse ;
- la gestion des habitats pour l'accueil et l'information du public ;
- les évolutions écologiques ;
- la fermeture du milieu.

La carte suivante reprend la position des ZNIEFF sur le territoire communal de Chassagne-Montrachet.



ZNIEFF présentes sur le territoire communal de Chassagne-Montrachet

Natura 2000 (*Source : INPN)*

Le réseau Natura 2000 constitue un ensemble de sites écologiques, marins ou terrestres, protégés, mis en place pour réduire le déclin de la biodiversité en réponse aux inquiétudes soulevées au cours du Sommet de la Terre de 1992 à Rio de Janeiro.

Ce réseau résultant de l'application de deux Directives : la Directive Oiseaux de 1979 et la Directive Habitats de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et habitats fortement menacés et dont la conservation représente un enjeu européen majeur. Les sites Natura 2000 abritent des espèces animales et/ou végétales ainsi que des milieux naturels rares et fragiles.

Deux types de sites sont identifiés au sein du réseau Natura 2000 :

Les Zones de Protection Spéciales (ZPS) dont l'objectif est la conservation d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive Oiseaux. Ces zones peuvent également constituer des aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent à la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 mais plusieurs sites sont situés à moins de 15 km :

- FR2612001 ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » situés respectivement à 1,9 km de la commune
- FR2600973 ZSC « Les habitats naturels de l'arrière côte de Beaune » situé à 2,3 km
- FR2600971 ZSC « Côte chalonnaise » situé à 3,8 km

Les sites sont succinctement décrits ci-dessous.

FR2612001 ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

Superficie : 60 661ha

Le site Natura 2000 de « l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires dont l'altitude varie entre 200 et 650 mètres. Ce site est caractérisé par de grands massifs forestiers, entrecoupés de pelouses calcaires et dominants des milieux prairiaux de fond de vallée (milieux ouverts essentiellement agricoles). Il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes. Les influences climatiques du site s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au subméditerranéen.

Le site présente un patrimoine naturel d'intérêt européen :
- les éboulis, falaises et pentes rocailleuses sont dispersés et de faible superficie sur le site : ils sont le lieu de vie de deux espèces d'oiseaux remarquables dont la reproduction dépend de la présence de sites rupestres et d'une tranquillité absolue : le Faucon pèlerin et le Hibou Grand-Duc.
- Les pelouses et landes sèches sont distribuées sur les plateaux et hauts de pentes calcaires où elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés, accueillants de nombreux oiseaux ; parmi eux trois espèces d'intérêt européen menacées par la disparition des pelouses, landes et friches dû à l'intensification et l'abandon des pratiques agricoles : l'Alouette lulu, l'Engoulevent d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc.
- Les prairies sont implantées en fonds de vallées plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves. Les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie Grièche écorcheur, l'Œdicnème criard, les busards et le Milan noir.
- Au cœur des massifs forestiers, la présence de vieux peuplements permet la nidification d'espèces comme l'Aigle botté, le Pic noir et le Pic cendré, se nourrissant principalement de larves et d'insectes qu'ils dénichent dans le bois en décomposition ; la Chouette de Tengmalm niche dans des cavités creusées par certains pics dans les trous des arbres.

Le site présente différents enjeux :

- la présence du faucon pèlerin et du Hibou Grand-Duc, déterminante pour la proposition du site au réseau Natura 2000 apparaît comme un enjeu prioritaire : très sensibles au dérangement, notamment durant la période de reproduction, ces espèces sont principalement menacées par l'ensemble des pratiques sportives et de loisirs au sein des habitats rocheux ainsi que les activités bruyantes alentours.
- les pelouses et landes sèches constitue un enjeu majeur de par leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle. Ces pelouses en bon état sont soumises à des menaces naturelles : longtemps consacrées au pastoralisme, elles ont progressivement été abandonnées laissant libre court à la colonisation par les ligneux entrainant donc la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses.
- au même titre, les prairies jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Ces espèces (à fort enjeu de conservation) sont menacées à l'évolution des pratiques agricoles contribuant à la disparition des habitats naturels propices à l'avifaune : abandon, exploitation intensive ou conversion en cultures céréalières.
- les milieux forestiers constituent un fort enjeu de conservation : certaines forêts sont situées sur des versants difficiles d'accès peu favorables à leur exploitation sylvicoles et sont en bon état de conservation, offrant une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière. Les forêts plus accessibles sont quant à elle valorisées par l'exploitation de bois et des plantations de résineux qui tendent à artificialiser les peuplements et raréfier les habitats naturels d'espèces.

<u>Vulnérabilités :</u>
- les espèces caractéristiques des milieux ouvert de pelouses riches en reptiles et gros insectes sont menacées par la transformation de ces milieux qui entrainerait inévitablement leur régression : Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Busards, Pie-grièche écorcheur, Hibou Grand-Duc, Chouette chevêche.
- disparition du Bruant ortolan et de la Fauvette orphée des pelouses bourguignonnes.
- certaines falaises fréquentées ne bénéficient pas d'APB pouvant assurer la tranquillité du Faucon pèlerin, notamment lors de la période de reproduction.
- concernant les formations boisées, il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en état les peuplements.
- Les projets de création ou d'extension de carrières, ainsi que les implantations d'éoliennes sont susceptibles d'avoir un impact sur les populations d'oiseaux de la zone.

DOCOB :

ODD	OO	Code	Mesure
ODD A : Améliorer l'état de conservation des pelouses et espèces associées en privilégiant les modes de gestion extensifs	A1 - Restaurer les pelouses sèches en mauvais état de conservation	A1a	Restauration de pelouses embroussaillées ou colonisées par les ligneux
	A2 - Entretenir les pelouses sèches en bon état de conservation	A2a	Gestion pastorale des pelouses
		A2b	Chantier d'entretien des milieux ouverts par gyrobroyage ou débroussaillage léger
		A2c	Gestion des pelouses par une fauche d'entretien
ODD B : Améliorer la capacité d'accueil des milieux cultivés et des prairies pour les espèces inféodées	B1 - Réduire l'utilisation des biocides	B1a	Information et sensibilisation
	B2 - Développer les pratiques agricoles favorables aux espèces	B2a	Gestion pastorale des prairies
		B2b	Gestion des prairies par la fauche
		B2c	Mise en place de pratiques favorables à l'œdicnème
ODD C : Améliorer la connectivité des habitats d'espèce	C1 - Restaurer les continuités des milieux de pelouses	C0	Intégrer dans les politiques de connectivité les priorités d'action identifiées
		C1a	Cartographier la trame « pelouses » pour cibler les zones d'action
	C2 – Restaurer les connectivités entre les zones de maillage bocager	C2a	Caractériser la fonctionnalité des zones de maillage bocager fonctionnel
		C2b	Encourager la valorisation des haies hautes dans la filière bois-énergie
		C2c	Restaurer et entretenir les haies
	C3 – Maintenir et restaurer les autres composantes paysagères favorables aux oiseaux	C3a	Caractériser les vergers pour prioriser les actions
		C3b	Restaurer et entretenir les ripisylves
ODD D : Maintenir suffisamment de zones de forêt mature favorables aux espèces forestières	D1- Favoriser la diversité des stades de la dynamique forestière par des opérations d'irrégularisation et la création d'un réseau d'îlots et d'arbres sénescents	D1a	Encourager le développement de la futaie irrégulière
		D1b	Mise en place d'îlots de vieillissement et d'un réseau de vieux arbres
		D1c	Suivi des îlots de vieillissement
	D2- Favoriser un degré de naturalité optimum des forêts de ravin en privilégiant la non-intervention	D2a	Outils d'accompagnement à la mise en place de secteurs de non-intervention
		D2b	Suivi de la dynamique naturelle des forêts de ravin
	D3 – Favoriser la prise en compte du cycle de vie des oiseaux dans le calendrier des travaux	D3a	Mise en place d'un dialogue avec les acteurs de la filière forêt-bois
ODD E : Favoriser l'appropriation sociale et l'intégration territoriale du site Natura 2000	E1- Intégrer les enjeux de conservation du site dans les politiques publiques et d'aménagement du territoire	E1a	Appui à la cohérence des politiques publiques
		E1b	Intégrer les enjeux de conservation identifiés dans le DOCOB dans les programmes environnementaux et territoriaux
	E2 – Mettre en cohérence les activités socio-économiques avec les enjeux de conservation	E2a	Aménagement et entretien des infrastructures linéaires
		E2b	Protection des nids d'oiseaux patrimoniaux sensibles au dérangement
	E3 – Développer les outils de communication afin de sensibiliser le grand public et les acteurs socio-économiques	E3a	Création et impression de documents de sensibilisation à destination des acteurs socio-économiques
		E3b	Création de documents de sensibilisation à destination du grand public
		E3c	Animation de sorties nature
	E4 – Mettre en place un porter à connaissance pour permettre la transmission des données naturalistes aux acteurs socio-économiques concernés	E4a	Conventionner la mise à disposition des données
		E4b	Animation et suivi du porter à connaissance
	E5- Mettre en cohérence la pratique sportive avec les objectifs de conservation du site	E5a	Cartographie des espaces sensibles
		E5b	Création d'un plan de fréquentation regroupant les différentes pratiques
ODD F : Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du document d'objectifs	F1 - Assurer le suivi administratif et financier du document d'objectifs	F1a	Ingénierie financière et de projets
		F1b	Organisations des COPIL
	F2 - Assurer la formation régulière du personnel	F2b	Formation des personnels
	F3 - Assurer l'évaluation du document d'objectifs	F3a	Suivis et rapports d'activités
		F3b	Mise en place d'indicateurs d'évaluation des objectifs
		F3c	Mise en œuvre des protocoles d'évaluation des espèces

FR2600973 ZSC « Les habitats naturels de l'arrière côte de Beaune » situé à 2,3 km

Superficie : 3 784 ha.

Le site Natura 2000 des « habitats naturels de l'arrière côte de Beaune » est essentiellement constituée de calcaires du Jurassique moyen dont l'altitude varie entre 280 et 560 mètres.

Les calcaires de nature très variée ont donné des substrats variables (dû à l'érosion et aux altérations chimiques) : falaises, dalles compactes, éboulis grossiers ou fins, argiles de décarbonisation.
Au Sud, les monts de Rème et Rome-Château apparaissent comme des buttes-témoins du plateau calcaire sud-bourguignon. Au Nord, la vallée encaissée du Rhoin entaille la Côte.

Ce site se caractérise par un ensemble de formations pionnières installées sur dalles rocheuses ou sur éboulis, de pelouses sèches à très sèches, de fruticées mésophiles à prunellier et à buis, et de forêts remarquables : hêtraie à tilleul d'ubac, hêtraie neutrophile à mélique uniflore et aspérule odorante, chênaie pubescente, forêt de ravins sur blocs et chênaies-charmaies calcicoles.

Les pelouses sèches et les fruticées constituent un ensemble remarquable sur sols calcaires occupant les plateaux et hauts de pentes. Les plus grands ensembles de pelouses sont présents sur les secteurs de Nantoux, Bouze et Pommard et occupent également de belles surfaces sur les Monts de Rème, de Rome-Château et Julliard, la Montagne des Trois Croix et le plateau de Santenay). Certaines sont d'intérêt majeur : pelouses à Liseron cantabrique (Auxey-Duresses), sur cailloutis (Meloisey), marneuses (Saint-Romain et Vauchignon), de corniche (Santenay).

Les conditions de sols et d'exposition chaude sont favorables au maintien d'espèces subméditerranéennes qui atteignent ici leur limite géographique nord en Bourgogne : Liseron cantabrique, Erable de Montpellier (dont la station la plus septentrionale est à Meloisey), Coronille faux-séné, Fauvette orphée, Pouillot de Bonelli. Le maintien de ces pelouses est nécessaire dans le réseau des pelouses au plan national en raison de leur position favorisant les échanges entre le Nord-Est et le Sud de la France.

Les falaises calcaires constituent un élément fort et original du site. Cet habitat discontinu et de faible étendue est essentiellement localisé dans la Vallée du Rhoin à Bouilland, à Cormot-Vauchignon et sur les bords de la dépression de Saint-Romain, et aussi en contrebas de la Montagne des Trois Croix et du Mont de Rome-Château. Il abrite des plantes adaptées à des conditions écologiques extrêmes, très rares en Bourgogne comme le Daphné des Alpes. C'est aussi le lieu de nidification du Faucon pèlerin et du Grand-Duc, notamment à la reculée de Vauchignon, dans la Combe à la Vielle ou les Roches du Châtelet.

Les éboulis sont présents sur le versant occidental de la Montagne des Trois Croix. Les dalles rocheuses et les corniches occupent de petites surfaces, très localisées sur les falaises et les affleurements rocheux du secteur de Nantoux. Des espèces rares et protégées en Bourgogne y sont recensées comme l'Anthyllide des montagnes, le Laurier des Alpes, ainsi que l'Ibéris intermédiaire.

La carrière souterraine de la Grande Chaume située sur le plateau de Santenay est un site majeur pour l'hivernage des chauves-souris en Côte-d'Or, parmi lesquelles quatre espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitat. Tout comme les quatre cavités fusionnées en 2018 situées à Meursault, Pulligny-Montrachet, Paris l'Hôpital et Antheuil. La cavité de Meursault et le gouffre du Bel Affreux sont de cavités historiquement fréquentées par le Minioptère de Schreibers sur l'ensemble de son cycle de vie. Certaines cavités étaient des zones d'hibernation pour le Rhinolophe Euryale.

Vulnérabilités :
- les landes et pelouses sont des milieux instables évoluant vers des fourrés ou boisements. Le maintien du pâturage a permis la conservation de ces pelouses et l'abandon de cette pratique sur certaines d'entre-elles pose problème pour leur avenir et induit un appauvrissement en espèces.
- La fréquentation humaine a plusieurs impacts également : le piétinement des pelouses au sommet des buttes (Mont de Rome Château et Montagne des 3 croix) engendre une altération des milieux. De même, la sur fréquentation pédestre et l'escalade peuvent entraîner la disparition d'espèces en bordure et sur les falaises.

- Les pelouses calcicoles et leur capacité à se régénérer naturellement sont menacées par les reboisements essentiellement en Pin noir. La sylviculture feuillue traditionnelle a permis le maintien d'un riche patrimoine naturel forestier dans les combes et sur les versants pentus.
- les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation ; un aménagement ou des dérangements répétés liés à une sur fréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux, modification des accès ou de la couverture végétale des cavités).

DOCOB :

Suite à la fusion des sites Natura 2000, un nouveau document d'objectifs doit être rédigé afin de mettre à jour les connaissances écologiques et socio-économiques, les enjeux, objectifs et mesures de gestion.

Ce nouveau document est en cours d'élaboration.

FR2600971 ZSC « Côte chalonnaise »

Superficie : 2 926 ha.

Le site Natura 2000 de la « Côte chalonnaise » est un relief calcaire formant la bordure occidentale du fossé bressan dont l'altitude varie entre 251 et 445 mètres.

Les substrats sont diversifiés : calcaires à entroques et polypiers, oolitiques, lithographiques, calcaires marneux, marno-calcaires, marnes. Les failles sont abondantes et le socle granitique côtoie en certains points les terrains jurassiques. Le climat atlantique du site subit des influences méridionales et continentales.

Le site est une mosaïque remarquable de pelouses et landes des sols calcaires secs ponctuées de fourrés et formations arbustives, occupant les plateaux et hauts de pentes. Les conditions de sols et d'exposition chaude sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes rares et protégées en Bourgogne en situation éloignée de leur station d'origine (Inule des montagnes, Coronille arbrisseau, Microp e droit). Elles abritent une faune riche et originale : nombreux reptiles (Lézard vert), oiseaux (Alouette lulu, Bruant ortolan, Œdicnème criard) et insectes (Damier de la Succise) d'intérêt communautaire.

Les pelouses et leur faciès d'embuissonnement recouvrent une part significative du site. Leur composition spécifique est très diverse et leur état de conservation très hétérogène selon qu'elles soient pâturées, fauchées ou abandonnées. Leur maintien est nécessaire dans le réseau des pelouses au plan national en raison de leur position favorisant les échanges entre le Nord-Est et le Sud de la France.

Sur les sols plus profonds, des prairies se sont développées. Des landes à Genévriers et à Buis sont également présentes, ainsi que quelques falaises de faible hauteur et éboulis grossiers essentiellement d'origine anthropique (déblais, anciennes carrières, etc.).

Les prairies bocagères présentes sur le site (habitat à Saint Gilles et entité de Genouilly) sont un habitat d'espèces car elles hébergent de nombreux oiseaux invertébrés et chauves-souris.

Le pâturage extensif permet l'expression d'une diversité floristique de ce milieu bocager. Les prairies servent de réservoirs d'alimentation aux chauves-souris, qui y trouvent de nombreux insectes, notamment des coléoptères. Les haies sont de véritables routes de vols, ces corridors leur permettent de relier les lieux de nourrissage à leur gite. Un espacement de plus de 10 m entre deux haies ou deux arbres constitue une barrière au déplacement du Petit rhinolophe.

La forêt est assez peu représentée : la chênaie pubescente, souvent hybridée, reste la formation forestière principale sur les rebords de plateaux alors que la hêtraie est développée sur quelques

versants. Néanmoins, elle ne présente pas d'état mature sur la Côte Chalonnaise et est largement remplacée par un sylvofaciès de la chênaie-charmaie.

Les entités des carrières souterraines de Saint Hilaire, des grottes d'Agneux, de la grotte du Rabot, des carrières souterraines des Vézeaux, des carrières de Charrecey, des habitats de chauves-souris de Saint Gilles font partie d'un grand complexe d'hibernation et de transit pour les chauves-souris entre ces différentes cavités. Ces cavités peuvent être d'origine naturelles et n'avoir jamais été exploitées (grottes d'Agneux, grotte du Rabot, ou résulter de l'exploitation humaine (exploitation de dolomie, pour les carrières de Saint-Hilaire, des Vézeaux, ancienne carrière de gypse à Charrecey, et carrières de Saint Gilles). Les chauves-souris fréquentent également ces entités et leurs environs l'été et en période de reproduction.

Les cavités à chauves-souris sont d'un intérêt chiroptérologique départemental à local avec majoritairement des communautés de Petits rhinolophes en hibernation. Pour les habitats de Saint Gilles l'intérêt chiroptérologique est régional aves des effectifs de Petits et Grands rhinolophes autour de 300 pour chacun des groupes en hibernation et de 60 Grands rhinolophes en mise-bas.

Vulnérabilités :
- les pelouses sont des milieux instables évoluant vers le fourré ou la forêt à l'échelle de 30-40 ans. Sur le site, le maintien du pâturage a permis leur conservation mais certaines sont désormais embuissonnées à plus de 50% par les épines et le buis.

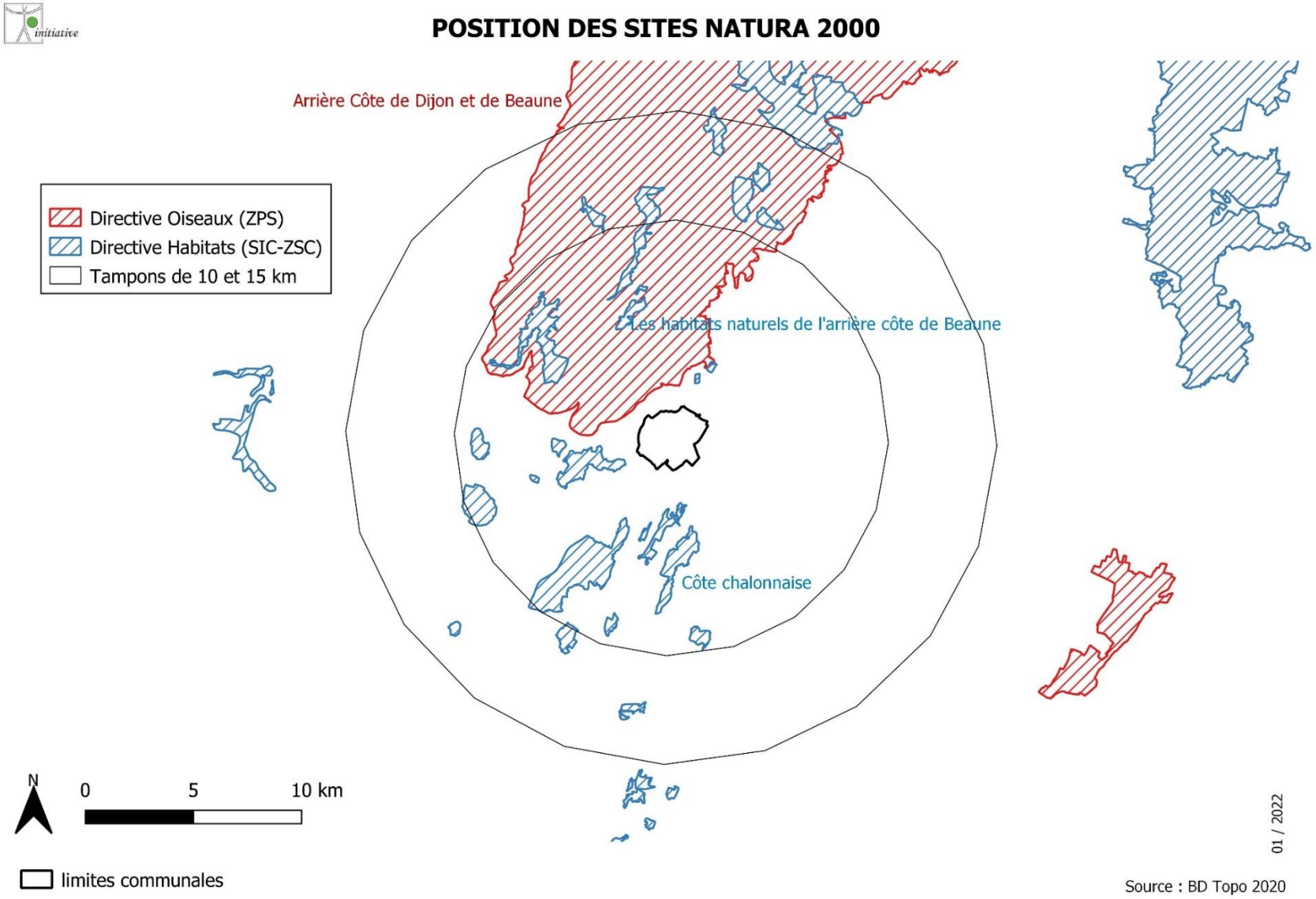
L'abandon du pâturage induit une reprise des ligneux. Certaines pelouses ont également été plantées en résineux, entraînant une dissémination des pins vers les parcelles mitoyennes.
Le développement des activités de loisirs engendre localement des dégradations (circulation d'engins motorisés hors voies autorisées, déchets, feux, escalade).

Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une surfréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux, modification des accès ou de la couverture végétale des cavités).

L'illumination des édifices publics perturbe la sortie des individus des colonies de mise bas, et l'éclairage public peut également affecter les insectes consommés par certaines espèces.

Les modes de gestion forestière favorisant les peuplements autochtones et diversifiés (gestion en futaie irrégulière, jardinée, taillis-sous-futaie) permettent de répondre favorablement aux exigences écologiques des différentes espèces de chauve-souris. À contrario, les traitements trop uniformes, notamment à base d'essences non autochtones, n'offrent pas les mêmes capacités d'accueil.

DOCOB :
Objectifs spatialisés :
OBJECTIF A : Maintenir ou restaurer les complexes de pelouses
OBJECTIF B : Développer la diversité écologique des prairies
OBJECTIF C : Conserver l'hétérogénéité des formations végétales particulières à *Juniperus communis* et les buxaies stables
OBJECTIF D : Maintenir les peuplements feuillus actuels
Objectifs transversaux :
OBJECTIF E : Mettre en cohérence les politiques publiques et d'aides sur l'ensemble du site Natura 2000
OBJECTIF F : Animer et coordonner les actions mises en œuvre
OBJECTIF G : Informer et sensibiliser aux enjeux du site Natura 2000
OBJECTIF H : Suivre les actions engagées et évaluer l'état du site Natura 2000 à l'issue du premier Document d'Objectifs



Position des sites Natura 2000 situés à moins de 15 km de la commune.

• ***Continuités écologiques***

Suite au constat de dégradation du patrimoine biologique et écologique national, le Grenelle de l'Environnement a fait ressortir la nécessité de recréer un réseau d'échange fonctionnel pour les espèces animales et végétales à l'échelle nationale par la mise en place du concept de Trame Verte et Bleue. Ce réseau a pour but de permettre aux différentes espèces de réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, à savoir : s'alimenter, se reproduire, se reposer, circuler, communiquer. Ce réseau contribue ainsi à la survie des espèces et à long terme au maintien des services écosystémiques (qualité de l'eau, prévention des inondations, pollinisation, amélioration du cadre de vie…) liés à la biodiversité.

- ***Trame verte et bleue***

La Trame Verte et Bleue (TVB) doit permettre de maintenir et préserver la biodiversité au sens large, y compris la nature ordinaire en limitant le fractionnement et la fragilisation des populations faunistiques et floristiques.

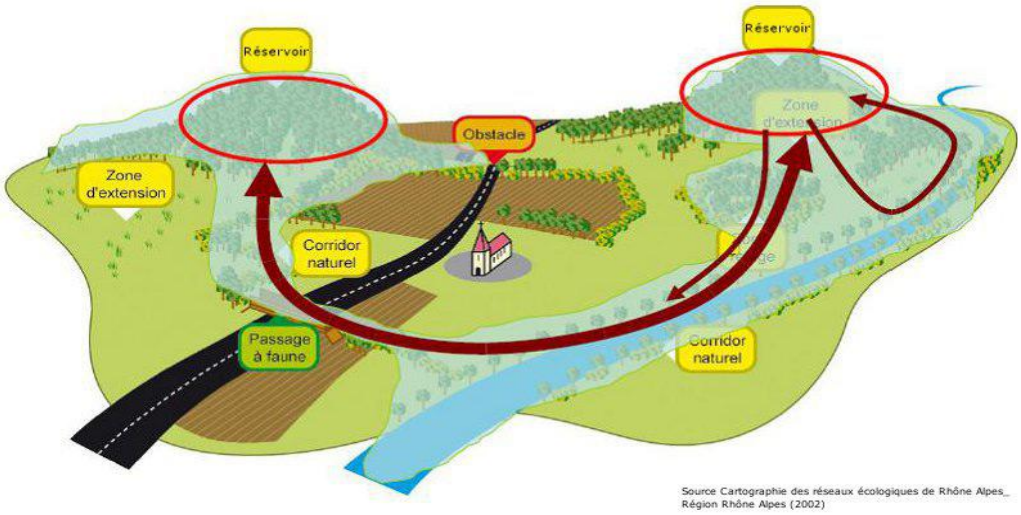


Schéma de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors) - Source : Région Rhône Alpes.

- les **réservoirs de biodiversité ou zones nodales** qui correspondent aux zones vitales où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie,

- les **corridors écologiques**, correspondant aux voies de déplacements de la faune et de la flore, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les différentes zones vitales. Ces corridors sont classés en différents types :
  - Les structures linéaires : haies, chemins, cours d'eau et leurs rives
  - Les structures dites en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges (mares, bosquets).

- les **zones relais** correspondent aux habitats naturels de petite taille (haies, bosquets, fourrés) situés dans des zones peu favorables à la présence des espèce (enveloppe urbaine, cultures, etc…). Elles permettent aux animaux de se déplacer plus facilement dans le territoire et de trouver des refuges en zone hostile.

- les **zones de développement** sont des habitats naturels de faible superficie ou de faible diversité. Ces zones permettent d'accueillir des espèces mais celles-ci ne peuvent accomplir leur cycle biologique en intégralité. Il s'agit typiquement de plantations (peupleraies, chênaies, etc…) où l'on retrouve une seule essence arborée.

- les **zones de transition** sont des milieux naturels de faible intérêt écologique qui sont traversés par la faune lors de ses déplacements. Il s'agit des zones de cultures et de prairies fortement modifiées.

La trame verte et bleue regroupe plusieurs sous-trames regroupant des milieux de même nature (sous-trame aquatique, sous-trame forestière, sous-trame humide, sous-trame thermophile…). La **superposition de l'ensemble des sous-trames** donne lieu à la trame verte et bleue.

L'objectif de la TVB est de mettre en évidence les continuités écologiques d'un territoire en identifiant :
- les zones à enjeux de préservation (réservoirs de biodiversité) ;
- les zones à enjeux de gestion (zones relais, zones d'extension et zones de développement) ;
- les zones à enjeux de restauration (corridors écologiques),
- ainsi que les obstacles potentiels au fonctionnement du réseau.

La Trame Verte et Bleue doit ainsi permettre de maintenir et préserver la biodiversité au sens large, y compris la nature ordinaire en limitant le fractionnement et la fragilisation des populations faunistiques et floristiques.

Pour établir la trame verte et bleue, les analyses doivent être déclinées à plusieurs échelles pour être efficaces. En effet, une échelle globale (nationale, régionale…) permet d'identifier les grands éléments, garantissant les flux d'espèces, à maintenir/ renforcer qui seront ensuite traitées de manière plus concrète et précise à une échelle plus fine (communale).

- ***Trame noire***

L'éclairage artificiel nocturne s'est considérablement étendu sur la surface du globe depuis la seconde moitié du 20ème siècle. Cette présence nocturne de lumière artificielle perturbe l'alternance naturelle du jour et de la nuit et affecte la faune nocturne et diurne, la flore et les écosystèmes.

Définition de la pollution lumineuse : Kobler (2002) cité dans la synthèse bibliographique de Siblet (2008) donne une définition opérationnelle : « La pollution lumineuse est le rayonnement lumineux infrarouge, ultraviolet et visible émis à l'extérieur ou vers l'extérieur, et qui par sa direction, intensité ou qualité, peut avoir un effet nuisible ou incommodant sur l'homme, sur le paysage ou les écosystèmes ».

La prise en compte de cette pollution lumineuse est devenue une préoccupation majeure afin d'en limiter les impacts sur la biodiversité. Pour cela, la loi identifie l'existence de nuisances lumineuses et réglemente les émissions de lumière artificielle dans les articles suivants :
- Loi GRENELLE I : Article 41
- Loi GRENELLE II : Article 173
- Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 : Articles L110-1, L110-2, L350-1
- Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses

Prise en compte de la lumière artificielle dans les continuités écologiques :
L'intégration de la lumière artificielle dans les continuités écologique se traduit par la réalisation d'une Trame noire. Cette trame noire consiste à identifier les points de conflits pouvant exister entre les éléments de la trame verte et bleue et la lumière artificielle, c'est-à-dire les éléments lumineux faisant obstacle à ces continuités écologiques.

L'identification de ces éléments permet alors de définir quels réservoirs de biodiversité et corridors sont fonctionnels et non impactés par la pollution lumineuse et sont à préserver. A l'inverse, cette trame permet de proposer des mesures de restauration en identifiant les zones de la TVB impactées par la lumière artificielle.

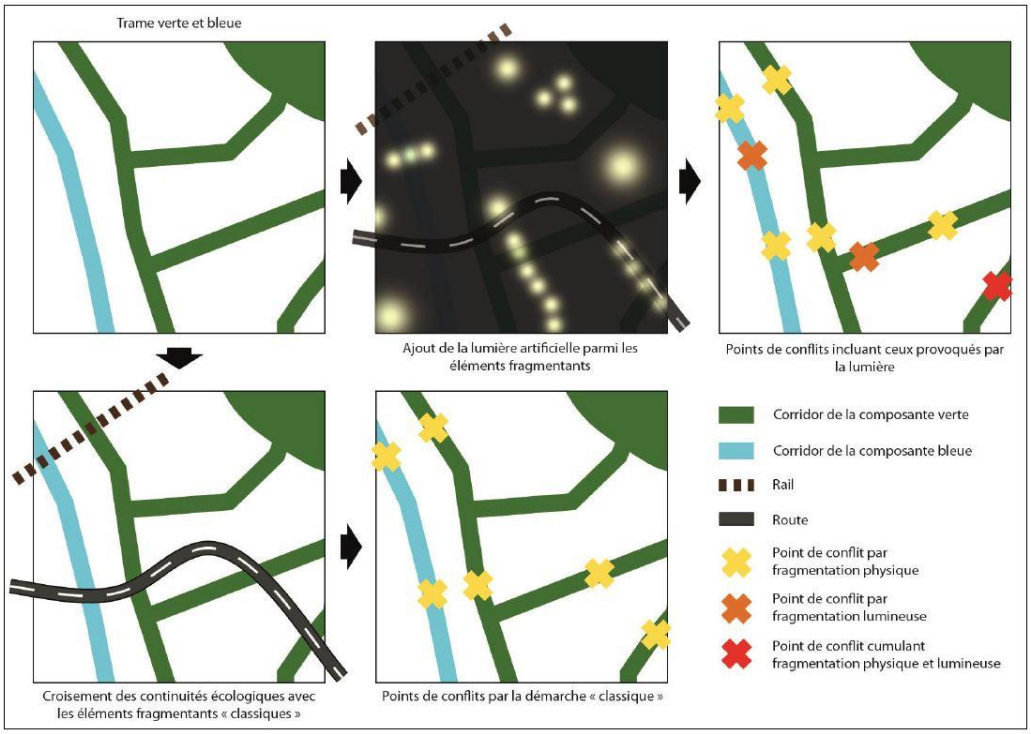


Illustration de la démarche de création de la trame noire par points de conflits avec la trame verte et bleue - Source : Romain Sordello

- ✓ **<u>Continuités écologiques du Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)</u>**

Le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté a été approuvé le 16 septembre 2020 et a été modifié en 2024. **En présence d'un SCoT sur son territoire, la commune ne doit pas être compatible avec le SRADDET mais uniquement avec le SCoT en vigueur. Néanmoins, le SRADDET est traité ci-dessous pour étudier les continuités écologiques à une échelle régionale.**

Ce schéma a pour objectif de connecter les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) de Bourgogne et de Franche-Comté et d'être en cohérence avec les Orientations Nationales Trame Verte et Bleue (ONTVB) pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bourgogne a été approuvé le 6 mai 2015. La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) prévoit l'intégration du SRCE dans le **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** de Bourgogne-Franche-Comté.

Le SRADDET reprend donc le SRCE et précise les enjeux environnementaux prioritaires et les zones à enjeux à l'échelle de la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté.

Afin d'étudier la trame verte et bleue de Chassagne-Montrachet à une échelle régionale, le SRCE de Bourgogne est donc utilisé ci-après.

Les éléments de ce SRCE seront ensuite déclinés à l'échelle communale et complétées par les informations recueillies au cours des échanges avec les élus et des différents passages effectués sur la commune dans le cadre des investigations de terrain. Des éléments plus ponctuels et plus concrets (bosquets, haies, mares…) jouant un rôle dans la constitution de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune, pourront ainsi être mis en évidence, de même que ceux limitant la mise en œuvre de celle-ci (routes, bâtiments…).

Les secteurs de la trame verte et bleue sont classés selon 5 catégories de milieux : Cours d'eau, Zone humide, Pelouse sèche, Prairie et Bocage, Forêt.

Dans chaque catégorie de milieux, plusieurs types d'éléments sont distingués :

→ **Réservoirs de biodiversité :** ce sont les secteurs de la Bourgogne où la biodiversité est la plus riche ; la plupart des espèces ou des écosystèmes de la sous-trame y sont présents car les conditions écologiques favorables à leur développement sont réunies. Ces réservoirs sont les habitats naturels les plus riches à partir desquels les individus se dispersent vers d'autres habitats.
Remarque : les zones protégées (Site classé / APPB / Réserve biologique domaniale / Réserve naturelle nationale et régionale) sont intégrées dans les réservoirs de biodiversité.

→ **Continuums :** ce sont les secteurs les plus accessibles depuis les réservoirs de biodiversité pour la majorité des espèces de la sous-trame considérée.
Remarque : ces secteurs sont définis selon le déplacement maximal des espèces considérées et la favorabilité des secteurs à leur déplacement.

→ **Corridors linéaires :** ce sont des voies de déplacement potentiellement empruntées par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité et passant par des milieux favorables. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats permettent la dispersion et la migration des espèces.
Remarques :

- La largeur des corridors est arbitraire à l'échelle régionale ; le tracé d'un corridor indique la nécessité d'un passage pour les espèces de la sous-trame. Les limites latérales sont à préciser à une échelle plus fine dans les PLU.
- Les corridors sont identifiés comme étant **à préserver** ou **à remettre en bon état.** Dans ce dernier cas, ils sont considérés, à l'échelle régionale, comme très dégradés et non fonctionnels. Pour les corridors à préserver, un diagnostic de leur qualité est à effectuer dans le cadre de déclinaisons locales du SRCE.

→ **Corridors surfaciques :** ce sont des espaces interstitiels entre des réservoirs de biodiversité nombreux et denses où les espèces, par la qualité des milieux présents, peuvent se disperser dans toutes les directions.

→ **Corridors interrégionaux :** ce sont des voies de déplacement entre les régions limitrophes et la Bourgogne.

→ **Obstacles potentiels :** ce sont des éléments (tronçons de route, voies ferrées, canaux, barrage ou seuil…) qui coupe un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité et fait obstacle au déplacement des espèces.
Remarque : Certains de ces obstacles, en particulier les routes à 2 x 2 voies et la Ligne ferroviaire à grande vitesse, mais aussi les canaux bordés de palplanches ou des routes secondaires coupant un passage d'amphibiens représentent de véritables obstructions des continuités écologiques de Bourgogne.

Trame bleue :

Zones humides et habitats aquatiques :

À l'échelle du SRADDET, aucun réservoir de la trame bleue n'est présent au sein de la commune.
En aval de la commune se trouvent néanmoins un réservoir linéaire aquatique à préserver (la rivière Dheune), ainsi que des réservoirs biologiques de zones humides et des milieux humides à préserver.
Sur la carte page suivante, le continuum des zones humides ainsi que les obstacles présents au niveau des cours d'eau et des zones humides sont également représentés.

Trame verte :

Sous-trame forestière :

Le boisement situé à l'ouest du territoire communal représente un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale (Bois de Chassagne). Celui-ci rejoint d'autres boisements situés en dehors de la commune de Chassagne-Montrachet, représentant eux également des réservoirs de biodiversité régionaux (Fer de Charrue, Bas d'Enfer, Bois dessus, Bois de la Manche) ; un corridor forestier rejoint les différents

boisements à l'Ouest, à l'extérieur de la commune. Le principal obstacle de ce corridor est la route D906, joignant Saint-Aubin à Flagny, à l'Ouest et à l'extérieur de la commune.

Une grande partie du territoire communal est compris dans le continuum forêts.

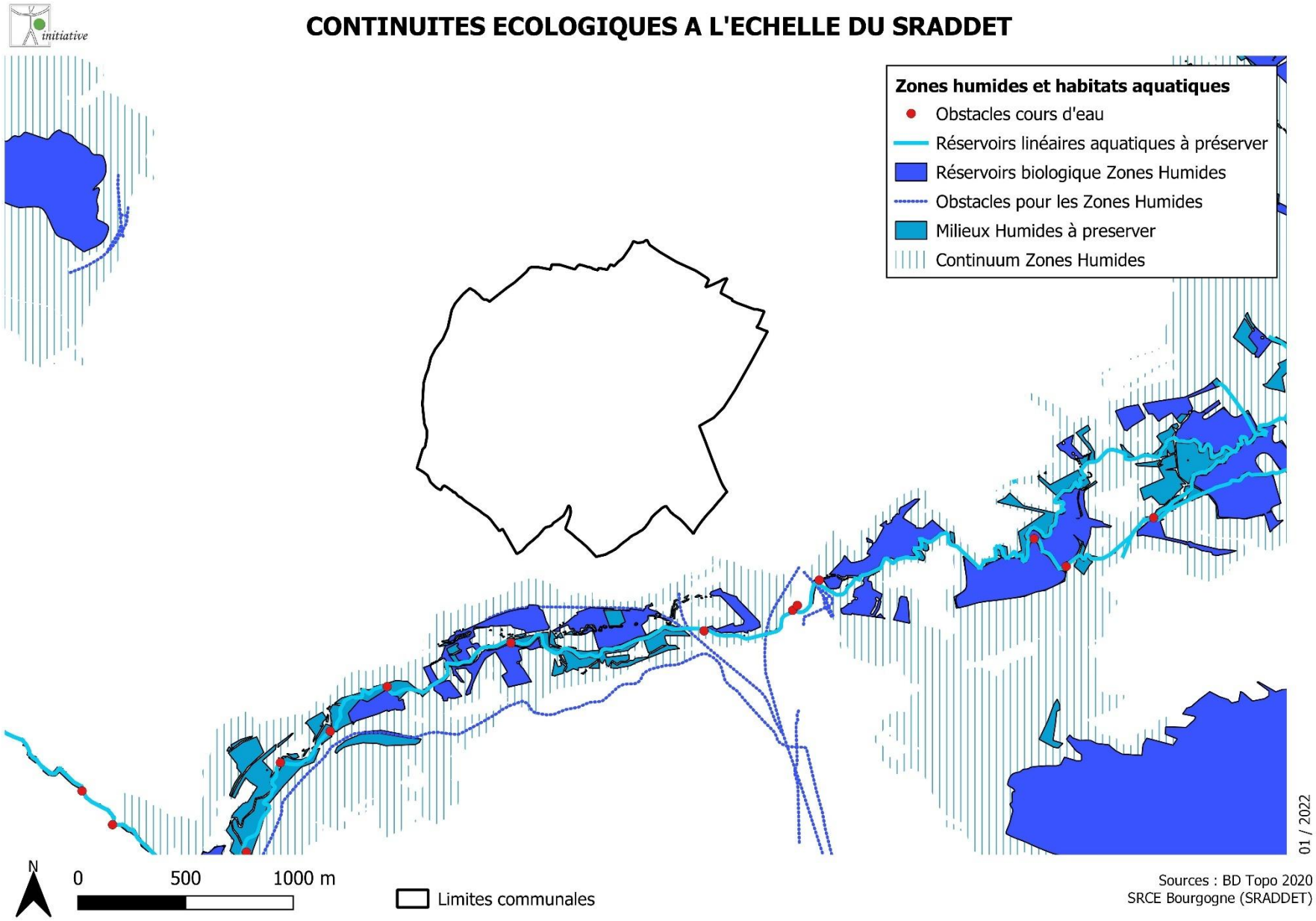
Sous-trame prairiale :

Selon le SRADDET, la commune ne compte aucun réservoir prairial de biodiversité ni corridor surfacique prairial à l'échelle régionale.

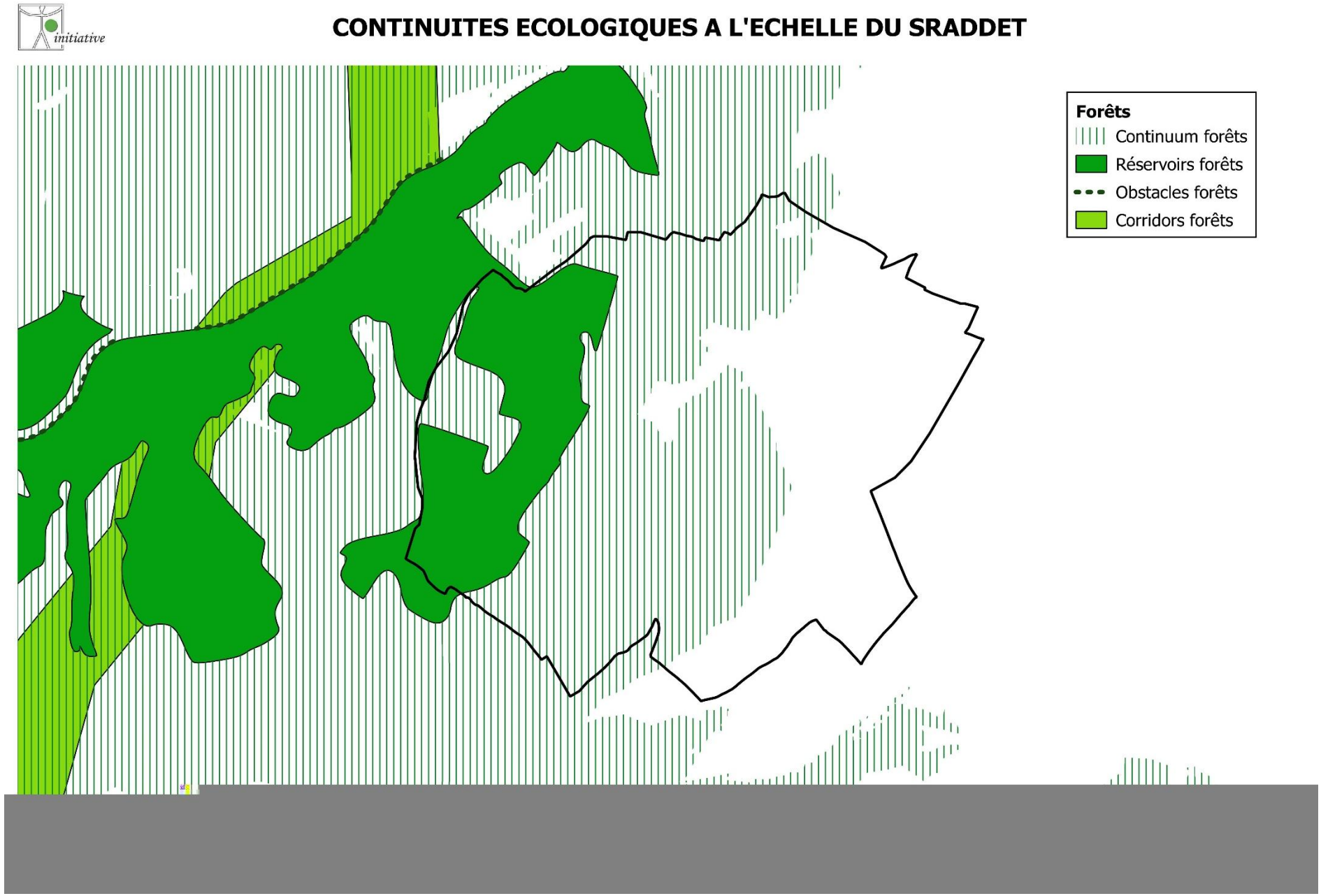
Une très petite partie du territoire communal est compris dans le continuum prairies, au Sud-Ouest.

Les cartes suivantes reprennent les éléments du SRADDET sur le territoire communal.

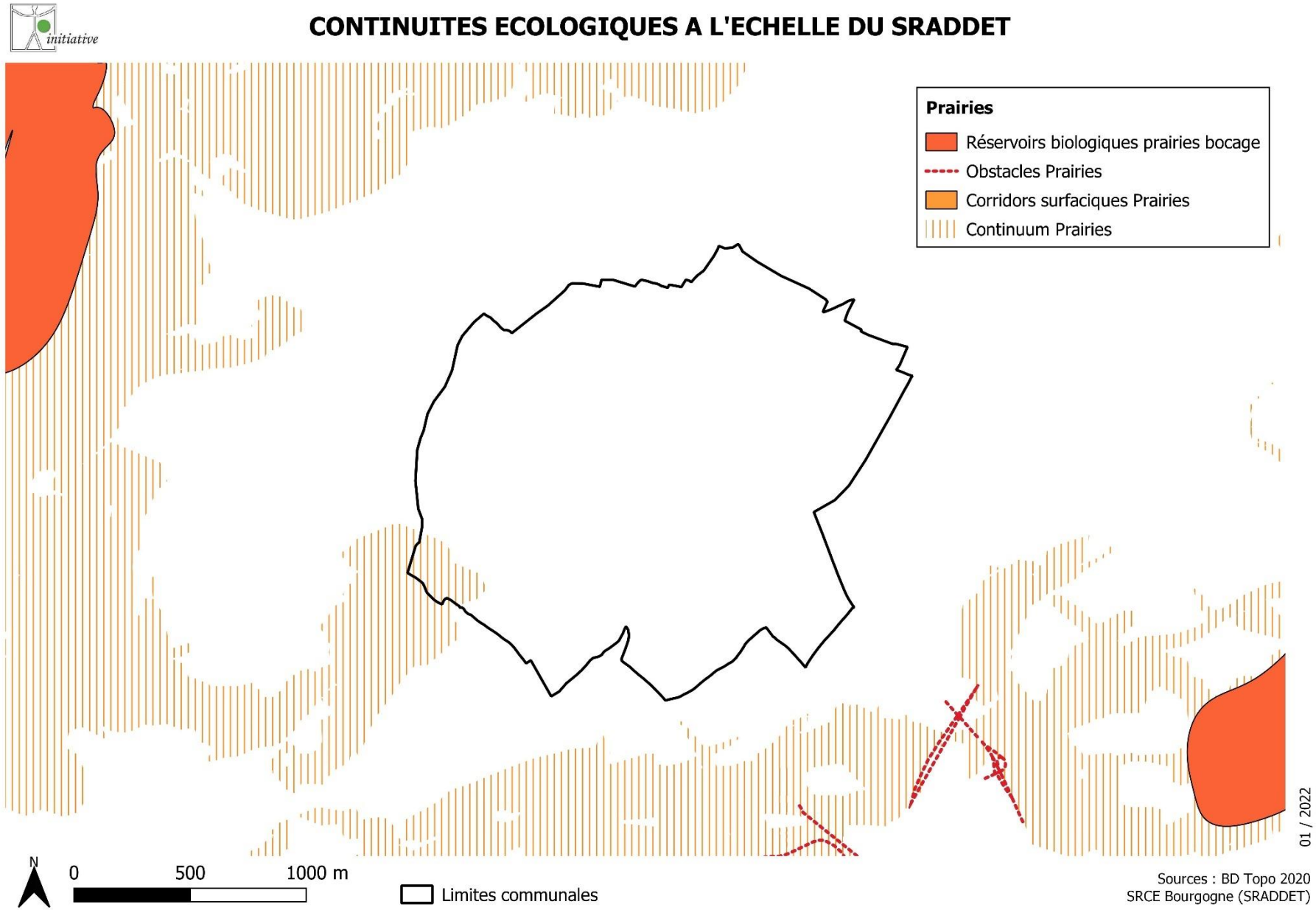
Les éléments de ce schéma, dont l'importance est régionale, servent de base à l'élaboration des cartes de la Trame verte et bleue à l'échelle de la commune.



Continuités écologiques à l'échelle du SRADDET - Zones humides et habitats aquatiques - Source : SRCE de Bourgogne.



Continuités écologiques à l'échelle du SRADDET - Forêts - Source : SRCE de Bourgogne.



Continuités écologiques à l'échelle du SRADDET - Prairies - Source : SRCE de Bourgogne.

À l'échelle du SCOT

La commune de Chassagne-Montrachet se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial des Agglomérations de Beaune Nuits-Saint-Georges Gevrey-Chambertin. Ce document a été approuvé le 28 juin 2023.

La route D906 traversant la commune au Nord-Est représente l'obstacle principal pour la trame verte à l'échelle du SCoT.

Trame bleue :

Zones humides et habitats aquatiques :

Comme pour le SRADDET, aucun réservoir de la trame bleue n'est présent au sein de la commune.
En aval de la commune se trouvent néanmoins un réservoir linéaire aquatique à préserver (la rivière Dheune), ainsi que des réservoirs biologiques de zones humides et des milieux humides à préserver.
Sur la carte page suivante, le continuum des zones humides ainsi que les obstacles présents au niveau des cours d'eau et des zones humides sont également représentés.

Trame verte :

Sous trame forestière :

Comme dans le SRADDET, le boisement situé à l'ouest du territoire communal représente un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale (Bois de Chassagne). Celui-ci rejoint d'autres boisements situés en dehors de la commune de Chassagne-Montrachet, représentant eux également des réservoirs de biodiversité régionaux (Fer de Charrue, Bas d'Enfer, Bois dessus, Bois de la Manche) ; un corridor forestier rejoint les différents boisements à l'Ouest, à l'extérieur de la commune. Le principal obstacle de ce corridor est la route D906, joignant Saint-Aubin à Flagny, à l'Ouest et à l'extérieur de la commune.

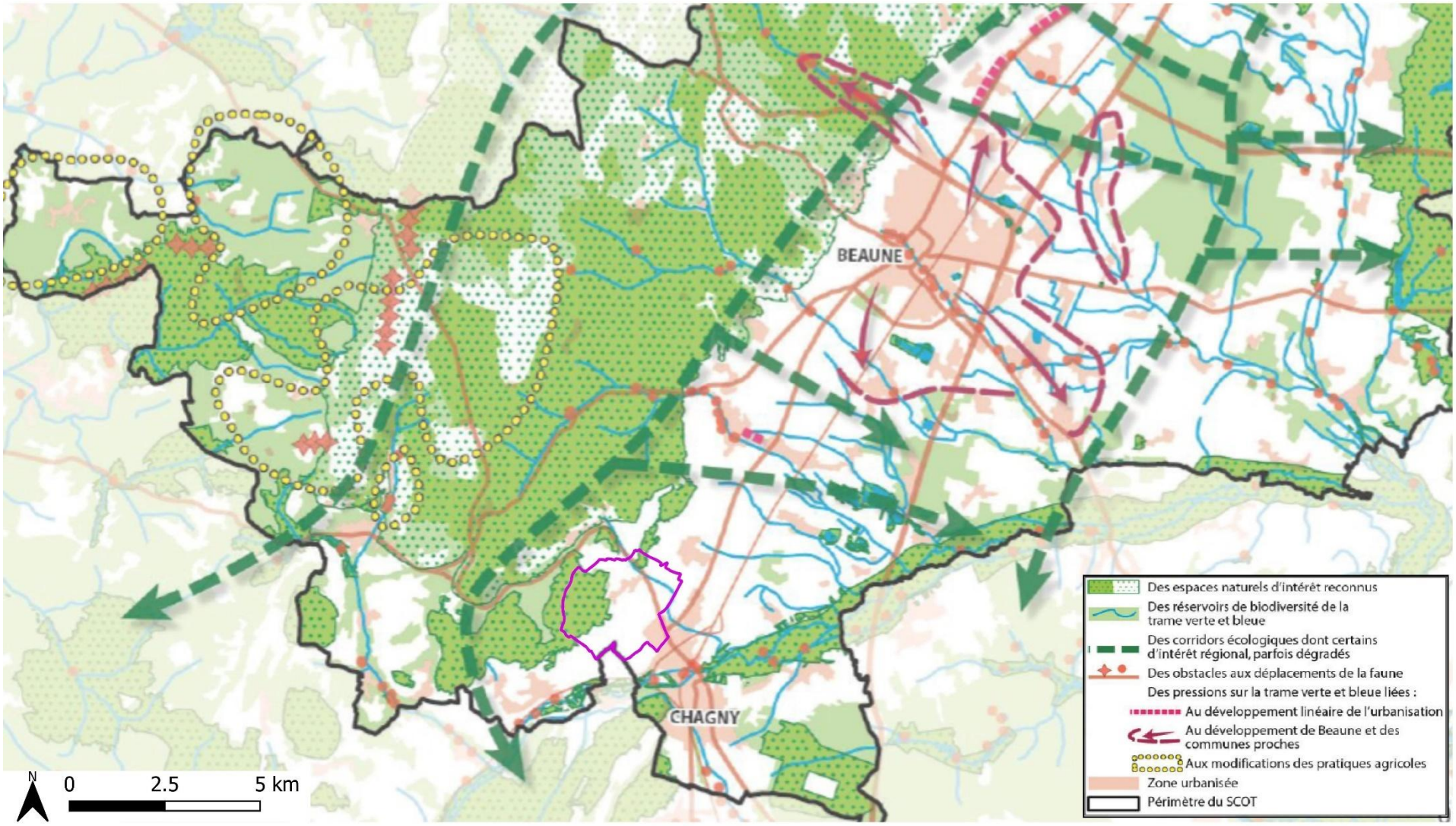
Sous-trame prairiale :

Comme dans le SRADDET, la commune ne compte aucun réservoir prairial de biodiversité ni corridor surfacique prairial.

Les cartes suivantes reprennent les éléments du SCoT sur le territoire communal.

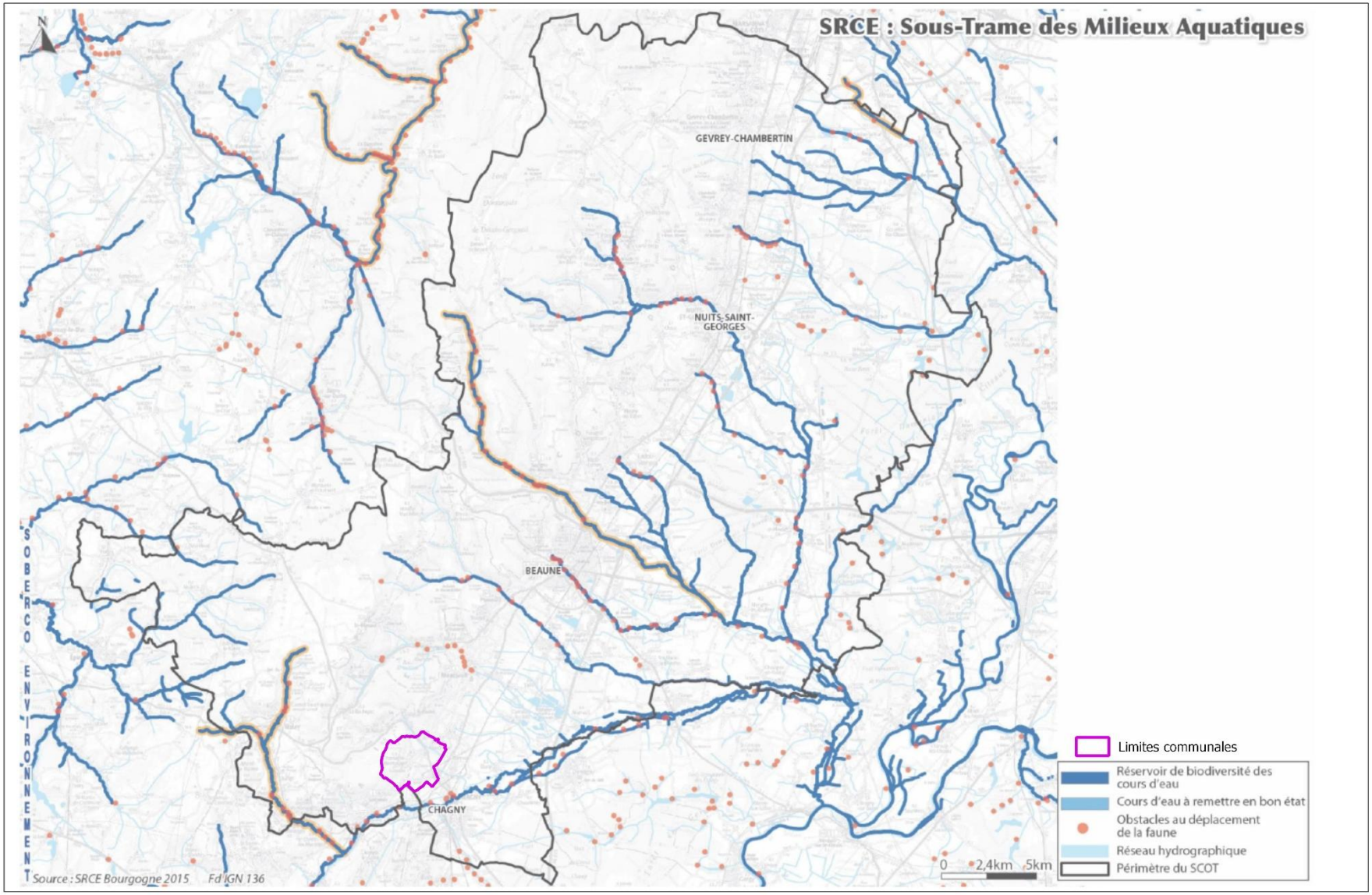
Les éléments de ce schéma servent de base à l'élaboration des cartes de la Trame verte et bleue à l'échelle de la commune.

