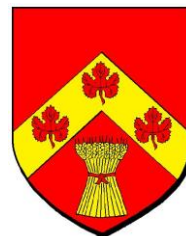


Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956



Flagey-Echézeaux

Modification du PLU n°1

Dossier d'approbation

7 septembre 2021

1. Notice de présentation

(additif au rapport de présentation du PLU)

Plan Local d'Urbanisme de FLAGEY-ECHEZEAUX

<p>Vu pour être annexé à notre délibération du 7 septembre 2021</p> <p>Le Maire, <i>DF BOLLARDOT</i></p> 	<p>PLU approuvé le : 27.02.2014 Modification n°1 approuvée le : 07.09.2021</p> 	
--	---	--

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
avenue de Chambolland BP 90042 - 21702 NUITS-SAINT-GEORGES cedex
Tél : 03 80 61 06 19 - Fax : 03 80 61 39 01 - blc.contact@blc-ge.com

Sommaire

1. Rappel sur la procédure de modification	3
1.1 Objectifs de la modification	3
1.2 Contexte juridique	3
1.3 Dispositions modificatives retenues	7
2. Rappel du contexte communal	8
3. Rappel de l’articulation du PLU avec les documents de rang supérieur	10
3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin	10
3.2 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal.....	14
3.3 Les objectifs de gestion du Bien inscrit au patrimoine mondial de l’UNESCO	15
4. Présentation et justifications des modifications envisagées	17
4.1. Relever la hauteur maximale des constructions autorisées dans les zones à vocation principale d’habitat	17
4.2. Supprimer toute ambiguïté relative aux toitures terrasses.....	22
4.3. Diminuer le retrait minimal des constructions, imposé par rapport aux limites séparatives, dans les zones à vocation principale d’habitat.....	24
4.4. Introduire une exception à la règle d’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB	27
4.5. Rectifier les incohérences du règlement pour les zones inondables, sans réduire le niveau de protection contre ces risques	30
4.6. Interdire les niveaux enterrés ou semi-enterrés, y compris hors zone de ruissellement	33
5. Rappel des principaux enjeux environnementaux et manière dont ils sont pris en compte dans la modification	34
6. Contenu de la modification	37
7. Compatibilité de la modification avec les documents de rang supérieur	55
Conclusion	56

1. Rappel sur la procédure de modification

1.1 Objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Flagey-Echézeaux, approuvé par le Conseil municipal le 27 février 2014, est appelé à être soumis à une procédure de modification conformément aux articles L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte sur l'adaptation du règlement sur plusieurs points relatifs :

- à la hauteur maximale des constructions autorisées dans les zones à vocation principale d'habitat ;
- aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dans les zones à vocation principale d'habitat ;
- aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, pour les annexes, sur les parcelles bordant un espace vert public, en zone UB ;
- aux règles de lutte contre les risques d'inondations.

1.2 Contexte juridique

➤ La procédure de modification de droit commun

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44. En particulier, l'article L. 153-41 précise que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

L'article L.131-9 concerne les PLU tenant lieu de PLH, ce qui n'est pas le cas du PLU de Flagey-Echézeaux.

La présente modification conduit notamment à majorer potentiellement les possibilités de construction de plus de 20% dans les zones constructibles à vocation principale d'habitat (augmentation de la hauteur maximale autorisée, réduction du retrait minimal imposé aux constructions par rapport aux limites séparatives), et à les réduire (interdiction des niveaux semi-enterrés ou enterrés).

La présente modification n'appelle aucune évolution entrant dans le champ de la révision (*voir suite du rapport*), tel qu'en dispose l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

La présente procédure de modification se justifie donc pleinement, et est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.

L. 153-36 du même code indique que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La présente modification conduit à une modification du règlement (littéral).

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure de modification :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Maire le 10 novembre 2020, est donc conforme au code de l'urbanisme.

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Le présent projet de modification ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

➤ **L'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L. 104-1 à 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-8 du Code de l'urbanisme dispose notamment que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de 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 ;

2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet **lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

NOTA : Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.»

En outre, l'article R.104-9 du même code précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

NOTA :

Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. »

Le projet de modification du PLU porte en partie sur un site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation « Gîtes et Habitats à Chauves-souris en Bourgogne »*) ; **le territoire communal est aussi concerné par d'autres sites Natura 2000** au Sud-Est (ZSC et ZPS « Forêt de Cîteaux et environs ») et sur la Côte, à l'Ouest (ZSC « Milieux forestiers et pelouses des combes de la côte dijonnaise »* et Zone de Protection Spéciale « Arrière-côte de Dijon et de Beaune »).

**Les ZSC « Gîtes et Habitats à Chauves-souris en Bourgogne » (entité de Gilly-lès-Cîteaux et Nuits-Saint-Georges), « Milieux forestiers et pelouses des combes de la côte dijonnaise » et « Cavités à chauves-souris en Bourgogne (entité Grotte des trous Légers – qui ne concerne pas Flagey) ont fusionné en décembre 2019.*

Pour autant, il n'est a priori pas susceptible d'avoir des impacts négatifs significatifs sur ces sites, et plus largement sur l'environnement, pour les raisons suivantes :

- il n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation et concerne des zones déjà urbanisées ou à urbaniser du PLU en vigueur, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ayant conclu à l'absence d'effets significatifs dommageables quant à la préservation des sites et leur mise en valeur ;
- la nature des modifications envisagées n'est pas susceptible de générer des nuisances importantes.

Pour ces raisons, le présent projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Toutefois, suite à la décision du Conseil d'Etat mentionnée dans les articles R.104-8 et 9 mentionnés en supra, et sur recommandation de la DREAL Bourgogne-Franche-Comté, **la commune a souhaité soumettre le projet à l'examen au cas par cas** par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Au vu de ces éléments et des objectifs de la modification exposés en partie 1.1, nous pouvons d'ores et déjà distinguer les **enjeux environnementaux** qui y sont liés :

- la consommation foncière (en lien avec la modification des règles de hauteur et d'implantation) ;
- la protection des paysages et du patrimoine (en lien avec la modification des règles de hauteur et d'implantation) ;
- la protection des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques (en lien avec les sites Natura 2000 impactant le territoire) ;
- les risques d'inondations (par ruissellement).

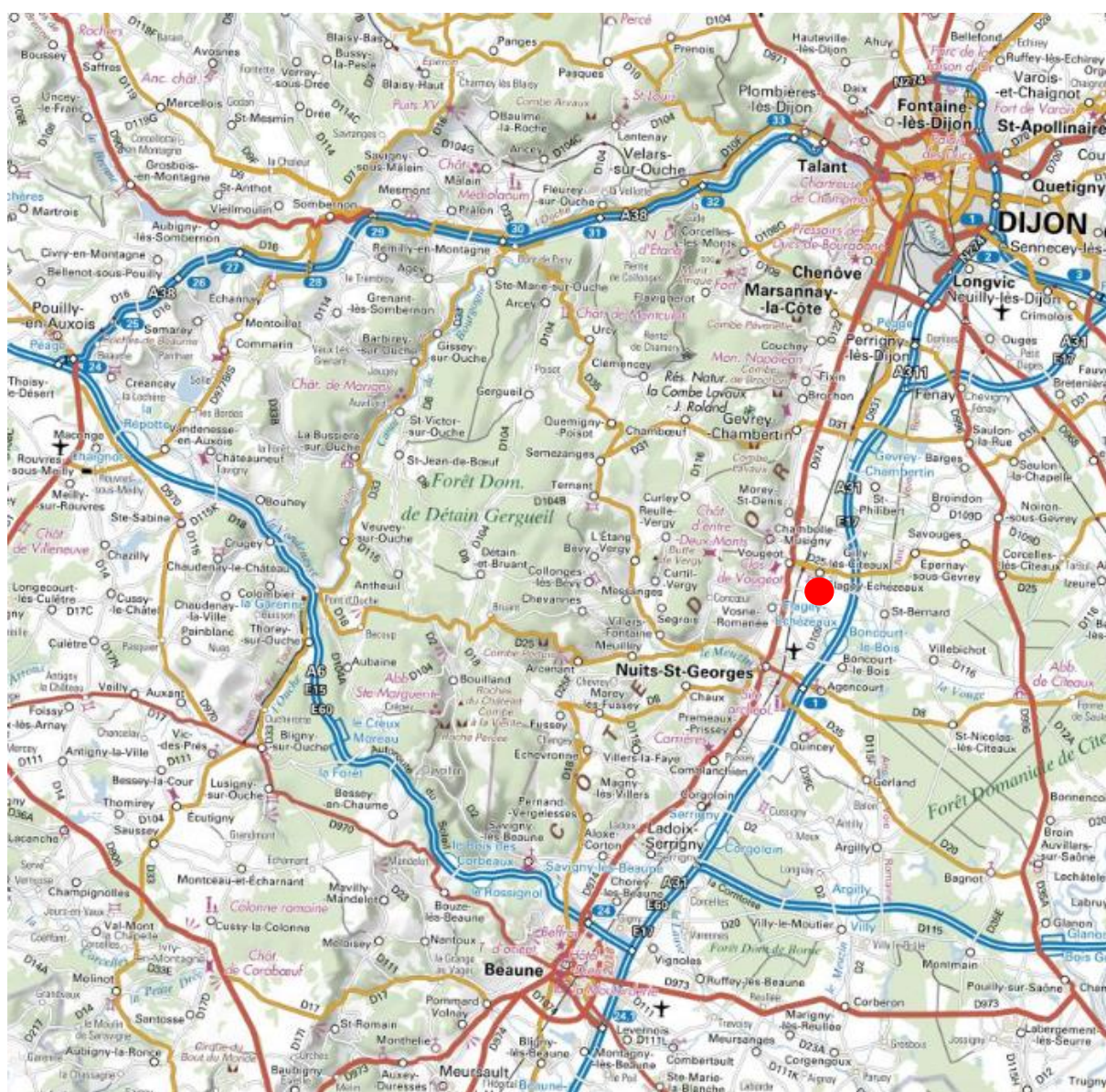
1.3 Dispositions modificatives retenues

Les modifications envisagées concernent uniquement la pièce n°3 du PLU : le règlement.

2. Rappel du contexte communal

La commune de Flagey-Echézeaux s'étend sur 8,06 km² environ, dans le département de la Côte-d'Or. Elle est limitrophe des communes de Gilly-lès-Cîteaux, Saint-Bernard, Villebichot, Boncourt-le-Bois, Vosne-Romanée, Nuits-Saint-Georges, Chambolle-Musigny et Vougeot.

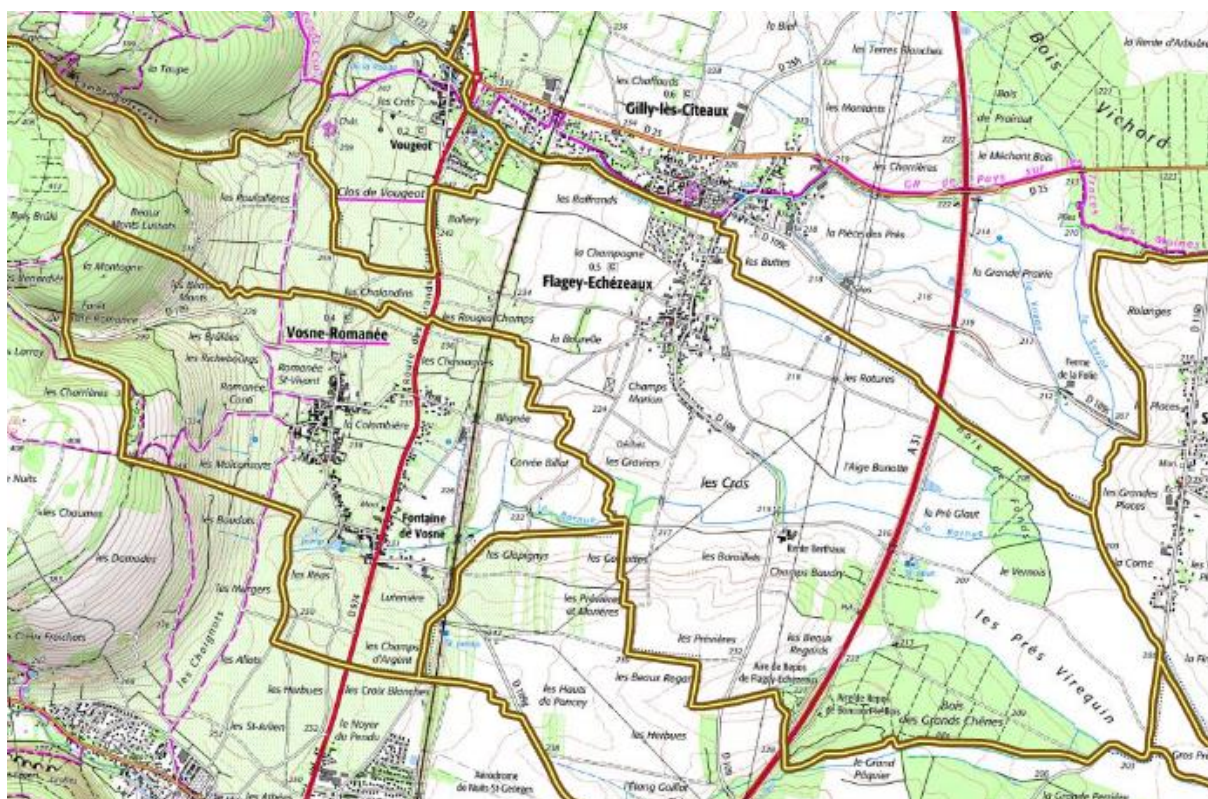
Elle est située sur l'axe de la RD974 reliant Dijon à Beaune, à équidistance de ces deux villes. Le territoire est également traversé par l'autoroute A31 (présence d'une aire de repos à Flagey) et par la ligne ferroviaire Paris-Lyon-Marseille.



Carte de situation – IGN Géoportail

Le territoire communal s'étend des coteaux boisés et viticoles (côte de Nuits) à l'Ouest à la plaine de Saône à l'Est. Les espaces viticoles s'étendent jusqu'à la voie ferrée et sont relayés par des espaces agricoles (grandes cultures) jusqu'à l'autoroute. A l'Est de l'autoroute, le territoire présente une mixité d'espaces cultivés et boisés.

Le bourg urbanisé se situe à l'écart des grands axes précités ; il s'est développé au sein de la plaine agricole, autour de la RD109 et forme une quasi continuité avec le bourg de Gilly-lès-Cîteaux, duquel il est séparé par la rivière La Vouge.



Zoom sur Flagey-Echézeaux – IGN Géoportail

Flagey-Echézeaux comptait 473 habitants en 2017, d'après les données INSEE (population municipale).

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune fait partie de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, qui regroupe, à ce jour, 55 communes, et près de 30 000 habitants.

3. Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Flagey-Echézeaux se doit d'être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH).

En application de l'article L.131-5 du même code, le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

La commune de Flagey-Echézeaux n'est toutefois pas concernée par un PDU ni un PLH. Nous rappelons donc ci-dessous les dispositions qui la concernent au sein du SCoT et du PCAET.

Le présent rapport mentionne également d'autres dispositions applicables à la commune (objectifs de gestion des Climats de Bourgogne) en lien avec la modification et les enjeux du territoire.

3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

Le SCoT définit des orientations pour un aménagement et un développement durables du territoire. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en vigueur est le document de référence.

Le SCoT était en cours d'élaboration concomitamment au PLU de Flagey-Echézeaux ; le SCoT a été approuvé juste avant le PLU, le 12/02/2014. Le PLU intègre les prescriptions du Schéma ; le syndicat mixte du SCoT a émis un avis favorable sur le projet de PLU le 23/10/2013, assorti de remarques¹.

Le SCoT est actuellement en cours de révision (engagée par délibération du Comité syndical le 14/09/2017) notamment pour permettre à l'ensemble des communes, à la suite des fusions territoriales, d'être couvertes par ses dispositions.

La commune de Flagey-Echézeaux est et demeure couverte par les dispositions du SCoT depuis 2014.

Le SCoT définit une armature territoriale multipolaire et hiérarchisée, autour des villes principales (Beaune, Nuits Saint Georges, Chagny), des pôles relais et de proximité et des villages ; **Flagey-Echézeaux fait partie des villages.**

¹ Source : Rapport du commissaire enquêteur du 17/01/2014, téléchargeable sur le site web de la commune.

Seules les dispositions du SCoT en lien avec les objets de la modification et les enjeux environnementaux mis en avant en partie 1.2 ci-dessus, sont reportées ci-dessous.

Le SCoT calibre les besoins d'**accueil résidentiel** et de services ; ses objectifs sont, notamment :

- la diversification de l'offre de logements ;
- de gagner en efficacité foncière (objectif de réduction de -50% de la consommation foncière par rapport au passé) ;
- de retenir des principes de densification (densité moyenne) pour limiter l'impact foncier (12 logements/ha pour Flagey-Echézeaux) ; la densification peut aussi être facilitée par l'adaptation des hauteurs bâties et par les marges de recul des constructions.

En terme **paysager**, le SCoT prescrit, à Flagey :

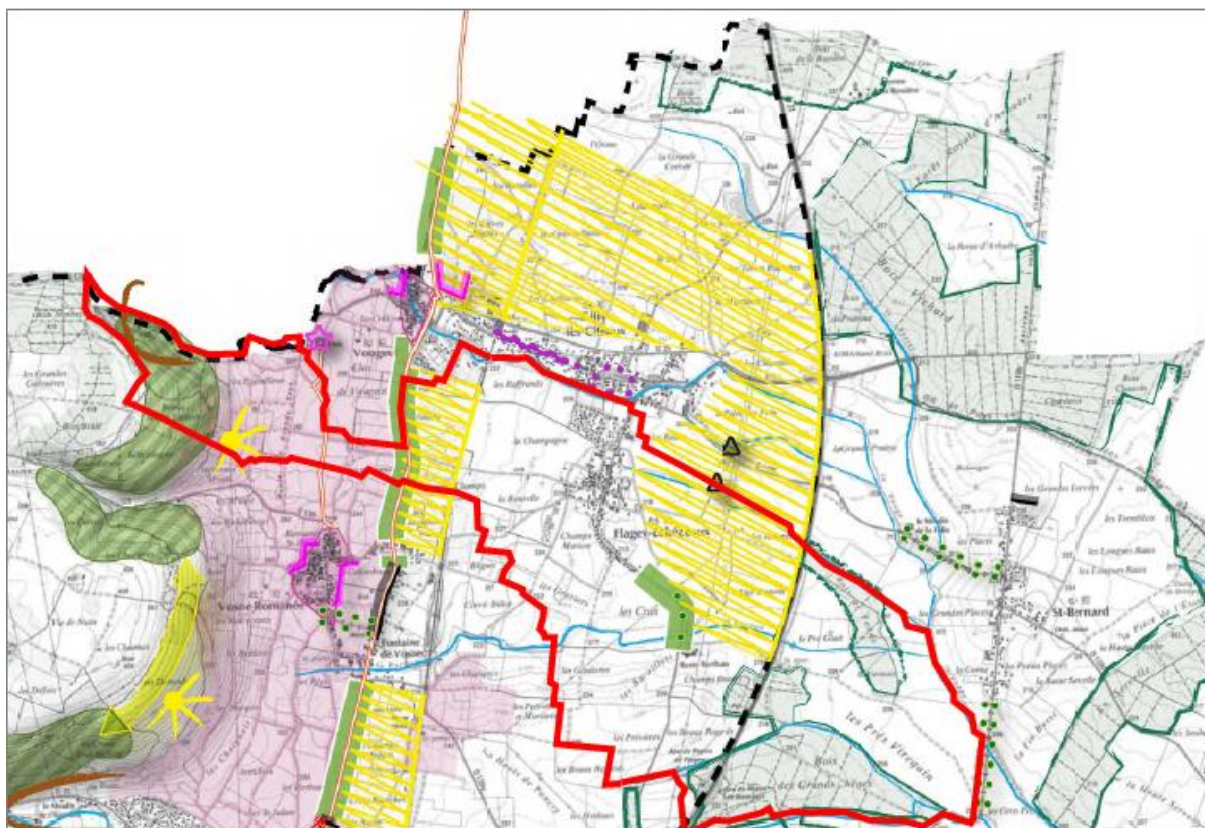
- une coupure verte paysagère à maintenir de part et d'autre de la RD974 et de la RD109, entre la sortie Sud-Est du village et la ferme de la Rente Berthaux, accompagnée d'un alignement d'arbres ;
- des **champs visuels depuis les grands axes à garder dégagés**, entre l'autoroute et le bourg, et entre la RD974 et la voie SNCF ; ces percées visuelles sont à maintenir en limitant l'étalement urbain Nord-Sud au profit d'une développement « en épaisseur », et en maîtrisant les hauteurs bâties ;
- des vignes en peigne et le patrimoine rural qui y est attaché à préserver (objet de la candidature UNESCO) ;
- un cône de vue majeur à maintenir et valoriser depuis la côte ;
- le bandeau forestier de la côte et le débouché de la combe d'Orveaux à préserver ;
- la valorisation des routes touristiques, à poursuivre (RD974 et route des Grands Crus) ;
- un point noir bâti au Nord-Est (silos) ;
- des ripisylves à préserver ou affirmer (le long de la Bornue) ;
- des lisières forestières majeures à maintenir dans leur continuité.

Voir carte page suivante.

Il mentionne également le périmètre des **Climats du vignoble de Bourgogne** inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO (alors en projet en 2014 ; le site a été inscrit en 2015).

Le SCOT est le document central et opérationnel du plan de gestion du Bien UNESCO.

Dans le cadre de ce classement, le SCOT recommande de renforcer la prise en compte du paysage dans les études de développement territorial et les documents d'urbanisme.

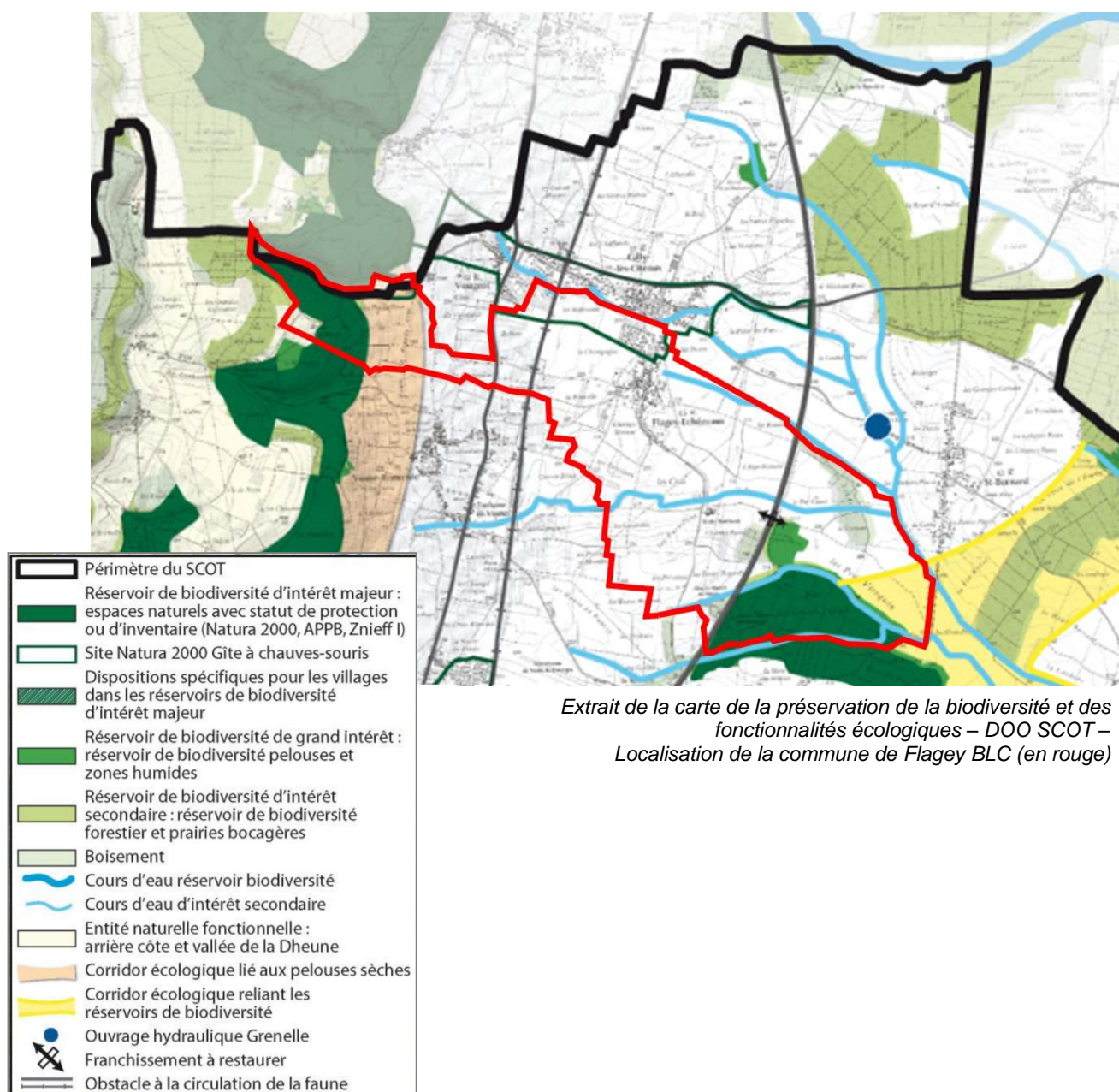


Extrait de la carte des qualités paysagères et patrimoniales DOO SCOT – localisation de la commune de Flagey BLC (en rouge)

- | | |
|---|--|
| <p>Eléments paysagers structurants</p> <ul style="list-style-type: none"> Rebords de côte à maintenir dégagés Bandeau forestier de la Côte à préserver dont parcelles forestières sensibles (périmètre AOC viticole) Lisière forestière majeure à maintenir dans sa continuité Vignes en peigne et patrimoine rural Eléments végétaux identitaires : alignements d'arbres, structure bocagère, ... Ripisylves le long des cours d'eau à préserver ou à affirmer Débouchés des combes à préserver dans leur lisibilité Cônes de vue majeurs <p>Sites de grande valeur touristique et patrimoniale</p> <ul style="list-style-type: none"> Site paysager et patrimonial emblématique protégé <i>La Rochepeot</i> Site paysager et patrimonial emblématique à valoriser Espace de respiration à conserver pour garder la lisibilité des villages Couronne verte urbaine et villageoise à maintenir Ensemble urbain remarquable (protégé) et ensemble urbain de grande qualité Bâti emblématique | <p>Perception de la Côte</p> <ul style="list-style-type: none"> Champs visuels depuis les grands axes à garder dégagés Coupures vertes à maintenir entre les villages <p>Routes touristiques et abords d'axes majeurs</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des routes touristiques à poursuivre Front bâti remarquable / silhouette urbaine de qualité à préserver Espaces dégradés d'entrée-traversée de ville à requalifier Mitage non maîtrisé à stopper Façades bâties, y compris économiques, à traiter Point noir bâti Carrières <p> Périmètre large du bien des climats du vignoble de Bourgogne (candidature à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco)</p> |
|---|--|

Concernant les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques, le SCoT identifie à Flagey les éléments suivants à protéger (il édicte des prescriptions spécifiques :

- le **site Natura 2000 « Gîte à chauves-souris »**
- des **réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur au niveau des autres sites Natura 2000** (espaces forestiers) ;
- un réservoir de biodiversité de grand intérêt à l'Est de l'A31, entre la station d'épuration et le Bois des Grands Chênes, et un franchissement à restaurer à proximité ;
- les autres boisements de la plaine ;
- **des réservoirs de biodiversité aquatiques** (la Vouge, la Bornue et autres cours d'eau temporaires ou permanents) ;
- un corridor écologique lié aux pelouses sèches sur la Côte ; toutefois, ce secteur est entièrement occupé par la vigne ;
- un corridor écologique reliant les réservoirs de biodiversité à l'extrême Est du territoire ;
- des obstacles à la circulation de la faune (RD974, voie ferrée, A31) et un franchissement à restaurer au niveau de l'autoroute.



Extrait de la carte de la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques – DOO SCOT – Localisation de la commune de Flagey BLC (en rouge)

Concernant **les risques d'inondations**, le SCoT demande :

- de les intégrer au PLU à partir des documents réglementaires ou des éléments de connaissance existants, ou à défaut d'engager une étude spécifique ;
- de limiter les capacités de développement urbain dans les secteurs concernés, et au droit des débouchés des talwegs, pour les communes situées en pied de côte.

Dans un objectif de non-aggravation du risque d'inondation, 3 principes doivent être traduits dans le PLU :

- la préservation des zones humides ;
- la réduction de l'imperméabilisation en limitant la consommation excessive d'espace et en incitant à l'utilisation de revêtements poreux ;
- la mise en place systématique, lorsque les conditions topographiques et géologiques le permettent, d'une gestion alternative des eaux pluviales privilégiant la rétention en amont.

3.2 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal

La Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges a approuvé son PCAET en 2019.

Les PCAET contiennent les éléments opérationnels techniques et partenariaux pour lutter contre le changement climatique et accompagner la transition énergétique à échelle locale.

Les objectifs stratégiques du PCAET de l'intercommunalité sont, à horizon 2030 :

- une réduction de 26 % des gaz à effets de serre,
- une réduction de 19% de la consommation énergétique,
- la production de 131 GWh d'énergie renouvelable, sur le territoire.

Pour cela, un programme d'actions en 8 axes et 42 actions a été proposé.

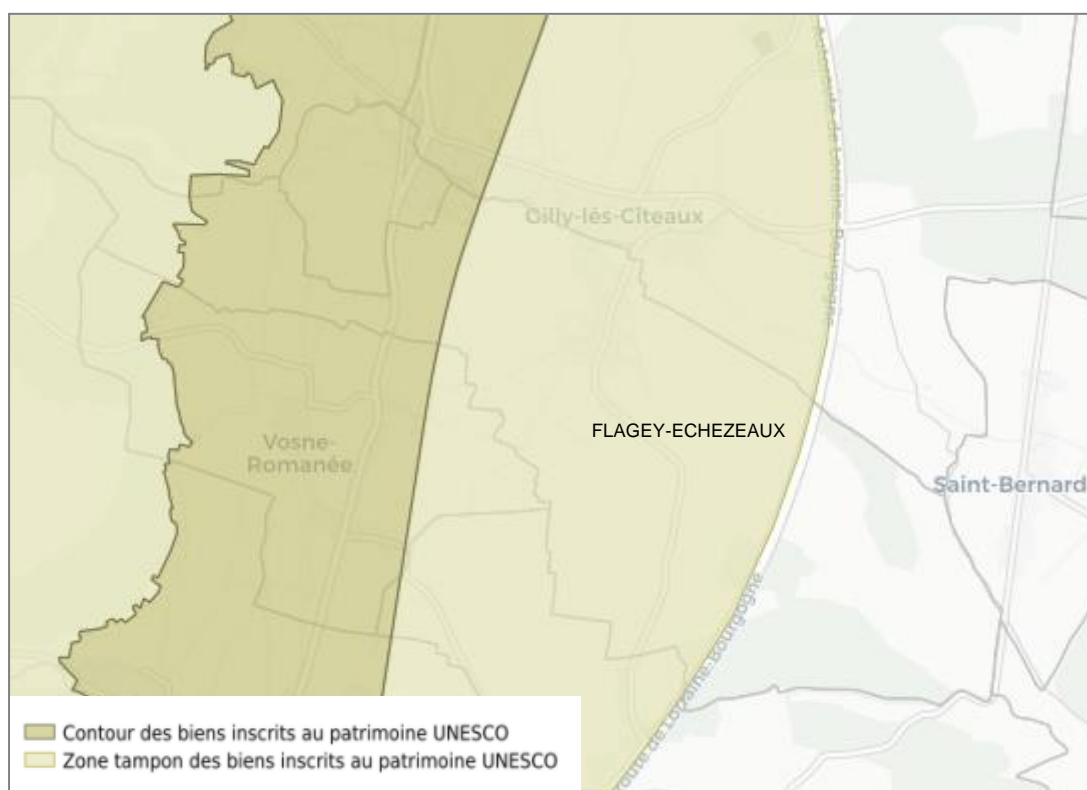
Ses actions liées à la présente modification sont celles qui portent sur l'intégration des enjeux climat, air, énergie dans le PLU (formes urbaines, limitation de l'artificialisation, développement des ENR).

3.3 Les objectifs de gestion du Bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO

Le site des Climats du vignoble de Bourgogne a été inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO le 4 juillet 2015.

Il comprend une « zone centrale », cœur de l'inscription, renfermant la Valeur Universelle Exceptionnelle du site, et une « zone tampon » (ou « écriin »), garante de la préservation paysagère autour de la zone centrale.

Le territoire communal de Flagey-Echézeaux est concerné par la zone centrale au niveau de ses vignobles, de la côte à la voie ferrée, et par la zone tampon à l'extrême Ouest et en plaine, de la voie ferrée à l'autoroute. Le bourg est donc inclus en zone tampon.



Source : <https://cartes.ternum-bfc.fr/?config=apps/dreal-bourgogne-franche-comte/carte-generaliste-bfc.xml#>

Le 8 avril 2011, les 53 acteurs « clés » de la candidature de la Bourgogne au Patrimoine de l'Unesco ont signé la Charte territoriale des climats, qui marque l'engagement de la Bourgogne.

Dans ce cadre, plusieurs objectifs de gestion du Bien (composé de la zone centrale et de la zone tampon) ont été retenus, vis-à-vis des enjeux existants, représentant les principales problématiques pouvant, à moyen et long terme, affecter le Bien.

Ces enjeux relèvent de 4 thématiques et sont détaillés ci-dessous ; les enjeux sans lien avec la modification du PLU sont grisés :

CONNAISSANCE	
<i>Enjeux</i>	<i>Objectifs</i>
1. Amélioration des connaissances scientifiques et techniques sur le patrimoine naturel, culturel et paysager que constituent les Climats	a) initier des programmes de recherche b) collecter et organiser les données disponibles c) partager et diffuser les informations
SAUVEGARDE	
2. Conservation/Maintien des Climats (critères d'intégrité et d'authenticité)	a) maintien de la superficie et des délimitations b) entretien des clos, murets et du patrimoine bâti c) maintien de l'usage viticole
3. Maintien de l'enveloppe bâtie des villes et villages, maîtrise du développement et lutte contre l'étalement urbain	a) Préservation et mise en valeur des centres anciens b) Valorisation et renouvellement des extensions urbaines existantes c) Encadrement et maîtrise du développement urbain
4. Maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels	a) respect des gabarits b) respect des matériaux et colorimétrie c) respect de la typologie du bâti
5. Maintien et amélioration de l'environnement naturel et maîtrise du paysage du géosystème (coteau, hautes-cotes et plaine)	a) maintien et développement de la biodiversité b) maintien et amélioration des caractéristiques paysagères c) maintien des points de vue/perspectives d) préventions des risques e) gestion des superstructures
6. Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels	a) gestion des entrées de ville b) gestion de la publicité, des enseignes et des signalétiques c) définition de typologies des nouveaux bâtis
7. Maîtrise des pressions économiques : développement commercial, étalement des zones d'activités et développement des infrastructures	a) gestion des zones commerciales b) gestion des zones d'activité c) gestion des carrières
8. Maîtrise et traitement des effluents viticoles et viti-vinicoles et réduction de l'impact des produits de traitement sur le milieu naturel (eau potable, eaux superficielles)	a) amélioration des pratiques culturales b) gestion des produits de traitement de la vigne c) maîtrise, traitement et dépollution des effluents viti-vinicoles d) réduction des impacts sur les ressources en eau potable
9. Maîtrise des problématiques de ruissellement et d'érosion	a) maintien de l'intégrité des terroirs b) impacts sur les milieux aquatiques superficiels c) impacts des apports d'eau claire parasite
VALORISATION	
10. Favoriser un tourisme durable et responsable garant de l'authenticité et de l'intégrité du Bien	a) gérer les flux touristiques b) développer une approche Qualité Tourisme
11. Permettre l'appropriation par tous des valeurs universelles et des enjeux liés à la pérennisation des Climats	a) Favoriser pour tous la découverte des Climats b) Développer l'appartenance territoriale c) Comprendre les enjeux liés à l'inscription et à la gestion du Bien
12. Définir une véritable stratégie de destination touristique partagée, clairement identifiable	a) Développer et conforter la mise en réseau des professionnels et les partenariats de projets b) Partager la connaissance pour élaborer un discours scientifiquement valable et développer une communication homogène
DEVELOPPEMENT	
13. Maîtrise du développement économique sur le territoire	a) la typologie des activités b) la gestion des flux et des déplacements c) l'intégration urbaine et paysagère
14. Mobilisation des acteurs économiques	
En corollaire, la réponse à chacun de ces enjeux est sous-tendue par l'enjeu transversal de la formation (métiers liés à l'entretien de l'architecture vernaculaire, métiers de la médiation, métiers liés à la conservation et à la gestion des écosystèmes, métiers de la viti-viniculture, etc.).	

4. Présentation et justifications des modifications envisagées

4.1. Relever la hauteur maximale des constructions autorisées dans les zones à vocation principale d'habitat

❖ Règles du PLU en vigueur

Le tableau suivant synthétise les règles de hauteur existantes au sein du règlement du PLU approuvé en 2014 :

ZONES DU PLU	ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
UA	<p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 m.</p> <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -travaux sur constructions existantes plus hautes, sans en augmenter la hauteur -reconstructions après sinistre d'une construction plus haute, sans augmenter la hauteur de la construction détruite -infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif (hauteur libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent).
UB	<p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 m, et le nombre de niveaux habitables sera limité à 2 (R+1 ou R+combles).</p> <p>Exceptions : <i>idem UA</i></p>
Ur (emprises A31)	<p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 10 m. La hauteur des clôtures est limitée à 3 m.</p> <p>Exception : infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif (hauteur libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent).</p>
AU	<i>Idem UB</i>
A	<p>A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions à vocation d'activité ne pourra excéder 10 m (les éléments techniques ou spécifiques, tels que élévateurs, boisseaux de chargement, séchoirs ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces hauteurs) - La hauteur des silos est limitée à 15 m <p>Ae (déchetterie intercommunale) : la hauteur des constructions est limitée à 8 m au faitage.</p>

	<p>Ah (habitations liées à la ferme de la Rente Berthaux) : pour les autres constructions non agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maisons d'habitation : la hauteur est limitée à 8 m au faitage - garages, abris, annexes : la hauteur est limitée à 6 m au faitage <p>Aj (jardins et vergers) : La hauteur des constructions est limitée à 5 m au faitage pour les abris et à 8 m pour les bâtiments d'activités.</p> <p>Av (vignoble) : la hauteur des constructions est limitée à 4 m au faitage</p> <p>Exception : infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif (hauteur libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent).</p>
<p>N</p>	<p>N et NI (sports, loisirs, services et équipements publics) : non réglementé</p> <p>Ne (station d'épuration) et Nh (habitat diffus) : la hauteur des constructions est limitée à 6 m au faitage</p> <p>Nj (jardins et vergers) : la hauteur des constructions est limitée à 5 m au faitage</p> <p>Nt (projet de tourisme culinaire) : la hauteur des constructions est limitée à 8 m au faitage</p> <p>Exceptions : <i>idem UA</i></p>

❖ Justifications des modifications envisagées

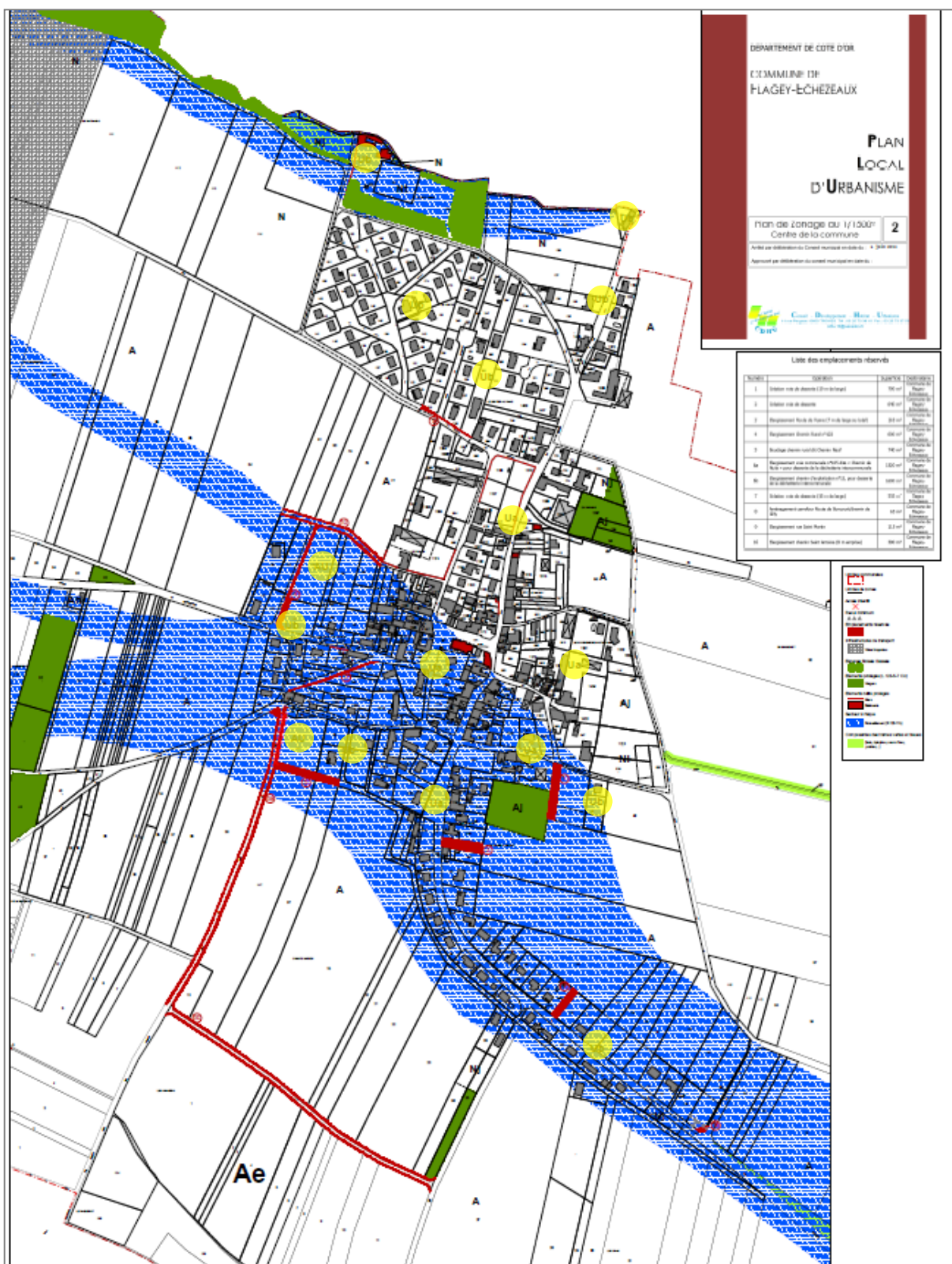
La municipalité envisage de relever la hauteur maximale autorisée dans les zones UA, UB et AU, à 11 mètres au lieu de 9 mètres actuellement, pour les raisons qui suivent.

Une grande partie de ces zones est concernée par des secteurs à risques de ruissellement délimités au plan de zonage (*voir carte ci-dessous*) et pour lesquels des règles spécifiques sont définies :

- les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public comportant un niveau partiellement ou totalement enfoui sont interdites (article 1 des zones UA, UB, AU) ;
- les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public doivent être édifiées de façon à ce que leur premier niveau soit situé au moins à 40 cm au-dessus du trottoir ou de l'accotement des voies (article 2 des zones UA, UB, AU).

Dans ces secteurs, la hauteur maximale autorisée de 9 mètres (et R+1 ou R+C en zone UB/AU) est fortement impactée par l'exigence de réhausse des constructions de 40 cm au-dessus du trottoir ou de l'accotement des voies, d'autant plus que ces voies se situent souvent au-dessus du terrain naturel.

L'élévation de la hauteur permettrait, aussi, la construction de logements plus denses.



Secteur à risque
 Ruissellement (R.123-11b)

*Extraits du plan de zonage du PLU en vigueur
 Sont entourées en jaune, les mentions des zones UA, UB et AU, permettant de les localiser*



*Exemples de trottoir/accotement de voie plus élevés que le terrain constructible (extraits GoogleMaps)
Photo 1 : zone UB route de Boncourt (RD09C) ; photo 2 : zone AU rue des Ouches ; photo 3 : zone AU
rue Saint-Antoine (légère dépression mentionnée dans l'OAP)*

Il est donc envisagé :

- de **relever la hauteur maximale autorisée à 11 mètres au faîtage au lieu de 9 mètres dans les zones UA, UB et AU, et pas seulement dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement**, dans un souci de cohérence architecturale du bourg, et d'intérêt général ; la limitation du nombre de niveaux est conservée en zone UB et AU ;
- **de préciser, dans toutes les zones, la méthode de calcul de la hauteur**, qui n'est donnée qu'en zone Ur ; ainsi, il est proposé de faire référence, comme point de départ, au terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, et comme point d'arrivée, le faîtage ou l'acrotère, puisque les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et dépendances (monopente autorisée, sans aucune pente minimale exigée en article 11), ou le sommet de la construction (pour les silos en zone A) ;
- **de limiter la hauteur maximale de constructions à 4 mètres à l'acrotère**, pour ces annexes et dépendances.