CONTINUITES ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DU SCoT



Continuités écologiques à l'échelle du SCoT - Source : SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

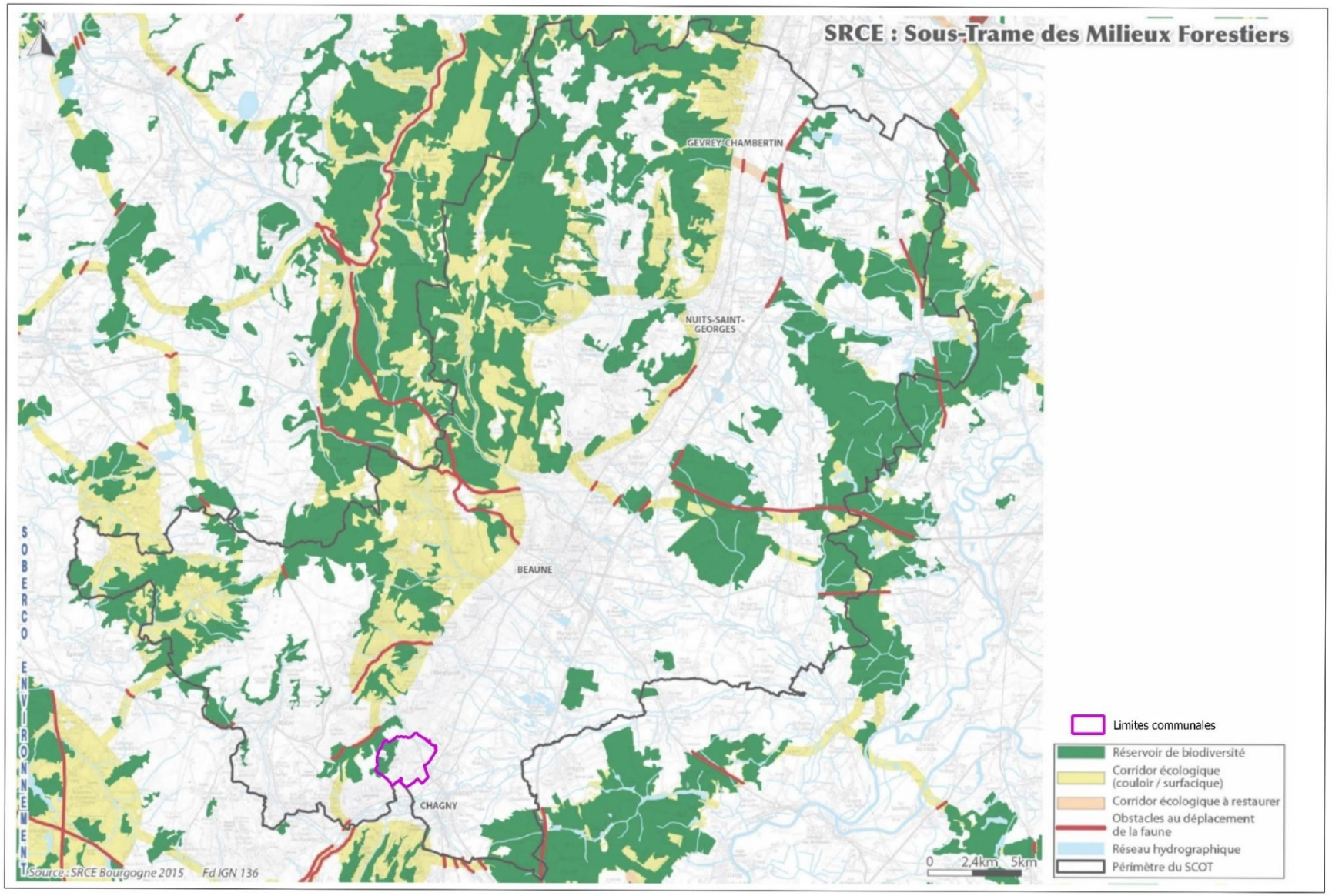
CONTINUITES ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DU SCoT



Source : SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, 2020

Continuités écologiques à l'échelle du SCoT - Milieux aquatiques - Source : SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

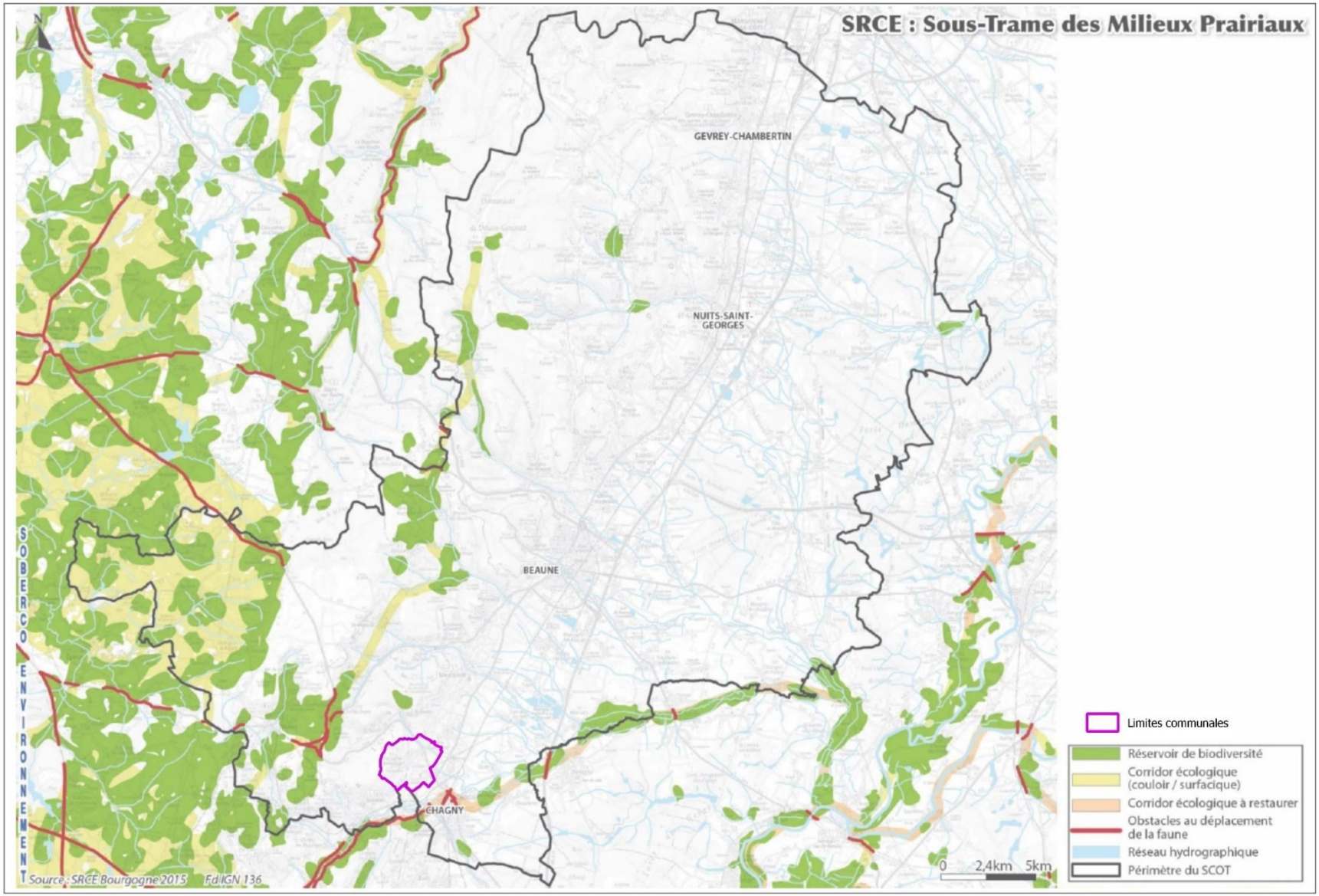
CONTINUITES ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DU SCoT



Source : SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, 2020

Continuités écologiques à l'échelle du SCoT – Milieux forestiers - Source : SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

CONTINUITES ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DU SCoT



Source : SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, 2020

Continuités écologiques à l'échelle du SCoT – Milieux prairiaux - Source : SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

À l'échelle communale :

Trame bleue :

À une échelle locale, les cours d'eau sont considérées comme des réservoirs et corridors des milieux aquatiques. Les quelques mares du territoire sont considérées comme des zones relais des milieux aquatiques.

Ces habitats aquatiques sont les seuls éléments de la trame bleue communale dont le territoire est majoritairement constitués d'habitats secs.

Les cours d'eau sont partiellement canalisés en différents tronçons. Ces tronçons peuvent représenter des obstacles aux continuités aquatiques.

Trame verte :

Sous-trame forestière

Le bois de Chassagne, situé sur les hauteurs du territoire est considéré comme un réservoir des milieux forestiers. Cette Chênaie-charmaie xérophile sur calcaire est également un réservoir pour les milieux xérophiles.

Les haies et bosquets du territoire représentent des zones relais pour la faune. Ces habitats de petite taille servent de refuges dans les zones moins favorables comme les vignes ou la zone urbaine.

Les plantations de feuillus et les friches arbustives du territoire représentent des zones de développement de la trame verte forestières.

Les principaux déplacements de cette sous-trame ont lieu entre le bois de Chassagne et les bois situés à l'ouest du territoire.

Sous-trame des milieux ouverts et xériques

Le territoire communal comprend des pelouses sèches qui représentent des réservoirs de biodiversité pour les milieux xériques et ouverts.

La carrière a un rôle dans la trame verte xérique. En effet, cet habitat regroupe les conditions nécessaires aux espèces sèches. Cependant, au vu du dérangement anthropique de cet habitat, celui-ci n'est considéré que comme une zone relais de la sous-trame.

Le territoire agricole est majoritairement constitué de vignes. Celles-ci représentent des zones relais pour la sous-trame des milieux ouverts.

Les friches herbacées représentent des zones de développement de la sous-trame ouverte alors que les zones de culture ne représentent que des zones de transition.

Le principal obstacle de la trame verte est la route D906. Cette route représente principalement un obstacle pour les habitats ouverts. Toutes les zones urbanisées peuvent également représentées des obstacles à la trame verte locale mais en fonction de la taille des zones et de la fréquentation pour les routes, ces obstacles sont moins importants.

Trame noire :

La pollution lumineuse du territoire communal se situe au niveau des zones urbanisées. Les routes sans habitations ne sont pas éclairées.

La trame noire a été définie en déterminant les points de conflits entre les continuités écologiques de la trame verte et bleue de la commune et la pollution lumineuse. Ainsi, ces zones de conflits sont

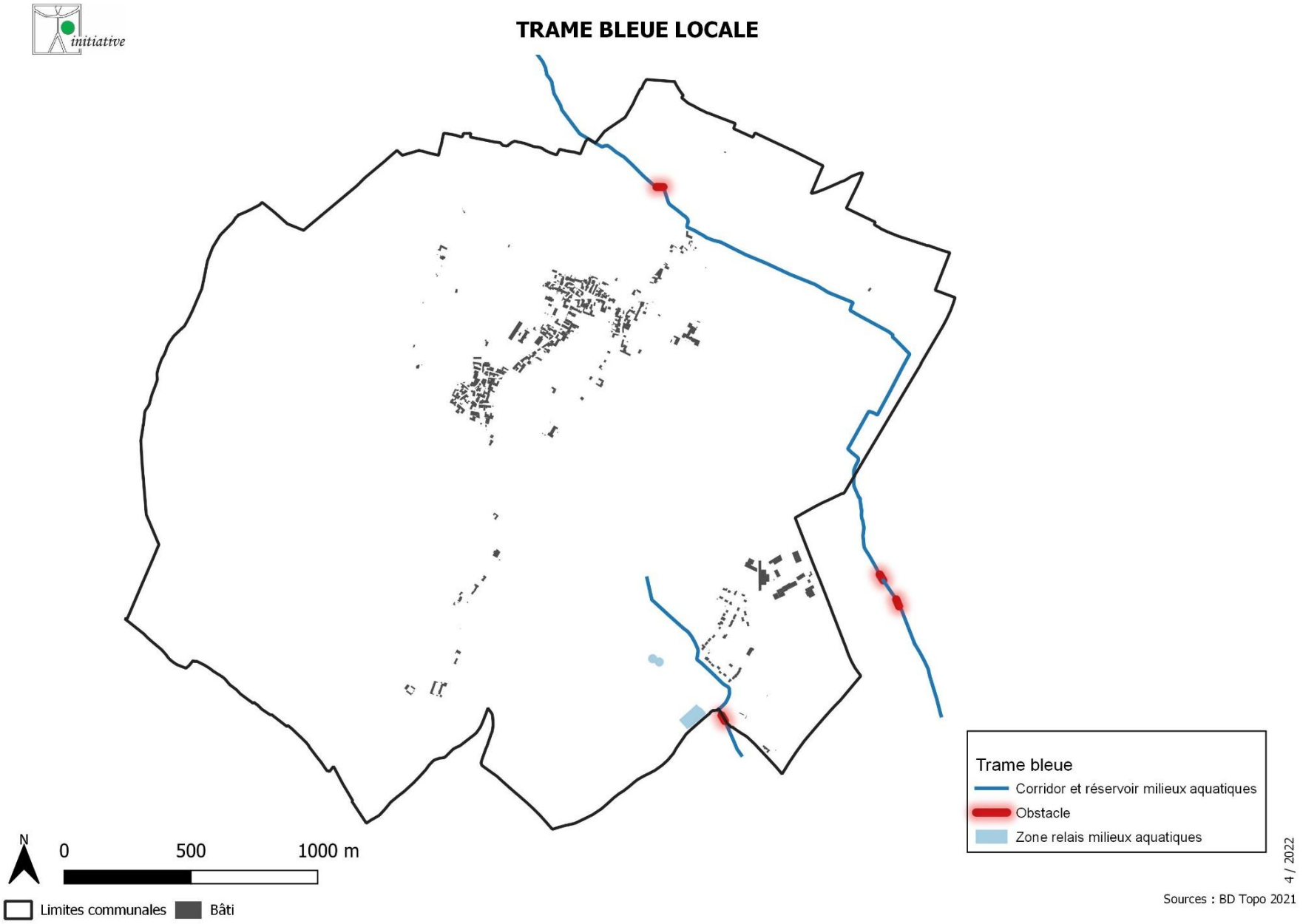
représentées par des zones d'impact très fort de la pollution lumineuse. Cet impact cartographié diminue jusqu'à 250m autour des zones urbanisées.

Pour la trame bleue, les cours d'eau de la commune sont impactés par la présence de lumière en différents secteurs soit par la zone d'activités soit par la zone urbaine.

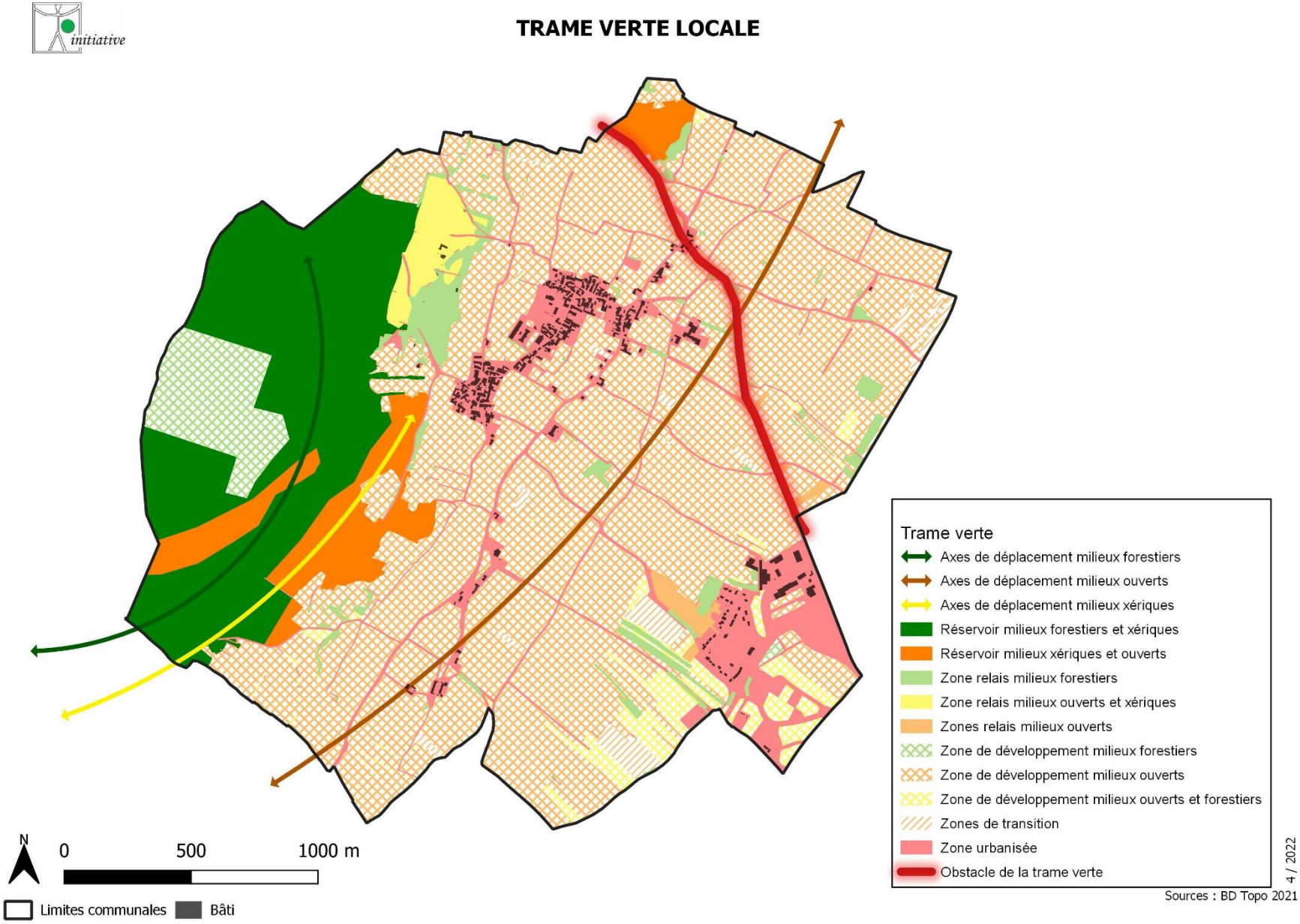
Pour la trame verte, les réservoirs de biodiversité sont plutôt épargnés par la pollution lumineuse. Des zones relais telles que des bosquets ou des haies sont impactés mais les principaux habitats impactés par cette pollution sont les cultures de vignes.

Les secteurs éclairés par des luminaires publics ou privés représentent donc des obstacles pour les continuités nocturnes qui les entourent. Les continuités écologiques éloignés du village ou de la zone d'activités sont donc épargnées par la pollution lumineuse à l'échelle de la commune.

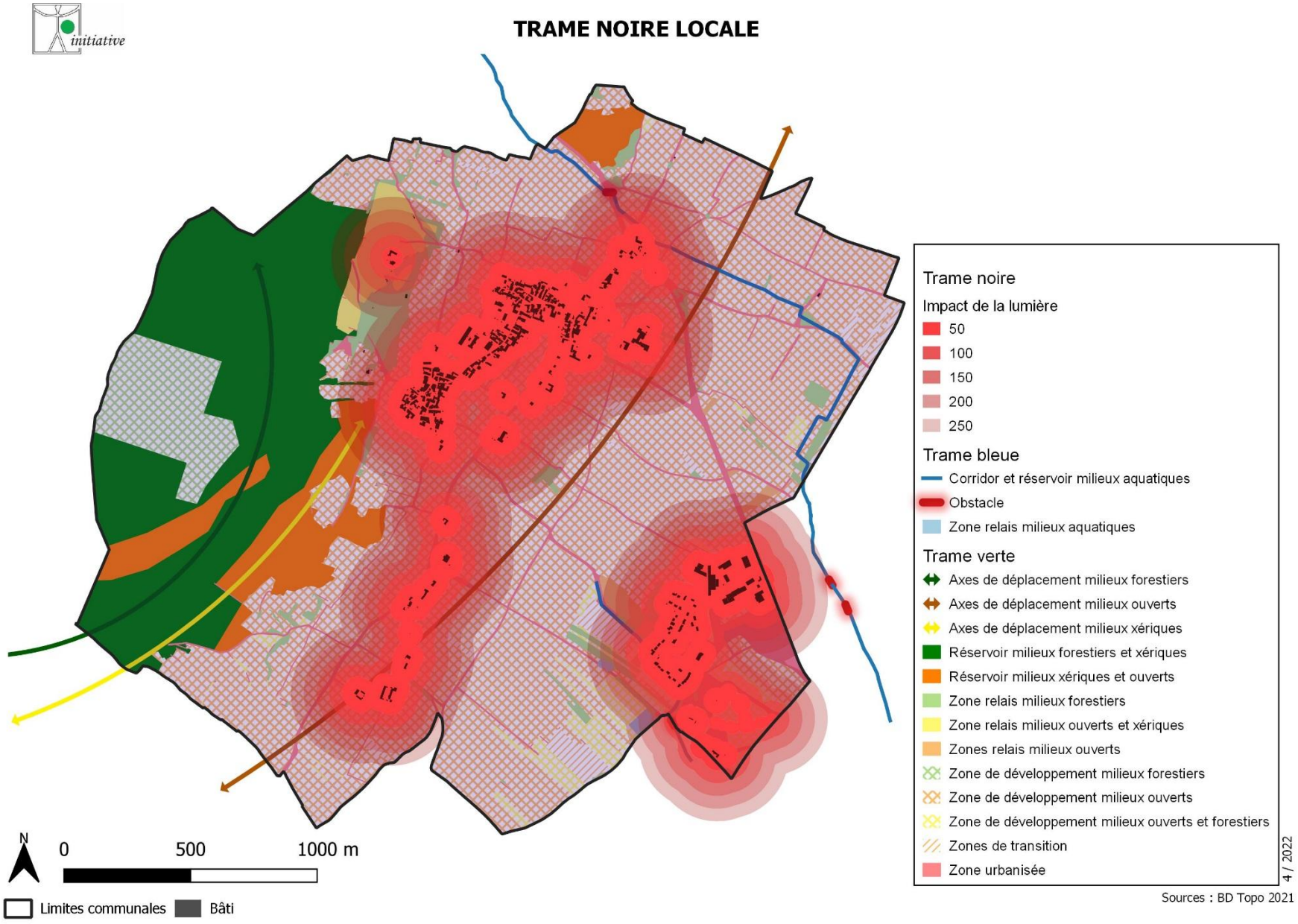
Les cartes suivantes indiquent la déclinaison locale des éléments de la trame verte, bleue et noire à l'échelle de la commune de Chassagne-Montrachet.



Trame bleue à l'échelle de la commune – Source : IAD.



Trame verte à l'échelle de la commune – Source : IAD.



Trame noire à l'échelle de la commune – Source : IAD.

3.3. Description des milieux

Les données issues de l'ancienne carte communale, actuellement en vigueur, ainsi que les données bibliographiques ont servi de base pour l'élaboration d'une carte des milieux naturels de la commune.

Des inventaires de terrain ont été réalisés par IAD au printemps 2022 afin de produire la liste et la cartographie suivante.

L'ensemble des espèces floristiques répertoriées sur la commune de Chassagne-Montrachet est disponible en annexe.

Milieux boisés

Les milieux boisés prennent différentes formes : massifs forestier, bosquets, haies ou plantations d'arbres.

- Les boisements :

Le territoire communal comprend un boisement à l'ouest de la commune, le bois de Chassagne. Ce bois se trouve sur la colline ouest de Chassagne et surplombe la commune.

41.271 - Chênaies-charmaies xérophile sur calcaire

Caractéristique des sols calcaires superficiels, cette formation végétale essentiellement feuillue est dominée par le Charme, *Carpinus betulus*, et le Chêne pédonculé, *Quercus robur,* accompagné par le Frêne commun, *Fraxinus escelsior*, les Erables, *Acer sp.*, etc. Les strates arbustives et herbacées sont très développées et principalement constituées d'espèces calciphiles et xérophiles telles que le Fusain d'Europe, *Euonymus europaeus*, le Bois de Sainte Lucie, *Prunus mahaleb*, l'Hellébore fétide, *Helleborus foetidus*, ou la Primevère officinale, *Primula veris*.

Ce milieu a un rôle important dans les continuités écologiques du territoire à une échelle locale et plus globale. En effet, cet habitat est un réservoir de biodiversité dans lequel les espèces faunistiques et floristiques peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie. De plus, cet habitat a une diversité spécifique élevée.

Bois de Chassagne

83.311 – Plantation de conifères indigènes

La plantation de conifères situé dans le bois de Chassagne est une formation arborée présentant peu de diversité spécifique. Les strates arbustives ne sont que peu ou pas développées à cause de l'acidité des conifères. Le rôle écologique de cette plantation est moins important que pour la Chênaie-charmaie mais cette formation participe également aux continuités écologiques et abrite de nombreuses espèces faunistiques.

Plantation de conifère dans le bois de Chassagne

- Les éléments linéaires et ponctuels

84.2 Haies

Le territoire agricole communal est majoritairement constitué de vignes et possède donc un réseau bocager assez pauvre. Les différentes parcelles de vignes sont séparées par de nombreux murs en pierres sèches. Quelques haies sont cependant recensées, elles se situent plus aux abords des friches et des pelouses sèches.

Ces milieux jouent un rôle de corridor pour de nombreuses espèces, permettant leur déplacement dans des zones ouvertes et servant de refuges. Les haies ont également un rôle fondamental dans la lutte contre l'érosion des sols, la pollution des sols et des nappes, ainsi qu'un rôle bénéfique pour les cultures et le bétail en leur offrant un abri au vent et au soleil.

Haie en bordure de friche et de vigne

84.3 Bosquets

La commune dispose de quelques bosquets présents dans les zones agricoles, en périphérie de l'urbanisation ou aux abords de la carrière. Les bosquets sont des habitats particuliers permettant à la faune de trouver refuge dans des milieux peu favorables tels que les cultures ou la ville. Les bosquets présentent une valeur écologique moyenne en raison de leur petite taille et de leur rôle dans les continuités écologiques. Ce sont des zones relais, qui facilitent les déplacements des animaux, en particulier pour les espèces volantes mais ne permettent pas de réaliser un cycle biologique complet par leur taille réduite.

Bosquet entre la zone urbaine et les vignes.

84.1 Alignements d'arbres

Les milieux urbanisés et agricoles du territoire comprennent quelques alignements d'arbres. Ces alignements, souvent monospécifiques et composés d'une seule strate représente un intérêt écologique faible pour la faune et la flore. Ils participent cependant aux déplacements des espèces, notamment les espèces volantes (oiseaux et chauves-souris).

Alignement d'arbres situé en zone agricole

83.3211 Plantations de Peupliers

Ces plantations monospécifiques ne représentent que peu d'intérêt pour la faune locale, mais permettent tout de même d'abriter les animaux de passage. La flore de ces milieux est limitée en raison de l'omniprésence du Peuplier et du mode d'exploitation de ces plantations.

Plantation de Peupliers

Milieux ouverts

34.32 Pelouses calcaires sub-atlantique semi-arides et 34.3 Prairies calcaires subatlantiques très sèches

La pelouse calcaire semi-aride est une formation fermée dominée par des graminées pérennes colonisant des sols relativement profonds, principalement calcaires. Les prairies de la commune comprennent des espèces caractéristiques des conditions écologiques telles que l'Orchis bouc, *Himantoglossum hircinum*, la Grande pervenche, *Vinca major*, ou l'Euphorbe faux cyprès, *Euphorbia cyparissias*.

La prairie calcaire très sèche est une formation ouverte qui se développe dans des sols calcaires moins profonds, fortement exposés et avec une pente plus forte. Ce type d'habitat comprend des espèces telles que la Potentille printanière, *Potentilla viridis*, l'Orpin blanc, *Sedum album*, ou l'Hélianthème blanc, *Helianthemum canum*.

Pelouse calcaire située au nord du territoire.

86.41 Carrières

Un secteur de carrière est présent au nord du territoire, sous le bois de Chassagne. Ce milieu xérique est fortement impacté par l'activité humaine qui réduit son potentiel d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques d'habitats secs. Les milieux pionniers créés par cette activité sont cependant propices à de nombreuses espèces, telles que les reptiles par exemple.

Carrière.

38.2 Prairies à fourrage des plaines

Seules quelques parcelles de la zone agricole du territoire sont des prairies mésophiles permanentes ou temporaires. Ces prairies sont fauchées.

Ces milieux disposent d'une valeur écologique faible en raison de leur flore souvent peu diversifiée à cause de la pression de pâturage ou de fauche. La présence de bosquets et haies à proximité des prairies de fauche et des pâtures ou au sein de ces milieux favorisent leur fréquentation par la faune (avifaune, insectes…), notamment pour le nourrissage.

Les prairies constituent des lieux de passage et/ou de nourrissage pour la faune sauvage, en particulier pour les mammifères terrestres (chevreuil, sanglier, etc…).

Prairie mésophile

83.21 Vignobles

Le territoire de Chassagne-Montrachet est fortement marqué par la présence de vignobles qui représentent la majeure partie de son territoire agricole. Les cultures de vignes sont des habitats ouverts pouvant être exploités par des espèces de milieux ouverts. Ces habitats constituent également un lieu de passage et de nourrissage pour la faune sauvage. La richesse spécifique floristique y est assez faible du fait de la pression anthropique qui y est exercée. Cependant, la Tulipe sauvage, *Tupila sylvestris*, fleur emblématique des vignes et protégée, peut s'y développer.

Vignes.

Les parcelles de vignes du territoire sont souvent séparées par des murs en pierres sèches. Ces murs représentent un intérêt élevé pour la faune et la flore de milieux xériques et peuvent présenter une diversité d'espèces protégées ou communautaires importante.

Murs en pierres sèches.

82.11 Cultures

Des parcelles de cultures sont présentes sur le territoire mais cela reste ponctuel, le territoire étant majoritairement constitués de vignes.

Les cultures sont généralement des milieux pauvres en termes de biodiversité car elles représentent des parcelles homogènes, monospécifiques et fortement perturbées (labour). Cependant, elles constituent des lieux de nourrissage et de transition intéressants pour la faune (sangliers, chevreuils, rongeurs et passereaux).

87.1 Terrains en friche

Quelques parcelles de cultures actuellement en friche ont été observées lors des investigations de terrain. Ces parcelles présentent une flore bien plus diversifiée que les champs, bien que de nombreuses espèces rudérales ainsi que quelques espèces cultivées soient présentes. Cet habitat représente un habitat perturbé mais où l'intervention humaine est maintenant limitée.

Ces milieux présentent une valeur écologique plus importante que les cultures et peuvent servir de lieu de passage et/ou de nourrissage pour la faune locale.

Ces parcelles en friche sont présentes dans la zone d'activité de la commune pour les cellules non encore occupées ainsi que dans la zone agricole.

Lorsque cet enfrichement est maintenu dans le temps, le milieu a tendance à se refermer par un développement arbustif. C'est le cas de quelques parcelles de la commune.

Terrain en friche au sud de la commune

Milieux aquatiques

Le territoire est composé de nombreux habitats secs et ne dispose que de peu de milieux aquatiques. Seuls deux mares, un bassin de rétention des eaux et deux cours d'eau sont recensés sur le territoire.

Les cours d'eau ne disposent pas de ripisylve, seuls quelques arbres isolés sont présents en bordure de cours d'eau pour l'ensemble du territoire. Ces cours d'eau sont également canalisés en diverses sections pour la traversée des routes de la commune.

Ces habitats aquatiques étant rares sur le territoire, ils ont un potentiel d'accueil de la faune et la flore aquatiques assez important.

Cours d'eau en zone agricole.

Bassin de rétention des eaux situé à proximité de la zone d'activités.

Milieux urbanisés

Deux types de milieux urbanisés ont été identifiés sur la commune de Chassagne-Montrachet : les zones de villages et un site industriel. Dans ces milieux, différents habitats sont présents mais non cartographiés car ils appartiennent à cette enveloppe urbaine. Les habitats présents en milieux urbains sont décrits ci-dessous.

86.2 Village

Les secteurs classés en village comprennent tous les secteurs utilisés pour l'occupation humaine : habitats, équipements publics, etc.

Zone d'habitat de Chassagne-Montrachet.

86.3 Sites industriels

Le secteur classé en site industriel concerne la ZA le Pré Melin.

Zone d'activités et alignements d'arbres.

Ces deux types de milieux urbanisés comprennent des bâtiments et constructions pouvant être exploités par des espèces adaptées telles que le Martinet noir, la Chouette Effraie, l'Hirondelle rustique ou les chauves-souris.
Ce type de milieux peu avoir une valeur écologique très variable en fonction de l'intensité des activités anthropiques. C'est pour cette raison que ces milieux sont classés hors catégorie dans la détermination des valeurs écologiques des habitats de la commune.

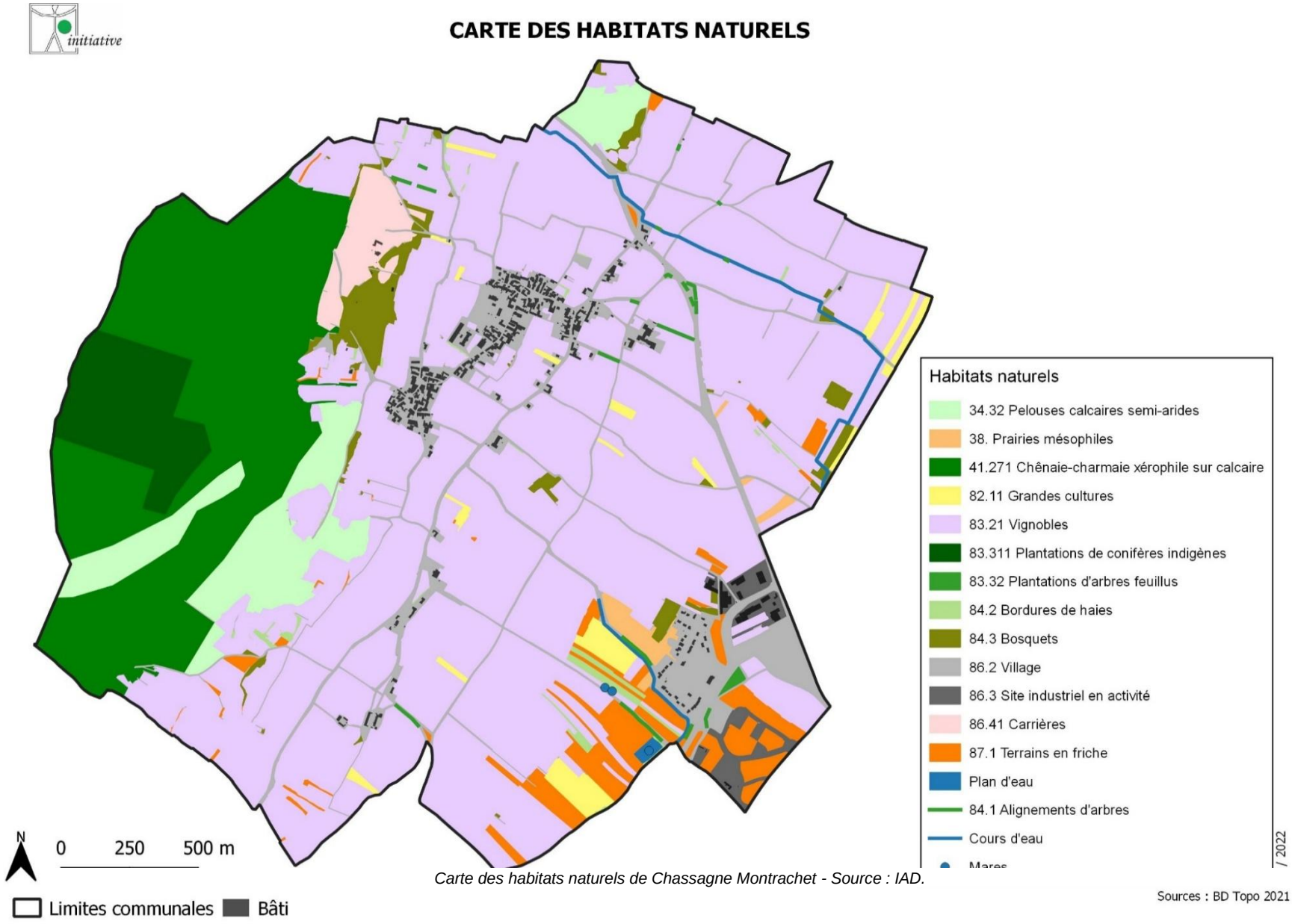
85.3 Jardins

Les jardins des zones d'habitat de la commune peuvent comprendre des éléments participant aux continuités écologiques tels que des éléments arborés ponctuels, des haies (CB 84.2), ou des bosquets (CB 84.3).

Les haies des zones urbanisées sont plus souvent des haies monospécifiques et monostrates (ex : haie de Thuya).

Selon la gestion qui y est faite, les jardins ne possèdent pas de diversité végétale exceptionnelle mais correspondent à des zones de refuges pour les espèces animales et végétales.

Éléments arborés présents dans la zone urbaine.



Carte des habitats naturels de Chassagne Montrachet - Source : IAD.

3.4. Faune du territoire

La commune de Chassagne-Montrachet présente une faune assez diversifiée grâce à la variété de milieux qui compose le territoire communal.

Les données faunistiques suivantes sont issues de recherches bibliographiques (Sigogne) ainsi que des observations directes réalisées lors des investigations de terrain. La liste d'espèces n'est pas exhaustive mais donne une idée globale du type de faune rencontrée sur la commune. L'ensemble des espèces faunistiques répertoriées sur la commune de Chassagne-Montrachet est disponible en annexe.

La faune est classée par type de milieu fréquenté. Cependant, ce classement est donné à titre indicatif car globalement les espèces animales sont amenées à fréquenter plusieurs types de milieux au cours de leur vie (nourrissage, repos…).

Ont été recensés sur la commune de Chassagne-Montrachet, toutes espèces et statuts de protection confondus :

Groupes	Nombre d'espèces
Amphibiens	3
Mammifères terrestres	11
Oiseaux	117
Reptiles	4
Insectes	15
Flore	486
Total espèces	636

Espèces d'intérêt communautaire

Les espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, ainsi qu'aux annexes 2 et 4 de la Directive Habitat sont considérées comme d'intérêt communautaire. Leur présence indique l'existence d'habitats favorables à leur développement sur la commune, ces habitats devront donc être préservés afin de protéger ces espèces rares et souvent menacées d'extinction.

20 espèces d'intérêt communautaires ont été répertoriées sur la commune :

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge Bourgogne	Habitat
Amphibiens	*Alytes obstetricans*	Alyte accoucheur		IV	Esp/Biot	LC	Humide
Amphibiens	*Epidalea calamita*	Crapaud calamite		IV	Esp/Biot	NT	Ouvert
Amphibiens	*Ichthyosaura alpestris*	Triton alpestre		IV	Esp/Biot	LC	Aquatique
Mammifères	*Felis silvestris*	Chat forestier, Chat sauvage		IV	Esp/Biot	NT	Forestier
Oiseaux	*Alcedo atthis*	Martin-pêcheur d'Europe	I		Esp/Biot	DD	Aquatique
Oiseaux	*Bubo bubo*	Grand-duc d'Europe	I		Esp/Biot	NT	Rupestre
Oiseaux	*Ciconia ciconia*	Cigogne blanche	I		Esp/Biot	NT	Humide
Oiseaux	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	I		Esp/Biot	EN	Semi-Ouvert
Oiseaux	*Circus aeruginosus*	Busard des roseaux	I		Esp/Biot	CR	Humide
Oiseaux	*Falco peregrinus*	Faucon pèlerin	I		Esp/Biot	EN	Rupestre
Oiseaux	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	I		Esp/Biot	LC	Semi-Ouvert
Oiseaux	*Lullula arborea*	Alouette lulu	I		Esp/Biot	VU	Semi-Ouvert
Oiseaux	*Milvus milvus*	Milan royal	I		Esp/Biot	EN	Semi-Ouvert
Oiseaux	*Milvus migrans*	Milan noir	I		Esp/Biot	LC	Semi-Ouvert
Oiseaux	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	I		Esp/Biot	LC	Semi-Ouvert
Oiseaux	*Tringa glareola*	Chevalier sylvain	I		Esp/Biot	DD	Limicole
Reptiles	*Hierophis viridiflavus*	Couleuvre verte et jaune		IV	Esp/Biot	LC	Varié
Reptiles	*Lacerta bilineata*	Lézard vert		IV	Esp/Biot	LC	Ouvert
Reptiles	*Podarcis muralis*	Lézard des murailles		IV	Esp/Biot	LC	Ubiquiste
Reptiles	*Zamenis longissimus*	Couleuvre d'Esculape		IV	Esp/Biot	LC	Forestier

Légende

Esp/Biot	Protection de l'espèce et de son biotope en France
I	Inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux
	Espèces d'oiseaux dont la protection nécessite la désignation de Zones de Protection Spéciales.
IV	Inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats
	Espèces animales et végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection stricte

Liste rouge des espèces :

DD	Données insuffisantes
LC	Préoccupation mineure
NT	Quasi-menacé
VU	Vulnérable
EN	En danger
CR	En danger critique

Faune des milieux boisés/forestiers (forêt de feuillus, conifères, mixtes)

La faune des milieux boisés se retrouve en forêt ou dans les bosquets, et quelquefois dans les jardins ou parcs boisés, surtout pour les oiseaux qui ont une forte capacité de déplacement.

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge Bourgogne
Mammifères	*Felis silvestris*	Chat forestier, Chat sauvage		IV	Esp/Biot	NT
Reptiles	*Zamenis longissimus*	Couleuvre d'Esculape		IV	Esp/Biot	LC

Le Chat forestier et la Couleuvre d'Esculape sont des espèces forestières qui ont besoin de massifs de grande taille. Sur la commune, ils peuvent exploiter le bois de Chassagne.

Chat forestier - Source : Luc Viatour.

Faune des milieux ouverts et semi-ouverts

Milieux ouverts et rupestres

Ces milieux correspondent aux espaces agricoles ouverts et secs et aux espaces rupestres tels que la carrière, la zone urbanisée et les pelouses sèches. Ces habitats sont favorables à de nombreuses espèces, notamment les insectes.

Les habitats avec le moins de perturbation humaines, par exemple les pelouses calcaires du territoire, sont les habitats les plus favorables à une faune et une flore diversifiée.

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge Bourgogne
Amphibiens	*Epidalea calamita*	Crapaud calamite		IV	Esp/Biot	NT
Reptiles	*Lacerta bilineata*	Lézard vert		IV	Esp/Biot	LC
Oiseaux	*Bubo bubo*	Grand-duc d'Europe	I		Esp/Biot	NT
Oiseaux	*Falco peregrinus*	Faucon pèlerin	I		Esp/Biot	EN

Le Faucon pèlerin et le Hibou Grand-duc fréquentent les falaises et parfois les bâtiments hauts. Sur la commune, la carrière peut représenter un habitat favorable à ces espèces malgré les perturbations humaines.

Le Lézard vert est dépendant d'un couvert végétal important. Sur la commune, il pourra exploiter les lisières de forêt ou autres habitats secs et végétalisés où l'activité humaine est limitée.

Le Crapaud calamite est une espèce pionnière que l'on retrouve dans une végétation assez rase et des sols nus. Sur la commune, il pourra trouver son habitat dans la carrière, les pelouses sèches, friches. SA reproduction dépend de la présence de points d'eau peu profonds et sans prédateurs (ornières, mares temporaires, bassins de carrière).

Crapaud calamite - Source : Marek Szczepanek.

Milieux semi-ouverts

De nombreuses espèces d'oiseaux affectionnent ces milieux. La présence de haies, de buissons ou de secteurs boisés à proximité constitue un atout, facilitant la fréquentation des lieux, notamment pour la recherche de nourriture. Ces milieux abritent des espèces rares et d'intérêt patrimonial. La commune dispose de milieux semi-ouverts grâce à la présence de bosquets et boisements sur son territoire agricole ouvert.

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge Bourgogne
Oiseaux	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	I		Esp/Biot	EN
Oiseaux	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	I		Esp/Biot	LC
Oiseaux	*Lullula arborea*	Alouette lulu	I		Esp/Biot	VU
Oiseaux	*Milvus milvus*	Milan royal	I		Esp/Biot	EN
Oiseaux	*Milvus migrans*	Milan noir	I		Esp/Biot	LC
Oiseaux	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	I		Esp/Biot	LC

Les espèces communautaires précédents peuvent utiliser les habitats ouverts de la commune et notamment les nombreuses vignes comme lieu de chasse.

Milan royal - Source : Noel Reynold.

Faune des milieux humides/aquatiques

Les espèces présentées ci-après affectionnent les milieux aquatiques et humides, ou même parfois les deux. Au vu de la faible présence de ce type d'habitat sur le territoire, ces milieux ont un intérêt particulier.

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge Bourgogne
Amphibiens	*Alytes obstetricans*	Alyte accoucheur		IV	Esp/Biot	LC
Amphibiens	*Ichthyosaura alpestris*	Triton alpestre		IV	Esp/Biot	LC
Oiseaux	*Alcedo atthis*	Martin-pêcheur d'Europe	I		Esp/Biot	DD
Oiseaux	*Ciconia ciconia*	Cigogne blanche	I		Esp/Biot	NT
Oiseaux	*Circus aeruginosus*	Busard des roseaux	I		Esp/Biot	CR
Oiseaux	*Tringa glareola*	Chevalier sylvain	I		Esp/Biot	DD

La présence des oiseaux ci-dessus sur le territoire communal est plutôt corréler à la recherche de nourriture pour ces espèces. En effet, le territoire communal ne présente pas d'habitats favorables à la nidification de ces espèces mais a des habitats favorables à la chasse.

Le Triton alpestre peut être présent dans les massifs forestiers de feuillus ou de conifères, les prairies, friches et jardins. Sa présence est conditionnée par la présence de petits points d'eau calme et dépourvu de prédateur. Il peut donc est retrouvé dans sa phase aquatique dans les ornières de chemins forestiers, les bassins de récupération d'eau de pluie ou les mares.

L'alyte accoucheur exploite les zones humides ouvertes tels que des points d'eau dans les carrières, les pentes rocheuses, les vieux murs, les pelouses. Il est totalement absent des zones inondables. Il peut trouver des habitats favorables sur la commune de Chassagne-Montrachet.

Triton alpestre - Source : Joxera Aihartza.

Faune des milieux variés et faune ubiquiste

Les espèces présentées ci-après affectionnent des habitats particuliers. Les animaux ubiquistes peuvent vivre dans n'importe quel type d'habitat, sans préférence particulière tandis que la faune de milieux dits « variés » peut exploiter de nombreux milieux en dehors des espaces urbains.

Milieux variés

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge Bourgogne
Reptiles	*Hierophis viridiflavus*	Couleuvre verte et jaune		IV	Esp/Biot	LC

La Couleuvre verte et jaune exploite des broussailles et pelouses bien ensoleillées au sein d'habitats très variés mais le plus souvent secs et dotés de différents types de cachettes. Les pelouses sèches de la commune lui sont donc particulièrement favorables.

Faune ubiquiste

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge Bourgogne
Reptiles	*Podarcis muralis*	Lézard des murailles		IV	Esp/Biot	LC

Le Lézard des murailles exploite une large gamme d'habitats. Il vit dans les milieux pierreux, secs, ensoleillés et pauvres en végétations. Les nombreux murs en pierres sèches, la zone urbaine, les pelouses sèches, les boisements calcaires et la carrière représentent des habitats particulièrement favorables à cette espèce.

Lézard des murailles - Source : IAD.

3.5. Valeurs écologiques

L'étude des milieux naturels, de la faune et de la flore permet d'estimer l'intérêt écologique des habitats de la commune par la réalisation d'une carte des valeurs écologiques.

Celle-ci sert d'outil d'aide à la décision en matière de développement auprès de la commune.

L'appréciation de la valeur écologique des milieux naturels repose sur les critères suivants :

- La diversité des espèces,
- La diversité écologique, qui intègre les structures verticales (nombre de strates) et horizontales (complexité de la mosaïque),
- La rareté des espèces,
- Le rôle écologique exercé sur le milieu physique (maintien des sols, régulation hydrique, …) et sur le fonctionnement de l'écosystème,
- L'originalité du milieu dans son contexte régional ou local,
- Le degré d'artificialisation,
- La sensibilité écologique (fragilité par rapport à des facteurs extérieurs : actions de l'homme par exemple).

Valeur écologique hors classe
Les zones bâties et anthropisées sont hors catégorie en raison de l'impact trop important des activités humaines sur l'environnement. De plus, elles comprennent des habitats trop différemment favorables aux espèces pour être classées dans une catégorie de valeur écologique (bâtiments, jardins, haies etc.)

Valeur écologique très faible
Ce niveau comprend les zones de culture. Ces espaces subissent une pression anthropique très importante et disposent d'une diversité floristique et faunistique faible.

Valeur écologique faible
Ce niveau concerne les vignes, les prairies mésophiles et plantations de feuillus pour la faible diversité d'espèces qui y sont présentes ainsi que l'activité anthropique qui y est exercée. Les friches appartiennent également à cette catégorie car malgré une diversité spécifique plus importante, le milieu physique a été perturbé par des activités humaines. La carrière est classée en valeur faible car malgré son intérêt en tant que milieu xérique. Celle-ci subit trop de perturbations anthropiques pour être favorables aux espèces. Ces milieux ont tout de même un rôle dans les continuités écologiques du territoire mais ce rôle est moins important que pour les habitats suivants.

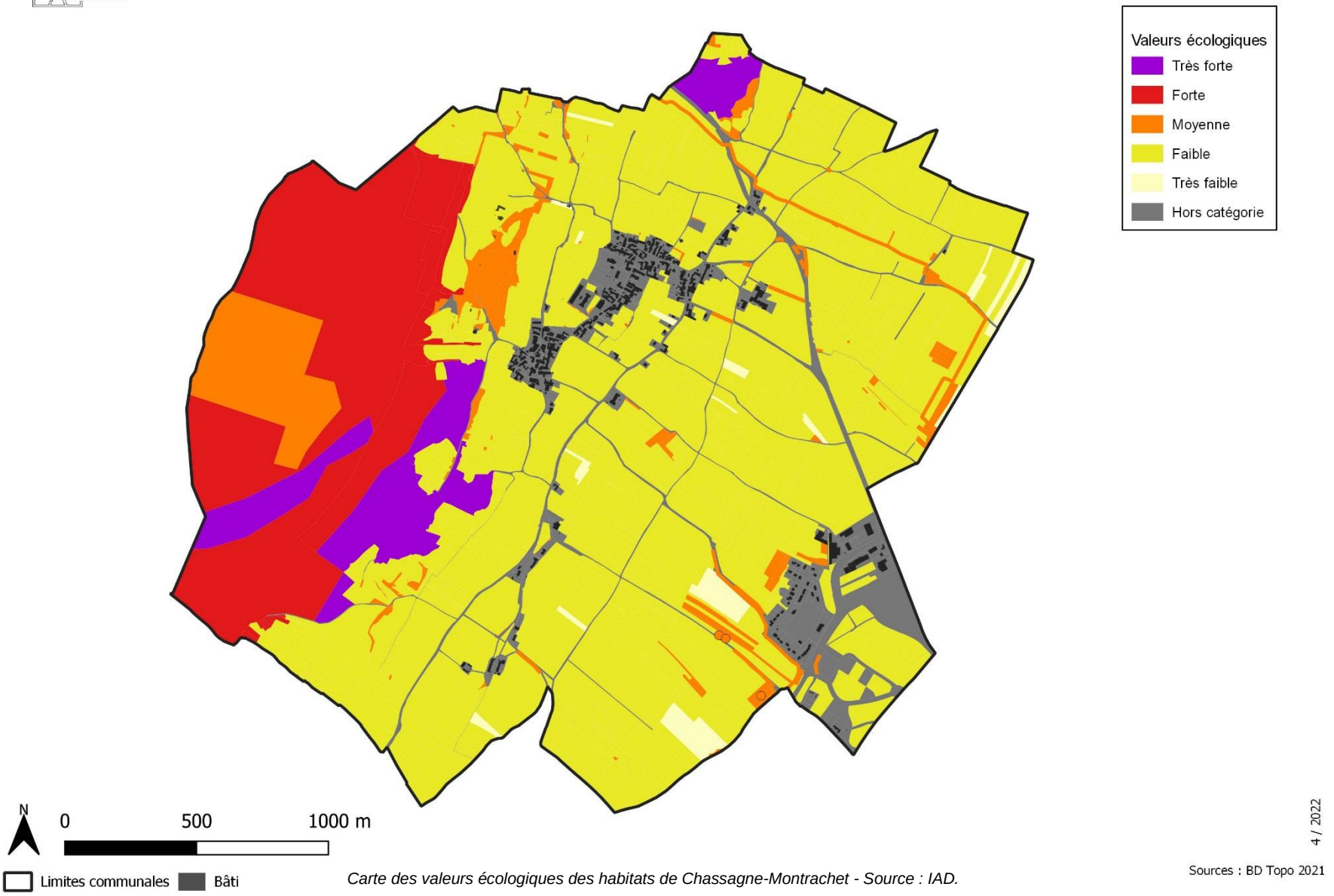
Valeur écologique moyenne
Ce niveau couvre les haies, bosquets, alignements d'arbres, mares, cours d'eau et plantation de conifère du territoire. Ces habitats présentent en général une diversité floristique faible (plantation de conifère, alignements d'arbres) à moyenne (bosquets et haies) mais constituent des milieux présentant un potentiel d'accueil de la faune intéressant : zone de repos, nidification ou chasse.

Valeur écologique forte
Ce niveau est représenté par la Chênaie-charmaie xérophile sur calcaire. Ce boisement présente une diversité floristique élevée et accueille un grand nombre d'espèces animales d'habitat forestiers et secs. Cet habitat a également un rôle important dans les continuités écologiques en tant que réservoir à une échelle régionale.

Valeur écologique très forte
Les pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides ont un intérêt écologique important. En effet, cet habitat déterminant ZNIEFF a un rôle de réservoir pour les continuités écologiques de la trame des milieux xériques. Ce type d'habitat abrite souvent beaucoup d'espèces animales, ainsi que des espèces végétales particulières inféodées aux milieux secs.

La carte suivante reprend les valeurs écologiques du territoire.

VALEURS ECOLOGIQUES



Carte des valeurs écologiques des habitats de Chassagne-Montrachet - Source : IAD.

À RETENIR

↳ Le patrimoine écologique de Chassagne-Montrachet est relativement riche. Il comprend 3 ZNIEFF et principalement des habitats xériques ouverts et forestiers.

↳ La trame verte et bleue du territoire comprend des réservoirs de biodiversité et autres éléments de moins fort intérêt. La trame bleue est assez réduite sur le territoire et se limite aux points d'eau et cours d'eau. Les principaux obstacles sont les routes et zones urbanisées du territoire.

↳Les principaux enjeux du territoire concernent la préservation des habitats xériques. Ces habitats sont situés dans les hauteurs de la commune et assez éloignées des zones bâties. Ils ne présentent donc pas d'enjeu pour l'urbanisation.

4.1. HISTOIRE DU VILLAGE ET DE SON DÉVELOPPEMENT

Le développement du village de Chassagne – Montrachet est intimement lié à son vignoble prestigieux. Dès 281, l'empereur romain Probus fit planter de la vigne au hameau de Morgeot. En raison des guerres locales, ces terrains redevinrent des friches. Les documents les plus anciens font de Chassagne – Montrachet un vieux bourg gallo-romain, inscrit au cartulaire de l'abbaye de Saint Seine en 886 sous le nom de *Cassaneas* ou *Cassania*. Vers 1220, Huges de Santenay fit don aux moines cisterciens de l'abbaye de Maizières d'une terre en Morgeot. Morgeot était un prieuré et non une abbaye que les moines de Maizières ont occupé au XVème siècle. Le nom de Chassagne (Chassaigne en 1321) pourrait provenir de châtaigneraie (les chênes étaient nombreux sur la côte) ou du terme latin désignant une petite maison. Le nom de Montrachet pourrait avoir pour origine le Mont de l'oiseau de proie. Il s'agit en fait d'un mont pelé, chauve et rocheux ou ne poussaient que des buissons épineux.

Avant l'an 1000, le village tirait sa gloire du Clos Saint Jean, propriété de l'abbaye bénédictine féminine d'Autun fondée en 859.

En 1270, Jean de Crux, propriétaire du château de Chassagne, y cultivait de la vigne. C'est à partir de cette date que le vignoble a connu son véritable essor.

L'histoire de Chassagne n'est connue avec certitude qu'à partir de l'époque de Louis XI et de Charles le Téméraire. En 1450, la grange de Morgeot appartenait aux religieux de Maizières. Le droit d'y construire une chapelle date de 1462 à l'issue d'une lutte des habitants.

L'église et le château furent détruit lors de la révolte de Jean de Châlon. La reconstruction fut lente : en 1666, il n'y avait que 40 maisons et une chapelle.

En 1748, de nombreux religieux possédaient des terres et des vignes sur la commune.

Il faut noter que l'ancien Chassagne possédait deux forteresses :
- l'une sur le plateau entre Morgeot et Santenay,
- l'autre au « Puits Merdreau » une ancienne léproserie.

Les premières traces écrites du village remontent à la Révolution avec, le 24 février 1791, la création du cadastre divisé en 14 sections et la rénovation du vignoble. Le décret du 27 novembre 1879 autorise d'ajouter au nom du village de Chassagne-le-Haut, celui de Montrachet pour devenir Chassagne-Montrachet.

Cadastre Napoléonien de Chassagne-Montrachet en 1839

Source : Archives départementales de Côte d'Or

Le centre bourg de Chassagne-Montrachet sur le Cadastre napoléonien de 1839

Le centre bourg s'est développé autour de l'axe principal de communication. L'église est visible sur le plan cadastral napoléonien. La densité du bâti est déjà importante en 1839. Le centre bourg est resté quasiment identique entre 1839 et aujourd'hui. La zone de bâti s'est étoffée en volume, mais n'a jamais connu de transformation profonde dans son organisation. Aucune dent creuse n'est présente dans le périmètre du bourg. Le tissu urbain est continu et s'accroche le long de la rue traversante. Au sud, la commune forme un bloc autour de la rue du Grand Puits qui devient la rue de la Murée au nord. L'urbanisation semble alors « étranglée » par les vignes. Place de l'Église et le long de la rue Charles Paquelin, l'urbanisation épouse

la rue et la surface du bâti ne s'écarte pas de l'axe viaire. L'urbanisation s'étale à nouveau au niveau de la place de l'Europe autour de la rue des Camères et de la rue du Nord.

Le Pré Melin et les zones d'activités économiques de ce secteur se sont développées dans les années 1980.

Il conviendra également de lire le chapitre 7.1 relatif à la consommation de l'espace.

4.2. MORPHOLOGIE URBAINE

Le village de Chassagne-Montrachet est un village typique de la côte viticole qui s'est implanté au cœur du vignoble, dans la partie la plus basse du talus d'érosion du plateau, au débouché d'une combe pénétrant dans l'arrière-pays et aboutissant à Saint Romain.

Vue aérienne : le village est implanté au débouché d'une large comble

Le village ancien s'est implanté selon un axe nord-nord-est / sud-sud-ouest, direction globalement parallèle au front de côte et à la RD 974 bis. Cette implantation impacte directement les caractéristiques urbaines et paysagères du site. La silhouette du village est nettement perceptible depuis la plaine de Chagny et depuis la partie haute des côteaux boisés. Le village apparait ainsi comme une succession linéaire de construction sur une distance de près de 850 m. Le village apparait donc de prime abord très étiré sans réel centre. Cet impression d'étirement est encore renforcée par une urbanisation diffuse et très lâche le long de la RD 113 a. Il en découle une sensation de mitage urbain. Il faut toutefois noter que les constructions éparses le long de la RD 113 a existent depuis plus de 20 ans et que compte tenu du prix du foncier viticole, aucune nouvelle construction ne se développe en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle.

Extrémité sud de Chassagne-Montrachet vue depuis les bois sommitaux

Chassagne – Montrachet vue depuis la plaine

Ce village ancien présente également une morphologie urbaine composite. Deux tissus groupés correspondent au centre-bourg avec une entité autour de l'église et une entité au sud-ouest autour de la place du Grand Puits. Ces deux entités urbaines sont reliées par la rue de la Murée qui n'est urbanisée

que du côté Sud, les parcelles au nord étant cultivées en vigne. Cette urbanisation d'un seul côté de la rue qui pourtant supporte l'ensemble des réseaux publics se retrouve également en bordure de la rue de la rue principale et de la route de Santenay. Comme déjà mentionné, le prix du foncier viticole dissuade la vente de parcelles pour y édifier des constructions.

Urbanisation incomplète le long de la route de Santenay et de la rue de la Murée

L'impression de mitage urbain s'atténue dès que le promeneur pénètre dans le vieux village. En effet la trame bâtie autour de l'église, de la place de l'Europe et de la place du Grand Puits est très dense, très concentré. Le bâti est serré dans un espace restreint pour laisser le plus de place au vignoble tout en hébergeant un maximum de main d'œuvre. Les constructions avec leurs toits de tuiles et plus rarement de laves (réservés à certains bâtiment d'exploitation, rarement à l'habitat) se regroupent en masse importante autour des places précédentes qui constituent autant d'espace de respiration.

Place de l'Europe

Place de l'église

La trame viaire n'a pas pratiquement pas évolué depuis le début du XIX^{ème} siècle. Les fronts bâtis sont continus, les constructions étant accolées les unes aux autres ou reliés par des murs haut en façades. Ces murs sont percés d'ouverture munies de portes pleines ou de grilles en fer forgé. Le tracé des rues principales est relativement rectiligne du fait du respect strict de l'alignement des constructions alors que l'alignement des rues secondaires est moins strict avec des décrochements de constructions. Les rues sont encaissées entre les pignons aveugles et hauts des bâtiments et les hauts murs des cours avec lesquels ils alternent. Ces hauts murs sont parfois surmontés du typique toit de lave remplacé par des tuiles mécaniques à une seule pente tournée vers l'extérieur.
Ces façades et murs délimitent clairement l'espace public et créent des paysages urbains affirmés de qualité.

Les toits sont le plus souvent à deux pans ou en combinaison de toiture 2 pans.

D'une façon générale, les constructions épousent bien les formes des terrains et sont soit directement accessibles depuis le domaine public (souvent un escalier extérieur), soit en léger retrait, ou plus éloigné quand on parle d'un bâti sur cour. Les façades sont le plus souvent en pierre apparentes jointoyées, ou enduites et la couverture prend des teintes terre cuite.

Si la majorité du bâti est implantée en alignement sur la rue, certaines constructions sont situées en retrait, seule ou autour d'une cour.

Alignement strict le long de la rue Charles Paquelin et décrochement dans une ruelle latérale

Les rues s'apparentent plus à des ruelles très étroites rappelant les villages médiévaux. L'orientation des constructions dont la façade principale n'est pas forcément parallèle à la rue mais est quelquefois implantée sans ordre apparent ce qui rappelle également les villages médiévaux. Ces ruelles aboutissent pour certaines en impasse en s'ouvrant sur les vignes. La faible largeur des rues explique bien entendu la vacance importante, certains logements n'étant pas accessible en VL.

Murs et ouvertures

Les constructions restent attachées à la voirie, elles s'implantent soit en limite, soit légèrement en retrait. En lien avec la voirie secondaire dense, les maisons sont souvent regroupées en « petits blocs », en « îlots urbains ». Ces îlots délimitent alors de nombreuses placettes qui constituent autant d'espaces de respiration.

L'étroitesse de la trame viaire, outre des problèmes de stationnement et de croisement de véhicules, laissent également peu de place aux équipements publics. Ces derniers s'implantent alors en second rideau. C'est le cas de la salle des fêtes et de son vaste parking mais aussi du parc paysager Michelle Bachelet avec son restaurant et son city stade.

Salle des fêtes et city stade

La seule zone urbaine qui s'est développé au cours de la dernière décennie est le Pré Melin et les zones d'activités. Ce hameau est situé au sud du bourg principal dont il est éloigné de 1,2 Km par la RD 906 et par deux chemins communaux parallèles. L'urbanisation de ce secteur s'est développée dans une zone plane à l'intersection des RD 906 et RD 974 bis. Ces axes routiers marquent le paysage urbain et imposent par ailleurs des marges de reculs minimales à respecter pour les constructions.
Le pré Melin constitue une urbanisation de forme rectangulaire, le centre du rectangle étant occupé par les équipements sportifs (tennis, stade et vestiaire).

Équipements sportifs du Pré Melin

Le Pré Melin présente la morphologie urbaine typique des années 1980 caractérisée par :

- des voiries larges et rectilignes bordées de trottoir sur les deux côtés,

- des voiries se terminant en impasse dans l'attente de la poursuite de l'urbanisation (ure des Lombardes, rue des Bellemonte, rue des Marolles),

- des parcelles rectangulaires sur lesquelles les constructions sont implantées côté rue avec le faîtage parallèle à la voie. À noter toutefois que les logements sociaux implantés rue des Marolles sont mitoyens par le garage

- des clôtures diversifiées et nettement plus végétalisées voire absente

Ce lotissement typique des années 1980 avec des espaces publics surdimensionnées ne répond plus aux codes du village ancien et a occasionné une importante consommation d'espace. Pour autant, les qualités paysagères et architecturales du bourg ancien ne sont pas altérées par le Pré Melin trop éloigné physiquement et visuellement.

La zone d'activité économique répond aux schéma classiques des ZAE avec notamment des cheminements piétions doublés de zones enherbées et plantées.

À RETENIR

↳ Un paysage urbain remarquable mais fragile. Toutes les extensions urbaines du vieux villages seront nettement visibles depuis les boisements sommitaux mais aussi depuis la plaine de Chagny.

↳ La silhouette du vieux village mérite d'être préservée en stoppant toute les extensions linéaires amis aussi les extensions en épaisseur. Il faut noter que compte tenu du coût du foncier viticole, les extensions urbaines sur des vignes sont fortement improbable.

↳ La physionomie du Pré Melin est radicalement différente de celle du vieux bourg mais ne heurte pas l'aspect général du site. Le pré Melin est en effet éloigné de plus de 1,2 Km du vieux village et est faiblement perceptible des environs.

4.3. ENTREES DU VILLAGE

Les entrées de village sont généralement des espaces intermédiaires qui illustrent la qualité du cadre de vie de la commune et donnent un rythme à la structure urbaine. Elles sont à la fois des lieux porteurs de l'identité d'un bourg, mais également des espaces de transition entre l'espace routier et l'espace aggloméré, « des points de passage de la route à la rue ».

Entrées du bourg ancien par la RD 906

Il s'agit en réalités de deux entrées principales du village. L'entrée nord s'effectue par la route de Santenay à travers un espace faiblement urbanisée. Les constructions récentes sont peu denses et séparées par des parcelles de vignes. Ce n'est que quelques dizaine de mètres plus loin que l'urbanisation se renforce et que le promeneur

pénètre réellement dans le village par le carrefour route de Santenay / Rue principale. Ce carrefour est marqué par une cabotte aménagée en abribus.

Cette entrée progressive marquée par le vignoble intimement lié aux constructions anciennes incite à la découverte du village ancien. Elle a atteint son équilibre en termes de développement urbain.

La seconde entrée par la RD 906 s'effectue au sud par la route de Chagny. Après un tourne à gauche, l'automobiliste découvre la silhouette étirée du vieux village. La vue est focalisée sur le château du vaste domaine viticole. Le regard butte en arrière-plan sur la côte boisée et sur le merlon végétalisé de la carrière.

Cette entrée est la plus intéressante de Chassagne – Montrachet. Elle permet de comprendre l'organisation du grand paysage la façon dont le village s'y insère. Les arbres de haut-jet le long de l'accotement apportent une qualité paysagère supplémentaire.

Entrées du bourg ancien par le nord

Il s'agit d'une entrée secondaire du village par la rue des carrières. Le village apparait dense et groupé même si les constructions récentes réalisées dans le prolongement de l'urbanisation existante dénotent par la forme de leur toiture et l'adjonction d'une vaste véranda doublée d'une clôture en partie grillagée avec piliers décorées.

Entrées du bourg ancien par la RD 113 a

Cette entrée secondaire ne permet pas l'accès au bourg ancien mais le longe. Le promeneur traverse divers îlots d'urbanisation diffuse et découvre le vieux village aligné à l'ouest.

Entrées par les rues du Chêne et Notre Dame

Il s'agit là encore d'entrée secondaire. Après avoir traversé les vignes, l'automobiliste pénètre directement dans le vieux village. Les murs de pierres sèches bien entretenus qui bordent les parcelles viticoles orientent le regard vers le village. Le château avec ses toitures lambrissées attire le regard et laisse au promeneur une impression d'opulence.

Entrée du Pré Melin par la Rue de la Capitaine

Cette entrée diffère des entrées du vieux bourgs au même titre que le paysage urbain de ce hameau diffère de celui du vieux village. En effet, les vignes sont moins présentes et remplacées par un vaste espace de pâture entrecoupées de haies champêtres relativement volumineuses. Le paysage viticole cède la place à un paysage agricole plus banal. La route est bordée d'arbres d'alignement qui oriente le regard vers le hameau. Les constructions le long de rue des Farges apparaissent en arrière-plan.

Entrée du Pré Melin par le giratoire de la RD 974 bis

Cette entrée s'effectue en contrebas d'un giratoire, en face de l'entrée de la zone d'activités économiques. Aucune qualité paysagère n'est relevée.

À RETENIR

↳ Des entrées du vieux village bien marquées au-delà desquelles l'urbanisation ne doit en aucune façon s'étendre.

↳ Des entrées valorisées par des végétaux ou des murets qui apportent une indéniable qualité paysagère.

↳ Des entrées qui permettent d'appréhender d'un seul coup d'œil les caractéristiques paysagères du site et la structure du vieux village.

↳ Des entrées plus banales et moins sensibles pour le Pré Melin.

4.4. PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURE

Pour mémoire, le site classé ne concerne pas le bâti du vieux village. Aucun monument historique n'est présent sur le ban communal.

Les recensements des croix du village et celui des éléments architecturaux remarquables réalisé par le Groupe de Recherche Art Histoire Architecture Littérature (GRAHAL) ont été utilisés pour identifier les éléments architecturaux à préserver et qui sont identifiés sur le plan de zonage du PLU.

Parmi les formes architecturales récurrentes, les maisons de vigneron constituent l'élément dominant. Les maisons de vignerons possèdent généralement des dimensions modestes, souvent réduite à une salle unique et, vue de l'extérieur, une porte prise entre deux fenêtres, seule ou flanquées de quelques appentis. Ces maisons s'ouvrent directement sur la rue. Un escalier droit ou latéral empiète généralement sur la rue alors qu'un escalier à pic descend à la cave.
Certaines maisons vigneronnes sont rassemblées autour d'une cour initialement destinée aux opérations de préparation de la vendange et de la vinification.

La maison vigneronne de la Côte viticole bourguignonne se caractérise par sa structure en hauteur, principe constant dans ce type d'habitat. Autrefois lieu unique de l'exploitation, la maison traditionnelle comprend généralement un logis (à pièce unique pour les logis les plus modestes), associé ou non à des dépendances. Le logis est situé à l'étage ou au rez-de-chaussée surélevé sur cellier ou sur cave.
La cave est un local situé en sous-sol (entièrement enterré) et le cellier un local situé à l'étage de soubassement (enterré sur une seule face), l'un comme l'autre étant affecté à l'élevage et à la conservation du vin.
Le logis peut être flanqué d'un corps en appentis abritant, en partie basse, soue, niche à chien, clapier ou poulailler et, en partie haute, souillarde (pièce où se lave la vaisselle) qui aujourd'hui a parfois disparue ou subi des modifications. Un escalier commun hors œuvre, à une volée droite en pierre, habituellement parallèle à la façade, dessert le logis et la souillarde. Le palier, grande dalle de pierre calcaire monolithe, est généralement protégé par l'avancée du toit qui repose alors sur un ou plusieurs poteaux de bois. Cet auvent n'a cependant pas toujours été conservé et quelques paliers de maisons vigneronnes sont ainsi entièrement découverts. La porte du cellier ou la descente de cave est aménagée sous la marche palière du logis. À l'origine, le logis simple était pourvu d'un comble aveugle ou faiblement éclairé par un jour, couvert de laves. Aujourd'hui, le comble, souvent devenu un étage d'habitation à part entière, est plus généralement éclairé de véritables lucarnes ou de châssis de toit et couvert de tuiles plates ou mécaniques.
La pierre calcaire (calcaire jurassique dur), extraite des carrières situées en partie haute des coteaux, est largement utilisée dans la mise en œuvre des logis vignerons où le plus souvent les bâtiments d'habitation sont enduits à la chaux, parfois colorés par adjonction de lie de vin.

Nombre de maisons de vigneron tendent actuellement à perdre leur enduit par un phénomène de mode privilégiant la pierre apparente.

Les maisons vigneronnes à Chassagne - Montrachet

Les exploitations vitivinicoles plus importantes (appartenant à de grands propriétaires-récoltants et/ou négociants) se composent de plusieurs bâtiments (logis et dépendances), dont l'implantation plus diversifiée est généralement organisée sur les trois côtés d'une cour. Fermée sur la rue et accessible par une porte charretière accostée d'une porte piétonne, l'exploitation présente une répartition variée des bâtiments.
Ces exploitations sur cour fermée constituent le type dominant des Côtes de Nuits et des Côtes de Beaune. L'organisation de l'exploitation sur deux côtés de la cour se retrouve à Chassagne – Montrachet, par exemple pour le domaine rue du Clos-Saint-Jean.
Les caves et les celliers occupent invariablement les sous-sols ou l'étage de soubassement des bâtiments d'exploitation et peuvent s'étendre, pour les exploitations de grande taille, sous les dépendances.
Occupant une place privilégiée, le logis est volontiers situé dans l'axe de la porte charretière. Dans les domaines les plus importants, il devient maison de maître, véritable demeure à caractère ostentatoire où la structure traditionnelle du logis se mêle à des emprunts à l'architecture urbaine ou nobiliaire (façade ordonnancée, lucarnes en pierre, toits à croupes, portails monumentaux, grilles ouvragées en fer forgé, emploi de la pierre de taille, etc.),
lui conférant à l'occasion une allure d'hôtel particulier.
Ces imposantes demeures ouvrent bien souvent leur élégante façade sur les parcelles de vignes attenantes.
Ces exploitations sont caractéristiques du XIX^{ème} siècle, époque où les propriétaires les plus importants et les plus fortunés, profitant d'une conjoncture économique favorable, s'installent au sein de vastes exploitations (souvent en périphérie des villages) agrémentées d'imposantes demeures. Celles-ci constituent sans conteste un enrichissement de la typologie de la maison vigneronne de la côte viticole bourguignonne, en même temps qu'un reflet des mutations socio-économiques de l'époque.

Les domaines à Chassagne - Montrachet

De manière générale, pour ces constructions, les toits sont à longs-pans ou à croupes, couverts de tuiles plates ou de tuiles mécaniques. Le moellon de pierre calcaire apparent est dominant dans le centre historique malgré l'utilisation ponctuelle de la maçonnerie enduite. L'ambiance chromatique est assez homogène dans cette partie, avec des matériaux à dominante de teintes claires (gris et beige).

Ces habitations sont totalement enduites et témoignent d'une rigueur dans la symétrie des ouvertures.

Les illustrations ci-après présentent certaines rénovations, aménagements ou extensions peu qualitatifs que le règlement du futur PLU pourrait règlementer avec pour objectif une cohérence avec le vieux bâti traditionnel. Il ne s'agit en aucune façon de stigmatiser les propriétaires des constructions présentées.

Discordance entre la menuiserie aluminium et la menuiserie bois

Toiture plate et fenêtre à nombreux vantaux

Climatisation en façade

Soupirail muré

Mise en œuvre de la brique

Adjonction d’une toiture terrasse

Caisson de volet roulant débordant de la façade

Clôture avec adjonction d'éléments décoratifs

Vérandas

Combinaison de toitures terrasses

4.5. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La direction régionale des affaires culturelles signale l'existence de 9 sites archéologiques répertoriés sur la carte ci-après.

001 : « Bourg Est », maison forte mentionnée en 1273 puis château moderne.

002 : « La Grande Borne », occupation gallo-romaine.

003 : « Morgeot », vaste occupation gallo-romaine puis bâtiment d'une ancienne abbaye médiévale.

004 : « Les Embrazées », villa gallo-romaine.

005 : « En Cailleret », cimetière peut-être du haut Moyen Age.

006 : « En Remilly », cimetière du haut Moyen Age.

007 : « Bourg », église probablement du haut Moyen Age, détruite début XV^{ème}, reconstruite en 1484 et à nouveau en 1774.

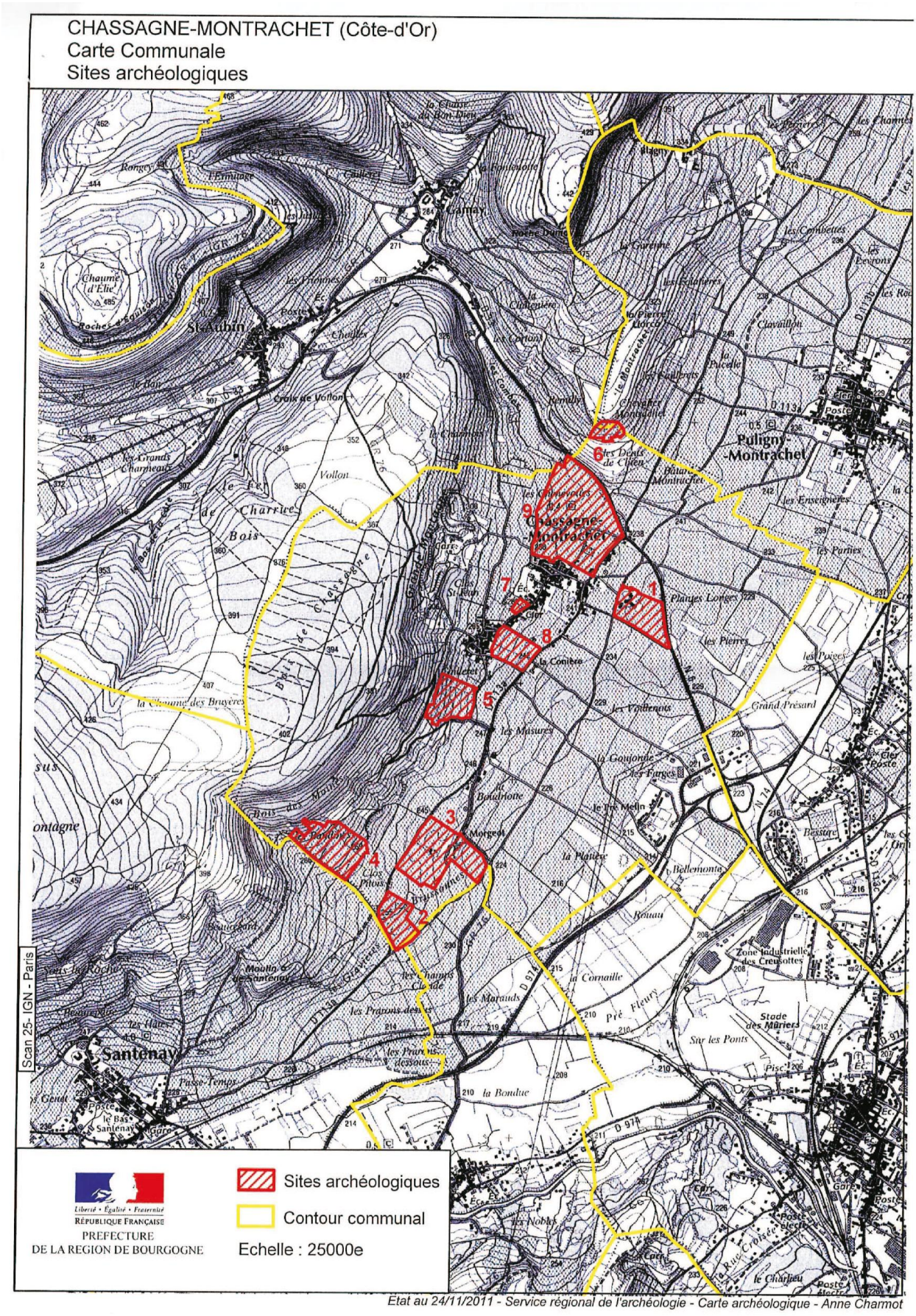
008 : « La Maltroie », indice toponymique d'un cimetière du haut Moyen Age.

009 : « Les Chenevottes, Les Macherelles », nombreux murgers visibles dans cette zone. Selon la tradition, l'ancien Chassagne aurait été construit en ces lieux. On y trouve parfois des éléments gallo-romains.

En application du code du patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC - Tél 03 80 68 50 50) soit directement, soit par l'intermédiaire du maire.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

Enfin, la totalité du territoire communal de Chassagne-Montrachet est concernée par l'arrêté préfectoral n°217-575 du 14 décembre 2017. Cet arrêté définit une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive dont le seuil est fixé à 10 000 m2 (terrain d'assiette).



Source : Porter à connaissance

À RETENIR

↳ Conformément au SCOT, l'étude GRAHAL sera prise en compte dans le PLU. Tous les éléments repérés dans cette étude, seront répertoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Les éléments ainsi listés, seront identifiés sur le plan de zonage et tous les travaux susceptibles de détruire ou altérer ces éléments seront interdits. Cette règle s'appliquera aux croix, murets et cabottes qui parsèment la zone agricole.

↳ Le règlement écrit peut intégrer des règles différentes pour le vieux village et pour le Pré Melin. Des règles pourront être édictées pour les rénovations, aménagement et extensions des constructions existantes.

V. APPROCHE PAYSAGERE

5.1. MÉTHODOLOGIE

Le paysage du secteur d'étude, correspond à une image vivante, évolutive, qui détermine le cadre de vie, l'environnement des populations.

Cette image du territoire s'est façonnée au cours des siècles et des années par le travail du climat et de l'homme notamment. Aujourd'hui plus qu'un élément fixe, il faut considérer le paysage comme un projet et un moyen d'action afin de protéger, de développer ce territoire.

Pour comprendre et analyser le paysage du secteur, comme pour tout autre territoire, il faut croiser les approches suivantes :

- l'approche "scientifique" objective reposant sur les éléments physiques et l'évolution des lieux (extraits des cartes géologique, pédologique, topographique...),

- l'approche sensitive ou paysagère reposant sur la perception visuelle des lieux, traduite suivant une terminologie de l'image qui regroupe des constantes paysagères telles, rythme, ligne, matière, texture, opacité, transparence..., et qui qualifie et permet de décrire l'ambiance, la forme du paysage et donc de définir l'identité du secteur et de ses unités et sous-unités.

Cette perception s'effectue au travers des usages les plus courants (traversées automobiles, vie quotidienne, promenade) des riverains et des passants, suivants différents axes et différentes échelles.

Les axes de perception :

Les axes empruntés pour l'étude sont de trois types :

■ *Axes de grande circulation, axes d'accès les plus importants, axes de traversée du territoire*

Il s'agit de la RD 906 Chagny – Arnay-le-Duc et de la RD 974 bis reliant Corpeau à Remigny. Ces deux axes routiers procurent des visions très diverses du grand paysage.

La RD 906, sur le ban communal de Chassagne-Montrachet traverse un paysage de vignes et procure des visions sur le village mais aussi sur les côteaux et ponctuellement sur les fronts de taille en cours de végétalisation de la carrière de Chassagne. Depuis cette voie routière les visions sur le territoire communal sont relativement ouvertes mais apparaissent globalement artificialisées. Les bâtiments de la zone d'activité économique au sud du territoire communal contribuent par ailleurs à cette artificialisation. L'accès principal au village par la route de Chagny met en avant un certain mitage de l'urbanisation qui n'incite pas forcément à la découverte du village.

Vue de la zone d'activité depuis la RD 906 au sud

L'urbanisation du village apparait relativement diffuse depuis la RD 906

L'ambiance paysagère est sensiblement identique depuis la RD 974 bis même si les chants de vision son plus restreints. L'automobiliste découvre en effet le village par le hameau du Pré Melin et la zone d'activité qui lui fait face. L'artificialisation de ce secteur très urbanisé est renforcée par les infrastructures routières.

Vue de la RD 974 bis au droit de l'entrée de la zone d'activité économique en direction du Nord

Les paysages entrevus depuis les deux axes routiers précédents, n'invitent pas forcément à une exploration plus approfondie des espaces et paysages communaux.

■ Axes secondaires, axes de proximité

Ces axes permettent une vision proche. Le paysage y est plus présent. Le contact y est plus varié et plus rythmé. Tout raconte le paysage, les espaces changent d'échelle et le paysage devient plus intimiste. Il s'agit dans le cas de Chassagne-Montrachet de la RD 113 a reliant Puligny-Montrachet à Santenay. Cet axe routier traverse les vignes et dessert des domaines agricoles de même que les hameaux de la Boudriotte et Morgeot.

Les constructions éparses souvent volumineuses (il s'agit notamment de caves viticoles accueillant le public) et l'étendue des parcelles cultivées en vigne sont bien entendu à l'origine de la réputation viticole Chassagne-Montrachet. Cet axe routier permet au promeneur de découvrir d'un regard la structure paysagère et l'agencement du village (coteaux boisées, partie basse des coteaux occupé par le village et des vignes, la plaine plus au sud vouée aux activités économiques)

Montrachet vu depuis la RD 113 a

L'ancienne abbaye de Morgeot vue depuis le sud

■ Axes de randonnée

Il s'agit des axes de pénétration le plus volontaire dans le paysage. L'usager (randonneur, VTTiste, naturaliste, cavalier, ...) capte le paysage non seulement de façon visuelle mais aussi tactile, sonore, olfactive.

Les différents chemins agricoles et de randonnées ont tous été empruntés dans la mesure du possible. À noter que ces chemins sont pour la plupart carrossables et très bien entretenus.

Deux chemins permettent d'appréhender le paysage communal dans sa globalité : le GR des Grands Crus ou GR 76 avec ses antennes qui traversent le village et le circuit n°24 mis en place par la communauté d'agglomération.

Vue de Chagny depuis le chemin de randonnée des Grands Crus

Les échelles de perception :

Très dépendant des axes et des moyens de pénétrations, le paysage perçu peut-être classé en trois grandes échelles :

■ *L'échelle visuelle*

Ce sont les espaces vastes, ouverts, perceptibles globalement.

■ *L'échelle de proximité*

Espaces plus complexes, ils ne se dévoilent que dans le parcours les uns après les autres, rythmés par le relief, la végétation. C'est l'échelle des abords du village, des chambres bocagères, des combes. L'évènement paysager (arbre isolé, cabotes, vignes...) y est plus perceptible et plus marquant.

■ *L'échelle tactile*

Elle définit les espaces les plus fermés. Espaces perçus d'autant plus forts qu'ils sont typés ou originaux.

Les trois échelles de perception sont bien entendues réunies en permanence dans le paysage mais les deux dernières échelles permettent souvent de définir des sous-unités dans les grands espaces (vallées, plateaux...).

Le respect de ces trois échelles est une condition nécessaire au maintien de l'équilibre des paysages du secteur d'étude.

La synthèse des éléments physiques du secteur d'étude (développés dans les précédents chapitres) ainsi qu'une lecture suivant les axes de circulations, permettent de définir :

- les grandes entités et les éléments structurants le paysage,
- les unités paysagères résultantes à différentes échelles.

Note : un chapitre spécifique sera consacré au paysage urbain.

5.2. APPROCHE GÉNÉRALE ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE À L'ÉCHELLE REGIONALE

La commune de Chassagne – Montrachet, selon l'atlas des paysages de Bourgogne de 1987, fait partie des entités paysagères des vignobles des Hautes-Côtes (et plus précisément des Hautes Côtes de Beaune) et de l'Arrière Côte (et plus précisément le Pays de Nolay).

Dans les Hautes Côtes de Beaune, entité paysagère majeure du territoire communal, les pentes sont longues et interminables. Le paysage est dépouillé, ample et puissant, dominé à l'ouest par une longue et haute falaise au pied de laquelle s'accroche un chapelet de villages qui se signalent par leur clocher en pierre. Les vignes occupent les mi- pentes bien orientées, laissant les versants mal exposés et les replats aux friches calcaires. Des murs, murgers et cabottes parcourent les vignes.

Le pays de Nolay correspond aux boisements au nord du ban communal. Cette entité paysagère ne fait qu'effleurer le paysage communal et n'est pas représentative de ce dernier.

Le paysage communal s'inscrit dans un paysage plus vaste concerné par le classement des Climats de Bourgogne auprès de l'UNESCO. La commune est classée en zone centrale pour partie et en zone tampon pour le reste du territoire.

Le site des Climats de Bourgogne est structuré par un certain nombre d'éléments naturels qui influent sur l'organisation territoriale et l'implantation humaine, laquelle s'est développée au fil des siècles sous la forme d'une succession dense et étirée des territoires de trente-six communes le long de la Côte entre Dijon et Beaune, jusqu'aux Maranges. Les centres urbains se succèdent à intervalles réguliers tous les 1,5 à 3 kilomètres, souvent au débouché d'une combe, et sont construits perpendiculairement au talus, le territoire communal s'étendant d'est en ouest. L'armature territoriale prend également appui sur les différentes voies de communication successivement développées et principalement orientées du nord au sud : voie médiévale (dite « des Grands Crus »), actuelle RD 974 bis (ancienne route royale), chemin de fer (XX^{ème} siècle), autoroutes A 31 et A 6.
L'ensemble forme un géo-système d'interrelations, topographiquement délimité, constitué de diverses combinaisons de l'intervention humaine et de l'œuvre de la nature. En ce sens, le géo-système des Climats du vignoble de Bourgogne se définit comme un site, porteur de réelles valeurs de reconnaissance sociale et culturelle.

Les éléments caractéristiques du paysage communal sont :

- les vignes et leurs éléments d'accompagnement (murs, murgers et cabottes) :

Vignes en limite de forêt

- les boisements calcicoles pauvres

Boisement calcicole proche du réservoir de Chassagne-Montrachet

- la carrière de Chassagne même si cette dernière reste peu visible (Cf. la suite du présent chapitre)

- le bâti omniprésent

La plaine de Chagny vue depuis la Grande Montagne

Les côtes viticoles de Beaune et de Nuits présentent ainsi un paysage homogène largement dominé par la vigne. La topographie des côtes et l'ouverture générale du paysage vers la plaine de Saône participe à la qualité du paysage. Les vues lointaines, l'ouverture sur le grand paysage, les rapports de covisibilité fréquents entre les vignes et les villages, l'échelle induite par la viticulture forment un paysage à échelle humaine rassurant.
Cette impression d'homogénéité provient principalement des éléments constitutifs du paysage rural viticole bourguignon tel que les parcelles géométriques, les lignes de vignes, les chemins agricoles, les terrassements, les murets de pierres sèches, les meurgers, les cabottes, les calvaires, les portes de clos anciennes et les éléments liés aux pratiques culturales. Ce vocabulaire paysager bourguignon largement assimilé par les viticulteurs ainsi que leur volonté de maintenir encore aujourd'hui certaines techniques culturales ancestrales accentue le caractère pittoresque du paysage. Ce ressenti est encore accentué par la perception des plateaux ou Hautes-Côtes qui constituent une toile de fond de grande valeur paysagère.
Le ban communal peut être ainsi être découpé en trois entités paysagères très lisibles :

1) La partie sommitale de la côte est occupée par des boisements sur sols squelettiques,

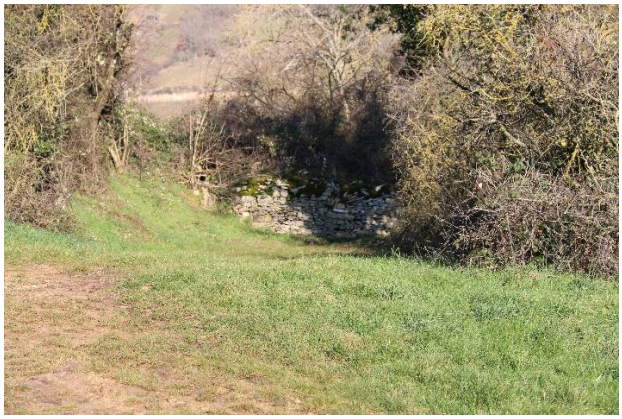
2) Les côteaux en pente douces sont largement étirés vers la plaine de la Saône et Chagny. Le relief de côte est marqué par ses croupes aux douceurs rondes. La ligne de crête de la côte est marquée et occupée par des pelouses sèches calcaires en premier plan et des boisements. Le village de Chassagne-Montrachet est implanté au pied d'une large combe qui s'étend et se resserre en direction du nord vers Saint-Aubin. Ce relief particulier est à l'origine des rapports de co visibilité permanents existants entre la plaine de Saône et la Côte. Depuis la plaine et le village, celle-ci apparait comme un arrière-plan de décors, agricole et pittoresque. Depuis la Côte occupée par les vignes, la perception s'ouvre sur le lointain et des vues profondes vers la plaine (lecture parfaite de la ligne d'horizon).

Vue sur Chassagne-Montrachet depuis la plaine

Vue sur Chagny depuis le réservoir d'eau de Chassagne - Montrachet

Le paysage communal est ainsi relativement diversifié avec une alternance d'espaces clos et intimistes et d'espaces plus ouverts avec des visions lointaines sur la plaine de Chagny.

Ce paysage remarquable génère des ambiances extrêmement diversifiées allant du paysage sauvage et enfriché à un paysage ouvert et largement artificialisé.



Ces paysages diversifiés cohabitent cependant sans heurt au sein du territoire communal, chaque type de paysage bénéficiant même d'un point de vue majeur.

Le village de Chassagne - Montrachet localisé en partie basse du côteau au milieu des vignes, constitue un élément fédérateur de ce paysage remarquable. Le rôle fédérateur joué par le bourg provient de sa position centrale au sein du ban communal. Toutes les routes mènent au bourg ou passent à proximité. Le village étiré selon un axe est-ouest est largement soumis à la vue et omniprésent dans le paysage.

3) La plaine de Chagny fortement urbanisé et artificialisée constitue le dernière entité paysagère.

Il faut noter que le territoire communal hormis les zones bâties est classé : site classé de la Côte Méridionale de Beaune (décret du 17/04/1992).

Les sites classés ou inscrits sont définis par les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement.
Il s'agit d'une protection de niveau national dont l'objectif est la conservation d'un espace naturel, rural ou plus rarement bâti, quelle que soit son étendue d'intérêt patrimonial en tant que monument naturel ou « site » à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Le caractère pittoresque est le plus fréquent.
Le classement d'un site correspond à la reconnaissance du caractère d'intérêt national de la protection d'un paysage remarquable. Il place l'évolution de celui-ci sous la responsabilité directe de l'État et relève d'une politique régalienne de préservation des caractéristiques visuelles d'une entité paysagère. Décidé au niveau central, le plus souvent par décret en Conseil d'État, après enquête administrative, le classement d'un site a vocation à s'appliquer de façon sélective sur des espaces dont l'État entend sauvegarder les particularités.

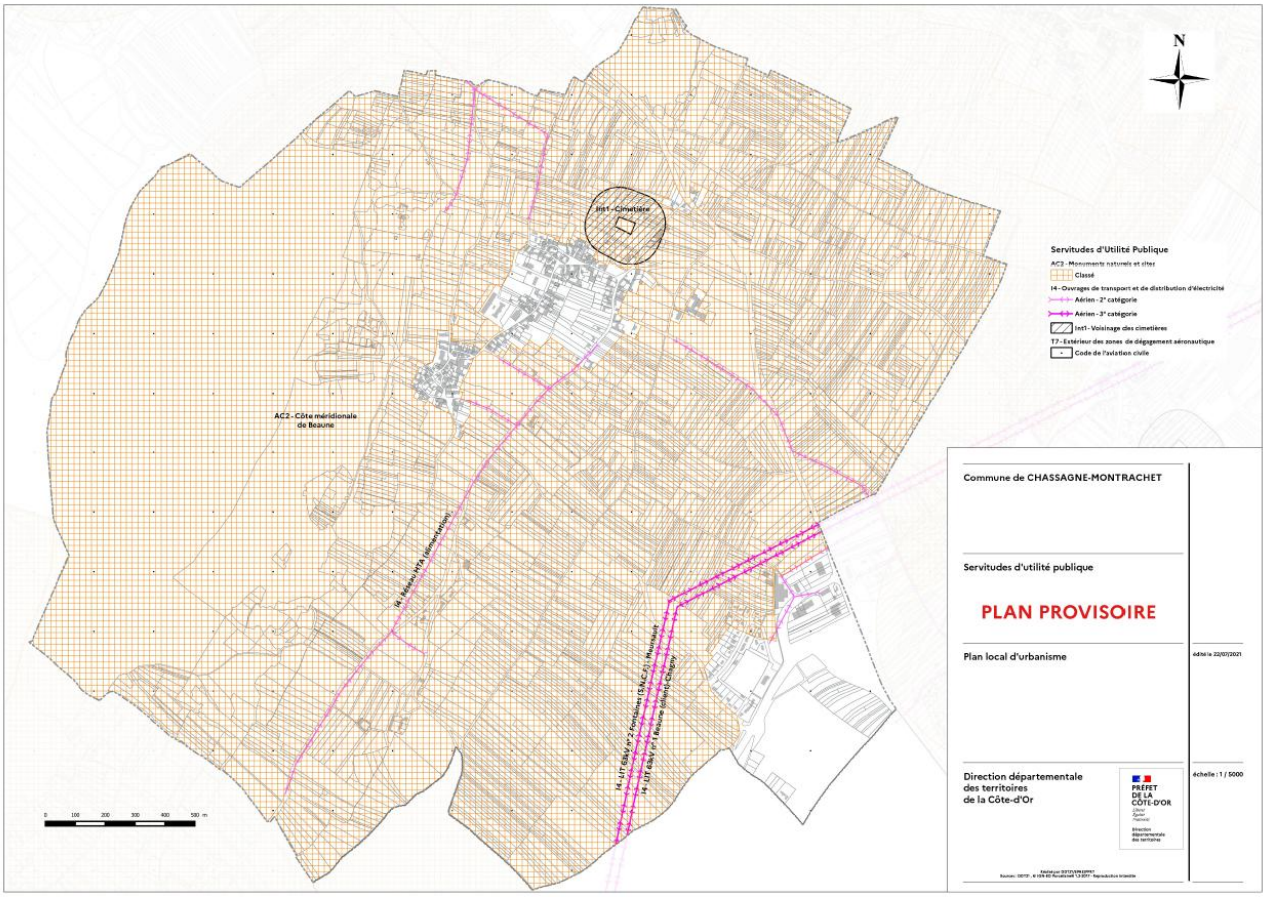
Les principales conséquences du classement sont les suivantes :

- Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans les sites classés, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative, après avis de la commission départementale (C. urb., art. R. 111-33) ;

- Toute publicité est interdite sur les monuments naturels et dans les sites classés (C. envir., art. L. 581-4, I, 2°) ;

- Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale (C. envir., art. L. 341-10). Le classement a pour objectif de maintenir les caractères du site ayant justifié son classement. Cependant, il n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer une inconstructibilité ou d'interdire toute activité économique, mais seulement de soumettre à autorisation tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux (CE, 27 sept. 1999, n° 183047). L'obtention de cette autorisation est subordonnée à une intégration convenable des changements projetés dans le site.

La plan ci-après représente le site classé sur le territoire communal.



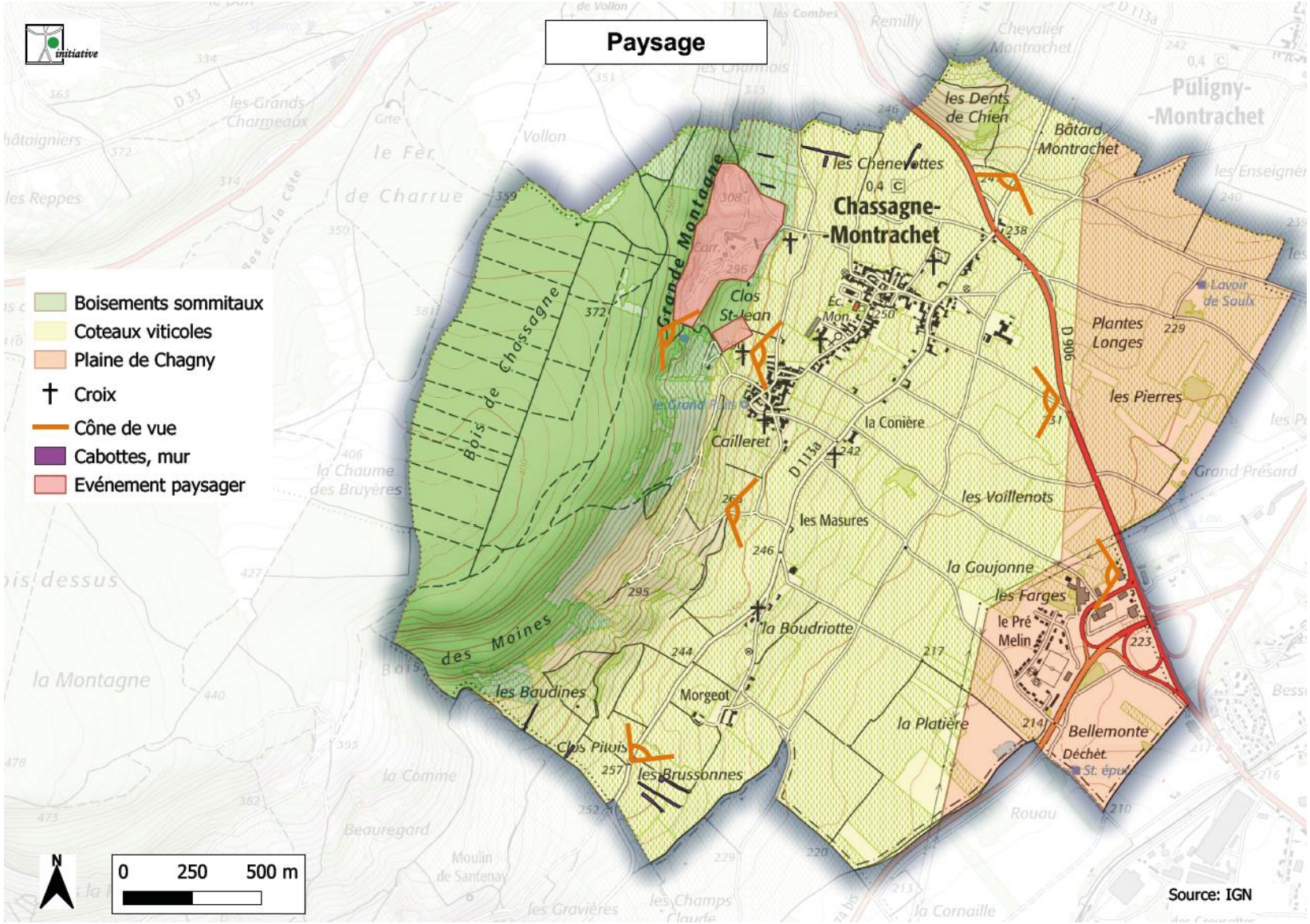
5.3. UNITES PAYSAGÈRES

Comme déjà mentionné, le relief, la forêt et plus généralement tous les masques visuels découpent l'espace en 3 unités visuelles autonomes appelées unités paysagères :

1. Les boisement des parties sommitales
2. Les coteaux viticoles
3. La plaine de Chagny

Chaque unité est analysée selon deux critères essentiels de la qualité paysagère : la lisibilité, qui définit un degré d'ordonnancement de l'espace ; la cohérence, qui exprime que tous les éléments visibles sont reliés par une même logique perceptible, qu'elle soit écologique ou fonctionnelle.

Sur la carte ci-après figurent également les points de vue majeurs du territoire communal



Carte des unités paysagères

5.3.1. Les boisements des parties sommitales

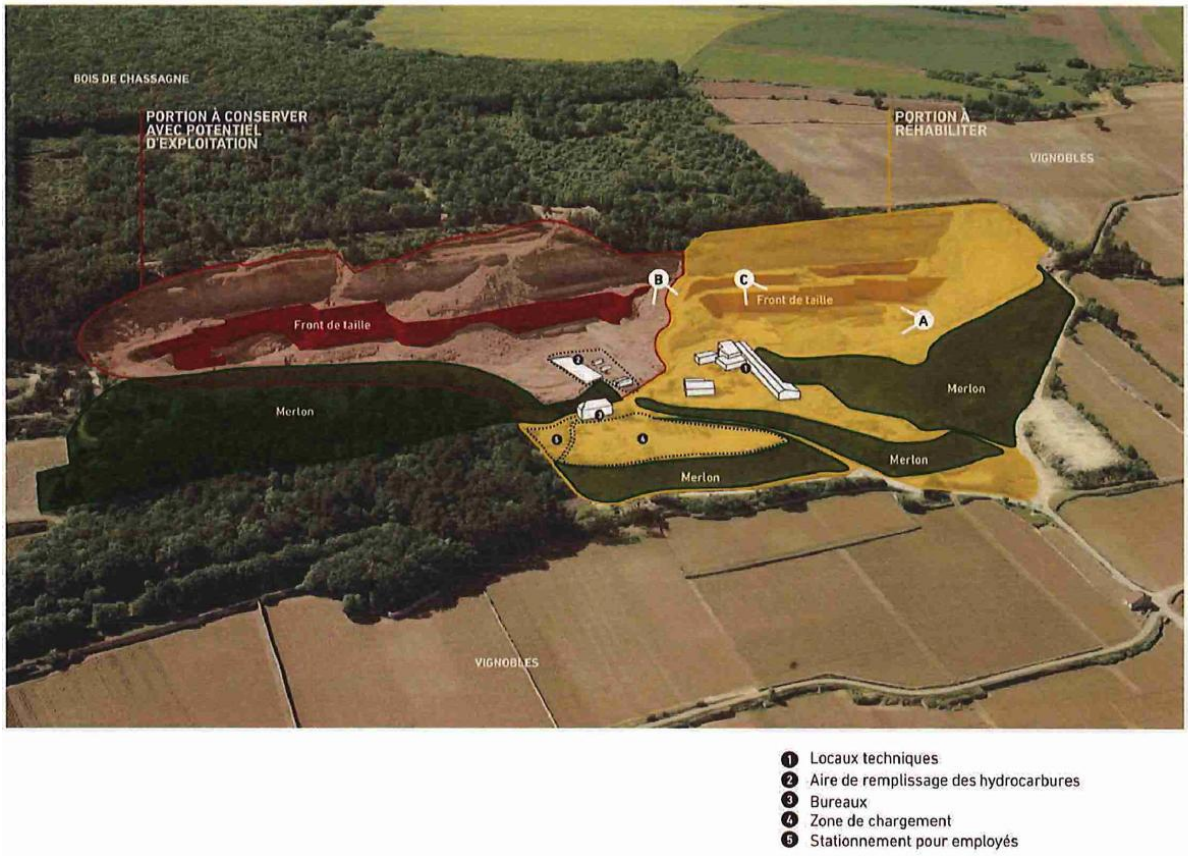
Ces boisements ferment l'horizon visuel en occupant la partie sommitale des côteaux. À ce titre, ils forment une masse sombre mais qui comporte néanmoins des ouvertures ou des espaces moins denses.
Cette unité paysagère laisse au promeneur une impression d'aridité due à la végétation arborée et arbustive squelettique qui s'y développe mais également aux pierres qui sont affleurantes.

Une masse sombre comportant néanmoins des ouvertures qui ferme l'horizon, photographie prise depuis Pulligny-Montrachet

Une impression d'aridité

Les parties sommitales abritent également un point de vue majeur sur la plaine de Chagny depuis le réservoir d'eau potable.

La carrière de Chassage constitue un évènement paysager majeur de cet espace. Cette carrière qui exploite une pierre de renommée internationale possède une emprise de 12 ha environ.



La carrière actuelle, société POLYCOR

Cette carrière avec des fronts de taille d'une hauteur de plus de 20 m est relativement masquée des environs immédiats. Seuls les fronts de taille du fait de leur hauteur et de leur couleur claire sont visibles. Le périmètre de visibilité de ces fronts de taille est localisé sur le plan ci-après. À noter que seulement les fronts de taille sont visibles, le carreau de la carrière profondément encaissé reste totalement invisible.

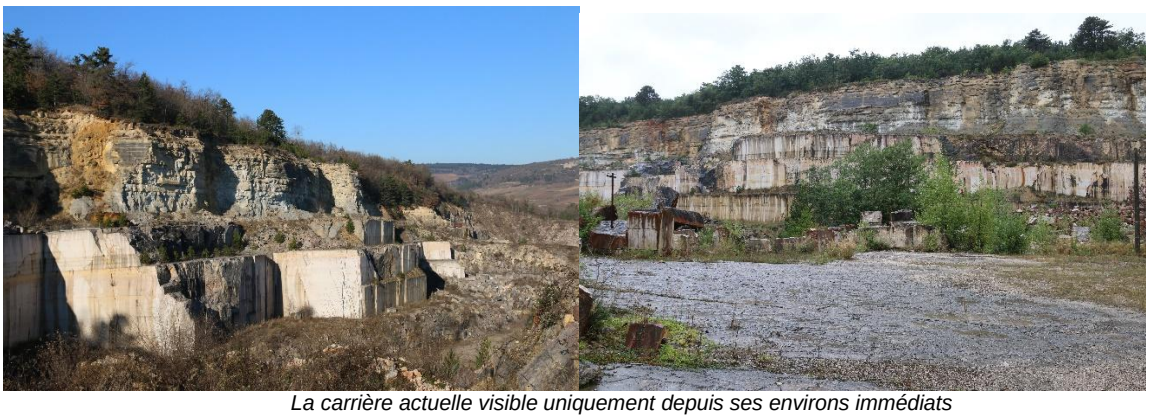
Au fur et à mesure que l'observateur se rapproche de la carrière, elle devient invisible car elle est masquée par d'imposants merlons végétalisés.

Vue des fronts de taille depuis la RD 113 A à Pulligny-Montrachet

Vue des fronts de taille depuis la RD 906

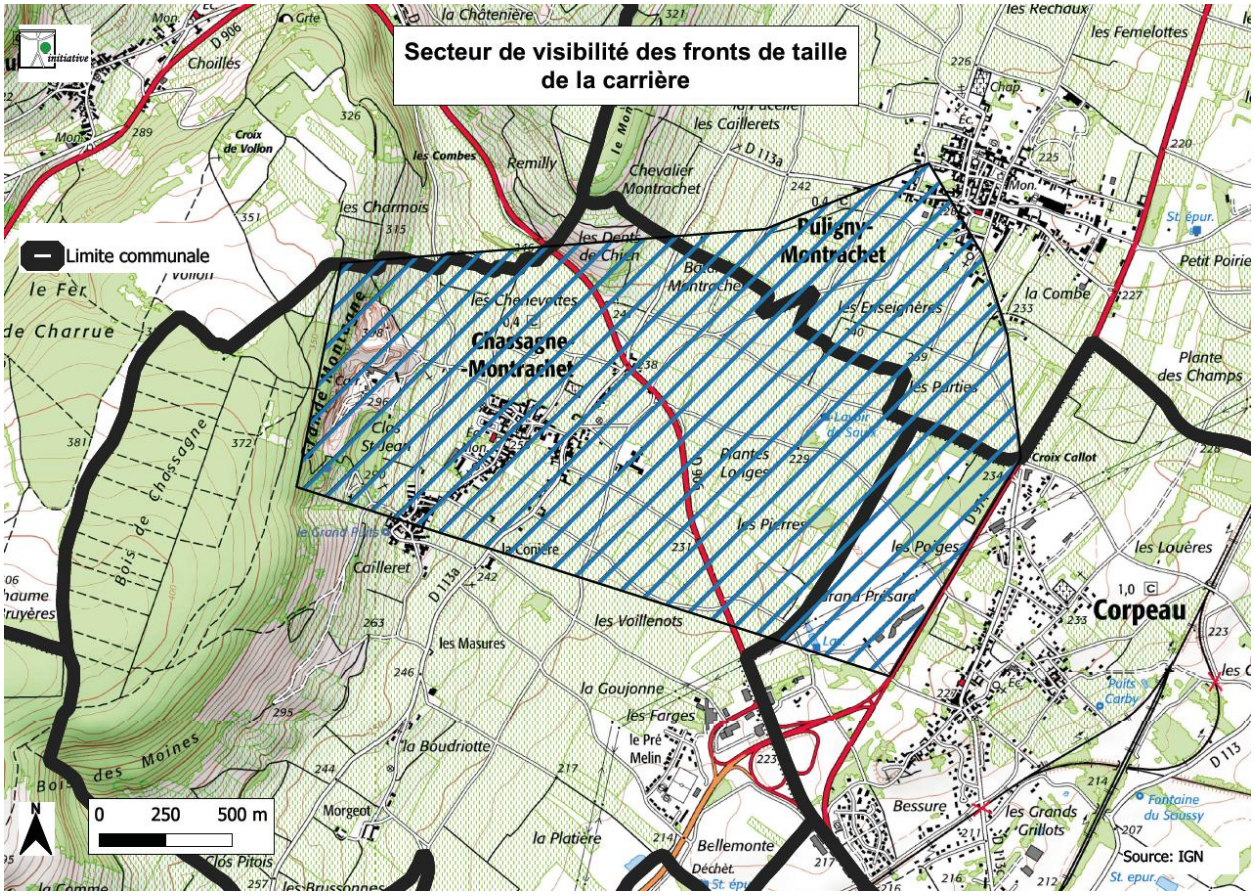
La carrière n'est plus visible depuis le hameau de Montrachet

À proximité immédiate de la carrière, cette dernière est totalement masquée par les merlons végétalisés



La carrière actuelle visible uniquement depuis ses environs immédiats

Une étude paysagère de perception du site a été réalisée en 2020 pour le compte de la société POLYCOR exploitant actuellement la carrière. Cette étude est jointe en annexe.



Carte de la visibilité des fronts de taille de la carrière

Le parc communal du Parterre avec ses aménagements de loisirs constitue également un élément paysager remarquable. Depuis ce parc, la vallée de Chagny et la partie arrière du village de Chassagne sont nettement visibles.

Parc du Parterre

Un chemin de promenade bordant le mur d'enceinte du parc permet d'atteindre les sommets boisés de Chassagne - Montrachet.

La montée vers le réservoir d'eau potable

5.3.2. Les coteaux viticoles

Comme déjà mentionné, il s'agit de l'unité paysagère majeure du territoire et entre autres, à l'origine du classement UNESCO.

Les pentes orientées Est et Sud-Est sont occupées par les vignes et bénéficient du soleil levant. Ces vignes s'étendent jusqu'à la plaine et la RD 974 bis. Les lignes de vignes sont majoritairement organisées perpendiculairement à la pente afin de bénéficier d'un ensoleillement maximum. C'est dans cette unité paysagère que s'est implantée le village de Chassagne – Montrachet.

Il faut noter que le bâti est intimement lié aux vignes, ces dernières pénétrant dans le village et occupant toutes les dents creuses.

Les vignes sont intimement imbriquées dans le bâti

Il se dégage de cette unité paysagère comme dans tout vignoble, une ambiance de nature jardinée fortement artificialisée.
L'espacement régulier des plants de vignes, la forme rectangulaire du parcellaire agricole, les cheminements souvent larges, bien entretenus, rectiligne et carrossable de même que les vues sur le bâti omniprésent contribuent à cette artificialisation.

Un paysage viticole remarquable

Pour autant, ce paysage très homogène et artificialisé est loin d'être monotone. Il est en effet rythmé et animé par les saisons qui colorent les feuilles des vignes, par les travaux viticoles qui lors des vendanges mobilisent un personnel nombreux et par des éléments ponctuels particulièrement nombreux. Il s'agit pour ces derniers des terrassements, des murets de pierres sèches, des meurgers, des cabottes, des calvaires et des portes de clos anciennes. Ces éléments ponctuels repérés sur le plan précédent constituent des évènements paysagers qui surprennent le promeneur et rompent l'agencement régulier des plantations. Ce vocabulaire paysager bourguignon largement assimilé par les viticulteurs ainsi que leur volonté de maintenir encore aujourd'hui certaines techniques culturales ancestrales accentue le caractère pittoresque du paysage. Ce ressenti est encore accentué par la perception des plateaux ou Hautes-Côtes qui constituent une toile de fond de grande valeur paysagère.

Les éléments ponctuels qui animent les coteaux viticoles

Certains arbres isolés ou friches arbustives qui se développent dans des espaces non occupés par des vignes induisent une certaine fraicheur dans ce paysage de pierre globalement aride.

Ces éléments arborés, outre leur intérêt paysager repère contribuent également au maintien d'une certaine biodiversité.

5.3.3. La plaine de Chagny

Cet espace artificialisé car accueillant le hameau du Pré Melin et les zones d'activités économiques représente le paysage le moins typique et le moins sensible du ban communal. Il s'agit d'un paysage rural banal marqué par des infrastructures routières imposantes et consommatrices d'espaces.

Les co visibilités avec les coteaux viticoles persistent mais sont atténuées.

Un paysage banal marqué par la prégnance des infrastructures routières

5.4. EVOLUTION DU PAYSAGE

Le présent chapitre est rédigé après obtention de photographies aériennes anciennes auprès de l'IGN. Sont ainsi comparées les années 1964, 1971, 1985, 1997 et 2011 avec l'état actuel ;

Mission IGN 1964

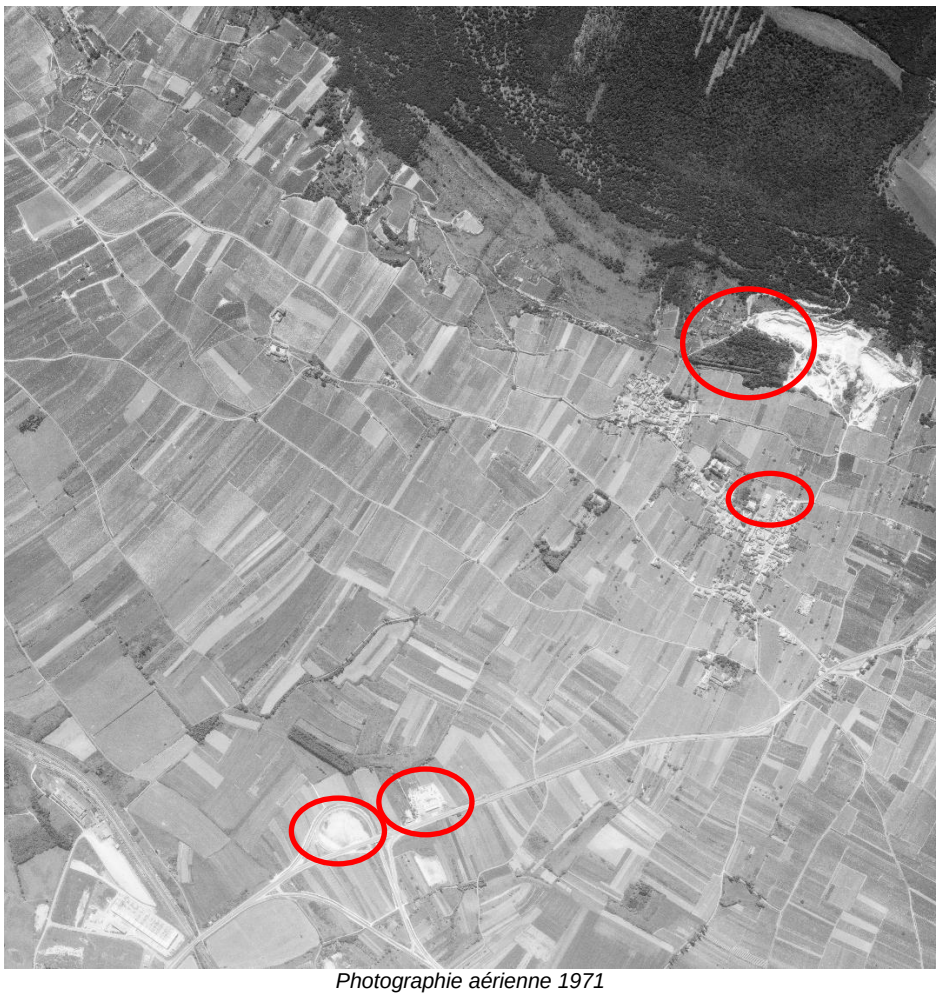
Photographie aérienne 1964

La carrière déjà en activité apparait de même que la RD 906. Le parcellaire viticole est bien dessiné de même que les boisements des parties sommitales. Ces derniers sont toutefois moins importants qu'actuellement.
Les petits bosquets qui parsèment les coteaux viticoles sont présents même si certains ont été réduits depuis.

Le hameau du Pré Melin est inexistant de même que les diverses zones d'activités économiques dans ce secteur. Les constructions disséminées le long de la RD 113 A sont présents.

La RD 974 bis de même que l'échangeur sont inexistants.

Mission IGN 1971



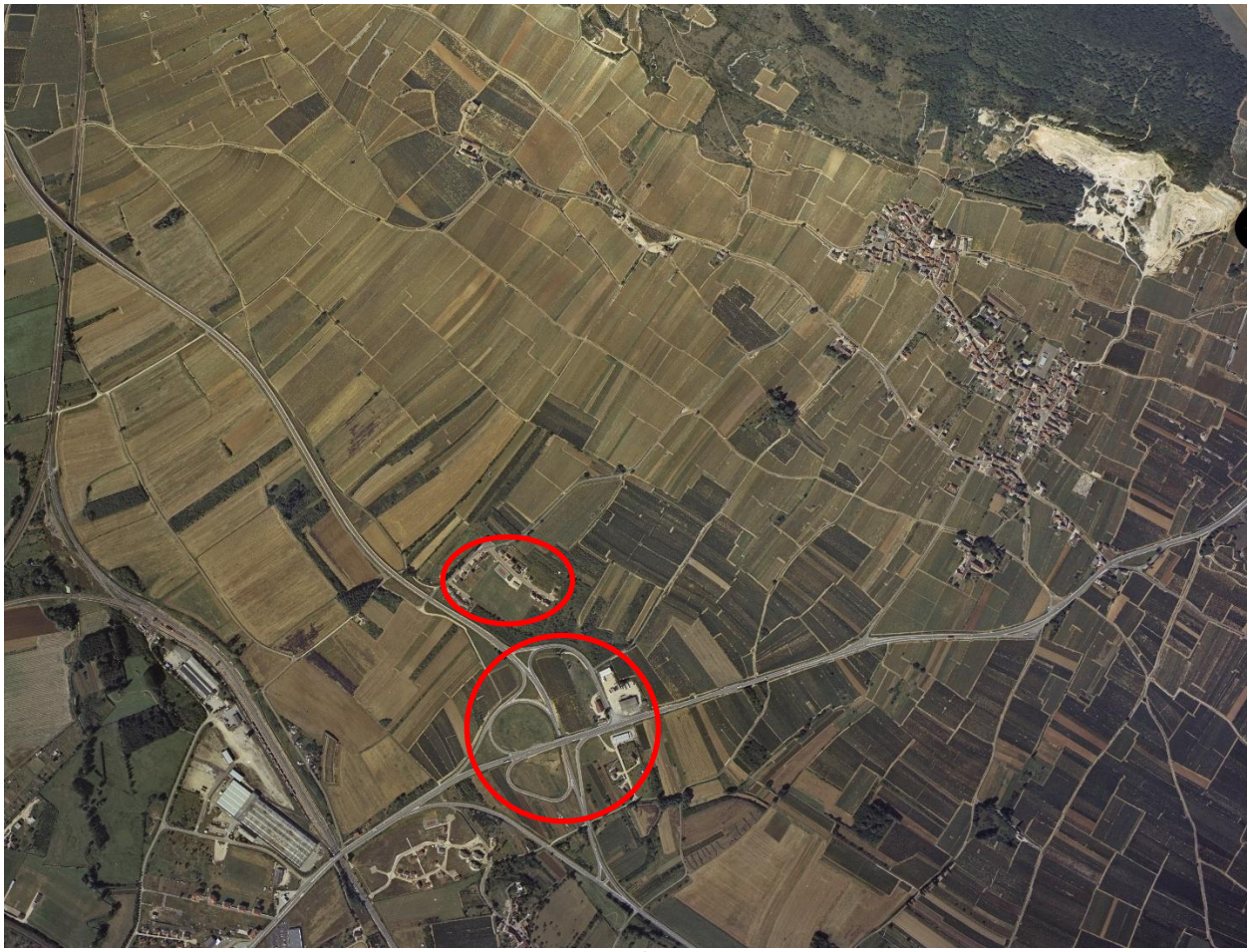
Photographie aérienne 1971

La carrière apparait toujours en activité même si les boisements qui la borde se sont renforcés.