Voir détail en partie 6.

Les autres zones ne sont pas concernées par l'élévation de la hauteur, car elles concernent des secteurs isolés en milieu agricole ou naturel et/ou des secteurs spécifiques (enjeu environnemental ou absence d'enjeu).

La présente évolution entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Elle est **compatible avec le PADD**, et notamment avec ses orientations portant sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions, qui ne sont pas remise en cause par cette augmentation de la hauteur.

4.2. Supprimer toute ambiguïté relative aux toitures terrasses

❖ Règles du PLU en vigueur

Comme indiqué dans la partie précédente, aucune pente minimale de toit n'est exigée en zones UA, UB, AU pour les annexes et dépendances aux constructions principales (article 11).

En outre, les toitures terrasses peuvent être autorisées « *dans une logique de développement durable* », dans toutes les zones, au même titre que les toitures à un pan et/ou végétalisées.

Exemple en article UA 11 :

« Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.

Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasse, à un pan et/ou végétalisées
- Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente
- Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique

Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique des constructions. »

❖ Justifications des modifications envisagées

La municipalité ne souhaitant pas autoriser expressément ce type de toiture, sauf pour les annexes et dépendances aux constructions principales, il est retenu de supprimer ce paragraphe, et de le remplacer par la mention de l'article **L.111-16 du code de l'urbanisme**, qui vise le même objectif que les règles en vigueur :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

La liste de ces dispositifs est citée à l'article R.111-23 du même code :

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils. »

A noter qu'en vertu de l'article L.111-17 du même code, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, notamment.

La mention de ces articles permet de ne pas citer expressément les toitures terrasses (les toitures végétalisées n'étant pas nécessairement plates), tout en autorisant les matériaux permettant la réalisation de constructions bioclimatiques, et la mise en œuvre de dispositifs utilisant les énergies renouvelables, dont les panneaux solaires.

Une rédaction de ce type est donc retenue en article 11, pour permettre une adaptation des règles d'aspect extérieur des constructions, sans autoriser expressément les toitures terrasses :

« Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions des paragraphes ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (toitures et murs végétalisés, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques ou autre système de production d'énergie à partir de sources renouvelables, dispositifs de récupération des eaux de pluie, isolation par l'extérieur des enveloppes, orientation des façades,...), sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine. »

Voir détail en partie 6.

4.3. Diminuer le retrait minimal des constructions, imposé par rapport aux limites séparatives, dans les zones à vocation principale d'habitat

❖ Règles du PLU en vigueur

Le tableau suivant synthétise les règles de hauteur existantes au sein du règlement du PLU approuvé en 2014 :

ZONES DU PLU	ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
UA	<p>-soit en limite séparative ; -soit en retrait (dans ce cas, la distance entre la construction et une des deux limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 4 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$ minimum 4 mètres).</p> <p>Exception : constructions, installations et équipements techniques des services publics ou d'intérêt collectif (implantation libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent).</p>
UB	<p>-soit au plus, sur une des 2 limites latérales ; -soit en retrait d'une ou des 2 limites latérales (dans ce cas, la distance entre la construction et une des deux limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 4 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$ minimum 4 mètres)).</p> <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -aux aménagements/extensions de l'existant, s'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles ; - constructions, installations et équipements techniques des services publics ou d'intérêt collectif (implantation libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent).
Ur (emprises A31)	<p>-Retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives ; une distance inférieure est admise pour des contraintes techniques</p> <p>Exception : <i>idem UA</i></p>
AU	<i>Idem UB</i>
A	<p>A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recul égal à la moitié de la hauteur des bâtiments ($R=H/2$) avec un minimum de 3 m ; - recul égal à la hauteur des bâtiments ($R=H$) pour les constructions en limite de zone U/AU. <p>Ae (déchetterie intercommunale) et Ah (habitations liées à la ferme de la Rente Berthaux) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative ; - soit selon un retrait égal à la moitié de la hauteur des bâtiments ($R=H/2$) avec un minimum de 3 m.

	<p>Aj (jardins et vergers) et Av (vignoble) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative ; - soit selon un retrait minimum de 3 m. <p>Exception : infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif (implantation libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent).</p>
N	<p>N, Ne (station d'épuration), Ni (sports, loisirs, services et équipements publics), Nh (habitat diffus), Nt (projet de tourisme culinaire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative ; - soit selon un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions ($R=H/2$). <p>Nj (jardins et vergers) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite si leur hauteur ne dépasse pas 2,5 m ; - soit selon un retrait égal à la moitié de la hauteur des bâtiments ($R=H/2$) avec un minimum de 3 m. <p>Exceptions : <i>idem UB</i></p>

❖ Justifications des modifications envisagées

La municipalité envisage de réduire de 1 mètre la distance d'implantation minimale par rapport aux limites séparatives (latérales) dans les zones UA, UB et AU, dans le cas d'implantations des constructions en retrait.

Ce choix se justifie par :

- l'aménagement de terrains à bâtir de plus en plus petits, complexifiant l'implantation des habitations et de leurs extensions et annexes ;
- un souci de densification des zones constructibles ; toutefois, la hauteur maximale autorisée des constructions étant relevée dans ces zones (*voir partie précédente 4.1*), la distance à respecter en cas de retrait sera potentiellement plus importante.

Il est donc envisagé **de réduire à 3 mètres au lieu de 4 mètres la distance d'implantation minimale par rapport aux limites séparatives (latérales) dans les zones UA, UB et AU**, dans le cas d'implantations des constructions en retrait, après application de la règle « H/2 ». Le minimum de 3 mètres permet de conserver éventuellement la possibilité d'un passage/accès.

Voir détail en partie 6.

Les autres zones ne sont pas concernées par la diminution du retrait, car elles concernent des secteurs isolés en milieu agricole ou naturel et/ou des secteurs spécifiques (enjeu environnemental ou absence d'enjeu).

La présente évolution entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Elle est **compatible avec le PADD**, et notamment avec les orientations suivantes :

- « Favoriser la réalisation de bâtiments et de formes urbaines à même d'assurer le respect des objectifs environnementaux en termes d'implantation, de déplacements,... »
- « Intégrer les principes d'une intégration paysagère des nouvelles constructions ou des nouveaux secteurs d'urbanisation future ».

4.4. Introduire une exception à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB

❖ Règles du PLU en vigueur

L'article UB 6 du PLU en vigueur est rédigé comme suit :

« Ub 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Un recul supérieur peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. »

❖ Justifications des modifications envisagées

La municipalité envisage d'introduire une exception à la règle générales pour les annexes, sur les parcelles bordant un espace vert public.

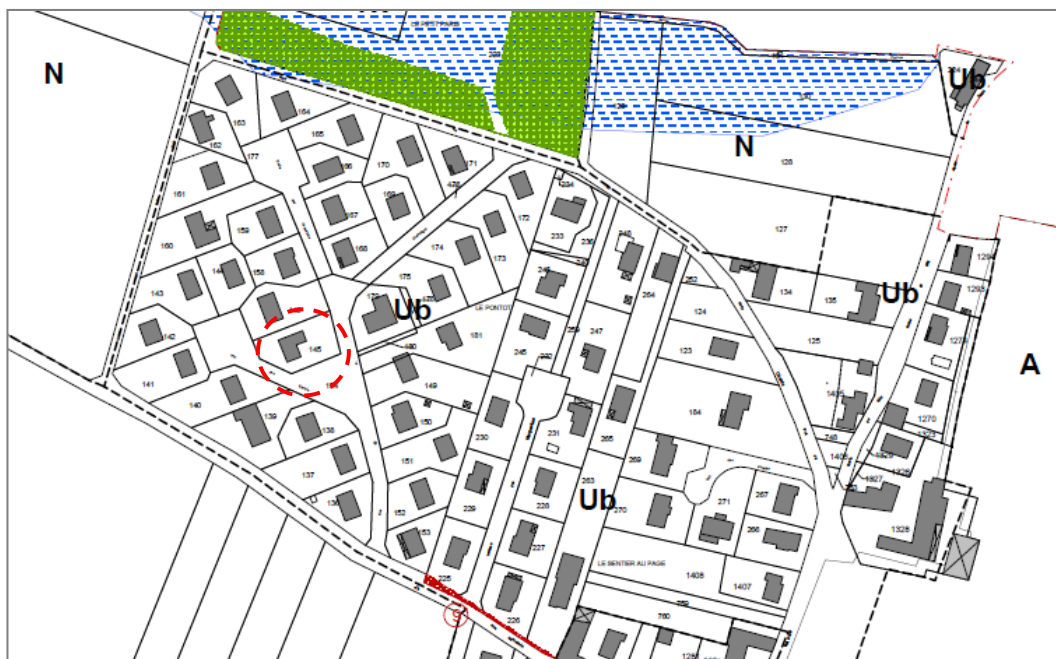
En effet, en zone UB, toute construction sur un terrain privé se situant en bordure de plusieurs emprises publiques se doit de respecter :

- un retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques ;
- un éventuel retrait par rapport aux limites séparatives (*voir partie précédente 4.2*).

Une parcelle se trouve dans cette situation à Flagey-Echézeaux : la parcelle ZA145 bordant la rue de la Champagne, l'impasse des Bleuets et un espace vert faisant partie du domaine public de la commune.

D'une surface de 800 m² environ, la parcelle est fortement contrainte par cette règle de recul, limitant les possibilités de construction d'annexes contigües ou proche du bâtiment d'habitation existant.

Voir cartes page suivante.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (localisation de la parcelle ZA145 en rouge)



Extrait IGN, Géoportail

Il est donc envisagé :

- **d'introduire une exception pour donner la possibilité d'un recul inférieur pour les annexes bordant un espace vert public ;**
- **et de modifier l'article UB 10, afin de limiter la hauteur de ces annexes qui pourraient border un espace public ; une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit, et 1 seul niveau, est retenue.**

Voir détail en partie 6.

La situation n'existant qu'en zone UB, les autres zones ne sont pas concernées par la modification.

La présente évolution entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Elle est **compatible avec le PADD**, et notamment avec ses orientations portant sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions, qui ne sont pas remise en cause par cette exception à l'article UB 6.

4.5. Rectifier les incohérences du règlement pour les zones inondables, sans réduire le niveau de protection contre ces risques

❖ Règles du PLU en vigueur

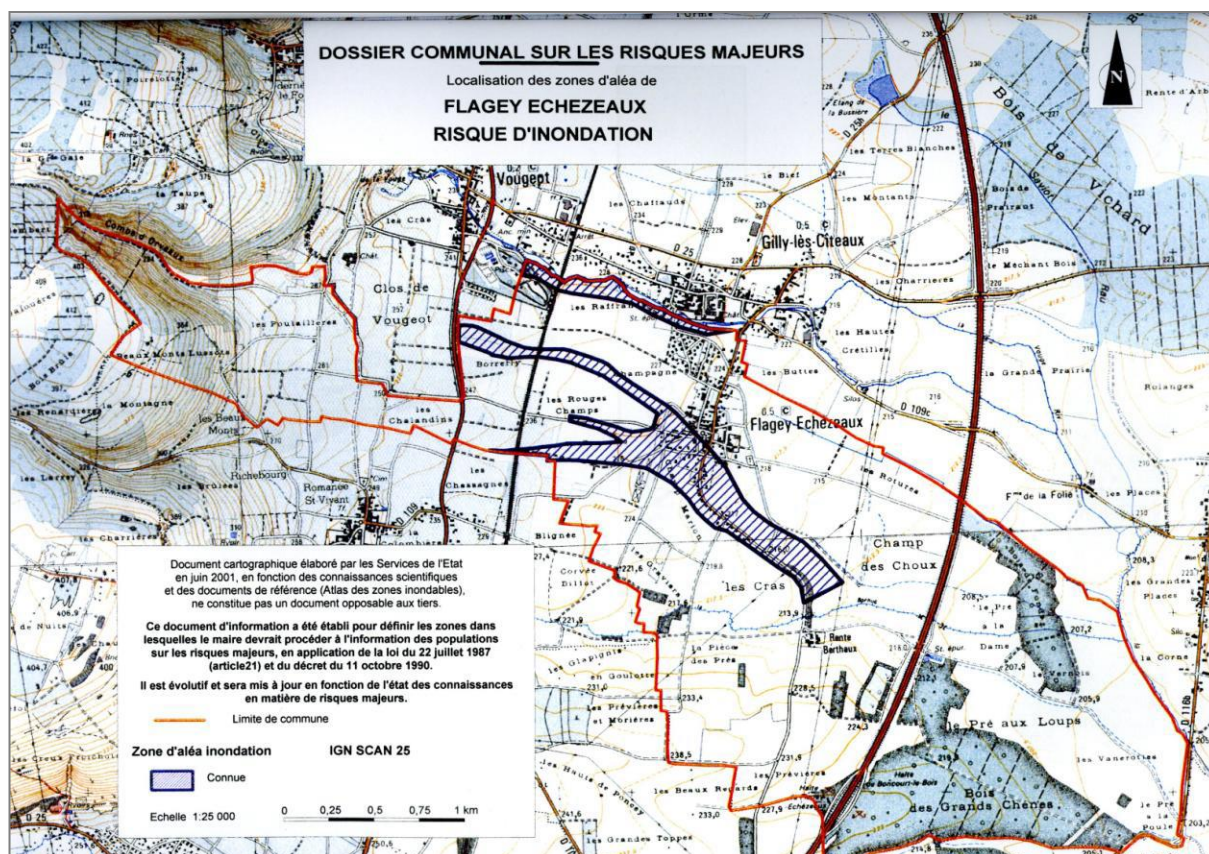
Le PLU en vigueur comporte des zones à risques de ruissellement (déjà mentionnées en partie 4.1 ci-dessus) mentionnées comme suit dans le rapport de présentation :

« Le positionnement de la commune en pied de cote viticole soumet celui-ci à un risque potentiel de ruissellement lors d'épisodes pluvieux d'importance. La commune a été affectée par d'importantes coulées boueuses en 1993 suite à un épisode orageux ayant généré de forts ruissellements à partir du coteau viticole.

Cet aléa est aujourd'hui connu, et bien qu'il n'affecte pas directement les personnes, génère des risques vis-à-vis des habitations qui peuvent subir des dommages non négligeables au niveau des sous-sols et des rez de chaussée.

La prise en compte de cet aléa dans le cadre de l'élaboration du projet communal apparaît comme une nécessité et sa traduction de manière informative mais également réglementaire doit permettre à la commune de prendre en compte cette contrainte et de tenter d'assurer la protection des biens et des personnes.

La cartographie ci-dessous de cet aléa est intégrée au dossier communal des risques majeurs (en annexe du dossier de PLU). »



Comme vu en supra, ces zones sont reportées sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions spécifiques qui sont, pour rappel :

- les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public comportant un niveau partiellement ou totalement enfoui sont interdites (article 1 des zones UA, UB, AU) ;
- les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public doivent être édifiées de façon à ce que leur premier niveau soit situé au moins à 40 cm au-dessus du trottoir ou de l'accotement des voies (article 2 des zones UA, UB, AU).

En outre, le règlement indique, en article 11 des zones UA, UB, AU :

- les constructions devront respecter la topographie existante (à l'exception du secteur soumis au risque de ruissellement) et les exhaussements de sol sont limités à 1 m par rapport au niveau de la voie ou du terrain naturel.

❖ Justifications des modifications envisagées

Une incohérence est relevée concernant l'autorisation des remblais sur toutes les zones du PLU : celle-ci peut engendrer un détournement des eaux de ruissellements sur les parcelles voisines.

Afin d'éviter l'aggravation des risques de ruissellement dans les secteurs concernés, il convient de limiter les possibilités de remblais.

En outre, d'autres prescriptions proposées par le service « Risques » de la DDT sont ajoutées au règlement, concernant la nécessité de réaliser la réhausse des constructions, sur vide-sanitaire ou pilotis.

Enfin, ce même service a émis des recommandations concernant les clôtures (pas de mur-bahut, simple grillage perméable à au moins 80%). Toutefois, les élus souhaitent maintenir la possibilité de réaliser des murets, d'une hauteur maximale de 60 cm en secteur inondable, tout en s'assurant de leur transparence hydraulique (prévoir des ouvertures).

Il est donc envisagé, dans les zones UA, UB et AU concernées par des secteurs à risques de ruissellement :

- que la mise à la cote des constructions autorisées soit réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis ;
- qu'en l'absence de dispositif hydrauliquement transparent (vide-sanitaire, pilotis...), les exhaussements de sol soit limités à 1 mètre par rapport au niveau de la voie ou du terrain naturel, sous l'emprise des bâtiments existants et de leurs accès principaux, et selon une pente de 50% ;
- que les clôtures puissent être composées d'un mur-bahut de 60 cm de hauteur maximum, avec ouvertures régulières laissant passer les écoulements, et/ou avec grillage à larges mailles (15x15 cm) ou tout autre dispositif laissant un espacement régulier de 15 cm.

Voir détail en partie 6.

La présente évolution entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Elle est **compatible avec le PADD**, et notamment avec son orientation suivante (extrait) :
« *PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTES ET LES INTEGRER DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT GLOBAL ET DURABLE (RISQUES, HYDRAULIQUE, ...)*

Bien que physiquement située à une certaine distance des coteaux viticoles, la commune de Flagey-Echézeaux est soumise à un aléa hydraulique lié à des phénomènes de ruissellement résultant d'épisodes pluvieux exceptionnels. La prise en compte de ce risque, mais également du risque d'inondation lié à la vallée de la Vouge doit être un axe majeur du projet de PLU, se doit d'être intégrée dans le projet de PLU dans un souci d'anticipation. »

Elle ne conduit pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, bien au contraire.

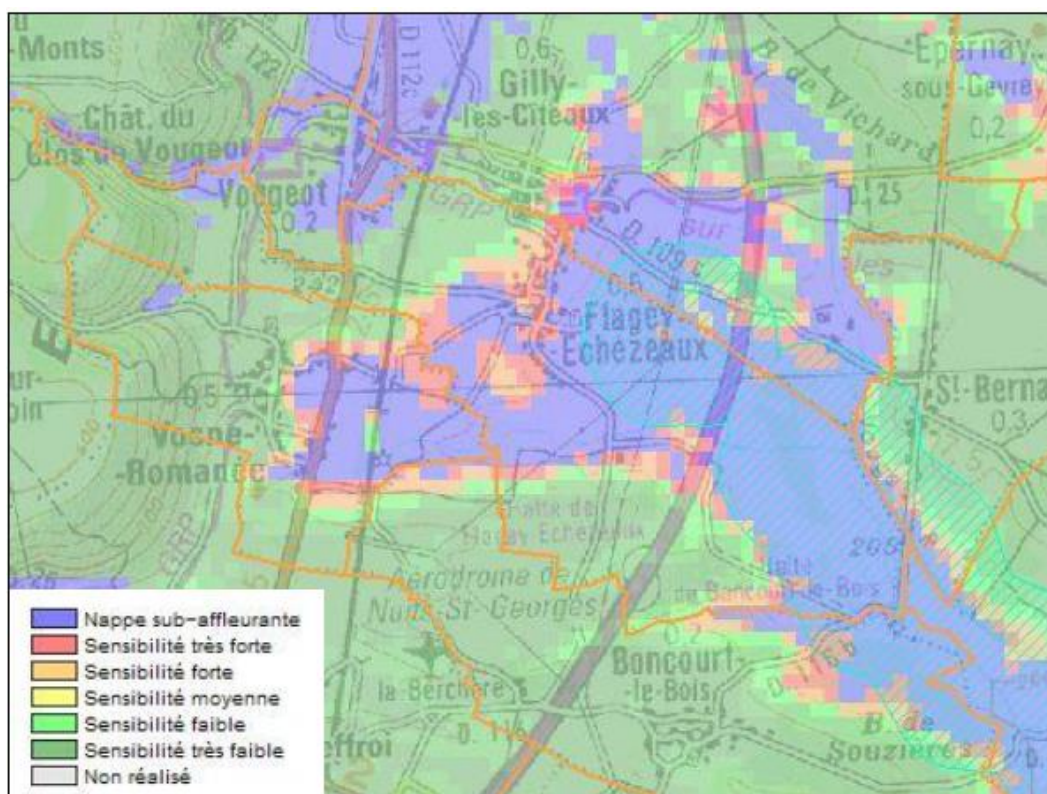
4.6. Interdire les niveaux enterrés ou semi-enterrés, y compris hors zone de ruissellement

❖ Règles du PLU en vigueur

Comme vu en partie 4.1 et 4.4, des règles spécifiques sont définies au sein des zones soumises à des risques de ruissellement, dont l'interdiction des constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public comportant un niveau partiellement ou totalement enfoui sont interdites (article 1 des zones UA, UB, AU).

❖ Justifications des modifications envisagées

Au vu des risques de ruissellement et de remontée de nappe connus sur le territoire communal, la municipalité souhaite élargir cette interdiction à l'intégralité des zones UA, UB, AU.



Risques de remontée de nappe – extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur

5. Rappel des principaux enjeux environnementaux et manière dont ils sont pris en compte dans la modification

Le tableau ci-dessous est extrait de la demande d'examen au cas par cas ; son report dans le présent dossier permet une bonne information du public pour l'enquête publique.

Il identifie les enjeux et impacts environnementaux et sanitaires potentiels, en lien avec la modification, de par leur thématique et/ou les secteurs qu'ils concernent.

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (proportionnés au territoire et aux évolutions envisagées)	INCIDENCES POTENTIELLES du projet de modification
Consommation foncière	Densification des zones constructibles	<p>Impact positif</p> <p>Le projet de modification peut faciliter la densification des zones UA, UB et AU, par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'élévation de la hauteur maximale autorisée, - la réduction du retrait minimal des constructions imposé par rapport aux limites séparatives - l'exception introduite pour les annexes bordant un espace vert public au retrait minimal des constructions imposé par rapport aux voies et emprises publiques.
Sites Natura 2000 (et inventaires ZNIEFF)	<p>Une partie des zones concernées par le projet de modification fait partie de la ZSC « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »* dont les enjeux de conservation portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments abritant des colonies de mise-bas - les territoires de chasse et couloirs de dispersion (forêts, cours d'eau, plans d'eau et zones humides, prairies et autres milieux herbacés, linéaires arborés) <p><i>Enjeux similaires au niveau de la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Vouge à Gilly-lès-Cîteaux et Flagey-Echézeaux » (emprise identique).</i></p> <p>ZSC « Milieux forestiers et pelouses des combes de la côte dijonnaise »* : les enjeux portent sur le maintien des espaces de pelouses, forêts (calcicoles), falaises et éboulis, dont plusieurs espèces floristiques et faunistiques dépendent (oiseaux notamment).</p> <p><i>*sites fusionnés en 2019</i></p> <p><i>Enjeux similaires au niveau de la ZNIEFF de type 1 « Côte Sud dijonnaise de Marsannay à Nuits-Saint-Georges », portant sur les mêmes espaces.</i></p>	<p>Impact faible, non significatif</p> <p>-Le projet de modification ne porte pas sur les espaces favorables aux chauves-souris pour la chasse et les déplacements. Il n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation, notamment près de la Vouge.</p> <p>-Si le projet autorise une certaine densification des zones sur lesquelles il porte (<i>voir ci-dessus</i>), il ne conduira pas à une modification importante de l'occupation du sol des zones concernées, ces zones étant déjà constructibles et en grande partie artificialisées. Il ne remet pas en cause les dispositions du PLU en faveur de la végétalisation et de la protection de la végétation existante.</p> <p>Impact nul</p> <p>Le projet de modification ne concerne que les zones U et AU du bourg, situé à plus de 2 km du site. Il n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation pouvant potentiellement être utilisé par certaines espèces (oiseaux).</p>

	<p>ZPS « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune » : les enjeux portent sur le maintien des surfaces herbacées (pelouses, prairies) et forêts (de pente et de plateau) dont dépendent de nombreuses espèces d'oiseaux (pics, rapaces) pour l'alimentation et la nidification. <i>Enjeux similaires au niveau de la ZNIEFF de type 2 « Côte et arrière-côte de Dijon », portant sur les mêmes espaces.</i></p> <p>ZSC et ZPS « Forêt de Cîteaux et environs » : les enjeux portent sur le maintien des grands massifs forestiers, des étangs et zones humides, des prairies et espaces agricoles utilisés par de nombreuses espèces d'oiseaux, chauves-souris et amphibien. <i>Enjeux similaires au niveau de la ZNIEFF de type 2 « Massif boisé de Cîteaux » (emprise identique à Flagey).</i></p> <p>Ces 3 derniers sites sont aussi identifiés comme réservoirs de biodiversité par le SCoT (<i>voir partie 3.1 ci-dessus</i>).</p>	<p>Impact nul Le projet de modification ne concerne que les zones U et AU du bourg, situé à plus de 2 km du site. Il n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation pouvant potentiellement être utilisé par certaines espèces d'oiseaux.</p> <p>Impact nul Le projet de modification ne concerne que les zones U et AU du bourg, situé à plus de 1 km du site. Il n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation pouvant potentiellement être utilisés par certaines espèces.</p> <p>→ Le projet de modification ne modifie pas l'occupation du sol et n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation. Ses incidences potentielles ne sont donc pas significativement augmentées par rapport au PLU en vigueur ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p>
<p>Continuités écologiques</p>	<p>Les différents milieux précités constituent les trames vertes et bleues de la commune, jouant un rôle majeur en termes de continuités écologiques, débordant largement des strictes limites communales. Les zones concernées par le projet de modification se localisent en partie près de la Vouge (milieu aquatique et ripisylves, favorables aux déplacements des chauves-souris et à plusieurs espèces d'oiseaux) et au sein d'espaces agri-viticoles <i>Voir : PADD du PLU en vigueur et partie 3.1 ci-dessus.</i></p>	<p>Impact nul Le projet de modification porte sur des zones situées à proximité de la Vouge, mais ne remet pas en cause la protection de cette continuité écologique (zones N, EBC,...). Il n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation et n'introduit aucune rupture potentielle de continuité écologique.</p>

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (proportionnés au territoire et aux évolutions envisagées)	INCIDENCES POTENTIELLES du projet de modification
<p>Paysages et patrimoine</p>	<p>SCoT : -champs visuels depuis les grands axes à garder dégagées, notamment entre l'autoroute et le bourg -renforcer la prise en compte du paysage dans le cadre de l'inscription des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO</p> <p>Enjeux de gestion du Bien UNESCO (avec objectifs associés) : - maintien de l'enveloppe bâtie des villages, maîtrise du développement et lutte contre l'étalement urbain - maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels - maintien et amélioration de l'environnement naturel et maîtrise du paysage du géosystème - valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels - maîtrise des problématiques de ruissellement et d'érosion (<i>voir ci-dessous</i>).</p> <p><i>(voir parties 3.1 et 3.3 ci-dessus)</i></p> <p>Monuments historiques : Une partie des zones concernées par la modification est impactée par les périmètres de protection de 500 m des abords du Château et de la Grange de Saulx à Gilly ; ce périmètre devrait toutefois être réduit (périmètre modifié soumis à enquête publique du 07/09/2020 au 09/10/2020).</p>	<p>Impact faible, non significatif Le projet de modification n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation et la légère augmentation de la constructibilité (hauteur et implantation) ne risque pas de modifier la silhouette du village de façon significative. L'élévation de la hauteur maximale autorisée en zone UA, UB et AU à 11 mètres au faitage (au lieu de 9 mètres) n'est pas susceptible d'impacter significativement les vues depuis les grands axes comme l'autoroute, et n'est pas en rupture avec les gabarits existants sur le village. Elle tient compte de spécificités comme la topographie. Elle s'adapte aux normes et besoins actuels (densification facilitée notamment).</p> <p>Impact nul Les modifications envisagées ne sont pas susceptibles de remettre en cause la protection des abords des monuments de Gilly. <i>A noter que la hauteur retenue (11 mètres) est cohérente avec le règlement du PLU de Gilly-lès-Cîteaux approuvé le 03/12/2020 ; les zones UA et 1AU à proximité de Flagey et comprises au sein du périmètre de protection, autorisent une hauteur maximale de 12 m au faitage.</i></p>
<p>Risques d'inondation par ruissellement</p>	<p>Risques de ruissellement inscrits au sein du PLU (zonage et prescriptions spécifiques) et risques de remontée de nappe (rapport de présentation du PLU en vigueur)</p>	<p>Impact nul Les modifications envisagées, et notamment la légère augmentation de la constructibilité générée par la modification des articles UA7, UB7 et AU7, ne sont pas susceptibles d'aggraver les risques d'inondation par ruissellement, ni d'augmenter la population exposée. En interdisant les niveaux partiellement ou totalement enfouis sur l'intégralité du village (zones UA, UB, AU), en limitant les possibilités de remblais dans les secteurs exposés à ces risques et en favorisant la transparence hydraulique des clôtures, le projet contribue même à limiter ces risques (le détournement des écoulements est évité).</p>

6. Contenu de la modification

Après vérification au sein des pièces du PLU, seul le règlement nécessite d'être modifié.

Les modifications envisagées ne sont pas contradictoires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le tableau ci-dessous résume les articles du règlement concernés par les modifications.

Après vérification, les dispositions générales du règlement ne nécessitent aucune évolution.

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU	ZONES ET ARTICLES CONCERNES
<ul style="list-style-type: none"> - Relever la hauteur maximale autorisée à 11 mètres au faitage au lieu de 9 mètres dans les zones UA, UB et AU ; la limitation du nombre de niveaux est conservée en zone UB et AU. - Préciser la méthode de calcul de la hauteur en faisant référence, comme point de départ, au terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, et comme point d'arrivée, le faitage, ou l'acrotère (concerne les annexes et dépendances – voir article UA11, UB11 et AU11), ou le sommet de la construction (en zone A). - Limiter la hauteur maximale de constructions à 4 mètres à l'acrotère (pour les annexes et dépendances). 	<ul style="list-style-type: none"> - Articles UA 10, UB 10 et AU 10 - Articles UA 10, UB 10, AU 10, A10 et N10 - Articles UA 10, UB 10 et AU 10
<p>Mentionner les articles L.111-16 et L.111-17-1° du code de l'urbanisme pour permettre une adaptation des règles d'aspect extérieur des constructions, sans autoriser expressément les toitures terrasses.</p>	<p>Articles UA 11, UB 11, AU 11, A 11 et N11</p>
<p>Réduire à 3 mètres au lieu de 4 mètres la distance d'implantation minimale par rapport aux limites séparatives (latérales) dans les zones UA, UB et AU, dans le cas d'implantations des constructions en retrait, après application de la règle « H/2 ».</p>	<p>Articles UA 7, UB 7 et AU 7.</p>
<p>Introduire une exception pour donner la possibilité d'un recul inférieur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, pour les annexes bordant un espace vert public, et limiter leur hauteur (3 mètres à l'égout du toit, et 1 seul niveau).</p>	<p>Articles UB 6 et UB 10</p>
<p>Dans les zones UA, UB et AU concernées par des secteurs à risques de ruissellement :</p>	<p>Articles UA 2 et 11, UB 2 et 11 et AU 2 et 11.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - exiger que la mise à la cote des constructions autorisées soit réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis ; - limiter les exhaussements de sol à 1 mètre par rapport au niveau de la voie ou du terrain naturel, et sous l'emprise des bâtiments existants et leurs accès principaux, en l'absence de dispositif hydrauliquement transparent (vide-sanitaire, pilotis...), et selon une pente de 50% ; - exiger la transparence hydraulique des clôtures : mur-bahut de 60 cm de hauteur maximum, avec ouvertures régulières laissant passer les écoulements, et/ou avec grillage à larges mailles (15x15 cm) ou tout autre dispositif laissant un espacement régulier de 15 cm. 	
<p>Interdire les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public comportant un niveau partiellement ou totalement enfoui, sur l'intégralité des zones UA, UB, AU</p>	<p>Articles UA 1, UB 1 et AU 1.</p>

Seuls les articles modifiés sont reportés ci-dessous dans leur intégralité, à l'exception de l'article 11 (extrait). Les éléments supprimés apparaissent en **barré rouge**, les éléments ajoutés en **vert**.

Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations incompatibles de fait avec la proximité de l'habitat et plus particulièrement :

- Les constructions à usage industriel
- Les entrepôts commerciaux d'une surface de plancher supérieure à 300 m²
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub 2
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111-31 du code de l'Urbanisme ainsi que celles définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article ~~Ub~~Ua 2

~~De plus au sein de la zone soumis au risque de ruissellement sont interdits :~~

- Les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public comportant un niveau partiellement ou totalement enfoui

Ua 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ua.1, et qui sont compatibles avec le caractère de la zone et la proximité des habitations.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli, depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et dès l'instant où sa reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone Ua.
- La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition du présent PLU, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone.

De plus au sein de la zone soumise à un risque de ruissellement, les constructions à vocation d'habitat ou accueillant du public devront être édifiées de façon à ce que leur premier niveau soit situé au moins à 40 cm au-dessus du trottoir ou de l'accotement des voies ; **cette mise à la cote sera réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis.**

Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées soit :
 - en limite séparative
 - en retrait
- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre la construction et une des deux limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 4,3 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$).

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, installations et équipements techniques des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet :

- jusqu'au faîtage
- jusqu'au sommet de l'acrotère, pour les annexes et dépendances aux constructions principales, pour lesquelles aucune pente minimale de toit n'est exigée.
- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9,11 m au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes et dépendances aux constructions principales, composées d'un toit-terrasse, ne pourra excéder 4 m à l'acrotère.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ua 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

Forme :

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

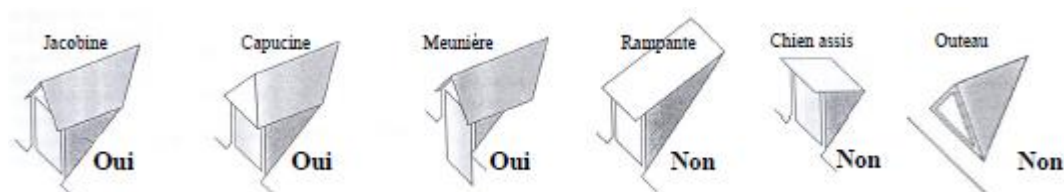
- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, ou si leur surface de plancher est inférieure à 40 m².



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être au moins égale à 35°. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée au minimum à 10°. Aucune pente minimale n'est exigée pour les annexes et dépendances aux constructions principales.

- En toiture sont autorisés :

- Les lucarnes
- Les fenêtres et châssis de toit



- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

- Les constructions devront respecter la topographie existante (à l'exception du secteur soumis au risque de ruissellement)-~~et~~

- ~~Les~~ exhaussements de sol sont limités à 1 m par rapport au niveau de la voie ou du terrain naturel. De plus, au sein du secteur soumis au risque de ruissellement, en l'absence de dispositif hydrauliquement transparent (vide sanitaire, pilotis...), ces remblais ne sont admis que sous l'emprise des bâtiments et de leurs accès principaux, avec des talus d'une pente de 50%.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes. Ton tuile terre cuite vieillie ou nuancée. Toutefois le ton ardoise est autorisé pour les constructions qui en étaient précédemment couvertes ou pour leurs extensions.

- les couvertures des bâtiments à vocation d'habitation seront réalisées en tuiles ; cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments d'activités, ainsi qu'aux annexes et dépendances de moins de 40 m² pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- De plus pour les annexes de faible dimension (moins de 20 m²) aucune teinte spécifique n'est exigée.

- l'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaing, briques creuses,...) ainsi que l'imitation de matériau tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdit.
- Les bardages de tôle ondulée ou bac-acier en façade sur rue sont interdits
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

~~Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.~~

~~Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :~~

- ~~• Les toitures terrasse, à un pan et/ou végétalisées~~
- ~~• Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente~~
- ~~• Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)~~
- ~~• Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique~~
- ~~• Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique des constructions.~~

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions des paragraphes ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (toitures et murs végétalisés, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques ou autre système de production d'énergie à partir de sources renouvelables, dispositifs de récupération des eaux de pluie, isolation par l'extérieur des enveloppes, orientation des façades,...), sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine.

En-dehors du secteur soumis au risque de ruissellement, Les clôtures peuvent être composées de :

- murs pleins
- de grillage reposant ou non sur un mur de soubassement
- d'éléments métalliques ou en bois reposant sur un mur de soubassement.

Dans le cadre d'une composition associant mur de soubassement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants (1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage).

Au sein du secteur soumis au risque de ruissellement, afin de garantir la transparence hydraulique, les clôtures doivent être réalisées avec un grillage à larges mailles (15x15 cm) ou autre dispositif laissant un espacement régulier de 15 cm.

Les murs-bahuts sont autorisés, à condition que leur hauteur soit limitée à 60 cm, et qu'ils soient munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements.

[...]

Ub 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations incompatibles de fait avec la proximité de l'habitat et plus particulièrement :

- Les constructions à usage industriel
- Les entrepôts commerciaux d'une surface de plancher supérieure à 300 m²
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub 2
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111-31 du code de l'Urbanisme ainsi que celles définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub 2

~~De plus au sein de la zone soumise au risque de ruissellement sont interdits :~~

- Les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public comportant un niveau partiellement ou totalement enfoui

Ub 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ub.1, et qui sont compatibles avec le caractère de la zone et ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli, depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et dès l'instant où sa reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone Ub
- La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition du présent PLU, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone.

De plus au sein de la zone soumise à un risque de ruissellement, les constructions à vocation d'habitat ou accueillant du public devront être édifiées de façon à ce que leur premier niveau soit situé au moins à 40 cm au-dessus du trottoir ou de l'accotement des voies ; cette mise à la cote sera réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis.

Ub 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques

Ces règles ne s'appliquent pas Par exception à cette règle :

- Un recul supérieur peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

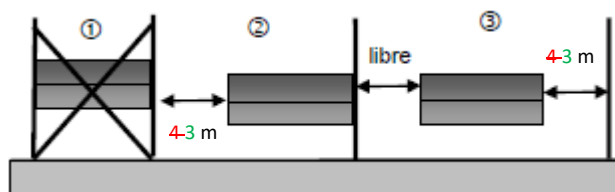
- Un recul inférieur peut être accepté pour les annexes bordant un espace vert public.

Ub 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées soit :

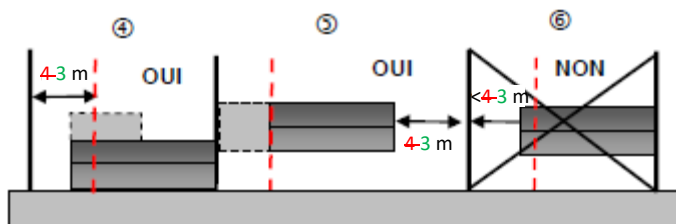
- au plus sur une des deux limites latérales ②
- en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales, ③

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre la construction et une des deux limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 4-3 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$).



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ④ ⑤ ⑥.



- Aux constructions, installations et équipements techniques des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ub 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet :

- jusqu'au faîtage
- jusqu'au sommet de l'acrotère, pour les annexes et dépendances aux constructions principales, pour lesquelles aucune pente minimale de toit n'est exigée.

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder ~~9~~11 m au faîtage, et le nombre de niveaux habitables sera limité à 2 (R+1 ou R+combles)

- La hauteur maximale des annexes et dépendances aux constructions principales, composées d'un toit-terrasse, ne pourra excéder 4 m à l'acrotère.

Par exception à ces règles, la hauteur maximale des annexes bordant un espace vert public ne pourra excéder 3 mètres à l'égout du toit et 1 seul niveau.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Ub 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

Forme :

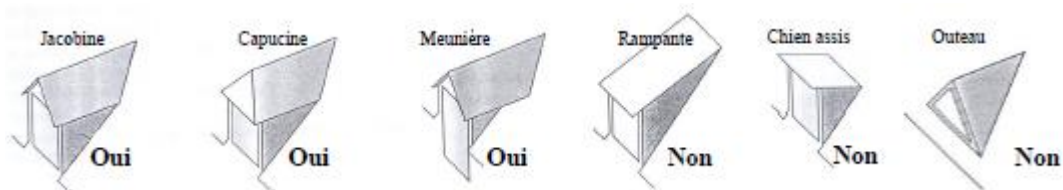
- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, ou si leur surface de plancher est inférieure à 40 m².



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être au moins égale à 35°. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée au minimum à 10°. Aucune pente minimale n'est exigée pour les annexes et dépendances aux constructions principales.

- En toiture sont autorisés :
 - Les lucarnes
 - Les fenêtres et châssis de toit



- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

- Les constructions devront respecter la topographie existante (à l'exception du secteur soumis au risque de ruissellement)-~~et~~

- ~~Les~~ exhaussements de sol sont limités à 1 m par rapport au niveau de la voie. **De plus, au sein du secteur soumis au risque de ruissellement, en l'absence de dispositif hydrauliquement transparent (vide sanitaire, pilotis...), ces remblais ne sont admis que sous l'emprise des bâtiments et de leurs accès principaux, avec des talus d'une pente de 50%.**

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes. Ton tuile terre cuite vieillie ou nuancée dans les nuances de rouge à brun. Toutefois le ton ardoise est autorisé pour les constructions qui en étaient précédemment couvertes ou pour leurs extensions.

- les couvertures des bâtiments à vocation d'habitation seront réalisées en tuiles ; cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments d'activités, ainsi qu'aux annexes et dépendances de moins de 40 m² pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- l'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaing, briques creuses,...) ainsi que l'imitation de matériau tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdit.

- Les bardages de tôle ondulée ou bac-acier en façade sur rue sont interdits

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

~~Il peut être dérogé aux dispositions ci avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.~~

~~Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :~~

- ~~• Les toitures terrasse, à un pan et/ou végétalisées~~
- ~~• Les panneaux solaires~~
- ~~• Les bardages~~
- ~~• Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions~~

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions des paragraphes ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (toitures et murs végétalisés, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques ou autre système de production d'énergie à partir de sources renouvelables, dispositifs de récupération des eaux de pluie, isolation par l'extérieur des enveloppes, orientation des façades,...), sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine.

En-dehors du secteur soumis au risque de ruissellement, les clôtures peuvent être composées de :

- murs pleins d'une hauteur maximale de 1,6 m en façade sur rue, sauf s'ils sont édifiés en continuité de murs existants d'une hauteur supérieure
- de grillage reposant ou non sur un mur de soubassement
- d'éléments métalliques ou en bois reposant sur un mur de soubassement.

Dans le cadre d'une composition associant mur de soubassement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants (1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage).

Au sein du secteur soumis au risque de ruissellement, afin de garantir la transparence hydraulique, les clôtures doivent être réalisées avec un grillage à larges mailles (15x15 cm) ou autre dispositif laissant un espacement régulier de 15 cm.

Les murs-bahuts sont autorisés, à condition que leur hauteur soit limitée à 60 cm, et qu'ils soient munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements.

[...]

AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations incompatibles de fait avec la proximité de l'habitat et plus particulièrement :

- Les constructions à usage industriel
- Les entrepôts commerciaux d'une surface de plancher supérieure à 100 m²
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111-31 du code de l'Urbanisme ainsi que celles définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article ~~Ub~~ AU 2

~~De plus au sein de la zone soumis au risque de ruissellement sont interdits :~~

- Les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public comportant un niveau partiellement ou totalement enfoui

AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre de projet d'aménagement cohérent dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

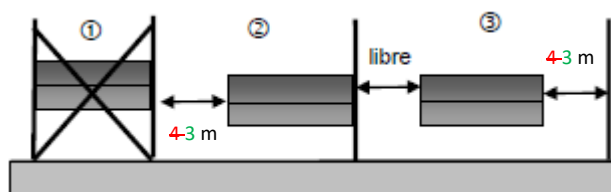
De plus au sein de la zone soumise à un risque de ruissellement, les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public devront être édifiées de façon à ce que leur premier niveau soit situé au moins à 40 cm au-dessus du trottoir ou de l'accotement des voies ; cette mise à la cote sera réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis.

AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées soit :

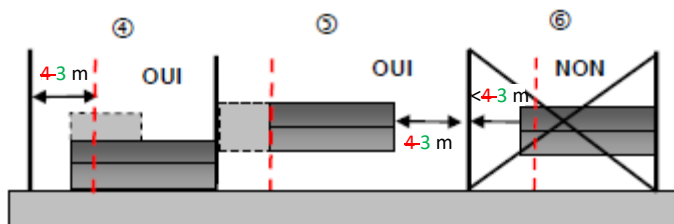
- au plus sur une des deux limites latérales ②
- en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales, ③

- Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre la construction et une des deux limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec un minimum de 4-3 m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$).



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ④ ⑤ ⑥.



- Aux constructions, installations et équipements techniques des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet :

- jusqu'au faîtage

- jusqu'au sommet de l'acrotère, pour les annexes et dépendances aux constructions principales, pour lesquelles aucune pente minimale de toits n'est exigée.

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9-11 m au faîtage, et le nombre de niveaux habitables sera limité à 2 (R+1 ou R+combles)

- La hauteur maximale des annexes et dépendances aux constructions principales, composées d'un toit-terrasse, ne pourra excéder 4 m à l'acrotère.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

Forme :

- Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, ou si leur surface de plancher est inférieure à 40 m².



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être au moins égale à 35°. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée au minimum à 10°. Aucune pente minimale n'est exigée pour les annexes et dépendances aux constructions principales.