Le hameau du Pré Melin est en cours de construction de même que les échangeurs sur la RD 906.

La salle des fêtes communale apparait sur la photographie.

Mission IGN 1985



Photographie aérienne 1985

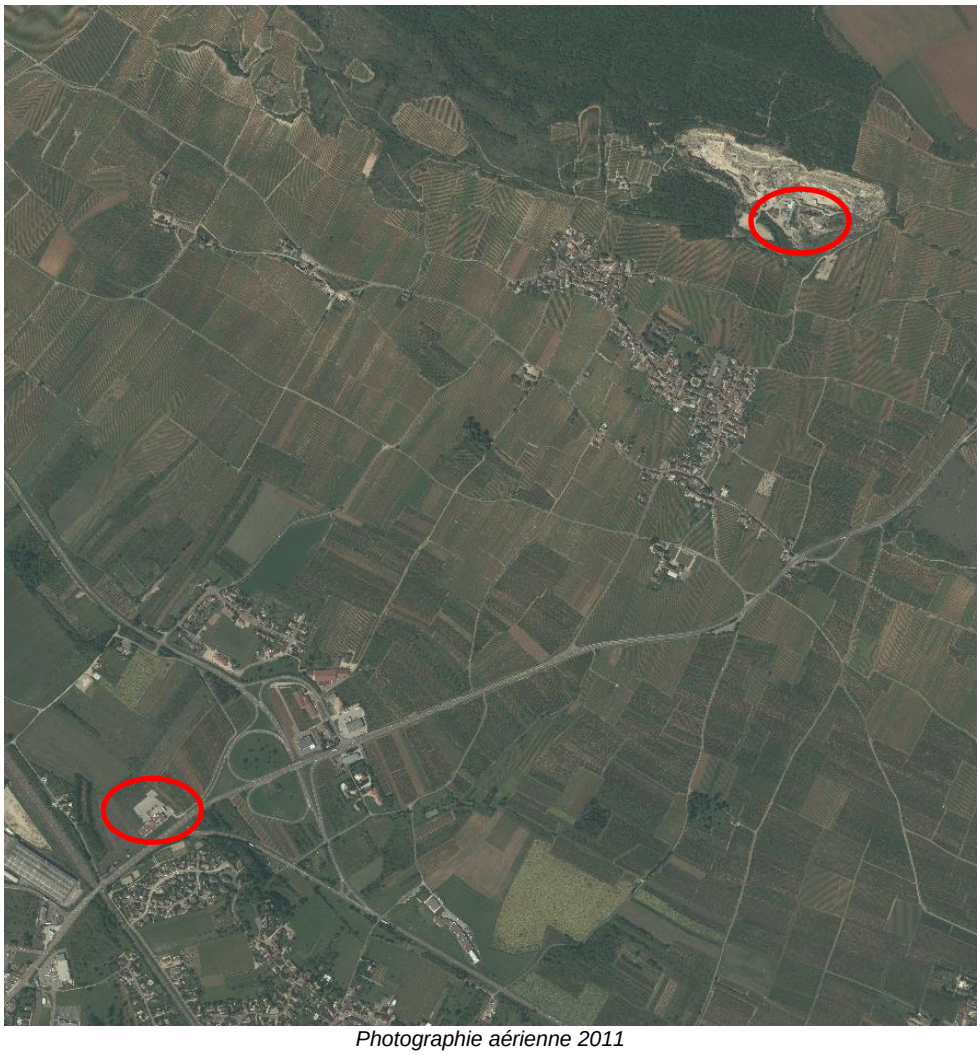
Les aménagements précédents en direction de Chagny se poursuivent (échangeur complet, RD 974 bis et début de la construction du Pré Melin avec le terrain de sport et son vestiaire qui apparaissent nettement. La partie au Nord ne subit aucune évolution notable

Mission IGN 1985

Photographie aérienne 1985

Les aménagements précédents se poursuivent avec un développement en épaisseur du Pré Melin. La ZAE dans ce secteur se développe.
La déchetterie apparait sur la photographie aérienne.

Mission IGN 2011



Photographie aérienne 2011

Le Pré Melin a atteint sa configuration actuelle. Une nouvelle amorce de la ZAE de Chagny apparait. L'activité de la carrière ralentit puisqu'elle se végétalise.

Le bourg principal n'a subi aucune modification majeure.

À RETENIR

↳ Des unités paysagères aux limites clairement définies à l'origine d'un paysage très lisible.

↳ Un paysage riche et diversifié avec deux unités paysagères majeures qui constituent une véritable « carte de visite » de Chassagne - Montrachet : les boisements sommitaux et les coteaux viticoles accueillant le village. Ces derniers sont intégralement inclus dans le site classé.

↳ De nombreux éléments paysagers à préserver (cabottes, murs de pierres sèches arbres isolés repères) par la mise en œuvre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

↳ Une plaine peu sensible et déjà fortement artificialisée.

↳ Une carrière globalement peu perceptible dans le grand paysage.

↳ Un paysage relativement stable, les principales évolutions au cours des trente dernières années ayant eu lieu au sud dans l'unité paysagère la moins sensible.

↳ Les prescriptions suivantes issues du SCOT sont à prendre en compte :

- préserver et valoriser les Climats du vignoble de Bourgogne (patrimoine mondial de l'UNESCO) en limitant les impacts paysagers sur ce bien universel.
- Intégration des études paysagère réalisée dans le cadre du SCOT dans le PLU,
- utiliser l'article L.151-19 pour la préservation des éléments paysagers et du petit patrimoine,
- préserver les vignes en peigne de toute urbanisation en créant des secteurs agricoles inconstructibles,
- préserver le bandeau boisé de la côte et maintenir dégagé les rebords de côtes et de falaise. Une bande inconstructible de l'ordre de 100 m devra être imposée entre les lisières et les limites de l'urbanisation.
- maintenir la coupure de l'urbanisation entre le bourg et les constructions le long de la RD 906 notamment. Il faut par ailleurs noter que cet axe routier est classé route à grande circulation. L'article 52 de cette loi, transcrit à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, dispose que, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations nouvelles, sont interdites, sauf exceptions particulières, dans une bande de 100 mètres, de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, ou dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

↳ Pour mémoire, tout projet de construction ou d'aménagement qui pourrait modifier la VUE doit être notifié par l'Etat-Parti [i.e. la France] au Comité du patrimoine mondial « le plus tôt possible et avant que des décisions difficilement réversibles ne soient prises, afin que le Comité puisse participer à la recherche de solutions appropriées pour assurer la préservation de la VUE du bien » (Paragraphe 172 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial,
2023). Le projet de développement touristique devra ainsi faire l'objet d'une étude patrimoniale et paysagère approfondie permettant d'évaluer en amont ses impacts potentiels sur la VUE du bien UNESCO.

VII. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation d'espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « ***la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*** ».

La réduction de la consommation des espaces naturels représente un enjeu majeur de l'actuel SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) BFC, qui affiche un objectif de réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2035 et viser une artificialisation nette nulle d'ici 2050. La commune doit s'engager dans cet objectif, qui est également mis en avant par la loi Climat & Résilience *« afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la présente loi doit respecter l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date*. » (Article 47).

En application de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi Climat & Résilience impose une analyse de la consommation foncière sur les 10 années précédant l'approbation de la loi. Ainsi cette analyse s'étale entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2021.

En application de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'analyse de la consommation foncière s'organise en deux périodes distinctes :

- la période de référence définie par la loi Climat et Résilience, correspondant aux années 2011 à 2020 ;
- la période des dix dernières années précédant l'arrêt du PLU, soit de 2015 à 2024.

Cette analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'appuie sur les données fournies par l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

L'observatoire de l'artificialisation se base sur les fichiers fonciers et mets en œuvre la méthode suivante.

1 – Pour tous les millésimes, chaque parcelle est classée selon son caractère artificialisé ou non. Ensuite, si elle est artificialisée, il est précisé son usage (habitat, activité ou mixte). Chaque parcelle est subdivisée en une ou plusieurs « subdivision fiscale », appelée « suf ». Chacune de ces sufs est classée en une des 13 catégories ci-dessous. Cette donnée est ensuite agrégée à la parcelle. Ainsi, une parcelle possédant une suf de 1000 m² de terres et une de 2000 m² de vergers se verra assigner les surfaces correspondantes.

Catégorie de la suf	Signification	Classification
01	Terres	Non artificialisé (NAF)
02	Près	Non artificialisé (NAF)
03	Vergers	Non artificialisé (NAF)
04	Vignes	Non artificialisé (NAF)
05	Bois	Non artificialisé (NAF)
06	Landes	Non artificialisé (NAF)
07	**Carrières**	**Artificialisé**
08	Eaux	Non artificialisé (NAF)
09	**Jardins**	**Artificialisé**
10	**Terrains à bâtir**	**Artificialisé**
11	**Terrains d'agréments**	**Artificialisé**
12	**Chemin de fer**	**Artificialisé**
13	**Sol**	**Artificialisé**

Tableau : Classification des parcelles dans l'Observatoire

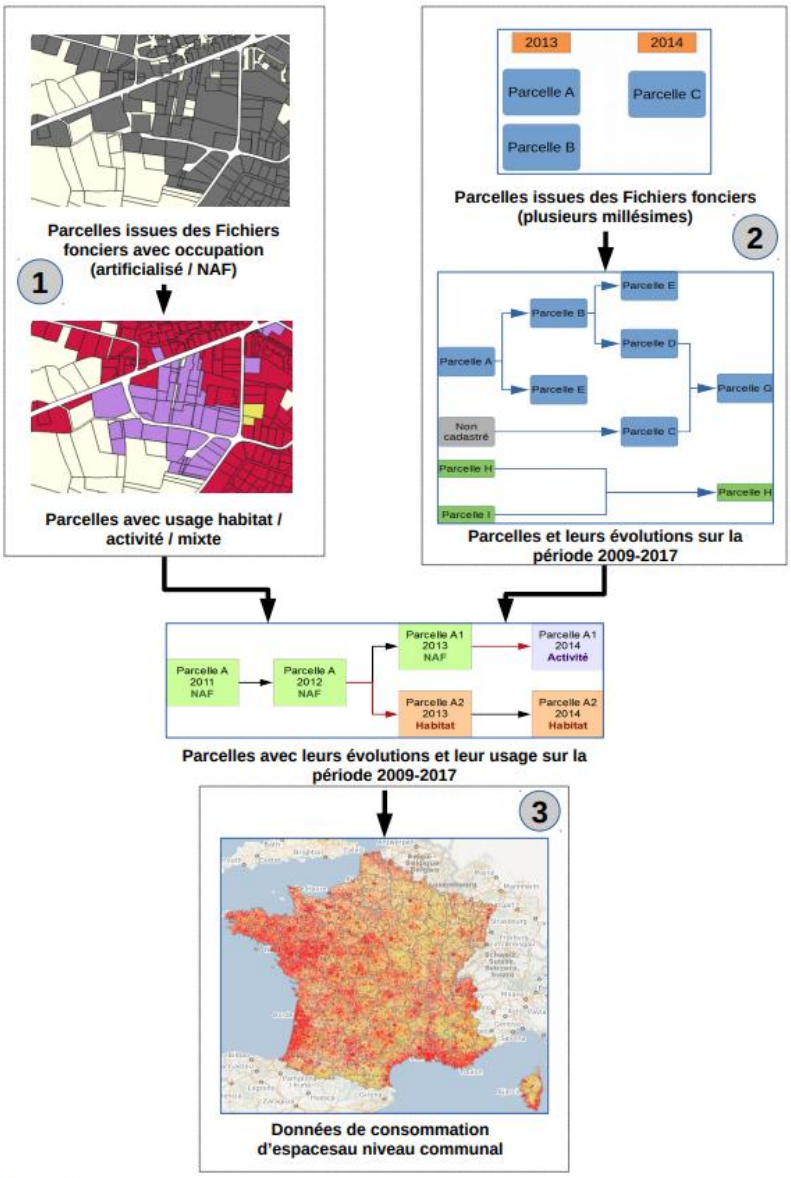
Les fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces. Il faut cependant noter certaines précautions d'usage. En particulier, les fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées. Il n'existe donc aucune donnée sur le domaine non cadastré.

Pour mémoire, ne sont pas cadastrés :

- Les « voies publiques » : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ;
- Les eaux : cours d'eaux qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ;
- Les rivages de la mer ;
- Les lacs s'ils appartiennent au domaine public ;
- Les canaux de navigation de l'État non concédés.

2 – La seconde étape consiste à suivre l'historique des parcelles. Ce travail fin s'effectue à l'échelle de l'îlot, c'est-à-dire un agrégat de parcelles stables sur l'intégralité des millésimes.

3 – À partir de ces éléments, il est possible de calculer les flux d'artificialisation.



Résumé de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces à partir des Fichiers fonciers. La partie en haut à gauche concerne l'usage, en haut à droite le multi-millésime et le centre le traitement

7.1 10 ANNÉES PRÉCÉDANT LA PROMULGATION DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

Sur l'ensemble de la période étudiée, la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'élève à 9,18 hectares. Environ 90 % de cette consommation est liée au développement résidentiel de la commune de Chassagne-Montrachet. Sur la période de référence définie par la loi Climat et Résilience (2011-2020), le rythme moyen de consommation s'établit à 0,9 hectare par an.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0	0	0	0,01	0,01	8,25	0	0	0	0	**8,27**
Activité	0	0	0	0	0	0,16	0	0	0	0	**0,16**
Route	0	0	0	0	0	0,74	0	0	0	0	**0,74**
Total	**0**	**0**	**0**	**0,01**	**0,01**	**9,16**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9,18**

Tableau : Consommation des ENAF entre 2011 et 2020 (source : Observatoire de l'Artificialisation)

Toutefois, la comparaison des photographies aériennes disponibles en début et en fin de période révèle certaines incohérences dans les données de l'Observatoire de l'artificialisation. En effet, aucun développement résidentiel ne semble avoir mobilisé 8 hectares d'ENAF sur la commune. En revanche, le développement de la zone d'activités de Chassagne-Montrachet apparaît comme particulièrement consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

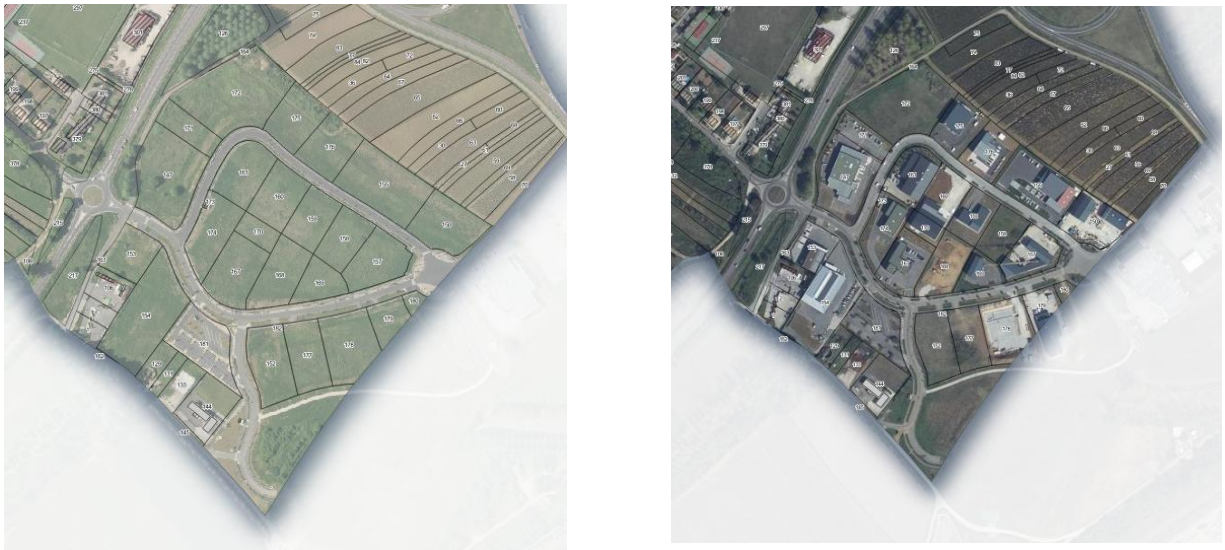


Photo 1 : Comparaison de la zone d'activité entre 2011 et actuellement

7.2 CONSOMMATION D'ENAF DURANT LES 10 ANNÉES PRÉCÉDANT L'ARRÊT DU PLU

Outre l'analyse déjà réalisée concernant la consommation foncière au cours des dix années ayant précédé la promulgation de la loi Climat et Résilience, il est également requis d'examiner la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années ayant précédé l'arrêt du présent Plan Local d'Urbanisme.

Article L.151-4 du Code de l'urbanisme
:
« *Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan. Il justifie les objectifs retenus pour limiter cette consommation et pour lutter contre l'étalement urbain*. »

L'analyse porte sur la période 2015-2024. Elle s'appuie sur les données issues de l'Observatoire de l'artificialisation pour les années 2015 à 2021, complétées par les données communales relatives aux permis de construire pour l'année 2024. Il convient de noter qu'aucun permis de construire résidentiel n'a été déposé à Chassagne-Montrachet après 2021, néanmoins, la zone d'activité a continué à se développer.

Au total sur la période 2021-2024, 2,5 ha d'ENAF ont été consommé au sein de la zone d'activité.

La classification de l'occupation du sol a été réalisée à partir de photographies aériennes issues de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), en s'appuyant sur la définition suivante :

L'occupation du sol est analysée à travers 2 grandes catégories :

- Les Espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) selon la définition de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF) :
    - **Les espaces agricoles** sont les espaces destinés à l'exploitation agricole.

Sont inclus :

- Les cultures sous serre,
- Les prairies,
- Les vergers,
- Les jachères,
- Les divers espaces, d'accompagnement des terres productives de l'agriculture (chemins d'exploitation, en terre ou enherbés, haies, bâtiments agricoles).

Sont exclus :

- Les jardins familiaux ou ouvriers,
- Les jardins potagers,
- Les jardins d'agrément,
- Les friches

    - **Les espaces boisés** correspondent aux forêts, bois, bosquets et peupleraies :
        - Bois et forêts : espaces ≥ 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m de haut à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10% et une largeur ≥ 20 m,
        - Bosquets : espaces ≥ 5 ares et < 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 40 % et une largeur ≥ 20 m,
        - Peupleraies, essences fruitières.

    - **Les espaces naturels** regroupent les lieux où l'intervention humaine est faible. Ils correspondent aux espaces :
        - Non artificialisés,
        - Non agricoles,
        - Et non forestiers.

Les espaces non-NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021-2024	Total
Habitat	0,01	8,25	0	0	0	0	0	**8,26**
Activité	0	0,16	0	0	0	0	2,5	**2,66**
Mixte	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Route	0	0,74	0	0	0	0	0	**0,74**
Ferré	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Inconnu	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Total	**0,01**	**9,16**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2,5**	**11,66**

Ainsi, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2015-2024 s'élève à 11,7 hectares. Sur ce total, 2,5 hectares ont été consommés après le 1er janvier 2021. Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, cette consommation est imputée sur l'enveloppe foncière autorisée pour la période 2021-2030.

Consommation 2011-2020	**9,2**
Consommation autorisée 2021-2030	4,6
Consommation autorisée 2025-2030	2,1
Consommation autorisée 2031-2040	2,3

Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, le PLU de Chassagne-Montrachet dispose d'un potentiel de consommation d'ENAF de 4,4 hectares à l'horizon 2040 pour rester compatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

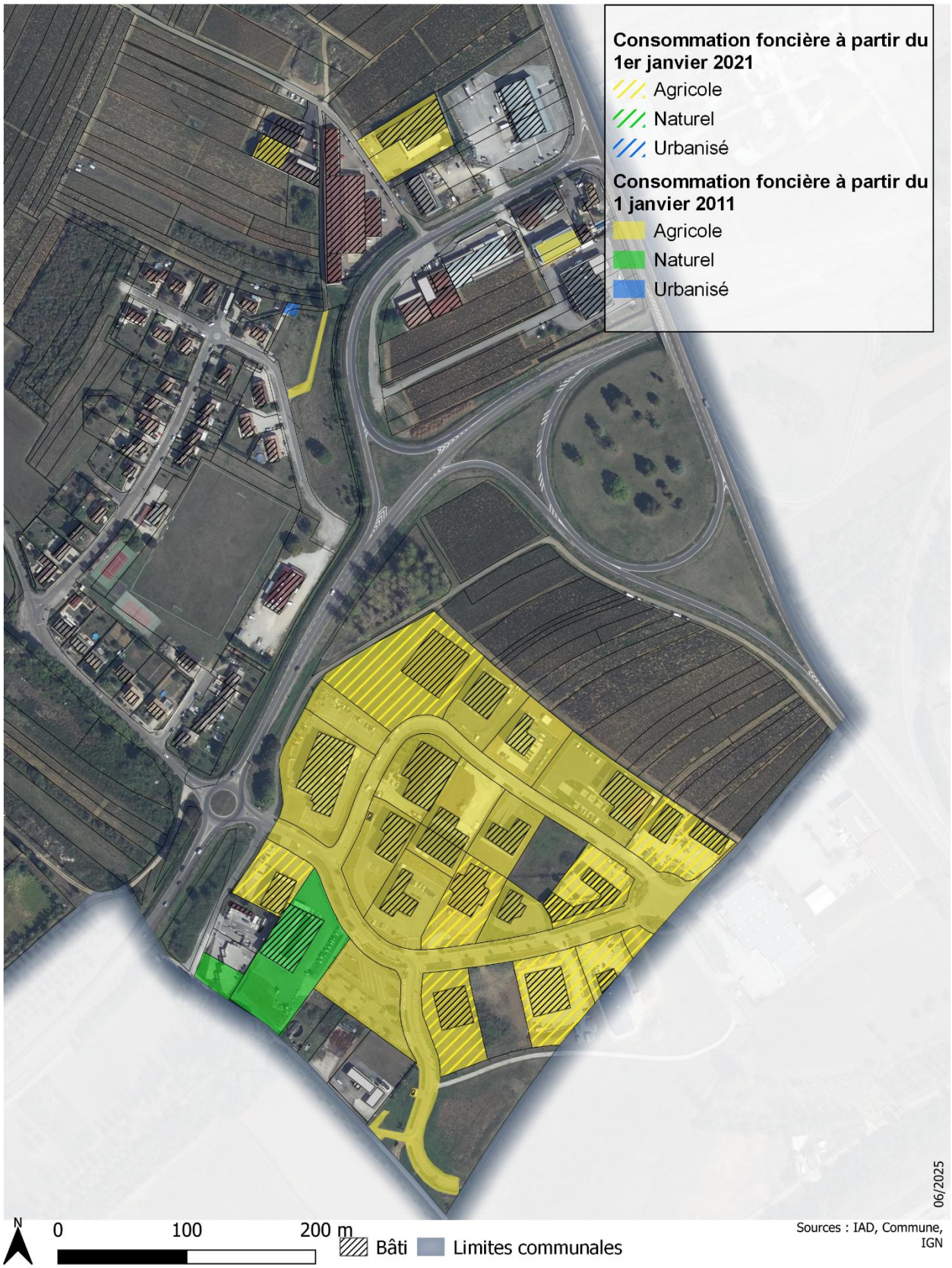
↳ Une consommation foncière de 9,2 ha durant la période de référence loi Climat & Résilience

↳ Une consommation foncière portée par le développement de la zone d'activité en désaccord avec les chiffres de l'Observatoire de l'Artificialisation

↳ 4,4 ha pouvant encore être consommés jusqu'en 2040

↳ Le SCOT impose une densité brute moyenne de 15 logements/ha.

UNE CONSOMMATION FONCIERE DESTINEE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE



À RETENIR

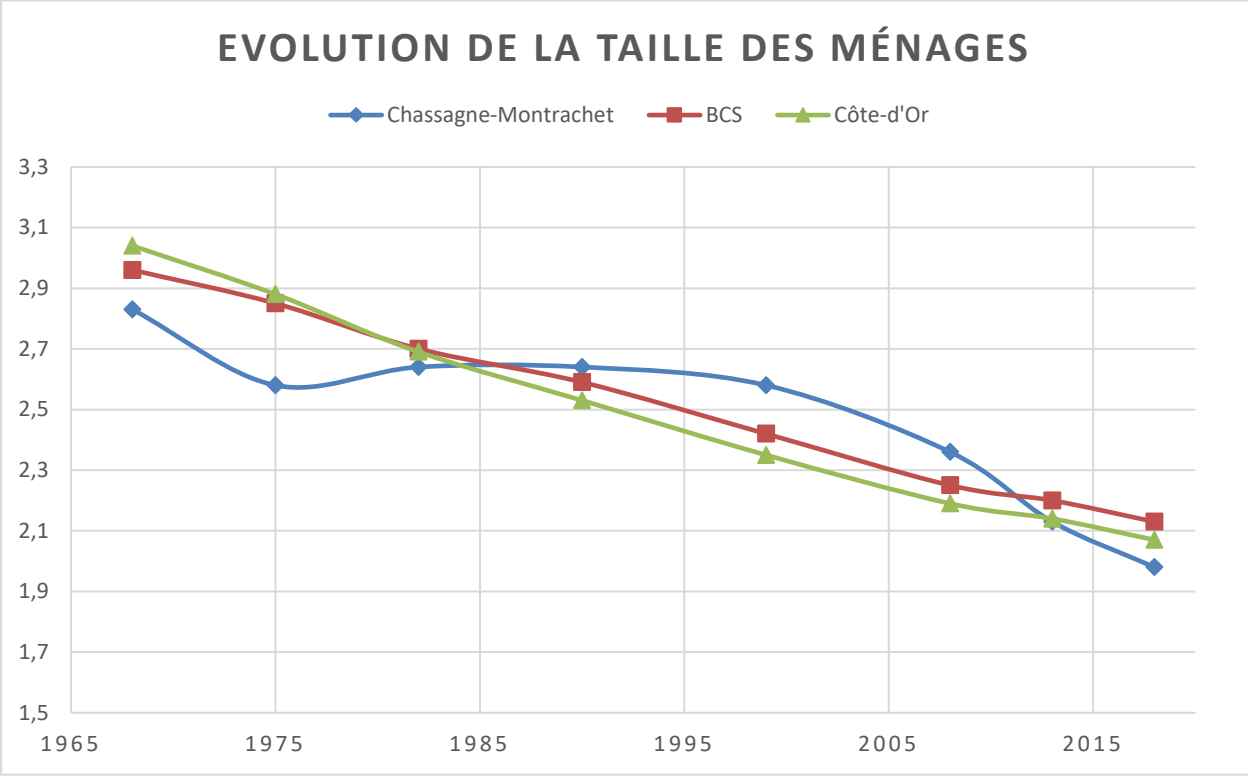
7.3. SCENARIO DE DEVELOPPEMENT EN MATIERE D'ACCUEIL ET DE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

7.3.1. Définition du nombre total de logements à produire

La commune de Chassagne-Montrachet dispose d'un cadre naturel et paysager de qualité à l'origine d'une attractivité certaine. Néanmoins, cette attractivité ne se traduit pas par une dynamique démographique positive et cela pour plusieurs raisons (utilisation de nombreux logements par la viticulture, prix du foncier, manque de terrains à construire…).

Les scénarios ci-après sont travaillés pour l'horizon 2040, soit la durée de vie du SCoT de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ainsi que sur l'actuel PLH de l'agglomération de Beaune.

Taille des ménages :



La perte de population subie par la commune s'explique principalement par le départ des ménages avec enfant(s) en passant de 148 en 1999 à seulement 93 et 2018, ce facteur expliquant également une faible taille des ménages pour une commune telle que Chassagne-Montrachet.

Le SCoT estime que la taille des ménages continuera de baisser d'environ dans les prochaines années. La baisse est estimée à 0,15 à échéance du SCoT. **Si ce scénario est appliqué à la commune**, la taille des ménages au sein de la commune sera de **1,78**.

Évolution démographique :

Le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin possède un objectif de croissance pour les communes du secteur de **Chassagne-Montrachet de +1 % entre 2022 et 2040** soit une augmentation annuelle de la population de +0,055%.

Ce scénario appliqué à Chassagne - Montrachet aboutit à une population de 278 habitants à l'horizon 2040 (+ 3 habitants par rapport à la population actuelle).

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
0,055%	275	275	275	275	276	276	276	276	276	276	277	277	277	277	277	277	277	278	278	278

Détail du nombre de logement à produire (neufs/réhabilitation)

Pour rappel, le SCOT vise la reconquête du patrimoine bâti, pour répondre à une partie des besoins des ménages, sans mobilisation de foncier, avec la création de 100 logements sans utilisation de foncier pour le secteur de Chassagne-Montrachet, soit 25 % minimum des besoins en logements.

Ce scénario de développement précédent appliqué à la commune de Chassagne-Montrachet nécessite la création de 15 logements dont 4 logements sans consommation foncière soit 26 % des logements prévus durant le PLU.

Besoins en logements à l'horizon 2040 ***(dont sans utilisation de foncier)***	Taille des ménages 1,78
Scénario : population 278 habitants	15 *(4)*

Besoins en logement à l'horizon 2040 (source : IAD)

7.3.2. Foncier à mobiliser

Le SCOT impose que les constructions soient localisées en priorité dans l'enveloppe urbaine existante déterminée à la date d'approbation du SCOT, en complément de la réhabilitation du patrimoine bâti.
Comme vu précédemment, les capacités de densification pour l'habitat sont inexistantes au sein de la commune.
Comme mentionné dans le paragraphe 2.2.1., 15 logements sont actuellement vacants sur le territoire et peuvent être remis sur le marché. Au vu. de la dynamique connue par la commune, la pression sur le marché de l'habitat ne semble pas suffisante pour permettre la remise sur le marché de l'ensemble de tous les logements durant le temps de vie du prochain PLU. **Il est donc considéré que 3 à 4 logements vacants seront réhabilités conformément au DOO du SCOT.**

Avec une densité de 15 logements/ha et une population de 278 habitants en 2040, le foncier nécessaire pour édifier 11 logements est de 0,7 ha.

7.3.2. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Conformément SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, le secteur de **la Côte Beaunoise dont fait partie Chassagne-Montrachet doit produire 405 logements sur la période 2022-2040 dont 100 logements sans foncier** (réhabilitations, remise sur le marché des logements vacants, démolition-reconstruction, changement de destination, mutation des espaces artificialisés). Le secteur de la côte Beaunoise doit ainsi produire 25 % de ses logements sur la période 2022-2040 sans utilisation de foncier.

Le poids démographique de la commune au sein de ce secteur est de 3,7 %, **si la répartition des nouveaux logements est uniquement effectuée en se basant sur le poids démographique de chaque commune, Chassagne-Montrachet peut créer une quinzaine de logements sur la durée du SCoT** (2022-2040), dont 4 doivent être réalisés sans utilisation de foncier. Ces chiffres ont été confirmés lors de la réunion de présentation du SCOT du 12 janvier 2022 : la commune de Chassagne-Montrachet peut produire 15 logements dont 4 sans consommation de foncier.

Ces chiffres sont du même ordre de grandeur que le scénario bâti à partir d'une progression démographique de + 0,055 % par an avec une taille des ménages de 1,78 en 2040.

Le scénario retenu par les élus consiste donc à produire 15 logements dont 4 sans foncier. Selon ce scénario, la population municipale s'accroit de 3 habitants uniquement. Ces 3 habitants représentent environ deux logements, le reste des logements produits ne servant qu'à compenser la décohabitation.

Le PLH attribue au secteur de la Côte dont fait partie Chassagne-Montrachet 116 logements entre 2021 et 2026. La commune représente 3,5 % de son secteur, ainsi si la territorialisation des logements est uniquement effectuée en se basant sur le poids démographique de chaque commune, **Chassagne-Montrachet pourra créer 4 logements entre 2021 et 2026**. À noter qu'aucun logement n'a été créer entre 2021 et 2025.

7.4. UN PROJET TOURISTIQUE MAJEUR A PROMOUVOIR DANS LE FUTUR PLU

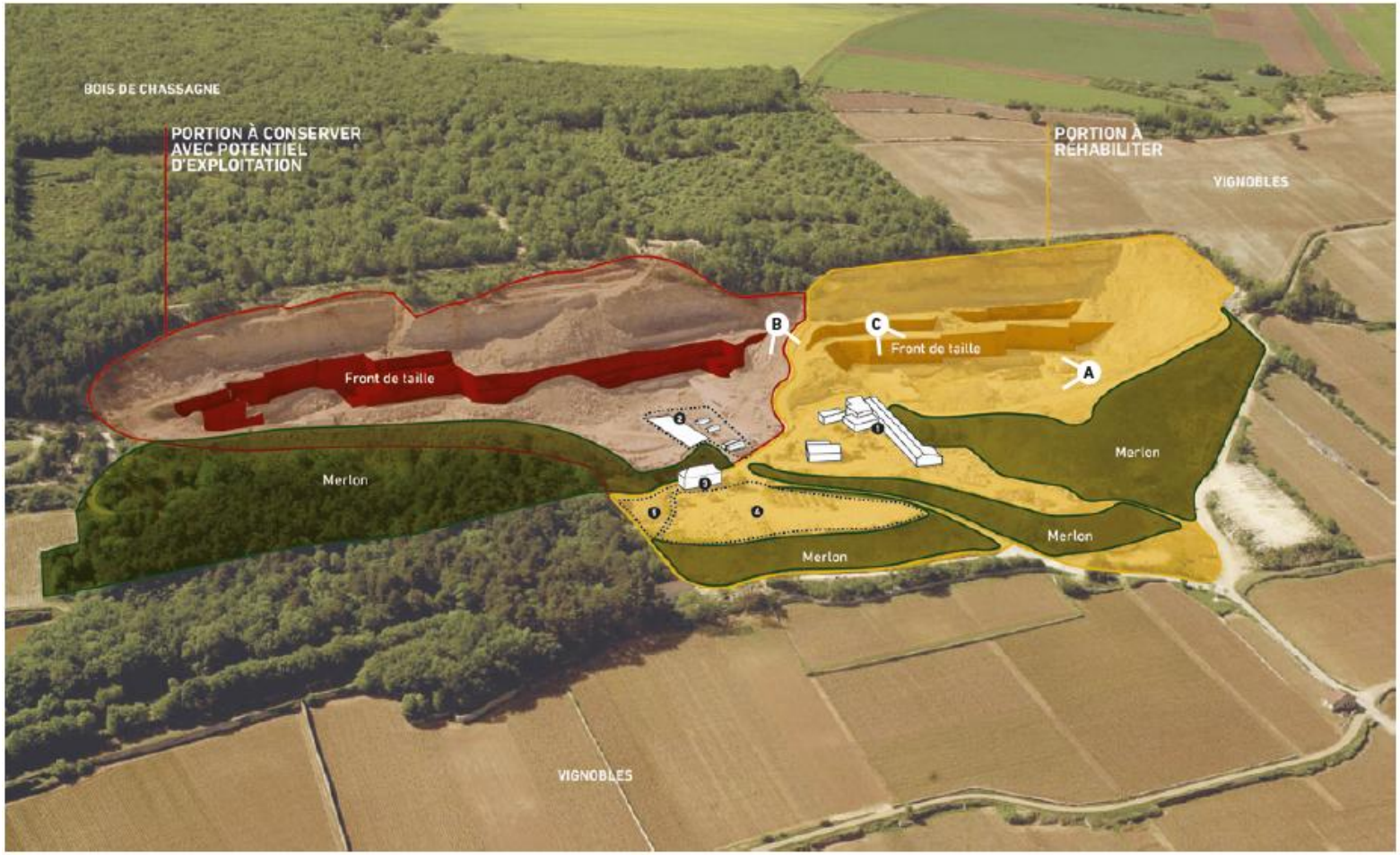
Il faut rappeler que le projet touristique décrit ci-après a également motivé la prescription du plan local d'urbanisme.

Ce projet est porté par la société POLYCOR spécialisée dans l'extraction et la commercialisation de la pierre naturelle. Cette société a acquis la carrière arrivant en fin d'exploitation sur le ban communal.

Cette société souhaite faire de la carrière un haut lieu touristique à l'issue d'un projet de réhabilitation en deux phases :

- La première phase vise à faire découvrir le site aux habitants de la région et aux touristes. Les travaux consistent en l'aménagement d'une trame de sentiers sécuritaires, l'installation de bâtiments et d'équipements temporaires, la bonification de la végétation ainsi que le déploiement d'une programmation pour animer la carrière.

- La seconde phase mènera à terme le projet de réhabilitation par la construction de trois pavillons permanents sur le site, un point d'eau rafraîchissant ainsi que l'implantation d'un hôtel-boutique de quelques chambres exclusives, nichées dans le merlon offrant un panorama sur les impressionnants fronts de taille. Une programmation événementielle animera la carrière tout au long de l'année.



La carrière actuelle, source POLYCOR

Le réaménagement et la nouvelle programmation proposée visent à positionner la carrière de Chassagne-Montrachet comme un haut lieu touristique, s'inscrivant dans un réseau de destinations déjà bien établies dans la région : le musée de l'Hôtel-Dieu à Beaune, le Casino de Santenay, le château de Pommard, le musée du vin de Bourgogne, etc. La nouvelle vocation de la carrière offre une activité hors du commun dans un contexte de tourisme viticole.
La nouvelle vocation proposée souhaite faire de la carrière un lieu immersif de découverte qui suscite l'imaginaire mettant en lumière le calcaire, élément clé de la richesse et la qualité des vins de la région. Il s'agit ici d'une nouvelle activité qui s'inscrit en continuité avec le paysage viticole patrimonial de la région.
L'approche pour le réaménagement de la carrière se développe en trois volets : découvrir, boire et manger, habiter. Ces trois volets offrent des programmations variées qui ciblent des clientèles différentes qui permettent de maximiser le pouvoir attractif du lieu.
Le premier volet en est un de découverte qui se vit via des parcours interprétatifs, des expériences nocturnes hors du commun, un élément d'eau rafraîchissant et des lieux de repos uniques où visuellement la pierre et le vin se rencontrent. Actuellement un site fermé, les interventions du volet DÉCOUVRIR permettront au public de découvrir un lieu grandiose et vivre une expérience immersive en étroite proximité avec la pierre.
Le volet BOIRE ET MANGER propose l'ajout de deux bâtiments linéaires qui s'insèrent dans le site comme des bancs de taille. Le volume le plus important est l'hôte d'un salon corporatif et d'un restaurant qui présentent des vues spectaculaires sur l'immensité du site sculpté. Le bâtiment peut être également un lieu qui se prête à la tenue de différents événements : colloques, mariages, retraites corporatives, etc. Le second volume prend place sur le plateau intermédiaire et offre un café-bistro pour les visiteurs des parcours.
Le dernier volet HABITER propose l'implantation d'un hôtel-boutique de quelques chambres exclusives, nichées dans le merlon qui offrent un panorama sur les impressionnants fronts de taille.
Plusieurs affiliations potentielles peuvent être envisagées avec l'éventail de programmation proposé : le Festival musical des grands crus de Bourgogne, l'Association pierre de Bourgogne, la Fédération des négociants-éleveurs de Grande Bourgogne, le Bureau interprofessionnel des vins de Bourgogne, les restaurateurs et le milieu hôtelier local, etc.

La première phase vise à faire découvrir le site aux habitants locaux et aux touristes. Les travaux de réaménagement consistent en l'aménagement d'une trame de sentiers sécuritaires, l'installation de bâtiments et d'équipements temporaires, la bonification de la végétation ainsi que le déploiement d'une programmation pour animer la carrière. Les trois volets de l'approche d'aménagement (DÉCOUVRIR, BOIRE ET MANGER et HABITER) se vivent en première phase de la façon suivante :

Volet DÉCOUVRIR
- ✓ Aménagement d'un parcours interprétatif sur la découverte de la pierre de la carrière par le biais d'installations temporaires ;
- ✓ Aménagement d'une terrasse 360 temporaire ;
- ✓ Implantation d'un pavillon d'accueil temporaire (incluant un poste d'accueil des visiteurs et des équipements sanitaires complets) ;
- ✓ Aménagement d'un stationnement végétalisé,
- ✓ Implantation de tentes bulles.

Volet BOIRE ET MANGER
- ✓ Implantation d'une buvette temporaire pour offrir aux visiteurs une pause au cœur de la carrière.

Volet HABITER
- ✓ Implantation de tentes temporaires sur le site.

plan d'aménagement proposé

source POLYCOR

La seconde phase mènera à terme le projet de réhabilitation par la construction de trois pavillons permanents sur le site, un point d'eau rafraîchissant ainsi que l'implantation d'un hôtel-boutique de quelques chambres exclusives, nichées dans le merlon offrant un panorama sur les impressionnants fronts de taille.
Les trois volets de l'approche d'aménagement (DÉCOUVRIR, BOIRE ET MANGER et HABITER) se vivent en seconde phase de la façon suivante :

Volet DÉCOUVRIR
- ✓ Poursuite de l'aménagement du parcours interprétatif sur la découverte de la pierre de la carrière ;
- ✓ Implantation d'un pavillon d'accueil permanent.

Volet BOIRE ET MANGER
- ✓ Implantation d'un bâtiment principal accueillant un salon corporatif, une salle de réception et un restaurant ;
- ✓ Implantation d'une buvette permanente sur le plateau intermédiaire de la carrière.

Volet HABITER
- ✓ Implantation d'un hôtel-boutique de quelques chambres exclusives.

plan d'aménagement proposé

LA RÉHABILITATION DE LA CARRIÈRE - PHASE 2

source POLYCOR

Ce projet de réaménagement touristique de la carrière notamment a été présentée :

- au service de l'État le 14 novembre 2019,

- aux élus et au service du SCOT le 01 février 2022.

Les élus souhaitent intégrer ce projet touristique majeur dans leur PLU. Le carrier réalise les études environnementales et paysagères demandées par les services de l'État conformément au courrier du sous-préfet de Beaune le 20 décembre 2019.

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PADD a été établi et discuté à l'issue du diagnostic. Il est basé sur 4 orientations générales.

1) Politique de l'habitat

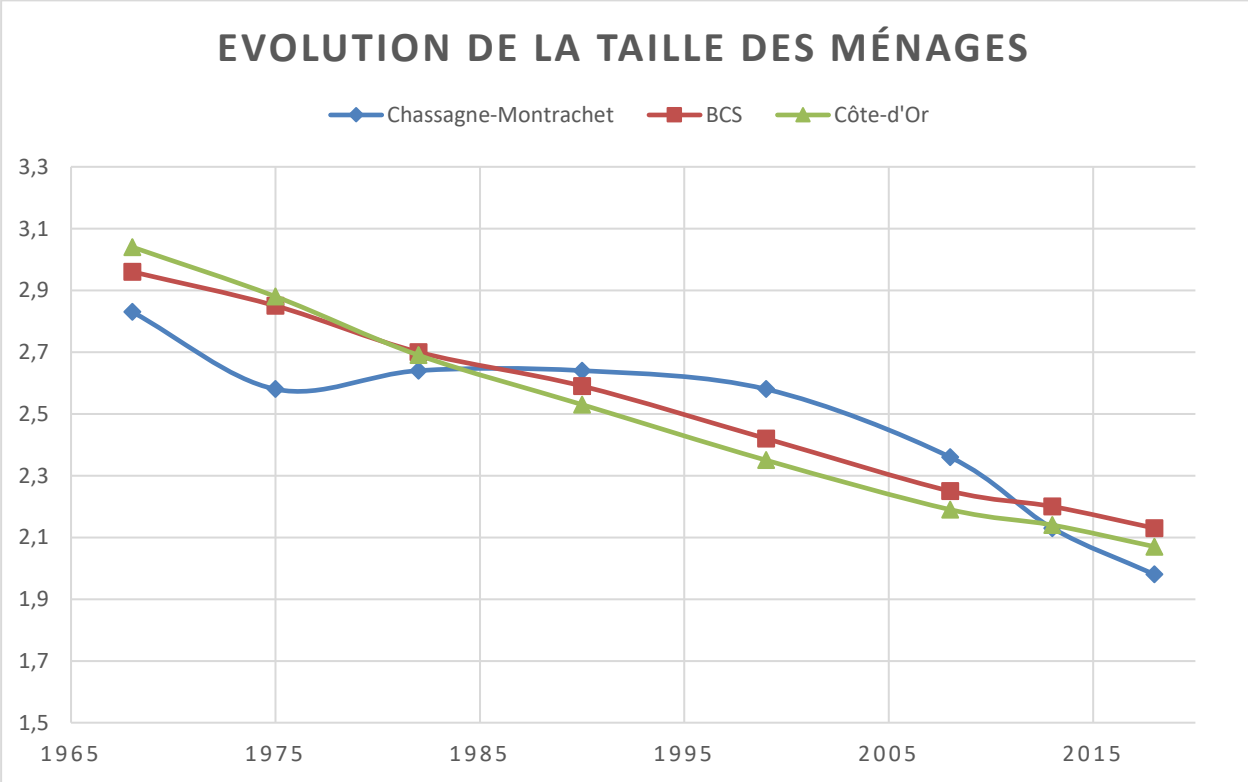
Cette première orientation a pour objectif de dimensionner le PLU en termes de logements. Ce dimensionnement s'appuie sur la rétrospective des années écoulées et sur les documents supra-communaux.

La commune de Chassagne-Montrachet dispose d'un cadre naturel et paysager de qualité à l'origine d'une attractivité certaine. Néanmoins, cette attractivité ne se traduit pas par une dynamique démographique positive et cela pour plusieurs raisons (prix du foncier, manque de terrains à construire…)

Les scénarios ci-après sont travaillés pour l'horizon 2040, soit la durée de vie du prochain SCoT de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ainsi que sur l'actuel PLH de l'agglomération de Beaune.

Le scénario est basé sur les chiffres INSEE 2021.

1. Logements nécessaires pour répondre à la décohabitation :



La perte de population subie par la commune s'explique principalement par le départ des ménages avec enfant(s) en passant de 148 en 1999 à seulement 91 et 2021, ce facteur expliquant également une faible taille des ménages pour une commune telle que Chassagne-Montrachet.

Le SCoT estime que la taille des ménages continuera de baisser, cette baisse est estimée à 0,15 à l'horizon 2040. Si ce scénario est appliqué à la commune, la taille des ménages au sein de la commune sera de 1,78.

Taille moyenne actuelle des ménages – 0,15 soit 1,93 – 0,15 = 1,78

Les besoins en logements liés à la diminution de la taille des ménages - phénomène connu sous le nom de « desserrement des ménages » - ont également été évalués.

Le calcul s'appuie sur la formule suivante :

(Population de référence 2021 / taille des ménages projetée) – nombre de résidences principales en 2021

(275 / 1,78) – 142 = environ 13 logements supplémentaires nécessaires pour maintenir le niveau d'occupation entre 2022 et la fin du PLU

2. Logements nécessaires pour l'accueil de nouvelles populations :

Le projet de SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin possède un objectif de croissance pour les communes du secteur de Chassagne-Montrachet de +1 % entre 2022 et 2040 soit une augmentation annuelle de la population de +0,055%.

Ce scénario appliqué à Chassagne - Montrachet aboutit à une population de 278 habitants à l'horizon 2040 (+ 3 habitants par rapport à la population actuelle). Il faut rappeler que sur la dernière période intercensitaire 2015 – 2021, la baisse démographique s'est accrue avec -2,1 % par an. L'objectif de 278 habitants à l'horizon 2040 constitue donc un maximum.

En tenant compte de la taille moyenne des ménages projetée à l'issue du PLU (1,78 personnes par logement), il sera nécessaire de créer environ 2 logements entre 2021 et 2040 pour accueillir les nouvelles populations :

Ce besoin en logements est issu du calcul suivant :

(Population projetée – Population de référence 2021) / Taille moyenne des ménages projetée
(278-275) / 1,78 = environ 2 logements nécessaires entre 2022 et la fin du PLU.

Total des besoins en logements

Les besoins résidentiels sont composés des besoins liés à l'évolution de la population et des besoins liés au desserrement des ménages (1 + 2).
Ainsi, les besoins résidentiels identifiés dans le cadre du PLU de Chassagne-Montrachet s'élèvent à un total d'environ 15 logements, répartis de la manière suivante :

- 2 logements destinés à l'accueil de la population nouvelle ;
- 13 logements liés au phénomène de desserrement des ménages.

Détail du nombre de logement à produire (neufs/réhabilitation)

Pour rappel, le SCoT vise la reconquête du patrimoine bâti, pour répondre à une partie des besoins des ménages, sans mobilisation de foncier, avec la création de 100 logements sans utilisation de foncier pour le secteur de Chassagne-Montrachet, soit 25 % minimum des besoins en logements.

Ce scénario de développement précédent appliqué à la commune de Chassagne-Montrachet nécessite la création de 15 logements dont 4 logements sans consommation foncière, soit 26 % des logements prévus durant le PLU. Le projet est donc compatible avec le SCoT.

En effet, le SCOT impose que les constructions soient localisées en priorité dans l'enveloppe urbaine existante déterminée à la date d'approbation du SCoT, en complément de la réhabilitation du patrimoine bâti. Comme vu précédemment, les capacités de densification pour l'habitat sont inexistantes au sein de la commune.

Comme mentionné dans le paragraphe 1.2.1., 15 logements sont actuellement vacants sur le territoire et peuvent être remis sur le marché. Au vu. de la dynamique connue par la commune, la pression sur le marché de l'habitat ne semble pas suffisante pour permettre la remise sur le marché de l'ensemble de tous les logements durant le temps de vie du prochain PLU. Il est donc considéré que 3 à 4 logements vacants seront réhabilités conformément au DOO du SCOT.

Le dimensionnement du PLU de Chassagne-Montrachet respecte le poids démographique actuel de la commune dans son secteur (Côte Beaunoise) : la population municipale représente 3,7 % de la population totale du secteur. Les logements prévus dans le cadre du PLU représentent également 3,7 % du nombre de logements attribués au secteur (15/405).

Le PLH attribue au secteur de la Côte dont fait partie Chassagne-Montrachet, 116 logements entre 2021 et 2026. La commune représente 3,5 % de son secteur, ainsi si la territorialisation des logements est uniquement effectuée en se basant sur le poids démographique de chaque commune, Chassagne-Montrachet pourra créer 4 logements entre 2021 et 2026, à noter qu'aucun logement n'a été créer depuis 2021 au sein de la commune. Ainsi, ce potentiel est toujours disponible pour la commune.

Dans la mesure où le paysage de Chassagne-Montrachet est remarquable et à l'origine de son attractivité touristique au même titre que ses vignobles réputés, les élus ont menés des réflexions pour choisir une zone d'extension urbaine s'insérant de façon optimale dans le grand paysage et ses points de vue remarquables. La zone d'extension urbaine ne doit pas contribuer à étendre l'enveloppe urbaine actuelle du village originel de Chassagne-Montrachet, enveloppe urbaine par ailleurs inchangée depuis une vingtaine d'année. C'est pourquoi la seule zone à urbaniser se localise exclusivement au hameau du Pré-Melin. Ce dernier présente l'avantage d'être situé en partie basse des coteaux dans un secteur peu soumis à la vue et à proximité immédiate de la ZAE et de la ville pole de Chagny qui concentrent les emplois locaux. Ce hameau présente de plus l'avantage d'être cerné de parcelles viticoles d'appellations moins prestigieuses que celles entourant le vieux village.

Comme toutes les communes rurales, le parc immobilier communal est peu diversifié et constitué essentiellement de maisons de grande taille. Afin de diversifier la typologie de son habitat, la commune souhaite favoriser les logements de petite taille (T1 à T3) sur le foncier lui appartenant (Pré Melin). Des constructions multigénérationnelles à destination notamment des séniors sont prévues au Pré Melin.

2) Développement économique

L'activité viticole est prépondérante à Chassagne-Montrachet. Le développement de la ZAC du Pré Fleury spécialisé dans les activités viticoles a par ailleurs contribué à une forte hausse du nombre d'emplois communaux.
L'indicateur de concentration d'emploi représente le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Aujourd'hui, cet indice est de 274 soit 274 emplois disponibles pour 100 actifs au sein de la commune. Cet indice est deux fois supérieur à celui des territoires de référence (communauté de communes et département).

Les élus souhaitent ainsi pérenniser ce dynamise économique en :

- pérennisant la ZAC,
- protégeant les parcelles agricoles,
- autorisant une certaine diversification des activités économiques au sein du tissu urbain existant,
- promouvoir et accompagner le réaménagement de la carrière.

3) Les réseaux et les transports

La commune dispose de revenus financiers limités. Afin d'éviter les dépenses superflues, les élus souhaitent rentabiliser au mieux leurs réseaux et donc limiter les extensions pour accueillir de nouveaux logements.
Une adéquation parfaite entre le nombre d'habitants à accueillir et la capacité des réseaux publics est donc recherchée.

Afin de faciliter les liaisons douces et les modalités alternatives de déplacement, des réflexions sont menées pour relier le futur site touristique et le site d'extension urbaine au village. Compte tenu de la valeur vénale des parcelles viticoles, la mise en place d'emplacement réservé n'est pas envisagée. Par contre, le ban communal dispose d'un réseau dense de cheminement agricole qui seront optimisés pour la promenade.

4) La politique environnementale et paysagère

Chassagne-Montrachet est une commune dont les caractéristiques paysagères et naturelles contribuent à la qualité de vie de ses habitants. Comme déjà mentionné cette qualité de vie, reconnue par tous les résidents, ne se traduit pas par une forte évolution démographique en raison d'un coût du foncier prohibitif.

Le projet de développement démographique élaboré par les élus ne bouleversera pas les enveloppes urbaines existantes mais reste mesuré et compatible avec le SCOT. Les élus souhaitent faire du PLU un outil de préservation de l'environnement et du paysage plutôt qu'un outil de développement urbain.

Comme déjà mentionné, la zone d'extension urbaine sera réduite, ajustée strictement au projet démographique communal et située dans une zone à faible sensibilité paysagère et environnementale.

La commune héberge de nombreux éléments remarquables naturels (haies, arbres isolées) ou anthropiques (calvaires, murs en pierres sèches) à l'origine de son attractivité. Ces éléments seront préservés par le PADD qui trouvera une déclinaison opérationnelle dans les plans de zonage et le règlement écrit.

Le patrimoine naturel n'est pas en reste et les éléments de biodiversité ordinaire de même que les corridors écologiques seront préservés de toute urbanisation.

Même si les risques connus sont peu nombreux sur le ban communal, ils sont pris en compte dans le PADD sous un angle d'information essentiellement.

II. JUSTIFICATION DES OAP PAR RAPPORT AU PADD

Les orientations d'aménagement et de développement élaborées reprennent les orientations du PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la seule zone 1AU Au Pré Melin ouverte à l'urbanisation :

- imposent une densité minimale de 15 logements/hectare. Cette densité permettre de respecter l'objectif global de production de logements affichés dans le PADD tout en limitant la consommation foncière. Elle est par ailleurs compatible avec le SCOT.

- imposent une typologie diversifiée des logements afin de répondre aux objectifs du PADD en termes de mixité sociale. L'OAP impose ainsi la production de logements de petite taille (type T2 et/ou T3).

- imposent des prescriptions bioclimatiques, architecturales et paysagères afin de créer un nouveau quartier de qualité. Il faut noter que la zone 1AU est localisée dans le site classée. Le permis d'aménager et les permis de construire en découlant seront donc soumis à l'avis de la commission des sites. Il faut noter que le projet de PLU et notamment de zonage AU au Pré Melin, a fait l'objet d'une présentation à la commission des sites qui ne s'est pas déclarée défavorable au projet. Le compte rendu de la commission des sites du 2 juin 2023 est joint ci-dessous.

***

Elaboration du plan local d'urbanisme de CHASSAGNE-MONTRACHET
Site classé de la côte méridionale de Beaune

Madame LAUBIER précise que ce sujet a été mis à l'ordre du jour à la demande de Monsieur DROUHIN et de Madame WODLI afin de le porter à la connaissance des membres de la commission et d'identifier en phase amont les éventuels enjeux, afin de mieux accompagner la commune dans son projet. En effet, le projet d'élaboration du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation au sein du site classé.

Madame le maire et le bureau d'étude présentent le projet.

Le PLU a pour objet de remplacer la carte communale existante, avec une prévision d'augmentation de la population de 1% par an sur la période 2022 à 2040.

Le projet de PLU comporte une OAP sectorielle « Pré Melin » qui porte sur l'ouverture à l'urbanisation de 0,76 ha pour accueillir 10 à 12 logements maximum, en respectant la densité du SCOT, qui est de 15 logements / ha. En termes de consommation foncière, celle-ci sera réduite de 80% par rapport à la décennie précédente (création d'une ZAC). Des logements spécifiques aux personnes âgées (habitat semi-collectif) sont également envisagés. Il s'agira du plus gros bâtiment, en entrée de zone, mais sans emplacement déterminé définitivement à ce jour.

L'emprise est communale. Le site est accessible par deux accès largement dimensionnés.

La friche existante sur une partie de l'emprise jouera un rôle de masque visuel. Elle sera conservée en partie et fera l'objet d'un aménagement paysager.

Madame LAUBIER remercie Madame le maire et le bureau d'étude pour la présentation et passe la parole aux membres de la commission.

Monsieur DROUHIN explique pourquoi il a été considéré opportun d'avoir ce temps d'échanges sur ce projet.

L'historique sur ce hameau de Pré Melin est particulier. Au moment du classement de la côte méridionale de Beaune dans les années 1990, des permis de construire pour maison d'habitations ont été délivrés en méconnaissance du site tout récemment classé. Cette situation a été régularisée.

Le secteur concerné par cette OAP ne joue pas un rôle majeur au sein du site classé et le secteur est déjà très artificialisé.

Madame LESTAGE demande s'il s'agira d'un aménagement d'ensemble.

Madame le maire répond que c'est le souhait de la commune, rappelant que l'emprise est communale et que l'OAP précise cela.

Monsieur PEYRE demande si à terme le projet restera communal.

Madame le maire indique ne pas avoir la réponse à ce jour sur cette question.

Madame LESTAGE considère qu'il est important que la commune puisse conserver la maîtrise foncière, particulièrement en ce qui concerne la friche boisée avant de garantir son aménagement paysager et sa pérennité dans le temps.

Madame le maire répond que c'est bien l'esprit du projet.

Sur ce point, Monsieur BOISSEROLLES indique que l'aménageur souhaitera certainement disposer de la propriété.

Monsieur MATHIRON demande si le projet aborde la question des clôtures et des haies.

Madame le maire répond que le sujet n'a pas encore été abordé, mais fait remarquer que pour les premiers lotissements le règlement à ce sujet n'avait pas totalement respecté.

Monsieur PEYRE considère que l'aménagement devra conserver l'homogénéité existante « banale » et éviter toute « prouesse » architecturale. Selon lui, les enjeux ne portent pas sur l'aménagement intérieur de la zone, mais se concentre sur la gestion des franges, particulièrement celle de la friche.

Madame LESTAGE et Monsieur PEYRE sont d'accords pour dire qu'il faudrait anticiper la valorisation paysagère du secteur en friche.

Madame LAUBIER récapitule ce qui a été dit :

- un permis d'aménager d'ensemble est nécessaire ;
- les franges et la zone en friche doivent être considérées comme des éléments à valoriser par une gestion paysagère soignée.

Par ailleurs, Monsieur PEYRE souligne la nécessité de travailler la qualité du bâtiment « sénior » qui sera le plus imposant.

Madame WODLI confirme qu'effectivement l'enjeu constructif principal concernera son bâtiment : il conviendra de veiller au volume et à la forme de cette construction.

Monsieur TAINTURIER demande combien de personnes seront logées dans ce bâtiment et pose la question sur son accessibilité.

Madame le maire répond que les logements destinés aux personnes âgées seront de plain-pied et que le bâtiment comprendra deux volumes de 6 personnes. La hauteur sera de l'ordre de 8 mètres, avec un logement pour la personne chargée de la gestion de la maison.

Madame WODLI ajoute qu'un cadrage sera nécessaire sur la volumétrie du bâtiment, la forme et composition de sa toiture et sur la cohérence de l'ensemble.

***

L'ordre du jour étant épuisé, Madame LAUBIER lève la séance en remerciant les participants.

Elle informe les membres de la date de la prochaine CDNPS, fixée au 27 juin salle Canal de Bourgogne.

La directrice,
présidente de la commission,

Florence LAUBIER

- imposent la mise en place de cheminement doux, d'une voirie partagée et de diverses plantations.

- imposent la gestion des eaux pluviales afin de ne pas perturber le cycle de l'eau conformément à l'orientation 3 du PADD.

Deux OAP thématiques sont également élaborées.

L'OAP thématique relative aux continuités écologiques répond à l'orientation 4 du PADD. Il faut noter que les élus ont éviter l'implantation des zones constructibles au sein des corridors écologiques repérés lors de la phase de diagnostic du territoire (Cf. chapitre III suivant). Pour autant, les parcelles concernées par des corridors écologiques ne sont pas totalement inconstructibles : elles sont classées A ou N au PLU qui y autorise des constructions agricoles et des équipements publiques. L'OAP thématique impose des principes qui visent à perturber le moins possible le corridor écologique pour les éventuelles constructions qui s'y implanteraient.

Avec l'association des Climats du Vignoble de Bourgogne, une OAP thématique relative à la restauration du petit patrimoine bâti viticole a été élaborée. Cette OAP donne les règles pour une restauration de qualité utilisant les matériaux locaux.

III. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La justification de la délimitation des zones est, pour plus de clarté, réalisée sous forme cartographique ci-après.

Les critères généraux suivants ont été retenus pour la détermination des parcelles constructibles. Il faut noter que ces critères ne sont pas classés par ordre de priorité et que de nombreuses parcelles répondent à plusieurs critères.

- Critère des réseaux publics : les parcelles desservies en réseaux (eau potable, électricité et assainissement) sont privilégiées. Ces parcelles classées U sont donc immédiatement constructibles et la collectivité n'a généralement pas à intervenir pour renforcer les réseaux publics. La seule zone AU a été déterminée selon les mêmes principes en privilégiant des parcelles pour lesquelles le coût renforcement des réseaux est optimisé (le coût du renforcement des réseaux est le plus faible possible et ajusté en fonction du nombre de logements attendus).

- Critère des accès : il a été systématiquement été vérifié que les parcelles constructibles puissent bénéficier d'un accès sécurisé sur les voies publiques.

- Critère disponibilité du foncier : le PLU a fait l'objet d'une concertation soutenue avec les propriétaires et administrés par le biais notamment de permanences et réunions individualisées. Cette concertation a permis de déterminer le plus précisément possible les parcelles faisant l'objet d'une rétention foncière. Ces dernières n'ont donc pas été classées en secteur constructible. Le zonage du PLU permet donc d'atteindre les objectifs démographiques fixés dans le PADD.

- Critère de la maîtrise foncière publique : la zone AU est la propriété de la commune de Chassagne-Montrachet ce qui permet la réalisation du projet urbain à brève échéance.

- Critères urbains, paysagers et environnementaux : comme précisé dans le PADD, les élus ont souhaité préserver la trame urbaine du bourg. Afin de respecter le paysage urbain, les extensions linéaires ont été évitées et beaucoup de dents creuses ont été comblées. Les secteurs particulièrement soumis à la vue ont été exclus des zones constructibles de même que les parcelles présentant des enjeux agricoles (vignobles classés) et de biodiversité.

Village originel

Conformément au SCOT, les coteaux largement soumis à la vue ont été classés en zone agricole inconstructible Ap.

Les limites des zones constructibles ne sont pas étendues en direction des parcelles en vigne.
Le zonage UA correspond strictement à l'enveloppe urbaine actuelle.

Le principe précédent a également été appliqué aux constructions/habitations isolées. Le classement UA reprend uniquement la ou les parcelles supportant la construction.

Le village originel est caractérisé par des alignements remarquables qui concourent à l'ambiance urbaine de qualité. Ces alignements sont repérés et des règles spécifiques s'y appliquent.

Les éléments remarquables du type muret en pierre sèche, calvaire sont identifiés et protégés.

Le Pré Melin

Les zonages UE et UB correspondent à l'occupation actuelle des sols.

Il s'agit de la seule zone 1AU du PLU. Comme déjà mentionné, la maîtrise foncière de cet espace est communale et la zone a été réduite par rapport à la carte communale existante.

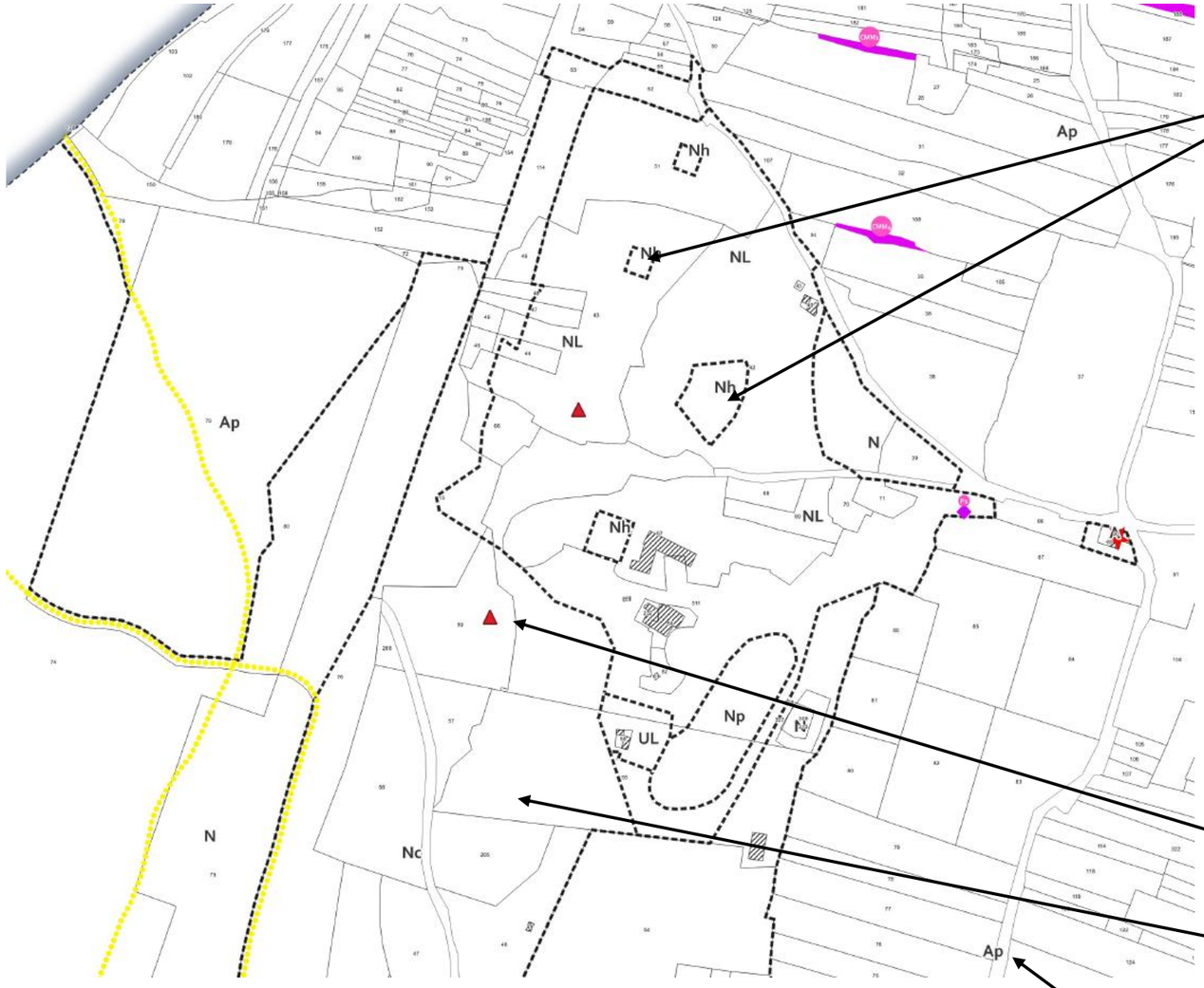
La friche au nord est classée en zone N. Cette friche masque les futures constructions de la zone 1AU depuis le village originel.

Le boisement structurant localisé sur des emprises routières est préservé par un classement en espace boisé.

Comme pour le village originel, le zonage UB correspond strictement à l'enveloppe urbaine existante.

La zone UE correspond à la ZAC du Pré Fleuri. Aucune extension n'a été réalisée. Pour mémoire, les parcelles sont actuellement toutes occupées par des constructions.

Le secteur de la carrière



Le zonage de la carrière a été travaillé en étroite collaboration avec le groupe Polycor qui porte le projet touristique. Les zones ou STECAL correspondent au plan d'aménagement qui a été fourni par le carrier (phase 1 ci-dessous).

plan d'aménagement proposé

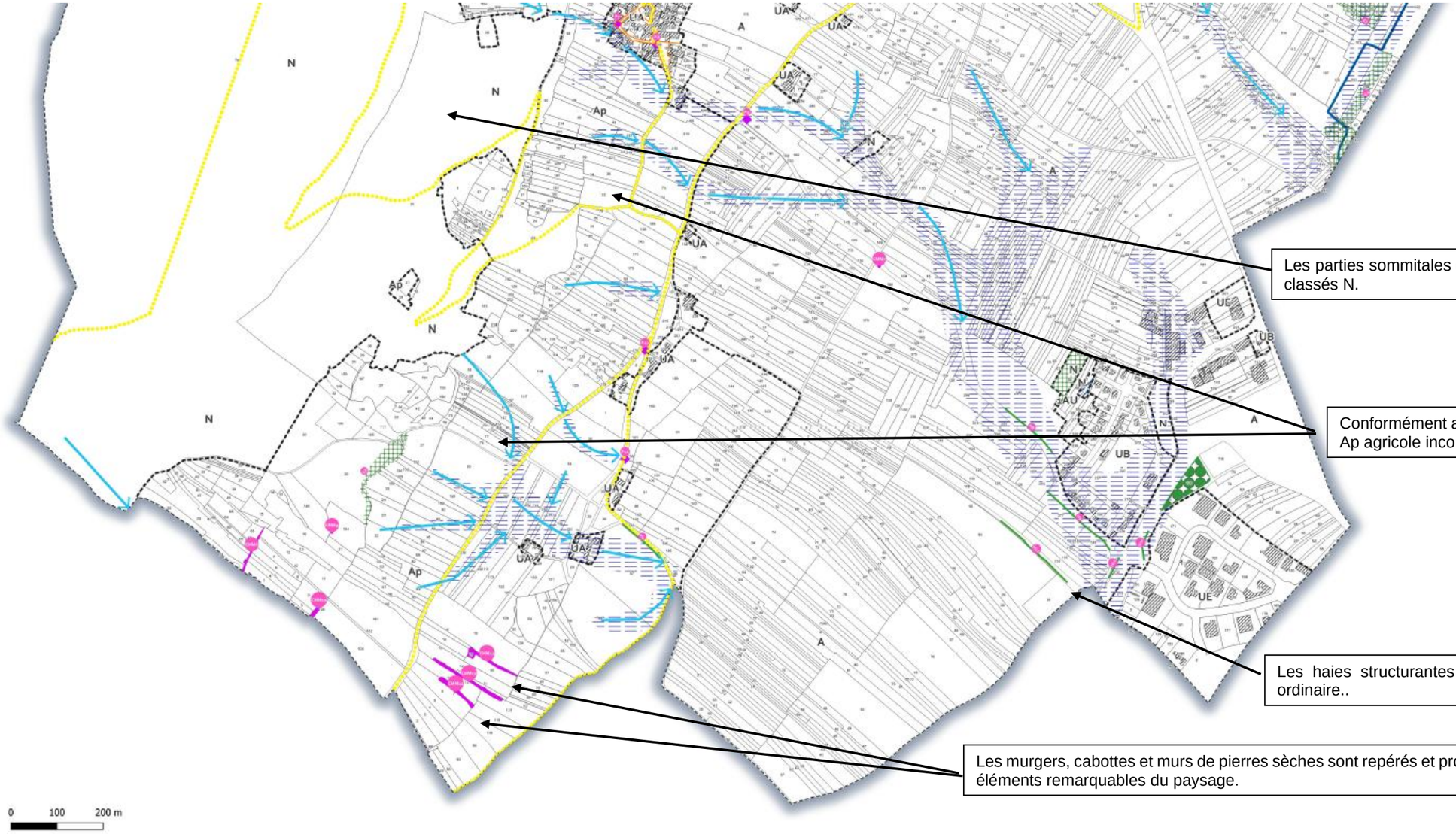
LA RÉHABILITATION DE LA CARRIÈRE - PHASE 1

Les effondrements localisés par le BRGM sont représentés sur le plan de zonage.

La partie sud de la carrière toujours en exploitation bénéficie d'un zonage Nc approprié.

Conformément au SCOT, les coteaux agricoles soumis à la vue sont classés en zone Ap agricole inconstructible.

Commune complète Sud



Les parties sommitales occupées par des boisements ou des friches sont classés N.

Conformément au SCOT, les coteaux agricoles soumis à la vue sont classés Ap agricole inconstructible.

Les haies structurantes sont identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ordinaire..

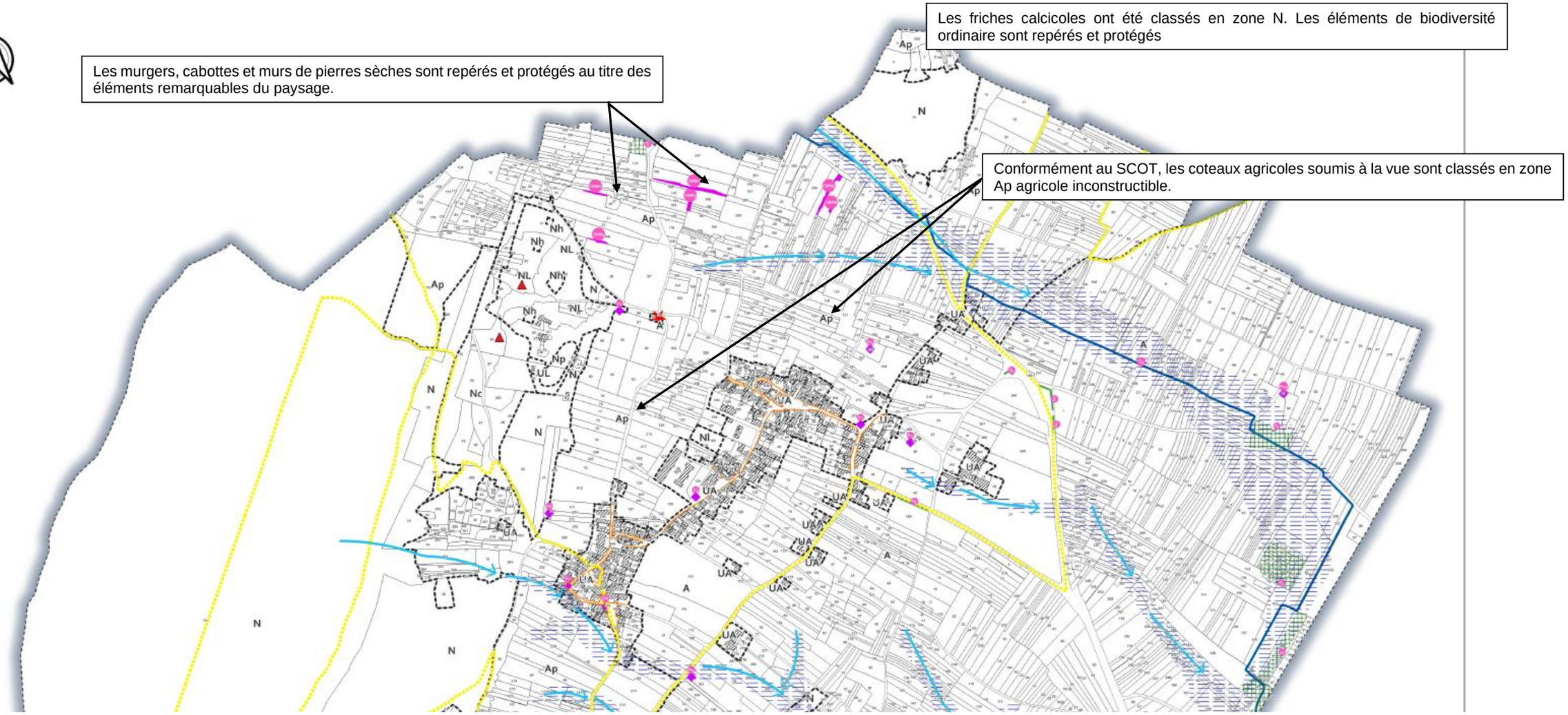
Les murgers, cabottes et murs de pierres sèches sont repérés et protégés au titre des éléments remarquables du paysage.

Commune complète Nord

Les friches calcicoles ont été classés en zone N. Les éléments de biodiversité ordinaire sont repérés et protégés

Les murgers, cabottes et murs de pierres sèches sont repérés et protégés au titre des éléments remarquables du paysage.

Conformément au SCOT, les coteaux agricoles soumis à la vue sont classés en zone Ap agricole inconstructible.



4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales, après un rappel des diverses zones du PLU, listent les éléments reportés sur les plans de zonages et en particulier les espaces protégés.

En effet, les plans de zonage comportant :

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLU sont soumis à autorisation du droit des sols.

- Les secteurs concernés par des végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une autorisation du droit des sols.
Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant (exploitation forestière ou bois de chauffage). Dans les autres cas, une autorisation du droit des sols est demandée pour le défrichement partiel, la coupe ou l'abattage et ne peuvent être autorisés que pour l'une des conditions suivantes :
- un motif d'intérêt général ;
- un état sanitaire le justifiant ;
- des constructions agricoles.

Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.

- Les secteurs concernés par une zone humide (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).
Sont interdits dans les zones humides reportées sur le document de zonage :
- les constructions,
- les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané,
- le drainage par les réseaux,
- les imperméabilisations,
- les stockages,
- les aménagements,
- les nouveaux accès.

- Les espaces boisés classés (repérés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

A la demande des services de l'Etat, les plans de zonage comportent également les axes de ruissellement et les zones inondées par ruissellement selon l'étude IPSEAU de 2003. Les dispositions générales imposent que dans ces zones, les constructions autorisées doivent être réhaussées de 30 cm par rapport au terrain naturel.

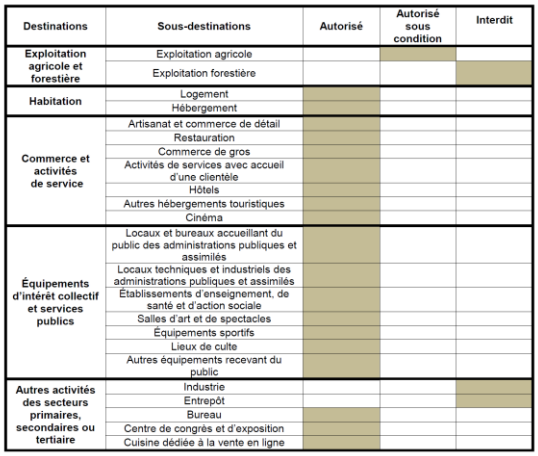
Les dispositions générales comportent également des mesures visant à limiter la prolifération du moustique tigre.

4.2 ZONE UA

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UA " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UA couvre la zone urbanisée originelle de Chassagne-Montrachet.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

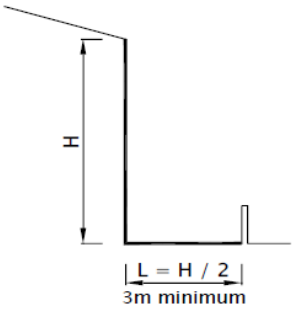
Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

<table>
<tr><th>Rédaction de la règle</th><th>Motivation et illustration si nécessaire</th></tr>
<tr><td>Article UA1
 
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td><td>Cette zone est une zone d'urbanisation ancienne mixte qui a de tout temps accueilli des logements mais aussi des activités économiques dont des activités agricoles. Les élus ont décidé de pérenniser et développer toutes ces constructions en les autorisant sous certaines conditions. La notion de mixité sociale et de mixité des usages a guidé les élus.</td></tr>
<tr><td>Article UA2
- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.

- Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :
. les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
. les terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation légère de loisirs.

- Les bâtiments agricoles sont autorisées à condition que leur emprise au sol soit limitée à 450 m2 et que leur hauteur au faitage soit limitée à 11 m.</td><td>Compte tenu de l'espace disponible en zone A, des conditions de hauteur et d'emprise au sol pour les constructions agricoles ont été fixées en zone UA. Cette zone doit en effet en priorité accueillir des logements.</td></tr>
<tr><td>Article UA3
<u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u>

- Au plan de zonage, <u>le figuré</u> indique que les constructions principales nouvelles doivent être implantées en limite des voies et emprises publiques, dès lors que les constructions voisines constituent un front bâti uniforme et aligné. Dans le cas d'alignements de façades présentant des décrochements, la façade principale visible depuis les voies publiques sera implantée au nu de la</td><td>Cette règle est conforme à la trame urbaine du centre ancien actuel et permet de la pérenniser. Les alignements sont tous préservés. Cette règle a pour but d'éviter l'édification d'un pavillon de faible emprise implantée en recul par rapport à la voie dans le centre ancien du village..</td></tr>
</table>

construction la plus en saillie ou de la construction la plus éloignée de la voie publique. - Cette règle ne s'applique pas si les parcelles sont masquées depuis la rue par un mur existant ou à créer d'une hauteur de plus de 1,50 m. Dans ce cas, le mur participant à l'alignement, les constructions nouvelles peuvent s'implanter librement derrière le mur. - En l'absence de figuré au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter librement.	Cette règle permet de déroger à l'implantation précédente dans la mesure où le mur masque les constructions à l'arrière. . Une plus grande souplesse est permise en l'absence d'alignement remarquable.
Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : - Dans les alignements de façade en ordre continu représentés par le figuré, la façade sur rue peut être : . implantée sur une ou plusieurs limites latérales de l'unité foncière pour les constructions en premier rideau, où . implantée librement. Dans ce cas, l'alignement de façade sera constitué d'un mur maçonné d'une hauteur de 1,50 m minimum. Ce mur peut comporter des percements et des ouvertures pour l'accès à la propriété.	Comme précédemment, la règle préserve les alignements remarquables et permet de densifier l'espace. La présence d'un mur masquant la construction située à l'arrière permet un assouplissement de la règle précédente.
- Les constructions édifiées en second front bâti ou les constructions non contraintes par un alignement continu représentés pas le figuré, doivent s'implanter soit : . en limite, . en retrait de la limite latérale en étant au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (H), avec un minimum de 3 m. **L≥ (H/2) min. 3 m.**  	Cette règle, en l'absence d'alignement remarquable permet de préserver l'ensoleillement des parcelles adjacentes.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.	Cette règle permet l'évolution du bâti existant avec par exemple l'extension d'un bâtiment existant sans créer de décrochement.
Hauteur des constructions :	

- La hauteur maximale des constructions sera comprise entre 10 et 11 m, cette hauteur sera adaptée en cohérence avec le continuum des fronts bâtis existants. Dans le cas de toiture-terrasse et de toiture végétalisée, la hauteur de l'acrotère est ramenée à 6,50 mètres. - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas la règle précédente, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.	Il s'agit de la hauteur des bâtiments existants. Cette rédaction a été proposée par l'ABF et permet de préserver le paysage urbain. Cette règle permet de limiter l'impact paysager des toitures terrasses. Cette règle permet l'évolution du bâti existant.
Article UA4 **<u>Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :</u>** - Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques... **<u>Couleurs :</u>** Les teintes des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec celles des enduits anciens avoisinants et doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement. La couleur « lie de vin » est autorisée. Le bardage bois d'aspect naturel est autorisé sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général du contexte architectural et urbain environnant et de correspondre à la typologie du bâti. Il sera soit laissé au naturel (essences locales devenant grises avec le vieillissement naturel) soit traité avec des huiles naturelles de finition mate, soit peint. Les vernis brillant, et les teintes faux bois sont proscrits. La pose privilégiera les lames verticales. **<u>Façades :</u>** - Les façades <u>visibles depuis les voies publiques et repérées par le sigle de continuité figuré</u> , seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges (avec un rapport largeur sur hauteur de 2 sur 3. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages (à raison d'une seule porte de garage par unité foncière), aux vitrines des commerces ou artisans, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans la trame urbaine. - Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de	Il s'agit des règles de bon sens Ces règles préservent les caractéristiques architecturales du centre ancien. Les couleurs proposées dans le nuancier sont celles habituellement rencontrées dans les communes viticoles de la côte.. Les élus ont décidé de ne pas imposer de façon stricte le nuancier mais de s'en rapprocher le plus possible. La rédaction relative au bardage bois a été proposée par l'ABF. Le règlement introduit la notion de façade visible depuis la voie publique pour laquelle des règles strictes s'appliquent en matière d'aspect extérieur. Les ouvertures proposées sont celles que l'on trouve traditionnellement dans les centres anciens.

souffrance » et ne seront pas posés en façade visible depuis les voies publiques. - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. - Les bardages de tôle et les imitations de matériaux (par exemple bardage PVC imitant le bois) sont interdits. - Les enduits viennent affleurer les encadrements en pierre, sans les recouvrir ou créer de bourrelets. Les enduits pleins sont à privilégier mais la pose à pierre vue peut satisfaire le souhait de voir la pierre tout en maintenant l'enduit. **Ouvertures et menuiseries :** - Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas dépasser du nu de la façade. Il est imposé de poser les volets roulants à l'intérieur des constructions ou de les masquer par un lambrequin. - Les châssis de toit seront positionnés sur une seule ligne horizontale alignés entre eux et sans saillie dans le plan de couverture. Leurs dimensions ne pourront excéder 0,80 m X 1m. Seul deux châssis de toit sont autorisés par pan de toit visible depuis l'espace public. **Toitures :** - le faîtage sera placé dans le sens de la rue ou perpendiculaire ou similaire à celui des faîtages existants directement voisins. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions en second rideau. - la toiture de la construction principale sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35 à 45 °. Cette règle ne s'applique pas pour : • les annexes et les extensions non visibles du domaine public ; • les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² . - En cas de réfection de la toiture, les matériaux de couverture seront de nature et de teinte identiques à ceux en place. Le changement d'aspect et de teinte ne sera autorisé que pour des travaux visant à améliorer la qualité patrimoniale de la construction existante ou en cas d'impossibilité technique. - Pour les nouvelles constructions, la toiture sera réalisée en tuiles de terre cuite, de ton brun rouge. Des matériaux et des teintes différents pourront être étudiés en cohérence avec la typologie du bâti (bâti agricole, bâti annexe, abri de jardin, etc.) ou pour un projet d'architecture d'expression contemporaine sous réserve de sa bonne intégration dans le contexte urbain et paysager.- La couleur des tuiles non vernissées doit être rouge terre cuite ou brun. - La couleur ardoise peut être admise pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes	Cette règle a pour but de préserver l'homogénéité du paysage urbain de la zone UA. Cette règle contribue à homogénéiser le front bâti tout en laissant une certaine souplesse pour les constructions ne donnant pas sur la rue. Cette rédaction proposée par l'ABF permet de respecter l'homogénéité du bâti ancien et des matériaux traditionnels de construction. La préservation des caractéristiques architecturales du centre ancien passe aussi par les huisseries tant au nveau de leur couleur que de leur mode de mise en œuvre. Les volets roulants ne sont pas interdits mais doivent être masqués. Les châssis de toit sont règlementés conformément à la proposition de l'ABF. Ces règles limitent leur impact paysager. Ces règles ont pour but de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien dont les toitures des constructions ont les couleurs prescrites dans le règlement du PLU. Cette rédaction a été proposée par l'ABF. Elle permet de prendre en compte les couvertures traditionnelles dans le vieux village tout en n'étant pas fermée pour des projets architecturaux innovants.

à proximité de bâtiment présentant cette couleur et dans un rayon de 100 m au plus.	
- Les débords de toiture sur le domaine public sont autorisés à condition que le débord soit inférieur ou égal à 20 cm.	Des débords existent déjà. La règle ne fait que les pérenniser. Ces débords sont rendus nécessaires par le fait que les constructions anciennes sont souvent implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, en bordure immédiate des trottoirs.
Clôtures : - les clôtures ne sont pas réglementées quand elles doivent répondre à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées (pour des raisons de sécurité et/ou d'assurances). La clôture sur rue est d'une hauteur minimale de 1,20 mètres et d'une hauteur maximale de 2 m , sauf si elle est dans le prolongement direct d'un mur ancien d'une hauteur supérieure. Elle doit être constituée par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale. Les portes et portails seront réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.	La règle relative aux clôtures a fait l'objet de longs débats avec les élus. Les prescriptions retenues permettent de limiter l'impact paysager des clôtures tout en ne perdant pas en fonctionnalité. Les élus ont décidé de règlement de façon plus stricte les clôtures visibles c'est-à-dire celles donnant sur la voie.
- 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 voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.	Cette règle est édictée pour des raisons de sécurité.
- Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions principales. - Dans tous les cas les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement des deux côtés. - L'ajout d'éléments dits décoratifs, les bâches et canisses végétales ou artificielles, les plaques de béton, les dispositifs banalisant ou de référence étrangère à la région de type treillage soudé industriel (avec ou sans ajout de lames occultantes), panneaux horizontaux d'aspect composite pleins ou à claire-voie, palis ou « totems » verticaux sont interdits.	
La clôture entre fonds privés sera d'une hauteur minimale de 1,20 m et d'une hauteur maximale de 2 m , sauf si elle est dans le prolongement direct d'un mur ancien d'une hauteur supérieure. - Les bâches et canisses végétales ou artificielles sont interdits.	La règle pour les clôtures latérales notamment ne donnant pas sur la voie publique est assouplie. Ces clôtures sont en effet moins visibles.
Règles imposées pour la restauration de constructions existantes : - Les parties voûtées des ouvertures, (fenêtres, portes, granges notamment) devront être conservées. Leur déplacement est autorisé sous réserve de réutiliser les encadrements existants si leur état le permet et de ne pas altérer l'harmonie générale de la façade. Si l'état des encadrements ne permet pas leur réutilisation, les nouveaux	Même si le centre ancien est relativement restreint en termes de taille, les élus ont souhaité réglementer les éléments essentiels qui, lorsque leur rénovation n'est pas menée dans les règles de l'art, défigure l'aspect du vieux bourg.

encadrements doivent avoir un aspect similaire aux anciens. - Les anciennes portes charretières ne devront pas être comblées, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. - Tous les éléments d'architecture (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies, tableaux…) devront rester apparents. Les volets à battants ou persiennes existants doivent être conservés. - La pierre de taille, la brique si leur état le permet, doivent être restaurées et nettoyées sans mise en peinture. Les encadrements en pierre de taille et brique découverts à l'occasion d'une réhabilitation ou d'une réfection de façade seront conservés ou réutilisés.	
Isolation par l'extérieur : - Sur le bâti ancien (construit avant 1948), présentant des modénatures et décors apparents (pierres de tailles ou briques apparentes, pans de bois, encadrements de baies, soubassements, corniches, chaînages apparents, etc.), l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée. - Dans le cas où elle peut être admise, elle le sera uniquement sous réserve de compatibilité avec la nature du support bâti existant (matériaux perméables type enduit chaux-chanvre ou laine de bois, paille, etc.), de respect de la continuité urbaine des façades traditionnelles sur rue (pas de saillie) et de restituer les débords de toiture d'origine.	Les élus sur proposition de l'ABF ont décidé de règlement l'isolation thermique par l'extérieur étant entendu que ce type d'isolation ne se prête pas pour les constructions anciennes/
<u>Équipements techniques :</u> - Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur…) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture…). - Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc… ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est également interdite. - Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage…), - Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.	Les équipements techniques, malgré leur volumétrie restreinte peuvent perturber le paysage urbain ou entrainer des troubles de voisinage. Afin de limiter ces inconvénients, les élus ont édictés certaines règles simples et de bon sens.

Article UA5 - Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) et/ou minéral. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. - Les haies vives d'arbustes d'essences locales sont autorisées et doivent être constituées d'espèces diversifiées permettant de varier la perception paysagère au fil des saisons. Les haies uniformes constituées d'espèces à feuillage persistant tels que les thuyas et lauriers notamment sont interdites.	Ces dispositions contribuent à introduire la biodiversité en ville et à réduire les ruissellements. Il faut toutefois noter que les ruissellements sont peu importants dans la zone UA. Les essences locales adaptées au sol et au climat sont privilégiées pour leur robustesse. Les attaques parasitaires sont par ailleurs réduites si un mélange d'espèce est introduit. Le paysage sera également plus diversifié.
Article UA6 Pour toutes les constructions : - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : - Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée). - Un stationnement pour les vélos (1 m2 par logement) doit être prévu dès que la construction nouvelle comporte plus de 3 logements.	La typologie du vieux village induit des difficultés de stationnement avec des voies publiques qui sont, dans certains cas, occupées par des véhicules en stationnement. Les élus ont donc souhaité introduire des règles spécifiques obligeant les pétitionnaires à produire un nombre minimal de place de stationnement en constructions neuves. Cette règle contribue à renforcer les déplacements doux et ce d'autant plus que la commune est traversée par des sentiers de promenade permettant de rejoindre les communes limitrophes.
Article UA7 <u>Accès :</u> - Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - Les nouveaux accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs. - Les accès doivent être conçus de manière à éviter toute modification des eaux de ruissellement (tant en volume qu'en vitesse) par exemple par la création d'un seuil entre le domaine public et le domaine privé. <u>Voies :</u> - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la	Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès adaptés aux différents usages. Les largeurs minimales imposées par le règlement sont issues des projets de constructions récemment autorisés et d'une concertation avec les différents services (collecte des ordures ménagères, services d'incendie). Il en est de même des voiries.

protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. - Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules d'opérer un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.	
Article UA8 - Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. - A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques. - Les eaux de trop-plein de bassins ou de vidange de piscines (à usage privé ou public) doivent être prioritairement rejetées vers le milieu naturel après neutralisation et élimination des produits de désinfection (l'arrêt de la désinfection devra intervenir au minimum 15 jours avant la vidange). Les lavages des filtres et autres dispositifs de recyclage seront raccordés aux réseaux d'eaux usées. - En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique. - Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel. - Il est formellement interdit de déverser dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines (liste non limitative) : • Le contenu des fosses étanches et des WC chimiques, • Les eaux usées (domestiques ou non domestiques) non complètements traitées, • Les déchets solides ou déchets verts, même après broyage,	Le dimensionnement du PLUi-H est compatible avec la capacité des ressources en eau (Cf. le chapitre spécifique consacré à ce thème). Ces dispositions sont directement issues du code de la santé publique. Ces dispositions intègrent le règlement d'assainissement fourni par les services de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud.

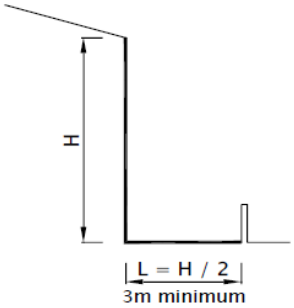
• Les huiles et graisses, même alimentaires, • Les solvants et peintures, • Les hydrocarbures et leur dérivé, notamment tous les carburants, lubrifiants, huiles moteurs, et les dérivés, • Des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides ou bases, des matières inflammables ou susceptibles de • provoquer des explosions, • Les produits et effluents issus de l'activité agricole, • Les produits encrassant tels que les boues, les sables, les gravats, les cendres, les colles, les ciments, • les bétons, les laitances béton, les goudrons, les plâtres, • Les vapeurs ou liquides susceptibles de porter l'eau à une température > à 30° dans les réseaux, • Les substances radioactives. - Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques… ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.	Cette règle participe à la préservation du paysage urbain.

4.3. ZONE UB

La zone urbaine dite " zone UB " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UB couvre le hameau du Pré Melin.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article UB1 **Destinations / Sous-destinations / Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit** **Exploitation agricole et forestière** : Exploitation agricole (Interdit) ; Exploitation forestière (Interdit) **Habitation** : Logement (Autorisé) ; Hébergement (Autorisé) **Commerce et activités de service** : Artisanat et commerce de détail (Autorisé) ; Restauration (Autorisé) ; Commerce de gros (Autorisé) ; Activités de services avec accueil d'une clientèle (Autorisé) ; Hôtels (Autorisé) ; Autres hébergements touristiques (Autorisé) ; Cinéma (Autorisé) **Équipements d'intérêt collectif et services publics** : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (Autorisé) ; Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (Autorisé) ; Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Autorisé) ; Salles d'art et de spectacles (Autorisé) ; Équipements sportifs (Autorisé) ; Lieux de culte (Autorisé) ; Autres équipements recevant du public (Autorisé) **Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire** : Industrie (Interdit) ; Entrepôt (Interdit) ; Bureau (Autorisé) ; Centre de congrès et d'exposition (Autorisé) ; Cuisine dédiée à la vente en ligne (Autorisé)	Idem UA sauf pour les bâtiments agricoles. La zone du Pré Melin ne comporte en effet aucun bâtiment agricole et il n'y a pas lieu de les autoriser. Les zones A adjacentes sont en effet suffisamment vastes pour accueillir les constructions agricoles.
Article UB2 Idem UA sauf pour les bâtiments agricoles	Idem UA sauf pour les bâtiments agricoles.
Article UB3 **<u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u>** - Les constructions doivent être édifiées : . En limite de l'alignement des voies publiques existantes . En retrait des limites de l'alignement à une distance de 3 m minimum - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles soient réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction. **<u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>** - Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de	Il s'agit de l'implantation actuelle des constructions existantes. Cette implantation ne génère aucun problème particulier et les élus ont décidé de la reconduire. Cette règle dérogatoire permet l'évolution des logements existants sans créer de décrochement particulièrement inesthétique. Les constructions sont actuellement implantées selon ce modèle qui contribue à améliorer la visibilité et donc la sécurité des usagers de la route. Le recul de 3 m est suffisant pour stationner un VL en dehors des emprises publiques.

la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. D ≥ H/2 avec 3 mètres min.  - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.	Cette règle permet l'évolution du bâti existant avec par exemple l'extension d'un bâtiment existant sans créer de décrochement.
Hauteur des constructions : - La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Dans le cas de toiture-terrasse et de toiture végétalisée, la hauteur de l'acrotère est ramenée à 6,50 mètres. - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.	Cette hauteur correspond à celle des bâtiments implantées en zone UB. Cette règle permet l'évolution du bâti existant sans nuire au paysage urbain
Article UB4 Idem UA mais sans les règles d'implantation par rapport aux alignements remarquables et sans les règles relatives à la restauration.	Les règles de la zone UB sont assouplies par rapport à celles de la zone UA dans la mesure où la zone UB concerne les extensions récentes. Le bâti ancien traditionnel du Gâtinais en est donc absent. Pour autant, les règles principales qui concourent à un paysage urbain de qualité sont conservées.
Article UB5 - Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) et/ou minéral. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. - Les haies vives d'arbustes d'essences locales sont autorisées et doivent être constituées d'espèces diversifiées permettant de varier la	Cette règle permet d'introduire des éléments végétaux dans les zones UB et ainsi lutter contre les îlots de chaleur. La diversification des végétaux permet une meilleure résistance aux maladies phytosanitaires et une meilleure intégration dans le paysage.

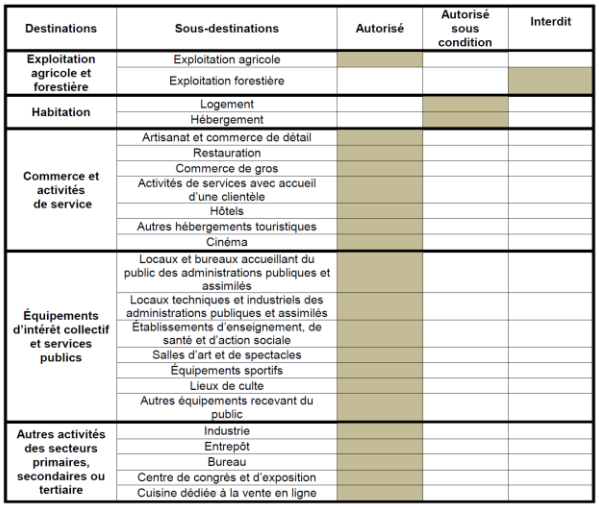
perception paysagère au fil des saisons. Les haies uniformes constituées d'espèces à feuillage persistant tels que les thuyas et lauriers notamment sont interdites. - Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée…). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'Est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.	Cette prescription permet de limiter les rejets de gaz à effet de serre. Les élus ont souhaité qu'elle apparaisse sous forme de recommandation dans la mesure où elle n'est pas applicable pour toutes les parcelles vierges de constructions en zone UB. En effet, certaines parcelles sont trop exiguës ou orienté plein nord ce qui rend les principes d'implantation bioclimatique impossible. Cette recommandation a pour but de sensibiliser les pétitionnaires à la problématique.
Les espaces de pleine terre : L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre devra être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces gravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées. Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Un arbre de haute tige est maintenu ou planté par tranche complète de 50 m² de la surface de pleine terre minimale exigée par la règle. Les espaces en pleine terre peuvent comporter le passage éventuel de réseaux secs et humides. En revanche les aires de stationnement et leurs accès sont exclus de surfaces de pleine terre. Les travaux, les extensions et changements de destination, affectant une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de pleine terre inférieure à celle prévue par la règle ci-après, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de pleine terre existante avant travaux. Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le coefficient de pleine terre ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Le coefficient de pleine terre minimum doit être de 25% du tènement.	Les espaces de pleine terre permettent de lutter contre les îlots de chaleur et limitent l'imperméabilisation des sols.
Article UB6 Pour toutes les constructions : - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés. Pour les constructions à usage d'habitation : - Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à	Contrairement à la zone UA, les parcelles de la zone UB sont globalement plus vastes dans la

usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum de 2 places par logement. - Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser. - Un stationnement pour les vélos (1 m2 par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements.	mesure où la zone UB est moins dense. Dans ces conditions, les règles de stationnement s'appliquent également aux réhabilitations. Cette règle introduit une certaine souplesse qui n'est pas autorisée en UA (zone urbaine centrale ancienne à préserver). Les enjeux de préservation du paysage urbain en zone UB existent mais sont moins prégnant qu'en zone UA.
Article UB7 Idem UA	Idem UA
Article UB8 Idem UA	Idem UA

4.4. ZONE UE

La zone UE constitue une zone destinée aux activités économiques.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Articles UE1 et UE2 	Cette zone correspond à la ZAC du Pré Fleuri. Elle est aujourd'hui totalement remplie. Le règlement est relativement ouvert puisqu'y sont autorisées les destinations commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. De plus et conformément au règlement de la ZAC les constructions agricoles sont autorisées ; la ZAC ayant été créée pour accueillir des activités économiques liées à la viticulture. Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité. De plus le règlement autorise l'hébergement des vendangeurs.
Article UE3 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : - Les constructions principales doivent être implantées de façon à ce que la façade noble (accès principal, siège social, bureaux, espace de vente…) soit parallèle à la voie de desserte principale (ou à la flèche de la courbe lorsque la façade sur rue de la parcelle est située dans une courbe) et située obligatoirement à 6 m de limite de la dite voie (la partie de la courbe la plus proche de la courbe ne doit pas être inférieure à 6 m). Les bâtiments secondaires, devront quant à eux respecter un éloignement d'au moins 10m par rapport à la voie de desserte principale. Un recul de 3 m minimum devra être observé par toute construction par rapport aux voiries secondaires (dessertes techniques de certaines parcelles) - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction. - Les locaux nécessaires au gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.	Les distances imposées permettent de dégager la visibilité et une manœuvre facilitée des PL et divers engins agricoles. Cette règle est celle du règlement de la ZAC. Cette règle permet l'adaptation des constructions existantes sans pour autant nuire à la qualité architecturale de la ZAC.

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■		
	Exploitation forestière			■
Habitation	Logement		■	
	Hébergement		■	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■		
	Restauration	■		
	Commerce de gros	■		
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	■		
	Hôtels	■		
	Autres hébergements touristiques	■		
	Cinéma	■		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	■		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■		
	Salles d'art et de spectacles	■		
	Équipements sportifs	■		
	Lieux de culte	■		
	Autres équipements recevant du public	■		
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie	■		
	Entrepôt	■		
	Bureau	■		
	Centre de congrès et d'exposition	■		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	■		

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : - L'implantation de bâtiments en limite séparative est autorisée si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu) et en cas de compatibilité avec le bâtiment voisin. Dans le cas contraire, les constructions devront être situées à la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 5m minimum de la limite séparative. - L'implantation d'édicules de type transfo, local technique de moins de 20m2 et de moins de 3,00m de hauteur d'emprise au sol pourra se faire soit sur limite soit à une distance minimale de 1,50m des limites séparatives. Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée pour les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélo ou le point de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes. Hauteur des constructions : - La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m. - Dans une bande de 100m à compter des limites d'emprise publique de la RD906 et de la RD974 bis, la hauteur des constructions est limitée à 10m, mesurée du terrain naturel avant terrassement jusqu'au point le plus élevé de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus. - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.	Cette règle permet de densifier les parcelles et donc consommer moins d'espace. Ces règles sont celles du règlement de la ZAC. Ces règles sont celles du règlement de la ZAC. Les bâtiments existants d'une hauteur de 15 m n'induisent actuellement aucun paysager négatif.
Article UE4 - L'aspect des constructions à destination d'activités ou d'équipements collectifs, 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 constructions sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. - Les bâtiments utiliseront soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois, de la pierre naturelle locale, soit des matériaux industriels donc la présentation sera de qualité, de teinte foncée. - Les bâtiments réalisés en matériaux contemporains devront allier effets de graphisme et de couleur afin d'améliorer le mieux possible leur insertion dans l'environnement.	Les règles permettent d'assurer une insertion paysagère minimale des constructions sans pour autant contraindre les entreprises en termes d'impératifs techniques. Toutes ces règles sont reprises du règlement de la ZAC.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être couverts est interdit ainsi que les imitations de matériaux dont le traitement n'est pas qualitatif. - Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs. - Les teintes vives sont interdites (sauf pour les enseignes) et le blanc n'est autorisé que sur de petites surfaces (20% maximum de la surface de la façade). Le nombre de teintes utilisées pour les surfaces pleines est limité à 3, hors teintes des menuiseries. Ces dernières devront être réalisées avec une seule teinte. - Toute utilisation de bac acier galvanisé en toiture, de couleur claire et/ou réfléchissant la lumière est interdite. <u>- Clôtures :</u> Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, - <u>en limite avec l'espace public</u>, les clôtures devront être réalisées avec des panneaux rigides de treillis soudés, de maillage orthogonal rectangulaire et plan et d'une hauteur de 1,80 m. Ces derniers seront d'une couleur comprise dans le RAL 7002 à 7006 ou 7010 à 7016 . Les poteaux de fixation seront de la même couleur que la maille. Les clôtures seront alors doublées de haies d'essences locales, diversifiées (composées au minimum de 3 végétaux différents) et éventuellement plantées d'arbres. Un soubassement d'une hauteur maximale de 40 cm pourra être réalisé en béton enduit, pierres appareillées ou gabion de pierre locale. - en limité séparative, les clôtures seront grillagées et d'une hauteur de 1,80 m. la maille sera rectangulaire et d'une couleur comprise dans le RAL 7002 à 7006 ou 7010 à 7016 . La couleur des poteaux de fixation sera identique à la maille.	
Article UE5 - L'aménagement des espaces libres est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. - Les espaces non utilisés pour la desserte, le stationnement ou le stockage doivent être plantés d'arbustes, arbres ou arbrisseaux. - Les surfaces plantées doivent représenter au minimum 20% de la surface parcellaire. Les marges de recul sur limites séparatives et limites d'emprise publique imposées doivent être engazonnées ou plantées. - Les parcelles doivent être plantées, au minimum, à raison de 5 arbres/1000 m² de surface de parcelle, sans compter les plantations séparant les stationnements. Ils devront être plantés en bosquets, répartis sur l'ensemble du tènement dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble pour la parcelle. Les mouvements de terrain (affouillements exhaussements) nécessaires à l'implantation de la construction sont limités aux stricts besoins	Ces règles permettent d'assurer une bonne intégration paysagère de la zone tout en privilégiant la biodiversité, l'infiltration des eaux pluviales et en luttant contre les îlots de chaleur. Comme précédemment, ces règles sont issues de la ZAC.

techniques ou permettent une meilleure insertion de la construction dans le paysage.	
Article UE6 - Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques. - Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres. - La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité. - Les aires de stationnement pour les véhicules légers ne devront pas être imperméabilisés, mais revêtues de matériaux poreux (végétalisation, gravier, dalles gazon, …), sauf contraintes techniques ou normatives (traitement des pollutions automobiles).	Cette règle est volontairement souple dans la mesure où il est impossible de déterminer à l'avance le type d'activités qui sera implantée dans la zone UE.
Article UE7 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. - Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour. Les nouvelles voiries devront : - avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ; - être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ; - Les accès mesureront entre 6 et 8m de large.	Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès et de voiries adaptés aux différents usages. Elles permettent de circuler en toute sécurité dans la zone.
Article UE8 - Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. En l'absence de réseau collectif ou de système de traitement des eaux usées insuffisamment dimensionné, un assainissement non collectif est autorisé. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public	Ces dispositions prennent en compet le caractère économique des constructions autorisées dans la zone. Ces règles permettent de limiter les atteintes au réseau aquifère.

d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique. - À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques. - Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel. - Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage …) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial. - Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques… ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.	Optimise l'insertion paysagère.

4.5. ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de loisirs. Cette zone correspond aux activités touristiques induites par le réaménagement de la carrière.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Articles UL1 | Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit | |---|---|---|---|---| | Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | | | | | Exploitation forestière | | | | | Habitation | Logement | | | | | | Hébergement | | | | | Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | | | | | Restauration | | | | | | Commerce de gros | | | | | | Activités de services avec accueil d'une clientèle | | | | | | Hôtels | | | | | | Autres hébergements touristiques | | | | | | Cinéma | | | | | Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | | | | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | | | | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | | | | Salles d'art et de spectacles | | | | | | Équipements sportifs | | | | | | Lieux de culte | | | | | | Autres équipements recevant du public | | | | | Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire | Industrie | | | | | | Entrepôt | | | | | | Bureau | | | | | | Centre de congrès et d'exposition | | | | | | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | | |	Le règlement de cette zone et notamment le tableau des destinations et sous-destination ont été travaillé avec le carrier à l'origine du projet de réaménagement touristique. Le site a de plus fait l'objet d'une visite avec l'inspecteur des sites et l'ABF.
Article UL2 - Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 sont interdites. - Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites : . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures. - Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité. - L'artisanat et le commerce de détail ne sont autorisés que s'il est lié à des productions locales implantées historiquement sur la commune (pierre de taille, viticulture, gastronomie).	Compte tenu du relatif isolement de la zone UL et des investissements prévus, un gardien doit en assurer la sécurité. Le projet touristique prévoit des expositions et des ventes directes de produits locaux.
Article UL3 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : - Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait de l'alignement. Dans ce cas une distance minimale de 5 m sera respectée. - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte	Compte tenu de l'espace disponible, une marge de recul de 5 m ne pénalise pas le projet touristique et permet de mieux répondre à la problématique de gestion des flux.

pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : - Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec un retrait de 3 m minimum. - Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : - 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. Hauteur des constructions : - La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 m. Sont exclus de la règle de hauteur les équipements de superstructure et d'infrastructure (pylônes de communication, de surveillance notamment).	Idem que précédemment. Permet l'adaptation et la réfection des constructions existantes. Cette hauteur est sans incidence sur le paysage puisque la zone est masquée par les fronts de taille. Les installations existantes avaient une hauteur supérieure à 10 m.
Article UL4 - L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les constructions environnantes.	Cet article n'est pas développé dans la mesure où le site est masqué à la vue (carreau de l'ancienne carrière).
Article UL5 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.	Le projet prévoit une aire de stationnement en secteur Np.
Article UL6 - Les accès sur les voies doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. - Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.	Aucune règle particulière n'est imposée car les véhicules visiteurs seront parqués dans le secteur Np.
Article UL7 - Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. - Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont	Ces règles sont classiques. Aucune activité nuisante en terme de rejet n'est prévue dans la zone UL.

également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.	

4.6. ZONE 1AU

La zone 1AU du Pré Melin correspond à un secteur à caractère agricole ou naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AU les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

<table>
<tr><th>Rédaction de la règle</th><th>Motivation et illustration si nécessaire</th></tr>
<tr><td>Article 1AU1

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td><td>Idem UB avec toutefois l'obligation de respecter un aménagement d'ensemble du fait du caractère 1AU.</td></tr>
<tr><td>Article 1AU2
- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les usages et affectations suivantes des sols sont interdits :
. les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AU1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :

être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation</td><td>Cette rédaction fait le lien avec l'OAP et un aménagement d'ensemble de la zone.</td></tr>
</table>

de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...), être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.	
Article 1AU3 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : - Les constructions doivent être édifiées : . À l'alignement des voies publiques existantes . En retrait de l'alignement à une distance minimale de 3 m minimum Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : - Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. D ≥ H/2 avec 3 mètres min. Hauteur des constructions : - La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur est ramenée à 6,50 mètres.	Cette règle permet de densifier l'espace en autorisant les constructions à l'alignement. Afin de diversifier le type de constructions et d'habitat, une marge de recul de 3 m est autorisée (idem UB). Cette règle permet de densifier l'espace. La distance de 3 est considérée comme permettant l'entretien normal des façades tout en limitant les éventuels conflits de voisinage. Cette distance augmente avec la hauteur des constructions afin de limiter les phénomènes d'ombre portée (idem UB). La hauteur est identique à celle de la zone UB. Cette hauteur évite la vue sur le futur quartier depuis les coteaux viticoles.
Article 1AU4 Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées - Les pastiches d'architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques... Couleurs : - Les couleurs se rapprocheront du nuancier fourni en annexe du présent règlement. - le bardage bois d'aspect naturel est autorisé. Façades : - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. - Les bardages de tôle sont interdits. Toitures :	Les règles sont globalement identiques avec celles de la zone UB (mêmes justifications). Elles sont légèrement assouplies en matière de coloris et de toiture afin de permettre l'installation d'un quartier dense (maison jumelée) avec de constructions passives.

- la toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35 à 45°. - Les constructions avec toiture-terrasse (avec ou sans végétalisation) sont acceptées. - La toiture des annexes non visibles du domaine public d'une superficie < à 15 m² n'est pas réglementée. - La toiture des vérandas n'est pas réglementées. Aspect de couverture de toiture : - Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle. Les toitures de style bac acier sont également autorisées pour les bâtiments à destination de commerce et activités de service et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Cette règle ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements - La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun. La couleur noire, les couleurs froides bleu vert sont interdites. Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris. Clôtures : - Les clôtures ne sont pas imposées. - les clôtures ne sont pas réglementées quand elles doivent répondre à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées (pour des raisons de sécurité et/ou d'assurances). La clôture sur rue comporte une hauteur maximale de 1,80 mètres, sauf si elle est dans le prolongement direct d'un mur ancien d'une hauteur supérieure. Elle doit être constituée : . soit par une haie vive composée d'essences locales implantées à 1 m de la limite de la parcelle ; . soit par une grille ou grillage ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives. Ces dispositifs à claire-voie peuvent surmonter ou non un muret d'une hauteur maximale de 1m. . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale. Les portes et portails seront réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie. - 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 voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. - Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions principales. - Dans tous les cas les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement des deux côtés. - L'ajout d'éléments dits décoratifs, les bâches et canisses végétales ou artificielles, les plaques de béton sont interdits.	

La clôture entre fonds privés sera d'une hauteur inférieure à 2,00 mètres. - Les bâches et canisses végétales ou artificielles sont interdits. Équipements techniques : - Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur…) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture…). - Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage…), soit de les faire prolonger par une verrière existante. - Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.	
Article 1AU5 Idem UB sauf la dérogation des 100m.	Idem UB
Article 1AU6 Idem UB	Idem UB
Article 1AU7 Idem UB	Idem UB
Article 1AU8 Idem UB	Idem UB

4.7. ZONE A

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte des cavités, les occupations et utilisations du sol y sont soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone A comporte un secteur Ap à vocation paysagère dans lequel sont interdites toutes les constructions agricoles.

Les centrales solaires au sol sont interdites dans la zone A et le secteur Ap conformément aux prescriptions des Climats du Vignoble de Bourgogne.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

<table>
<tr><th>Rédaction de la règle</th><th>Motivation et illustration si nécessaire</th></tr>
<tr><td>Articles A1 et A2

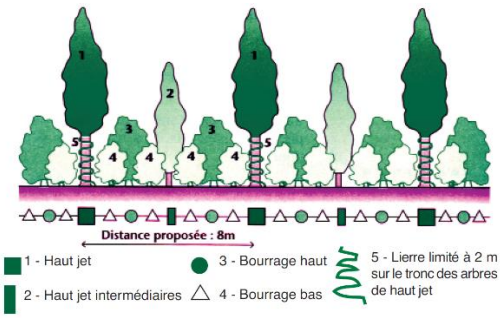
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisé</th><th>Autorisé sous condition</th><th>Interdit</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>A</td><td></td><td>Ap</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>A</td><td>Ap</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="10">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>Changement de destination</td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtels</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td></td><td>Changement de destination</td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td><td>Le règlement affirme le caractère agricole de la zone en y autorisant exclusivement les constructions et installations agricoles.

La sous-destination exploitation agricole est interdite dans le secteur Ap mais autorisée dans la zone A restante conformément au DOO du SCOT.
Les sous-destinations artisanat et commerce de détail et autres hébergements touristiques ne sont autorisées que dans le bâtiment pour lequel le changement de destination est autorisé. Ce bâtiment agricole aujourd'hui désaffecté se localise en effet à proximité de la zone UL et pourrait accueillir un point de vente de produits locaux.
Les constructions et installations qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production sont également autorisées. Ces constructions et installations ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.</td></tr>
<tr><td>Article A3
Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :
- Les constructions liées à l'activité agricole et les constructions à destination de logement, doivent être implantées à une distance ≥ à 5 m.
- Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :
- Les constructions peuvent s'implanter librement</td><td>Compte tenu de l'espace disponible en zone A, cette règle n'est pas contraignante. La distance de 5 m permet d'aérer le paysage urbain et d'éviter les problèmes de sécurité lors de l'accès des engins agricoles sur les RD.

La règle est souple afin de permettre une implantation non contraignante des bâtiments agricoles.</td></tr>
</table>

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : - 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 satisfaisantes. Hauteur des constructions : - La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 10 m	Les hauteurs imposées par le PLU sont celles des constructions agricoles existantes. Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.
Article A4 <u>- Pour les constructions à destination de logement :</u> - la toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35 à 45 °. Cette règle ne s'applique pas pour : • les annexes et les extensions visibles du domaine public ; • les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² <u>Pour les constructions à usage agricole:</u> - Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est conseillé de s'inspirer des coloris qui sont fournis en annexe du présent règlement. - L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings…) est interdit. - Le bardage bois est conseillé pour les constructions agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées ou de tout autre matériau. <u>Équipements techniques :</u> - Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur…) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture…). - Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade	Dans la mesure où les logements des chefs d'exploitation sont autorisés en zone A, les élus ont fixés des règles simples assurant une insertion paysagère correcte des habitations. Les exceptions concernent des constructions de faible volumétrie peu perceptible dans le paysage. Ces règles permettent d'assurer une insertion paysagère des constructions dans le paysage agricole ouvert. Idem UB.

ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage…), soit de les faire prolonger par une verrière existante. - La restauration des murgers devra respecter les principes des OAP.	Fait le lien avec l'OAP spécifique qui a été élaborée.
Article A5 - Les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation. - La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume de la construction agricole. <u>Règles générales pour les plantations :</u> • Conserver au maximum la végétation existante. • Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des constructions.... • Le végétal doit servir d'écrin à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...). <u>Exemple de la structure d'une plantation d'accompagnement d'un bâtiment agricole :</u>  	Ces règles ont été édictées afin d'optimiser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et de contribuer à la biodiversité. La zone A est en effet située à proximité d'un massif boisé et la création de plantation permettra de renforcer les connectivités écologiques.
Article A6 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues	Cette règle est classique pour les zones A et rappelle un état de fait. Compte tenu de l'espace

doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.	disponible, les stationnements sur les voies publiques sont inexistants en zone A.
Article A7 Accès : - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique. Voies : - Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.	Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès adaptés aux différents usages.
Article A8 - Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. En l'absence de réseaux, l'alimentation en eau par puits, forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la règlementation existante. - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.	Ces règles sont conformes aux prescriptions du service assainissement.