- En toiture sont autorisés :

- Les lucarnes
- Les fenêtres et châssis de toit

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

- Les constructions devront respecter la topographie existante (à l'exception du secteur soumis au risque d'inondation)-~~et~~

- ~~Les~~ exhaussements de sol sont limités à 1 m par rapport au niveau de la voie ou du terrain naturel. De plus, au sein du secteur soumis au risque de ruissellement, en l'absence de dispositif hydrauliquement transparent (vide sanitaire, pilotis...), ces remblais ne sont admis que sous l'emprise des bâtiments et de leurs accès principaux, avec des talus d'une pente de 50%.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes. Ton tuile terre cuite vieillie ou nuancée. Toutefois le ton ardoise est autorisé pour les constructions qui en étaient précédemment couvertes ou pour leurs extensions.

- les couvertures des bâtiments à vocation d'habitation seront réalisées en tuiles ; cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments d'activités, ainsi qu'aux annexes et dépendances de moins de 40 m² pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- l'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaing, briques creuses,...) ainsi que l'imitation de matériau tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdit.

- Les bardages de tôle ondulée ou bac-acier en façade sur rue sont interdits

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

~~Il peut être dérogé aux dispositions ci avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.~~

~~Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :~~

- ~~• Les toitures terrasse, à un pan et/ou végétalisées~~
- ~~• Les panneaux solaires~~
- ~~• Les bardages~~
- ~~• Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions~~

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions des paragraphes ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (toitures et murs végétalisés, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques ou autre système de production d'énergie à partir de sources renouvelables, dispositifs de récupération des eaux de pluie, isolation par l'extérieur des enveloppes, orientation des façades,...), sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

Clôtures :

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine.

En-dehors du secteur soumis au risque de ruissellement, Les clôtures peuvent être composées de :

- murs pleins d'une hauteur maximale de 1,6 m,
- de grillage reposant ou non sur un mur de soubassement
- d'éléments métalliques ou en bois reposant sur un mur de soubassement.

Dans le cadre d'une composition associant mur de soubassement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants (1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage).

Au sein du secteur soumis au risque de ruissellement, afin de garantir la transparence hydraulique, les clôtures doivent être réalisées avec un grillage à larges mailles (15x15 cm) ou autre dispositif laissant un espacement régulier de 15 cm.

Les murs-bahuts sont autorisés, à condition que leur hauteur soit limitée à 60 cm, et qu'ils soient munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements.

[...]

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou au sommet de la construction.

Zone A

- La hauteur maximale des constructions à vocation d'activité ne pourra excéder 10 m (les éléments techniques ou spécifiques, tels que élévateurs, boisseaux de chargement, séchoirs ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces hauteurs)
- la hauteur des silos est limitée à 15 m **au sommet de la construction.**

Secteur Ae

- La hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage

Secteur Ah

- Pour les autres constructions non agricoles :
 - maisons d'habitation la hauteur est limitée à 8 m au faîtage
 - garages, abris, annexes est limitée à 6 m au faîtage

Secteur Aj

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m au faîtage pour les abris et à 8 m pour les bâtiments d'activités

Secteur Av

- la hauteur des constructions est limitée à 4 m au faîtage

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et teintes de la couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton tuile de terre cuite dans les nuances de rouge à brun)
- l'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaing, briques creuses,...) ainsi que l'imitation de matériau tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdit.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

~~Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.~~

~~Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :~~

- ~~• Les toitures terrasse et/ou végétalisées~~
- ~~• Les panneaux solaires~~
- ~~• Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions~~

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions des paragraphes ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (toitures et murs végétalisés, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques ou autre système de production d'énergie à partir de sources renouvelables, dispositifs de récupération des eaux de pluie, isolation par l'extérieur des enveloppes, orientation des façades,...), sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

[...]

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Zone N et secteur Nl

- Aucune prescription n'est définie

Secteurs Ne et Nh

- La hauteur des constructions est limitée à 6 m au faîtage

Secteur Nj

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m au faîtage

Secteur Nt

- La hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux et extensions effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite,
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

~~Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction ou d'extension de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.~~

~~Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :~~

- ~~• Les toitures terrasse et/ou végétalisées~~
- ~~• Les panneaux solaires~~
- ~~• Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions~~

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions des paragraphes ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (toitures et murs végétalisés, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques ou autre système de production d'énergie à partir de sources renouvelables, dispositifs de récupération des eaux de pluie, isolation par l'extérieur des enveloppes, orientation des façades,...), sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

[...]

7. Compatibilité de la modification avec les documents de rang supérieur

Le projet de modification est compatible avec le **SCoT** sur les dispositions qui le concernent (*voir aussi partie 5*) :

- les modifications envisagées peuvent faciliter la diversification de l'offre de logements, la densification ;
- elles ne conduisent pas à une obstruction des champs visuels depuis les grands axes (autoroute) ;
- elles ne sont pas susceptibles d'impacts significatifs sur les sites Natura 2000 et continuités écologiques du territoire ;
- elles ne conduisent pas à étendre les zones urbanisables du village et ne remettent pas en cause les dispositions du PLU permettant de gérer les eaux de ruissellement, voire les renforcent.

Le projet de modification ne remet pas en cause le **PCAET** intercommunal ; il peut faciliter la densification du tissu urbain existant, évitant l'artificialisation de nouveaux espaces. Il intègre les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification est compatible avec les **objectifs de gestion du Bien UNESCO** sur les dispositions qui le concernent (*voir aussi partie 5*) :

- il n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation et la légère augmentation de la constructibilité ne risque pas de modifier la silhouette du village de façon significative ;
- l'élévation de la hauteur maximale autorisée n'est pas susceptible d'impacter significativement les vues depuis les grands axes comme l'autoroute, et n'est pas en rupture avec les gabarits existants sur le village ;
- il s'adapte aux normes et besoins actuels (densification facilitée notamment).

Conclusion

Le projet de modification prévoit la modification de certaines règles du règlement des zones UA, UB, AU essentiellement.

Cette modification est compatible avec le PADD, mais conduit à une majoration potentielle des possibilités de construction de ces zones de plus de 20%, et à une réduction de ces possibilités ; la procédure de modification se justifie donc.

Le présent dossier de modification est composé de :

- la présente notice de présentation de la modification n°1, additif à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU ;
- de la pièce n°3 « Règlement » modifiée.

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

COMMUNE DE
FLAGEY-ECHEZEAX

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

Rapport de Présentation

1

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 6 juin 2013

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	9
A. RAPPELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES	9
B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PLU	11
DIAGNOSTIC COMMUNAL	13
A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET GEOGRAPHIQUE.....	13
1. Situation administrative.....	13
2. Situation géographique	13
3. Quelques éléments d'histoire.....	14
B. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE	15
1. Structures intercommunales	15
1.1. CC du Pays de Nuits Saint Georges	15
1.1.1. Cadre général	15
1.1.2. Compétences	15
1.2. Structures scolaires.....	17
1.3. Periscolaire	17
2. Equipements et services.....	17
3. Eau et assainissement.....	18
3.1. Eau potable	18
3.2. Assainissement	18
4. Transport et déplacements.....	19
4.1. Voies de communication	19
4.2. Transport en commun.....	19
4.3. Cheminements doux de proximité.....	20
5. Communications numériques.....	20
C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	21
1. Démographie	21
1.1. Evolution générale.....	21
1.2. Caractéristiques des évolutions démographiques.....	21
1.3. Structure de la population communale	22
1.4. Analyse comparée	23
2. Ménages	24
3. Logements	25
3.1. Structure et évolution du parc	25
3.2. Statut d'occupation.....	26
3.3. Age du Parc	26
3.4. Constructions neuves.....	27
3.5. Eléments de synthèse et perspectives d'évolution	27
3.6. Politique de l'habitat	28

3.7.	Cohérence Objectifs communaux/PLH : Evaluation du besoins en logements .	29
3.8.	Définition de la politique communale	30
4.	Economie et activités	31
4.1.	Population active	31
4.2.	Lieu de travail des actifs.....	32
4.3.	Activités et services.....	33
4.4.	Activités agricoles	34
4.4.1.	Structures agricoles	34
4.4.2.	Occupation des terres agricoles.....	36
4.4.3.	Activités viticoles.....	37
4.4.4.	Localisation/Fonctionnement des exploitations.....	38
D.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	39
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		41
A.	CADRE PHYSIQUE	41
1.	Géographie et Paysages.....	41
1.1.	Echelle micro-régionale	41
1.2.	Echelle locale	41
2.	Géologie et formes du relief	42
2.1.	Caractéristiques géologiques.....	42
2.2.	Géologie communale.....	43
2.3.	Géomorphologie communale	44
2.4.	Structure géologique et nature des sols.....	45
3.	Hydrologie	45
3.1.	Réseau hydrographique	45
3.2.	Eléments de contraintes.....	47
3.2.1.	Zone inondable.....	47
3.2.2.	Zone de ruissellement	47
3.3.	Zones humides.....	48
3.4.	Eaux souterraines	49
B.	MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES	51
1.	Cadre naturel et occupation du sol.....	51
1.1.	Cadre naturel	51
1.2.	Occupation des sols	52
1.2.1.	Terres agricoles/vignes	52
1.3.	Bois et forêt	53
1.4.	Vallée de la Vouge et autres axes hydrauliques	54
1.5.	Prairies et pelouses	54
1.6.	Parties urbanisées	55
1.7.	Infrastructures.....	55
1.8.	Evolutions et permanences dans l'occupation des sols	56
2.	Paysages.....	57
2.1.	Eléments structurants du paysage	57
2.1.1.	Le végétal.....	57
2.1.2.	Le relief.....	59
2.2.	Repères paysagers et panoramas	60
2.3.	Points noirs paysagers	61

2.4.	Typologie et ambiances paysagères	62
2.4.1.	Les espaces fermés.....	62
2.4.2.	Les espaces ouverts.....	63
3.	Milieus naturels et espaces de protection	64
C.	MILIEUX NATURELS REMARQUABLES	65
1.	ZICO.....	65
2.	ZNIEFF	65
2.1.	ZNIEFF type II.....	66
2.2.	ZNIEFF type I.....	67
3.	NATURA 2000	69
3.1.	Contexte et rappels réglementaires	69
3.2.	Description des sites.....	70
3.2.1.	ZPS FR 2612007 « Forêt de Cîteaux et environs »	70
3.2.2.	Espèces susceptibles d’être présentes	71
3.2.3.	SIC - FR 2001013 « Forêt de Cîteaux et environs ».....	72
3.2.4.	ZPS FR 2612001 « Arrière Cote de Dijon et de Beaune »	74
3.2.5.	FR2600956 Milieus forestiers et pelouses des combes de la Cote Dijonnaise.....	77
3.2.6.	SIC FR2601012 Gites et habitats à Chauve-souris de Bourgogne – Entité « Gilly les Cîteaux ».....	82
4.	Enjeux environnementaux.....	87
4.1.	Continuités écologiques	87
4.1.1.	Contexte législatif et réglementaire	87
4.1.2.	Les continuités régionales.....	87
4.1.3.	Trames vertes et bleues locales	89
4.1.4.	Trame bleue	89
4.1.5.	Trame boisée	90
4.1.6.	Trame herbacée	91
4.1.7.	Trame humide	92
4.2.	Valeur écologique du territoire.....	92
D.	CADRE URBAIN ET BATI	95
1.	Organisation et évolution urbaine	95
1.1.	Evolution de la trame bâtie.....	95
1.2.	Autres éléments de la trame bâtie	97
1.2.1.	Autres éléments bâtis à l’échelle du territoire.....	97
2.	Cadre Bâti.....	98
2.1.	Bâti ancien.....	98
2.2.	Bâti récent	100
2.3.	Caractéristiques du bâti	100
2.3.1.	Matériaux et couleurs.....	100
2.3.2.	Éléments patrimoniaux	102
E.	EVOLUTION DE L’OCCUPATION DU SOL.....	105
1.	Analyse de l’existant	105
2.	Evolution de l’occupation des sols.....	106
F.	ELEMENTS D’INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES.....	109
1.	Risques naturels.....	109

1.1.	Aléa retrait-gonflement des argiles	109
1.2.	Inondations/ruissellement.....	110
1.3.	Remontée de nappe	110
1.4.	Zone soumise au risque de plomb	110
1.5.	Zone de sismicité.....	111
2.	Risques technologiques.....	112
2.1.	Transport de matières dangereuses.....	112
2.2.	Nuisances sonores	112
G.	ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU.....	115
1.	Servitudes d'Utilité Publique	115
2.	Documents d'ordre supérieur	116
2.1.	Principe de compatibilité des PLU avec les autres documents	116
2.2.	Schéma de Cohérence Territorial.....	117
2.3.	Programme Local de L'Habitat.....	118
2.3.1.	Contexte réglementaire	118
2.3.2.	Projet local	118
2.4.	Gestion des Eaux : SDAGE/SAGE.....	121
2.4.1.	Le SAGE.....	121
2.5.	Le SAGE de la Vouge.....	122
3.	Milieux naturels et zones humides	124
4.	Schéma régional de cohérence écologique	125
4.1.	Contexte	125
4.2.	Le projet de SRCE au droit de la commune.....	126
5.	Plan Climat Energie Territorial	126
6.	Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie	127
6.1.	Contexte général.....	127
6.2.	Le SCRAE de Bourgogne	128
	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	131
A.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....	131
B.	PARTI D'AMENAGEMENT.....	132
1.	Objectifs communaux et Orientations d'Aménagement.....	132
2.	Traduction des objectifs communaux	133
2.1.	Habitat	133
2.2.	Activités –emplois.....	134
2.3.	Equipements et services	134
2.4.	Agriculture	135
2.5.	Milieux naturels et biodiversité.....	135
2.6.	Préservation et protection des patrimoines.....	135
2.7.	Préservation de la ressource en eau.....	136
2.8.	Réduction des gaz à effet de serre	136
2.9.	Maitrise de l'énergie.....	136
2.10.	Développement des communications numériques	136
C.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL.....	139
1.	Organisation spatiale du projet communal.....	139
1.1.	Territoire communal.....	139

1.2. Parties urbanisées	140
2. Principales adaptations dans le cadre du PLU	141
3. Zonage et règlement	143
3.1. Zones urbaines.....	143
3.1.1. Zone Ua.....	143
3.1.2. Zone Ub	145
3.1.3. Zone Ur	146
3.2. Zones à urbaniser	147
3.3. Zones agricoles.....	148
3.3.1. Secteur Ae	149
3.3.2. Secteur Ah.....	150
3.3.3. Secteur Aj.....	150
3.3.4. Secteur Av.....	151
3.4. Zones naturelles.....	152
3.4.1. Secteur Ne	153
3.4.2. Secteur Nh.....	153
3.4.3. Secteur Nj.....	154
3.4.4. Secteur Nl.....	155
3.4.5. Secteur Nt.....	155
4. Autres dispositions du PLU	156
4.1. Espaces Boisés Classés	156
4.2. Emplacements réservés	157
4.3. Protection des éléments remarquables	158
4.4. Patrimoine archéologique.....	159
D. EVALUATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	161
1. Tableau de surfaces.....	161
2. Réceptivité théorique et potentiel constructible.....	162
3. Impact sur les terres agricoles.....	163
MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	165
A. METHODE D'EVALUATION RETENUE	165
1. Rappels réglementaires.....	165
2. Evaluation environnementale.....	166
3. Projet de PLU	166
B. IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU DE FLAGEY-ECHEZEAUX.....	167
1. Enjeux et objectifs du projet de PLU à l'échelle du territoire	167
1.1. Limiter l'étalement urbain.....	167
1.2. Préserver les milieux agricoles.....	167
1.3. Lutte contre les Gaz à Effet de Serre.....	167
1.4. Préserver les patrimoines bâtis et naturels	168
2. Evaluation des incidences du projet de PLU.....	168
2.1. Biodiversité et milieux naturels.....	170
2.1.1. Préservation de la biodiversité	170
2.1.2. Conserver et renforcer les continuités écologiques.....	170
2.1.3. Maintenir les espaces de transition avec les milieux naturels.....	171
2.2. Gestion des ressources naturelles	171

2.2.1.	Consommation d'espace	171
2.2.2.	Protection des terres agricoles.....	171
2.2.3.	Energie et climat	172
2.2.4.	Ressource en eau	172
2.3.	Maitrise des pollutions et des nuisances	172
2.3.1.	Qualité de l'air et effet de serre.....	172
2.3.2.	Déchets.....	173
2.4.	Prévention des risques naturels et technologiques	173
2.5.	Cadre de vie.....	174
2.5.1.	Paysages	174
2.5.2.	Patrimoine naturel et culturel.....	174
2.5.3.	Organisation du développement urbain	175
3.	Bilan des incidences.....	176
3.1.	Bilan global	176
3.2.	Incidences de la définition de nouveaux espaces d'urbanisation	176
C.	INCIDENCES DU PROJET DE PLU AU DROIT DES ZONES NATURA 2000	177
1.	Les sites au droit de la commune	177
2.	Objectifs de gestion et de protection.....	178
3.	Analyse des effets notables au droit des zones NATURA 2000	178
3.1.	Evaluation des incidences du PLU	178
3.1.1.	Le projet de PLU.....	178
3.1.2.	Espaces d'urbanisation.....	179
3.1.1.	Synthèse des incidences	179
3.2.	Incidences potentielles au droit de la zone NATURA 2000 « SIC Gites et Habitats à Chauves Souris ».....	179
3.2.1.	Rappel du contexte : description du site	179
3.2.2.	Incidences potentielles	181
3.3.	Bilan des incidences spécifiques	181
3.3.1.	Synthèse	181
3.3.2.	Mesures compensatoires ou d'évitement	182
D.	MODALITES DE SUIVI	183
3.4.	Obligation de suivi	183
3.5.	Eléments de suivi	183
E.	COMPATIBILITE DU PLU.....	185
1.	Servitudes d'Utilité Publique	185
2.	SCoT Beaune – Nuits Saint Georges.....	185
3.	PLH	185
4.	SAGE de la Vouge.....	186
5.	Prise en compte des risques.....	186
6.	Préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages.....	186
7.	Lutte contre l'étalement urbain	187
	RESUME NON TECHNIQUE	189
A.	RAPPEL DU CONTEXTE.....	189
B.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	190

1. Cadre physique	190
2. Enjeux environnementaux.....	191
3. Incidence du projet de PLU	194

PREAMBULE

A. RAPPELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES

Article L123-1

(Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).

En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.

Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation à l'alinéa précédent, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.

En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme

applicables aux territoires concernés par cette modification restent applicables. Chaque établissement public de coopération intercommunale ou commune intéressé révisé ou modifie ces plans pour adopter un plan couvrant l'intégralité du périmètre de l'établissement compétent ou du territoire de la commune au plus tard lors de la prochaine révision.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent et, ce, dans son périmètre initial si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial.

Si un plan approuvé, révisé ou modifié dans les conditions prévues par les onzième et douzième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues aux 2° et 3° de l'article L. 123-1-4

Article L123-1-2

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PLU

Article L123-12-2 (Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Article R.123-2

Le rapport de présentation :

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

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

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

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

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Article R.123-2-1 (décret 2012-290 du 29 février 2012 – article 16)

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

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 prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-17 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux

autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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 ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement, la maîtrise de la consommation de l'espace ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

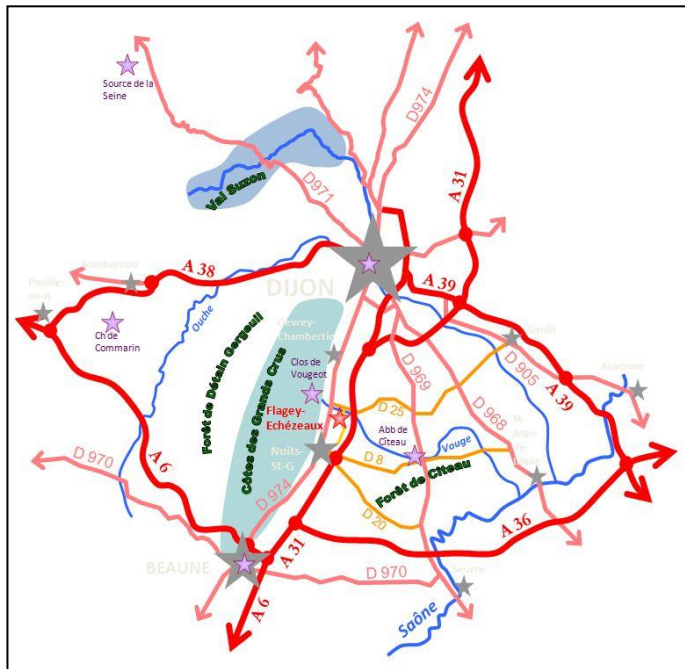
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.



DIAGNOSTIC COMMUNAL

A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET GEOGRAPHIQUE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE



La commune de Flagey-Echézeaux à mi chemin entre Dijon et Beaune dépend administrativement de l'arrondissement de Beaune et du canton de Nuits Saint Georges.

La commune s'insère dans le périmètre de la communauté de communes du Pays de Nuits Saints Georges qui regroupe 25 communes (15310 habitants) au cœur d'un espace emblématique de la Bourgogne en raison de la qualité et de la renommée de ses vignobles.

La commune fait également partie du syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCoT (Schéma de

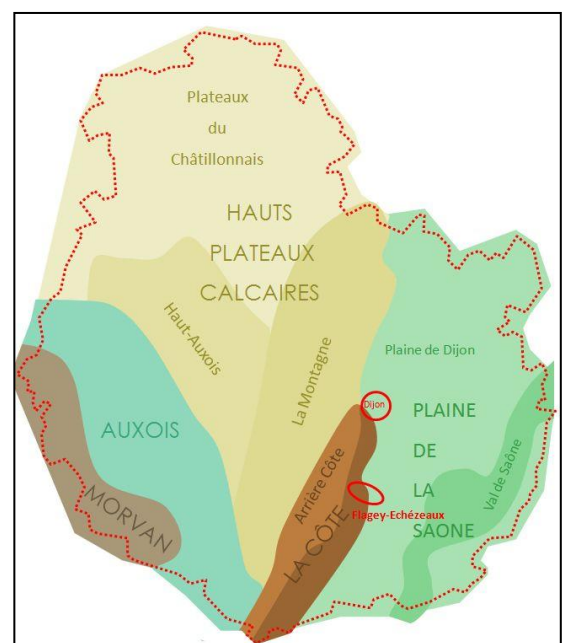
Cohérence Territorial qui couvre le périmètre des intercommunalités de Beaune et Nuits Saint Georges.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La situation géographique de la commune entre Cote et Plaine lui confère un positionnement intéressant, à proximité d'axe de communication d'importance mais également des lieux emblématiques de la Bourgogne viticole et historique (abbaye de Cîteaux, Cote des Grands Crus,...).

D'une superficie de 806 hectares, la commune se rattache majoritairement à l'entité géographique de la plaine dijonnaise, bien que sa renommée viticole la rattache aux grands crus de la Cote.

Le finage communal très étalé s'étend du replat du plateau calcaire surplombant la cote, à la plaine humide caractéristique de Cîteaux et ses environs,



offrant à la commune une multiplicité de formes d'occupation des sols et de particularités géographiques, paysagères et environnementales.

3. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE¹

Flagey pourrait tirer son nom d'un gallo-romain, Flavius. Mais Fla- pourrait aussi désigner les blés (blonds) et –gey la prairie fertile.

Echézeaux vient directement de « chesal », qui a donné le mot « cabane ». Des traces de constructions de l'époque gallo-romaine ont été retrouvées, prouvant la présence d'un village en partie sur pilotis. Il s'agissait d'un vaste domaine aux frontières marécageuses entre les peuplades des Eduens (sud) et des Lingons (nord).



Ce n'est qu'en 1886 que la commune prend son nom actuel de Flagey-Echezeaux.

L'agriculture n'est pas la seule activité à Flagey-Echezeaux : dès le XII^{ème} siècle, l'abbaye de Cîteaux possédait des vignes sur ce territoire.

Village voisin de Vougeot, Vosne-Romanée et de Gilly-lès-Cîteaux, Flagey-Echezeaux accède ainsi à la Côte et à la Plaine. La

route du sel, la Salneresce, créée par les moines de Cîteaux, passait par Flagey-Echezeaux pour se poursuivre vers Vergy.

¹ Sources : commune de flagey-Echezeaux

B. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

1. STRUCTURES INTERCOMMUNALES

1.1. CC du Pays de Nuits Saint Georges

1.1.1. Cadre général

La commune de Flagey-Echezeaux fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Nuits Saint Georges qui regroupe 25 communes entre Dijon et Beaune.

Créée en 2004, la communauté de communes du Pays de Nuits Saints Georges articule sa politique autour de 4 grands axes de compétences : l'aménagement du territoire, le développement économique, la politique de cohésion sociale, éducative, culturelle et sportive, la protection de l'environnement.



1.1.2. Compétences

L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Coordonner les politiques d'aménagement communales

- Mise en œuvre d'un schéma de cohérence territoriale afin de coordonner à moyen et long terme les politiques d'urbanisme et d'aménagement communales et communautaires : activité économique, développement de la population et de l'habitat, services et équipements publics, protection de l'environnement.

Diffuser les technologies de l'information et de la communication

- Assurer l'accès et la diffusion des technologies de l'information et de la communication en tant qu'outil d'aménagement du territoire sur l'ensemble du territoire et pour l'ensemble des habitants

Développer une offre de logements accessible, diversifiée et adaptée

- Mener des actions visant à développer une offre foncière et locative diversifiée et adaptée en quantité et en qualité, dans le cadre d'un Programme Local de l'Habitat
- Adapter et développer les structures d'accueil des personnes dépendantes et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Favoriser l'implantation d'activités

- Renforcer l'offre immobilière et foncière par l'acquisition, l'aménagement et la commercialisation de nouvelles zones d'activités économiques

Soutenir l'emploi et la formation

- Soutenir et coordonner l'action locale des acteurs de l'emploi : Entreprises, Mission locale, ANPE, associations intermédiaires, Favoriser et soutenir le développement d'actions de formation adaptées aux besoins et aux publics locaux

Structurer le tourisme

- Aménager les infrastructures touristiques,
- Susciter les créations de structures d'hébergement
- Soutenir les porteurs de projet, diversifier les produits touristiques,
- Développer une politique de communication et de promotion du territoire

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Agir pour une gestion de l'eau coordonnée et durable

- Assurer la généralisation, la création et la gestion des systèmes d'assainissement pour en favoriser l'efficacité, agir pour la diversification et la qualité de la ressource en eau potable

Gérer efficacement les déchets

- Assurer un service de collecte des déchets ménagers de qualité ainsi qu'une gestion efficace, innovante et économe du tri sélectif et des déchetteries

POLITIQUE SOCIALE, EDUCATIVE, CULTURELLE ET SPORTIVE

Développer la culture

- Gérer les équipements culturels structurants d'intérêt communautaire et développer les services correspondants pour tous les publics du territoire (bibliothèques, école de musique) et développer de nouvelles actions culturelles à l'échelle intercommunale, accessibles au plus grand nombre.

Soutenir la pratique sportive

- Assurer la création et la gestion de pôles sportifs structurants d'intérêt communautaire, Soutenir l'activité des écoles sportives et favoriser l'accès aux équipements sportifs dans le cadre scolaire.

Gérer et développer les services sociaux de proximité

- Gérer et développer les services sociaux d'intérêt communautaires (logement et mobilité des personnes âgées, portage de repas, médiation sociale et politique de prévention de la délinquance).mobilité des personnes âgées, portage de repas, médiation sociale et politique de prévention de la délinquance).

Construire une politique éducative coordonnée

- Gérer et développer les équipements et activités péri scolaires, les services d'accueil de la petite enfance .Assurer la cohérence de l'organisation scolaire et

périscolaire du territoire (meilleure gestion de l'évolution des effectifs, localisation rationnelle des équipements, mutualisation des moyens scolaires et périscolaires), apporter un appui aux actions éducatives et pédagogiques à vocation intercommunale.

1.2. Structures scolaires

La commune fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal qui regroupe les communes St Bernard, Flagey-Echézeaux, Gilly les Cîteaux et Vougeot. Les classes primaires et maternelles sont actuellement réparties de la façon suivante :

- Gilly les Cîteaux : Cours Préparatoire et Maternelle
- Flagey-Echezeaux : 2 classes de cours élémentaire (CE1 et CE2)
- Saint Bernard : 1 classe de cours moyen 1^{ère} année
- Vougeot : 1 classe de cours moyen 2^{ème} année

Le regroupement pédagogique réalise actuellement un pôle scolaire sur la commune de Gilly les Cîteaux qui regroupera l'ensemble des classes du primaire, son ouverture est prévue pour la rentrée 2014.

Le collège est à Nuits Saint Georges et le lycée à Brochon

1.3. Périscolaire

Le service périscolaire géré par la communauté de communes comprend six centres de loisirs péri ou extra scolaires de taille, de capacité et de modalités d'accueil différents à Nuits-Saint-Georges "Concœur", Nuits-Saint-Georges "Clos Michel", Gilly-lès-Cîteaux, Corgoloin, Comblanchien, Saint-Nicolas-lès-Cîteaux.

Par ailleurs, la Communauté assure le financement de 4 restaurants scolaires et accueil de loisirs dont la gestion est déléguée à l'ADMR (Hautes-Côtes; Arcenant-Meuilley-Villars Fontaine; Argilly-Gerland-Villy-le-Moutier; Saint- Nicolas-lès-Cîteaux-Villebichot).

Dans les structures gérées par la Communauté, on distingue 4 grands types d'accueil selon qu'elles fonctionnent en périscolaire (accueil du matin du midi et du soir en période scolaire) ou en extrascolaire (vacances scolaires et le mercredi).

Afin de répondre à ce besoin croissant, deux nouvelles structures ont été créées en 2007 en collaboration avec les communes concernées :

- centre de loisirs d'été à Comblanchien
- restaurant scolaire à Saint-Nicolas-lès-Cîteaux, avec ouverture d'un accueil du matin et du soir.

2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

A proximité de Nuits Saints Georges, la commune de Flagey dispose de peu d'équipements. A noter cependant la présence d'une salle des fêtes adossée à un terrain de loisirs au Sud-Est de la trame bâtie à proximité du cimetière.

Deux classes élémentaires sont également présentes dans le bâtiment de la mairie, cette dernière doit cependant fermer dès l'ouverture du nouveau groupe scolaire en cours de construction sur la commune voisine de Gilly les Cîteaux.

3. EAU ET ASSAINISSEMENT

3.1. Eau potable

La commune de Flagey fait partie du syndicat des eaux de Vosne-Romanée qui regroupe également les communes de Chambolle-Musigny, Gilly les Cîteaux, Morey Saint Denis, Vougeot et Vosne-Romanée.

L'alimentation se fait par un puits situé sur la commune de Vosne-Romanée, et depuis 2011, le syndicat achète également de l'eau au syndicat des eaux de la Plaine de Nuits.

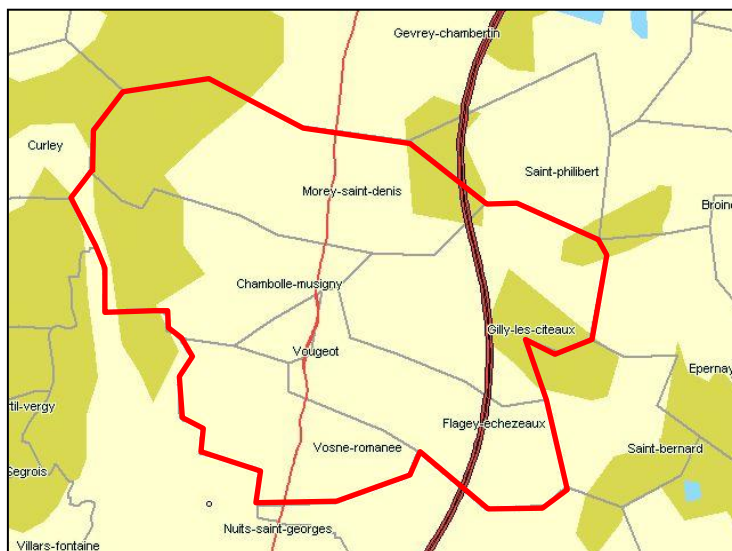
Le captage situé au pied des vignes fait actuellement l'objet d'une procédure de protection.

Ce réseau a fait l'objet d'une mise en interconnexion avec le réseau du syndicat de la Plaine de Nuits.

3.2. Assainissement

La commune de Flagey-Echezeaux est raccordée à la station d'épuration intercommunale de CHAMBOLLE-MUSSIGNY, FLAGEY-ECHEZEUX, GILLY LES CITEAUX, MOREY SAINT DENIS, SAINT BERNARD, VOSNE ROMANEE et VOUGEOT gérée par la Communauté de Communes du Pays de Nuits Saint Georges.

Mise en service en 1977, cette station a été remplacée en 2009 afin de permettre le traitement de 7000 eq/hab. hors période de vendanges. Ce volume de traitement étant porté à plus de 28000 eq/hab.



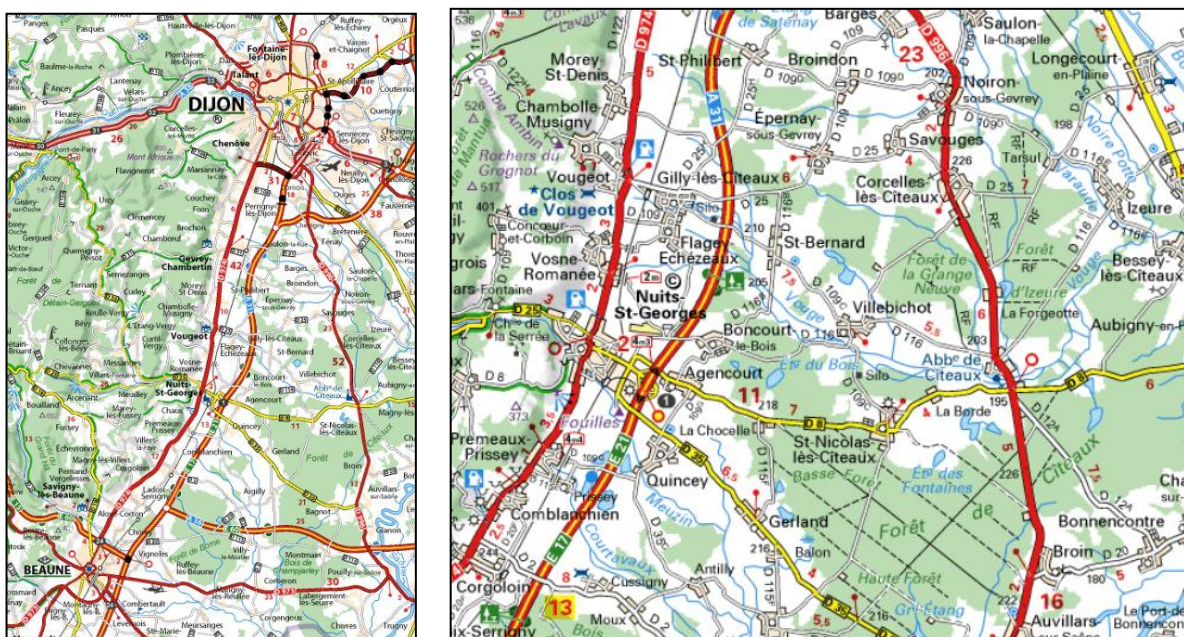
Actuellement 3500 eq/hab. sont raccordés, toutefois cette station également destinée à traiter les effluents issus de l'activité viti-vinicole reçoit un volume de 28500 eq/hab. en période de vendanges.

La station de traitement est située sur le territoire de Flagey-Echezeaux à l'Est de l'autoroute.

Le réseau communal d'assainissement a fait l'objet d'un diagnostic en 2006, soulevant de nombreux dysfonctionnement, lié à des rejets d'eau claire important lié à la nature unitaire du réseau de collecte. Un programme de travaux est actuellement en cours, avec un passage progressif au séparatif.

4. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

4.1. Voies de communication



A quelques kilomètres de Nuits Saint Georges, le territoire communal est fortement marqué par les infrastructures de transport sans pour autant affecter de manière notable les parties urbanisées.

Au cœur de l'axe de communication Nord-Sud permettant de rejoindre le couloir rhodanien, la commune est traversée par l'autoroute A31, la RD 974, et la voie SNCF Dijon-Chalon sur Saône. Ces différentes infrastructures coupent le territoire selon une direction Nord-Sud mais n'affectent que très faiblement les secteurs à vocation d'habitat.

Le village n'est traversé que par des voies secondaires qui impactent faiblement le fonctionnement de la commune. L'accès à la déchetterie intercommunale située chemin de Nuits génère un trafic local.

4.2. Transport en commun

A l'image de nombreuses communes rurales, bien que bénéficiant de la proximité immédiate d'axes de communication d'importance, le commune de Flagey-Echezeaux n'est pas desservie par un réseau de transports en commun, à l'exception du réseau de

transport scolaire. A noter cependant la présence d'un service de transport à la demande à disposition des habitants les plus âgés, ce service est géré par la communauté de communes.

Les gares SNCF les plus proches sont situées à Nuits Saints Georges et Vougeot-Gilly les Cîteaux et permettent grâce au réseau TER de relier Dijon et Chalon sur Saône via Beaune.

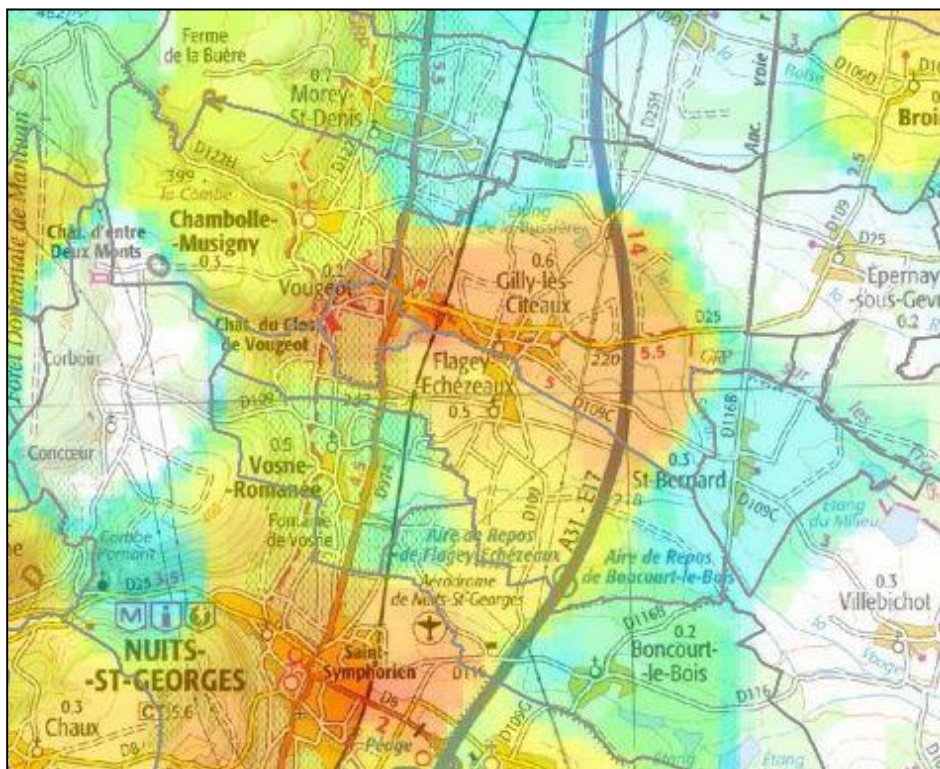
L'usage de la voiture individuelle reste une nécessité pour les déplacements des habitants de la commune à l'instar de nombreuses communes rurales, tant pour exercer leurs activités professionnelles que pour accéder aux commerces et services.

4.3. Cheminements doux de proximité

Peu de cheminement doux spécifiques sont présents sur la commune, toutefois les chemins ruraux sont utilisés couramment par les habitants à titre récréatif.

Par ailleurs la commune est traversée par le sentier de randonnées (RGP des Grands Crus) inscrit au Plan départementale des Itinéraires de Promenades et de Randonnée.

5. COMMUNICATIONS NUMERIQUES

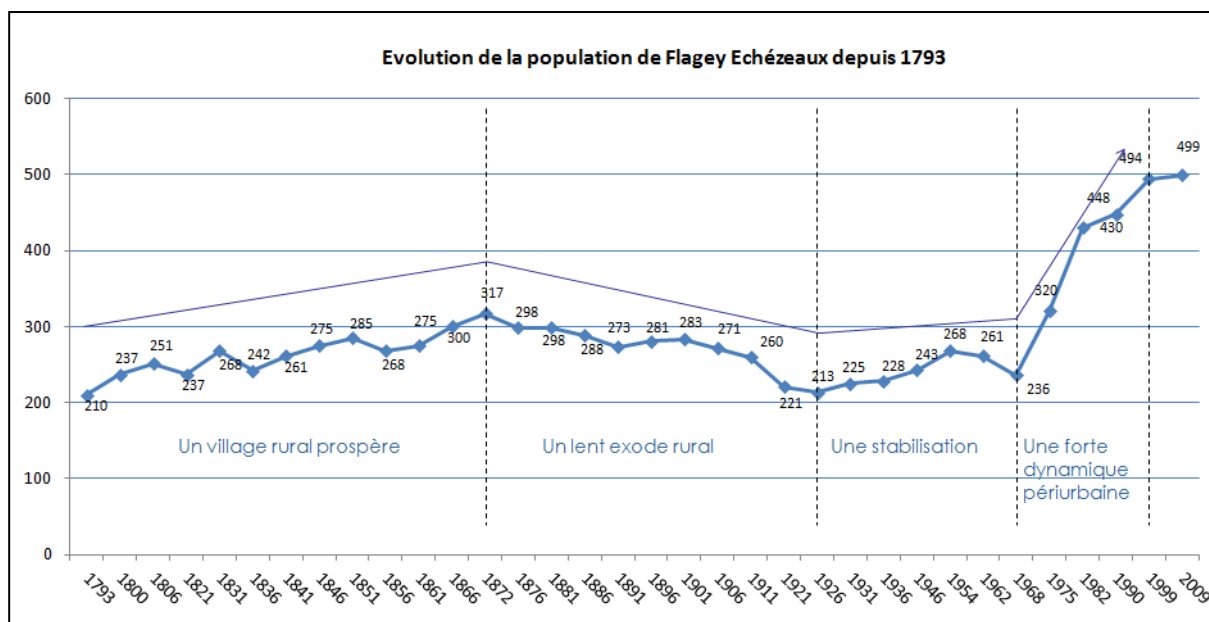


La commune bénéficie d'une desserte très satisfaisante en matière de communication numérique avec un débit potentiel supérieur à 8 Mb/s sur la tout le territoire à l'Ouest de l'autoroute.

C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

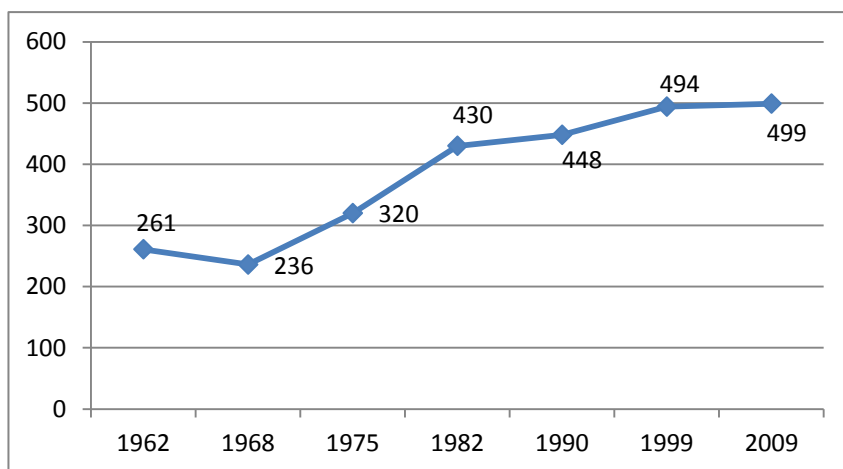
1. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution générale



Après une longue période de stagnation de sa population, la commune de Flagey-Echezeaux a connu une baisse de sa population au cours de la deuxième moitié du XIX^eS. Au lendemain de la première guerre mondiale la commune connaît un léger regain démographique, mais à partir des années 50, la population connaît une nouvelle phase de décroissance, jusqu'au début des années 70.

C'est au cours des années 70 que la commune s'engage dans une phase de croissance qui se poursuit encore actuellement.



Cette croissance importante s'est caractérisée par un doublement de la population communale entre 1968 et 1999, avec un taux d'évolution annuel de l'ordre de 1%.