4.8. ZONE N

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Sont classées en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comporte un secteur NL considéré comme un STECAL. Dans ce secteur sont autorisés les équipements sportifs et de loisir et les hébergements de loisirs.

La zone N comporte un secteur Nh réservé à l'hébergement de loisirs.

La zone comporte un secteur Nc considéré comme un STECAL dans lequel les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'une carrière sont autorisées.

La zone N comporte un secteur Np réservé à du stationnement.

La zone N comporte également une zone humide localisée au « Pré Melin ». Cette zone humide st préservée au titre de l'article L. 151.23 du code de l'urbanisme (Cf. les dispositions générales).

Le tableau ci-après explique et motive les règles imposées pour cette zone.

<table>
<tr><th>Rédaction de la règle</th><th>Motivation et illustration si nécessaire</th></tr>
<tr><td>

Articles N1 et N2

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		NL	N
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques		Nh	N, NL, Np
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs		NL	N
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	Industrie		Nc	N
	Entrepôt		Nc	N
	Bureau		Nc	N
	Centre de congrès et d'exposition			N
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			N

</td><td>

Le caractère naturel de la zone N est affirmé en interdisant de nombreuses destinations et sous-destinations.
- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.

- Les usages et affectations suivantes des sols sont interdites :
. les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

En N :
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La sous destination activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle n'est autorisée que dans le secteur NL.
- La sous destination autres hébergements touristiques n'est autorisée que dans le secteur Nh.

- Les autres activités des secteurs tertiaires et uniquement les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt et bureaux ne sont autorisées que dans le secteur Nc protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol à condition que les activités soient liées et nécessaires à l'exploitation d'une carrière. Dans ce secteur sont également autorisées toutes les activités liées au fonctionnement des carrières (extraction, installation de traitement, réaménagement du site, …).
- Dans le secteur Np ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires au stationnement. Les aires de stationnement devront être perméables.

- Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui

</td></tr>
</table>

	apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent.
Article N3 Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m de part et d'autre des berges délimitant le lit mineur des cours d'eau. Emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur NL : - L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 120 m2. Emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Nh : - L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 100 m2 soit 25 m2 par secteur Nh. Emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Nc: - L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 200 m2. Emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Np: - L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 40 m2. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques - Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. - Dans le secteur NL, la distance minimale par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 3 m. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : - Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Hauteur des constructions : - La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N et dans les STECAL est limitée à 9 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.	Cette règle permet de préserver les berges, la ripisylve et les zones humides associées. Ces règles sont obligatoires pour obligatoires pour les STECAL. Compte tenu de l'espace disponible, ces règles ne sont pas contraignantes et permettent de préserver le grand paysage tout en sécurisant les accès sur les voies carrossables. Cette hauteur n'est pas susceptible de générer des impacts paysagers. Pour mémoire, les bâtiments agricoles sont plus hauts
Article N4 Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier joint en annexe du présent règlement.	Cette règle permet d'éviter que les bâtiments autorisés créent un point d'appel visuel.

Article N5 Article non règlementé.	Compte tenu du caractère naturel de cette zone qui est préservée par le PLU et du faible nombre de constructions autorisés, cet article est inutile à Chassagne-Montrachet
Article N6 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.	Cette règle est classique pour les zones N et rappelle un état de fait. La règle n'est pas particulièrement développée compte tenu du faible nombre de constructions autorisé en zone N.
Article N7 Idem A	Idem A
Article N8 Idem A	Idem A

V. SUPERFICIE, CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ZONES ET MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

5.1. Superficie des zones

Les surfaces des zones du PLU sont les suivantes :

	Zonage	Surface (en ha)	% du territoire
AU 0,75 ha	1AU	0,75	0,12%
A 450,6 ha	A	260,3	40,0%
	Ap	190,3	29,2%
N 163,7 ha	N	150,1	23,1%
	Nc	7	1,1%
	Nh	0,2	0,0%
	NL	6	0,9%
	Np	0,4	0,1%
U 36,1 ha	UA	18,7	2,9%
	UB	6,1	0,9%
	UE	11,2	1,7%
	UL	0,1	0,0%

5.2. Capacité d'accueil des zones à vocation d'habitat et adéquation avec les équipements publics

Comme mentionné précédemment, le territoire communal ne compte aucune dent creuse et les capacités de mutation sont nulles.

Dans ces conditions, l'accueil des nouveaux logements est exclusivement possible dans la zone 1AU du Pré Melin d'une superficie de 0,76 ha. Il s'agit d'un espace naturel ainsi consommé.

Compte tenu de la densité prescrite par le SCOT, (15 logements/ha) la zone comportera au minimum 11 logements.

Pour mémoire, il est prévu de récupérer 4 logements vacants soit un total de 15 logements pour le PLU.

5.3. Adéquation du dimensionnement du PLU avec la capacité des réseaux publics

Les 16 logements mentionnés précédemment ne concourent pas tous à l'accroissement démographique. En effet, comme précisé dans le chapitre relatif au choix retenu pour établir le PADD, seulement 4 habitants supplémentaires sont attendus.
Le dimensionnement des réseaux est donc largement suffisant.

L'alimentation en eau potable est organisée par la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud. La gestion de l'eau potable a été confiée à la société VEOLIA par délégation de service public jusqu'au 31 décembre 2029.
La commune de Chassagne - Montrachet ne dispose d'aucun captage AEP sur son territoire.

L'eau potable provient des ressources suivantes :

- sources de Petit et Grand Champy à Savigny-les-Beaune, procédure DUP en cours
- Source de fontaine du Garde à Savigny-les-Beaune, procédure DUP en cours
- source de Pissevieille et Coignière à Savigny-les-Beaune, procédure DUP en cours
- puits de Vignoles n°1 à Vignoles, DUP du 08/11/2019
- Puits de Vignoles n°4 à Vignoles, DUP du 08/11/2019

- Puits de Challanges n°5, DUP en cours
- Puits Beaune Sud BS1 à Beaune, DUP du 02/05/2019

Ces ressources alimentent 35 communes et desservent en 2020, 42 401 habitants. 3 885 074 m3 ont été prélevés en 2020 avec un rendement du réseau de 70,7 %. En 2019, 100 % des prélèvements étaient conformes aux normes microbiologiques et 97,3 % aux normes physicochimiques.

En 2020, la CABS a renouvelé environ 6500 ml de réseau sur son territoire géré en délégation de service public.

Les projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service sont les suivants :
- poursuite de la campagne de renouvellement du réseau d'eau potable,
- interconnexion de certains hameaux sur la ville de Beaune et du réseau de Pommard,
- amélioration et remise en service de diverses sources mais aucune localisée à Chassagne - Montrachet,
- diagnostic des forages en services à Vignoles,
- réalisation d'un schéma directeur d'eau potable.

La ressource en eau potable est actuellement suffisante pour supporter une augmentation de population. À titre d'exemple, une amélioration du rendement (passage de 70,7 % à 75), permet d'économiser 167 058 m3 ce qui permet d'alimenter 3814 personnes supplémentaires sans pression supplémentaire sur la ressource.

Comme le PLU ne prévoit aucun augmentation de la population de Chassagne-Montrachet, il n'existe aucun problème d'adéquation entre le développement projeté et la ressource en eau.

En ce qui concerne l'assainissement, une station d'épuration à boues activées de 18 000 EH située route d'Ebaty à Corpeau, mise en service en 2010 traite les effluents des communes de Chassagne - Montrachet, Corpeau, Pulligny - Montrachet et Saint -Aubin. Le milieu récepteur est L'Avant - Dheune. La station d'épuration est surdimensionnée pour traiter les effluents en période de vendanges sachant qu'en période hors vendange, elle traite les effluents de 3800 équivalents habitants. Les bilans réalisés sont conformes aux normes officielles en vigueur.

Comme le PLU ne prévoit aucun augmentation de la population de Chassagne-Montrachet, il n'existe aucun problème d'adéquation entre le développement projeté et la capacité de traitement des eaux usées.

5.4. Justification des objectifs de modération et de consommation d'espace

La préoccupation de la gestion de l'espace est au cœur du dispositif réglementaire visant les PLU depuis la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Les deux lois issues du Grenelle de l'environnement, comme la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, ont renforcé plus récemment ce souci de la prise en compte de l'économie de l'espace dans les PLU.
La réduction de la consommation des espaces naturels est également un enjeu majeur de l'actuel SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Bourgogne-Franche-Comté, qui affiche un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

Selon les données de l'Observatoire de l'artificialisation, 9,2 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés sur la période 2011-2020. Pour être compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, la consommation d'ENAF devra être réduite de 50 % sur chaque décennie suivante.

Ainsi, la consommation autorisée ne devra pas excéder :
- **4,6 hectares** pour la période 2021-2030,
- **2,3 hectares** pour la période 2031-2040.

Entre 2021 et 2024, **2,5 hectares** d'ENAF ont d'ores et déjà été consommés, principalement au sein de la zone d'activités de Chassagne-Montrachet.

Le projet de PLU prévoit la consommation supplémentaire de **1,24 hectare** d'ENAF, répartie comme suit :
- **0,87 hectare** (soit 70 %) de terrains agricoles,
- **0,37 hectare** (soit 30 %) de terrains forestiers.

Parmi ces 1,24 hectare, **0,46 hectare** (soit 37 %) sera destiné à l'extension de la zone d'activités ; le solde permettra l'aménagement de **11 logements** au sein d'une zone AU inscrite au PLU.

Sur la période 2021-2040 c'est donc 3,74 ha (soit 0,18 ha par an) d'ENAF qui sont potentiellement consommable, permettant ainsi au projet d'être compatible avec la loi Climat & Résilience.

Pour rappel, la consommation d'ENAF durant la période de référence définie par la loi Climat et Résilience (2011-2020) s'élevait à **9,2 hectares**, soit un rythme annuel moyen de **0,9 hectare**. Sur les dix années

précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), cette consommation atteignait **11,6 hectares**, soit **1,1 hectare par an**.
Entre 2021 et 2040, il est prévu une consommation totale de **3,74 hectares**, correspondant à un rythme annuel moyen de **0,18 hectare**. Cela représente une réduction du rythme de consommation d'ENAF de **80 %** par rapport à la période 2011-2020, et de **84 %** par rapport à la période 2015-2024.

A noter également le projet touristique prenant place sur le site de l'actuelle carrière de Chassagne-Montrachet. Ce projet prenant place sur des espaces déjà artificialisés ne rentre pas en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF.

5.5 Compatibilité de la consommation d'ENAF avec les enveloppes attribuées par le SCoT

Le SCoT attribue une enveloppe de **20 hectares** à la consommation foncière destinée au développement résidentiel sur l'ensemble du secteur de la Côte Beaunoise.

À l'échelle de Chassagne-Montrachet, la consommation prévisionnelle dédiée à l'habitat s'élève à **0,76 hectare** d'ENAF sur la durée du SCoT, soit **3,8 %** de l'enveloppe sectorielle. Pour mémoire, la commune représente environ **3,7 %** de la population du secteur.

La consommation projetée pour le développement résidentiel à Chassagne-Montrachet apparaît donc **proportionnée** et **compatible** avec les orientations et les enveloppes fixées par le SCoT.

Objectif foncier SCoT horizon 2040	Objectif total de production de logements	Dont objectif de production sans foncier*	Densité de logements**	Objectif foncier Habitat
	en nombre	en nombre	logements/ha	ha
Beaune et sa périphérie	1 805	410	30 / 18 lgts/ha	51
Chagny / Corpeau	435	100	25 / 15 lgts/ha	15
Nolay et secteur de plateau	175	45	20 / 12 lgts/ha	10
La Côte Beaunoise	405	100	15 / 12 lgts/ha	20
La Plaine Beaunoise	490	50	18 / 15 / 12 lgts/ha	31
Nuits-Saint-Georges et sa périphérie	600	120	25 / 18 / 15 lgts/ha	24
Les Hautes-Côtes de Nuits	125	25	12 lgts/ha	8
Secteur de Gevrey-Chambertin	280	65	25 / 15 lgts/ha	12
Les Hautes-Côtes de Gevrey-Chambertin	110	25	12 lgts/ha	8
Le Sud Dijonnais	310	30	18 / 15 / 12 lgts/ha	17
Secteur de Gilly-lès-Cîteaux	185	25	18 / 15 / 12 lgts/ha	11
La Plaine de Cîteaux	100	10	12 lgts/ha	7
SCoT	5 020	1 005	-	214 ha

Répartition des plafonds de consommation d'espace	
Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud	140 ha maximum
PÔLE MAJEUR BEAUNOIS Beaune, Bligny-lès-Beaune, Levernois, Montagny-lès-Beaune, Vignoles	86 ha
PÔLE DE CHAGNY Chagny, Chassagne-Montrachet, Corpeau	14 ha
PÔLE RELAIS Nolay	4 ha
PÔLES DE PROXIMITE Ladoix-Serrigny, Meursault/Tailly, Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay, Savigny-lès-Beaune	26 ha
Villages	10 ha
Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges	80 ha maximum
PÔLE DE NUITS-SAINT-GEORGES	16 ha
PÔLE DE GEVREY CHAMBERTIN Gevrey-Chambertin, Brochon, Couchey, Fixin	32 ha
PÔLES DE PROXIMITE Gilly-lès-Cîteaux, Saulon-la-Chapelle / Saulon-la-Rue / Noiron-sous-Gevrey / Corcelles-lès-Cîteaux, Corgoloin / Comblanchien	22 ha
Villages	10 ha
TOTAL	220 ha

Le SCoT prévoit une enveloppe foncière de **14 hectares** d'ENAF pour le développement des zones d'activités économiques sur les communes de **Chagny, Corpeau et Chassagne-Montrachet**.
À l'échelle de Chassagne-Montrachet, la consommation prévue sur la durée du SCoT s'élève à **2,96 hectares**, soit **21 %** de l'enveloppe globale attribuée au secteur.
Il est important de noter que le PLU n'autorise **aucune extension** de la zone d'activités, mais uniquement sa **densification** à l'intérieur de son périmètre actuel. Ainsi, le projet de PLU est **pleinement compatible** avec les orientations du SCoT et l'enveloppe foncière allouée au développement économique.

CHAPITRE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. LE CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rendant obligatoire l'étude des incidences des PLU sur l'environnement, intégrée au Rapport de Présentation.

Le champ d'application de l'étude des incidences est renforcé par la traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un document d'analyse plus approfondi au regard du régime précédemment instauré par la loi SRU. Dans le cas des PLU, cette étude est dorénavant soumise (sauf exception) à l'Autorité environnementale suivante : la Mission Régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) Bourgogne-Franche-Comté.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme communal au regard des sensibilités du territoire de référence. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relative à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme notamment a instauré une nouvelle codification.

Ainsi, les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 du Code de l'Urbanisme.
Ces derniers précisent notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement.

Les documents et leurs procédures d'élaboration et d'évolution faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont listés par le code de l'urbanisme.

Article L.104-1 du code de l'urbanisme :
« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :
1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3° Les schémas de cohérence territoriale ;
3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Article R.104-11 du code de l'urbanisme :
« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision :
a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé à l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, dans le cadre de l'évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation sera le suivant :

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

II. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

Toute réglementation d'urbanisme doit être compatible uniquement avec la règle qui lui est directement supérieure.

L'article L.142-1 du Code de l'urbanisme énonce que :
« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :
1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre »

Depuis la loi ALUR de 2014, le SCoT est devenu un document intégrateur et c'est le seul document de référence pour les PLU et les cartes communales.

« Le SCoT, qui propose, à l'échelle du bassin d'emploi, une stratégie à vingt ans de développement d'un territoire voit son rôle de document intégrateur de toutes les politiques sectorielles ayant un rôle en urbanisme, réaffirmé. Ce positionnement du SCoT s'est brouillé au fil de législations ayant ajouté, pour

certains documents sectoriels, une opposabilité à la fois au SCoT, au PLU et à la carte communale, et ce que le territoire soit couvert ou non par un SCoT. Désormais, si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels. L'élaboration du PLU s'en trouve simplifiée puisqu'il devra uniquement examiner sa compatibilité avec le SCoT et non plus avec tous les autres documents. »
(Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme)

Le PLU de Chassagne-Montrachet doit donc être compatible avec le SCoT en vigueur c'est-à-dire le SCoT des agglomérations de Beaune Nuits-Saint-Georges Gevrey-Chambertin approuvé par le Comité syndical le 28 juin 2023.

L'article L. 131-1 du Code de l'urbanisme prévoit que :
« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :
[…]
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'articles L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ; »

Article L4251-3 du Code général des collectivités territoriales prévoit que :
« Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains, les plans climat-air-énergie territoriaux et les chartes des parcs naturels régionaux :
1° Prennent en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
2° Sont compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.
Lorsque les documents mentionnés au premier alinéa sont antérieurs à l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du schéma. »

Le PLU de Chassagne-Montrachet, couvert par un SCoT, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) n'est donc pas opposable directement au PLU.

La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.

La compatibilité du PLU de Chassagne Montrachet est analysée dans les tableaux ci-après.

Prescriptions du DOO du SCOT s'appliquant à Chassagne Montrachet	Mesures prises dans le PLU
1.2.4. Poursuivre la hiérarchisation du réseau routier et assurer un meilleur partage de la voirie	L'OAP de la seule zone 1AU du PLU recommande une voirie partagée.
2.1.1. Préserver les terres agricoles de l'urbanisation	L'espace agricole productif est classé A ou Ap soit 69 % du ban communal. L'espace consommé par la zone 1AU est un espace naturel.
2.1.2. Maintenir les espaces agricoles stratégiques	La profession agricole a été associée tout au long de l'élaboration du PLU. Après un diagnostic agricole recensant notamment, les projets agricoles (cuverie et autres), les exploitants ont participé au zonage A du territoire ainsi qu'à la rédaction du règlement écrit.

	Les espaces sensibles exposés au plan paysager bénéficient d'un zonage Ap.
2.2. Faciliter l'accueil d'activités économiques dans les villages	Les zones UA, UB et 1AU ne sont pas monospécifiques et des activités économiques y sont autorisées sous réserve de leur compatibilité en termes de nuisances avec la proximité de l'habitat. La ZAC du Pré Fleuri n'est pas étendue et bénéficie d'un zonage UE.
2.3. Conforter le développement touristique	Le projet de réaménagement de la carrière est intégré dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique. Ce projet touristique répond aux exigences de qualité du SCOT (qualité paysagère et environnementale, accessibilité, gestion des ressources, sobriété foncière).
3.1. La préservation des espaces d'intérêt écologique	Les espaces d'intérêt écologique de même que les réservoirs de biodiversité ont été classés N au PLU. Les éléments de nature ordinaires sont également protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Il s'agit de haies ou de quelques arbres isolés qui ponctuent la plaine.
3.2. La préservation et la restauration des fonctionnalités écologiques	Le PLU ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques : aucun corridor écologique n'est impacté par un classement en zone constructible, les éléments constitutifs de la fonctionnalité écologique sont classés N et la trame noire est prise en compte. Une OAP spécifique relative aux corridors écologiques a été élaborée.
4.1. Protéger et valoriser les paysages et le patrimoine emblématiques	Le rapport de présentation analyse les incidences paysagères de la zone 1AU et de l'aménagement touristique de la carrière. Les éléments remarquables du paysage sont identifiés et protégés sur le plan de zonage (calvaires, murets en pierres sèches…). Les éléments végétaux (haies, bosquets) sont également identifiés et protégés. Les coteaux viticoles sont classés en zone Ap interdisant les constructions agricoles afin de préserver le paysage emblématique de Chassagne-Montrachet.
4.2. Maintenir une perception qualitative du territoire et de ses paysages	Les silhouettes des fronts bâtis du village original sont préservées dans la mesure où l'enveloppe urbaine n'y est pas étendue. L'extension urbaine du Pré Melin est peu perceptible dans le grand paysage. Le cône de vue depuis le château d'eau est préservé, les parcelles à l'aval étant classées Ap. Les champs visuels depuis les principaux axes de circulations sont préservés de toute urbanisation.
4.3. Maintenir et préserver la lisibilité et la qualité des paysages	Les lisières forestières sont clairement identifiées et classées en zone N. Les parcelles limitrophes sont classées Ap. Les espaces de respiration entre Chassagne, Montrachet et Le Pré Malin sont maintenus.
5.1. Dimensionner et localiser les espaces d'accueil d'activités économiques	La ZAC est maintenue et classée en UE. À noter que toutes les parcelles sont vendues et en cours de construction.

7.1. Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins	Le dimensionnement du PLU ne remet pas en cause l'armature territoriale du secteur. Conformément au SCoT, le secteur de la Côte Beaunoise dont fait partie Chassagne-Montrachet doit produire 405 logements sur la période 2022-2040 dont 100 logements sans foncier (réhabilitations, remise sur le marché des logements vacants, démolition-reconstruction, changement de destination, mutation des espaces artificialisés). Le secteur de la côte Beaunoise doit ainsi produire 25 % de ses logements sur la période 2022-2040 sans utilisation de foncier. Le poids démographique de Chassagne Montrachet au sein de ce secteur est de 3,7 %. Si la répartition des nouveaux logements est uniquement effectuée en se basant sur le poids démographique de chaque commune, Chassagne-Montrachet peut créer une quinzaine de logements sur la durée du SCoT (2022-2040), dont 4 doivent être réalisés sans utilisation de foncier. Ces chiffres ont été confirmés lors de la réunion de présentation du SCOT du 12 janvier 2022 : la commune de Chassagne-Montrachet peut produire 17 logements dont 4 sans consommation de foncier. Ces chiffres sont du même ordre de grandeur que le scénario bâti à partir d'une progression démographique de + 0,055 % par an avec une taille des ménages de 1,86 en 2040. Le scénario retenu par les élus consiste donc à produire 17 logements dont 4 sans foncier. Selon ce scénario, la population municipale s'accroit de 3 habitants uniquement. Ces 3 habitants représentent environ deux logements, le reste des logements produits ne servant qu'à compenser la décohabitation. Le potentiel de production de logements sans foncier a été étudié (vacance notamment). L'OAP de la zone 1AU impose la production de petits logements actuellement manquant sur le territoire. Sur les 12 logements minimum que comportera la zone, 4 logements minimum seront de type T2 et/ou T3. La zone pourra également compoter des hébergements spécifiques pour personnes âgées.
7.2. Gagner en efficacité foncière	La densité fixée pour la zone 1AU de 15 logements/ha est conforme à celle du SCOT. Aucune urbanisation linéaire nouvelle n'est créée. La zone d'extension urbaine est localisée sur du terrain communal et facile à desservir en réseaux. Des formes urbaines pour la zone 1AU diversifiées sont diversifiées par l'OAP. La commune ne comporte aucune dent creuse. Une analyse précise des logements vacants a été effectuée et il est prévu de récupérer 4 logements vacants sur la durée du PLU. Le règlement du PLU met en œuvre des dispositions facilitatrices pour la diversification des formes urbaines et la densification des espaces bâtis existants.

8.1. Un développement préservant la ressource en eau pour les besoins futurs	Le dimensionnement du PLU est compatible avec la ressource en eau et les capacités d'assainissement. Les zones constructibles n'impactent aucune zone humide.
8.2. Un développement sobre énergétiquement	

Par ailleurs, le SCOT demande la réalisation d'une étude des espaces pouvant être rendus perméables. Aucun espace de ce type n'a été identifié. En effet, la commune de Chassagne-Montrachet est une commune rurale à dominante agricole et viticole.
L'enveloppe urbaine est par ailleurs réduite. Les parcs de la mairie, de l'école, le terrain de sport au Pré Melin constituent des espaces perméables. Les espaces imperméables les plus vastes sont aujourd'hui constitués des routes. Ces dernières sont toutes utilisées et ne peuvent être désimperméabilisées.
Pour les raisons développées précédemment, le PLU de Chassagne Montrachet est également compatible avec les éléments identitaires (paysagers notamment) ayant contribués aux Climats du vignoble de Bourgogne (classement au patrimoine mondial de l'UNESCO).

2.2. COMPATIBILITE AVEC LE PCEAT

Le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération a approuvé le 28 mars 2022 le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

Ce document comporte un diagnostic territorial et une stratégie déclinée en 8 orientations, qui permettent d'aborder l'ensemble des thématiques :

- 6 orientations se déclinent à l'échelle territoriale, avec une large contribution des partenaires dans chacune d'entre elles,
- la 7ème orientation cible l'accompagnement des communes, pour les aider à agir à leur échelle,
- la dernière orientation est relative à l'exemplarité de la CABCS, objectif qui se retrouve également, de façon transversale, dans les autres orientations.

Le PCAET comporte également un programme opérationnel sur 6 ans (2022-2027) constitué de 20 fiches d'action. Ces fiches identifient les objectifs, les partenaires et les publics ciblés ; le cas échéant, elles précisent les moyens à mettre en œuvre, les résultats attendus, les budgets à engager et le calendrier de réalisation.

De nombreuses actions et orientations sont développées dans le PCAET. Celles qui concernent plus spécifiquement les documents d'urbanisme sont les suivantes :

- orientation 3, aménager durablement le territoire, action 5, intégrer les enjeux énergie climat dans les outils de planification et les opérations d'aménagement. L'objectif de cette orientation est de sensibiliser et former les élus sur les nouvelles formes d'habiter pour densifier et lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit d'accompagner les communes sur le volet habitat dans leur document d'urbanisme.
Le PLU de Chassagne-Montrachet a tenu compte de cette orientation. En effet, les OAP de la seule zone 1AU du PLU ont imposées une orientation bioclimatique des constructions ainsi qu'une typologie des logements répondant aux besoins de la commune.
Une étude de faisabilité a de plus été réalisée pour la zone 1AU. Cette étude a notamment permis de déterminer la forme urbaine la mieux adaptée à ce quartier. Les conclusions de cette étude de faisabilité ont été intégrées aux pièces opposables du PLU.

- orientation 3, aménager durablement le territoire, action 5, intégrer les enjeux énergie climat dans les outils de planification et les opérations d'aménagement. L'objectif de cette orientation est d'identifier les enjeux au moment de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme.
Cette orientation a également été prise dans le PLU. Les élus avec le bureau d'études ont travaillé sur les enjeux en matière d'habitat et de vacances. Ces enjeux clairement définis dès la phase diagnostic, ont constitués le fil conducteur pour l'élaboration du PLU. Ils ont été retranscrits dans le règlement écrit et dans les OPA notamment.

III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LE PLU EN VIGUEUR – SCÉNARIO ZÉRO

Le tableau suivant présente l'évolution probable de l'état initial de l'environnement en l'absence de la mise en œuvre du projet de PLU et donc avec le maintien du PLU en vigueur en fonction des enjeux identifiés sur le territoire.

La légende suivante est adoptée :

Incidences potentiellement négatives
Incidences potentiellement positives
Incidences neutres

Thématique générale	Enjeux	Perspectives d'évolution sans mise en œuvre du PLU
Biodiversité et continuités écologiques	Préserver les secteurs d'intérêt écologique (ZNIEFF)	Les ZNIEFF du territoire étaient déjà classées inconstructibles .
	Favoriser la diversité spécifique du territoire par le maintien et la protection des éléments structurants	Les éléments ponctuels et linéaires ne sont pas identifiés La zone humide identifiée dans le secteur constructible de la carte communale n'est pas protégée.
	Mettre en œuvre la Trame verte et bleue : préservation de l'existant, restauration de corridors…	Pas d'analyse de la Trame verte et bleue à l'échelle locale, pas d'OAP thématique Trame verte et bleue.
Consommation foncière	Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	↗ de la consommation foncière liée à l'habitat et aux activités économiques. Sur la base de la poursuite du scénario tendanciel, la consommation foncière serait de l'ordre de 9 ha à échéance 10 ans.
Paysage et patrimoine	Préserver la qualité paysagère globale de la commune	Risque de voir disparaître l'identité paysagère de la commune par des constructions sur les coteaux viticoles.
Gestion de la ressource en eau	Protéger la ressource en eau et assurer une ressource suffisante sur le territoire.	Réglementations sur l'assainissement collectifs ou réseau autonome protégeant déjà la ressource en eau. Augmentation des surfaces imperméabilisées en l'absence de mesures quant à la limitation de ces surfaces.
Risques et énergie	Limiter l'exposition des habitants aux risques	Absence de limitation d'exposition aux risques en l'absence de l'identification des secteurs à risque (zone d'affaissement ponctuels.
		Aucune mesure particulière n'est prise dans la carte communale.

	Développement des énergies renouvelables	
	Renforcement du réseau de liaisons douces	Pas de renforcement du réseau de liaison douce et donc pas d'augmentation des mobilités alternatives.

Justification du choix de la zone 1AU :

La zone 1AU « Pré Melin » est la seule zone d'extension urbaine du PLU de Chassagne-Montrachet. Le choix de la localisation a été faite selon les critères environnementaux suivants :

- Cette zone est située en dehors des réservoirs de biodiversité forestiers situés au nord du territoire ;
- Cette zone a pour but de boucler le lotissement existant depuis plus d'une dizaine d'années ;
- Cette zone est peu visible des côteaux viticoles.

Description de la zone :

La zone du « Pré Melin » représente la seule zone 1AU du PLU de Chassagne-Montrachet. D'une superficie de 0,76 ha, la zone est localisée au hameau du même nom, au Sud du village originel. La zone jouxte des parcelles urbanisées en limite classées constructibles.

L'altitude moyenne de la zone est de 216 m avec une pente de 3 % en direction du Sud et de 2 % en direction de l'Est.

La zone est desservie par la rue des Farges au sud et la rue des Lombardes au nord. Ces rues accueillent les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

La zone du Pré Melin est occupée par une prairie artificielle mésophile de fauche régulièrement amendée et par une friche arbustive dense à base de prunellier.

La zone est située en dehors de l'emprise des ZNIEFF du territoire communal et ne comprend pas de mare.

Vue de la zone 1AU

Vue de la zone 1AU

La zone étudiée était à l'origine constituée d'un seul bloc au Pré Melin sur des terrains communaux. L'évaluation environnementale continue menée durant toute la phase d'élaboration du PLU a permis de réduire la zone du fait de la découverte d'une zone humide/

En effet, une **zone humide de 0,1 ha** au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié a été identifiée sur l'emprise de la zone 1AU initiale (Cf. annexe note sur l'étude du caractère humide de la zone 1AU).

De ce fait, le périmètre de la zone 1AU ainsi que l'OAP a été réadapté afin d'éviter la zone humide qui a été classée en zone N. La zone humide a de plus été repérée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et des prescriptions réglementaires ont été introduites en vue de sa préservation.

Adaptation de la zone 1AU

La zone 1AU comprend une partie de friches arbustives exploitées par des espèces faunistiques, notamment des oiseaux. Les espèces suivantes ont été observées au niveau de la friche lors du passage en avril 2024 :

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Protection	LRN	LRB	Habitat(s)
Oiseaux	Parus major	Mésange charbonnière	Nationale	LC	LC	variés
Oiseaux	Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire	Nationale	LC	LC	forestier, semi-ouverts
Oiseaux	Luscinia megarhynchos	Rossignol philomèle	Nationale	LC	LC	forestier
Oiseaux	Chloris chloris	Bruant jaune	Nationale	VU	VU	semi-ouvert
Oiseaux	Passer domesticus	Moineau domestique	Nationale	LC	LC	variés

Les différentes espèces citées précédemment peuvent fréquenter le milieu arbustif pour la nidification.

Les parcelles situées à proximité immédiate de la zone comprennent un cours d'eau, des prairies et de la friche arbustive protégées par le zonage du PLU par un classement en A ou N. Au vu des habitats voisins, la zone 1 AU représente un enjeu écologique faible au niveau de la prairie et un enjeu modéré pour la friche arbustive.
La destruction d'une partie de la friche arbustive sera compensée par la mise en place de haies en limites Sud et Est de la zone.

Synthèse :

		Zone AU
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat (12 logements minimum)
	Biodiversité et paysages	Prairies de faible valeur écologique et friche arbustive de moyenne valeur. Zone humide de 0,1 ha au niveau de la zone 1AU initiale Enjeux écologiques faibles de par les habitats voisins. Site présent dans l'unité paysagère Côte de Beaune mais ici paysage rural banal marqué par des infrastructures routières imposantes
	Agriculture	Non déclaré à la PAC
	Réseaux	Voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone.
	Risques et autres contraintes	Aléa moyen de retrait gonflement des argiles (comme une grande partie de la commune).
Incidences positives		Extension de l'habitat en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Densité de 15 logements/ha. Mixité de logements imposée pour pallier le manque de petits logements.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Destruction d'une partie de la friche arbustive actuellement en place (présence d'espèces protégées)
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	• Évitement de la zone humide
	Réduire	• Optimisation du foncier (favoriser la mixité des habitats, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles…) • Limitation des surfaces imperméabilisées • Gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans faire obstacle aux écoulements naturels • Création d'un stationnement commun afin de limiter les circulations de véhicules • Respect du principe de construction bioclimatique et des réglementations thermiques en vigueur
	Compenser	• Création d'une haie haute et dense à base d'essences locales et mellifères en limite Sud de la zone • Création d'une haie basse taillée à base d'essences locales et mellifères en limite Est de la zone

5.1. INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

5.1.1 Cadre législatif

Selon l'article R414-19 du Code de l'Urbanisme :
« I. – La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :
1° **Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ;**
2° Les cartes communales prévues à l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis aux obligations définies par l'article L. 414-4 ;
…
II. – Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000. »

Selon l'article R414-23 :
« Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, s'il s'agit d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration, s'il s'agit d'un programme, d'un projet ou d'une intervention, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, enfin, s'il s'agit d'une manifestation, par l'organisateur.
Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.
… »

Le présent paragraphe a pour objet de déterminer si le PLU est à l'origine d'une incidence sur la conservation d'un ou des site(s) Natura 2000.

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limité, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement, cette évaluation comporte dans un premier temps une présentation simplifiée du document de planification et des sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ainsi qu'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation environnementale devra être complétée avec une analyse des effets du PLU sur le(s) site(s) Natura 2000, un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

L'objet des paragraphes suivants est donc d'analyser l'incidence du projet de PLU sur le site Natura 2000 situé sur à proximité du territoire de Chassagne-Montrachet.

Les sites Natura 2000 sont réglementés par deux directives européennes :
La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les États de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**.

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

4.1.1. Présentation simplifiée du projet

La commune de Chassagne-Montrachet dispose d'une carte communale approuvée le 17 décembre 2013.

La commune a décidé de se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) afin de disposer d'un document d'urbanisme plus complet intégrant notamment un règlement écrit permettant de régir l'aspect des constructions sur le ban communal.

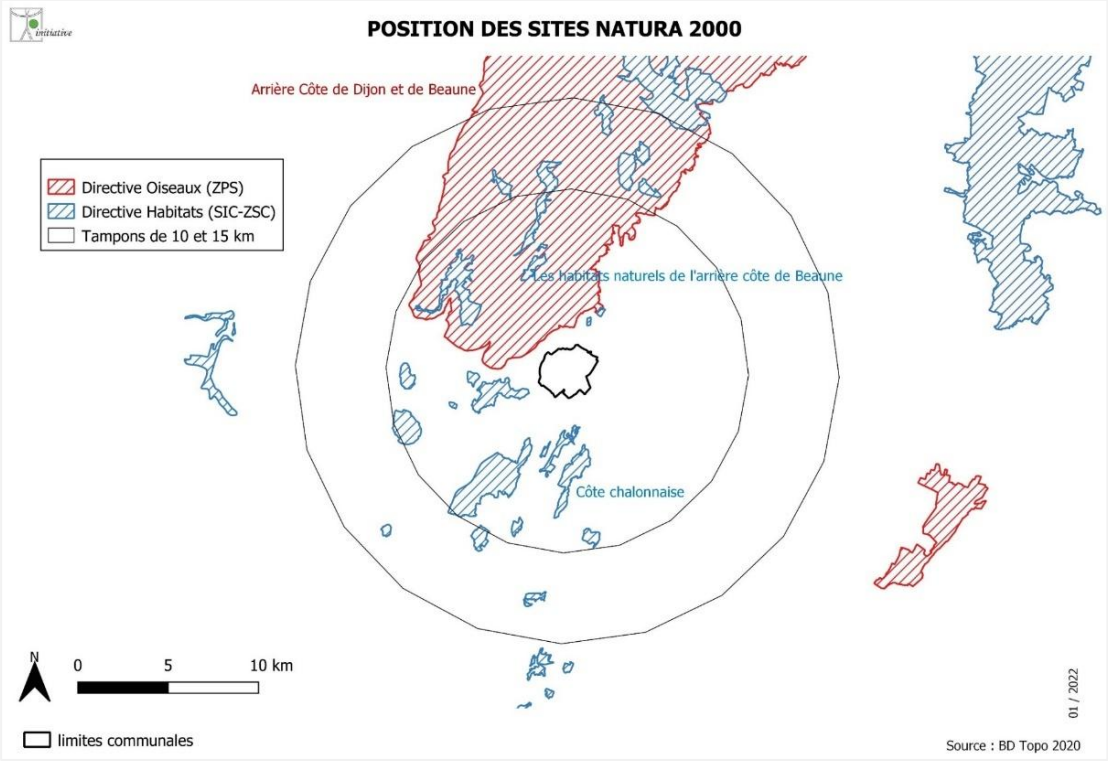
Ce PLU permettra également d'intégrer le projet touristique lié à l'ancienne carrière de la Grande Montagne à flanc de coteau au Nord du village. Dans le cadre de son réaménagement, il est envisagé d'y développer des activités touristiques (aménagement de sentiers de promenade, animations diverses et éventuellement création d'un hébergement avec restauration).

La création du Plan Local d'Urbanisme de Chassagne-Montrachet est l'occasion de disposer d'un document de planification adapté au contexte territorial et donc de pouvoir maîtriser le développement de la commune. Elle permet également de prendre en compte la préservation de l'environnement et mettre en cohérence le zonage par des zones N, A ou des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

4.1.2. Description des sites Natura 2000

La commune ne présente pas de site Natura 2000 sur son territoire. Dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000, nous ne considèrerons que les sites Natura 2000 les plus proches du territoire et ceux connectés au territoire via le réseau hydrologique (eaux superficielles et souterraines). En effet, en évitant les effets négatifs du PLU sur les sites les plus proches, les sites plus éloignés seront préservés.
La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 mais plusieurs sites sont situés à moins de 15 km. Trois sites seront donc considérés dans l'évaluation des incidences :

- FR2612001 ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » situés respectivement à 1,9 km de la commune ;
- FR2600973 ZSC « Les habitats naturels de l'arrière côte de Beaune » situé à 2,3 km ;
- FR2600971 ZSC « Côte chalonnaise » situé à 3,8 km.



Sites Natura 2000 situés à proximité du territoire de Chassagne-Montrachet – Source : INPN.

La description complète des sites est présente dans le chapitre 1, partie patrimoine écologique. La partie de description suivante présente les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites et les objectifs de gestion.
Légende des tableaux suivants :

Nationale = protection sur tout le territoire national

DH = Directive Habitats, Faune, Flore
2 : espèce d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones de protections spéciales, 4 : espèce d'intérêt communautaire qui nécessite une protection stricte, 5 : espèce d'intérêt communautaire dont l'exploitation et le prélèvement dans la nature peuvent faire l'objet de mesure de gestion.

DO = Directive Oiseaux
I : espèce menacée ou vulnérable bénéficiant de mesures de protection), II : espèce pouvant être chassée dans l'espace géographique d'application de la directive ou seulement dans les états membres pour lesquels elles sont mentionnées), III : commerce et détention réglementés et/ou limités.

Liste rouge = statut de menace de l'espèce au niveau national (LRN) et/ou régional (LRB) (ci à côté)

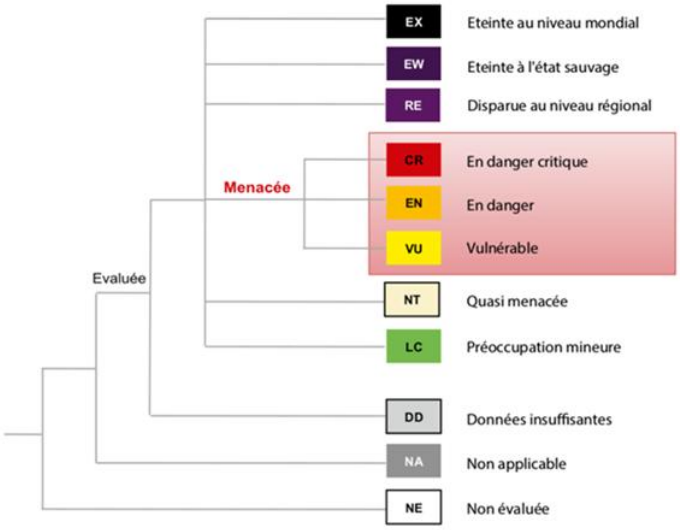


Figure 1. *Présentation des catégories de l'UICN utilisées à une échelle régionale (d'après le Guide 2012 et le Guide régional 2012 de l'UICN)*

❖ **« Arrière Côte de Dijon et de Beaune » ZPS FR2612001**

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Protection	LRN	LRB	Habitat(s)
Oiseaux	Bubo bubo	Hibou grand-duc	Nationale, Annexe I DO	LC	NT	forestier
Oiseaux	Aegolius funereus	Chouette de Tengmalm	Nationale, Annexe I DO	LC	CR	forestier
Oiseaux	Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Nationale, Annexe I DO	LC	LC	forestier
Oiseaux	Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Nationale, Annexe I DO	VU	DD	aquatique
Oiseaux	Picus canus	Pic cendré	Nationale, Annexe I DO	EN	NT	forestier
Oiseaux	Dryocopus martius	Pic noir	Nationale, Annexe I DO	LC	LC	forestier
Oiseaux	Lullula arborea	Alouette lulu	Nationale, Annexe I DO	LC	VU	ouvert
Oiseaux	Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Nationale, Annexe I DO	NT	LC	semi-ouvert
Oiseaux	Ciconia nigra	Cigogne noire	Nationale, Annexe I DO	EN	EN	forestier
Oiseaux	Ciconia ciconia	Cigogne blanche	Nationale, Annexe I DO	LC	NT	ouvert, humide
Oiseaux	Pernis apivorus	Bondrée apivore	Nationale, Annexe I DO	LC	LC	semi-ouvert
Oiseaux	Milvus migrans	Milan noir	Nationale, Annexe I DO	LC	LC	semi-ouvert
Oiseaux	Milvus milvus	Milan royal	Nationale, Annexe I DO	VU	EN	semi-ouvert
Oiseaux	Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	Nationale, Annexe I DO	LC	EN	forestier
Oiseaux	Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Nationale, Annexe I DO	LC	VU	semi-ouvert
Oiseaux	Circus pygargus	Busard cendré	Nationale, Annexe I DO	NT	EN	ouvert
Oiseaux	Hieraaetus pennatus	Aigle botté	Nationale, Annexe I DO	NT	EN	forestier, semi-ouverts
Oiseaux	Falco peregrinus	Faucon pèlerin	Nationale, Annexe I DO	LC	EN	rupestre
Oiseaux	Grus grus	Grue cendrée	Nationale, Annexe I DO	CR		ouvert et humide
Oiseaux	Burhinus oedicnemus	Œdicnème criard	Nationale, Annexe I DO	LC	VU	aquatique

❖ **« Les habitats naturels de l'arrière côte de Beaune » ZSC FR2600973**

Habitats ayant servi à la désignation des sites :

3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion

5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)

5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires

6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi

6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)

6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)
7230 - Tourbières basses alcalines
8130 - Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles
8160 - Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme

91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *

9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum
9150 - Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion

9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli

9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion *

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Protection	LRN	LRB	Habitat(s)
Insectes	Euphydryas maturna	Damier du frêne	Nationale - Annexes II et IV DH	EN	EN	forestier
Insectes	Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	Nationale - Annexes II DH	LC	LC	aquatique
Insectes	Lycaena dispar	Cuivré des marais	Nationale - Annexes II DH			ouvert
Insectes	Euphydryas aurinia	Damier de la Succise	Nationale - Annexes II DH	LC	NT	ouvert
Poissons	Cottus gobio	Chabot commun	Annexes II	LC		aquatique
Mammifères	Myotis myotis	Grand murin	Nationale - Annexes II et IV DH		LC	variés
Mammifères	Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		variés
Mammifères	Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		semi-ouvert
Mammifères	Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		variés
Mammifères	Miniopterus schreibersii	Minioptère de Schreibers	Nationale - Annexes II et IV DH	VU		semi-ouvert
Mammifères	Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		variés
Mammifères	Myotis bechsteinii	Murin de Bechstein	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		forestier

- **« Côte chalonnaise » ZSC FR2600971**

Habitats ayant servi à la désignation des sites :

5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)
5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi

6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
8120 - Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (Thlaspietea rotundifolii)

8160 - Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Protection	LRN	LRB	Habitat(s)
Mammifères	Myotis myotis	Grand murin	Nationale - Annexes II et IV DH		LC	variés
Mammifères	Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		variés
Mammifères	Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		semi-ouvert
Mammifères	Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		variés
Mammifères	Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		variés
Insectes	Euphydryas aurinia	Damier de la Succise	Nationale - Annexes II DH	LC	NT	ouvert

4.1.3. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Incidences sur les habitats

Aucun site Natura 2000 n'est situé sur le territoire communal de Chassagne-Montrachet. Les incidences sur les habitats naturels des sites Natura 2000 concernent donc d'abord les habitats aquatiques des sites connectés par le réseau hydrologique (superficiel et souterrain).

La commune est desservie par un réseau d'assainissement équipé d'une station d'épuration. Elle permet d'accueillir le développement de la commune.

Les zones humides sont préservées par le zonage N du PLU. Des études ont été réalisées pour vérifier l'absence de zone humide sur les secteurs constructibles.

Le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou une régulation avant rejet au réseau. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées.

Les potentielles incidences sur les habitats ou les espèces végétales ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 concernent la future zone d'extension urbaine. Cette zone est constituée d'une prairie artificielle mésophile de fauche régulièrement amendée et par une friche arbustive dense à base de prunellier. Des relevés de flore ont été réalisés dans le cadre des investigations zone humide (voir annexe étude zone humide zone 1AU).

De plus, les secteurs de forte à très forte valeur écologique font l'objet d'un classement en zone N ou A dans le PLU. Les haies te boisements sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou inscrit en espace boisé.

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique et les habitats ayant servis à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par la mise en place du PLU de la commune de Chassagne-Montrachet.

Incidences sur les espèces

Le territoire est principalement constitué de vignes, de milieux forestiers et de pelouses calcaires.

Au vu de la distance des site Natura 2000 avec la commune, les espèces traitées dans cette partie sont les espèces à forte capacité de dispersion ayant permis la désignation des sites Natura 2000. Le but est de terminer les éventuels impacts de l'urbanisation de la zone AU et l'impact général de la mise en place du PLU sur ces espèces.

Incidences sur les espèces de milieux forestiers

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Protection	LRN	LRB	Habitat(s)
Oiseaux	Bubo bubo	Hibou grand-duc	Nationale, Annexe I DO	LC	NT	forestier
Oiseaux	Aegolius funereus	Chouette de Tengmalm	Nationale, Annexe I DO	LC	CR	forestier
Oiseaux	Picus canus	Pic cendré	Nationale, Annexe I DO	EN	NT	forestier
Oiseaux	Dryocopus martius	Pic noir	Nationale, Annexe I DO	LC	LC	forestier
Oiseaux	Ciconia nigra	Cigogne noire	Nationale, Annexe I DO	EN	EN	forestier
Oiseaux	Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	Nationale, Annexe I DO	LC	EN	forestier
Oiseaux	Hieraaetus pennatus	Aigle botté	Nationale, Annexe I DO	NT	EN	forestier, semi-ouverts
Oiseaux	Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Nationale, Annexe I DO	LC	LC	variés

Insectes	Euphydryas maturna	Damier du frêne	Nationale - Annexes II et IV DH	EN	EN	forestier
Mammifères	Myotis bechsteinii	Murin de Bechstein	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		forestier

Les espèces du tableau précédent sont les espèces de milieux boisés des sites Natura 2000. Ces espèces fréquentent des massifs forestiers de grande taille et pourraient potentiellement exploiter les boisements du territoire communal.

Ces massifs boisés sont protégés de toute urbanisation par un zonage N dans le PLU. Les ripisylves et haies peuvent jouer un rôle pour la chasse et le déplacement des espèces précédentes. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La seule zone AU du PLU concernent une friche arbustive dense à prunellier/cornouiller/aubépine. Sa surface ainsi que la taille des arbres ne sont donc pas suffisantes pour les espèces citées précédemment.

Aucune incidence n'est relevée sur les espèces fréquentant les milieux boisés.

Incidences sur les espèces de milieux humides et aquatiques

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Protection	LRN	LRB	Habitat(s)
Oiseaux	Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Nationale, Annexe I DO	VU	DD	aquatique
Oiseaux	Ciconia ciconia	Cigogne blanche	Nationale, Annexe I DO	LC	NT	ouvert, humide
Oiseaux	Grus grus	Grue cendrée	Nationale, Annexe I DO	CR		ouvert et humide
Oiseaux	Burhinus oedicnemus	Œdicnème criard	Nationale, Annexe I DO	LC	VU	aquatique
Insectes	Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	Nationale - Annexes II DH	LC	LC	aquatique
Poissons	Cottus gobio	Chabot commun	Annexes II	LC		aquatique

Les espèces ci-dessus des sites Natura 2000 peuvent potentiellement exploiter les milieux aquatiques et humides du territoire communal. Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides de son territoire, le PLU de Chassagne intègre les mesures suivantes :

- La commune est desservie par un réseau d'assainissement aboutissant à une station d'épuration. Elle permet d'accueillir le développement de la commune.. La seule zone 1AU du PLU est raccordable par gravité à cette station d'épuration.
- Les zones humides sont préservées par le zonage N du PLU. Les constructions sont interdites sur l'emplacement des zones humides.
- Les principales haies sont préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou une régulation avant rejet au réseau. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées.

Ainsi, aucune incidence significative du PLU n'est attendu pour les espèces de milieux humides et aquatiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

Incidences sur les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Protection	LRN	LRB	Habitat(s)
Oiseaux	Lullula arborea	Alouette lulu	Nationale, Annexe I DO	LC	VU	ouvert
Oiseaux	Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Nationale, Annexe I DO	NT	LC	semi-ouvert

Oiseaux	Pernis apivorus	Bondrée apivore	Nationale, Annexe I DO	LC	LC	semi-ouvert
Oiseaux	Milvus migrans	Milan noir	Nationale, Annexe I DO	LC	LC	semi-ouvert
Oiseaux	Milvus milvus	Milan royal	Nationale, Annexe I DO	VU	EN	semi-ouvert
Oiseaux	Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Nationale, Annexe I DO	LC	VU	semi-ouvert
Oiseaux	Circus pygargus	Busard cendré	Nationale, Annexe I DO	NT	EN	ouvert
Insectes	Lycaena dispar	Cuivré des marais	Nationale - Annexes II DH			ouvert
Insectes	Euphydryas aurinia	Damier de la Succise	Nationale - Annexes II DH	LC	NT	ouvert
Mammifères	Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		semi-ouvert
Mammifères	Miniopterus schreibersii	Minioptère de Schreibers	Nationale - Annexes II et IV DH	VU		semi-ouvert

Les rapaces de milieux semi-ouverts (Busard, Bondrée et Milans) ont besoin de grands espaces avec une strate herbacée et des secteurs boisés. Les espaces ouverts de grande superficie sont peu représentés sur le territoire communal.
L'Alouette lulu fréquente des milieux naturels ou incultes, sur sol bien drainé à couverture herbacée basse et éparse La Pie-grièche écorcheur a besoin d'une strate arbustive et buissonnante bien fournis et de milieux ouverts.
Les chauves-souris citées ci-dessus fréquentent les milieux semi-ouverts pour la chasse.
Le Cuivré de la bistorte fréquente plutôt des prairies humides. Le Damier de la succise est plutôt inféodé aux milieux humides, tourbières, pelouses sèches sur plateaux calcaires.

Le seul secteur ouvert à l'urbanisation dans ce projet de PLU est un secteur de prairie artificielle mésophile de fauche régulièrement amendée et par une friche arbustive dense à base de prunellier. La zone humide identifiée au niveau de la zone 1AU initiale est évitée. En effet, la surface de la zone 1AU a été réduite et la zone humide a été classée en zone N.
Ce secteur pourrait être exploité par les espèces de milieux ouvert et semi-ouvert. Cependant, il est localisé à proximité directe du bâti existant, et la friche arbustive ne présente pas de grands arbres. Les rapaces ainsi que les chauves-souris n'y trouvent pas les éléments nécessaires à leur lieu de nidification, ce secteur représente plutôt un lieu de chasse/nourrissage.

La Pie-grièche écorcheur ainsi que l'Alouette lulu pourraient être les deux espèces principalement impactées par la zone AU. Ces espèces peuvent néanmoins se reporter au niveau des habitats voisins et/ou des haies plantées à l'Est et au Sud de la zone 1AU.

Une incidence faible est attendue sur les espèces de milieux ouverts ou semi-ouverts des sites Natura 2000 pouvant fréquenter la commune.

Incidences sur les espèces de milieux rupestres et variés

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Protection	LRN	LRB	Habitat(s)
Oiseaux	Falco peregrinus	Faucon pèlerin	Nationale, Annexe I DO	LC	EN	rupestre
Mammifères	Myotis myotis	Grand murin	Nationale - Annexes II et IV DH		LC	variés
Mammifères	Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		variés
Mammifères	Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		variés
Mammifères	Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Nationale - Annexes II et IV DH	LC		variés

Le Faucon pèlerin niche de préférence sur les falaises mais peuvent se reporter sur de grands bâtiments. La zone d'extension urbaine n'est pas concernée par ce type d'habitats. La zone urbaine de la commune peut potentiellement accueillir cette espèce mais la modification du PLU n'induit pas d'impact sur ces habitats.

Bien que vivant dans divers habitats, le Grand Murin niche préférentiellement dans des cavités ou des vieux arbres, mais peut chasser dans de nombreux types de milieux. Le Petit rhinolophe affectionne des espaces mosaïqués, avec du bois et de la forêt, des parcs, des jardins, des champs cultivés et des prairies. La barbastelle d'Europe fréquente les régions boisées et massifs forestiers assez ouverts pour chasser. On peut également la retrouver dans le bâti. Le Murin à oreilles échancrées chasse dans les milieux boisés de feuillus, entrecoupés de zones humides mais aussi dans les jardins et les vergers.

Aucune incidence n'est attendue sur les espèces de milieux rupestres. Une incidence faible est attendue sur les quelques espèces de milieux variés, au niveau des terrains de chasses.

Conclusions

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique et les habitats ayant servis à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par le PLU de la commune de Chassagne-Montrachet.

Les espèces de milieux forestiers, humides et aquatiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactées par le projet de PLU qui protège ces habitats par son zonage et son règlement. Les espèces des milieux rupestres ne seront pas non plus impactées par le PLU. Les espèces de milieux variés ne subissent pas d'impact significatif du projet de PLU, notamment concernant la zone 1AU, car l'habitat de reproduction de ces espèces n'est pas significativement impacté.
Enfin, les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts pourraient être impactées par la zone 1AU. Cette dernière abrite les habitats de reproduction de l'Alouette lulu et de la Pie-grièche écorcheur. Ces espèces peuvent toutefois se reporter facilement sur les milieux adjacents qui sont classées non constructibles. Une incidence faible est attendue sur ces espèces des sites Natura 2000 pouvant fréquenter la zone 1AU.

5.2. INCIDENCES SUR LES ZNIEFF

Il s'agit, dans cette partie, d'évaluer les incidences du projet de P.L.U. sur les ZNIEFF présentes sur la commune.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet de P.L.U. avec les objectifs de conservation des ZNIEFF. Il s'agit de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales caractérisant les zones recensées.

5.2.1 Les sites concernés

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF de type I : 260030393 – Côte de Beaune sud
- ZNIEFF de type I : 260005940 - Côte au sud-est de Beaune
- ZNIEFF de type II : 260015069 – Monts du Couchois

La description de ces sites figure dans le chapitre 1, dans la description du patrimoine écologique.

5.2.2 Présentation simplifiée du projet

La commune de Chassagne-Montrachet dispose d'une carte communale approuvée le 17 décembre 2013.

La commune a décidé de se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) afin de disposer d'un document d'urbanisme plus complet intégrant notamment un règlement écrit permettant de régir l'aspect des constructions sur le ban communal.

Ce PLU permettra également d'intégrer le projet touristique lié à l'ancienne carrière de la Grande Montagne à flanc de coteau au Nord du village. Dans le cadre de son réaménagement, il est envisagé d'y développer des activités touristiques (aménagement de sentiers de promenade, animations diverses et éventuellement création d'un hébergement avec restauration).

La création du Plan Local d'Urbanisme de Chassagne-Montrachet est l'occasion de disposer d'un document de planification adapté au contexte territorial et donc de pouvoir maîtriser le développement de la commune. Elle permet également de prendre en compte la préservation de l'environnement et mettre en cohérence le zonage par des zones N, A ou des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

5.2.3 Analyse des incidences sur les ZNIEFF

Le PLU de Chassagne-Montrachet protège ces zones sensibles de toute urbanisation par un zonage en N ou A, sauf pour les secteurs déjà urbanisés.

⇨ **Le PLU, au travers de son zonage et de son règlement, n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces concernés par les différentes ZNIEFF présentent sur le territoire.** Aucune ZNIEFF n'est concernée par la seule zone AU.

VI. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement sont abordés au travers de cinq thèmes dans la partie suivants :

- Biodiversité et continuités écologiques
- Consommation foncière
- Paysage et patrimoine
- Risques et énergie

6.1 CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Biodiversité et continuités écologiques

Un projet qui préserve le patrimoine naturel communal et intercommunal :

La commune souhaite préserver ses éléments de patrimoine correspondant à des ZNIEFF, ses éléments de forte valeur écologique (boisements, ripisylves) mais également ses éléments plus ordinaires (haies, jardins, arbres isolés…).

Ces orientations permettent de préserver la fonctionnalité des continuités écologiques dans le respect des prescriptions du SCoT et du SRADDET.

À noter que cette préservation trouve bien entendu une traduction concrète dans les pièces opposables au tiers du PLU (règlement et zonage). En effet, les zones humides, les boisements, haies et arbres et haies isolés sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Consommation foncière

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Entre 2021 et 2040, il est prévu une consommation totale de 3,74 hectares (dont uniquement 1,24 ha consommable après l'approbation du PLU), correspondant à un rythme annuel moyen de 0,18 hectare. Cela représente une réduction du rythme de consommation d'ENAF de 80 % par rapport à la période 2011-2020, et de 84 % par rapport à la période 2015-2024.

Cet effort permet au projet d'être compatible avec la loi Climat & Résilience mais également avec le SCoT couvrant la commune.

Paysage et patrimoine

Un projet respectueux des caractéristiques et contraintes paysagères :

Les élus ont prévu de préserver la qualité des paysages communaux grâce aux orientations suivantes :

- les zones d'extension urbaines seront exclusivement localisées au Pré-Melin dans des secteurs peu soumis à la vue ;
- l'insertion paysagère de l'équipement touristique sur la carrière fera l'objet d'une attention toute particulière afin d'éviter les impacts négatifs ;
- les vignes en peigne qui occupent la majeure partie de l'espace agricole et typent le paysage seront préservées de toute urbanisation au sens large du terme ;
- l'espace agricole est ponctué d'arbres isolés mais aussi de calvaires, de cabottes et de murs en pierres sèches qui qui constituent autant d'évènements paysagers seront repérés et protégés par le PLU (par exemple par la mise en œuvre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme). Ce repérage n'est toutefois pas exhaustif et les élus ont décidé de l'appliquer à l'ensemble des éléments identitaires ;
- le bandeau boisé de la côte qui délimite nettement les coteaux viticoles et donc également une unité paysagère est à préserver. Une bande inconstructible de l'ordre de 100 m sera imposé entre les lisières et les limites de l'urbanisation.

Les murets et cabottes sont notamment tous repérés au titre de L.151-19 du code de l'urbanisme et des prescriptions sont édictées pour leur rénovation.

Risques et énergie

Un projet qui protège la population des risques :
La commune est relativement peu exposée aux risques mais elle entend maîtriser les risques suivants : risque inondation, aléa retrait-gonflement des sols argileux.
La maîtrise de ces risques passe par l'évitement d'extension urbaine dans les zones exposées au risque inondation et la réalisation d'études géologiques dans les secteurs soumis aux risques argiles.
À noter toutefois que d'importants travaux de maîtrise des risques de ruissellements ont été réalisés il y a une quinzaine d'années. Ces travaux ont porté leurs fruits puisqu'aucune inondation touchant du bâti n'a été enregistré depuis malgré la récurrence des phénomènes pluviaux intenses.

6.2 CHOIX RETENUS DANS LES OAP

Biodiversité et continuités écologiques

L'OAP thématique relative aux continuités écologiques du territoire comprend les mesures suivantes :

- Les zones constructibles n'interfèrent pas avec les corridors écologiques.
- Les éventuelles constructions et installations autorisées dans les zones N et A doivent préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité forestier et de milieux ouverts qui figurent sur les plans précédents en maintenant leur fonctionnalité :
    - en prenant en compte la position des corridors et réservoirs en évitant l'ouverture du milieu ou la suppression de zone relais (haies, bosquets, repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme), notamment en zones agricoles
    - si toutefois cela est impossible, les bâtiments autorisés doivent prendre en compte le corridor en s'implantant de façon à ne pas perturber sa fonctionnalité. Pour cela, même si les bâtiments agricoles sont relativement perméables, il est préconisé, par exemple, d'orienter le bâtiment dans le sens du corridor et/ou de l'entourer de haies et de plantations qui faciliteront le passage aux animaux.
    - dans l'idéal, la non imperméabilisation des sols ou le minimum d'imperméabilisation si des projets s'avèrent nécessaires
    - la préservation des habitats ouverts en limitant la fermeture naturelle des milieux (embroussaillement)
    - l'interdiction de plantation dans les réservoirs de biodiversité ouverts
    - l'évitement du retournement des prairies dans les zones agricoles

- Les projets se développant à proximité des continuités écologiques veillerons à renforcer ces dernières grâce à l'intégration de haies et de bosquets ;
- Le déplacement des espèces sera favorisé : mises en place de passages à faune terrestre, contournement pour la faune piscicole ; éviter l'ajout de nouvel obstacle terrestre ou encore le retrait de certains obstacles dans les cours d'eau pourront être mis en place. Mise en place de clôtures végétalisées, laissant passer la faune.
- La faune sera favorisée dans les nouveaux projets urbains : installations de nichoirs, de gîtes à chiroptères, d'hôtels à insectes, de tas de branches, de murs en pierres sèches…
- Les nuisances lumineuses seront limitées via un éclairage raisonné et limité aux voiries et espaces de rencontre

Les OAP comportent une liste des espèces végétales favorables à la création de haies, ainsi qu'une liste des espèces envahissantes à éviter.

L'OAP de la seule zone d'extension urbaine de Chassagne-Montrachet comprend les mesures suivantes en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques :

- limitation des surfaces imperméabilisées,
- gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans faire obstacle aux écoulements naturels,
- création d'un stationnement commun afin de limiter les circulations de véhicules,
- respect du principe de construction bioclimatique et des réglementations thermiques en vigueur,
- création d'une haie haute et dense à base d'essences locales et mellifères en limite Sud de la zone,
- création d'une haie basse taillée à base d'essences locales et mellifères en limite Est de la zone.

Consommation foncière

L'OAP sectorielle de la seule zone d'extension urbaine de Chassagne-Montrachet comprend les mesures suivantes en faveur de la diminution de la consommation foncière :

- Optimisation du foncier (favoriser la mixité des habitats, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles…),
- Densité de 15 logements/ha conformément au DOO du SCOT.

Paysage et patrimoine

À noter que la seule zone d'extension urbaine de Chassagne-Montrachet est localisée dans la continuité de l'urbanisation existante du hameau du Pré Melin. Il s'agit d'un paysage rural banal marqué par des infrastructures routières imposantes et consommatrices d'espaces. Les co visibilités avec les coteaux viticoles persistent mais sont grandement atténuées.
L'OAP sectorielle comporte les mesures suivantes en faveur du paysage :

- préservation du masque visuel boisé à maîtrise foncière communale au nord immédiat,
- création d'une haie haute et dense à base d'essences locales et mellifères en limite Sud de la zone,
- création d'une haie basse taillée à base d'essences locales et mellifères en limite Est de la zone.

L'OAP thématique Patrimoine viticole a pour but de préserver ces éléments repérés au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme mais aussi d'imposer les principes de restauration des murs et cabottes et meurgers conformément aux prescriptions techniques de l'association des Climats du vignoble de Bourgogne.

Risques et énergie

L'OAP de la seule zone d'extension urbaine comprend les mesures suivantes en faveur de la réduction de l'exposition aux risques et des consommations énergétiques :

- Respect du principe de construction bioclimatique et des réglementations thermiques en vigueur
- Création d'un stationnement commun afin de limiter les circulations de véhicules.

6.3 CHOIX RETENUS DANS LE RÈGLEMENT

Biodiversité et continuités écologiques

Les écologues du bureau d'études ont retravaillé les corridors écologiques à l'échelle locale.

Les mesures d'évitement ont été appliquées puisqu'aucune zone constructible n'interfère avec un corridor écologique ni avec un réservoir de biodiversité.

Les secteurs de forte valeur écologique ont été classés A et N.

Les éléments végétaux ponctuels (arbres isolés, haies) ont été repérés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Il en est de même de la zone humide repérés lors des investigations de terrain au « Pré Melin ». Des prescriptions ont été élaborées afin de préserver le caractère humide de ce secteur.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Paysage et patrimoine

Les éléments patrimoniaux remarquables repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. Il s'agit notamment de Meurgers, murs et cabottes. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément

au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLU sont soumis à autorisation du droit des sols.
Le repérage des ces éléments a été réalisé en étroite collaboration avec les élus communaux. Il n'est toutefois pas exhaustif et les élus ont décidé de l'étendre à l'ensemble des calvaires, cabottes, murs et meurgers présents sur le ban communal.

Gestion de la ressource en eau

Dans chaque zone, l'article 8 précise que toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les eaux de trop-plein de bassins ou de vidange de piscines (à usage privé ou public) doivent être prioritairement rejetées vers le milieu naturel après neutralisation et élimination des produits de désinfection (l'arrêt de la désinfection devra intervenir au minimum 15 jours avant la vidange). Les lavages des filtres et autres dispositifs de recyclage seront raccordés aux réseaux d'eaux usées.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Il est formellement interdit de déverser dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines (liste non limitative) :

- le contenu des fosses étanches et des WC chimiques,
- les eaux usées (domestiques ou non domestiques) non complètements traitées,
- les déchets solides ou déchets verts, même après broyage,
- les huiles et graisses, même alimentaires,
- les solvants et peintures,
- les hydrocarbures et leur dérivé, notamment tous les carburants, lubrifiants, huiles moteurs, et les dérivés,
- des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides ou bases, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions,
- les produits et effluents issus de l'activité agricole,
- les produits encrassant tels que les boues, les sables, les gravats, les cendres, les colles, les ciments,
- les bétons, les laitances béton, les goudrons, les plâtres,
- les vapeurs ou liquides susceptibles de porter l'eau à une température > à 30° dans les réseaux,
- les substances radioactives.

Ces règles ont été rédigées en collaboration avec le service assainissement de la communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud.

Risques et énergie

Des plans annexes comportent la carte des risques « retrait gonflement des argiles ».

L'article 3 des dispositions générales précise que, conformément à la loi ELAN, toutes les constructions autorisées et localisées dans les zones d'aléa moyen doivent être précédées d'une étude géotechnique préalable.

Les éléments ponctuels d'affaissement et effondrement sont identifiés dans le règlement graphique.

L'article 5 des règles générales précise que pour toute construction principale, la mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est conseillée. Cette mesure réduit les risques d'expositions aux glissements de terrain.

Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou au sol.

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le P.L.U.		Impacts résiduels après mesures ERC
		Évitement	**Réduction**	
Biodiversité et continuités écologiques	Préserver le patrimoine écologique (ZNIEFF, zones humides) et des éléments participants aux continuités écologiques du territoire	Les zones de forte valeur écologique ne sont pas classées constructibles (elles sont essentiellement classées N et A). Aucune zone constructible n'interfère avec un réservoir de biodiversité ou avec un corridor écologique. La zone humide identifiée dans la seule zone 1AU du PLU a été classée en zone N. Elle est de plus protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux ou les zones humides repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une autorisation du droit des sols. Sont interdits dans les zones humides reportées sur le document de zonage : • les constructions, • les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané, • le drainage par les réseaux, • les imperméabilisations, • les stockages, • les aménagements, • les nouveaux accès. Les végétaux isolés dans les zones agricoles (haies, bosquets, arbres) sont également	Les coupes des végétaux identifiés au titre de l'article de l'article L.151-23 du CU sont autorisées sous certaines conditions. En effet, le règlement indique que : conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une autorisation du droit des sols. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant (exploitation forestière ou bois de chauffage). Dans les autres cas, une autorisation du droit des sols est demandée pour le défrichement partiel, la coupe ou l'abattage et ne peuvent être autorisés que pour l'une des conditions suivantes : • un motif d'intérêt général ; • un état sanitaire le justifiant ; • des constructions agricoles. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente. Une OAP trame verte et bleue est élaborée. Cette OAP donne les orientations en matière de clôture, de plantation, et d'éclairage notamment afin de limiter les perturbations pour la faune et rendre les bâtiments et leurs abords accueillant pour de nombreuses espèces.	Négligeable

		identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le boisement calcicole au nord du territoire est protégé. Un espace boisé classé a été créé pour le bois en bordure de la RD et de la zone d'activités économiques.		
Consommation foncière	Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	Le zonage U ne concerne que les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine existante. Aucun développement extensif n'est prévu dans le village originel. La seule zone AU concerne la parcelle communale au Pré Melin (déjà classée constructible à la carte communale actuellement en vigueur).	Les OAP imposent la densité minimale du SCOT pour la zone AU soit 15 logements/ha. De plus, ces logements doivent présenter une typologie diversifiée afin de pallier au manque de petits logements (T2 et T3).	Négligeable Entre 2021 et 2040, il est prévu une consommation totale de 3,74 hectares (dont uniquement 1,24 ha consommable après l'approbation du PLU), correspondant à un rythme annuel moyen de 0,18 hectare. Cela représente une réduction du rythme de consommation d'ENAF de 80 % par rapport à la période 2011-2020, et de 84 % par rapport à la période 2015-2024. Cet effort permet au projet d'être compatible avec la loi Climat & Résilience mais également avec le SCoT couvrant la commune.
Paysage et patrimoine	Préserver la qualité paysagère globale de la commune	Les coteaux largement soumis à la vue ont été classés N ou Ap. les constructions y sont donc interdites. La seule zone d'extension urbaine AU est peu perceptible depuis les coteaux et les boisements en limite Nord ont été classés en zone N. ce zonage a fait l'objet d'une présentation à la commission des sites qui ne s'est pas déclarée défavorable. L'emprise du projet touristique dans la carrière a été réduite. Le boisements masquant la stationnement depuis la plaine agricole a été classé N. Les éléments du petit patrimoine sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU. Il s'agit des murs et meurgers, des calvaires	Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLU sont soumis à autorisation du droit des sols. Le règlement du PLU comporte également des prescriptions pour les rénovations et pour respecter les alignements remarquables existants. Ces règles permettent de préserver le paysage urbain remarquable. Des OAP ont été élaborées en collaboration avec l'association Des Climats du Vignoble de Bourgogne. Ces OAP donnent les principes de restauration mais aussi de création d'un nouvel élément du patrimoine viticole.	Négligeable

		et des cabottes. Les murs de clôture localisés dans le village sont également repérés et protégés.		
Gestion de la ressource en eau	Protéger la ressource en eau et assurer une ressource suffisante sur le territoire.	Le dimensionnement du PLU en matière de logements est compatible avec la ressource en eau. L'alimentation en eau potable est organisée par la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud. La commune de Chassagne - Montrachet ne dispose d'aucun captage AEP sur son territoire. Les ressources alimentent 35 communes et desservent, 42 401 habitants. 3 885 074 m3 ont été prélevés en 2020 avec un rendement du réseau de 70,7 %. En 2019, 100 % des prélèvements étaient conformes aux normes microbiologiques et 97,3 % aux normes physicochimiques. La ressource en eau potable est actuellement suffisante pour supporter une augmentation de population. À titre d'exemple, une amélioration du rendement (passage de 70,7 % à 75), permet d'économiser 167 058 m3 ce qui permet d'alimenter 3814 personnes supplémentaires sans pression supplémentaire sur la ressource. En ce qui concerne l'assainissement, une station d'épuration à boues activées de 18 000 EH située route d'Ebaty à Corpeau, mise en service en 2010 traite les effluents des communes de Chassagne - Montrachet, Corpeau, Pulligny - Montrachet et Saint - Aubin. Le milieu récepteur est L'Avant - Dheune. La station d'épuration est surdimensionnée pour traiter les effluents en période de vendanges sachant qu'en période hors vendange, elle traite les effluents de 3800 équivalents habitants. Les bilans réalisés sont conformes aux normes officielles en vigueur.	Le règlement du PLU impose le raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement pour les constructions édifiées dans les zones U. - En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique. - Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel. - Il est formellement interdit de déverser dans le système public de gestion des eaux pluviales urbaines (liste non limitative) : • Le contenu des fosses étanches et des WC chimiques, • Les eaux usées (domestiques ou non domestiques) non complètements traitées, • Les déchets solides ou déchets verts, même après broyage, • Les huiles et graisses, même alimentaires, • Les solvants et peintures, • Les hydrocarbures et leur dérivé, notamment tous les carburants, lubrifiants, huiles moteurs, et les dérivés, • Des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides ou bases, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions, • Les produits et effluents issus de l'activité agricole, • Les produits encrassant tels que les boues, les sables, les gravats, les cendres, les colles, les ciments, • les bétons, les laitances béton, les goudrons, les plâtres, • Les vapeurs ou liquides susceptibles de porter l'eau à une température > à 30° dans les réseaux, • Les substances radioactives. Ces prescriptions ont été élaborées en concertation avec le service assainissement de l'intercommunalité. - Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est imposée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages…), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.	Négligeable

			- Le règlement des eaux pluviales urbaine de la Communauté d'Agglomération Beaune Cote et Sud est à respecter.	
Risques et énergie	Limiter l'exposition des habitants aux risques et limiter les consommations d'énergies fossiles.	Les zones constructibles ne sont pas soumises à un risque rédhibitoire pour la construction. Les effondrements sont représentés sur le plan de zonage et les constructions y sont interdites.	Un plan annexe du règlement présent l'aléa moyen retrait gonflement des argiles. Dans le règlement, il est rappelé que conformément à la loi ELAN, le vendeur d'un terrain non bâti constructible doit fournir une étude géotechnique préalable à l'acquéreur. Les constructeurs sont tenus soit de suivre les recommandations définies par cette étude prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, soit de respecter les techniques de construction définies par voie règlementaire Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage…), La seule zone 1AU est orientée plein sud. L'OAP sensibilise aux principes des implantations bioclimatiques.	Faible

VIII. INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. L'objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Indicateurs de suivi du projet communal

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Évolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	275 - INSEE 2021	Tous les 3 ans	INSEE
Évolutions du nombre de logements	Nombre de résidences principales (RP)	142 - INSEE 2021	Tous les 5 ans	INSEE
	Nombre de résidences secondaires (RS)	17 - INSEE 2021		
	Nombre de logements vacants (LV)	91 - INSEE 2021 15 réels		
Évolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	36,14 ha	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLU
	Superficie des zones AU	0,76 ha		
	Superficie des zones A	450 ha		
	Superficie des zones N	164,1 ha		

Indicateurs de suivi pour l'évaluation environnementale

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments contribuant aux continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, éléments ponctuels, linéaires)	- Évolution des éléments boisés de petites tailles (bosquets, ripisylves, haies, etc.)	- Éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU : 1165 m de haies et 2,7 ha de bosquets (2025) - Éléments identifiés au titre des espaces boisés classés : 0,4 ha (2025)	Tous les 5 ans	P.L.U. Données DREAL Permis de construire Photographies aériennes (Géoportail)
	- Nombre de constructions nouvelles en zone naturelle	- Surface de zone N : 164,1 ha - Nombre de construction en zone N : 0 (2025)		
	- Préservation des zones humides	- Surface des zones humides avérées : 0,1 hectares (2025) - Surface des milieux humides potentiels : 0 ha (2025)		
Préservation du paysage et du patrimoine	- Évolutions des éléments patrimoniaux remarquables	- Éléments identifiés au titre de l'article L. 151.19 du CU : 13 cabotttes, meurgers et murets + 12 éléments ponctuels (2025) - Nombre de cabotttes, meurgers et murets créés ou restaurés : 0 (2025)	Tous les 5 ans	Commune
Efficacité de l'assainissement	- % de conformité des bilans de fonctionnement de la station d'épuration	100%	Tous les 5 ans	Analyses règlementaires

VIII. MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les incidences du projet sont abordées en fonction des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement.

Dans un premier temps, ces incidences sont évaluées selon un scénario zéro, c'est-à-dire en conservant le PLU en vigueur. Ensuite, les incidences potentielles du projet de PLU sont évaluées.
Puis, sont présentées les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ainsi que les incidences notables en découlant et les mesures éviter-réduire-compenser.

Une attention particulière est portée sur l'analyse des incidences éventuelles des sites Natura 2000 situés sur la commune et à proximité. Cette analyse est fondée sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 ainsi que sur les objectifs de conservation de ceux-ci énoncés dans le DOCOB et les fiches Natura 2000.

L'analyse des incidences des zones ZNIEFF est également réalisée en tant que zones revêtant une importance particulière pour l'environnement de la commune.

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale sont :
- Élaborer un état initial de l'environnement dynamique ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- Accompagner l'élaboration du document d'urbanisme au vu de ses incidences sur l'environnement ;
- Vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme ;
- Assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes et les démarches des territoires limitrophes ;
- Analyser les incidences résiduelles ;
- Proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Préparer le suivi ultérieur

La procédure d'évaluation environnementale, demandée par les articles R.121-14 et R.121-16 du code de l'urbanisme, impose :
- Un rapport environnemental complet (articles R.121-18, R.122-2 pour les SCoT, R.123-2-1 pour les plans locaux d'urbanisme, R.124-2-1 pour les cartes communales) intégré au rapport de présentation des documents d'urbanisme ;
- Au moins 3 mois avant l'enquête publique, la consultation obligatoire de l'Autorité environnementale (préfet de département ou préfet de région, avec copie au service de l'Autorité environnementale de la DREAL) qui donne son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de document d'urbanisme ;
- L'information et la participation du public (l'avis de l'Autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique) ;
- La mise en place du suivi des effets du document d'urbanisme.

Au regard des différentes incidences identifiées, il a ensuite été possible d'établir des choix quant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), répondant au mieux aux enjeux identifiés lors de l'état initial et permettant de limiter les conséquences sur l'environnement. Ces choix ont été orientés par la réalisation de plusieurs scénarios permettant d'opter pour la solution la plus respectueuse des contraintes environnementales identifiées. En outre, les zones AU ont fait l'objet d'investigations de terrain pour vérifier l'absence de zones humides *(Cf. Etude zones humides en annexes)* et évaluer les enjeux du secteur.

Cette évaluation environnementale a été menée conjointement au document d'urbanisme. Les choix en termes de zonage et de règlement effectués au cours des diverses réunions par les élus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale afin de les confirmer ou infirmer. En fonction des résultats, les choix urbains ont été modifiés par les élus. Cette évaluation environnementale a donc été pleinement intégrée au PLU.

ANNEXES

LISTE DES ESPÈCES FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES REPERTORIÉES SUR LA COMMUNE DE CHASSAGNE-MONTRACHET (SOURCE : SIGOGNE)

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Année	Protection N	Protection R	LRN	LR B	Berne	DO	DH
Flore	Acer monspessulanum	Érable de Montpellier	2 014		RV26		LC			
Flore	Allium sphaerocephalon subsp. sphaerocephalon		2 015							
Flore	Amelanchier ovalis subsp. ovalis	Amélanchier ovale	2 015							
Flore	Anthyllis vulneraria	Anthyllide vulnéraire	2 015			LC	LC			
Flore	Aria edulis	Alisier blanc	2 015			LC	LC			
Flore	Asperula cynanchica	Aspérule à l'esquinancie	2 015			LC	LC			
Flore	Betonica officinalis subsp. officinalis	Bétoine officinale	2 015							
Flore	Bothriochloa ischaemum	Bothriochloa pied-de-poule	2 015			LC	LC			
Flore	Brachypodium rupestre subsp. rupestre		2 015							
Flore	Briza media subsp. media	Brize intermédiaire	2 015							
Flore	Bromopsis erecta subsp. erecta	Brome érigé	2 015							
Flore	Bupleurum falcatum	Buplèvre en faux	2 015			LC	LC			
Flore	Buxus sempervirens	Buis toujours vert	2 015			LC	LC			
Flore	Carex flacca subsp. flacca	Laîche glauque	2 015				LC			
Flore	Carex halleriana	Laîche de Haller	2 015			LC	LC			
Flore	Carex humilis	Laîche humble	2 015			LC	LC			
Flore	Centaurea scabiosa subsp. scabiosa	Centaurée scabieuse	2 015				LC			
Flore	Cervaria rivini	Cervaire de Rivinus	2 015			LC	LC			
Flore	Chenopodiastrum hybridum	Chénopode hybride	2 015			NT	LC			
Flore	Clematis vitalba	Clématite des haies	2 015			LC	LC			
Flore	Clinopodium nepeta subsp. sylvaticum	Clinopode à feuilles de menthe	2 015				LC			
Flore	Clinopodium vulgare	Clinopode commun	2 015			LC	LC			
Flore	Convolvulus cantabrica	Liseron des monts Cantabriques	2 015		RV26		LC			
Flore	Cormus domestica	Cormier	2 015			DD	LC			
Flore	Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	2 015			LC	LC			
Flore	Coronilla minima subsp. minima	Coronille naine	2 015				LC			
Flore	Crataegus monogyna	Aubépine à un style	2 015			LC	LC			
Flore	Cytisus decumbens	Cytise couché	2 015			NT	LC			
Flore	Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré	2 015			LC	LC			
Flore	Daphne laureola	Daphné lauréole	2 015			LC	LC			
Flore	Dianthus carthusianorum subsp. carthusianorum	Œillet des Chartreux	2 015				LC			
Flore	Dioscorea communis	Dioscorée commune	2 014			LC	LC			
Flore	Epipactis muelleri	Épipactide de Müller	2 015			LC	LC			
Flore	Eryngium campestre	Panicaut champêtre	2 015			LC	LC			
Flore	Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	2 015			LC	LC			
Flore	Euphorbia cyparissias	Euphorbe petit-cyprès	2 015			LC	LC			
Flore	Euphorbia flavicoma subsp. verrucosa	Euphorbe verruqueuse	2 015				LC			
Flore	Festuca burgundiana	Fétuque de Bourgogne	2 015			DD	LC			
Flore	Festuca lemanii	Fétuque de Léman	2 015			LC	LC			
Flore	Fragaria viridis subsp. viridis	Fraisier vert	2 015							
Flore	Fumana procumbens		2 015			LC	LC			
Flore	Galatella linosyris	Aster linosyris	2 015		RV26		LC			
Flore	Genista pilosa	Genêt poilu	2 015			LC	LC			
Flore	Genista sagittalis	Genêt sagitté	2 015			LC	LC			
Flore	Geranium sanguineum	Géranium sanguin	2 015			LC	LC			
Flore	Globularia bisnagarica	Globulaire ponctuée	2 015			LC	LC			
Flore	Hedera helix	Lierre grimpant	2 015			LC	LC			
Flore	Helianthemum apenninum	Hélianthème des Apennins	2 015		RV43	VU	LC			
Flore	Helianthemum nummularium	Hélianthème nummulaire	2 015			LC	LC			
Flore	Heliotropium europaeum	Héliotrope d'Europe	2 015				LC			
Flore	Helleborus foetidus	Ellébore fétide	2 015			LC	LC			
Flore	Hippocrepis comosa	Hippocrépide chevelue	2 015			LC	LC			
Flore	Ilex aquifolium	Houx commun	2 015			LC	LC			
Flore	Juncus effusus	Jonc diffus	2 010			LC	LC			
Flore	Juniperus communis subsp. communis	Genévrier commun	2 015				LC			
Flore	Koeleria pyramidata subsp. pyramidata		2 015							
Flore	Koeleria vallesiana subsp. vallesiana	Koelérie du Valais	2 015				LC			
Flore	Laburnum anagyroides	Aubour faux ébénier	2 014			LC	LC			
Flore	Lathyrus linifolius	Gesse à feuilles de Lin	2 015			LC	LC			
Flore	Lemna minor	Lentille d'eau mineure	2 010			LC	LC			

Flore	Ligustrum vulgare	Troène commun	2 015			LC	LC			
Flore	Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies	2 015			LC	LC			
Flore	Lotus corniculatus subsp. corniculatus	Lotier corniculé	2 015				LC			
Flore	Malus sylvestris	Pommier sylvestre	2 015			LC	LC			
Flore	Medicago lupulina	Luzerne lupuline	2 015			LC	LC			
Flore	Melittis melissophyllum subsp. melissophyllum	Mélitte à feuilles de mélisse	2 015							
Flore	Ononis pusilla	Bugrane fluette	2 015			RE	LC			
Flore	Pilosella officinarum	Pilloselle officinale	2 015			LC	LC			
Flore	Pinus sylvestris	Pin sylvestre	2 015			LC	LC			
Flore	Pistia stratiotes	Pistie stratiotes	2 010				NA			
Flore	Polygala vulgaris subsp. vulgaris	Polygale commun	2 015							
Flore	Polygonatum odoratum	Sceau-de-Salomon odorant	2 015			LC	LC			
Flore	Potentilla verna	Potentille printanière	2 015				LC			
Flore	Poterium sanguisorba	Potérium sanguisorbe	2 015			LC	LC			
Flore	Primula veris	Primevère vraie	2 015			LC	LC			
Flore	Prospero autumnale	Scille d'automne	2 015				LC			
Flore	Prunella grandiflora	Brunelle à grandes fleurs	2 015			LC	LC			
Flore	Prunus avium	Merisier vrai	2 015			LC	LC			
Flore	Prunus mahaleb	Prunier mahaleb	2 015			LC	LC			
Flore	Prunus spinosa	Prunier épineux	2 015			LC	LC			
Flore	Pulmonaria montana subsp. montana	Pulmonaire des montagnes	2 015				LC			
Flore	Pulsatilla vulgaris	Pulsatille commune	2 015			NT	LC			
Flore	Quercus pubescens	Chêne pubescent	2 015			LC	LC			
Flore	Quercus x streimii	Chêne de Streimer	2 014							
Flore	Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif	2 015			LC	LC			
Flore	Rosa arvensis	Rosier des champs	2 015			LC	LC			
Flore	Rubia peregrina	Garance voyageuse	2 015			LC	LC			
Flore	Ruscus aculeatus	Fragon piquant	2 014			LC	LC			CDH5
Flore	Salvia pratensis subsp. pratensis	Sauge des prés	2 015							
Flore	Scabiosa columbaria	Scabieuse colombaire	2 015			LC	LC			
Flore	Seseli montanum subsp. montanum	Séséli des montagnes	2 015				LC			
Flore	Succisa pratensis	Succise des prés	2 015			LC	LC			
Flore	Teucrium chamaedrys	Germandrée petit-chêne	2 015			LC	LC			
Flore	Teucrium montanum	Germandrée des montagnes	2 015			LC	LC			
Flore	Thalictrum minus	Pigamon mineur	2 015			LC	LC			
Flore	Thesium humifusum subsp. divaricatum	Thésion divariqué	2 015		RV43		LC			
Flore	Thymus drucei	Thym de Druce	2 015				LC			
Flore	Torminalis glaberrima	Alisier des bois	2 014			LC	LC			
Flore	Trifolium rubens	Trèfle rougi	2 015			LC	LC			
Flore	Typha latifolia	Massette à feuilles larges	2 010			LC	LC			
Flore	Viburnum lantana	Viorne lantane	2 015			LC	LC			
Flore	Vincetoxicum hirundinaria	Dompte-venin officinal	2 015			LC	LC			
Flore	Viola hirta	Violette hérissée	2 015			LC	LC			
Invertébré	Adscita geryon	Procris de l'Hélianthème (Le)	2 017			NT				
Invertébré	Aglais io	Paon-du-jour (Le)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Anthocharis cardamines	Aurore (L')	2 015			LC	LC			
Invertébré	Aporia crataegi	Gazé (Le)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Boloria dia	Petite Violette (La)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Calopteryx splendens	Caloptéryx éclatant	2 011			LC	LC			
Invertébré	Calopteryx splendens	Caloptéryx éclatant	2 019			LC	LC			
Invertébré	Calopteryx virgo	Caloptéryx vierge	2 017			LC	LC			
Invertébré	Celastrina argiolus	Azuré des Nerpruns (L')	2 017			LC	LC			
Invertébré	Coenonympha arcania	Céphale (Le)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Colias alfacariensis	Fluoré (Le)	2 016			LC	LC			
Invertébré	Crocothemis erythraea	Crocothémis écarlate (Le)	2 019			LC	LC			
Invertébré	Cupido minimus	Argus frêle (L')	2 010			LC	LC			
Invertébré	Cyaniris semiargus	Azuré des Anthyllides (L')	2 017			LC	LC			
Invertébré	Erebia aethiops	Moiré sylvicole (Le)	2 018			LC	LC			
Invertébré	Erynnis tages	Point de Hongrie (Le)	2 015			LC	LC			
Invertébré	Gonepteryx rhamni	Citron (Le)	2 019			LC	LC			
Invertébré	Hipparchia genava	Sylvandre helvète (Le)	2 017			NT	LC			
Invertébré	Iphiclides podalirius	Flambé (Le)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Ischnura elegans	Agrion élégant	2 019			LC	LC			
Invertébré	Lasiommata megera	Mégère (La)	2 016			LC	LC			
Invertébré	Leptidea sinapis	Piéride du Lotier (La)	2 015			LC	LC			
Invertébré	Lysandra bellargus	Azuré bleu-céleste (L')	2 010			LC	LC			
Invertébré	Lysandra bellargus	Azuré bleu-céleste (L')	2 017			LC	LC			
Invertébré	Maniola jurtina	Myrtil (Le)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Melanargia galathea	Demi-Deuil (Le)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Melitaea athalia	Mélitée du Mélampyre (La)	2 017				LC			

Invertébré	Melitaea didyma	Mélitée orangée (La)	2 017			NT	LC			
Invertébré	Nymphalis polychloros	Grande Tortue (La)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Ochlodes sylvanus	Sylvaine (La)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Oedipoda caerulescens	OEdipode turquoise	2 016			LC				
Invertébré	Pieris napi	Piéride du Navet (La)	2 016			LC	LC			
Invertébré	Pieris rapae	Piéride de la Rave (La)	2 016			LC	LC			
Invertébré	Plebejus argyrognomon	Azuré des Coronilles (L')	2 010			LC	LC			
Invertébré	Polygonia c-album	Gamma (Le)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Polyommatus icarus	Azuré de la Bugrane (L')	2 016			LC	LC			
Invertébré	Pyrgus malvae	Hespérie de l'Ormière (L')	2 015			LC	LC			
Invertébré	Satyrium ilicis	Thécla de l'Yeuse (La)	2 017			LC	LC			
Invertébré	Sympetrum sanguineum	Sympétrum sanguin (Le)	2 019			LC	LC			
Invertébré	Thymelicus sylvestris	Hespérie de la Houque (L')	2 017			LC	LC			
Invertébré	Vanessa atalanta	Vulcain (Le)	2 016			LC	LC			
Invertébré	Zygaena lonicerae	Zygène des bois (La)	2 017			LC				
Invertébré	Zygaena loti	Zygène du Lotier (La)	2 019			NT				
Invertébré	Zygaena transalpina	Zygène transalpine (La)	2 017			LC				
Mammifère	Felis silvestris	Chat forestier	2 013	NM2		LC	LC	IBE2		CDH4
Mammifère	Lepus europaeus	Lièvre d'Europe	2 014			LC	LC			
Mammifère	Martes foina	Fouine	2 012			LC	LC	IBE3		
Mammifère	Oryctolagus cuniculus	Lapin de garenne	2 014			NE	NT			
Mammifère	Rupicapra rupicapra	Chamois	2 013			LC	LC	IBE3		CDH5
Mammifère	Vulpes vulpes	Renard roux	2 013			LC	LC			
Oiseau	Accipiter gentilis	Autour des palombes	2 019	NO3 - NO6		DD	LC	IBE3		
Oiseau	Accipiter nisus	Épervier d'Europe	2 020	NO3 - NO6		LC	LC	IBE3		
Oiseau	Actitis hypoleucos	Chevalier guignette	2 015	NO3		CR	NT	IBE2 - IBE2		
Oiseau	Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue	2 011	NO3		LC	LC	IBE3		
Oiseau	Alauda arvensis	Alouette des champs	2 017	OC3		LC	NT	IBE3	CDO22	
Oiseau	Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	2 020	NO3		NT	VU	IBE2	CDO1	
Oiseau	Anas acuta	Canard pilet	2 012	OC3			NA	IBE3	CDO21 - CDO32	
Oiseau	Anas crecca	Sarcelle d'hiver	2 012	OC3		CR	VU	IBE3	CDO21 - CDO32	
Oiseau	Anas platyrhynchos	Canard colvert	2 011			LC	LC	IBE3	CDO21 - CDO31	
Oiseau	Anthus pratensis	Pipit farlouse	2 021	NO3		EN	VU	IBE2		
Oiseau	Anthus trivialis	Pipit des arbres	2 017	NO3		VU	LC	IBE2		
Oiseau	Apus apus	Martinet noir	2 017	NO3		DD	NT	IBE3		
Oiseau	Ardea alba	Grande Aigrette	2 015	NO3		NA	NT	IBE2	CDO1	
Oiseau	Ardea cinerea	Héron cendré	2 020	NO3		LC	LC	IBE3		
Oiseau	Asio otus	Hibou moyen-duc	2 012	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Athene noctua	Chevêche d'Athéna	2 021	NO3		VU	LC	IBE2		
Oiseau	Buteo buteo	Buse variable	2 020	NO3		LC	LC	IBE3		
Oiseau	Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	2 020	NO3		VU	LC	IBE2	CDO1	
Oiseau	Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	2 021	NO3		VU	VU	IBE2		
Oiseau	Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins	2 019	NO3		LC	LC	IBE3		
Oiseau	Charadrius dubius	Petit Gravelot	2 018	NO3		EN	LC	IBE2		
Oiseau	Chloris chloris	Verdier d'Europe	2 020	NO3		LC	VU	IBE2		
Oiseau	Ciconia ciconia	Cigogne blanche	2 018	NO3		VU	LC	IBE2	CDO1	
Oiseau	Ciconia nigra	Cigogne noire	2 020	NO3		CR	EN	IBE2	CDO1	
Oiseau	Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	2 018	NO3		EN	LC	IBE3	CDO1	
Oiseau	Circus aeruginosus	Busard des roseaux	2 020	NO3		CR	NT	IBE3	CDO1	
Oiseau	Cisticola juncidis	Cisticole des joncs	2 021	NO3		NA	VU	IBE3		
Oiseau	Coccothraustes coccothraustes	Grosbec casse-noyaux	2 020	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Columba oenas	Pigeon colombin	2 020	OC3		DD	LC	IBE3	CDO22	
Oiseau	Columba palumbus	Pigeon ramier	2 020			LC	LC		CDO21 - CDO31	
Oiseau	Corvus corone	Corneille noire	2 013			LC	LC	IBE3	CDO22	
Oiseau	Corvus monedula	Choucas des tours	2 020	NO3		LC	LC		CDO22	
Oiseau	Cuculus canorus	Coucou gris	2 013	NO3		LC	LC	IBE3		
Oiseau	Cyanistes caeruleus	Mésange bleue	2 020	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre	2 021	NO3		NT	NT	IBE2		
Oiseau	Dendrocopos major	Pic épeiche	2 016	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Dendrocopos minor	Pic épeichette	2 019	NO3		DD	VU	IBE2		
Oiseau	Egretta garzetta	Aigrette garzette	2 020	NO3		VU	LC	IBE2	CDO1	
Oiseau	Emberiza calandra	Bruant proyer	2 018	NO3		VU	LC	IBE3		
Oiseau	Emberiza cirlus	Bruant zizi	2 019	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Emberiza schoeniclus	Bruant des roseaux	2 021	NO3		DD	EN	IBE2		
Oiseau	Erithacus rubecula	Rougegorge familier	2 019	NO3		LC	LC	IBE2 - IBE2		
Oiseau	Falco peregrinus	Faucon pèlerin	2 019	NO3		VU	LC	IBE2	CDO1	
Oiseau	Falco tinnunculus	Faucon crécerelle	2 020	NO3		LC	NT	IBE2		
Oiseau	Ficedula hypoleuca	Gobemouche noir	2 018	NO3		NA	VU	IBE2		
Oiseau	Fringilla coelebs	Pinson des arbres	2 020	NO3		LC	LC	IBE3		
Oiseau	Fringilla montifringilla	Pinson du nord	2 019	NO3				IBE3		
Oiseau	Gallinago gallinago	Bécassine des marais	2 012	OC3		CR	CR	IBE2	CDO21 - CDO32	

Oiseau	Gallinago gallinago	Bécassine des marais	2 012	OC3		CR	CR	IBE2	CDO21 - CDO32	
Oiseau	Gallinula chloropus	Gallinule poule-d'eau	2 020	OC3		LC	LC	IBE3	CDO22	
Oiseau	Garrulus glandarius	Geai des chênes	2 017			LC	LC		CDO22	
Oiseau	Grus grus	Grue cendrée	2 020	NO3			CR	IBE2	CDO1	
Oiseau	Gyps fulvus	Vautour fauve	2 015	NO3			LC	IBE3	CDO1	
Oiseau	Hippolais polyglotta	Hypolaïs polyglotte	2 019	NO3		LC	LC	IBE3		
Oiseau	Hirundo rustica	Hirondelle rustique	2 020	NO3		NT	NT	IBE2		
Oiseau	Jynx torquilla	Torcol fourmilier	2 020	NO3		VU	LC	IBE2		
Oiseau	Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	2 018	NO3		VU	NT	IBE2	CDO1	
Oiseau	Linaria cannabina	Linotte mélodieuse	2 018	NO3		VU	VU	IBE2		
Oiseau	Lophophanes cristatus	Mésange huppée	2 011	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Loxia curvirostra	Bec-croisé des sapins	2 015	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Lullula arborea	Alouette lulu	2 021	NO3		NT	LC	IBE3	CDO1	
Oiseau	Luscinia megarhynchos	Rossignol philomèle	2 020	NO3		LC	LC	IBE2 - IBE2		
Oiseau	Milvus migrans	Milan noir	2 020	NO3		LC	LC	IBE3	CDO1	
Oiseau	Milvus milvus	Milan royal	2 020	NO3		VU	VU	IBE3	CDO1	
Oiseau	Motacilla alba	Bergeronnette grise	2 021	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Motacilla cinerea	Bergeronnette des ruisseaux	2 020	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Motacilla flava	Bergeronnette printanière	2 021	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Muscicapa striata	Gobemouche gris	2 021	NO3		DD	NT	IBE2		
Oiseau	Netta rufina	Nette rousse	2 014	OC3		EN	LC	IBE3	CDO22	
Oiseau	Oenanthe oenanthe	Traquet motteux	2 013	NO3		CR	NT	IBE2 - IBE2		
Oiseau	Oriolus oriolus	Loriot d'Europe	2 017	NO3		VU	LC	IBE2		
Oiseau	Pandion haliaetus	Balbuzard pêcheur	2 017	NO3			VU	IBE3	CDO1	
Oiseau	Parus major	Mésange charbonnière	2 019	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Passer domesticus	Moineau domestique	2 019	NO3		LC	LC			
Oiseau	Pernis apivorus	Bondrée apivore	2 017	NO3		LC	LC	IBE3	CDO1	
Oiseau	Phasianus colchicus	Faisan de Colchide	2 019			NA	LC	IBE3	CDO21 - CDO31	
Oiseau	Phoenicurus ochruros	Rougequeue noir	2 021	NO3		LC	LC	IBE2 - IBE2		
Oiseau	Phoenicurus phoenicurus	Rougequeue à front blanc	2 016	NO3		LC	LC	IBE2 - IBE2		
Oiseau	Phylloscopus collybita	Pouillot véloce	2 020	NO3		LC	LC	IBE3		
Oiseau	Phylloscopus trochilus	Pouillot fitis	2 017	NO3		DD	NT	IBE3		
Oiseau	Pica pica	Pie bavarde	2 019			LC	LC		CDO22	
Oiseau	Picus viridis	Pic vert	2 019	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Prunella modularis	Accenteur mouchet	2 021	NO3		NT	LC	IBE2		
Oiseau	Pyrrhula pyrrhula	Bouvreuil pivoine	2 020	NO3		DD	VU	IBE3		
Oiseau	Regulus ignicapilla	Roitelet à triple bandeau	2 020	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Remiz pendulinus	Rémiz penduline	2 011	NO3		NA	CR	IBE3		
Oiseau	Saxicola rubetra	Tarier des prés	2 021	NO3		VU	VU	IBE2 - IBE2		
Oiseau	Saxicola rubicola	Tarier pâtre	2 021	NO3		DD	NT	IBE2 - IBE2		
Oiseau	Serinus serinus	Serin cini	2 021	NO3		EN	VU	IBE2		
Oiseau	Sitta europaea	Sittelle torchepot	2 011	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Spatula querquedula	Sarcelle d'été	2 016	OC3		CR	VU	IBE3	CDO21	
Oiseau	Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	2 019	OC3		LC	LC	IBE3	CDO22	
Oiseau	Streptopelia turtur	Tourterelle des bois	2 020	OC3		VU	VU	IBE3	CDO22	
Oiseau	Strix aluco	Chouette hulotte	2 019	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Sturnus vulgaris	Étourneau sansonnet	2 019			LC	LC		CDO22	
Oiseau	Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire	2 019	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Sylvia communis	Fauvette grisette	2 019	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Sylvia curruca	Fauvette babillarde	2 020	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Tichodroma muraria	Tichodrome échelette	2 017	NO3		CR	NT	IBE2		
Oiseau	Tringa erythropus	Chevalier arlequin	2 021	OC3				IBE2	CDO22	
Oiseau	Tringa glareola	Chevalier sylvain	2 018	NO3				IBE2 - IBE2	CDO1	
Oiseau	Tringa ochropus	Chevalier culblanc	2 018	NO3				IBE2 - IBE2		
Oiseau	Troglodytes troglodytes	Troglodyte mignon	2 018	NO3		LC	LC	IBE2		
Oiseau	Turdus iliacus	Grive mauvis	2 019	OC3				IBE3	CDO22	
Oiseau	Turdus merula	Merle noir	2 019	OC3		LC	LC	IBE3	CDO22	
Oiseau	Turdus philomelos	Grive musicienne	2 019	OC3		LC	LC	IBE3	CDO22	
Oiseau	Turdus pilaris	Grive litorne	2 019	OC3		DD	LC	IBE3	CDO22	
Oiseau	Turdus viscivorus	Grive draine	2 019	OC3		LC	LC	IBE3	CDO22	
Oiseau	Upupa epops	Huppe fasciée	2 020	NO3		VU	LC	IBE3		
Reptile	Lacerta bilineata	Lézard à deux raies (Le)	2 014	FRAR2		VU	LC	IBE3		CDH4
Reptile	Podarcis muralis	Lézard des murailles (Le)	2 010	FRAR2		LC	LC	IBE2		CDH4
Reptile	Zamenis longissimus	Couleuvre d'Esculape (La)	2 014	FRAR2		NT	LC	IBE2		CDH4

Légende :
Protection N = protection sur le tout le territoire national
Protection R = protection au niveau régional

LR N, LRB = liste rouge : statut de menace de l'espèce au niveau national et/ou régional (ci-dessous)

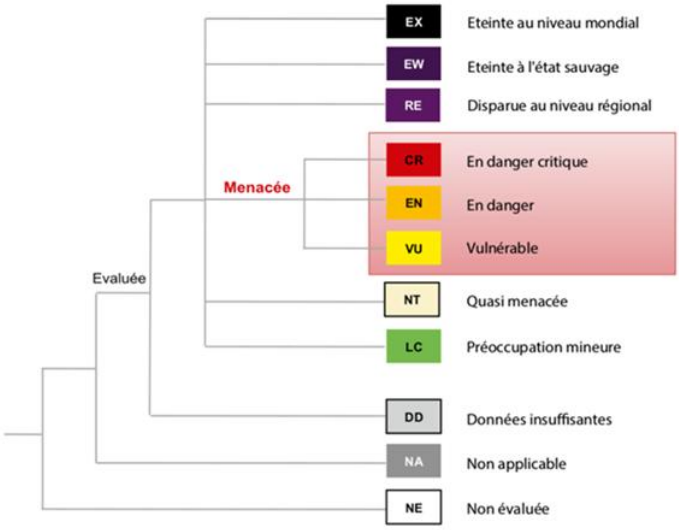


Figure 1. *Présentation des catégories de l'UICN utilisées à une échelle régionale (d'après le Guide 2012 et le Guide régional 2012 de l'UICN)*

DH = Directive Habitats, Faune, Flore
2 : espèce d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones de protections spéciales, 4 : espèce d'intérêt communautaire qui nécessite une protection stricte, 5 : espèce d'intérêt communautaire dont l'exploitation et le prélèvement dans la nature peuvent faire l'objet de mesure de gestion.

DO = Directive Oiseaux
I : espèce menacée ou vulnérable bénéficiant de mesures de protection), II : espèce pouvant être chassée dans l'espace géographique d'application de la directive ou seulement dans les états membres pour lesquels elles sont mentionnées), III : commerce et détention réglementés et/ou limités.

MÉTHODOLOGIE D'APPRÉCIATION DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

La méthode d'appréciation des valeurs écologiques repose sur une méthodologie, propre au bureau d'études, basée sur des concepts d'écologie du paysage.

Le but de la cartographie réalisée à l'échelle du 1/25 000 ème sur l'ensemble de la commune et à l'échelle du 1/2 000 ème à proximité des zones bâties, est de définir des secteurs de fortes valeurs écologiques que le document d'urbanisme doit protéger par un classement spécifique ou tout du moins par le non développement de l'urbanisation.

Les critères suivants ont été retenus pour appréhender les valeurs écologiques du territoire communal :

- diversité des espèces,
- présence d'espèces rares et/ou protégées et/ou menacées,
- structure du milieu, diversité écologique,
- connectivité, notion de corridor,
- flux géochimiques et rôle écologique spécifique,
- degré d'artificialisation,
- originalité du milieu dans son contexte régional,
- sensibilité écologique.

Une note est attribuée à chaque critère en fonction d'un « barème » décrit ci-après.

Critère diversité des espèces :
Compte-tenu du délai imparti pour la réalisation de l'étude ainsi que du grand nombre d'espèces présentes dont le recensement systématique ne peut être entrepris, la diversité des espèces est appréhendée au travers de la taille du milieu.

En effet de nombreuses études ont testé l'effet de la taille des bois sur le peuplement ornithologique. Il a ainsi clairement été mis en évidence que les grands bois abritent plus d'espèces que les bois de petites tailles. Pour les grands bois, il apparaît également que la fragmentation conduit à une perte d'espèces.

La relation taille / richesse est un concept ancien en écologie (notion d'aire minimale en échantillonnage) qui est appliqué aux autres habitats communaux.

Une note variant de 1 à 3 est attribuée aux divers milieux identifiés :

1 : faible surface (faible diversité des espèces),
2 : surface moyenne (diversité moyenne des espèces),
3 : surface importante (importante diversité des espèces).

Les surfaces des différents milieux communaux sont comparées entre eux.

Critère rareté ou protection des espèces :
Les espèces identifiées (par des relevés de terrain ou des informations bibliographiques) sont comparées aux listes de protections européennes, nationales et régionales, et notamment :

- directive habitat, faune et flore, du 21/05/1992 de la communauté européenne,
- arrêté ministériel du 22/07/1993 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national,
- arrêtés ministériels du 17/04/1981 fixant la liste des oiseaux et mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national,
- arrêté ministériel du 20/01/1982 fixant la liste des espèces végétales sur l'ensemble du territoire.

Elles sont également comparées à la liste des espèces prioritaires de Franche-Comté (orientations régionales de gestion et de conservation de la faune sauvage et de ses habitants, DIREN).

Une note est ensuite attribuée aux divers milieux :

0 : pas d'espèce protégée,
1 : une espèce protégée,

2 : deux espèces protégées,
3 : …..

<u>Critère structure du milieu, diversité écologique</u> :
Ce critère est évalué au travers de trois paramètres :

- Plus un milieu possède une structure verticale diversifiée (présence d'une strate herbacée, d'une strate buissonnante, d'une strate arbustive et d'une strate arborée), plus ce milieu est propice à la diversité écologique.
Pour le classement, il est attribué la valeur 1 à chaque strate verticale.

- Plus la mosaïque est complexe, plus la diversité écologique est importante. En écologie du paysage, la matrice constitue l'élément dominant.
Dans la matrice, on distingue des tâches (bosquets, habitations, …) et des corridors, éléments linéaires. L'ensemble des tâches constitue une mosaïque et l'ensemble des corridors un réseau. Au sein des tâches (et des corridors), on peut distinguer une lisière qui a de très fortes interactions avec la matrice ou les taches voisines et un milieu intérieur dans lequel les interactions sont très faibles ou nulles.
Il est calculé pour chaque tache, le ratio périmètre / surface.

- Plus le ratio périmètre / surface est important, plus l'effet de lisière est fort.
Il est calculé pour chaque milieu, le ratio linéaire des corridors / surface.
Ce résultat additionné au précédent permet d'estimer la complexité de la mosaïque.

Plus le chiffre obtenu est important, plus la mosaïque est complexe et diversifiée d'un point de vue écologique.

<u>Critère connectivité, notion de corridor</u> :
Les corridors sont des éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent. Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension, fossés, haies). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matière ou d'organismes.
Des études récentes leur attribuent cinq fonctions principales : habitat, conduit, filtre, source, puits.
La valeur écologique du corridor est déterminée par sa structure et la qualité des connections.

<u>Structure</u> :
Les haies à fort couvert végétal et larges ont un rôle de corridor bien meilleur.

Les notes suivantes sont attribuées aux haies du territoire :
1 : présence d'une strate herbacée,
2 : présence d'une strate herbacée et arbustive,
3 : haie complexe (présence d'une strate herbacée, arbustive et arborée).

A ces valeurs de base est ajoutée la largeur moyenne de la haie en mètres. En effet, plus le corridor est large, mieux il fonctionnera.

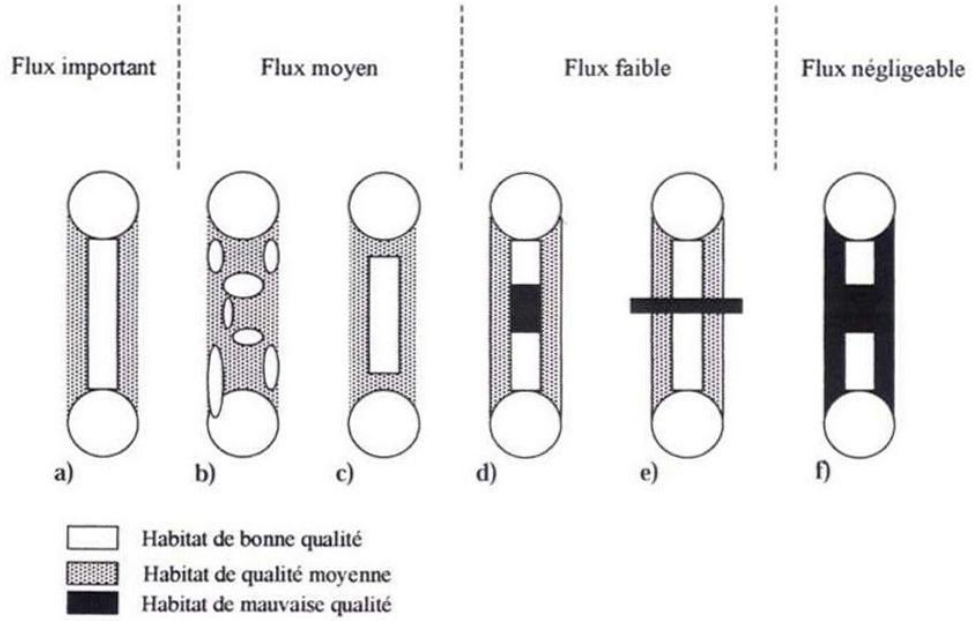
<u>Qualité des connections</u> :
Le nombre d'intersections est le nombre de nœuds dans le réseau où les corridors s'entrecroisent. Des études ont démontré qu'aux intersections, la richesse spécifique en plantes, invertébrés ou oiseaux peut être plus élevée que le long des haies. L'effet intersection est attribué à des conditions microclimatiques particulières et à des échanges plus importants avec les éléments voisins que dans les autres parties du réseau.

Pour la valeur écologique des réseaux, il est calculé :
- le nombre de connections en L (connexion entre deux haies) multiplié par 1,
- le nombre de connections en T (lien entre trois haies) multiplié par 2,
- le nombre de connections en X (lien entre quatre haies) multiplié par 3.

Aux valeurs ainsi obtenues, il est ajouté une valeur quantifiant les flux :
1 : flux important,

2 : flux moyen,
3 : flux faible et négligeable.

L'appréciation du flux d'individus est basée sur le schéma ci-après :



Intensité supposée du flux d'individus entre deux taches
en fonction de la connectivité et de la qualité des éléments.

a) corridor connecté
b) assemblage de petites taches
c) corridor non connecté
d) corridor avec trouée
e) corridor avec une barrière
f) corridor interrompu par une barrière, dans un environnement de mauvaise qualité
d'après Forman, 1995.

La somme de l'ensemble des notes ainsi obtenues permettra de déterminer les valeurs de connectivité des divers réseaux.

Critère des flux géochimiques et du rôle écologique spécifique :

Zone tampon :
La transformation des nitrates dans les forêts de fond de vallée a été étudiée dès 1984.
Ces secteurs sont des zones sans apport direct d'azote ou les nitrates sont stockés dans les plantes. C'est ce qui vaut à ces zones l'appellation de zone tampon car elles constituent une barrière contre l'arrivée directe des nitrates dans les cours d'eau.
Pour que la zone tampon assure la dénitrification, il est primordial que l'eau du bassin versant y passe et y séjourne.
Ces zones constituent aussi des barrières pour des sédiments, les pesticides et le phosphore.

Zone antiérosive :
Certains secteurs possèdent, du fait de la « rugosité » du paysage une fonction antiérosive influençant directement la quantité et la vitesse de l'eau et arrêtant les particules érodées. Il peut s'agir d'un bois, de haies ou de prairies permanentes.

Zone de régulation hydrique :

Les zones humides ainsi que les zones d'épandage de crues contribuent à préserver l'effet de laminage et donc à diminuer l'ampleur des crues.

Zone intervenant sur le fonctionnement de l'écosystème :
Les zones de gagnage, de remise, de reproduction primordiale pour certaines espèces à différents stades de leur développement seront, si possible, identifiées.
Il est attribué une valeur de 1 pour chaque critère.

Critère du degré d'artificialisation :
Dès 1995, il a été mis en évidence que la richesse floristique des prairies fertilisées était moindre que celles de prairies non fertilisées.
De même un cours d'eau au lit rectiligne, encaissé, aux berges abruptes et dépourvues de ripisylve, possède une capacité d'accueil pour la faune nettement moindre qu'un cours d'eau sinueux aux berges végétalisées.

De nombreuses interventions humaines contribuent ainsi à artificialiser les milieux.

Afin de simplifier la méthode, nous n'avons retenu que trois critères décrits de façon binaire (oui / non) :
- la fertilisation du milieu,
- la récurrence des interventions humaines (plus de 3 interventions humaines par an au moins),
- l'irréversibilité des aménagements artificialisant le milieu (les aménagements sont-ils irréversibles à échéance 5 ans ou non ?).

Critère de l'originalité du milieu dans son contexte régional :
Les différents milieux identifiés au sein de la zone d'étude sont comparés aux milieux régionaux par le biais d'une recherche bibliographique et de diverses bases de données.
Si le milieu présente une originalité, il lui est attribué la valeur 1, si ce n'est pas le cas, on lui attribue la valeur 0.

Critère de sensibilité écologique :
La sensibilité écologique des milieux, c'est à dire leur fragilité par rapport à des facteurs externes (action de l'homme, fermeture du paysage suite à la déprise, …) est évaluée.
En fonction des espèces caractéristiques des milieux, il est évalué si les impacts engendrés par l'intervention humaine (fragmentation des milieux par exemple), sont permanents ou si les mesures compensatoires peuvent être mises en œuvre ou si les espèces sont éventuellement capables de s'adapter aux modifications.
Cette approche reste toutefois limitée et subjective compte-tenu de l'absence de données précises quant à l'éventuelle intervention humaine.

1 Définition des zones humides

Selon l'article L211-1 du Code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».
L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. Au regard de cet arrêté ministériel, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1°Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques listés à l'annexe 1.1 de l'arrêté.

2°La végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- Soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté ministériel,
- Soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté.

Etude de la végétation

Le protocole est issu de **l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides :

- Sur une placette circulaire homogène du point de vue des conditions mésologiques et de végétation, il est procédé pour chaque strate (herbacée, arbustive, arborescente) à une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement de chaque espèce végétale identifiée.
- Les **espèces dominantes** sont identifiées pour chaque strate : il s'agit des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate, auxquelles sont ajoutées les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 % (si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment).
- Le **caractère hygrophile** de chaque espèce dominante est examiné : si la moitié au moins des espèces de cette liste (toutes strates confondues) figure dans la « Liste des espèces indicatrices de zones humides » mentionnée à l'annexe 2.1. de l'arrêté ministériel, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

Les relevés floristiques réalisés sur chaque placette permettent également de caractériser la communauté végétale ou « habitat naturel » et de déterminer si cet habitat est caractéristique d'une zone humide, d'après l'annexe 2.2 de l'arrêté ministériel. Les **habitats naturels** sont identifiés suivant la nomenclature CORINE biotopes[1] (CB) qui est la nomenclature utilisée par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 pour la détermination des zones humides.

Examen des sols

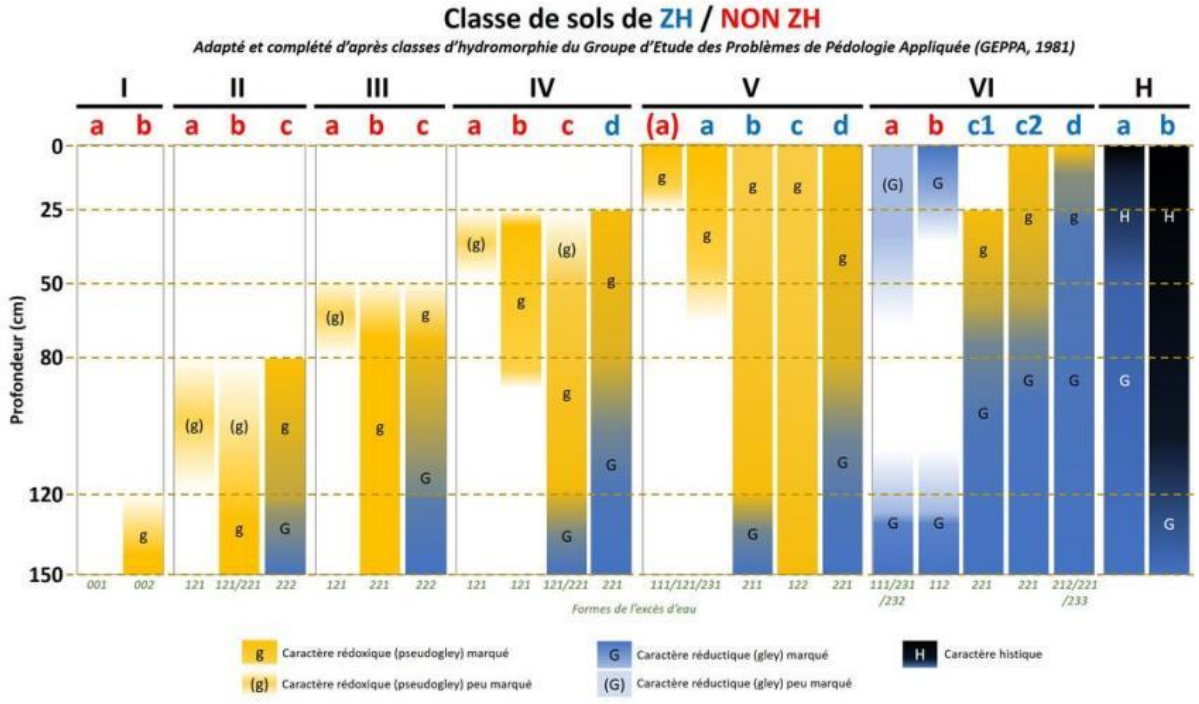
L'examen des sols a été réalisé par des sondages pédologiques à la tarière à main de 7 cm de diamètre et 1,2 m de long. Le nombre, la répartition et la localisation précise des sondages dépendent de l'hétérogénéité du site (végétation, topographie), avec au minimum un sondage par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

[1] La nomenclature européenne CORINE biotopes s'intéresse à la classification des habitats dits « naturels » (où l'action de l'homme est censée être relativement faible comme les forêts, les tourbières, les falaises…), mais aussi des habitats dits « semi-naturels » voire artificiels (milieux dont l'existence et la pérennité sont essentiellement dues à l'action des activités humaines : friches agricoles, pâturages extensifs, carrières, etc.). Elle attribue un code à chaque type d'habitat qu'elle décrit.