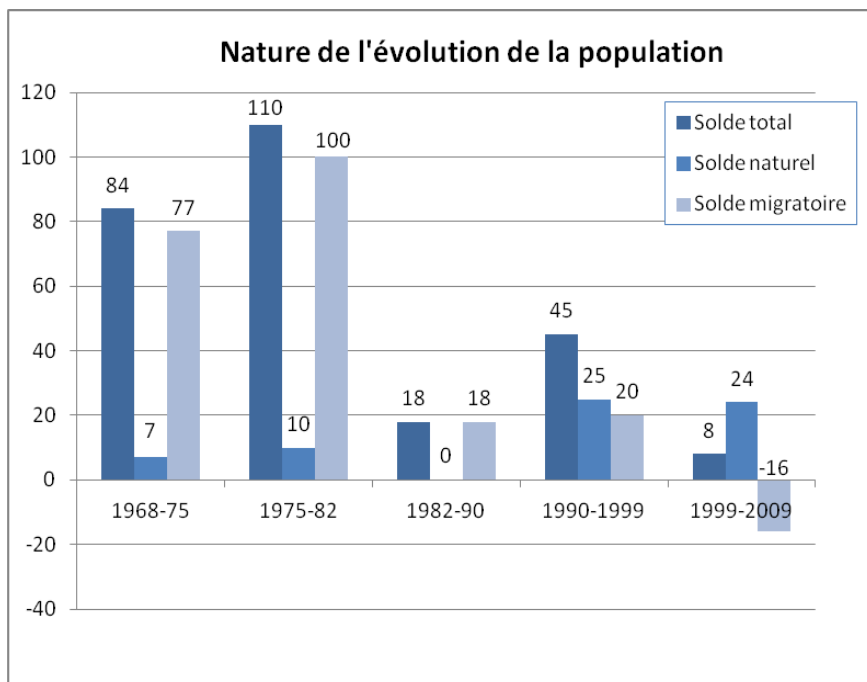
Cette forte progression tend aujourd'hui à se stabiliser, la population

ayant peu évolué au cours de la dernière décennie (+0,16%/an)

1.2. Caractéristiques des évolutions démographiques

La forte croissance de la population communale est essentiellement due à un solde migratoire fortement excédentaire en particulier durant la période 1968-1982.

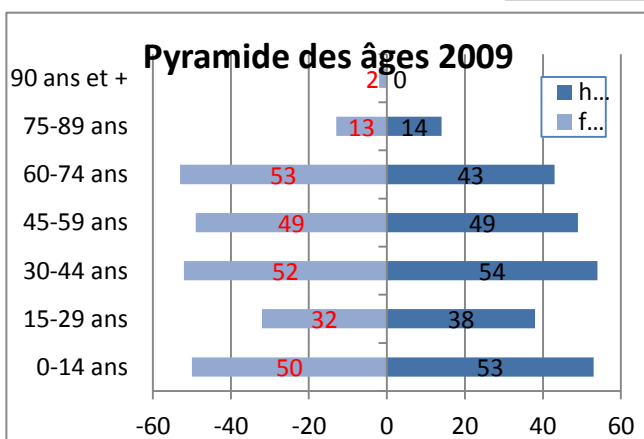
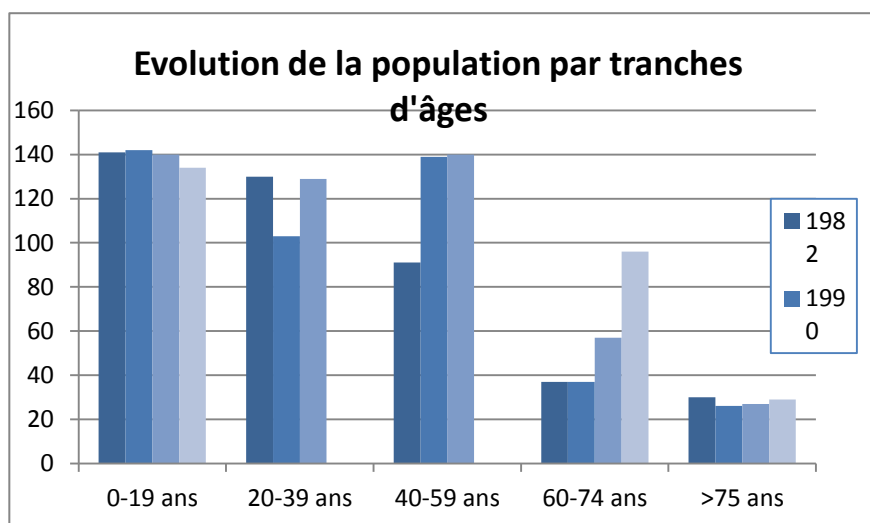
C'est au début des années 80 que cette croissance tend à se stabiliser, et à partir des années 90, le solde naturel prend une part de plus en plus importante, il est même au cours de la dernière décennie le seul élément qui fait progresser la population communale.



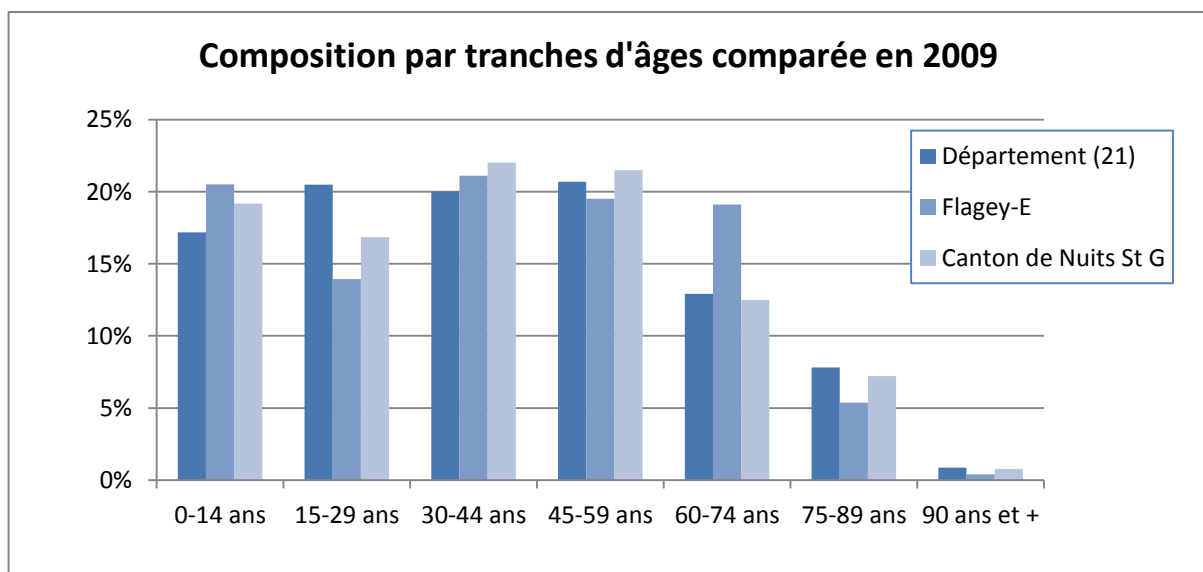
1.3. Structure de la population communale

Cette forte progression de la population au cours des trente dernières années s'est caractérisée par l'arrivée de nouveaux habitants, essentiellement des couples avec enfants où dont la famille s'est agrandie depuis leur installation sur la commune.

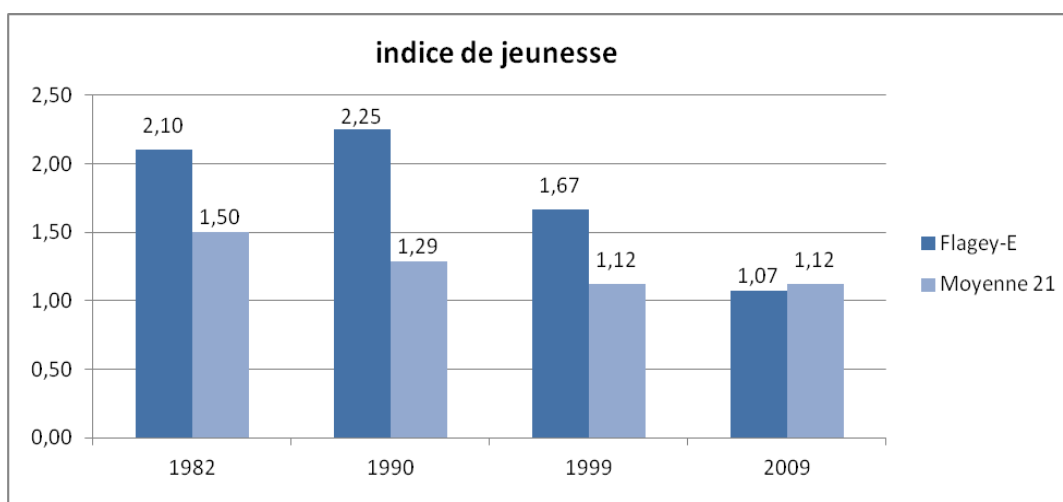
Cette configuration familiale transparaît nettement dans la répartition par tranche d'âge de



la population communale ; en effet ce sont les tranches d'âge des moins de 20 ans et des 30-45 qui prédominent. A noter également la part importante des 60-74 ans qui semble traduire une certaine sédentarité de la population communale.



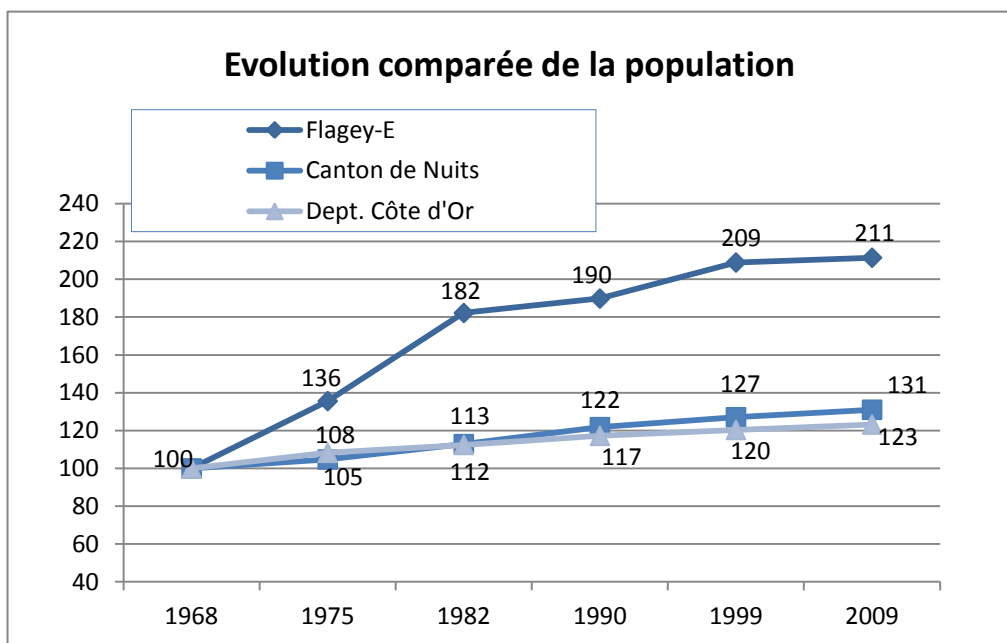
La population de Flagey-Echezeaux s'inscrit dans un contexte spécifique avec une part de moins de 15 ans et de plus de 60 ans nettement supérieure aux moyennes cantonales. Cette relative importance des moins de 20 ans est cependant pondérée par la part occupée par les plus de 60 ans.



En effet l'analyse de l'indice de jeunesse (différence entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) place aujourd'hui la commune en deçà de la moyenne départementale, avec pratiquement une personne de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans dans la commune. Cette caractéristique très récente est due à la surreprésentation des plus de 60 ans dans la population communale.

Cette caractéristique confirme un vieillissement progressif de la population communale avec une population qui s'est installée dans la commune en particulier lors d'opération d'aménagement spécifique (création de lotissement) et qui a quasiment achevé lors de cette installation son parcours résidentiel.

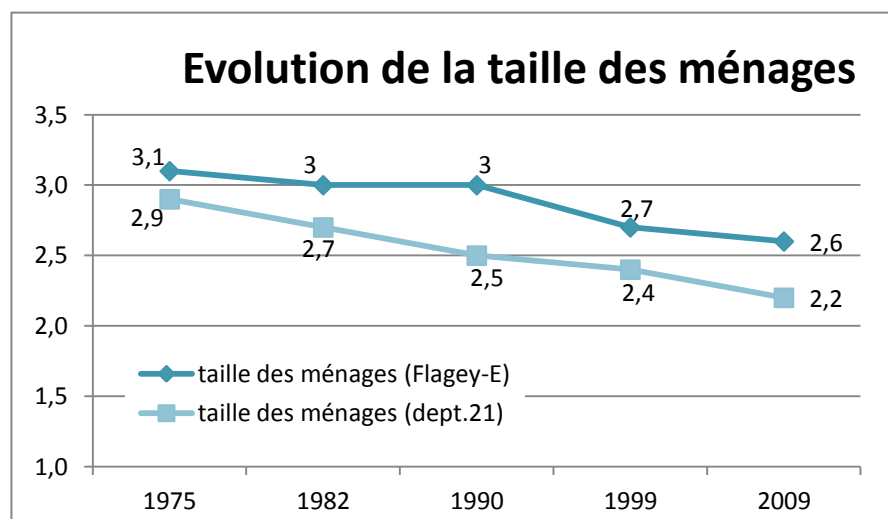
1.4. Analyse comparée



Au regard des moyennes cantonales et départementales, la commune de Flagey-Echezeaux a connu une progression impressionnante et ceci dès la fin des années 60, progression qui s'est ensuite poursuivie de manière plus modérée à partir du milieu des années 80. A l'inverse le canton et le département ont connu une évolution plus continue et plus progressive sans sursauts brutaux.

2. MENAGES

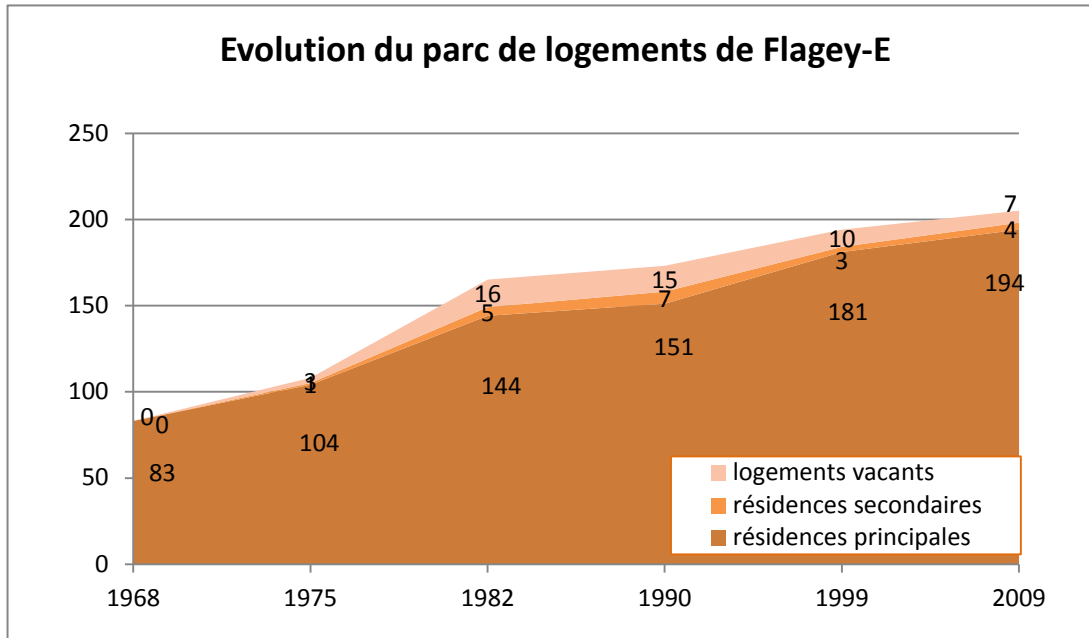
A l'instar des évolutions générales de la population, le nombre moyen d'occupants par foyer est en baisse constante. La taille des ménages reste cependant supérieure à la moyenne départementale, avec plus de 2,6 personnes par foyer en 2009.



C'est à partir de cette taille moyenne que vont être évaluées les perspectives de développement de la population. D'une manière générale en raison de l'évolution de la structure de la population, cette taille des ménages devrait diminuer au cours des prochaines années ; en effet il en est possible de considérer que la part grandissante des plus de 60 ans va s'accompagner d'une forte diminution du nombre de personnes par foyers. Les enfants de ces ménages ayant quitté le foyer familial.

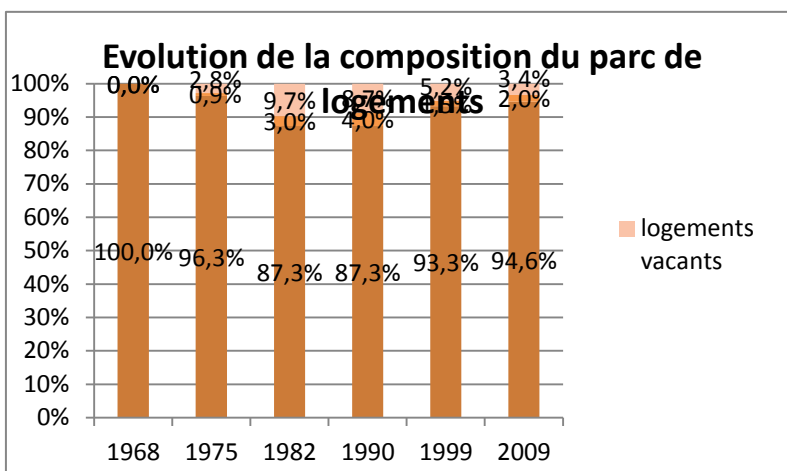
3. LOGEMENTS

3.1. Structure et évolution du parc



Le parc de logement a connu une évolution similaire à l'évolution de la démographie et à accompagner cette évolution ; en effet l'évolution de la population communale étant essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants, qui ont construit sur la commune.

Cette tendance est très nette dès le début des années 70, le parc de résidences principales connaissant une forte progression (+40 unités entre 1975 et 1982) ; cette croissance s'est poursuivie jusque très récemment, dans les années 90, c'est encore une moyenne de 3 logements/an qui se sont réalisés sur la commune. Le parc des logements vacants et des résidences secondaires est quasi-inexistant



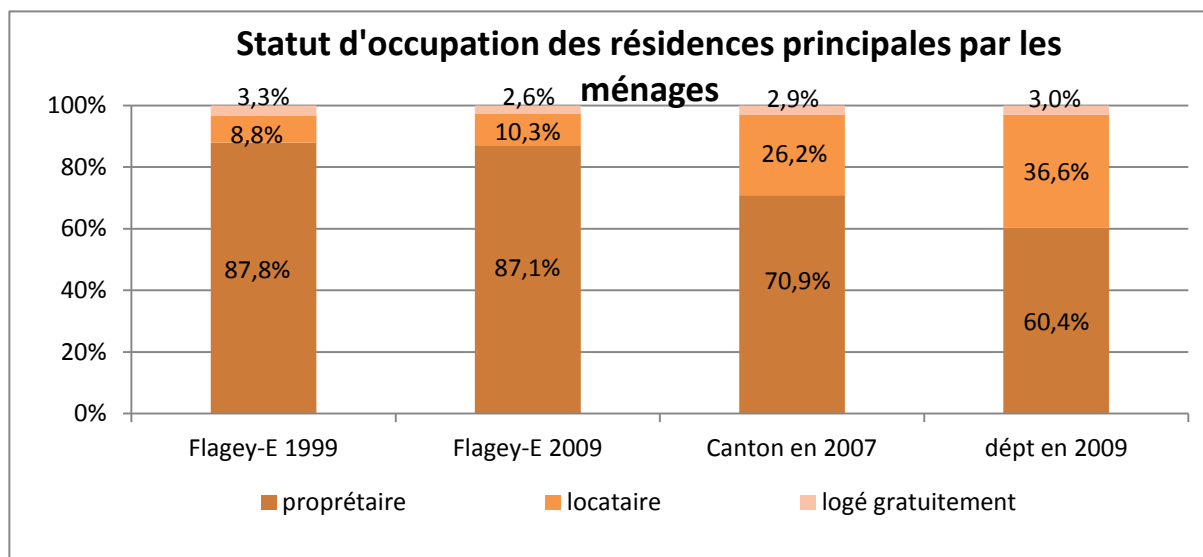
En 2009, les logements inoccupés ou occupés occasionnellement ne représentaient que respectivement 3,4 et 2,0 % du parc total des logements.

Cette faible vacance traduit un secteur qui connaît une tension certaine en termes d'immobilier. Cette tension s'explique pour partie par le positionnement de la

commune, à proximité d'axe de communication d'importance, sans en subir les

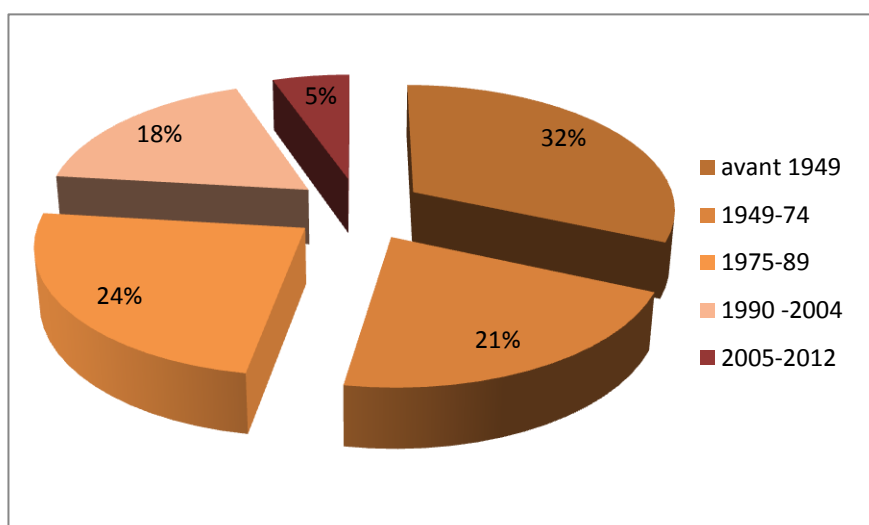
contraintes propres à mi-chemin entre Beaune et Dijon, donnant à la commune une attractivité non négligeable. Cette attractivité ne concerne pas seulement la commune de Flagey-Echezeaux mais également d'autres communes d'interface entre plaine et Cote comme Gilly les Citeaux, Saint Bernard,... qui ont également connu une forte progression de leurs parcs de logements au cours des dernières décennies.

3.2. Statut d'occupation



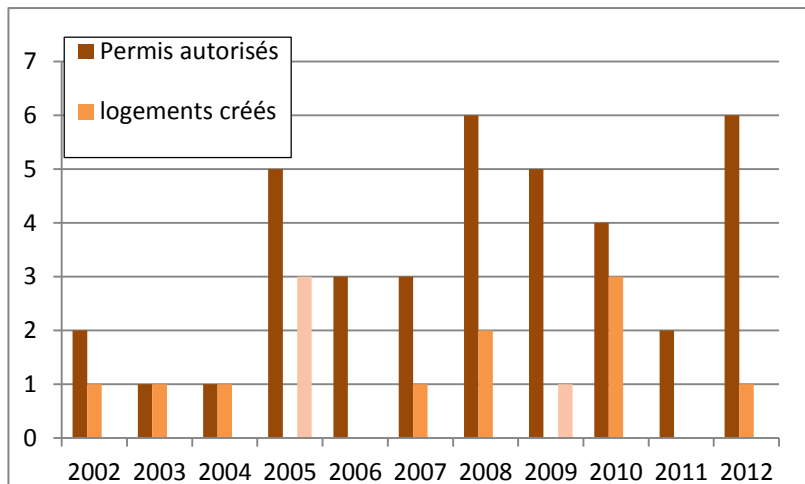
Essentiellement résidentiel le parc communal se caractérise par la prépondérance des propriétaires ; en effet si le parc locatifs est en légère progression au cours de la dernière décennie, celui-ci reste faible (environ 10% des résidences principales). A L'échelle du canton le parc locatif représente plus du quart du parc global. Cette différence s'explique par le statut initial du village qui est un village a consonance rurale, et la part dans le parc locatif occupé par la ville de Nuits Saint Georges.

3.3. Age du Parc



Le fort développement démographique de la commune s'est accompagné d'un effort de construction soutenu depuis la fin des années 60. En effet le parc ancien ne représente que le tiers du parc total, et près de la moitié du parc date d'après 1975.

3.4. Constructions neuves²



Les évolutions récentes du parc de logement se caractérisent par un tassement de la construction par rapport aux décennies passées ; en effet la construction neuve s'est fortement réduite sur la décennie 2000-2012, avec la création en moyenne de 1 logement/an.

Cette relative diminution par rapport aux décennies précédentes s'explique par l'absence d'opérations d'aménagement au cours de cette période et seulement des constructions qui se sont faites au coup par coup au gré des opportunités foncières.

3.5. Éléments de synthèse et perspectives d'évolution

Flagey-Echezeaux a connu une progression ancienne de sa population communale résultante d'une politique d'aménagement qui s'est appuyée sur la libération de nombreuses emprises foncières et la réalisation d'opération d'aménagement dont le lotissement des Bleuets.

Cette forte évolution de la population communale (près de 1,4% de croissance annuelle) s'est accompagnée d'une profonde mutation de la population communale avec une forte progression des tranches d'âges actives (30-50 ans) et des plus jeunes. Ces caractéristiques tendent aujourd'hui à s'amoindrir en raison du caractère sédentaire des habitants. Les nouveaux arrivants des années 70-80 étant aujourd'hui les jeunes retraités de la commune ; à l'instar de nombreuses autres communes rurales le caractère sédentaire de la population s'est affirmé et renforcé au cours du temps.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal de Plan Local d'Urbanisme, la définition d'un scénario de croissance de la population s'est appuyé sur les évolutions passées et les choix des élus en matière d'évolution de la commune. Le projet communal va s'orienter sur la définition de principes de développement à même de permettre une évolution « raisonnable et raisonnée » de la population communale, mais également de répondre aux enjeux locaux en matière d'habitats. La définition de cette politique s'appuyant également sur une volonté communale de préserver et de mettre en valeur les espaces agricoles et les milieux naturels du territoire.

² Source : SITADEL

3.6. Politique de l'habitat

La communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges s'est engagée dans une démarche d'élaboration de Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document aujourd'hui approuvé définit la politique de l'habitat à l'échelle du territoire pour les 6 prochaines années.

Les besoins identifiés à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Nuits Saint Georges étant variables en fonction du positionnement géographique des communes. Une territorialisation des objectifs de production de logements a été définie.

Cette prospective de production de logement s'appuie sur un scénario de croissance de la population intercommunale qui s'est basé sur une progression moyenne de la population de l'ordre de 0,4 %/an.

Dans un souci de cohérence avec le fonctionnement du territoire les objectifs chiffrés et territorialisés du PLU ont été définis à partir des pôles scolaires existants ou en cours de création. Flagey-Echezeaux est intégré au pôle de Gilly les Cîteaux qui regroupe les communes de Vougeot, Gilly les Cîteaux, Saint Bernard, Flagey-Echezeaux et Villebichot.



Au vu du scénario de croissance retenu, les objectifs du PLH sont la production de 470 logements à l'horizon 2018. Le PLH du Pays de Nuits Saint Georges a été élaboré conjointement à celui du Pays Beaunois afin que ces documents créent l'armature du volet HABITAT du futur projet de territoire au travers des objectifs du SCoT.

A l'échelle du secteur de Gilly les Cîteaux les objectifs de production de logements sont la réalisation de 60 logements à l'horizon 2018, en favorisant la reprise du bâti vacant,

le comblement des trous dans le tissu urbain et le développement de nouvelle zone en continuité de la trame bâtie existante.

Afin d'assurer une production de logement rationnelle par rapport à la consommation d'espace, le PLH prévoit le respect d'une densité minimale de l'ordre de 15 logements à l'hectare.

En parallèle dans le cadre de l'élaboration du SCoT Beaune-Nuits Saint Georges, les objectifs définis sont la réalisation à l'échelle du secteur de Gilly les Cîteaux de 130 logements à l'horizon 2030, en s'appuyant sur une consommation foncière moyenne de 10 hectares et une densité de logements comprise entre 12 et 20 log/ha.

La territorialisation des objectifs du PLH (60 logements sur le secteur à l'horizon 2018) impacte différemment les communes ; en effet une commune comme Vougeot, ne dispose d'aucunes potentialités foncières susceptibles de permettre la réalisation d'un programme de production de logements ; les seules emprises foncières disponibles sont les espaces actuellement occupés par les infrastructures sportives.

La réalisation de ces objectifs va donc être variables suivants les communes, Gilly les Cîteaux pole secondaire à l'échelle du SCoT étant le lieu préférentiel de développement de ces constructions.

3.7. Cohérence Objectifs communaux/PLH : Evaluation du besoins en logements

La définition du projet communal dans le cadre du projet de PLU se doit d'intégrer les objectifs définis par le PLH, qui prévoit la réalisation à l'horizon 2018 d'environ 60 logements à l'échelle du périmètre des communes de Flagey-Echezeaux, Gilly les Cîteaux, Saint Bernard, Villebichot et Vougeot.

L'estimation des besoins de réalisation de logement à l'échelle d'une collectivité est réalisée à partir de projections basées sur les évolutions passées et la définition de perspectives d'évolutions démographiques et de taille des ménages. Au regard des évolutions démographiques récentes, la poursuite de la croissance devrait se faire à la fois par le solde naturel et le solde migratoire.

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistiques, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée par de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans la définition des chiffres bruts issus de l'analyse statistique.

En effet, le caractère rural et la qualité du cadre de vie tendent à une sédentarisation accrue des habitants et d'autre part le statut de la commune fait que la décohabitation des jeunes se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communale d'évolution urbaine est basée sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les

besoins en termes de renouvellement du parc et surtout la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, **le renouvellement** (nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés), **le desserrement** (Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre). Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

A l'échelle de Flagey-Echezeaux, le renouvellement du parc sur la période de 1999 à 2009 est quasi nul (-1), caractéristique relativement courante dans les communes rurales, qui sont peu voire jamais affectées par des opérations de renouvellement urbain ; au contraire le plus souvent on constate une forte reprise du bâti ancien et des résidences secondaires. A l'échelle de la commune le parc vacant est très peu présent (7 unités référencées en 2009)

Le desserrement concernerait 9 logements sur la même période, cette appréciation est toutefois à modérer en raison du caractère de la commune ; en effet, un processus de décohabitation sur la commune apparaît peu envisageable dans la mesure où le parc de logement ne s'adresse pas ou très peu aux jeunes adultes voire aux personnes seules. En effet le parc est essentiellement composé de logements individuels de grande taille, destinés à accueillir des familles.

Le point d'équilibre annuel sur la commune pour la période 1999-2009 est de 0,8. Le fait que ce chiffre soit quasi nul traduit les caractéristiques récentes de la commune.

Cette analyse statistique est cependant à pondérer en raison de l'échantillon que représente la commune ; en effet, la mutation à l'échelle de quelques logements (départ ou arrivée de familles) peu influencer de manière importante les éléments statistiques de la commune (taille des ménages,...)

3.8. Définition de la politique communale

Trois scénarii s'appuyant sur les caractéristiques statistiques de la commune ont été envisagés :

➤ Scénario 1 - tendancierl

Ce scénario suit l'évolution de la population de la dernière décennie soit environ 0,2%/an et une stabilisation de la taille des ménages à 2,6. Ce scénario permet d'escompter une population municipale de l'ordre de 510 à 520 habitants en 2020 et 520 à 530 habitants en 2030, nécessitant la création d'environ 2 logements par an

- Scénario stabilisation (baisse de moitié de la croissance démographique par rapport à 1999-2009 soit 0,1 %/an et diminution de la taille des ménages à partir de 2020) :

Ce scénario se traduit par une évolution quasi-nulle de la population communale et la création en moyenne de 1 logement par an

- Scénario prospectif (évolution population équivalente à la période 1990-2009 soit 0,65 %/an et stabilisation de la taille des ménages)

Ce scénario permet d'évaluer l'évolution de la population communale de l'ordre d'une trentaine de nouveaux habitants en 2020 et une cinquantaine en 2030. La concrétisation de ce scénario nécessiterait la création en moyenne de 4 à 5 logements par an

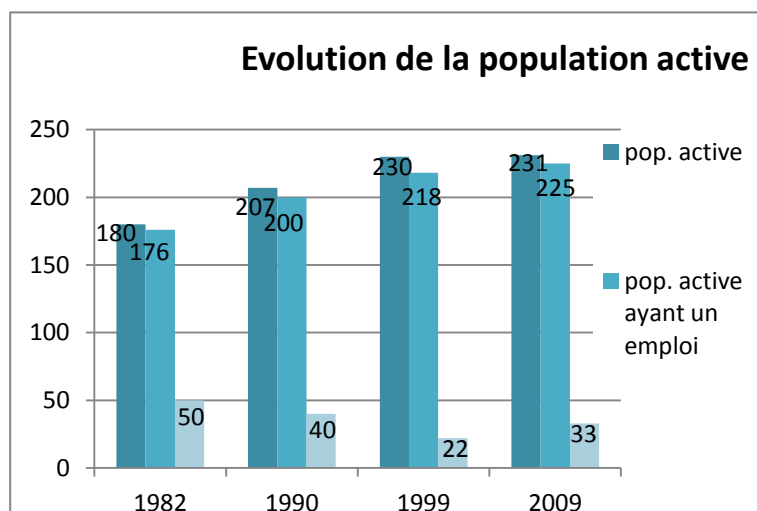
Les perspectives d'évolution de la population ont également été estimée au regard du scénario de croissance envisagé par le PLH à l'horizon 2018, se basant sur une croissance moyenne à l'échelle de la Communauté de Communes de Nuits Saint Georges de 0,4%/an, nécessitant la création d'environ 60 logements à l'échelle du secteur de Flagey. Rapporté à la commune ce scénario prévoit la création d'environ une quinzaine de nouveaux logements à l'horizon 2018, et une population communale en 2020 pouvant être estimée à 530 habitants.

La concrétisation de ce scénario nécessiterait la création en moyenne de 3 nouveaux logements par an.

La commune de Flagey-Echezeaux souhaite s'orienter sur un scénario proche de celui défini par le projet de PLH ; en effet une croissance moyenne annuelle de l'ordre de 0,3 à 0,4 % permet de répondre aux objectifs initiaux de la commune qui sont de mettre en place un développement modéré en cohérence avec le fonctionnement et la taille de la commune. Ce scénario se base sur la réalisation moyenne de 2 à 3 logements. A l'horizon 10 ans la réalisation de ce scénario permettrait la création moyenne de 25 logements, soit une emprise foncière proche de deux hectares.

4. ECONOMIE ET ACTIVITES

4.1. Population active

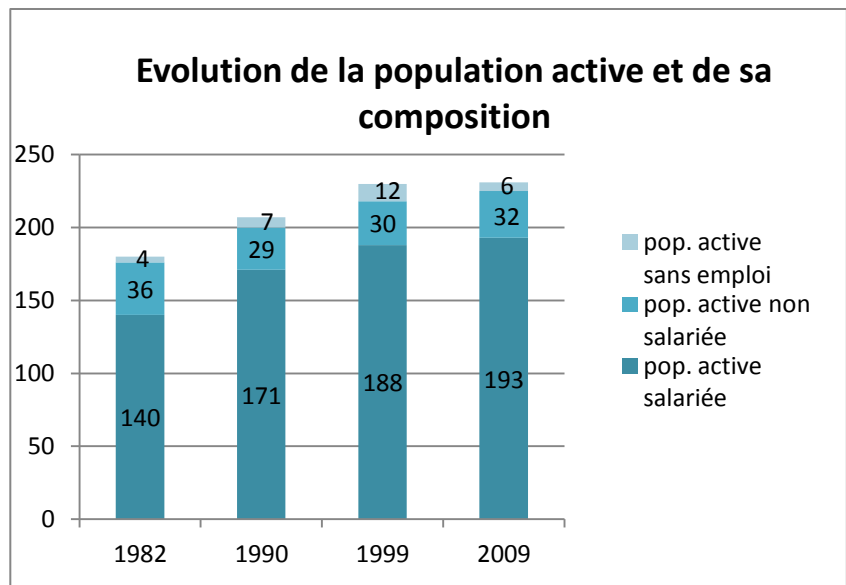


A l'image de la croissance générale de la population, les actifs résident à Flagey-Echezeaux ont connu une progression continue au cours des dernières décennies. La part des actifs travaillant sur la commune après avoir continué une baisse continue, tend aujourd'hui à augmenter. Quelques activités artisanales et commerciales liées au tourisme sont présents sur la

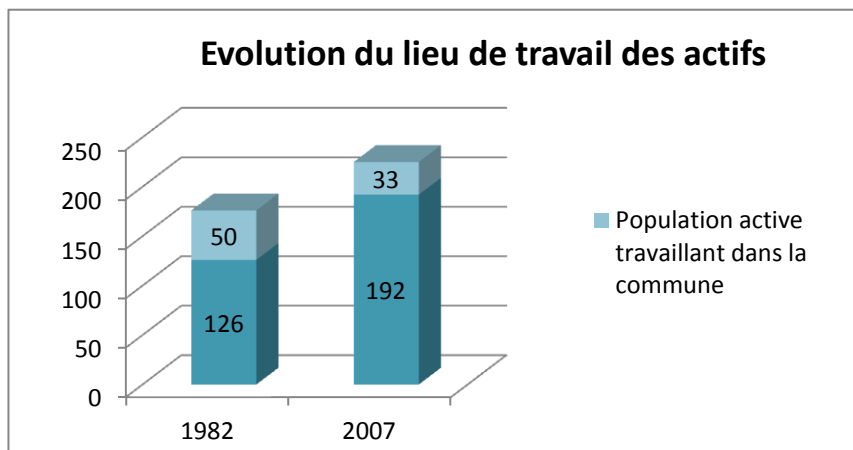
commune, générant de l'emploi local.

Le caractère résidentiel de la population transparait également dans la structure de la composition de la population active. En effet la part des actifs non salariés reste faible ainsi que celle des sans-emplois.

Flagey-Echezeaux n'en reste pas moins une commune résidentielle avec une part importante d'actifs qui effectuent quotidiennement des déplacements vers le leur lieu de travail.



4.2. Lieu de travail des actifs

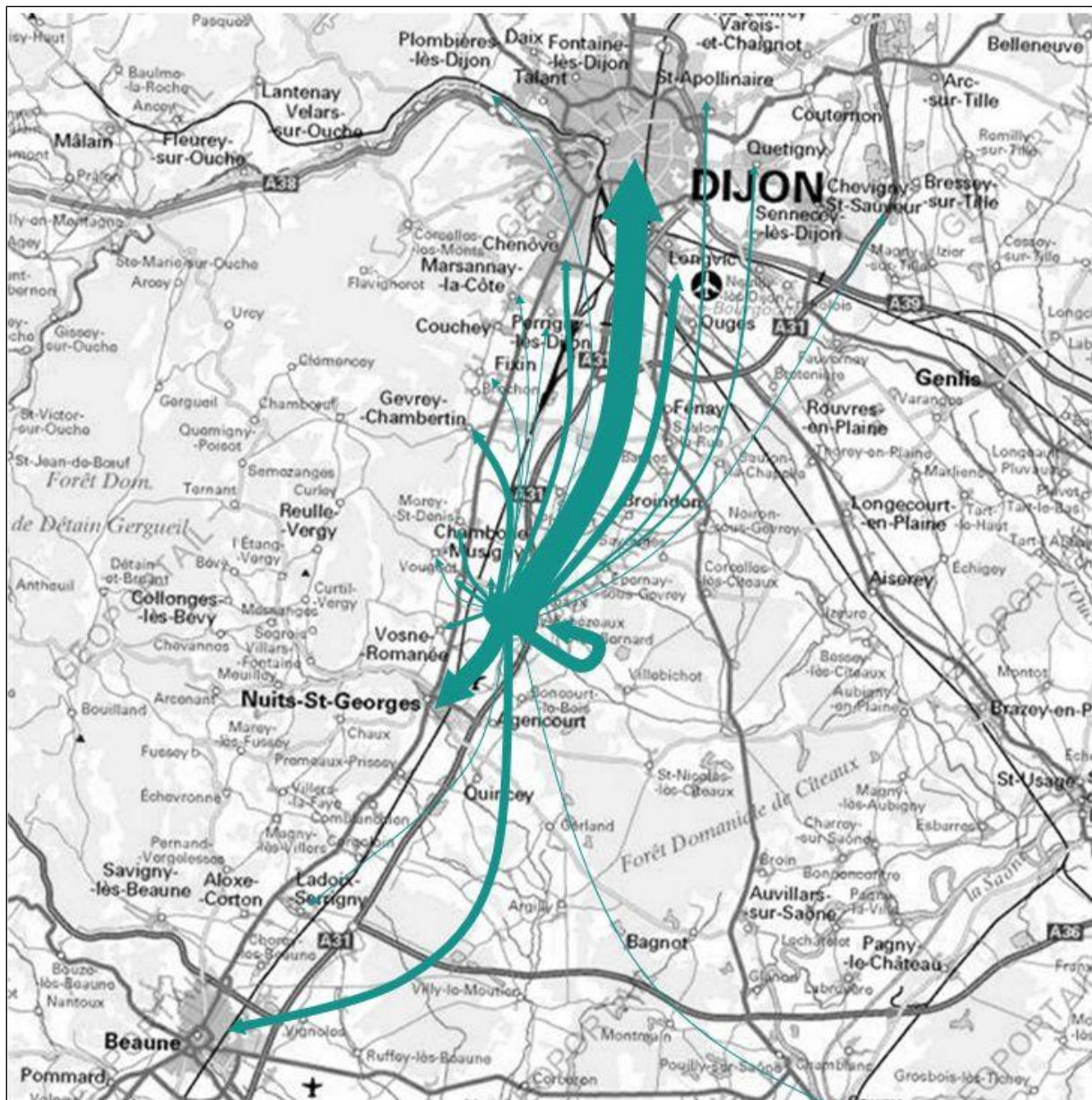


Depuis le début des années 80, la part des habitants de Flagey-Echezeaux travaillant sur la commune n'a cessé de diminuer. Pendant ce même temps la part des actifs travaillant à l'extérieur de la commune n'a cessé de progresser.

Cette évolution conforme la typologie résidentielle de la commune, avec une population résidente qui est venue s'installer dans le village alors qu'elle exerçait une activité à l'extérieur.

La cartographie ci-après illustre ces migrations pendulaires qui concernent la majorité des actifs communaux. Les principaux déplacements professionnels s'effectuent vers Dijon qui supplante Nuits Saint George en termes d'emplois des actifs communaux.

La part de Dijon et de son agglomération dans le lieu de travail des actifs communaux est prépondérante (plus de la moitié des actifs), et il convient de noter la faible importance du bassin d'emplois de Beaune, par rapport à Nuits Saint Georges.

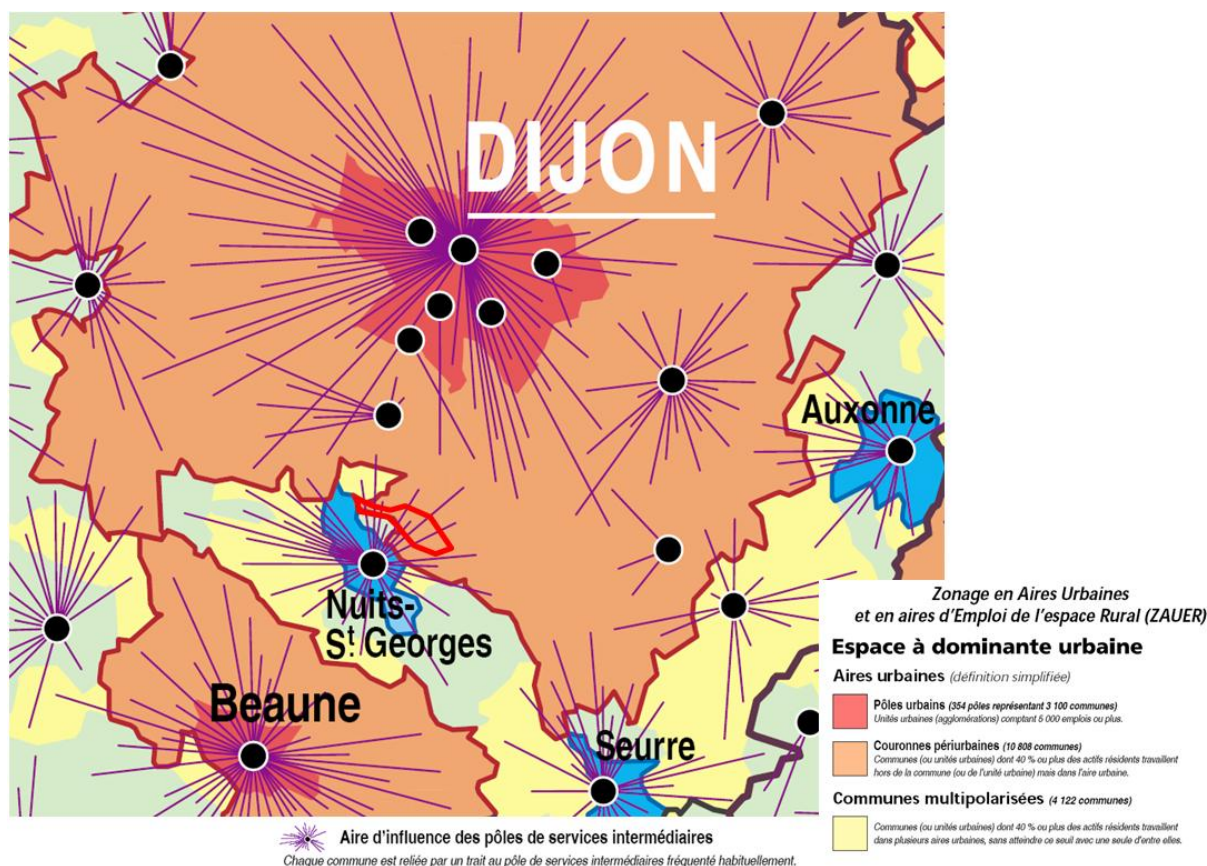


4.3. Activités et services

A proximité de Nuits Saints Georges la commune ne dispose que de très peu de commerces et services. La présence au cœur du vignoble permet à la commune de disposer d'un restaurant, d'un hôtel et de deux structures de chambre d'hôtes. L'une de ces structures située en limite de Gilly les Cîteaux le long de la Vouge développe également une activité artistique, et envisage prochainement de mettre en place une structure d'accueil basée sur la restauration (formation culinaire avec hébergement).

En dehors de ces activités commerciales, la commune ne dispose d'aucuns commerces de proximité. Quelques artisans sont cependant installés dans le village, plus particulièrement un électricien et un plombier-chauffagiste, un charpentier couvreur, une esthéticienne et un traiteur.

En dehors de ces activités artisanales l'activité agricole est le premier type d'activité communale (agriculture et viticulture confondues).



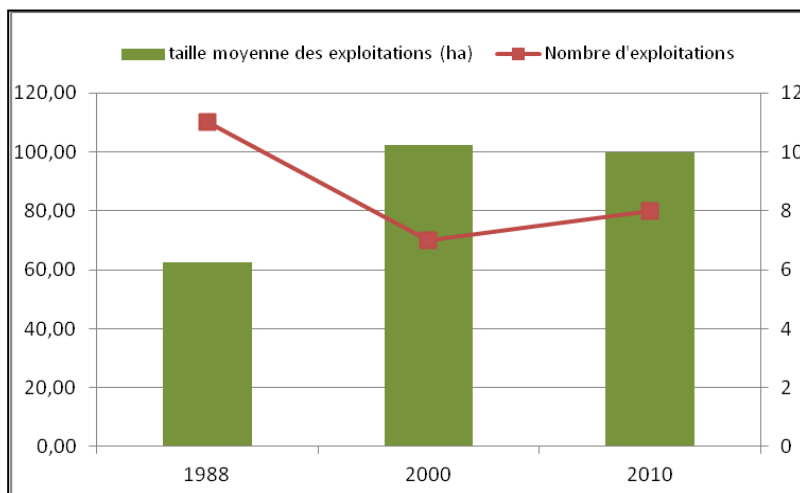
Bien qu'intégrée dans l'aire d'influence dijonnaise, la proximité de Nuis Saint Georges comme pôle intermédiaire joue un rôle important à l'échelon local. C'est cette commune qui est le lieu préférentiel de déplacement des habitants pour leur besoins courants.

4.4. Activités agricoles

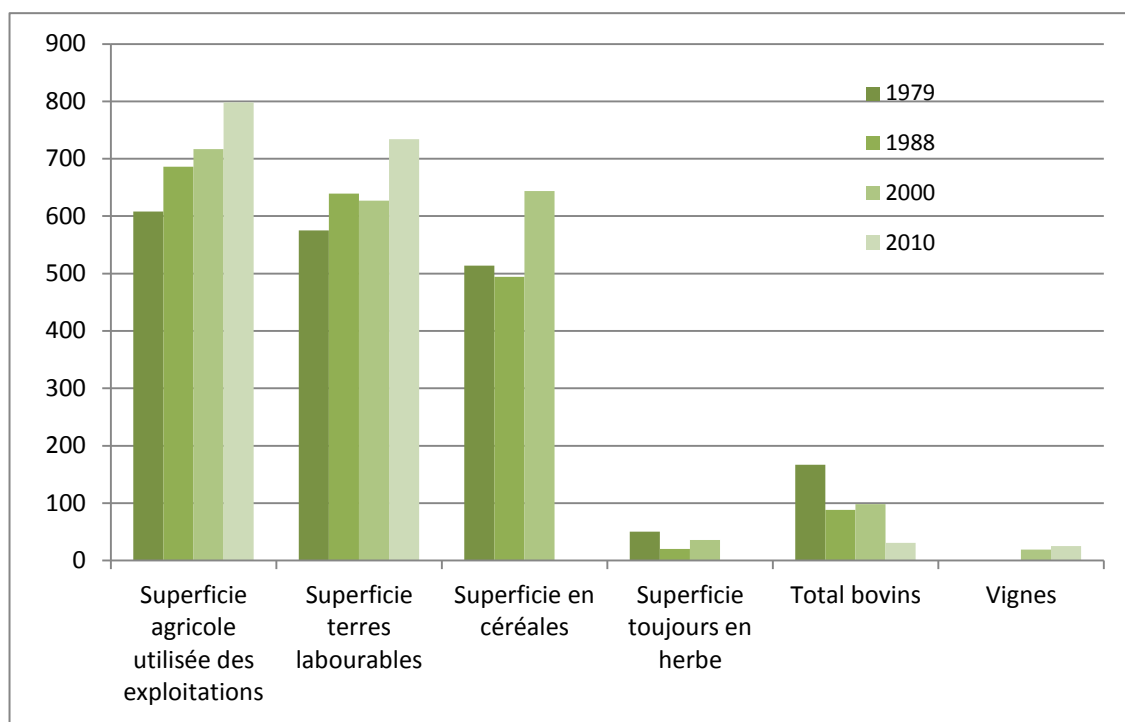
4.4.1. Structures agricoles

Principales formes d'occupation de l'espace, l'activité agricole peut être séparé en deux ensembles distincts, d'une part l'agriculture au sens large et d'autre part la viticulture.

8 exploitations sont aujourd'hui recensée sur la commune, avec une taille moyenne en légère diminution en raison de l'apparition d'une nouvelle exploitation entre 2000 et 2010.



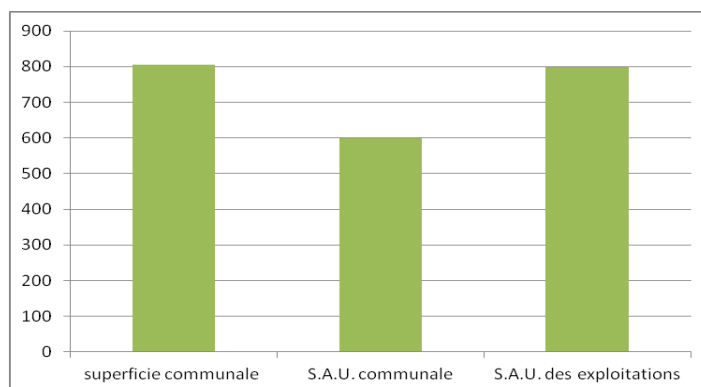
A l'échelle de la commune, l'analyse territoriale a permis de référencer deux exploitations agricoles dont l'orientation économique est la polyculture et pour l'une d'entre elle, où l'élevage vient compléter cette orientation économique. En parallèle quatre exploitations viticoles sont recensées sur la commune ainsi qu'un producteur de pommes.



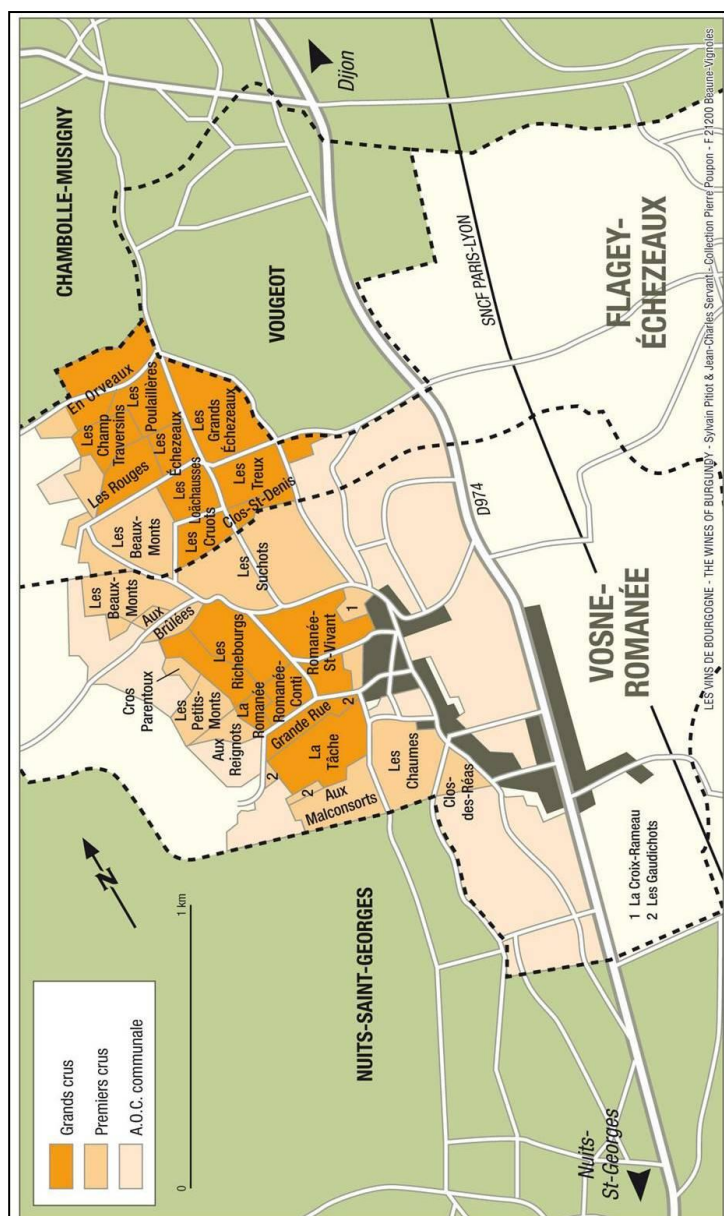
La Surface Agricole Utilisée par les exploitations est en progression constante, avec cependant une régression continue des surfaces en herbes et de l'élevage.

La SAU communale peut être estimée à environ 600ha (*cette donnée n'est plus disponible dans le cadre du recensement agricole, et cette valeur a donc été estimée en fonction de l'occupation des sols à l'échelle de la commune*), alors que la Surface Agricole Utilisée par les exploitations est de 798 ha, soit pratiquement la superficie communale.

Cette part supérieure de la SAU des exploitations s'explique par le fait que les exploitants de Flagey-Echezeaux exploite également des terres sur les communes limitrophes.



4.4.2. Occupation des terres agricoles



Le territoire communal peut être scindé en deux entités distinctes, d'une part à l'Ouest de la voie ferrée, un terroir totalement dévolu à la culture de la vigne. C'est au sein de ce secteur que l'on retrouve les crus emblématiques du territoire.

La voie ferrée ne constitue cependant pas une limite franche et de nombreuses vignes sont encore présentes à l'Est de cet axe, ces dernières correspondent cependant à l'appellation Bourgogne ordinaire et ne présentent pas les mêmes enjeux en termes de mise en valeur et de préservation que les vignes s'étendant sur la Côte et son piémont. Les grands et 1^{ers} crus de Flagey s'inscrivent entre les vignobles de Vougeot et de Vosne-Romanée. La faible largeur du territoire au droit de cette zone peut être source de confusion dans les limites du finage de la commune ; en effet l'élément le plus marquant du paysage viticole communal est le château de Vougeot qui marque de sa prestance le vignoble.

Le reste du territoire est quant à lui dévolu aux terres cultivées et se caractérise par un ensemble de vastes parcelles où prédominent les cultures céréalières, et les légumineuses (oignons, pommes de terre,...). A noter cependant le maintien d'une activité d'élevage au droit de Rente Berthaux, et quelques prairies qui subsistent au sein du finage.



4.4.3. Activités viticoles³

Les activités viticoles revêt un caractère spécifique à l'échelle de la commune, c'est en effet le vignoble d'Echezeaux qui assure sa renommée au village.

A la vendange 2012 8 déclarants de récoltes étaient recensés sur la commune de Flagey-Echezeaux. En parallèle il convient de souligner le nombre important d'exploitants intervenants sur les ouvrées de Flagey, en 2009, 115 viticulteurs exploitaient des parcelles sur le territoire communal, donnant un aperçu du nombre de domaines exploitants des vignes sur la commune.

Les zones AOC sur la commune représentent une emprise globale de 105,8821 ha qui se décompose de la façon suivante :

Bourgogne	12,6684
Bourgogne Hautes Côtes de Nuits	5,8090
Coteaux Bourguignons	14,7897
Echezeaux	38,6531
Grands-Echezeaux	9,0761
Vosne-Romanée	13,3075
Vosne-Romanée 1er Cru	11,5783

Les AOC Grands-Echezeaux, Echezeaux, Vosne-romanée, Vosne-Romanée 1er cru sont plantées à 99%. Pour les autres AOC des parcelles à planter.

La préservation de la zone AOC revêt un intérêt tout particulier dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, traduction d'un terroir de référence l'objectif

³ Sources : INAO Bourgogne

est d'en assurer une préservation optimale, permettant d'assurer la poursuite de cette activité.

Par ailleurs la commune de Flagey-Echezeaux est également concernée par les aires de production des IGP suivantes :


- Emmental français
- Moutarde Dijon
- Volailles de Bourgogne

4.4.4. Localisation/Fonctionnement des exploitations

A l'exception de la Ferme de la Rente Berthaux située le long de la route de Boncourt, l'ensemble des exploitations s'insèrent dans le tissu bâti du village. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU la commune souhaite porter une attention particulière à ces différentes exploitations afin de s'assurer de leur possibilité d'évolution, mais également de déplacement.

 Exploitations agricoles

 Exploitations viticoles

 Exploitations fruitières
(pommes)



Seule la Ferme de la Rente Berthaux au Sud du village exerce une activité d'élevage.

Cette exploitation est concernée par un périmètre de réciprocité qui en raison de l'éloignement de l'exploitation des espaces bâtis n'est pas de nature à induire des contraintes spécifiques.

D. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Commune agricole et viticole au cœur du secteur emblématique de la cote de Nuits, la commune de Flagey-Echezeaux jouit d'un positionnement intéressant entre Dijon et Beaune.

La commune a connu une progression démographique importante depuis le début des années 70, qui s'est caractérisée par le doublement de la population et une forte progression du parc de logement. Cette forte évolution de la commune s'est faite par l'accueil de nouveaux habitants. La croissance démographique qui a caractérisée la commune tend depuis le début des années 2000 à fléchir.

Cette forte évolution conforte aujourd'hui le caractère périurbain de la commune, malgré une activité agricole toujours prégnante.

Au cœur d'un territoire de projet, jouissant d'une reconnaissance importante, l'objectif communal dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme va être de définir une politique communale à même de permettre un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune.

Ce constat associé aux objectifs de développement définis à l'échelle intercommunale oriente le projet communal vers la définition d'un scénario de développement à même de répondre à une volonté de développement modéré, de préservation des espaces agricoles et de prise en compte des espaces naturels.

L'objectif mis en avant dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme va s'appuyer sur une volonté d'encadrement du développement urbain en privilégiant le comblement des dents creuses et des trous dans le tissu urbain. Cette volonté de densification s'accompagne cependant de certaines prescriptions spécifiques destinées à éviter une dénaturation de la trame bâtie de la commune, de même le projet communal va définir une anticipation des besoins de développement à même d'anticiper les objectifs à réaliser en termes de logements.

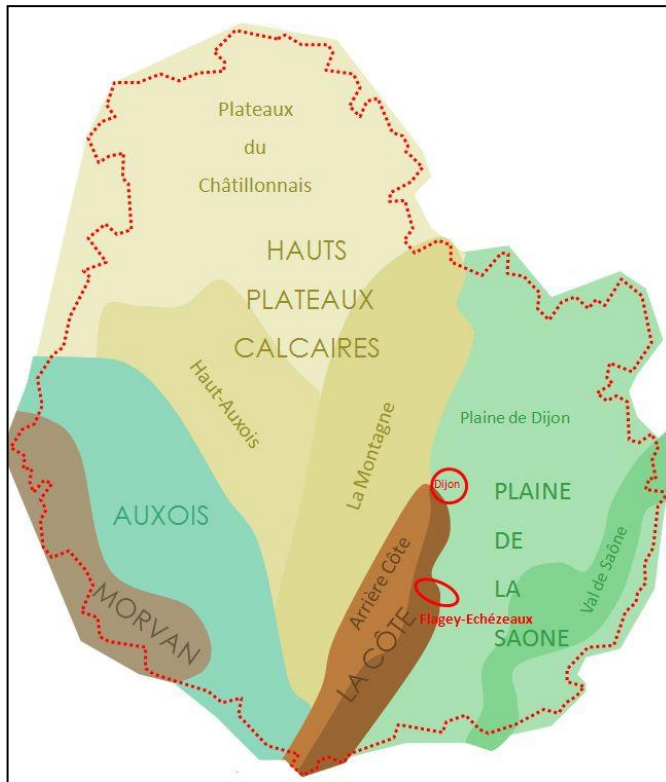
La place importante occupée par l'agriculture et la viticulture dans le fonctionnement économique communal vont également conduire à la mise en œuvre d'objectifs susceptibles de permettre d'assurer la préservation des outils de production liés à cette activité, par la protection des terres agricoles au sens large et par la prise en compte des potentialités d'évolution des exploitations.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CADRE PHYSIQUE

1. GEOGRAPHIE ET PAYSAGES

1.1. Echelle micro-régionale



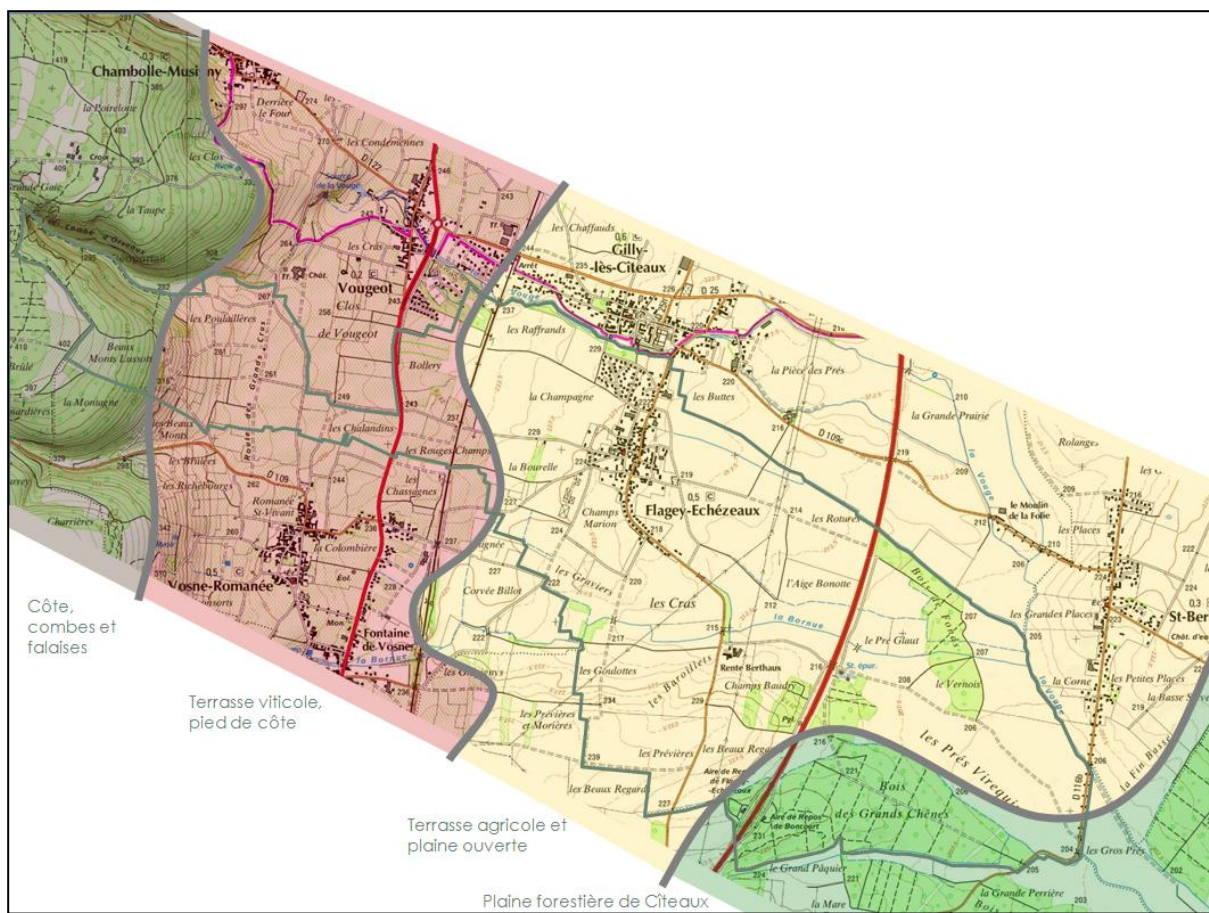
Le territoire de Flagey-Echézeaux s'insère à l'interface de deux grands ensembles paysagers emblématiques de la Côte d'Or, la Côte de Nuits qui marque l'extrémité Ouest de la commune et la plaine de Dijon qui représente plus des 2/3 du territoire communal.

La Côte est totalement dévolue à l'activité viticole, alors que la plaine méridionale est largement occupée par les terres cultivées. A mesure que l'on progresse vers l'Est la part des boisements tant à augmenter.

1.2. Echelle locale

Le territoire communal s'insère au sein de ces deux unités paysagères que sont la Côte de Nuits et la plaine méridionale. La renommée de la commune est basée sur son positionnement au cœur du vignoble emblématique de la Côte, alors que le village s'insère au sein du vaste ensemble paysager largement dévolu aux cultures qu'est la plaine méridionale. L'organisation géographique du territoire peut être définie en 4 unités qui serviront également de base à la définition des typologies paysagères.

De l'Ouest vers l'Est se succèdent la Côte, caractérisée par un relief de plateau et un versant marqué, puis le coteau et le piémont largement occupé par les vignes auquel succède la plaine agricole de Flagey, la limite entre ces deux entités étant sensiblement le tracé de la ligne SNCF Dijon-Beaune ; puis à l'extrémité Est de la commune une plaine forestière plus humide, la plaine de Citeaux. (voir illustration page suivante).



L'occupation des sols est fortement conditionnée à la structure géographique de la commune qui découle directement des caractéristiques géologiques du territoire

2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

2.1. Caractéristiques géologiques

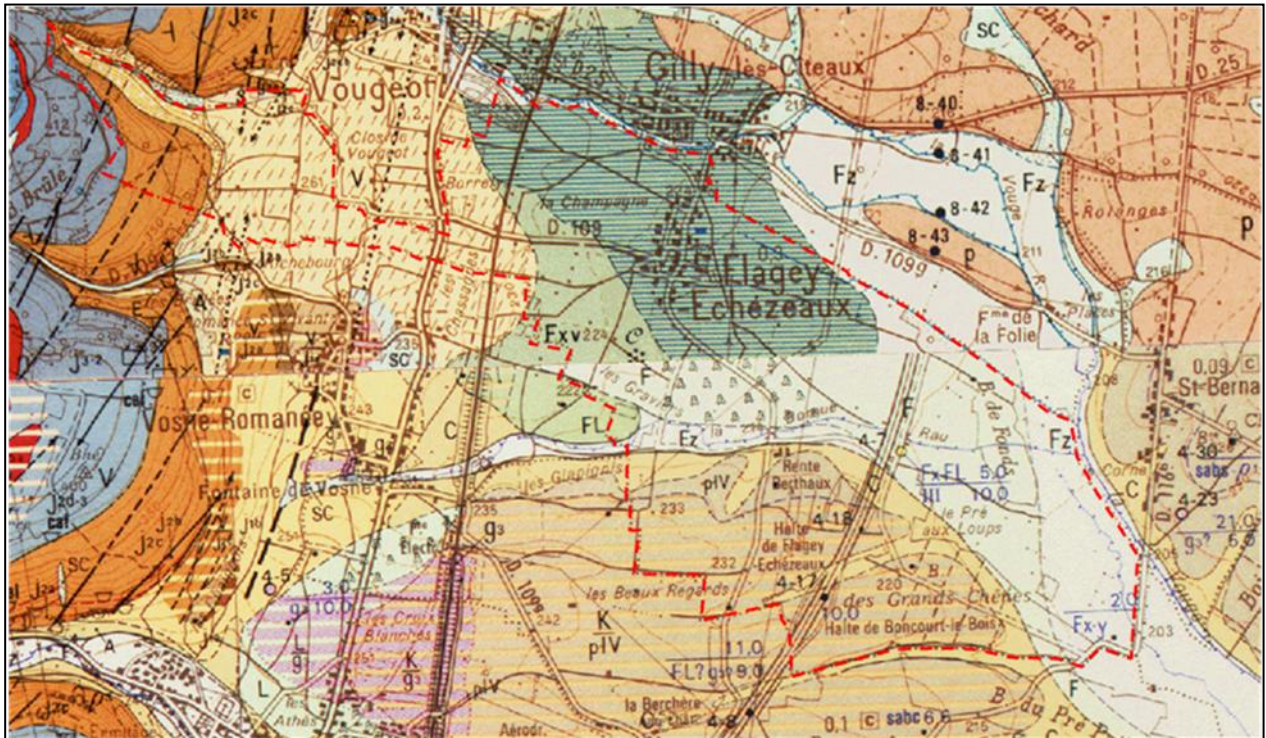
Entre massif du Morvan et plaine de la Saône, la géologie communale s'organise selon le principe d'une succession géologique en marches successives jusqu'à la plaine de Saône. Chaque marche est marquée par un système de failles et le système s'organise de la façon suivante :

- **Les sommets granitiques du Morvan** (altitude 900 m), forment la plus haute marche à l'ouest.
- **La région de Pouilly en Auxois** forme la deuxième marche, c'est une dépression où affleurent les marnes du Lias.
- **La « Montagne »** ou troisième marche correspond à un plateau recouvert de calcaires durs du Bajociens mis en place au Jurassique moyen. Sa bordure orientale abrite les premiers vignobles des Hautes-Côtes de Nuits et de Beaune (altitude 500 à 600 m).
- **L'arrière Côte**, plateau calcaire du Jurassique correspond à la quatrième marche, elle porte les vignobles des Hautes Côtes de Nuits et de Beaune. (altitude 400 à 500 m). Sa bordure orientale forme la Côte ou Côte d'Or où sont

installées les vignobles de la Côte-de-Nuits et de la Côte de Beaune.(altitude 250 à 400m)

- **La plaine de la Saône** est la cinquième marche, formée par un remplissage d'alluvions tertiaires (marnes, sables, cailloutis).

2.2. Géologie communale

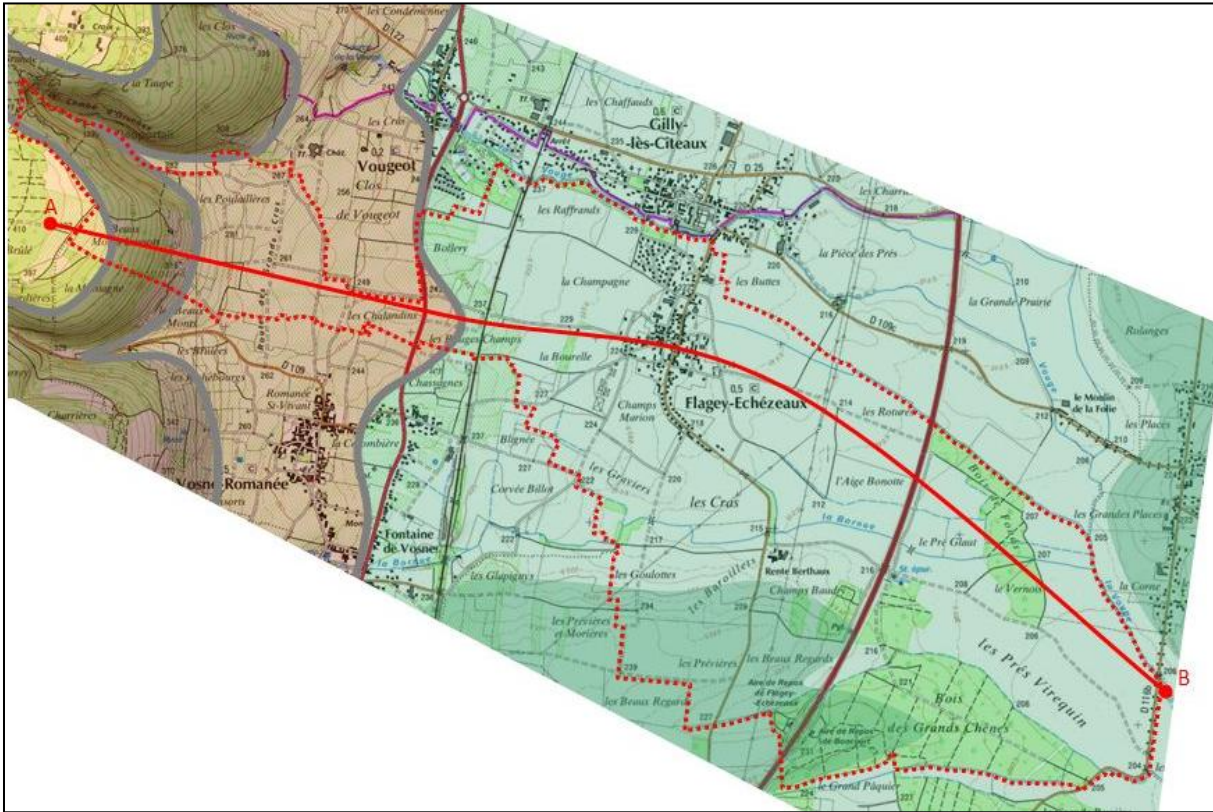


A l'interface entre Arrière Cote (Cote de Nuits) et plaine de la Saône, le territoire communal présente des faciès géologiques nettement différenciée qu'accentue la présence d'une structure faillée qui souligne les ruptures du relief.

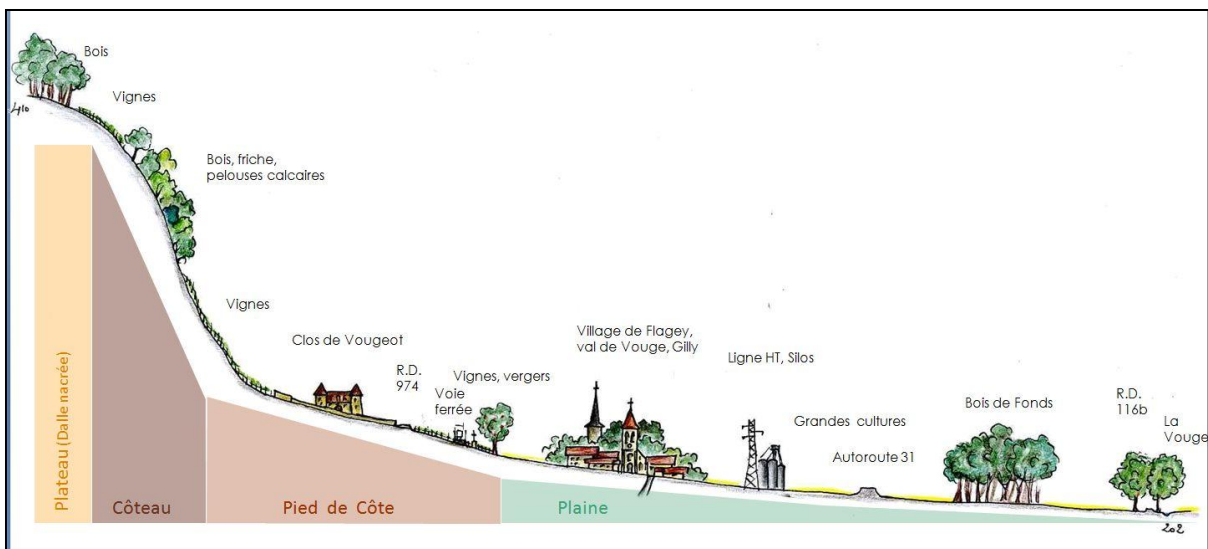
De l'Ouest vers l'Est la géologie communale fortement conditionnée par le complexe argilo calcaire du jurassique s'organise de la façon suivante :

- Le plateau caractérisé par les structures calcaires en banc du Bathonien et du Callovien (J^{3-2}). Cette structure en bancs calcaires se délite sous forme de dalles ou « laves »
- Le front de cote, caractérisé par les calcaires durs du Comblanchien (J^{2c}), qui marque de son empreinte l'ensemble du front de Cote lui donnant son assise et sa structure marquée.
- Le pied de cote, marqué par les recouvrements argileux où se développe le vignoble
- La plaine caractérisé par un complexe argilo-limoneux qui recouvre des alluvions anciennes, qui débouche ensuite sur un ensemble marneux sur la range sud et est de la commune.

2.3. Géomorphologie communale



La structure géologique communale a généré une topographie spécifique caractéristique de la Côte de Nuits avec un plateau tabulaire qui surplombe une cuesta à la pente marquée en raison des couches calcaires qui la composent. Le pied de cote se caractérise par un relief aux pentes plus douces marqué par les dépôts, puis l’emprise du territoire se poursuit en suivant une pente générale Ouest-Est en direction du val de Saône.



La rupture entre le pied collinaire et la plaine se situe approximativement entre la RD 974 et la voie ferrée, au delà de cette limite la topographie s’aplanit fortement en

suivant un pendage léger et peu marqué vers l'Est. La structure topographique de la commune varie de 410 m au niveau du plateau à 200 m au sein de la plaine de la forêt de Cîteaux.

Cette structure topographique conditionne les formes d'occupation de l'espace, (voir coupe topographique page suivante) offrant à la commune en raison de son orientation Ouest-Est une multiplicité de milieux.

De l'Ouest vers l'Est la géographie communale s'organise en premier lieu à partir du plateau et de la Cote qui par leur structure calcaire et la nature des pentes sont essentiellement occupés par de boisements, la vigne prend ensuite le relais jusqu'au pied de cote. Dans cette zone de topographie relativement plane, le vignoble laisse la place aux cultures. A mesure que l'on progresse vers l'Est, les sols se font de plus en plus lourds et hydromorphes, et les boisements prennent peu à peu la place des cultures

2.4. Structure géologique et nature des sols.

La structuration de la géologie communale transparait nettement dans la géographie communale au travers des différentes formes d'occupation de l'espace. Les calcaires en banc du sommet du plateau génèrent des sols secs fortement drainés initialement occupés par des pelouses qui au fil du temps ont laissé place aux céréales. Le front de Cote de part sa topographie marquée et des sols très minces marqués par des affleurements rocheux a conservé une couverture boisée.

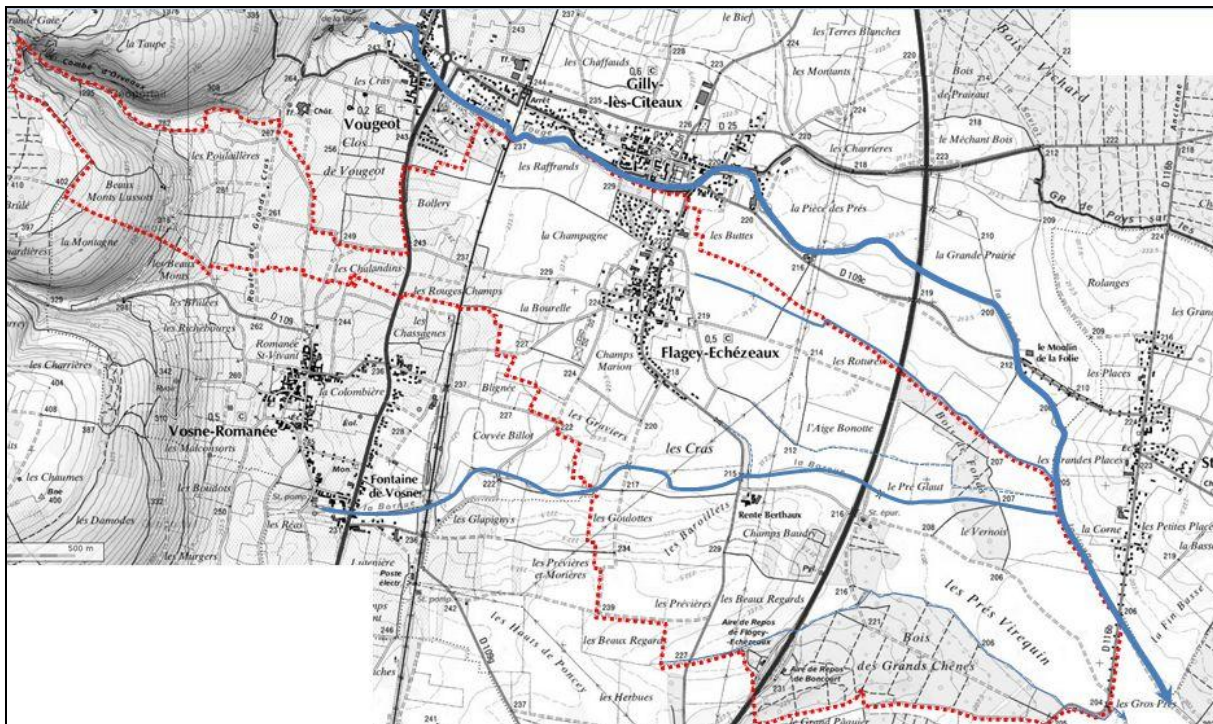
Ce n'est qu'à partir du pied de cote que la valeur pédologique du territoire prend toute sa dimension, les recouvrements argileux sont le lieu de développement du vignoble, la structure géologique l'orientation du coteau ont permis le développement d'un terroir spécifique aujourd'hui incomparable en termes de diversité et de richesse.

Le reste du territoire communal de topographie relativement plane est fortement dévolu aux terres cultivées, la structure argilo-limoneuse donnant des sols plus ou moins drainants aptes à une mise en culture relativement aisée. A noter cependant sur la frange sud-est de la commune un complexe pédologique plus hydromorphe marqué par les marnes du pléistocène donnant des sols lourds moins aptes à une mise en culture. Dans ces secteurs la couverture forestière reste importante, les secteurs cultivés ayant le plus souvent fait l'objet de drainage, quelquefois très ancien.

3. HYDROLOGIE

3.1. Réseau hydrographique

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de la Vouge, cette dernière prend sa source à proximité de la commune sur le territoire de Vougeot en pied de Cote. La Vouge traverse le territoire communal suivant un tracé Ouest-Est et marque la limite avec la commune voisine de Gilly les Cîteaux.



La commune est également traversée par la Bornue qui prend sa source sur la commune de Vosne-Romanée, celle-ci traverse également le territoire suivant un axe Ouest-Est. L'hydraulique communale est complétée par deux axes intermittents qui s'apparentent plus à des fossés, situés en aval du village.

Le bassin versant de la Vouge s'étend sur une superficie de 428 km² sur tout ou partie du territoire de 58 communes du sud dijonnais et de 7 cantons. La population est estimée à 40 000 habitants pour une densité moyenne de 130 habitants/ km². Après un parcours de 36 kilomètres, elle se jette en rive droite de la Saône sur le territoire d'Esbarres.

La commune est concernée par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin de la Vouge, en raison d'un déficit actuel de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Ce classement en ZRE vise à favoriser le retour à un équilibre quantitatif du bassin à l'horizon 2015 et à mieux contrôler les prélèvements de la ressource. Ce classement a pour conséquence de renforcer le régime de déclaration et d'autorisation des prélèvements en eaux. Tout prélèvement est soumis à déclaration pour des débits inférieurs à 8m³/h et à autorisation pour des débits supérieurs.

La Vouge et la Bornue sont les exutoires du massif calcaire de la Côte mais également ceux d'une partie des eaux du bassin versant voisin du Meuzin.

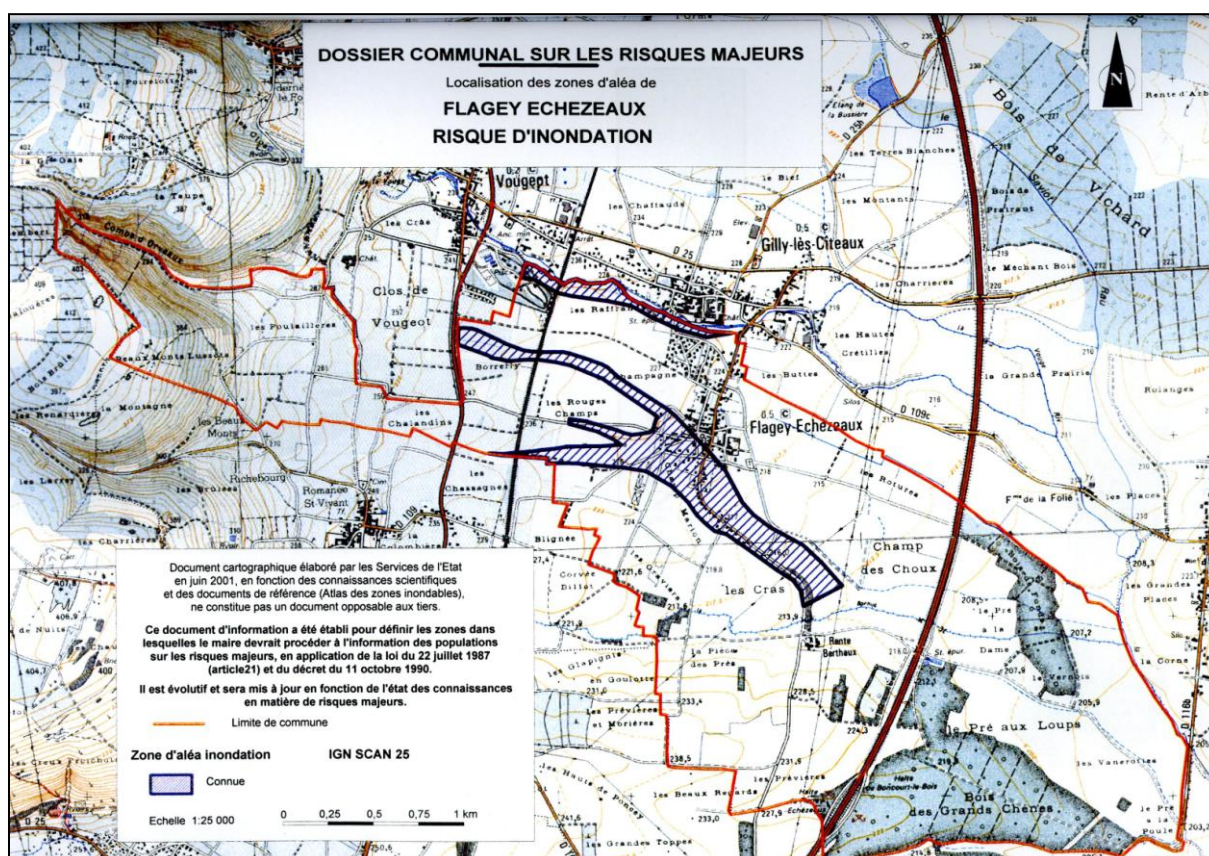
La Vouge présente une bonne qualité générale avec cependant des atteintes liées à sa situation en pied de coteau viticole, les objectifs de qualité à atteindre sont reportés à 2027 en raison d'un risque élevé de pollution aux nitrates et pesticides.

La commune de Flagey-Echézeaux est concernée par le SAGE de la Vouge

Cet aléa est aujourd'hui connu, et bien qu'il n'affecte pas directement les personnes, génère des risques vis-à-vis des habitations qui peuvent subir des dommages non négligeables au niveau des sous-sols et des rez de chaussée.

La prise en compte de cet aléa dans le cadre de l'élaboration du projet communal apparait comme une nécessité et sa traduction de manière informative mais également réglementaire doit permettre à la commune de prendre en compte cette contrainte et de tenter d'assurer la protection des biens et des personnes.

La cartographie ci-dessous de cet aléa est intégrée au dossier communal des risques majeurs (en annexe du dossier de PLU).



3.3. Zones humides

Bien que bénéficiant d'un réseau hydrographique maillant son territoire, la structure géologique des sols confère à la commune un caractère relativement sec, avec aucune zone humide d'importance. A l'exception des abords de la Vouge qui conserve une ripisylve plus ou moins large, le secteur humide sont peu présents au sein du territoire communal. La partie boisée située à l'Est de l'autoroute, revêt quant à elle un caractère légèrement humide, mais les secteurs les plus caractéristiques de ce vaste ensemble écologique qui accueille des espèces caractéristiques des secteurs humides (amphibiens en particulier) sont peu présents à l'échelle du territoire communal.

La commune de Flagey-Echezeaux est considérée comme un commune accueillant peu ou pas de zones humides dans le cadre de l'inventaire des zones humides de

Bourgogne réalisé par l'Agence de Bassin Rhône Méditerranée Corse. Cet inventaire des Zones Humides a été adopté par la Commission Locale de l'Eau du bassin de la Vouge le 8 novembre 2011.