L'examen du sol vise à relever la présence éventuelle de traces d'hydromorphie qui peuvent prendre la forme :

- de traits « rédoxiques » (pseudogley) : ils résultent d'engorgements temporaires par l'eau avec pour conséquence des alternances d'oxydation et de réduction qui se traduisent par des taches rouilles (fer oxydé précipité) et des zones décolorées blanchâtres (zones appauvries en fer) ;
- d'horizons réductiques (gley) : ils résultent d'engorgements permanents ou quasi-permanents qui induisent un manque d'oxygène dans le sol et créent un milieu réducteur riche en fer ferreux réduit. L'horizon présente une coloration uniforme typique verdâtre-bleuâtre.
- d'horizons histiques : ils résultent d'une accumulation de matières organiques (sols tourbeux).

Chaque profil pédologique est rattaché à une classe d'hydromorphie (classification GEPPA, 1981) afin de déterminer si le sol relève de la zone humide au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. En l'absence de traits rédoxiques, réductiques ou histiques dans les 50 premiers centimètres, le sol n'entre pas dans les catégories de sols de zone humide.
Le caractère hydromorphe de chaque horizon du sol est précisé selon la nomenclature suivante (issue de la classification GEPPA).



2 Etude zone humide zone 1AU Pré Melin

➥ Il s'agit d'un secteur de prairie et de friche arbustive.

➥ **Informations générales.**

- *Type* : prairie mésophile de fauche de basse altitude et petit bois/bosquet
- *Code CORINE biotope* : 38.2 et 84.3
- *Superficie de la zone étudiée* = 0,7 ha
- *Altitude (en m)* : 215-218 m NGF.
- *Topographie* : pente faible
- *Bassin versant* : La Dheune
- *Géologie* : alluvions anciennes
- *Date de prospection* : 10/04/24

➥ **Activités humaines.**

- *Dans la zone* : prairie de fauche
- *Aux alentours* : habitations, cultures

➥ **Régime hydrique** : infiltration à la parcelle

➥ **Fonction écologique, valeurs socio-économiques, …**

- *Fonction hydrologique :* faible à moyenne
- *Fonction biologique :* faible (prairie de fauche) à moyen (petit bois)
- *Valeur socio-économique :* moyenne
- *Intérêts patrimoniaux* : aucun

➥ **Statut et gestion.**

- *Régime foncier* : propriété communale.
- *Contrat de milieu :* aucun.
- *PPRI :* aucun.

➥ **Etude pédologique.**

(voir tableau récapitulatif en annexe.)

- Traces d'oxydoréduction entre 15 et 25 cm pour les sondages 1, 2 et 12 : classification GEPPA Vc, ces sols sont caractéristiques de zone humide.
- Traces d'oxydoréduction entre 35 et 55 cm pour les 10 autres sondages réalisés : classification GEPPA Vc, ce sol est caractéristique de zone humide.

Sondages pédologiques

Numéro de sondage	Profondeur atteinte	Substrat	Caractère hydromorphe	Nappe	Caractère humide	Classe GEPPA	Sol de zone humide (arrêté 2008)
S1	80cm	alluvions	15cm	non	15cm	Vc	**oui**
S2	65cm	alluvions	20cm	non	20	Vc	**oui**
S3	45cm	alluvions	non	non	non	Ia	non
S4	50cm	alluvions	35cm	non	35cm	IVc	non
S5	75cm	alluvions	50cm	non	50cm	IVc	non
S6	65cm	alluvions	peu marqué à 50cm	non	60cm	IVc	non
S7	65cm	alluvions	peu marqué à 45cm	non	50cm	IVc	non
S8	55cm	alluvions	peu marqué à 50cm	non	55cm	IVc	non
S9	70cm	alluvions	peu marqué à 50cm	non	55cm	IVc	non
S10	75cm	alluvions	50cm	non	50cm	IVc	non
S11	60cm	alluvions	peu marqué à 45cm	non	55cm	IVc	non
S12	60cm	alluvions	15cm	non	15cm	Vc	**oui**
S13	45cm	alluvions	non	non	non	Ia	non

➥ **Etude floristique.**
(voir tableau récapitulatif en annexe.)

Il s'agit d'un secteur de prairie mésophile et de petit bois ; les espèces suivantes sont majoritairement présentes :

- prairie : Pâturin commun (*Poa trivialis*), Petite pimprenelle (*Poterium sanguisorba*), Potentille rampante (*Potentilla reptans*).
- petit bois : Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Laiche glauque (*Carex flacca*), Lierre grimpant (*Hedera helix*).

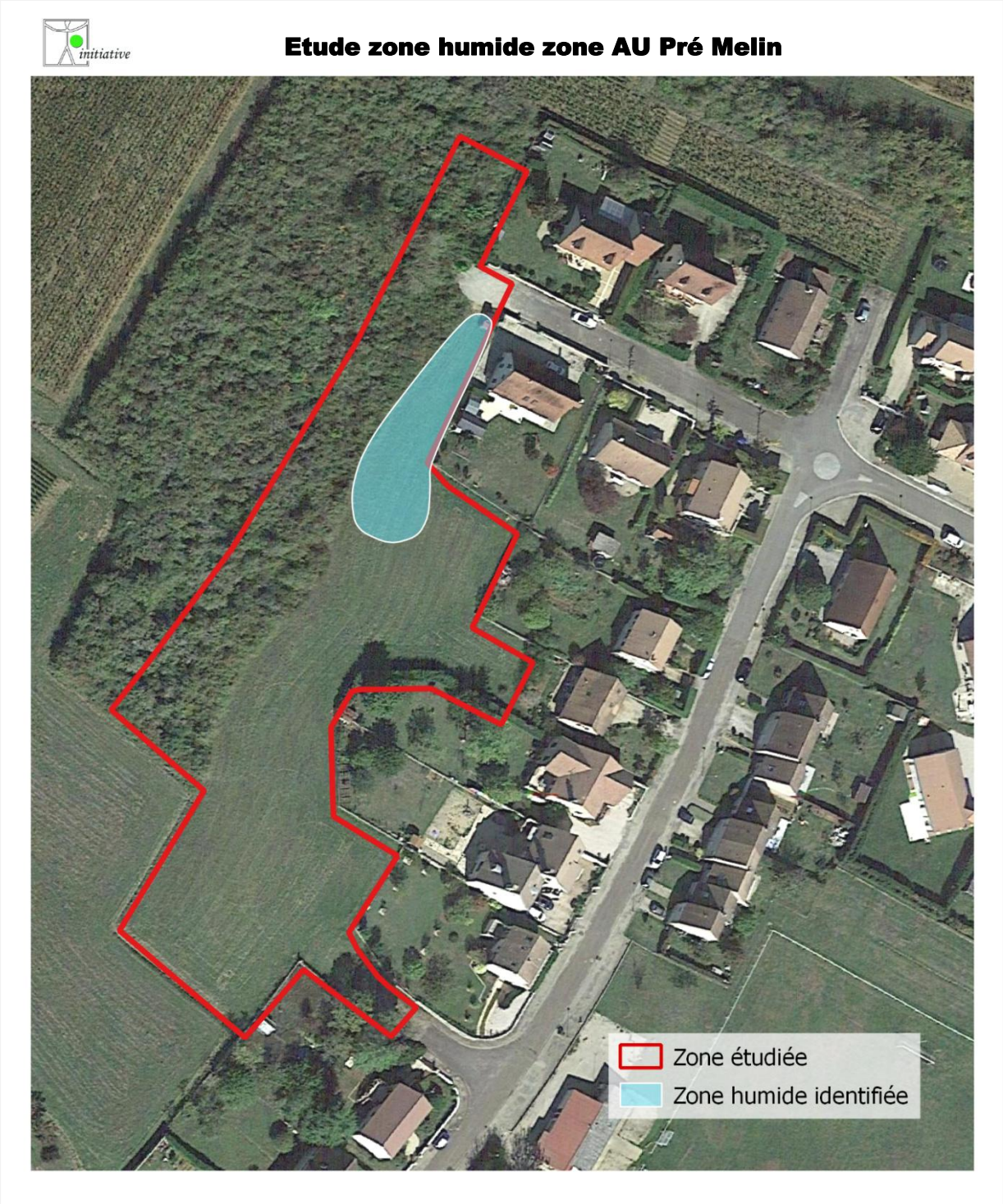
Relevés floristiques

en bleu : espèce indicatrice de zone humide

Strate	Nom vernaculaire	Nom scientifique	F1	F2	F3
a	Aubépine à deux styles	*Crataegus laevigata*			**50%**
a	Prunellier	*Prunus spinosa*			**25%**
h	Cardaire à foulons	*Dipsacus fullonum*	5%		
h	Carotte sauvage	*Daucus carota*	+		
h	Chèvrefeuille du Japon	*Lonicera japonica*			5%
a	Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*			**25%**
h	Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*			**20%**
h	Coucou	*Primula veris*		5%	
h	Grande oseille	*Rumex acetosa*	5%		
h	Iris fétide	*Iris foetidissima*			5%
h	Laiche glauque	*Carex flacca*			**20%**
h	Lierre grimpant	*Hedera helix*			**20%**
h	Lotier des marais	*Lotus pedunculatus*	5%	5%	
h	Pâquerette	*Bellis perennis*	+		
h	Pâturin commun	*Poa trivialis*	50%	**40%**	
h	Petite oseille	*Oxalis acetosa*		1%	
h	Petite pimprenelle	*Poterium sanguisorba*		**20%**	
h	Potentille rampante	*Potentilla reptans*	5%	**20%**	
h	Renoncule bulbeuse	*Ranunculus bulbosus*		2%	
h	Renoncule rampante	*Ranunculus repens*	5%		
h	Scabieuse des champs	*Knautia arvensis*		5%	
h	Succise des prés	*Succisa pratensis*	**10%**	2%	
h	Trèfle des prés	*Trifolium pratense*	**5%**		
h	Troène commun	*Ligustrum vulgare*			5%
h		*Bryophytes sp.*			5%
h		*Prunus sp.*	5%		
Sol nu			0%	0%	20%
Nombre de plante dominante (somme > 50%)			2	3	6
Dont espèces indicatrices de zones humides			0	0	0
Végétation indicatrice de zones humides ?			Non	Non	Non
Habitats (Corine Biotopes)			38.2 Prairie de fauche de basse altitude	38.2 Prairie de fauche de basse altitude	84.3 Petits bois, bosquets
Habitat indicateur de zones humides ?			Non	Non	Non

➥ **Conclusion générale.**

- **Présence de zone humide** au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, **d'une surface totale de 0,1 ha.**



Id élément	État général de l'élément	Photographie de l'élément	Actions à mener
EBC 1	Verger en évolution, plantation récente, plants en bon état Espèce(s) : Prunus sp. majoritairement Photo : novembre 2025		Surveillance de l'évolution des plants et remplacement des arbres morts.
H1	Arbres en bon état x3 Espèce(s) : Erable argenté Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H2	Arbres en bon état x10 Espèce(s) : Frêne élevé, marronnier d'Inde, érable plane Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H3	Arbres en bon état x5 Espèce(s) : Frêne élevé Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.

H4	Arbre en mauvais état (branche cassée) x1 Arbres en bon état x7 Espèce(s) : *Prunus sp.* Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H5	Arbres en bon état x7 Espèce(s) : *prunus cerasifera, acer negundo* Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H6	Arbre en bon état x1 Espèce(s) : *Prunus sp*. (pêcher) Photo : juillet 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H7	Arbre en bon état x1Espèce(s) : Noyer communPhoto : juin 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.

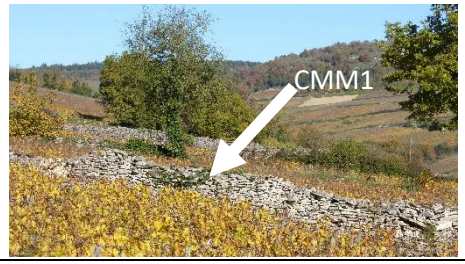
H8	Arbres en bon état x18 Espèce(s) : *Pyrus sp.* (Poirier) Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H9	Arbres en bon état x11 Espèce(s) : Erable argenté Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H10	Arbres en bon état x6 Espèce(s) : Platane à feuilles d'Erable Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
H11	Arbres en bon état x5 Espèce(s) : Chêne Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.

H12	Arbres en bon état x13 Espèce(s) : Peuplier Photo : novembre 2025		Taille et surveillance phytosanitaire. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas ils seront remplacés.
E1	Etat moyen : espace boisé peu denseEspèce(s) : Ronce, *Prunus sp*., Eglantier, AubépinePhoto : novembre 2025		Renforcement des plantations. Les plants peuvent être coupés si l'état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.
E2	Bon état : arbres en bon état mais bois peu dense, voire ouvert au centre Espèce(s) : Frêne élevé, Ronce, Prunus sp. Photo : novembre 2025		Espace boisé à préserver : interdiction de défrichement. Les plants peuvent être coupés si leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.
E3	Bon état : grands arbres Espèce(s) : Dominance de Frêne élevé Photo : novembre 2025		Espace boisé à préserver : interdiction de défrichement. Les plants peuvent être coupés si leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.

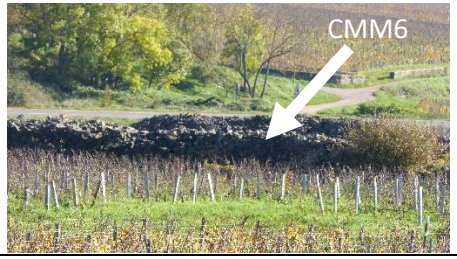
E4	Bon état : grands arbres Espèce(s) : Dominance de Frêne élevé Photo : novembre 2025		Espace boisé à préserver : interdiction de défrichement. Les plants peuvent être coupés si leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.
E5	Bon état : grands arbres Espèce(s) : Dominance de Chêne Photo : novembre 2025		Espace boisé à préserver : interdiction de défrichement. Les plants peuvent être coupés si leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, ils seront remplacés.
E6	Friche arbustive à base de Prunus		Espace tampon (rôle paysager et intervenant dans la dérive de pulvérisation) à préserver).
P1	Bon état Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche.

P2	Très bon état Photo : novembre 2025		Préservation du portail et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, mise en peinture si apparition de rouille).
P3	Très bon étatPhoto : novembre 2025		Préservation du mur, de la toiture et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre et de la toiture).
P4	Mauvais état : un Frêne a poussé depuis le fond du puits, la cime dépassant aujourd'hui de celui-ci + du lierre s'est développé sur le pourtour du puits Photo : novembre 2025		Préservation du puits, entretien de la margelle (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, élimination du frêne).
P5	Bon état (+ petit massif fleuri) Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).

P6	Inaccessible		Préservation du puits, entretien de la margelle (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de la maçonnerie).
P7	Bon état Photo : novembre 2025		Préservation du puits, entretien de la margelle (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de la maçonnerie).
P8	Etat moyen : s'enfriche (arbuste + herbacées) Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).
P9	Etat correct : présence de lichen, herbacées se développant dans les failles Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).

P10	Bon étatPhoto : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).
P11	Bon état Photo : novembre 2025		Préservation du calvaire et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).
P12	Très bon état Photo : novembre 2025		Préservation du lavoir et entretien (nettoyage doux, gestions des mousses et lichens, surveillance de l'état de la pierre, gestion de la végétation proche).
CMM1	Etat correct : une partie en train de s'enfricher Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.

CMM2	Etat moyen : zones végétalisées par endroit Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM3	Etat moyen : une partie en train de s'enfricher, se végétaliser Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM4	Etat correct : une partie en train de s'enfricher Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM5	Etat correct : une partie en train de s'enfricherPhoto : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.

CMM6	Bon état Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM7	Abri et mur en bon état Murger derrière entièrement végétalisé Photo : novembre 2025		Préservation du mur et de la cabotte et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM8	Mauvais état : quasiment entièrement végétalisé Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM9	Etat moyen : en train de s'enfricher Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.

CMM10	Etat moyen : entièrement végétalisé sur le dessus Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM11	Bon état mais quelques arbustes présents Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM12	Bon état mais quelques arbustes présentsPhoto : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.
CMM13	Bon état mais quelques arbustes présents Photo : novembre 2025		Préservation du mur et restauration conformément à l'OAP. Élimination de la végétation, dépose des pierres sur la partie abimée, nivellement de la base, remontage du mur sans utilisation de mortier ou ciment.

CE1	Cours d'eau le Reuil, profil morphologique altéré, absence de ripisylve.		Maintien d'une bande enherbée entre le cours d'eau et les vignes, plantation d'une ripisylve.

ETUDE DE FAISABILITE PRE MELIN

Chassagne-Montrachet

Mission d'étude pré-opérationnelle / Projet d'extension urbaine
Quartier du « Pré Melin »

VILLE DE CHASSAGNE - MONTRACHET

Le laboratoire des transitions
7 rue de la Distillerie - 93500 Pantin
Tél : +33 6 71 01 67 63
ao.petrole@gmail.com -
http://www.laboratoiredestransitions.fr
SIRET : 912 537 115 00012

TECTA
Agence Bourgogne
18 rue de la Chartreuse - 21200 Beaune
Tél : +33 3 80 24 09 43
bfc@tecta-ing.com - http://www.tecta-ing.com/
SIRET : 381 435 106 00020

Introduction

Une commune viticole en déclin démographique

Chassagne-Montrachet, village renommé pour son vignoble d'exception, traverse une crise démographique silencieuse mais persistante. Depuis les années 1960, la commune a perdu près de la moitié de ses habitants. Cette érosion compromet l'équilibre local et fragilise la pérennité des services de proximité, à commencer par l'école, dont la fréquentation est aujourd'hui en question. Face à cette tendance, la commune s'est engagée dans une démarche de reconquête démographique, en identifiant les conditions d'une offre nouvelle de logements, adaptée aux profils des habitants et respectueuse du cadre exceptionnel dans lequel s'inscrit le village.

Un territoire contraint entre coteaux et classement grand site

L'une des spécificités fortes de Chassagne-Montrachet réside dans son enclavement : totalement entourée de vignes, la commune ne dispose que de très peu de foncier constructible. Cette rareté est renforcée par le classement du paysage au titre des sites, sur un vaste périmètre couvrant les coteaux viticoles de la Côte Méridionale de Beaune. Si cette inscription constitue une reconnaissance de la valeur patrimoniale du territoire, elle rend toute opération urbaine particulièrement délicate et soumise à des exigences élevées en matière d'intégration et de justification.

Le Pré Melin, une extension en quête d'identité

Le quartier du Pré Melin, situé en périphérie immédiate du village, constitue un secteur charnière entre le bourg ancien et les coteaux classés. Pensé dans les années 1970 comme une extension autonome, il devait accueillir un habitat diversifié, des espaces publics de qualité et une vie de quartier animée. Mais cette ambition initiale s'est peu à peu diluée. Aujourd'hui, le Pré Melin fonctionne comme un quartier résidentiel isolé, sans véritable centralité, et sa liaison avec le village reste fragile. Pourtant, ses marges foncières encore disponibles en font un site stratégique pour imaginer un nouveau développement.

Réintégrer le site classé dans une réflexion de projet

Pour permettre à la commune de relancer sa dynamique résidentielle, un dialogue a été engagé avec la DREAL et les services en charge du site classé. Ces échanges ont permis d'ouvrir la possibilité d'urbaniser une partie des terrains attenants au Pré Melin, à condition de démontrer, par une étude rigoureuse, que le projet pouvait s'intégrer harmonieusement dans le paysage protégé. Le secteur concerné présente toutefois plusieurs spécificités sensibles : une friche arbustive d'un grand intérêt écologique, une zone humide caractérisée, et une exposition visuelle forte depuis les coteaux.

Écouter les habitants, ajuster les intentions

Dans le cadre de l'étude, un premier atelier de concertation a permis de mieux cerner les attentes des habitants. Plusieurs enseignements majeurs en sont ressortis. D'abord, la volonté de voir émerger des logements adaptés aux familles, mais aussi des formes plus collectives, partagées ou participatives. Ensuite, un rejet assez large du projet de résidence senior non médicalisée, jugé peu pertinent au regard des habitudes de vie locales, de l'isolement du site et de l'absence de services de proximité. Enfin, une opposition marquée de certains riverains à l'idée de construire sur la friche, perçue comme un refuge de biodiversité et une barrière végétale utile contre les traitements phytosanitaires des vignes.

Changer d'échelle pour élargir les possibilités

Face à ces constats, nous avons souhaité repenser le périmètre d'étude et élargir la réflexion à d'autres fonciers du Pré Melin, en particulier le terrain de football, aujourd'hui peu utilisé. Ce changement d'échelle a permis d'imaginer des scénarios alternatifs, plus équilibrés, mieux à même de répondre aux besoins de la commune tout en limitant les impacts sur les milieux sensibles. Il s'agissait notamment :

- de **mieux répondre à la demande en logements,** en augmentant la capacité globale tout en diversifiant les typologies ;
- de **proposer des formes d'habitat plus variée**s, correspondant à une pluralité de profils (jeunes ménages, familles monoparentales, seniors autonomes, habitants souhaitant un projet collectif) ;
- de **réduire l'empreinte écologique du projet**, en limitant le défrichement de la zone naturelle et en préservant la trame verte existante ;
- de **minimiser l'impact paysager**, en concentrant les constructions sur des secteurs moins visibles depuis les coteaux ;
- d'**améliorer le bilan économique** de l'opération, en optimisant l'organisation spatiale et les infrastructures ;
- de **créer une nouvelle centralité de quartier,** structurée autour d'un espace public fédérateur, susceptible de retisser du lien entre les habitants du Pré Melin et de renforcer son attractivité ;
- et **de mieux compenser les impacts environnementaux**, en intégrant des continuités écologiques, des zones de régulation des eaux et des plantations nouvelles.

Trois scénarios pour éclairer la décision communale

L'étude aboutit à la formalisation de trois scénarios d'aménagement, chacun traduisant une orientation spécifique en matière de densité, de composition urbaine, de traitement paysager et de programmation. Ces scénarios visent à nourrir une décision éclairée des élus et à préfigurer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Pré Melin, dans le cadre du PLUi. Ils constituent un socle de discussion pour faire émerger un projet partagé, ambitieux et adapté à l'identité du territoire.

Trois secteurs pour structurer la réflexion

Dans le cadre de l'étude, le périmètre de réflexion a été structuré en trois secteurs aux statuts et aux potentiels distincts. Cette organisation spatiale permet de clarifier les enjeux propres à chaque entité et d'identifier les conditions de faisabilité, de qualité et de cohérence du futur projet urbain.

Le secteur A (prioritaire) : l'extension du Pré Melin dans le site classé

Situé en continuité directe du quartier du Pré Melin, ce secteur constitue le cœur du périmètre d'étude initial. Il s'agit d'un foncier maîtrisé par la commune, inscrit dans le périmètre du site classé de la Côte Méridionale de Beaune, et caractérisé par une configuration complexe. Le site est délimité par des fonds de jardins existants, ce qui ouvre une opportunité de densification maîtrisée par l'arrière, à condition d'en préserver la qualité d'usage pour les habitants riverains.

Ce secteur se distingue par la présence d'une zone humide et d'une friche arbustive, dont le défrichement serait nécessaire en cas d'urbanisation. Son accessibilité reste aujourd'hui contrainte, avec un linéaire de façade réduit sur les voiries publiques. Au-delà de ces aspects techniques, le projet est soumis à l'approbation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). À ce titre, des exigences élevées sont posées en matière de traitement architectural, de densité maîtrisée et de qualité des franges urbaines. Toute intervention devra s'inscrire dans une logique d'exemplarité paysagère, de faible impact visuel et de dialogue subtil avec les coteaux environnants.

Le secteur B (secondaire) : le terrain de football, une réserve foncière en cœur de quartier

En réponse aux limites du secteur principal, l'étude s'est élargie à un second périmètre : le terrain de football communal. Situé en retrait du coteau et en dehors du périmètre du site classé, ce secteur offre une meilleure accessibilité, une géométrie plus simple et une moindre exposition aux contraintes réglementaires.

Cet espace, aujourd'hui peu utilisé, représente une opportunité stratégique pour accueillir une partie du programme de logements, mais aussi pour structurer une centralité de quartier. Sa transformation partielle permettrait non seulement de réduire la pression sur les milieux naturels du secteur principal, mais aussi de créer un espace public fédérateur, articulant habitat, convivialité et nouvelles fonctions collectives. Cette orientation permettrait d'ancrer le Pré Melin dans une dynamique de recomposition interne, plus équilibrée et plus partagée.

Le secteur C (compensation) : un espace de compensation et de régénération écologique

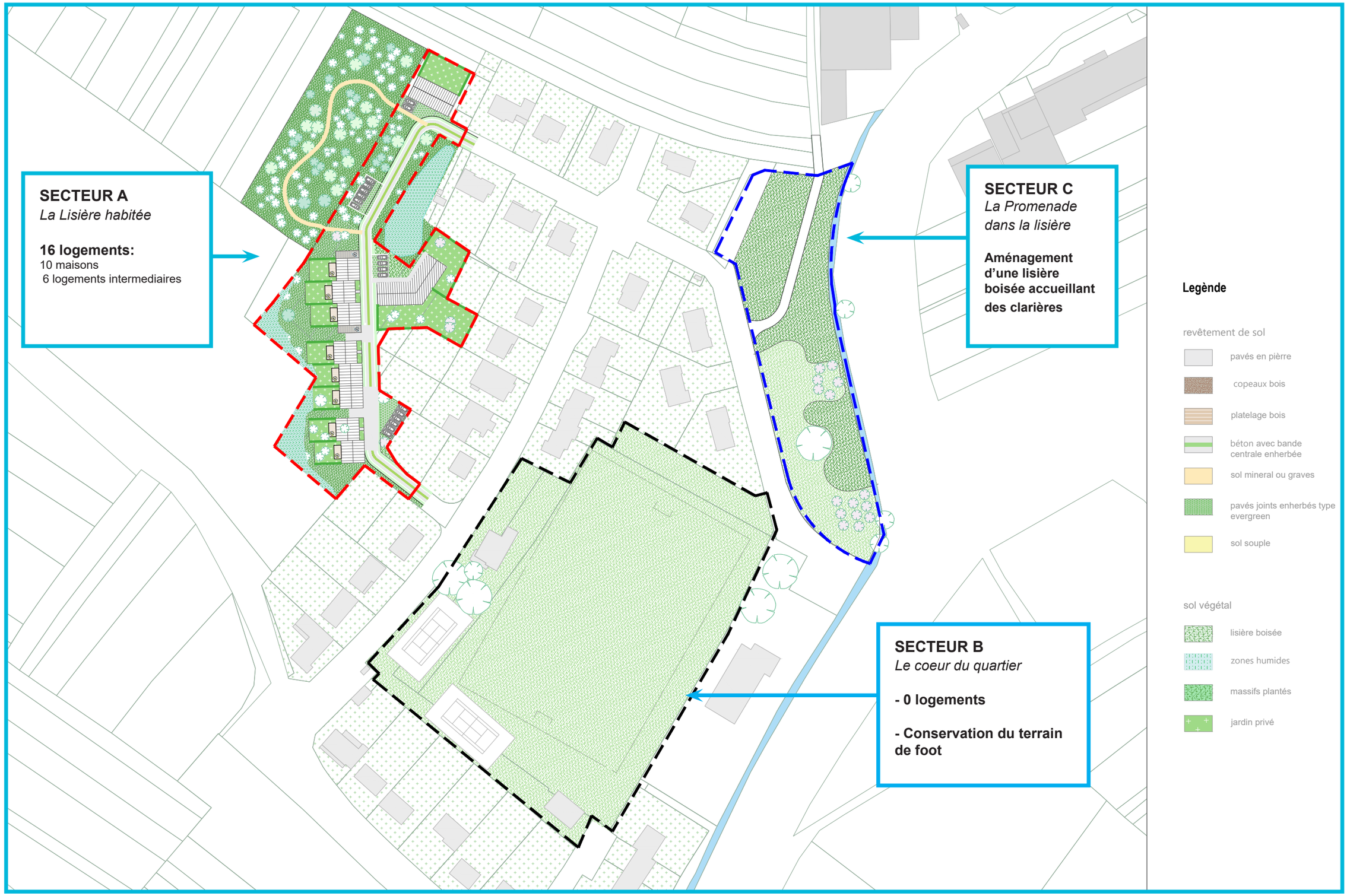
Enfin, le troisième secteur identifié correspond aux terrains en lisière sud, en bordure de la route. Ces parcelles, non constructibles, ont été intégrées à l'étude non pas comme surfaces urbanisables, mais comme supports d'un projet environnemental complémentaire. L'objectif ici est d'y développer des actions de requalification écologique, en compensation des défrichements envisagés dans le secteur principal.

Ces aménagements pourraient inclure la plantation de haies bocagères, la restauration de milieux humides ou la création de noues paysagères pour la gestion alternative des eaux. En renforçant la continuité écologique du quartier et en valorisant son ancrage dans le paysage viticole, ce secteur joue un rôle clé dans la soutenabilité environnementale du projet et son acceptabilité à l'échelle locale.

Scenario 1

Scénario 1 / Habiter la lisière dans le quartier du Pré Melin

Plan de masse



Scenario 2

Scénario 2 / Habiter la lisière et le coeur du quartier du Pré Melin

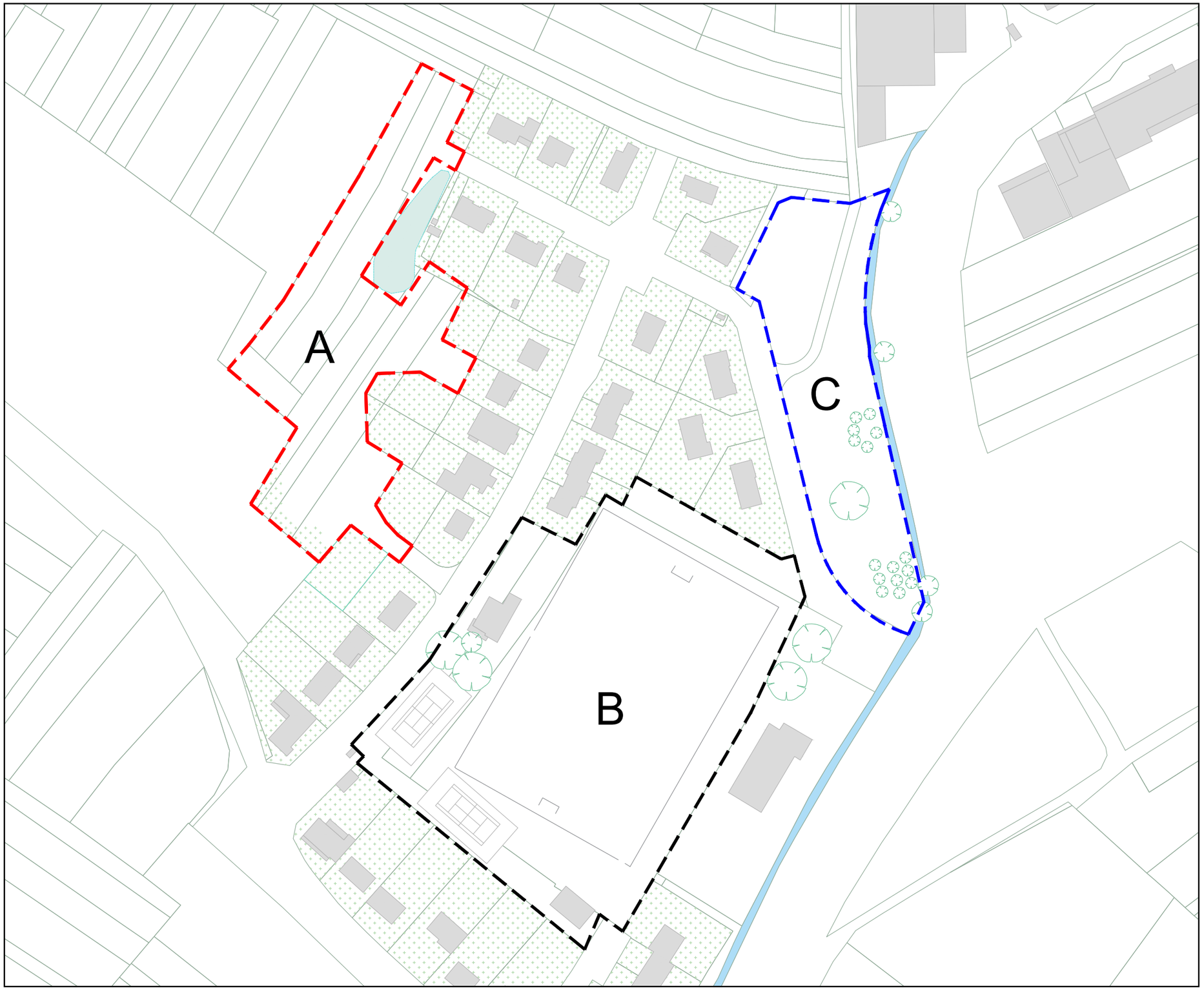
Plan de masse

Scenario 3

Scénario 3 / Habiter autour d'une centralité vérte

Plan de masse

Zoom Par Secteur


A
B
C

SECTEUR A

Scénario A1

Plan de masse

T4
T4
T2 + T3
T3
T4
T4
T4
T3
T4
T2 + T3
T2 + T3
T5
T3

SECTEUR A
La Lisière habitée

16 logements:

10 maisons :
6 T4
3 T3
1 T5

6 logements intermediaires
3 T2
3 T3

Legènde

revêtement de sol

- pavés en pierre
- copeaux bois
- platelage bois
- béton avec bande centrale enherbée
- sol mineral ou graves
- pavés joints enherbés type evergreen
- sol souple

sol végétal

- lisière boisée
- zones humides
- massifs plantés
- jardin privé

périmètres

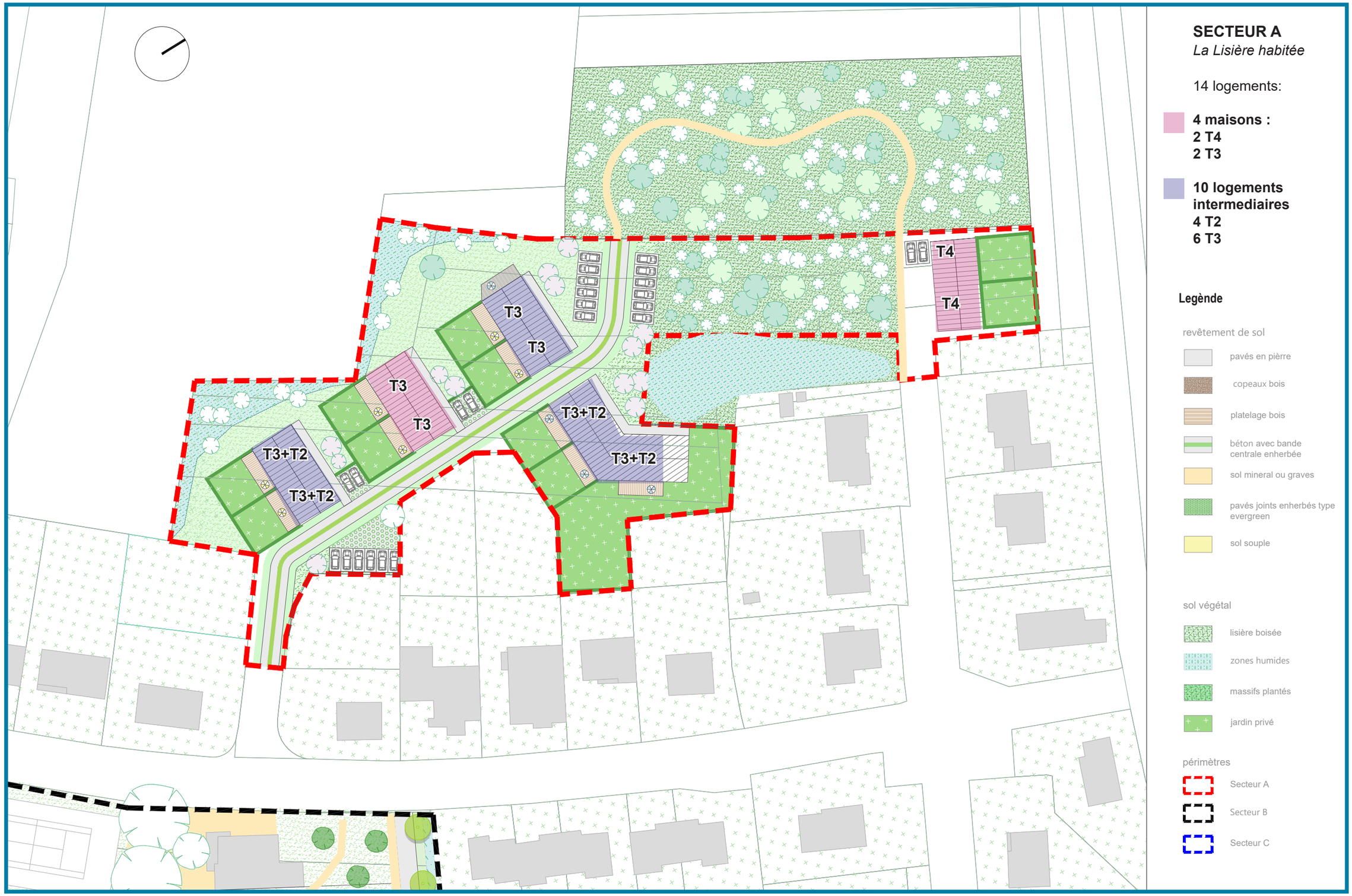
- Secteur A
- Secteur B
- Secteur C

Scénario A2

Plan de masse

Scénario A3

Plan de masse



SECTEUR A

La Lisière habitée

14 logements:

4 maisons :
2 T4
2 T3

10 logements intermediaires
4 T2
6 T3

Legènde

revêtement de sol

- pavés en pierre
- copeaux bois
- platelage bois
- béton avec bande centrale enherbée
- sol mineral ou graves
- pavés joints enherbés type evergreen
- sol souple

sol végétal

- lisière boisée
- zones humides
- massifs plantés
- jardin privé

périmètres

- Secteur A
- Secteur B
- Secteur C

La lisière humide

le stationnement planté

Une voie partagée et plantée

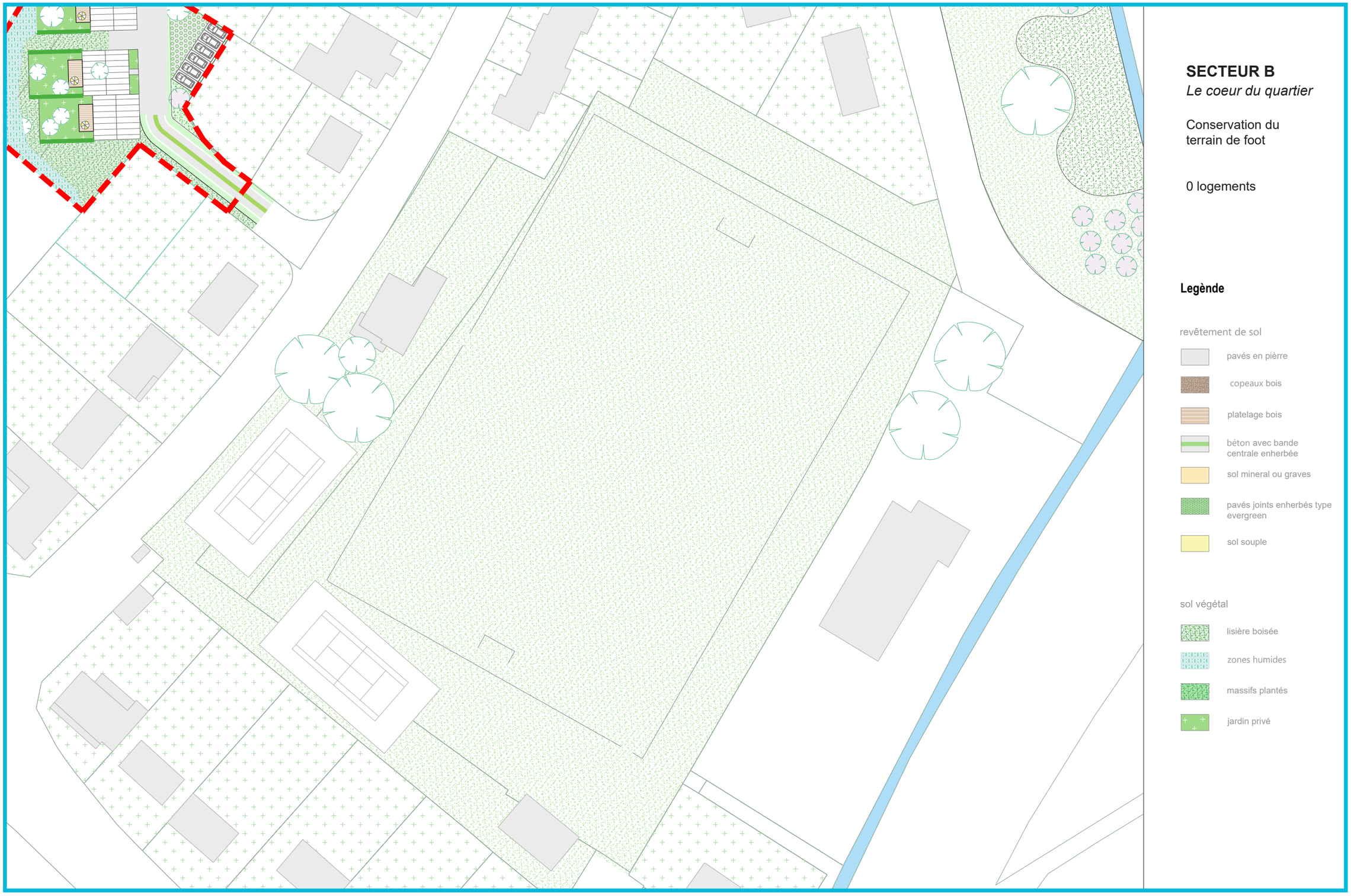
Les jardins

Tous les logements bénficient d'un espace extérieur sous forme de terrasse ou de jardin.
Les limites végétales entre les jardins sont variées et participent de l'ambiance générale

SECTEUR B

Scénario B1

Plan de masse



SECTEUR B

Le coeur du quartier

Conservation du terrain de foot

0 logements

Legènde

revêtement de sol

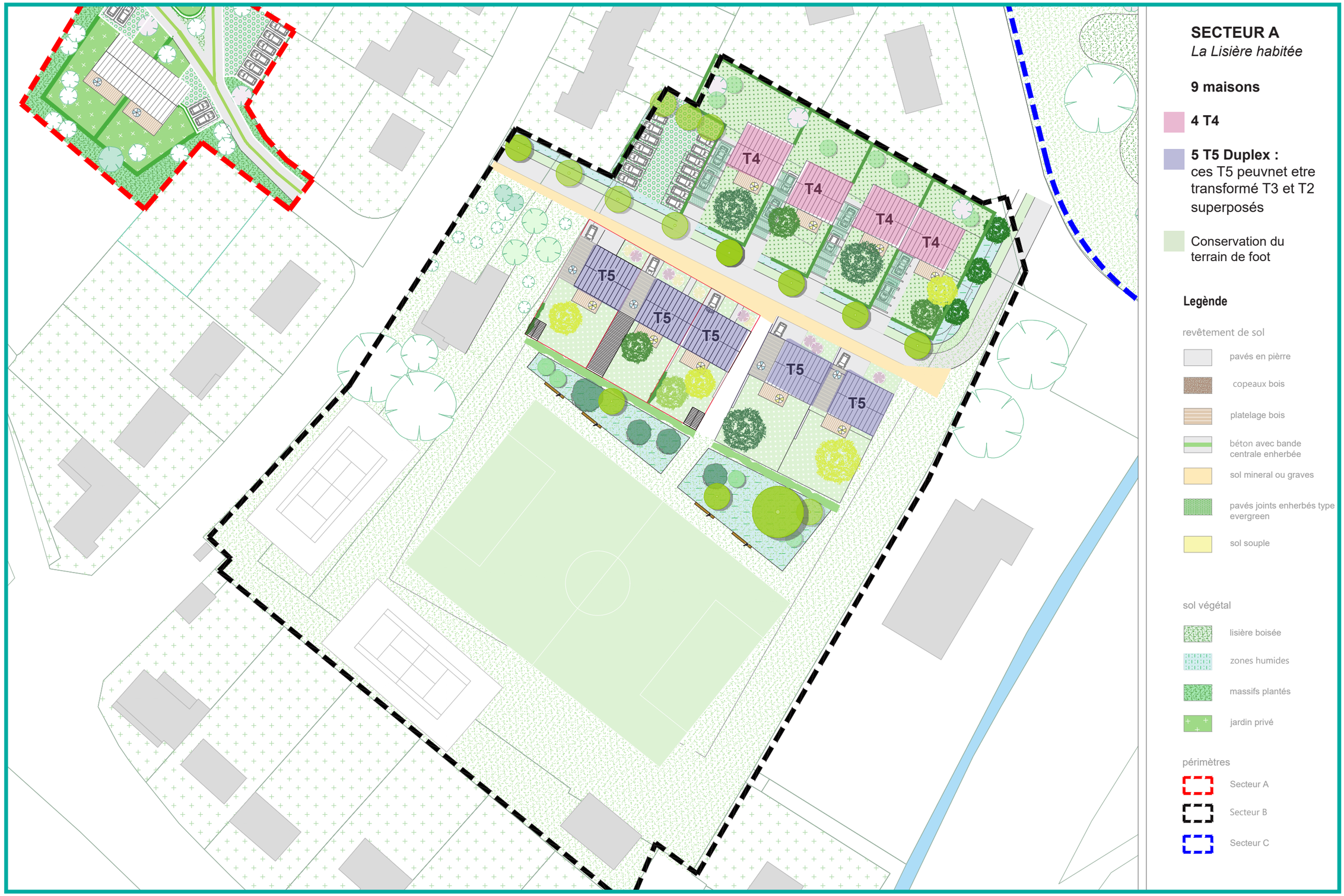
- pavés en pièrre
- copeaux bois
- platelage bois
- béton avec bande centrale enherbée
- sol mineral ou graves
- pavés joints enherbés type evergreen
- sol souple

sol végétal

- lisière boisée
- zones humides
- massifs plantés
- jardin privé

Scénario B2

Plan de masse



SECTEUR A
La Lisière habitée

9 maisons

4 T4

5 T5 Duplex :
ces T5 peuvnet etre transformé T3 et T2 superposés

Conservation du terrain de foot

Legènde

revêtement de sol

- pavés en pierre
- copeaux bois
- platelage bois
- béton avec bande centrale enherbée
- sol mineral ou graves
- pavés joints enherbés type evergreen
- sol souple

sol végétal

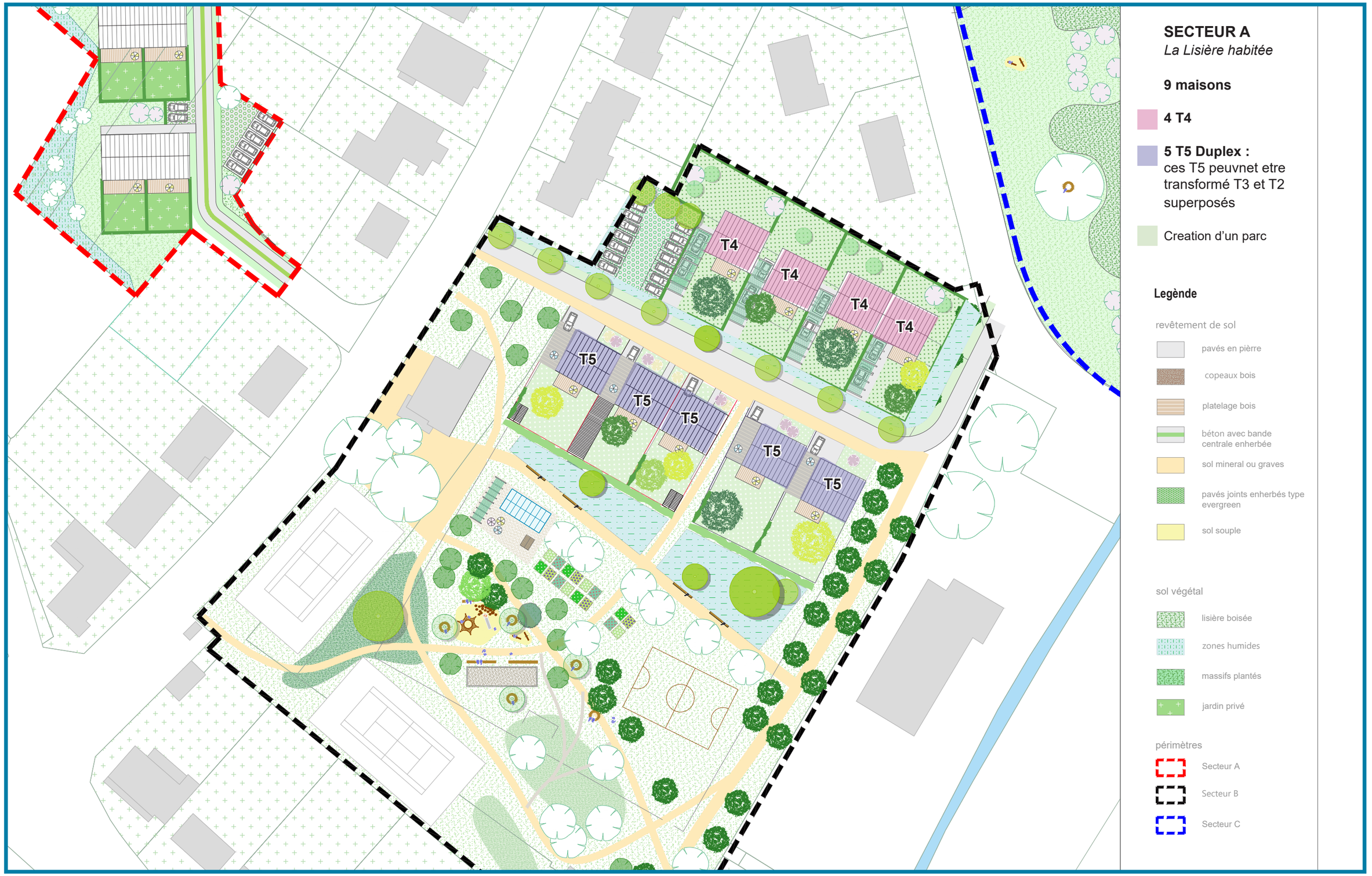
- lisière boisée
- zones humides
- massifs plantés
- jardin privé

périmètres

- Secteur A
- Secteur B
- Secteur C

Scénario B3

Plan de masse



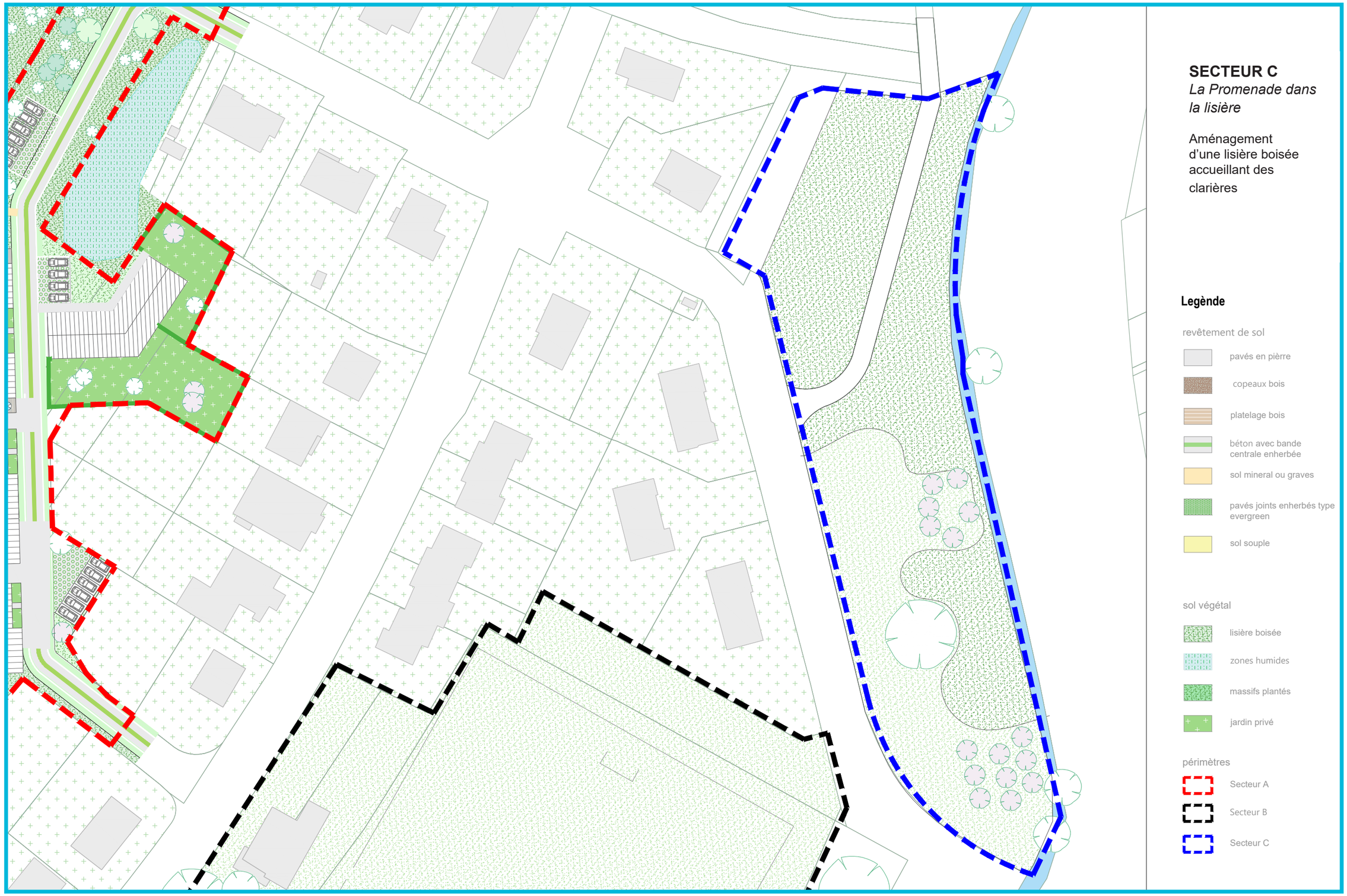
Habiter au tour d'une centralité vérte

le parc au coeur du quartier

SECTEUR C

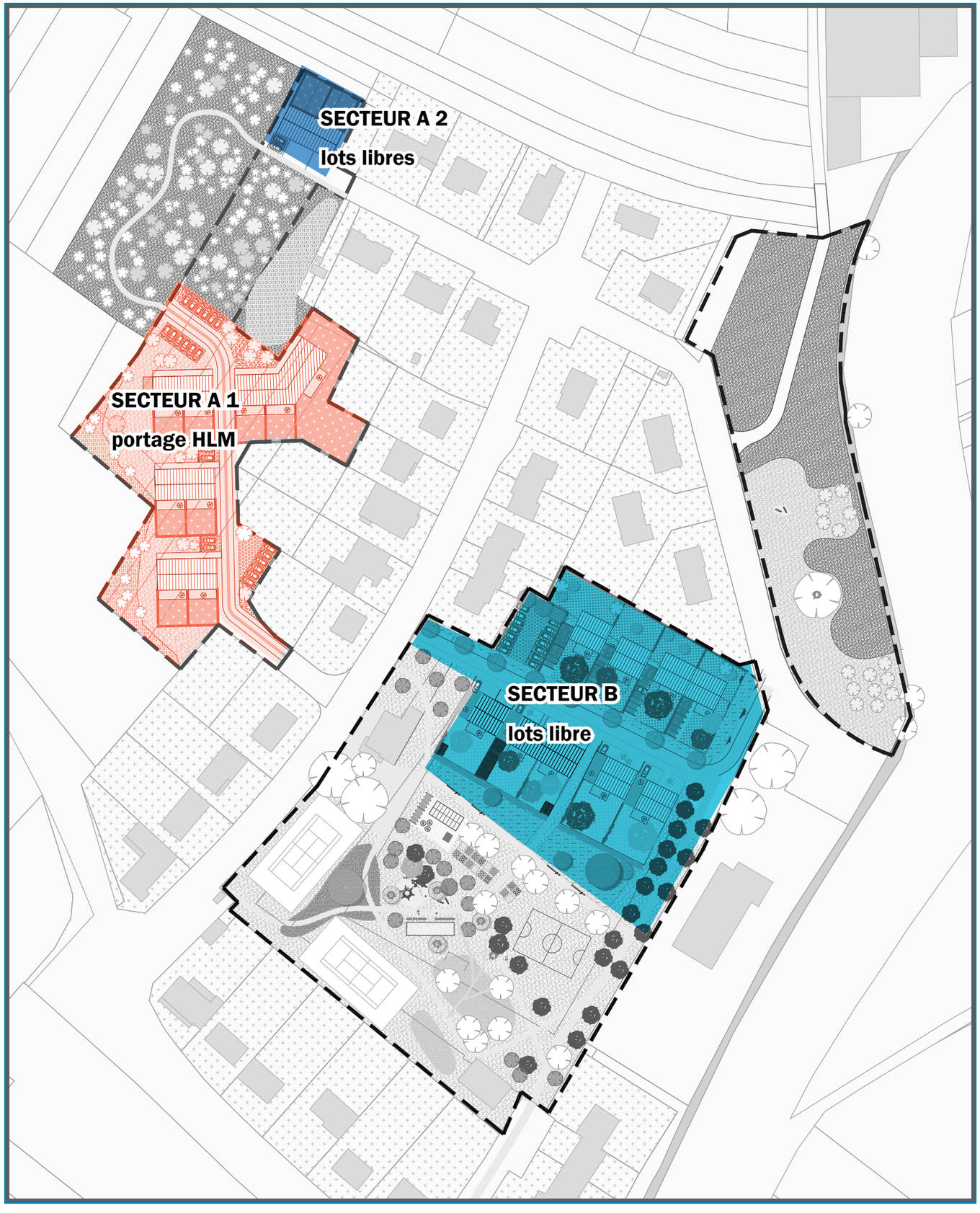
Scénario C1

Plan de masse



la promenade dans la lisière

Montage opérationnel



Un montage opérationnel clair et progressif

Le projet d'extension du Pré Melin a été conçu pour offrir à la commune de Chassagne-Montrachet une stratégie de mise en œuvre claire, progressive et adaptée aux réalités locales, tant sur le plan foncier que sur le plan réglementaire. Cette anticipation vise à permettre à la commune de lancer les opérations au rythme qui lui convient, tout en maintenant un niveau élevé d'exigence architecturale, paysagère et environnementale.

Le périmètre d'aménagement a été découpé en plusieurs secteurs, chacun répondant à des logiques spécifiques de faisabilité, de portage et de temporalité :

Secteur A1 – Une opération sociale exemplaire au sein du site classé

Situé dans le périmètre du site classé, ce secteur accueillera un programme de logements sociaux confié à un bailleur, via une cession gratuite du foncier. Pensée comme une opération d'ensemble portée par une maîtrise d'œuvre unique, elle garantit une cohérence architecturale forte, une intégration paysagère rigoureuse et une réponse aux attentes précises de la Commission des sites.

Secteur A2 – Des lots ponctuels pour un prolongement maîtrisé

Dans le prolongement naturel de l'impasse des Lombardes, ce secteur permettra la vente de un à deux lots individuels, strictement encadrés par un cahier de prescriptions et un visa communal. Cette intervention ponctuelle et qualitative s'insère dans le tissu existant sans compromettre l'équilibre du site classé.

Secteur B – Un quartier évolutif et intergénérationnel au cœur du Pré Melin

Ce secteur, aménagé sur une partie du terrain de football, propose la création d'un quartier composé de maisons évolutives, conçues pour être divisibles en deux logements. L'opération pourra être portée soit par un opérateur unique, soit par la commune, avec une réflexion intégrée sur les espaces publics et une centralité partagée.

Secteur C – Une frange écologique pour compenser et valoriser

Non constructible, ce secteur sera requalifié par la commune en espace écologique de transition. Il permettra de compenser les défrichements liés à l'aménagement du secteur A, tout en renforçant l'insertion paysagère du quartier et sa séparation avec la route départementale, grâce à une trame végétale diversifiée et accueillante pour la biodiversité.

En combinant ces approches différenciées, le projet garantit une mise en œuvre progressive, maîtrisée et compatible avec les ambitions territoriales de la commune, tout en offrant une capacité d'adaptation aux besoins futurs.