3.4. Eaux souterraines

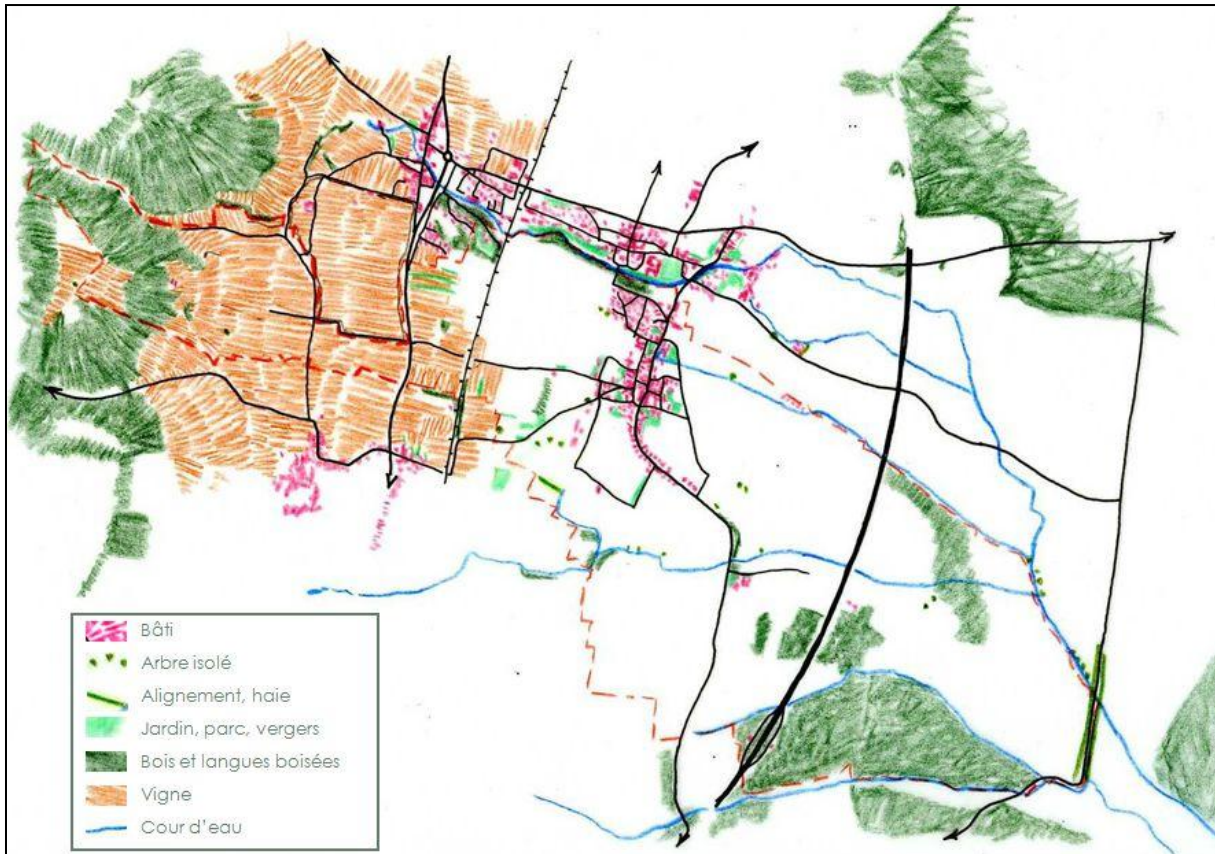
Le territoire communal recouvre les masses d'eau souterraines «calcaires jurassiques du seuil et des côtes et arrières-côtes de Bourgogne » (référéncée FR6119) et Alluvions, plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud et nappes profondes » (FR6329) dont l'objectif de bon état global est fixé respectivement à 2015 et 2027. Ce second objectif a été reporté en raison de d'un risque élevé de pollution par les nitrates et les pesticides.

Les eaux souterraines ont une forte vulnérabilité à la pollution à l'échelle du territoire communal, en raison de la présence de formation carbonatée et alluviale sans recouvrement argileux, facilitant les transferts rapides entre la surface et la nappe.

B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DU SOL

1.1. Cadre naturel



Le territoire communal de Flagey-Echezeaux est caractérisé par un cadre naturel et une occupation des sols largement dévolus aux terres cultivées, la structure géologique conditionne fortement les conditions d'occupation des sols.

La structure tabulaire du plateau caractérisé par les calcaires massifs et le front de cote sont largement occupés par les bois, et par quelques vignes sur certains espaces de replat. La vigne succède aux boisements de cote et de déroule jusqu'en limite des emprises SNCF, venant enchâsser les communes limitrophes de Vougeot, Vosne-Romanée,... a partir de l'axe de la voie ferrée les terres cultivées se développent largement. C'est au sein de cet espace très ouvert que le village de Flagey-Echezeaux s'est développé.

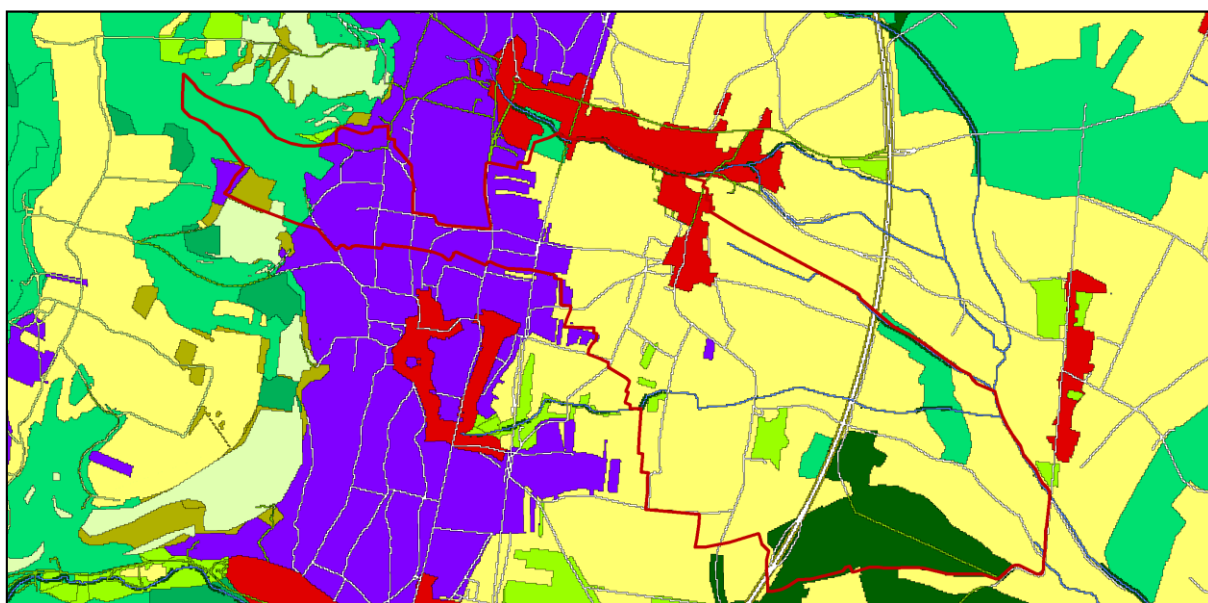
La Vouge et sa ripisylve vient border la limite Nord de la commune créant une coupure verte avec les partis urbanisées de Gilly les Côteaux.

Au sein de ces espaces caractérisés par les grandes parcelles quelques bosquets et vergers viennent ponctuer de leur présence cet espace ouvert ; on retrouve également ces vergers aux abords du village.

A l'instar des coupures physiques générées par la RD 974 et la voie ferrée, l'autoroute A 31 marque de son empreinte le territoire communal, créant une nouvelle coupure dans la perception u territoire. Au-delà de cette limite, l'occupation des sols est plus nuancée, les terres cultivées prédominent toujours mais la part occupé par les boisements est plus prégnante A la différence de la plaine où ces boisements sont essentiellement ponctuels, la partie Est de la commune se caractérise par des boisements aux emprises plus importantes qui s'insèrent dans un vaste ensemble qui couvre l'ensemble de la plaine de Cîteaux.

1.2. Occupation des sols

La cartographie de l'occupation des sols de la commune est élaborée à partir des données du référentiel géographique de la DREAL Bourgogne. Cette analyse de l'occupation des sols permet de définir, à l'échelle du territoire communal, différentes classes d'occupation des sols. (Zones urbanisées, vignobles et vergers, prairies, pelouses sèches, milieux semi-ouvert, forêt humides, foret de feuillus, cours d'eau, infrastructures). Ces données ont été mises en relation avec l'analyse de terrain permettant de dresser la trame générale de l'occupation des sols à l'échelle de la commune.



1.2.1. Terres agricoles/vignes

Couvrant près de 60 % du territoire communal, les terres cultivées représentent une emprise de 471 ha à l'échelle de Flagey-Echezeaux.



Largement dévolu aux cultures annuelles, cet ensemble se caractérise par des parcelles de grandes tailles, très ouverte. Les terres cultivées se positionnent à partir du pied de cote et s'étendent jusqu'en limite Est du finage communal.

Ponctuellement quelques boisements viennent briser cette monotonie, ces boisements se présentent le plu souvent sous la forme de bosquets, petits vergers.

Les espaces de vignes et de vergers représentent une emprise de 96 ha, soit 12 % du territoire communal. Les vignes sont toutes situées dans le tiers Ouest de la commune au niveau de la Cote et du pied de Cote. Mode d'occupation des sols emblématique à l'échelon local, les vignes ne sont pas directement en relation avec le village à l'inverse des autres communes de référence de la Cote de Nuits.

1.3. Bois et forêt

La couverture forestière de la commune représente une emprise globale de 150 ha au sein de laquelle il est nécessaire de faire une distinction. En effet la couverture forestière revêt deux aspects très différents en fonction de sa localisation et de la nature des sols où elle se développe.

En premier sur la frange Ouest de la commune un ensemble boisé constitué de forêts de feuillus, caractéristiques des boisements des milieux calcaires, la couverture boisée est très influencée par les conditions climatiques et la topographie.



forte proportion de chauves-souris.

Le hêtre prédomine sur les versants nord, alors que les versants au sud accueillent le chêne pubescent. Sur les ensembles rocheux et les éboulis se développe une couverture de tilleuls et d'érables ; cette diversité dans les espèces offre un potentiel écologique important, avec de nombreuses espèces de coléoptères liés aux bois mort, mais accueille également une

Cet ensemble forestier se retrouve également sur la frange Nord-Est de la commune au niveau du bois de Fonds où se développe une couverture forestière plus humide, mais qui cependant ne rentre pas dans les caractéristiques des boisements humides de la forêt de Cîteaux. Cet ensemble (boisement de Cote, et bois des fonds) représente une emprise globale de 63 ha soit 7,9 % du territoire communal.

L'extrémité sud-ouest de la commune est quand à elle caractérisée par un vaste ensemble boisé, le bois des grands chênes qui s'est développé sur un substrat argilo-limoneux présentant une hydromorphie latente où prédomine la Chênaie-charmaie. Cet ensemble qui s'insère dans la zone NATURA « Forêt de Cîteaux et environs » recouvre une emprise de 86,5 ha soit plus de 10 % de l'occupation des sols à l'échelle de la commune.



Toute une flore caractéristique des milieux humides est présente au sein de cet espace, dont les plus emblématiques et ayant faits l'objet d'une observation lors du diagnostic sont, le sceau de Salomon et l'ail des ours.



1.4. Vallée de la Vouge et autres axes hydrauliques

La vallée de la Vouge marque par son tracé la limite entre la commune et Gilly les Cîteaux et le réseau hydrographique communal est complété par la Bornue et quelques exutoires sous la forme de fossés. Ces éléments sont détaillés dans les chapitres suivants relatifs la trame bleue communale.



1.5. Prairies et pelouses

Le maintien d'une activité d'élevage bovin sur la commune a permis la conservation de quelques prés qui représente une emprise de 9,8 ha soit 1,2 % du territoire communal. Ces prés sont situés à proximité de la ferme de la Rente Berthaux, siège de l'exploitation d'élevage, quelques prairies éparses complètent cet ensemble, il s'agit le plu souvent de petites parcelles en jachère qui maintiennent une couverture végétale.

Les pelouses sèches caractéristiques de l'occupation des sols calcaires de la Cote sont très peu présentes à l'échelle de la commune, occupant moins de 2 ha, elles se situent sur l'extrémité Sud-ouest de la commune et sont fortement affectées par des phénomènes de reboisements spontanés et de fermetures. C'est au sein de ces espaces ouvert à semi-ouvert que se développe toute une flore emblématique des plateaux calcaires caractérisée par de nombreuses orchidées.



A proximité de ces pelouses sèches la base de données régionale identifie un secteur qualifié d'espaces mixtes semi-ouverts qui bordent des parcelles en vigne présentes sur le plateau, qui représente une superficie de 11,4 ha soit 1,4 % du finage.

1.6. Parties urbanisées

A la différence des autres villages viticoles de la Cote, le village de Flagey s'est implanté au cœur de la plaine agricole, d'une structure originelle relativement compacte, la trame urbaine s'est étendue sous le forme d'opérations d'aménagement en particulier sur sa frange Nord-Ouest, et de manière très linéaire le long de la route de Boncourt.

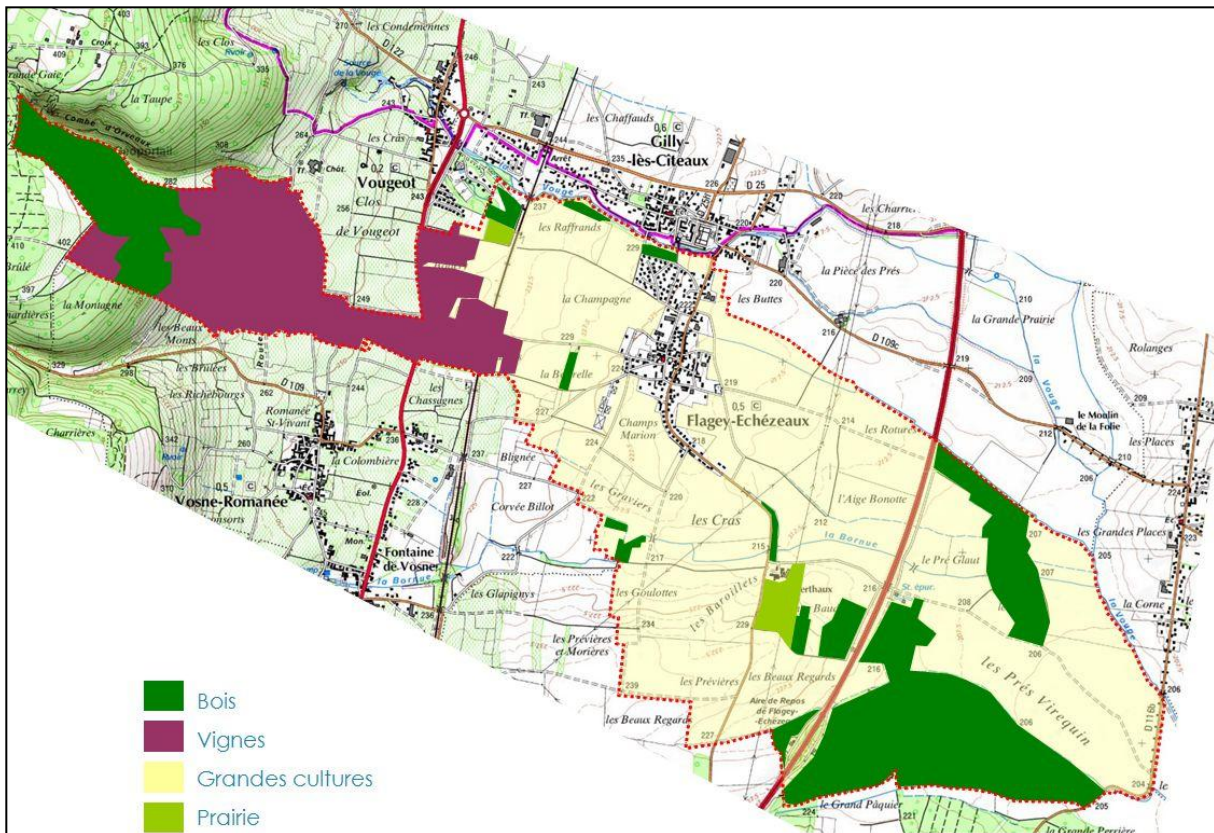
Quelques constructions isolées maillent également le territoire communal, une ferme isolée, la Rente Berthaux, et deux constructions isolées, l'une au cœur du coteau viticole et une autre à l'Ouest du village. Deux autres ensembles bâtis sont présents, le Petit Paris, ancien moulin avec son parc au Nord de la trame bâtie, le long de la Vouge et un autre ensemble bâti également au cœur d'un vaste ensemble arboré en limite de Vougeot en continuité du lotissement communal, à proximité des infrastructures sportives intercommunales présente sur la commune de Vougeot.

Les parties urbanisées représentent une emprise globale de 20,8 ha soit 2,6 % du territoire communal.

1.7. Infrastructures

L'occupation du sol communal est également fortement concernée par les infrastructures (autoroute, RD 974, voie ferrée, voiries départementales et communales et chemins agricoles. Ces divers éléments représentent plus de 35,2 ha à l'échelle du territoire communal, soit 4,38 % des emprises foncières.

1.8. Evolutions et permanences dans l'occupation des sols



Entre 1827 et aujourd'hui, on remarque une belle persistance de la forêt, persistance essentiellement liée à la nature de sols (cote calcaire, ou substrat hydromorphes) qui

sont révélés impropres à une mise en culture. La vigne a connu un fort développement en particulier sur les secteurs les plus bas du pied de cote et en tête de plateau. Ces vignes sur les parties hautes sont le plus souvent venues remplacés des pelouses sèches auparavant pâturées par des troupeaux d'ovins.

Les prairies qui étaient le plus souvent associées aux abords des axes hydrauliques ont nettement régressé, laissant la place aux terres cultivées. Ces prés ont fait l'objet de drainage permettant leur mise en culture ; ces changements sont particulièrement nets aux abords de la Bornue et sur la partie Est du finage au droit de la plaine de Cîteaux.

L'autre changement important est le fort développement des infrastructures qui sont venues marquées de leur emprise le territoire communal, créant des secteurs différenciés et des coupures physiques au cœur du finage communal.

Le trame bâtie s'est quant à elle sensiblement étendue, modifiant la structure initiale du village, se rapprochant de l'agglomération de Gilly au Bord et suivant une extension très linéaire le long de la route de Boncourt au Sud.

A noter également le long de l'autoroute, la présence de la station d'épuration intercommunale qui traite les effluents domestiques et vitivinicoles des communes de Flagey Echezeaux, Gilly les Cîteaux, St Bernard, Vosne Romanée, Vougeot ainsi que Chambolle Musigny et Morey St Denis du canton de Gevrey Chambertin,

2. PAYSAGES

2.1. Eléments structurants du paysage

2.1.1. Le végétal

La structuration paysagère de la commune repose sur la conjonction entre les éléments de relief, la Cote et le végétal qui souligne et marque de son empreinte le paysage communal.



forêt vient fermer l'horizon et encadre le territoire communal

A l'ouest, en couronnement de la Côte, comme à l'est, sur les collines de la plaine de Cîteaux, la



Couvrant les pieds de la Côte de Nuits, parcourues de murs de pierre, parsemées de villages aux noms prestigieux, les vignes dessinent un paysage pittoresque et emblématique de la région



Les vergers animent de leur pittoresque les alentours du village et forment un écrin autour de l'agglomération. Ils forment aussi une couture là où la terrasse viticole laisse place à la plaine agricole



La ripisylve de la Vouge est le principal élément de cohésion de l'agglomération Vougeot-Gilly-Flagey en même temps qu'elle crée une coupure verte symbolique entre Flagey et Gilly



Dans les paysages ouverts du vignoble comme de la plaine les arbres isolés créent une animation et sont des repères forts. Ils peuvent être le marqueur d'une patte d'oie, d'un calvaire d'une limite de propriété...



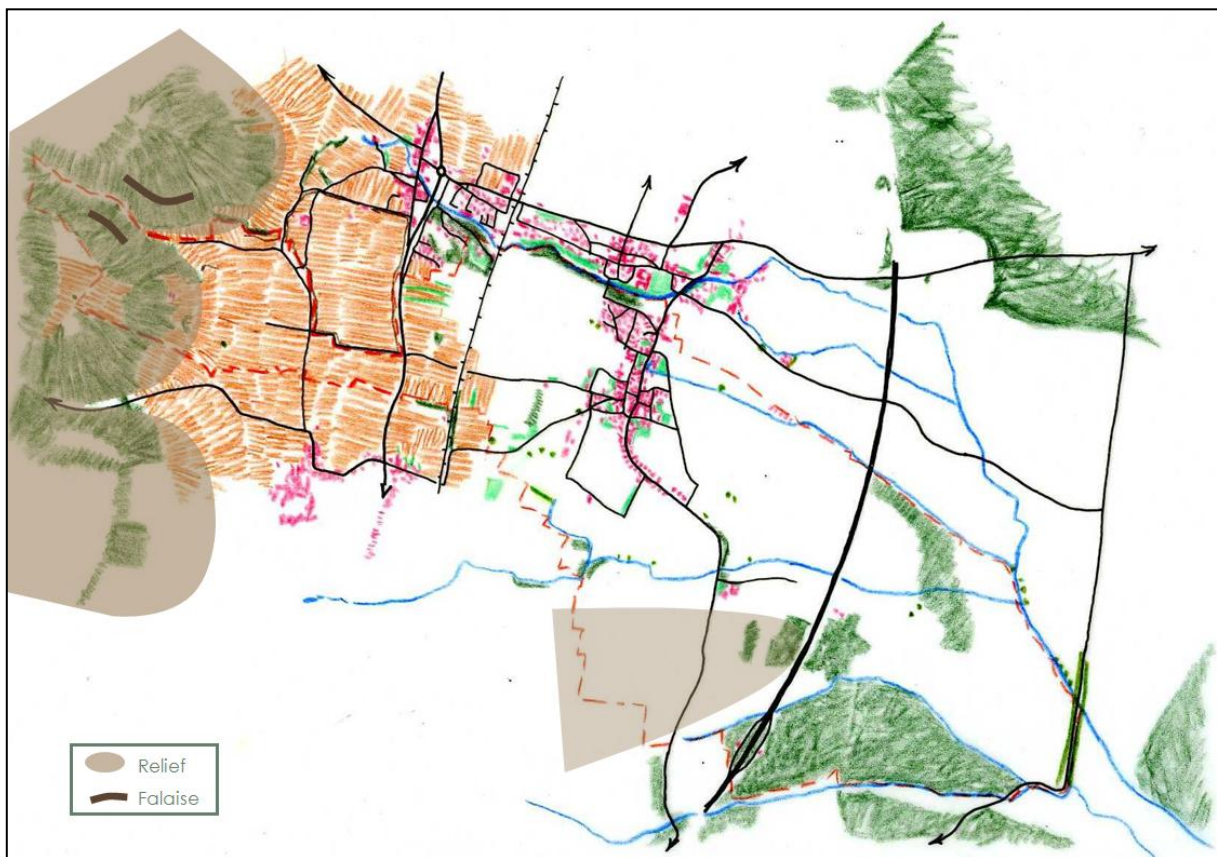


Les alignements compartimentent l'espace et le mettent en scène en révélant ou soulignant des structures linéaires comme un cours d'eau, une voie... Remarquons les alignements qui subliment la voie romaine bordant la commune.



la voie romaine bordant la commune.

2.1.2. Le relief



Véritable colonne vertébrale du territoire et des terroirs de la commune comme du sud de département, la Côte organise les paysages d'ouest en est. Elle ferme la fosse bressane de son relief vigoureux ponctué d'escarpements rocheux et forme un remarquable belvédère sur cette plaine de la Saône.



Quelques collines, plus hautes, souvent boisées ou pâturées, se distinguent au sein des vastes horizons d'une plaine doucement ondulée



2.2. Repères paysagers et panoramas

Les hauteurs de Flagey offrent une vue panoramique saisissante sur tout le fossé Bressan et particulièrement sur la plaine boisée de Cîteaux



Depuis l'est la vue embrasse tout le territoire avec la plaine agricole ouverte et le village dominé par la côte et la falaise de la Combe d'Orveaux





Bâtiment phare de la côte de grands crus, le château du Clos de Vougeot affirme sa silhouette noble et massive au sein des paysages viticoles de la commune.



Éléments symboliques, les clochers de Flagey et Gilly signalent les villages au cœur des paysages ouverts de la plaine. Ces clochers qui se répondent de part et d'autre de la Vouge révèlent l'identité de chacun des deux bourgs



2.3. Points noirs paysagers

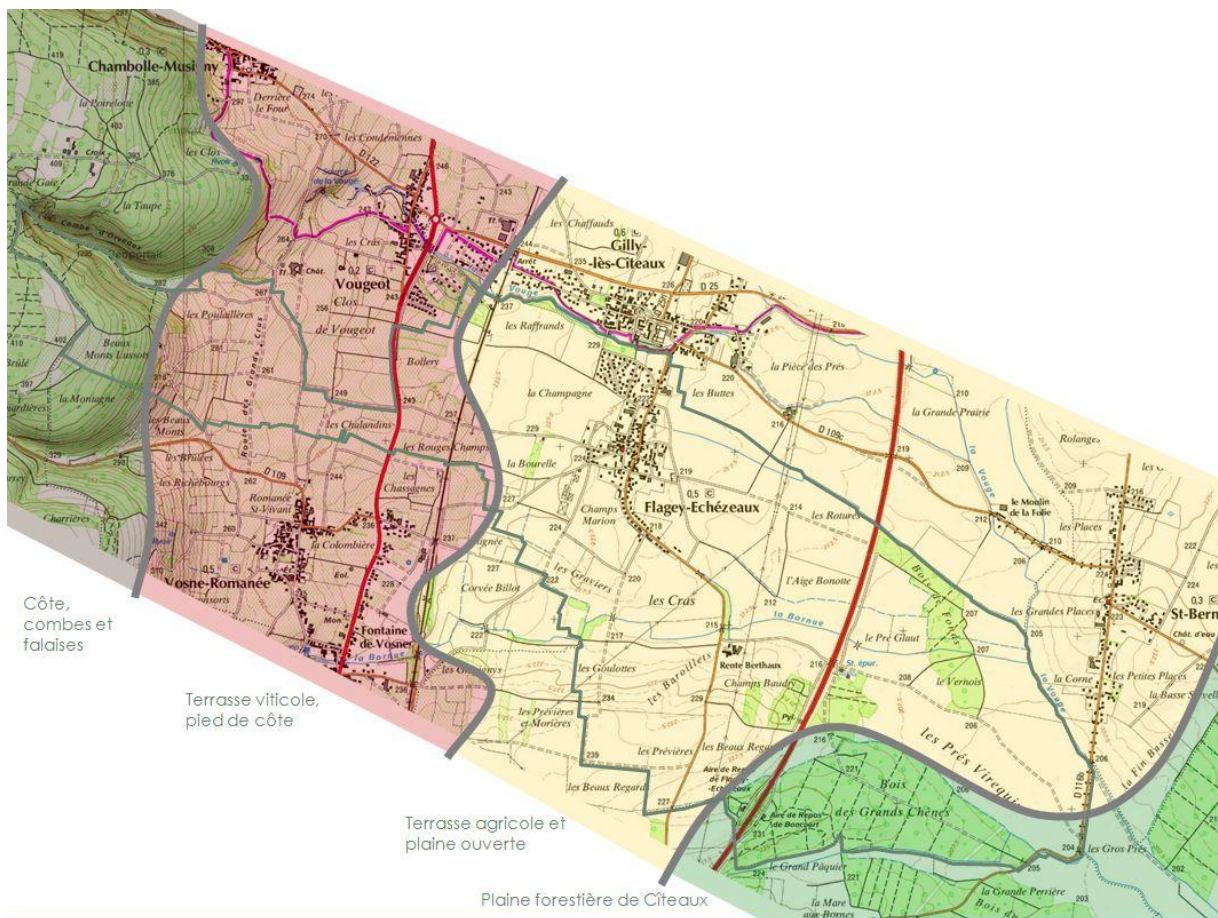
Situé sur un grand couloir de passage, le territoire de Flagey est entrecoupé du nord au sud par divers voies et réseaux pleinement perceptibles dans un paysage ouvert



2.4. Typologie et ambiances paysagères

Les différentes formes d'occupation des sols associées à la topographie communale permettent de dégager une structure paysagère spécifique à la commune qui repose sur quatre entités distinctes qui sectorisent nettement le territoire communal.

De l'ouest vers l'est la structure paysagère s'organise entre plateau et plaine. L'extrémité Ouest de la commune est marqué les paysages caractéristiques de la Cote, avec son plateau, ses combes et falaises qui surplombent de leur présence l'ensemble du territoire.



Le pied de Cote et la terrasse viticole qui s'étendent jusqu'en limite de la voie ferrée, cet espace débouche ensuite sur la plaine ouverte agricole où le village s'insère. L'extrémité Est la plaine forestière de Citeaux.

Cette structuration permet de dégager des ambiances paysagères très variables dont les enjeux de préservation et de mise en valeur

2.4.1. Les espaces fermés

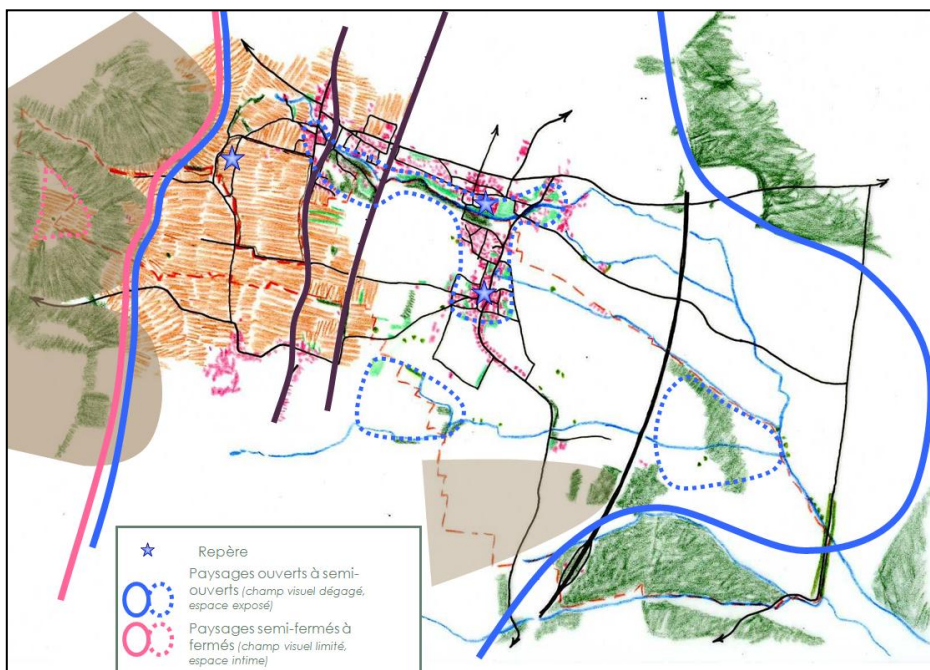
Les paysages fermés et intimes à semi-fermés sont essentiellement localisés sur la côte boisée et de ses combes encaissées, cet impression de fermeture est à la fois due à la



structure topographique qui par ses découpes ferme les perspectives, mais également par la couverture boisées qui crée un écran opaque.

2.4.2. Les espaces ouverts

A l'exception de cette partie fermée sur l'extrême Ouest de la commune, les paysages sont largement ouverts offrant de vastes perspectives et panoramas tant sur la cote qu'à partir de la cote



Ces paysages ouverts sont fragiles et soumis à de nombreuses atteintes, leur prise en compte et la mise en place d'éléments à même d'assurer leur préservation va être un des objectifs du projet de PLU, permettant ainsi à la commune d'asseoir l'objectif de classement des paysages de la

Cote au titre de du patrimoine mondial.

En effet La préservation des paysages à l'échelle communale indépendamment des choix opérés par la collectivité est également abordée au travers du projet d'inscription des Climats de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO. A ce titre le dossier de PLU doit participer à la valorisation du vignoble communale t du patrimoine qui y est attaché.

3. MILIEUX NATURELS ET ESPACES DE PROTECTION

La structure géographique et paysagère de la commune permet d'identifier des milieux naturels directement inféodés à ces caractéristiques physiques. La commune de Flagey-Echezeaux bénéficie d'une large couverture en termes de zones d'inventaire et d'espaces de gestion contractuelle qui couvrent d'une manière exhaustive le finage communal.

Ces différents milieux naturels sont présentés dans le chapitre suivant.

C. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES⁴

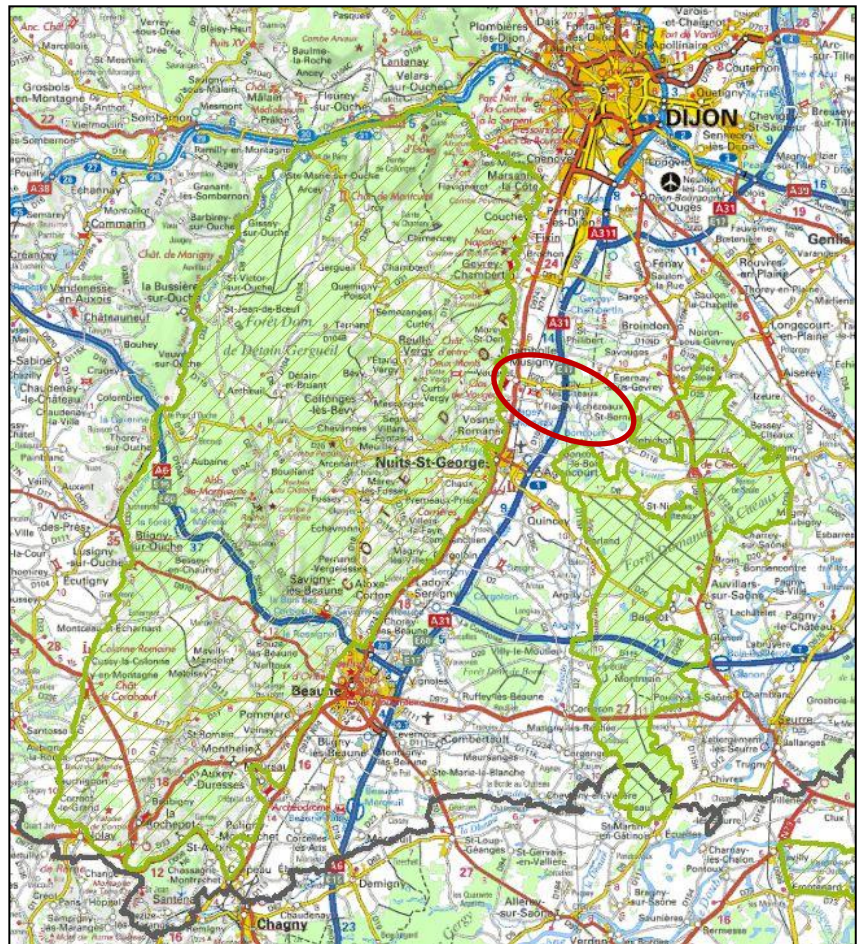
Le positionnement de la commune à l'interface entre coteaux calcaires et le plateau et plaine agricole et forestière génère une mosaïque de milieux naturels remarquables qui font l'objet de nombreux inventaires et mesures de protection réglementaires.

1. ZICO

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne, ce n'est pas une mesure de protection, mais un élément de protection.

Le territoire communal est couvert par deux ZICO, la ZICO n°BE 02 « Forêt de Citeaux et environs », et la ZICO n°BE 04 « Arrière Cote de Dijon et de Beaune ».

Les ZICO ont le plus souvent servies de base à la détermination des Zones de Protection Spéciale (ZPS) créées en application de la directive européenne 79/409/CE (Directive Oiseaux)



2. ZNIEFF

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

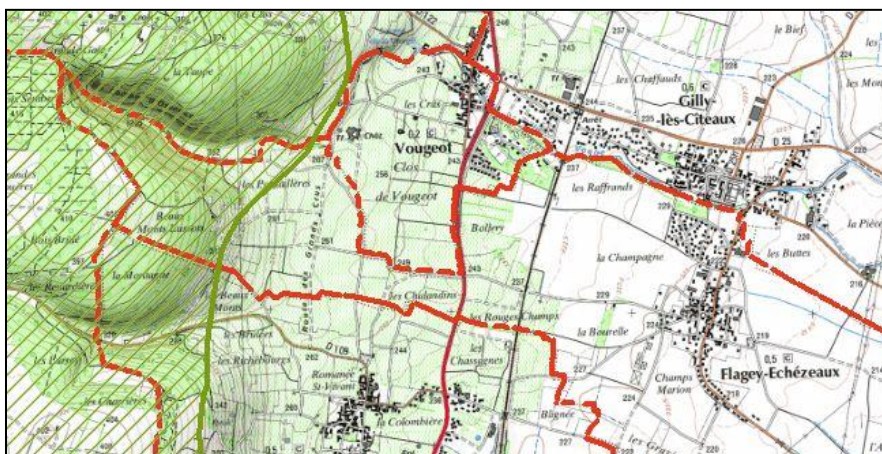
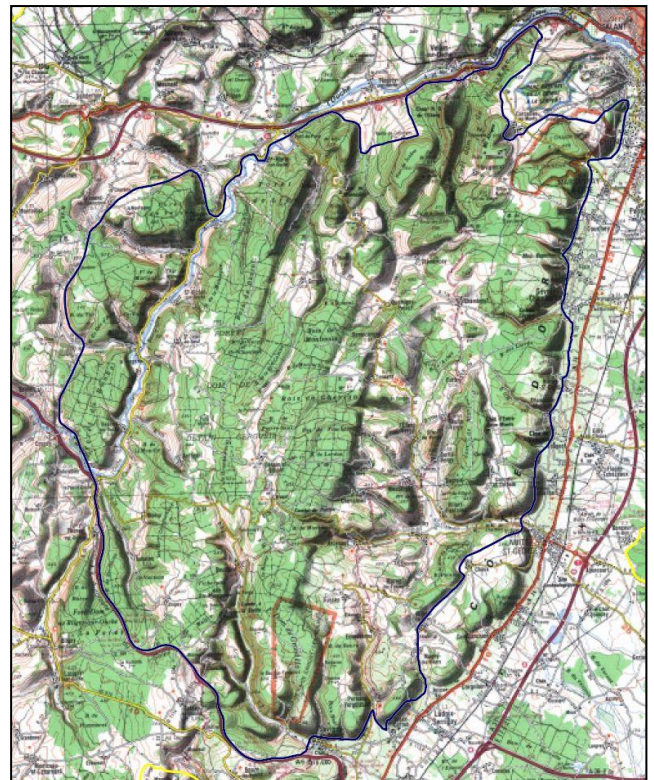
⁴ Sources : DREAL Bourgogne

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

2.1. ZNIEFF type II

Le territoire de Flagey est directement concerné par une vaste ZNIEFF de type II qui englobe la cote et l'arrière : la ZNIEFF de type II n°260014997 « Cote et arrière cote de Dijon »

Cet ensemble d'une superficie de près de 20000 ha couvre la majeure partie de la « montagne bourguignonne » au Sud-Est de Dijon. Ce vaste massif calcaire largement boisé et marqué par une topographie découpée recoupe l'ensemble des milieux naturels associés au substrat calcaire, forêt, landes, prairie et combes. L'érosion y a creusé de nombreuses combes, falaises, zones d'éboulis et grottes qui accueillent des écosystèmes variés, créant des habitats recherchés par une faune et une flore spécifiques.



A l'échelle du territoire communal l'emprise de cette zone d'inventaire couvre l'extrémité Est du finage au droit de la cote et du replat du plateau.

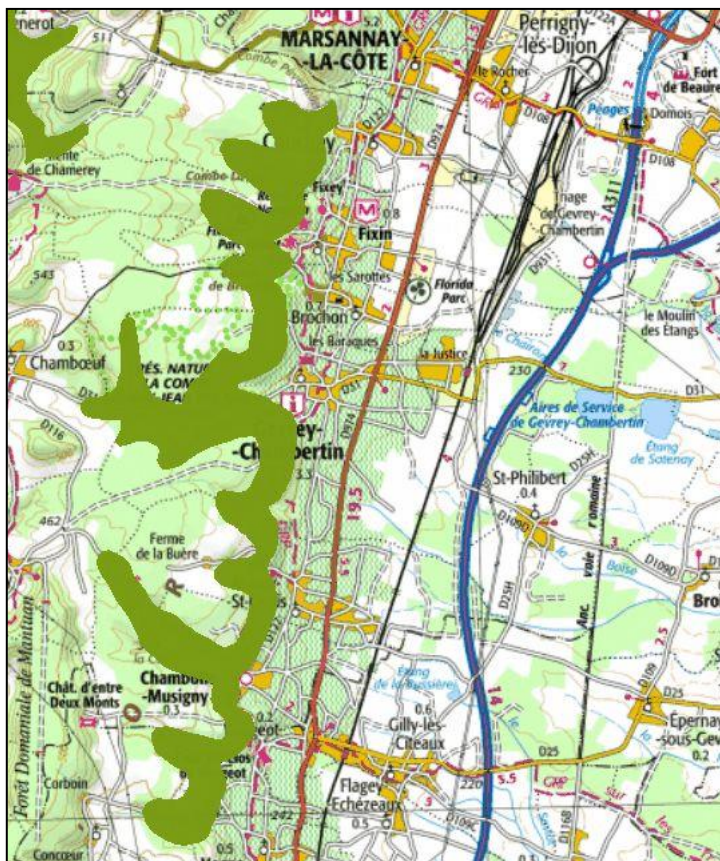
La commune est également bordée sur sa frange Sud-Est par la ZNIEFF n°260015611 « Forêt de Côteaux et d'Yzeure ». Au cœur de la plaine cet ensemble forestier s'est développé sur des limons alluviaux. Le caractère humide de cet espace transparaît tant dans la couverture végétale composée essentiellement de chênes pédonculés, de charmes, de tilleuls ; les frênes et les aulnes se développent à proximité des étangs et ruisseaux.

2.2. ZNIEFF type I

De superficie plus réduite que les ZNIEFF de type II, les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

La commune est concernée partiellement par l'emprise de la ZNIEFF n°260005907 « Cote Dijonnaise ».

La vallée de la Vouge est en cours de reconnaissance en tant que ZNIEFF de type 1 (n°260030413).



Cette zone d'inventaire couvre une emprise de 1272 ha et s'étend des portes de Dijon à Nuits Saint Georges, recouvrant l'emprise de la cote Dijonnaise largement occupé par le vignoble.

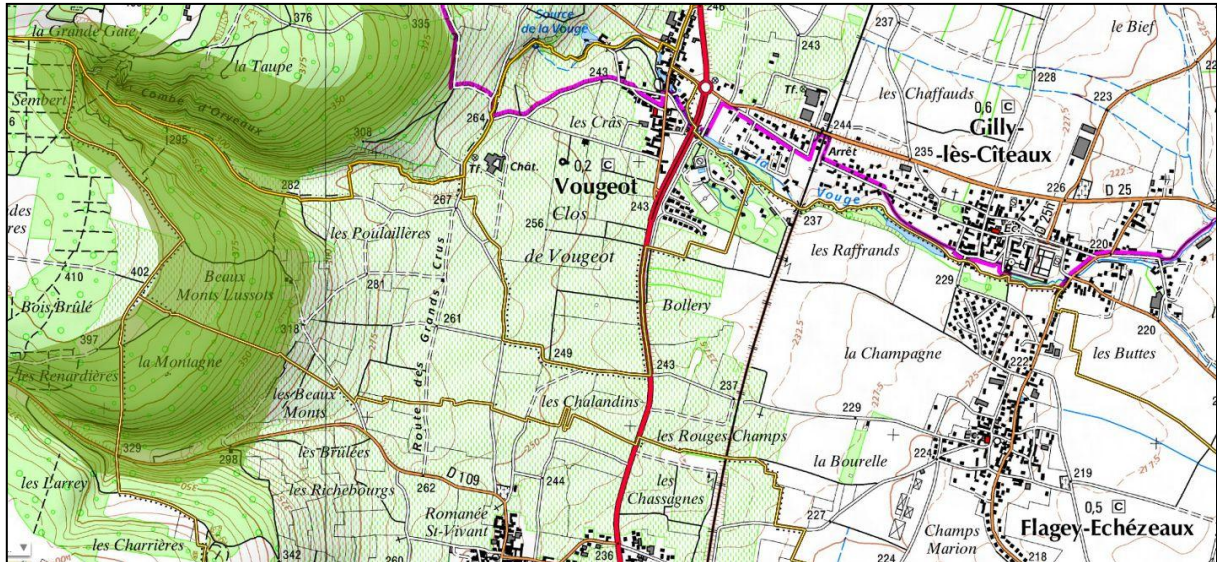
Cette emprise à l'interface entre plateau et coteau recouvre trois milieux différents, en partie sommitale le plateau le plus souvent occupé par des parcelles cultivées ou des prairies sèches, le rebord du plateau et la partie sommitale de la Cote occupé par un ourlet forestier plus ou moins conséquent et enfin la cuesta largement occupé par les vignes.

Entaillé par de nombreuses combes ce secteur se caractérise

par une diversité de milieux où les conditions micro-climatologiques jouent un rôle important.

A l'échelle de la commune l'emprise de cette ZNIEFF recouvre essentiellement des parties boisées développées sur les affleurements rocheux et tout le flanc sud de la

combe d'Orveaux, ainsi que des espaces plus ouverts au droit du plateau largement occupé par des prairies sèches et des terres cultivées.



La frange Nord de l'emprise de cette ZNIEFF recouvre donc le versant Sud de la combe d'Orveau, largement boisée. Au Sud les boisements au droit du replat du plateau sont remplacés par les vignes, puis à mesure que l'on se dirige vers l'Est et le front de cote, les vignes font place à un ensemble de savart mêlant pelouses sèches et boisements épars.



Cette zone d'inventaire est partiellement couverte par le périmètre de la zone NATURA 2000 FR2600956 Milieux forestiers et pelouses des combes de la Cote Dijonnaise, et est totalement comprise dans l'aire de la ZPS FR 2612001 « Arrière Cote de Dijon et de Beaune ».

3. NATURA 2000

3.1. Contexte et rappels réglementaires

NATURA 2000 est un réseau européen, institué par la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, ayant pour objectif de maintenir la diversité écologique et biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles dans une logique de développement durable.

Ce réseau est constitué par deux types de site, les Zones de Protection Spéciales (ZPS) instituées par la Directive 79/409 CEE du 2 avril 1979, dite directive « oiseaux » et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive « habitats » n° 92/43 CEE du 21 mai 1992.

- Les ZPS sont des sites maritimes ou terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages figurant dans les annexes de la directive.
- Les ZSC regroupent des habitats naturels menacés de disparition, des habitats abritant des espèces de faune ou de flore sauvage rare, vulnérable, menacée d'extinction ou digne d'une attention particulière du fait de leur spécificité. Ces espèces et habitats sont nominativement cités dans les annexes de la directive. *Au préalable les ZSC sont désignées sous l'appellation Site d'Intérêt Communautaire (SIC) et ce n'est que lorsque leur document d'objectif (DOCOB) est approuvé qu'elles deviennent des ZSC par arrêté ministériel.*

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien, les habitats naturels et les populations des espèces qui ont justifié leur nomination.

Ces mesures sont définies en concertation notamment avec les collectivités locales intéressées ainsi qu'avec des représentants de propriétaires et exploitants des terrains inclus sur le site. Elles tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales ou locales. Le diagnostic du site ainsi que les mesures prévues sont inscrits dans un Document d'Objectif, le DOCOB. Ce document doit prévoir les travaux et réalisations futures sur le site et justifier leur absence d'impact au regard des objectifs de conservation.

Tout projet de travaux d'ouvrage ou d'aménagement situé dans un site et non prévu dans un DOCOB Natura 2000 doit, en application de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement, faire l'objet d'une évaluation de ses incidences.

Les travaux et les aménagements susceptibles d'affecter de façon notable un site, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences, soit sous forme d'une étude

d'impact, soit en application de l'article L.122-4 du code de l'environnement. Les travaux ne pourront être réalisés que si l'évaluation démontre qu'ils n'affectent en rien l'état de conservation du site.

Dans certains cas toutefois, les travaux peuvent être autorisés malgré tout pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, des mesures compensatoires peuvent être prescrites à la charge du bénéficiaire des travaux.

Par ailleurs conformément aux dispositions de la directive européenne n°2000/42/CE du 27 juin 2001 et sa transposition en droit français, les dispositions du code de l'Urbanisme (L.121-10 et R.121-14) intègrent la prise en compte de zones NATURA 2000 dans l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.

3.2. Description des sites

Le territoire de Flagey-Echezeaux est concerné par quatre sites identifiés au titre des protections réglementaires NATURA 2000. Ces sites relèvent soit de la directive « oiseaux » du 2 avril 1979 soit de la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Il s'agit plus précisément :

Les zones de protections spéciales (ZPS) :

- FR 2612007 « Forêt de Cîteaux et environs »
- FR 2612001 « Arrière Cote de Dijon et de Beaune »

Et les Sites d'Intérêt Communautaires :

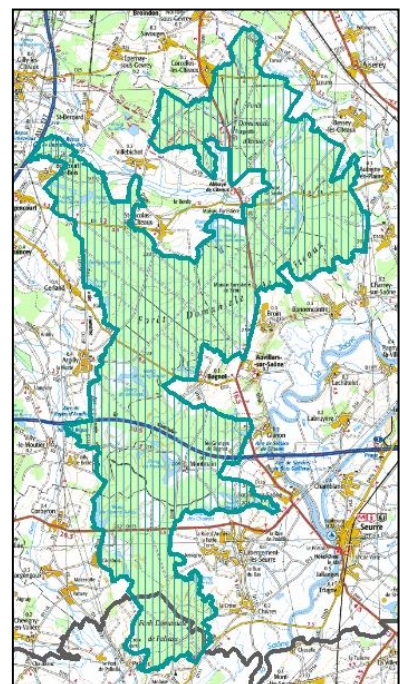
- FR2601012 Gîtes et habitats à Chauve-souris de Bourgogne –Entité « Gilly les Cîteaux »
- FR2600956 Milieux forestiers et pelouses des combes de la Cote Dijonnaise »
- FR2001013 « Forêt de Cîteaux et environs »

3.2.1. ZPS FR 2612007 « Forêt de Cîteaux et environs »

Ce site d'une emprise de plus de 13284 ha sur le territoire de la Cote d'Or et de la Saône et Loire recouvre un vaste ensemble forestier qui s'est développé sur un substrat limoneux et argileux.

Cette zone à forte proportion de forêts feuillues de Chênes pédonculés se caractérise par une présence importante de petits étangs intraforestiers, ou en bordure de massif, qui apportent une très forte diversité à la seule avifaune forestière.

La densité des pics mars est l'une des plus fortes de France. La Cigogne noire fréquente de plus en plus le secteur depuis quelques années. Le Héron pourpré, le Busard des roseaux et le Milan noir sont présents au sein des zones d'étangs.



La couverture forestière qui représente les 9/10 de cette vaste zone est complétée par des prairies humides et des étangs.

3.2.2. Espèces susceptibles d'être présentes

Le maintien de stades forestiers matures dans la chênaie est un gage de maintien des populations de Pics dans ces forêts feuillues de plaine. Les jeunes stades de régénération permettent la présence de Busards, de la Pie-grièche écorcheur et de l'Engoulevent.

Les roselières des étangs sont favorables à la présence du Héron pourpré et du Busard des roseaux.



Les observations récentes de Cigognes noires dans le secteur sont à mettre en relation avec la présence de ces étangs (zone d'alimentation). Il conviendra donc d'entretenir les roselières présentes et d'éviter la mise en culture des étangs afin de conserver des zones potentielles de nidification pour les espèces provenant des zones humides environnantes (Bresse, Val de Saône pour le Héron pourpré et le Busard des roseaux).



Les espèces emblématiques de ce secteur sont celles des cortèges des milieux boisés et humides, avec en particulier les pics noirs et mars ainsi que de nombreux busard qui jouissent des espaces agricoles ouverts aux alentours pour chasser. A noter la présence reconnue du busard des roseaux, mais également du Martin pêcheur.

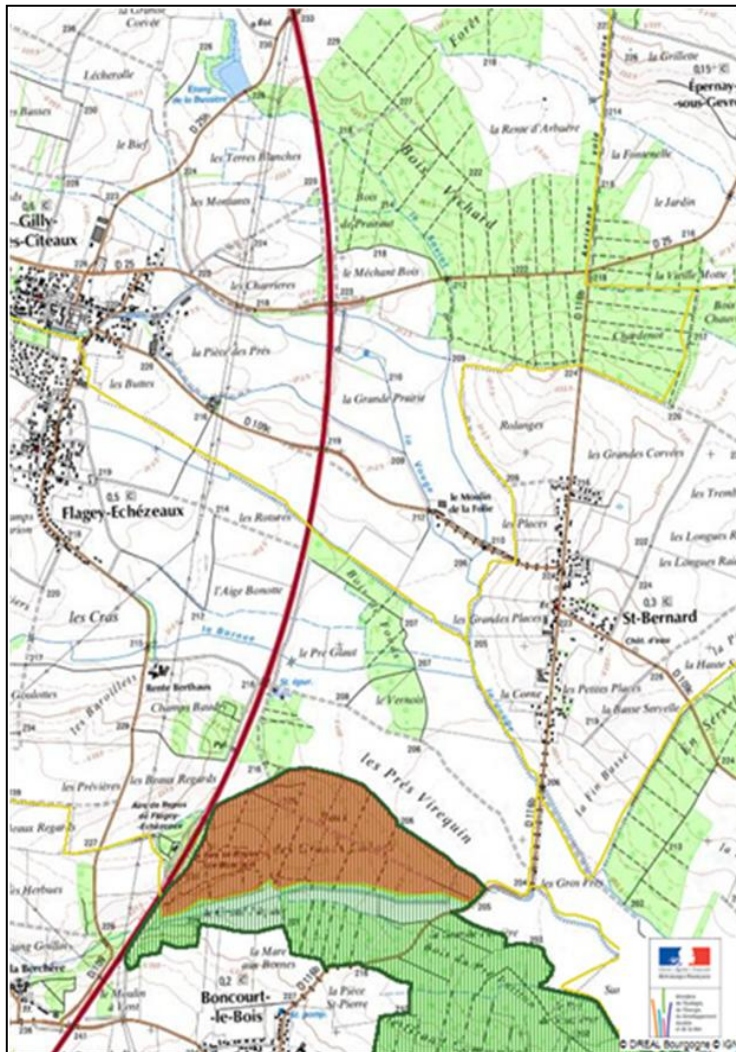
Espèces emblématiques de la ZPS inscrite sur la liste rouge des espèces menacées⁵ :

Nom scientifique	Nom courant	Statut	statut liste rouge
<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain	Reproduction	NT
<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré	Reproduction	LC
<i>Ciconia nigra</i>	Cigogne Noire	Concentration	EN
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Reproduction	LC
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Reproduction	LC
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Reproduction	VU
<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux	Reproduction	VU
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	Résidence	LC
<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré	Reproduction	VU
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	Reproduction	LC
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	Résidence	LC
<i>Picus canus</i>	Pic cendré	Résidence	VU
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	Résidence	LC

⁵ Source : Liste rouge des espèces menacées en France Oiseaux de France métropolitaine– UICN, MNHN, LPO, COF, ONCFS,

Dendrocopos medius	Pic mar	Résidence	LC
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Reproduction	LC

RE : Disparue, CR : Danger Critique, EN : EN Danger, VU : Vulnérable, NT : Quasi Menacée, LC : Préoccupation Mineure, DD : Données Insuffisante



A l'échelle de la commune l'emprise de la ZPS couvre 69 hectares totalement boisés.

Situé sur la frange sud du territoire communal l'emprise de la ZPS couvre une superficie de 69 ha, soit 0,52 % de l'emprise totale de cette dernière.

L'emprise de la ZPS est identique à l'emprise du Site d'Intérêt Communautaire FR2001013 « Forêt de Cîteaux et environs ».

3.2.3. SIC - FR 2001013 « Forêt de Cîteaux et environs »

Ce vaste site forestier humide constitué sur des sols argileux souvent imperméables favorisent un réseau dense de zones humides de tailles variées (ornières, fossés, mares temporaires, étangs) qui offrent de nombreux sites de reproduction et d'alimentation du crapaud Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)



Les plans d'eau forestiers abritent également une espèce végétale : la Fougère d'eau à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*)



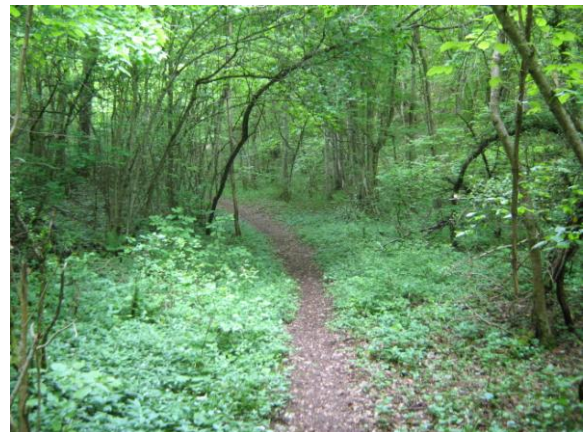
La chênaie charmaie, milieu d'intérêt européen occupe de grandes surfaces sur la zone. Le crapaud Sonneur à ventre jaune y trouve les petites zones humides dont il a besoin. En contact ou au sein de la forêt, les communautés à Reine des prés et les ourlets humides à grandes herbes constituent des lisières écologiques riches sur le plan de la biodiversité et utiles au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune.

La circulation des engins forestiers crée de nouveaux milieux favorables pour le crapaud Sonneur à ventre jaune mais est susceptible de provoquer l'écrasement des individus notamment en période de reproduction ou de migration.

Le maintien d'un réseau de petites zones humides intra-forestières conditionnent celui d'une population viable de crapaud sonneur sur ce massif, mais également d'autres espèces d'amphibiens.

La surfréquentation des berges d'étangs peut nuire aux populations de la Fougère d'eau à quatre feuilles.

A l'échelle de la commune l'emprise de cette SIC est identique à l'emprise occupée par la ZPS, Constituant l'extension Nord-Ouest de cette vaste zone, le site présent sur la commune ne comporte que très peu de zones humides permanentes.



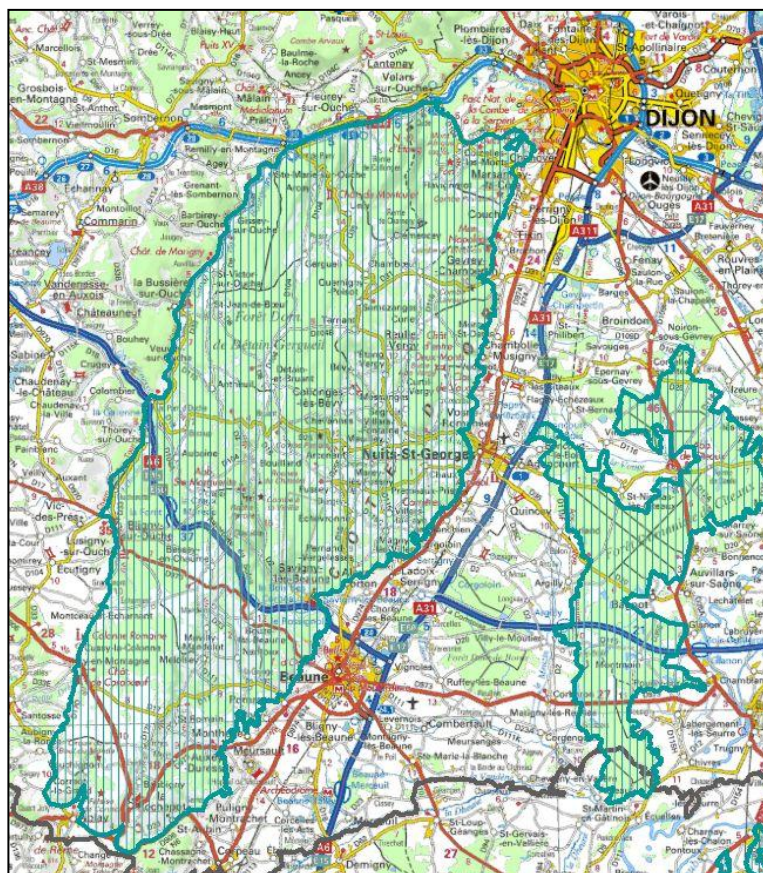
Ce secteur se caractérise par une couverture boisée complète bordée par des parcelles cultivées.

3.2.4. ZPS FR 2612001 « Arrière Cote de Dijon et de Beaune »

➤ Description

La Zone de Protection Spéciale de l'arrière cote de Dijon et de Beaune est la plus vaste ZPS de la région bourgogne avec une emprise qui couvre plus de 60000 ha de plateau calcaires, s'étendant sur les plateaux calcaires de la Cote et l'Arrière Cote de Dijon et Beaune

L'altitude varie de 200m à près de 650m sur les sommets auxquels viennent s'ajouter entre les plateaux dominants les combes, vallées et falaises. La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au subméditerranéen.



Cette zone peu peuplée est cependant largement dévolue aux activités agricoles avec près de la moitié de son emprise occupée à part égale entre terres cultivées et prairies. Les boisements couvrent le tiers de ce territoire.

Classes d'habitats	Caractère général du site
Forêts caducifoliées	30%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	24%
Autres terres arables	20%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	10%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
Forêts mixtes	3%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%
Pelouses sèches, Steppes	2%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%



Ce secteur accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin. Le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte (quelques couples nicheurs en Bourgogne et de 1 à 5 pour cette zone).

Les espèces forestières (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorable au Pic noir.

A noter la petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population châillonnaise dans les massifs de l'Arrière côte.

Les espèces rupestres sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du Grand Duc d'Europe depuis quelques années



➤ **Espèces susceptibles d'être présentes**

Nom scientifique	Nom courant	Statut	statut liste rouge
Ciconia nigra	Cigogne noire	Concentration	EN
Ciconia ciconia	cigogne blanche	Concentration	RE
Pernis apivorus	Bondrée apivore	Reproduction	LC
Milvus migrans	Milan noir	Reproduction	LC
Milvus milvus	Milan royal	Concentration	VU
Milvus milvus	Milan royal	Hivernage	VU
Milvus milvus	Milan royal	Reproduction	VU
Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	Reproduction	LC
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Concentration	LC
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Hivernage	LC
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Reproduction	LC
Circus pygargus	Busard cendré	Reproduction	VU
Accipiter gentilis	Autour des palombes	Reproduction	LC
Hieraaetus pennatus	Aigle botté	Reproduction	VU
Falco subbuteo	Faucon hobereau	Reproduction	LC
Falco peregrinus	Faucon pèlerin	Hivernage	LC
Falco peregrinus	Faucon pèlerin	Reproduction	LC
Grus grus	Grue cendrée	Concentration	CR
Bubo bubo	Hibou Grand Duc	Reproduction	LC
Aegolius funereus	Chouette de Tengmalm	Reproduction	LC
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Reproduction	LC
Tachymarptis melba	Martinet à ventre blanc	Reproduction	LC
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Reproduction	LC
Jynx torquilla	Torcol fourmilier	Reproduction	NT
Picus canus	Pic cendré	Reproduction	VU
Dryocopus martius	Pic noir	Reproduction	LC

Dendrocopos medius	Pic mar	Reproduction	LC
Lullula arborea	Alouette lulu	Reproduction	LC
Sylvia hortensis	Fauvette orphée	Reproduction	LC
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Reproduction	LC
Lanius senator	Pie-grièche à tête rousse	Reproduction	EN
Emberiza hortulana	Bruant ortolan	Reproduction	VU
Athene noctua	Chouette Chevêche		LC
Cinclus cinclus	Cincla plongeur		LC
Dendrocopos minor	Pic épeichette		LC
Lanius excubitor	Pie-grièche grise		EN
Oenanthe oenanthe	traquet motteux		NT
Phylloscopus bonelli	Pouillot de Bonelli		VU
Ptyonoprogne rupestris	Hirondelle de rochers		LC
Tichodroma muraria	Tichodrome échelette		LC
Upupa epops	Huppe fasciée		LC

➤ Espèces caractéristiques

Les espèces caractéristiques de la zone (Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Busards, Pie-grièche écorcheur, Hibou petit-duc, Chouette chevêche) caractérisent les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes. La fermeture de ces milieux entrainerait inévitablement une régression de ces espèces.

Le Bruant ortolan et la Fauvette Orphée, espèces caractéristiques de ces milieux, semblent actuellement disparues des pelouses bourguignonnes.

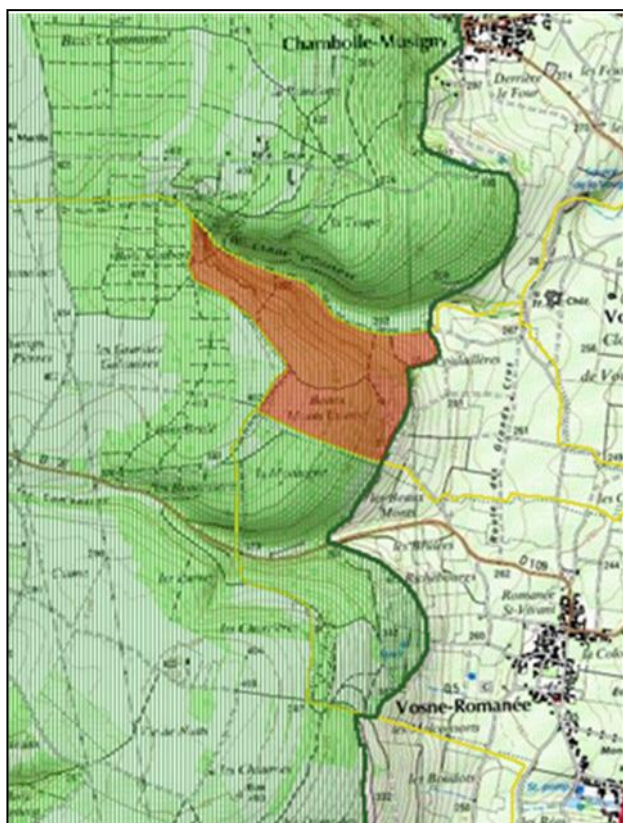


➤ Vulnérabilité

Avec l'expansion du Faucon pèlerin en cours, certaines falaises actuellement fréquentées ne bénéficient par d'ABB lui assurant la tranquillité à l'époque de la reproduction.

Pour les formations boisées, il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en l'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.



A l'échelle de la commune l'emprise couverte par la Zone de Protection Spéciale concerne l'extrémité Est de la commune, au niveau du coteau viticole et du replat du plateau et couvre une emprise 45 ha. A noter que cette zone englobe également le versant Sud de la combe d'Orveaux en limite Nord du finage.

Cette espace est principalement occupé par des vignes sur le coteau puis succède un ourlet forestier sur les parties les plus abruptes et en sommet de cote, ensuite le replat du plateau est occupé par un ensemble de taillis et de pelouses sèches puis à nouveau par des vignes. La frange Nord est largement boisée, en particulier sur le versant de la combe créant une distinction nette avec le versant opposé, orienté plein sud et nettement plus sec et clairsemé.

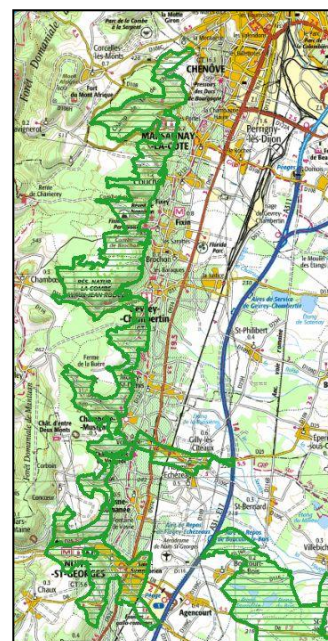
La frange est de cette ZPS est également couverte par une SIC qui correspond aux différentes combes d'orientation Ouest-Est qui marque le front de cote dijonnais, la SIC FR2600956 – Milieux forestiers et pelouses des combes de la Cote de Dijon ».

3.2.5. FR2600956 Milieux forestiers et pelouses des combes de la Cote Dijonnaise⁶

➤ Description

Ce vaste ensemble d'une superficie de 2090 ha s'étend le long de la Côte entre Dijon et Nuits Saint Georges et est composé d'un ensemble de combes calcaires sèches et forestières, surmontées de falaises et de pelouses et de boisements de plateau.

La côte dijonnaise correspond à un système de failles, globalement orientées Nord/Sud, séparant l'effondrement de la plaine de Saône avec les reliefs calcaires de l'arrière-Côte. Le relief en gradins, très original pour la région, résultant de cet effondrement à un dénivelé de 150 m. La côte est entaillée par un réseau dense de combes sèches globalement orientées Est/Ouest. Cette orientation est à l'origine de contrastes importants entre les versants d'ubac et d'adret qui ajoutées aux conditions de fonds de combe induisent



⁶ Source : DOCOB

une grande diversité écologique : de faciès sub-montagnards à méditerranéens en quelques mètres.

Bien que fortement boisé ce site bénéficie d'une pluralité de milieux en raison de la présence de falaises, prairies sèches, zones d'éboulis qui favorisent le développement d'une biodiversité importante, d'autant plus forte que les effets microclimatiques génèrent une forte diversité locale en termes de structuration et d'occupation des sols.

Classes d'habitats	Caractère général du site
Forêts caducifoliées	70%
Pelouses sèches, Steppes	15%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5%

➤ Caractéristiques

Ce site se caractérise par une grande diversité de milieux présentant un fort intérêt à l'échelle européenne : forêts de ravins, pelouses sèches, éboulis médio-européens, ensembles forestiers des étages collinéens moyen et supérieur.



Les pelouses et landes sèches constituent un ensemble remarquable dont les conditions de sols et d'exposition sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes (*Inula montana*, *Aster linosyris*) en situation éloignée de leur station d'origine, avec une faune originale : insectes xérophiles d'intérêt communautaire, nombreux reptiles et oiseaux dont le Circaète Jean-le-Blanc.

A noter la présence d'une pelouse humide où croît l'Ail ciboulette, espèce très rare, en baisse au niveau national.

Les éboulis et falaises recensent des cortèges de plantes méditerranéennes et montagnardes très rares et protégées en Bourgogne (*Laser de France*, *Anthyllide des montagnes*, *Daphnée des Alpes...*), rencontrées uniquement dans les combes de la Côte dijonnaise. Les éboulis renferment l'*Ibérus intermédiaire* protégé en Bourgogne, et les falaises sont des sites de nidification pour le Faucon pèlerin

Présence d'une séquence de milieux forestiers très typés avec contraste marqué dû à la présence de hêtraies calcicoles à tonalité montagnarde sur les versants exposés au Nord, et d'érablaies sur éboulis grossiers, accompagnés de milieux d'intérêt régional en versant Sud (chênaie pubescente) et fond de vallon (chênaie pédonculée-frênaie).

➤ Vulnérabilité

Les landes et pelouses sont des milieux instables évoluant vers les fourrés et le boisement à l'échelle de 30-40 ans. Cette évolution est constatée généralement sur le site et génère un appauvrissement des milieux. Certaines pelouses sont actuellement embuissonnées à plus de 50%.

Elles sont également l'objet d'un développement des activités de loisirs (VTT, 4x4, moto verte) souvent incontrôlées et en dehors des chemins autorisés. Une tendance nette à l'accroissement de cette pression est constatée.

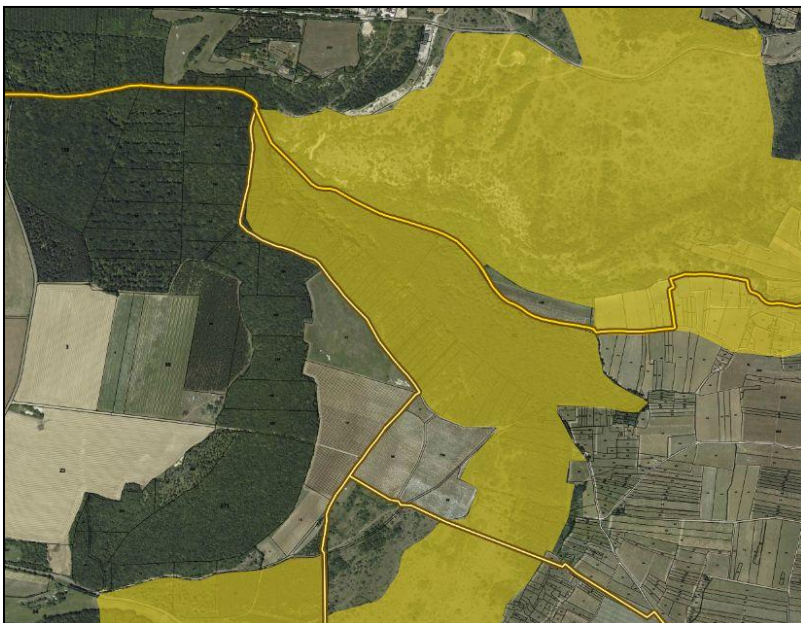
Les pelouses sont aussi sujettes à des plantations de résineux qui induisent une colonisation par semis dans les pelouses voisines épargnées.

A noter actuellement une recherche d'extension des zones urbanisées ou d'ouverture de carrières.

Les falaises et éboulis sont soumis à une augmentation de la fréquentation des promeneurs et des escaladeurs, qui, par piétinement font disparaître la végétation remarquable et occasionnent une gêne pour la reproduction du Faucon pèlerin entre le 15 février et le 15 juin.

Au niveau des forêts, la sylviculture feuillue traditionnelle (taillis sous-futaie, futaie), qui est majoritaire, a permis le maintien du patrimoine naturel forestier. Localement, une tendance au remplacement par des résineux est constatée.

➤ Le site à l'échelle de la commune



L'emprise de ce site d'intérêt Communautaire concerne une surface de 33 hectares sur le finage de Flagey-Echezeaux.

Cette emprise recouvre des milieux essentiellement forestiers et une zone de mixte en cours de recolonisation arborée provoquant une disparition progressive de la pelouse sèche.



Au pied de la combe d'Orveaux qui marque la limite entre Flagey-Echezeaux et Vosne-Romanée, la couverture forestière marque de son emprise le relief du coteau, se dégage sur le parties sommitales les affleurements rocheux d'autant plus souligné que la végétation sur le versant orienté au Sud s'inscrit dans le cortège des coteaux secs occupés par une chênaie pubescente beaucoup moins drue que le coteau opposé plus froid et plus humide ou la hêtraie

domine.

Le substrat calcaire est affleurant au droit du replat du plateau, avec une couverture boisée dense de Chênaie-Charmaie calcicole.

Peu présent à l'échelle de Flagey-Echezeaux, les pelouses sèches se développent essentiellement sur les territoires limitrophes. L'emprise de la SIC



à l'échelon local est également marqué par la présence d'un ensemble de taillis ouverts, correspondant certainement à une pelouse sèche en cours de fermeture.

Cette semi-ouverte accueille une riche flore composée de nombreuses orchidées



Cette mosaïque de milieux offre un habitat à de nombreuses espèces animales. Les pelouses calcaires et les milieux ouverts accueillent une entomofaune diversifiée, dont de nombreuses espèces de lépidoptères.

Ces milieux thermophiles plus ou moins ouverts accueillent également de nombreux reptiles (lézard, couleuvres,...)



Le relief très découpé les nombreuses anfractuosités rocheuses offrent un habitat pour de nombreuses espèces de chiroptères, de plus les couvertures boisés sont particulièrement appréciées des grands mammifères (chevreuils, sangliers,..)

➤ Enjeux de conservation

La zone NATURA 2000 FR 2600956 est la seule des différentes zones NATURA 2000 qui concernent le territoire communal qui bénéficie d'un document d'objectifs et de gestion (DOCOB).

La réalisation de ce DOCOB a permis de définir des objectifs de gestion et de protection afin d'assurer la gestion et la protection des habitats, les principaux objectifs définis dans le cadre de l'élaboration du document de gestion de la zone NATURA 2000 sont les suivants :

- Maintien et restauration des pelouses
- Gestion conservatoire des hêtraies
- Gestion conservatoire des forêts de ravin

- Gestion conservatoire des milieux de falaise set d'éboulis
- Restauration d'un habitat d'intérêt communautaire sur les milieux enrésinés
- Développement de niches écologiques favorables aux espèces liées au vieillissement d'arbres
- Mise en cohérence des politiques publiques et d'aides sur le site NATURA 2000
- Mise en cohérence des activités sportives avec les objectifs de conservation des habitats
- Maitrise de la fréquentation touristique
- Développer l'information sur le site
- Mise en œuvre du document d'objectifs

3.2.6. SIC FR2601012 Gîtes et habitats à Chauve-souris de Bourgogne – Entité « Gilly les Cîteaux »

➤ **Description**

Le site concerne des populations de chauves-souris principalement en mise bas et prend en compte leurs gîtes et territoires de chasse. Il est composé de 26 " entités " réparties sur 140 communes et ce, sur toute la Bourgogne

Le site concerne des populations de chauves-souris principalement en mise bas et prend en compte leurs gîtes et territoires de chasse. Il est composé de 26 " entités " réparties sur 140 communes et ce, sur toute la Bourgogne.

Au sein des entités, il a été noté la présence de 17 espèces de chauves-souris (neuf en mise bas et dix en hibernation). Parmi les huit espèces d'intérêt européen, six en mise bas sont concernées par des gîtes et les territoires de chasse associés : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Rhinolophe euryale, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe.

Concernant ces espèces, le site prend en compte les populations régionales en mise bas suivantes (compte-tenu des connaissances régionales, analyse de 1995 à 2004) :

- 43% des populations de Petit rhinolophe
- 42% des populations de Grand rhinolophe
- 100% des populations de Rhinolophe euryale
- 52% des populations de Vespertilion à oreilles échancrées
- 65% des populations de Grand murin
- 18% des populations de Barbastelle d'Europe

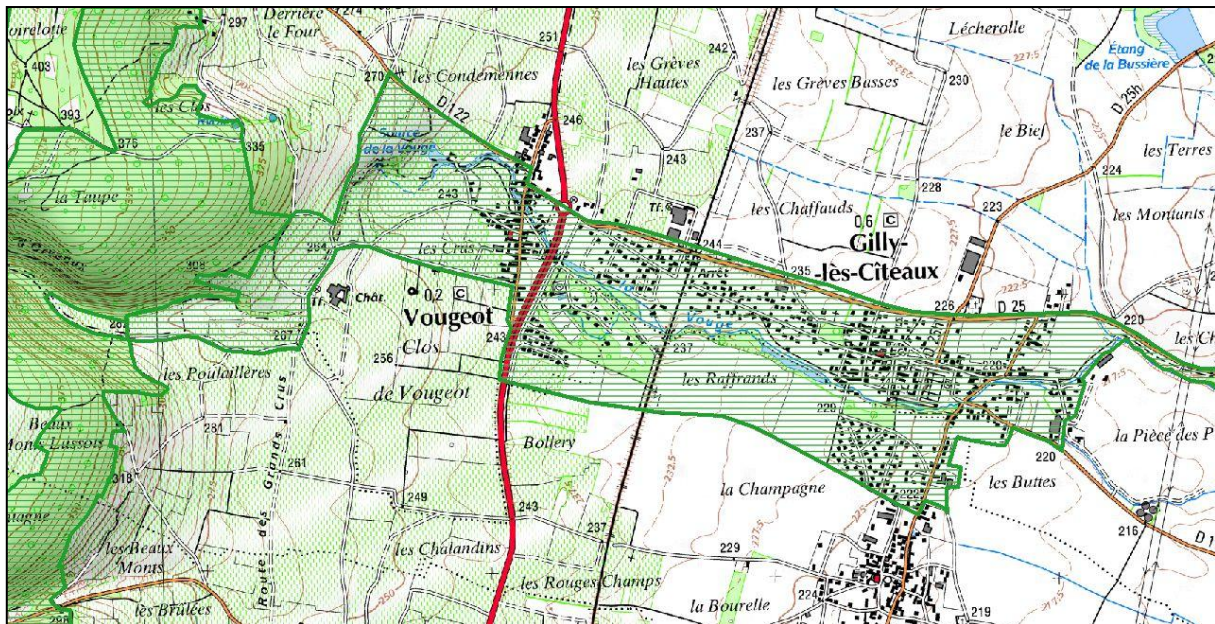
Les périmètres définis pour les chauves souris intègrent également de petites populations localisées de Sonneurs à ventre jaune, Tritons crêtés et d'Ecrevisses à patte blanches. Les entités présentent des habitats diversifiés (forêts, bocages, étangs, vallées...), dont certains d'intérêt européen, ainsi que d'autres espèces animales et végétales

Le site comprend les gîtes de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit

un rayon de 1 km autour des gîtes. Ces terrains de chasse sont sélectionnés en fonction de leur qualité en excluant les zones les plus artificialisées. Ils abritent également des habitats et d'autres espèces d'intérêt

Le caractère très éclaté de cette zone multi-site ne permet pas de s'appuyer sur les classes d'habitat définies dans le cadre du descriptif général de la zone. En effet la classe d'habitat la plus importante correspond aux prairies semi-naturelles qui rapportées à l'échelon local sont très faibles.

L'emprise de la zone NATURA 2000 concerne essentiellement la vallée de la Vouge et les territoires des communes de Chambolle-Mussigny, Vougeot, Flagey-Echezeaux et Gilly les Citeaux. Elle couvre une emprise de 178 hectares et s'étend sur des espaces urbanisés, des terres cultivées (vignes et cultures annuelles) au droit et aux abords de la vallée de la Vouge, qui comprend également quelques espaces prairiaux, de parcs et de jardins, ainsi que des boisements alluviaux constituant la ripisylve de la rivière.



➤ Vulnérabilité

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...).

Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des

ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauves-souris. Des pratiques agricoles et sylvicoles extensives sont garantes de leur maintien et de la bonne qualité des eaux. Une modification de ces pratiques risque d'en modifier la qualité.

En revanche, les cultures intensives, la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations pour de nombreuses espèces faunistiques (en particulier les amphibiens et les chauves-souris)

➤ Espèces susceptibles d'être présentes

Les espèces inféodées aux milieux humides et semi-ouverts, sont les plus susceptibles d'être présentes au droit de la commune. Et plus particulièrement le grand et le petit rhinolophe, le grand murin, la barbastelle, le rhinolophe eurvalle ou encore le Vespertilion à oreilles échancrées. La particularité du site et la présence de site de reproduction et d'hivernage.

- Le grand rhinolophe/Petit rhinolophe

La typologie des milieux présents est de nature à accueillir le grand Rhinolophe et le petit rhinolophe qui apprécient particulièrement les paysages semi-ouverts, les lisières boisées, les jardins et lisières en bordure des villages.

Le grand Rhinolophe chasse principalement à l'affût les coléoptères et lépidoptères dont il se nourrit. Le territoire de chasse couvre un rayon d'une dizaine de kilomètres autour du gîte.

Le petit Rhinolophe capture principalement des petits lépidoptères et diptères dans un rayon de 2 à 3 kilomètres autour du gîte. Les réseaux d'alignements d'arbres, de lisières et de grandes haies, communicant avec le gîte, sont indispensables pour la chasse et les déplacements de l'espèce.

- Le Grand Murin

Le Grand Murin affectionne les paysages ouverts et légèrement boisés tels que les parcs et les agglomérations. Il recherche la chaleur, s'abrite dans les bâtiments ou dans les grottes. En été, on trouve des colonies dans les greniers chauds, les clochers, les grottes. Certains sujets sont solitaires, on les trouve dans les nichoirs ou les trous d'arbres. En hiver, on rencontre le Grand Murin dans les grottes, les mines, les caves.

Le Grand Murin se nourrit surtout dans les lieux boisés (98 % du temps passé hors du gîte).

- Vespertilion à oreilles échancrées

Le vespertilion à oreilles échancrées s'installe près des vallées alluviales, des massifs forestiers, principalement avec des feuillus entrecoupés de zones humides, généralement en milieu bâti (grenier d'église ou de maisons) mais aussi en cavité. Ses terrains de chasse sont très diversifiés : forêts (lisières et intérieurs des massifs)

principalement de feuillus mais aussi de résineux, bocage, milieux péri-urbains avec jardins et parcs.

- Barbastelle d'Europe

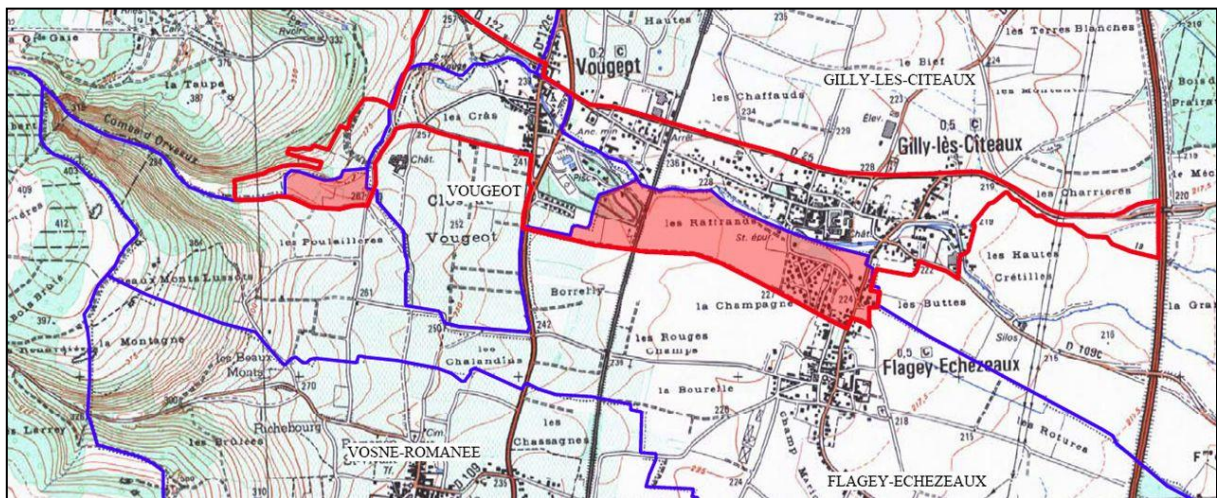
La barbastelle d'Europe chasse en forêt, dans les jardins au-dessus des plans d'eau. Peu sensible au froid, elle est cependant fréquemment notée dans les cavités souterraines. Cependant, elle reste très éveillée. Les individus sont la plupart du temps isolés ou groupés par deux ou trois

- Rhinolophe Euryalle

Rhinolophe euryalle est exclusivement cavernicole, et gîte donc à l'extérieur du périmètre communal identifié comme zone. Cette espèce est cependant peu connue et sa présence sur le territoire n'est pas avérée ; en effet c'est une espèce plus typiquement méditerranéenne qui apprécie également les secteurs karstiques, l'espèce chasse de préférence en lisière de patures.

➤ Le site au droit de la commune

A l'échelle de Flagey, le périmètre de la zone NATURA 2000, couvre une emprise de 44 hectares, avec sur la partie Ouest une zone de chasse occupée par des vignes. Cette zone est limitrophe des milieux semi-ouverts qui bordent le front de cote.



Après la traversée du territoire de Vougeot, la zone couvre la frange Nord de la commune en limite avec Gilly les Citeaux et accompagne la vallée de la Vouge. De l'Ouest vers l'Est plusieurs milieux occupent ce périmètre. En limite avec Vougeot, un secteur résidentiel semi-boisé avec la présence de parcs comprenant de nombreux arbres de hauts jets, puis le long de la vouge un cordon boisé de ripisylve qui se poursuit vers l'Est pour déboucher sur un autre parc arboré avant de laisser place à des parcelles cultivées.

Toute la partie Sud du périmètre de la zone est occupé par des terres cultivées. Le périmètre couvre également une part importante des parties urbanisées des communes de Vougeot et de Gilly les Cîteaux. A Flagey-Echezeaux les parties urbanisées couvertes concernent principalement le lotissement « la Champagne » et quelques parties bâties en

limite Nord du village. Indépendamment des espaces semi naturels et agricoles qui jouent un rôle spécifique pour certaines espèces à la fois en termes de gîtes mais également d'espaces de chasse, les parties bâties offrent également le gîte pour les petits rhinolophes.

Chaque milieu répond à des enjeux particuliers qu'il convient de prendre en considération, les espaces boisés (parcs, ripisylves) sont les territoires de chasse des rhinolophes mais sont également le lieu de vie permanente des barbastelles : les prairies, peu présentes (à l'exception d'un pré sur Gilly les Cîteaux, des espaces enherbés du terrain de sports de Vougeot et du cœur du Parc du Petit Paris à Flagey) sont également des territoires de chasse privilégiés.

L'axe des cours d'eau et la ripisylve qui y est associée offre également des couloirs de chasse et de déplacements préférentiels.

Les enjeux de conservation à l'échelle de cette zone, sont le maintien d'une mosaïque de milieux associant espaces boisés, zones découvertes, prairies et ripisylves afin de permettre la conservation d'habitats variés indispensables à la préservation des chauves-souris

Chaque site présente donc des enjeux particuliers qu'il convient de prendre en compte, concernant les espaces forestiers, les prairies et les milieux aquatiques, ces éléments forment une mosaïque d'habitats variés pour lesquels il convient d'assurer la préservation. La dégradation de la qualité de l'eau et des habitats naturels rivulaires sont nettement défavorables à la préservation des différentes espèces exploitant ces milieux ; de même l'intensification de certaines pratiques agricoles, la suppression des réseaux de haies ou la construction d'infrastructures routières sont autant d'éléments susceptibles de générer des nuisances conduisant au déclin des populations de chauves-souris.

Les principaux enjeux de conservation au droit de la commune sont :

- Préserver les terrains de chasse et la mosaïque des milieux (prairies, couverts forestiers,...)
- Préserver les gîtes et lieux d'hibernation, en limitant et en préservant les espaces susceptibles d'accueillir ces différentes espèces

4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'identification des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire communal s'appuie sur les bases de connaissances documentaires établies par la DREAL bourgogne, et est complétée par l'observation et l'analyse des données locales (diagnostic de terrain en particulier dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU). La définition de la valeur écologique du territoire qui va servir de base à la définition des enjeux environnementaux s'appuie sur les clés de détermination des trames vertes et bleues et des continuités écologiques mises en place dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

4.1. Continuités écologiques

4.1.1. Contexte législatif et réglementaire

La loi dite Loi Grenelle I, instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Les orientations nationales (art. L.371-2 du code de l'Environnement)
- Les schémas régionaux de cohérence écologique SRCE (art. L.371-3 du code de l'Environnement)
- Le niveau communal ou intercommunal qui devra prendre en compte les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique.

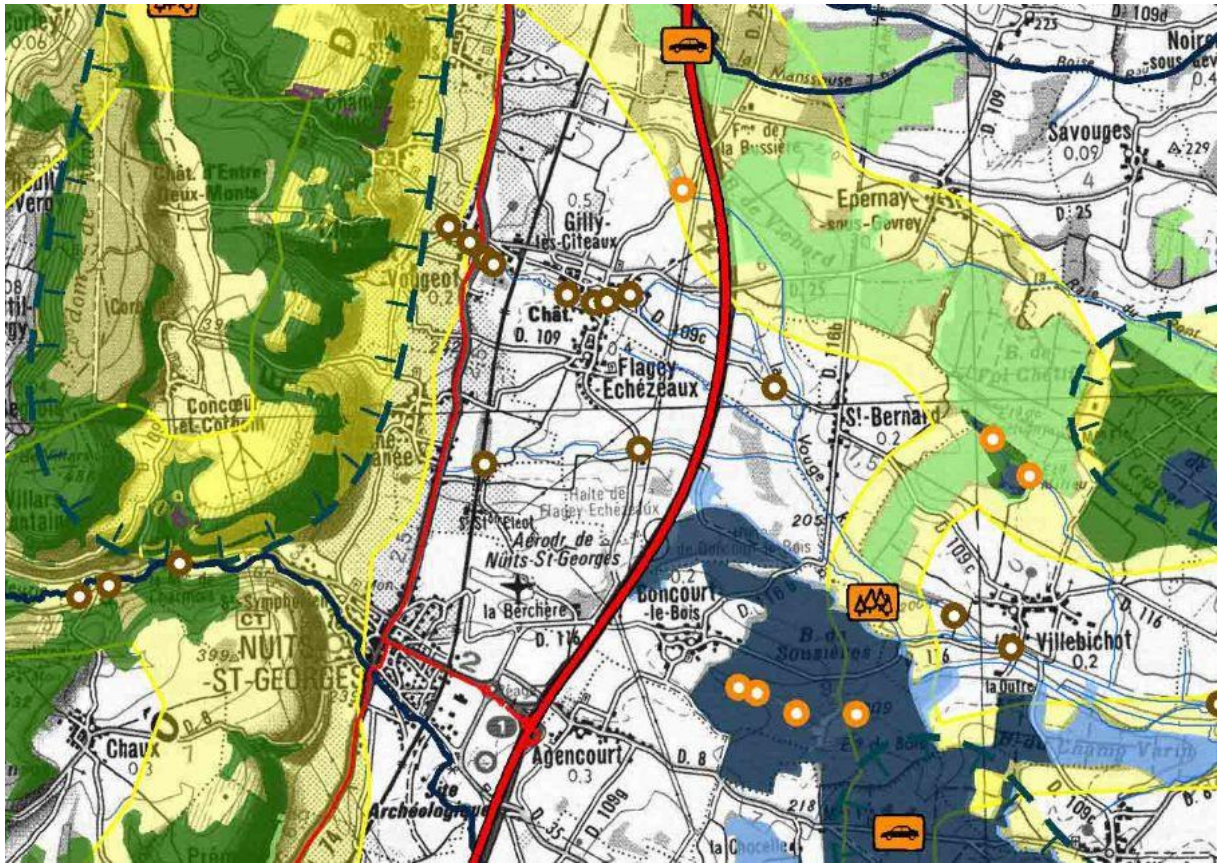
4.1.2. Les continuités régionales⁷

Le territoire communal à l'interface entre plateau et cote du Dijonnais et plaine humide de Citeaux est concerné par des continuités écologiques d'importance qui maillent le département de Cote d'Or. La détermination de ces continuités s'est appuyée sur les connaissances et la richesse intrinsèque des milieux naturels qui pour l'essentiel bordent le territoire communal.

Le cote et l'arrière cote dijonnaise sur l'extrémité Ouest de la commune sont un important réservoir de biodiversité et constituent un corridor écologique d'importance. La partie Est et Sud de la commune est également concernée par un second corridor de moindre importance, mais non négligeable, rattaché au cortège des milieux humides forestiers.

⁷ DREAL bourgogne

Ces ensembles font l'objet de nombreux inventaires et mesures de préservation (ZNIEFF, NATURA 2000) qui concernent directement le territoire communal (voir carte ci-après suivante)



Légende

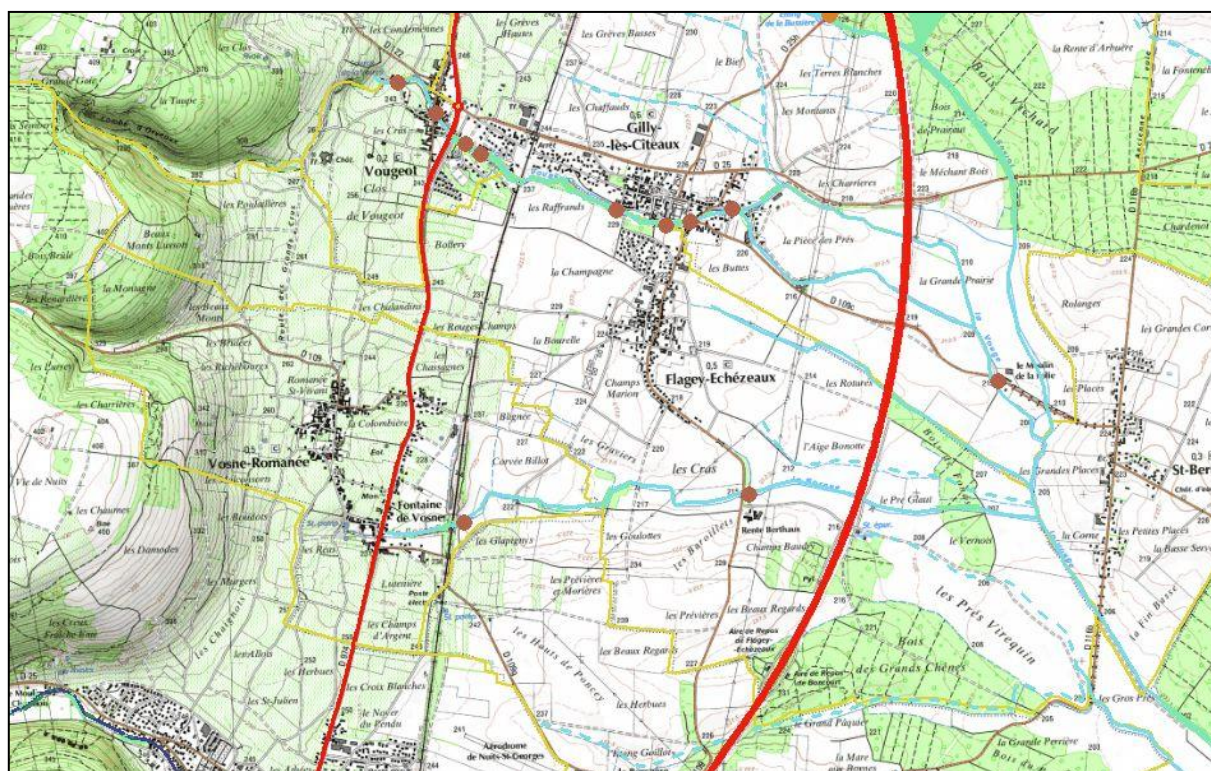
- | | | | |
|---|--|---|---|
| Réservoir de biodiversité : Trame verte | |  | Point noir : Infrastructure linéaire à franchir |
|  | Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc.) |  | Point noir : Occupation du sol non favorable |
|  | Autre réservoir de biodiversité |  | Barrage |
| Réservoir de biodiversité : Trame bleue | |  | Seuil en rivière |
|  | Réservoir de biodiversité contenue dans une zone à statut officiel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc.) |  | Cours d'eau permanent |
|  | Autre réservoir de biodiversité |  | Canal |
|  | Réservoir de biodiversité - Cours d'eau |  | Infrastructure routière très fréquentée |
|  | Réservoir de biodiversité issu de zonages réglementaires obligatoires à prendre en compte (APPB, site classé, RNR, RN, réserve biologique domaniale) |  | Autoroute |
|  | Corridor |  | Ligne à Grande Vitesse (LGV) |
|  | Corridor interdépartemental |  | Limite de la région Bourgogne |
| | |  | Limite des départements |

4.1.3. Trames vertes et bleues locales

La définition des trames vertes et bleues communales et des continuums écologiques qui s'y rattachent va permettre de définir une hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune et ainsi de les intégrer dans le projet de Plan Local d'Urbanisme.

La détermination de ces ensembles est basée sur les données de la DREAL Bourgogne

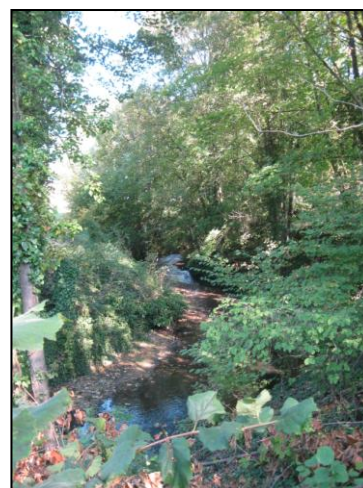
4.1.4. Trame bleue



La trame bleue communale s'appuie sur le chevelu hydrographique qui maille le territoire communal selon une direction Ouest-Est en direction de la vallée de la Saône. Situé en pied de coteau le réseau hydrographique est caractéristique des têtes de bassin avec des axes hydrauliques de faibles importance, dont certains ne sont qu'intermittents.

Au Nord la vouge marque de son empreinte la limite communal, accompagné par une ripisylve qui génère une barrière physique entre l'agglomération très linéaire de Gilly les Cîteaux et le territoire de Flagey-Echezeaux.

La Vouge est accompagnée d'une frange boisée tout au long de sa traversée de la commune. Cette ripisylve plus ou moins dense est un élément prédominant en terme de



richesse environnementale en raison des habitats qu'elle offre en particulier pour les populations de chauves-souris

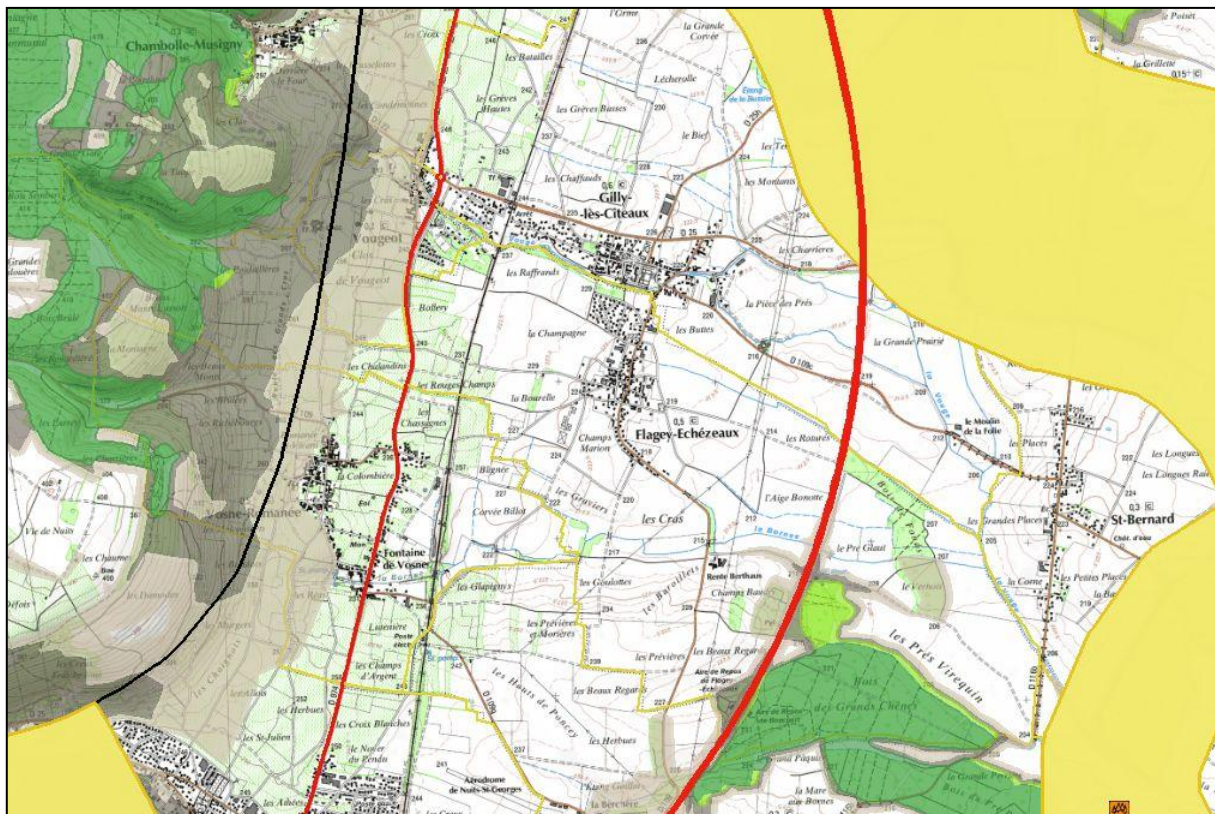
Le second axe hydraulique est la Bornue qui prend sa source à Vosne Romanée et traverse suivant une direction Ouest-Est le territoire communal pour se jeter dans la Vouge en limite Est du finage.



La Bornue est fortement canalisée à l'échelle du territoire communal et ses abords sont aujourd'hui enherbés en raison des dispositions de la Politique Agricole Commune qui impose le maintien d'une bande non cultivée le long des axes hydrauliques.

Deux émissaires de faibles dimensions, drainant pour l'essentiel les eaux pluviales, sont également présents au sein du territoire communal.

4.1.5. Trame boisée

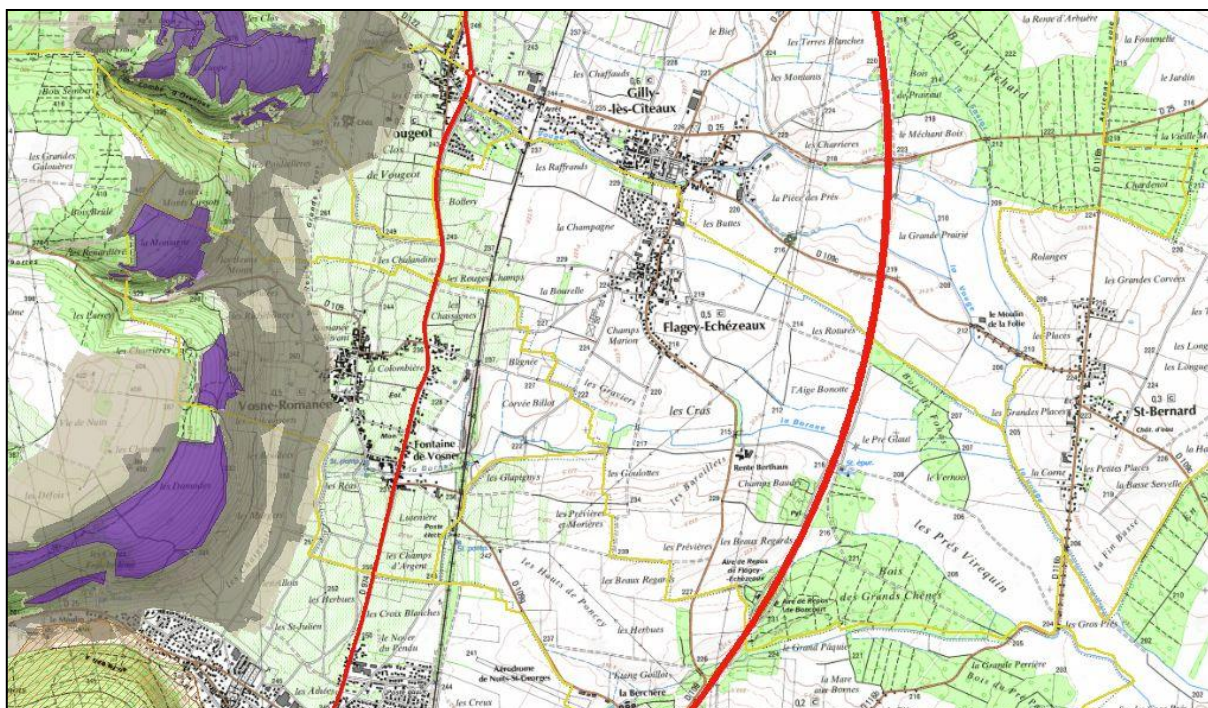


Territoire fortement agricole, le finage de Flagey-Echezeaux, dispose d'une trame boisée relativement faible. Cette relative faiblesse est cependant à pondérer en raison de l'échelle initiale de détermination qui ne rentre pas dans le détail, et omet l'ensemble

des boisements ponctuels et de petites tailles qui ponctuent le territoire communal (haies, arbres isolés,...).

Cette cartographie doit être complétée par les éléments identifiés dans le cadre du diagnostic territorial en particulier en termes d'éléments paysagers et naturels, cette identification présentée en fin de paragraphe va permettre de dresser la trame précise des modes d'occupation de sols et va servir de base à la définition de la valeur environnementale du territoire communal.

4.1.6. Trame herbacée

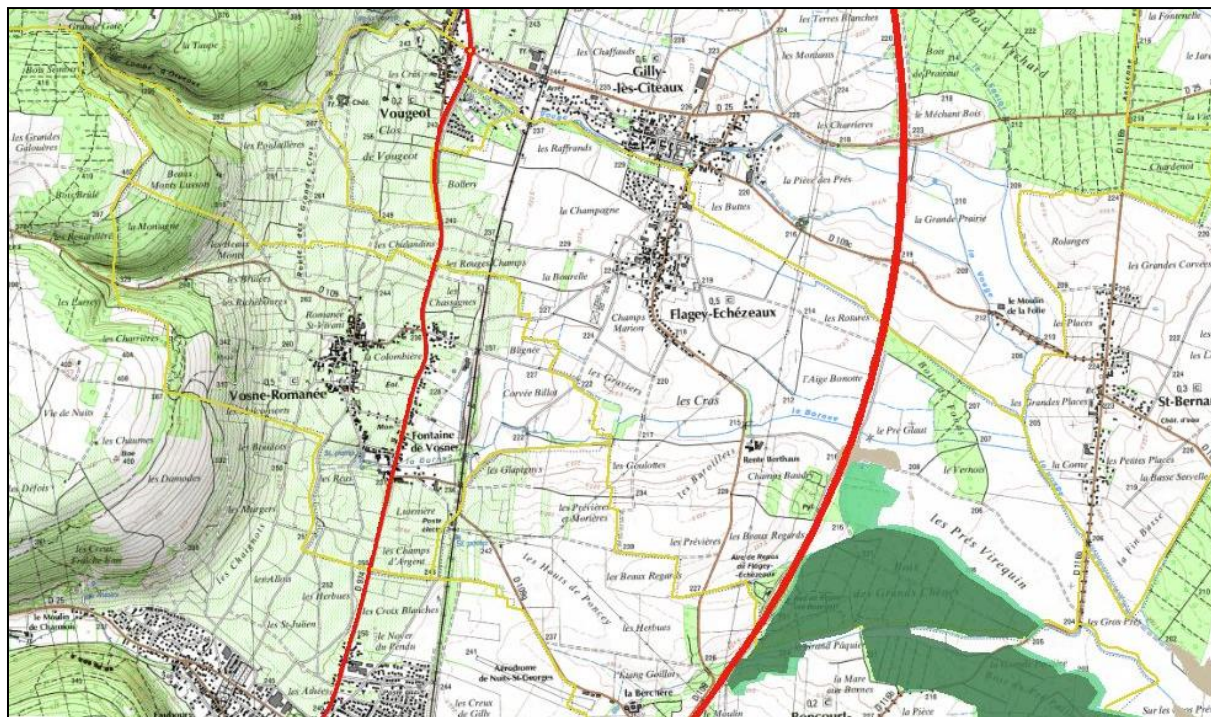


la trame herbacée ou trame pelouse, est quasi-inexistante à l'échelle du territoire communal : en effet les espaces de pelouses sèches caractéristiques du plateau calcaire ne sont pas présents sur le territoire communal, à l'exception d'un petit secteur en limite Est du rebord de plateau.



4.1.7. Trame humide

Le trame humide concerne la partie Est du finage au-delà de la coupure physique générée par l'autoroute. Elle concerne les espaces boisés correspondant à l'emprise de la zone NATURA 2000 « Forêt de Citeaux »



La vallée de la Vouge et le tracé de la Bornue ne sont pas identifiés à cet échelle en tant que continuums humides, cependant ces derniers jouent un rôle dans la mosaïque de milieux qui caractérisent le territoire communal.

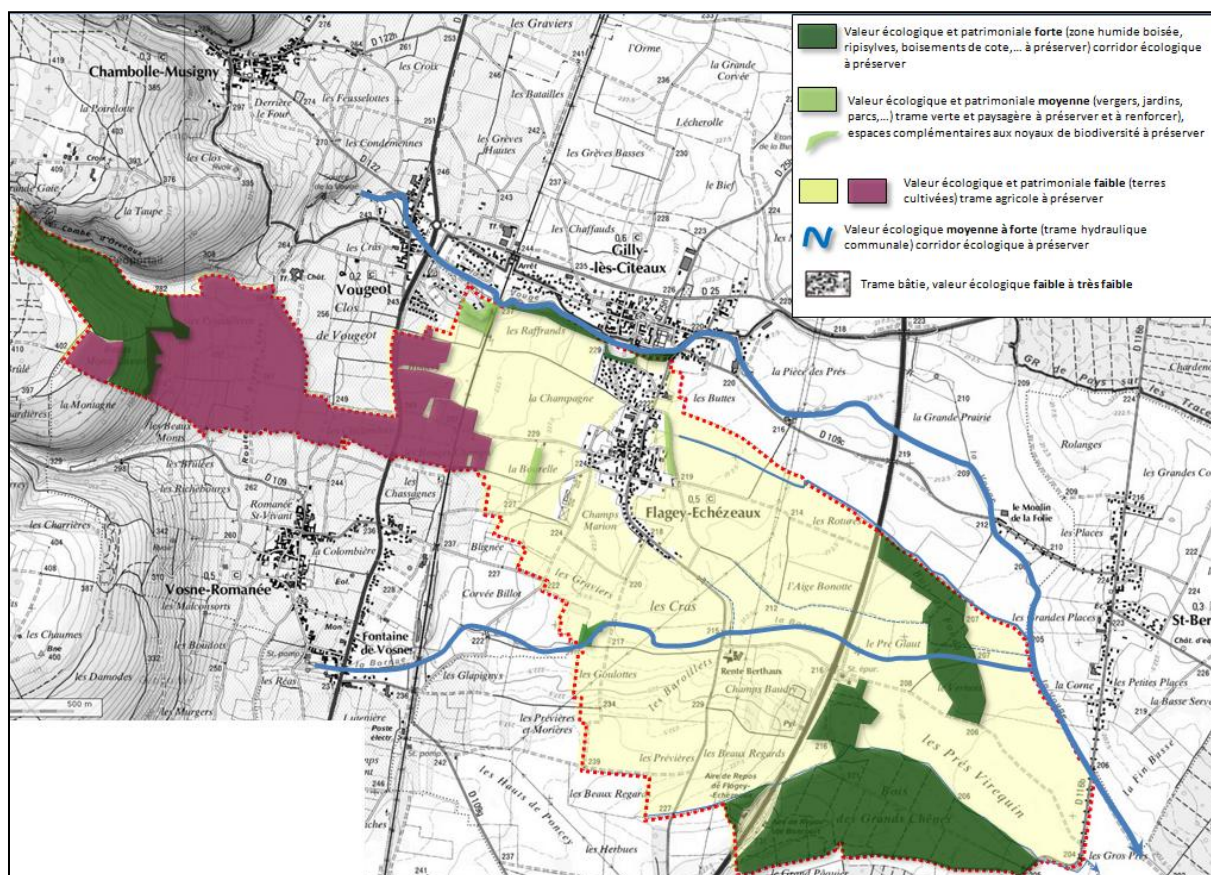
4.2. Valeur écologique du territoire

La prise en compte de l'environnement et des milieux naturels à l'échelle du territoire de Flagey-Echezeaux permet de définir une hiérarchisation des enjeux écologiques présents. Cette hiérarchisation ne doit cependant pas être considérée comme une définition absolue permettant de porter une atteinte plus importante aux secteurs les moins intéressants d'un point de vue de la préservation de la biodiversité.

Cette synthèse est également un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (vergers, jardins,..). Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux alentours.

La cartographie ci-après est basée sur les différents éléments issus de l'analyse environnementale, paysagère et géographique de du territoire communal. Elle a pour

objectif d'être un outil à la décision dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.



A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche de PLU instituée par la commune tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, mais également de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux types, les enjeux propres à la protection des espaces naturels ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent, mais également d'un point de vue fonctionnel en raison de l'interrelation entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux, paysagers et de protection de la ressource.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces enjeux de préservation, de protection, de mise en valeur voire de création dans la détermination de sa politique d'aménagement et de développement durable, ceci afin de garantir :

- La préservation des espaces naturels existants et les continuités écologiques
- La préservation des éléments boisés
- La préservation de la qualité de l'eau
- La préservation des paysages emblématiques de la Côte
- La protection des espaces agricoles

- La préservation des espaces de transition que sont les vergers et jardins qui bordent la trame bâtie

D. CADRE URBAIN ET BATI

1. ORGANISATION ET EVOLUTION URBAINE

1.1. Evolution de la trame bâtie



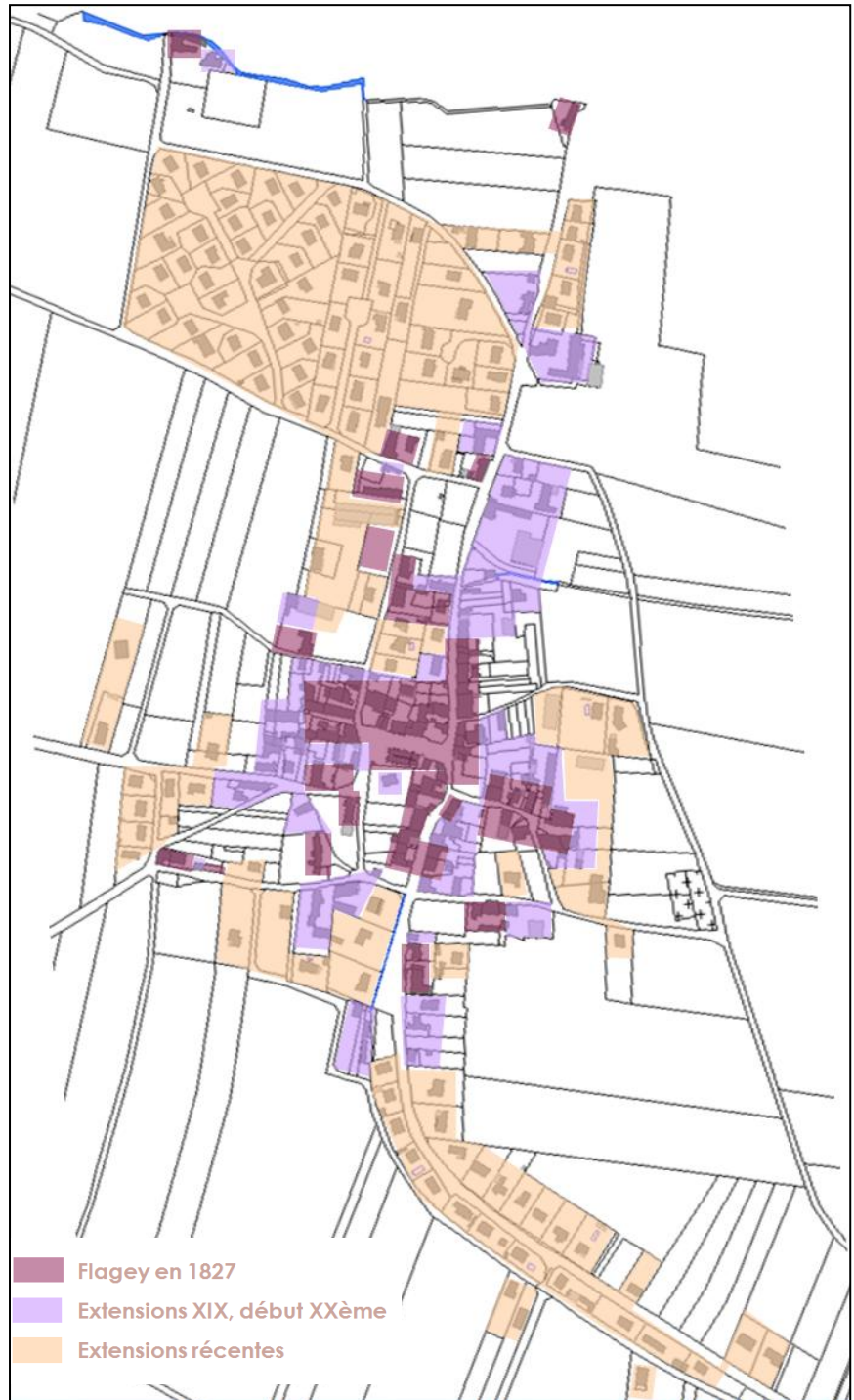
Indépendamment de son changement de nom, le petit village agricole entouré par son écrin de vergers qui caractérisait les parties agglomérées de Flagey a fortement évolué au cours des années. La trame urbaine a connu dès la fin des années 60 une forte évolution de sa physionomie.

Après une première de croissance en épaisseur et le développement de la trame par l'implantation de différents corps de ferme jusqu'au début du XX^eS., la trame bâtie du village connaît une forte expansion au cours de la période 1970-1990.

Cette seconde phase de développement de la trame bâtie se caractérise par deux types d'extension. D'une part des extensions sous forme organisées, dans le cadre d'opérations d'aménagement et dont l'organisation très géométrique se retrouve nettement dans le tissu urbain, et d'autre part une croissance plus ponctuelle au gré des opportunités foncières, qui cependant a également conduit à une dénaturation de la trame urbaine originelle. Le développement d'un village-rue route de Boncourt en est la parfaite illustration.

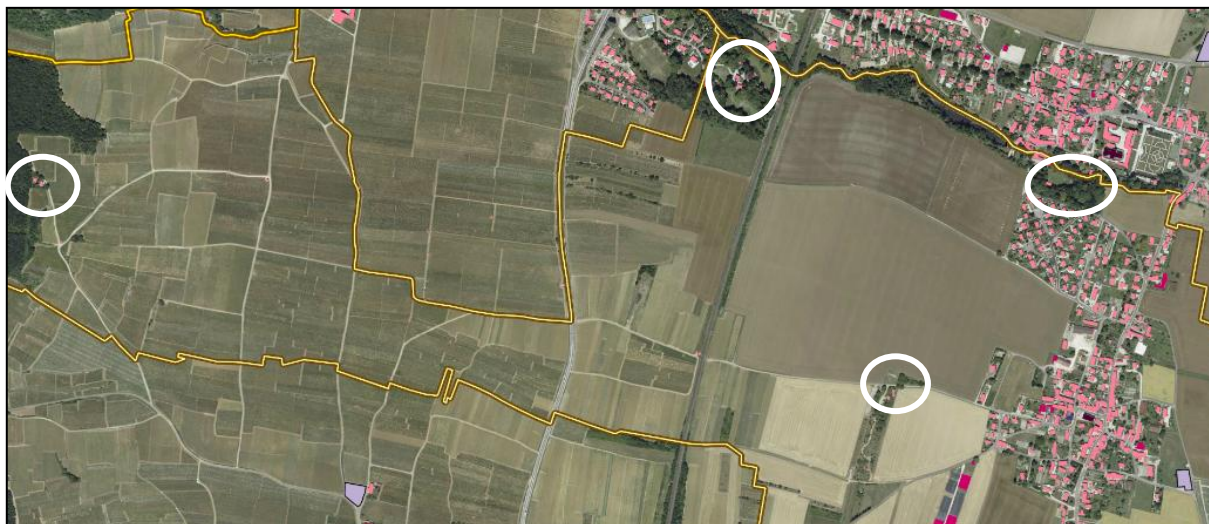
L'objectif du projet de PLU va être de tenter de reconstruire la structure

urbaine du village en privilégiant la densification de la trame bâtie existante mais également en prévoyant le positionnement des secteurs d'évolution du bâti afin de maintenir une certaine organisation de l'espace mais également assurer une préservation optimale des espaces agricoles, en limitant l'étalement urbain.



1.2. Autres éléments de la trame bâtie

Comme cela l'a été évoqué dans les paragraphes précédents des constructions plus ou moins isolées déconnectées de la trame bâtie du village sont également présents à l'échelle du territoire communal.



A l'extrême ouest, une maison isolée est positionnée à flanc de coteau, de même une construction ancienne ayant fait l'objet d'un permis d'extension récent est également située à l'Ouest du village le long du chemin de l'impasse de la voie ferrée.

En limite avec Vougeot, deux propriétés au cœur d'un parc arboré sont présentes à proximité de la voûte. L'accès à ces constructions ne peut se faire que par le lotissement de Vougeot, la voie ferrée créant une coupure physique entre ces bâtiments et le reste du village. Enfin au lieu dit le Petit Paris, en limite de Gilly, une vaste propriété avec son parc accueille une imposante bâtisse et ses dépendances. Au sein de cette structure une activité d'hébergement (chambres d'hôtes) et des ateliers artistiques viennent compléter l'offre d'hébergement touristique du village.

1.2.1. Autres éléments bâtis à l'échelle du territoire

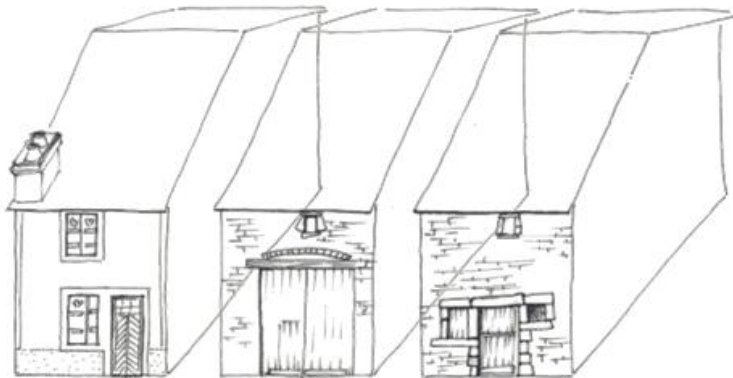
D'autres occupations de l'espace concernent également le territoire communal, à l'Est la station d'épuration intercommunal et l'aire de repos de l'autoroute, mais également des bâtiments agricoles (silos de stockage) dans la plaine.

De même la commune accueille la déchetterie intercommunal, cette dernière située au sud du village est accessible par le chemin de Nuits dont l'accès débouche en entrée ouest du village sur la route de Vosne-Romanée.

2. CADRE BATI

2.1. Bâti ancien

Le bâti ancien communal se caractérise par le bâti en travées et la maison de ville, implantées à l'alignement des voies, ces constructions créent un ensemble urbain homogène et continu qui caractérise le cœur ancien du village.



Logis (habitation)

Grange

Etable ou Grange-étable

Ces ensembles bâtis regroupent généralement sous un même toit diverses fonctions. Il s'agit essentiellement d'un bâti modeste de paysans sans terres, d'ouvriers ou d'artisans ayant une activité agricole d'appoint. Ces maisons peuvent être composées d'1, 2 ou 3 travées (parfois plus). Elles sont simples, plus profondes que larges, couvertes d'un toit à deux pans avec gouttereau en façade. Les maisons les plus élémentaires ne se composent que d'une travée (logis).



Pour les maisons de plusieurs travées il n'est pas rare que le logis se distingue par une hauteur supérieure. Généralement le logis se compose d'une cuisine (pièce de vie) sur rue (avec cheminée et pierre d'évier sous la fenêtre) et d'une chambre sur jardin (avec parfois une « chambre noire » entre les deux et un grenier sur le tout).

Ce logis se lit clairement sur la façade par le

groupe porte + fenêtre partageant un même jambage. Peuvent venir s'y ajouter une fenêtre de grenier, un oculus une porte de cave. La maison à plusieurs travées montre une fonction agricole ou artisanale plus nette. La seconde travée recevant une grange ou grange-étable vient s'accoler au logis et ainsi de suite.



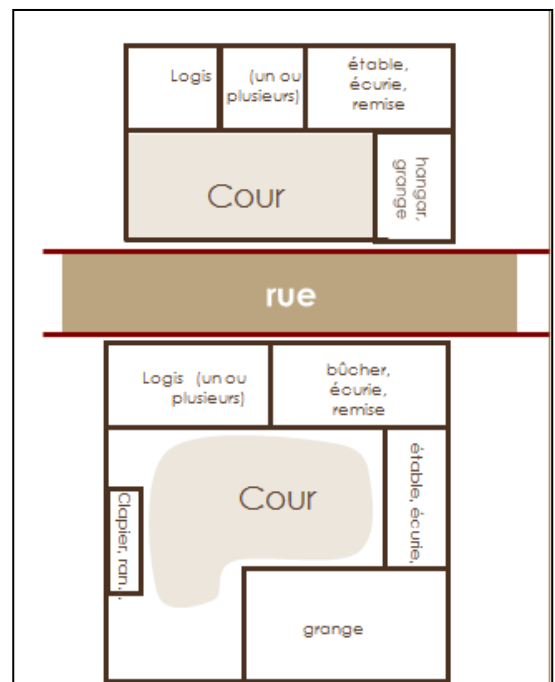
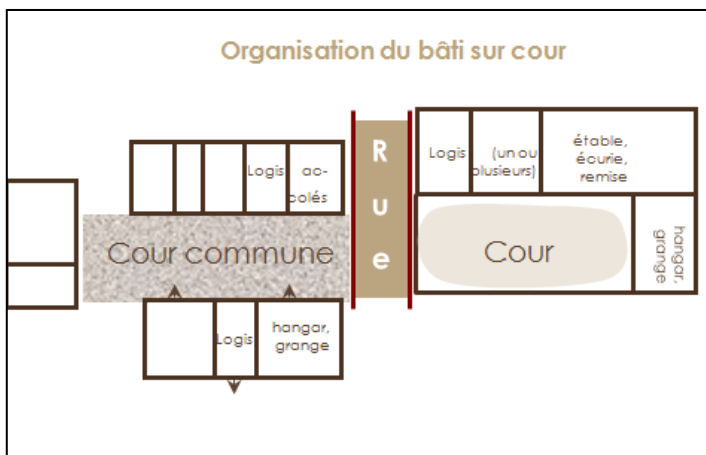
La maison de ville suit la même logique d'organisation par travées (au moins pour les percements). Elle présente généralement un étage parfois surmonté d'un étage d'attique. Au cœur du village ces travées forment des fronts urbains continus

Le bâti ancien se compose également de quelques longères et de bâti sur cour dont l'organisation varie en fonction de l'orientation de la rue

La longère regroupe sous un même toit les diverses fonctions de la ferme. Elle présente sa façade au soleil et un toit à basse goutte aux intempéries



Le bâti sur cour présente des travées similaires mais organise ses bâtiments autour d'un espace de desserte et de travail central



2.2. Bâti récent

Le modèle du pavillon préconçu posé en milieu parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes.

La rue est moins perçue comme un espace public que comme une voie de desserte.



Les règles d'implantation en œuvre jusqu'au XIX^{ème} siècle se sont inversées.

2.3. Caractéristiques du bâti

2.3.1. Matériaux et couleurs

- La pierre de bourgogne



La pierre de bourgogne par ses couleurs chaudes marque le bâti traditionnel de la commune, son utilisation est hiérarchisée en fonction des usages, cette pierre est le plus souvent enduite sur les bâtiments principaux



Elle peut être simplement jointoyée pour les annexes voir quelquefois uniquement empilée pour les clôtures.

Elle peut également être utilisée en recouvrement sous forme de laves.



- La terre cuite

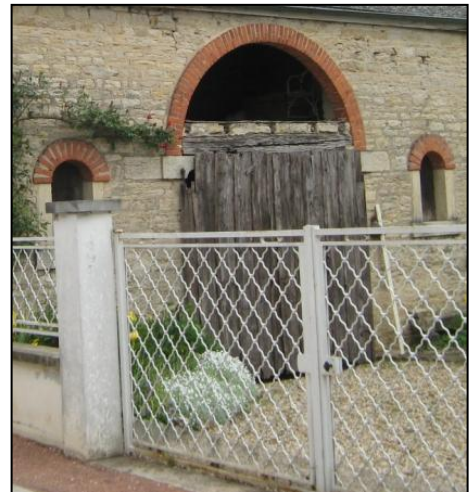
La terre cuite est l'autre composante du bâti qui marque de son empreinte le paysage bâti communal.



En tuiles plates ou mécaniques (dont la teinte varie en fonctions des argiles) Elle donne leur harmonie à toutes les toitures



Rarement en briques est rare en raison de la nature relativement dur et résistante des matériaux locaux, elle se trouve sur les souches de cheminées, les encadrements et bâtiments de second ordre.



- Le bois



Le bois est essentiellement présent au niveau des huisseries, son recours en bardage est relativement rare, les dépendances étant le plus souvent traitées en matériaux locaux (pierre) aisément accessibles et assurant une bonne structure aux bâtiments.

2.3.2. Éléments patrimoniaux

- Patrimoine emblématique

L'église de l'Assomption

Cette église au plan simple et au chevet plat présente une intéressante travée orientale datant de la fin de la période gothique et formant le chœur de l'édifice. Les contreforts de cette travée sont décorés de sculptures originales d'animaux (félins) allongés.



Les trois autres travées et la tour porche coiffée d'un clocher pyramidale semblent dater du XIXème siècle.



Deux importantes bâtisses présentant des traces d'architecture de la fin de la période gothique et couvertes de hauts combles à quatre pans « à la Henri IV ».



- Petit patrimoine local



La commune comprend tout un petit patrimoine lié à l'eau (lavoir, puits) qui ponctuent la trame bâtie du village



De nombreux éléments architecturaux ponctuent également le bâti communal, chaînage, corniches,



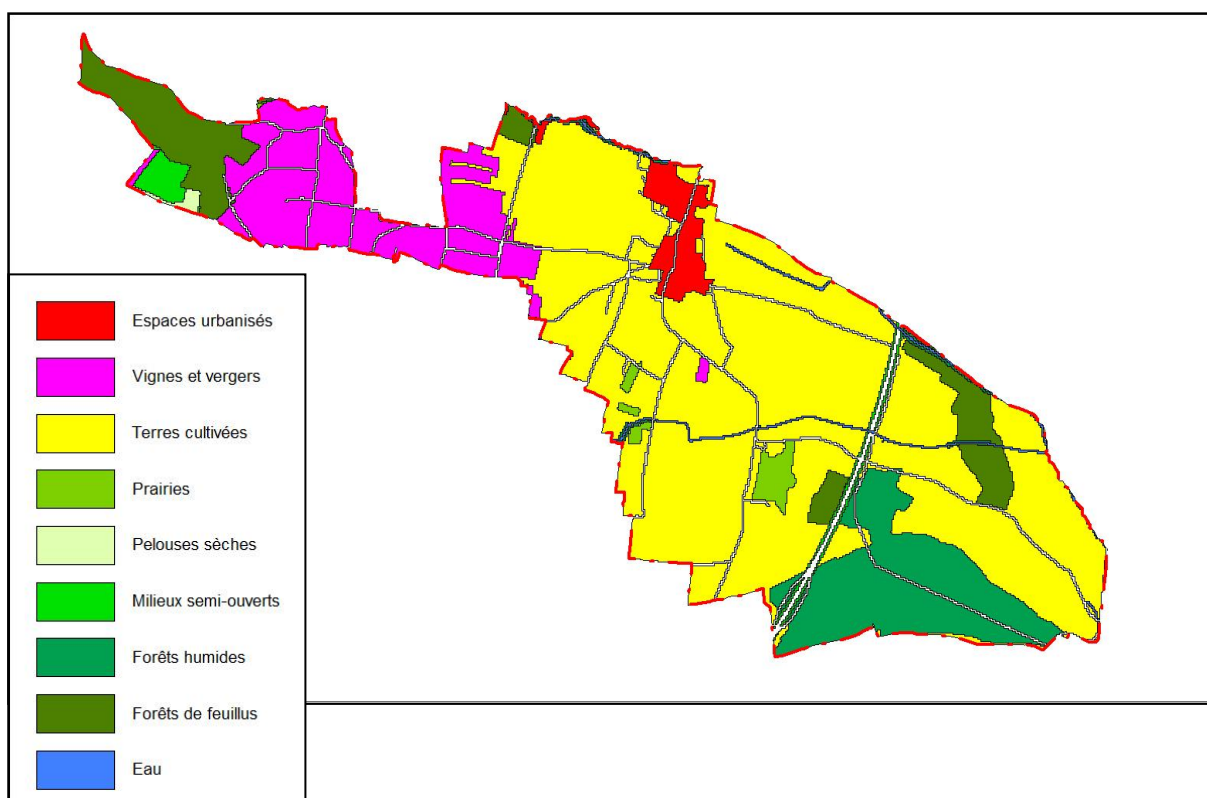
La prise en compte des caractéristiques du bâti traditionnel indépendamment des éléments architecturaux les plus remarquables se doit d'être un des objectifs de la politique communale. La préservation des éléments bâtis les plus marquants peut faire l'objet d'identification à même d'assurer leur protection.

E. EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL

1. ANALYSE DE L'EXISTANT

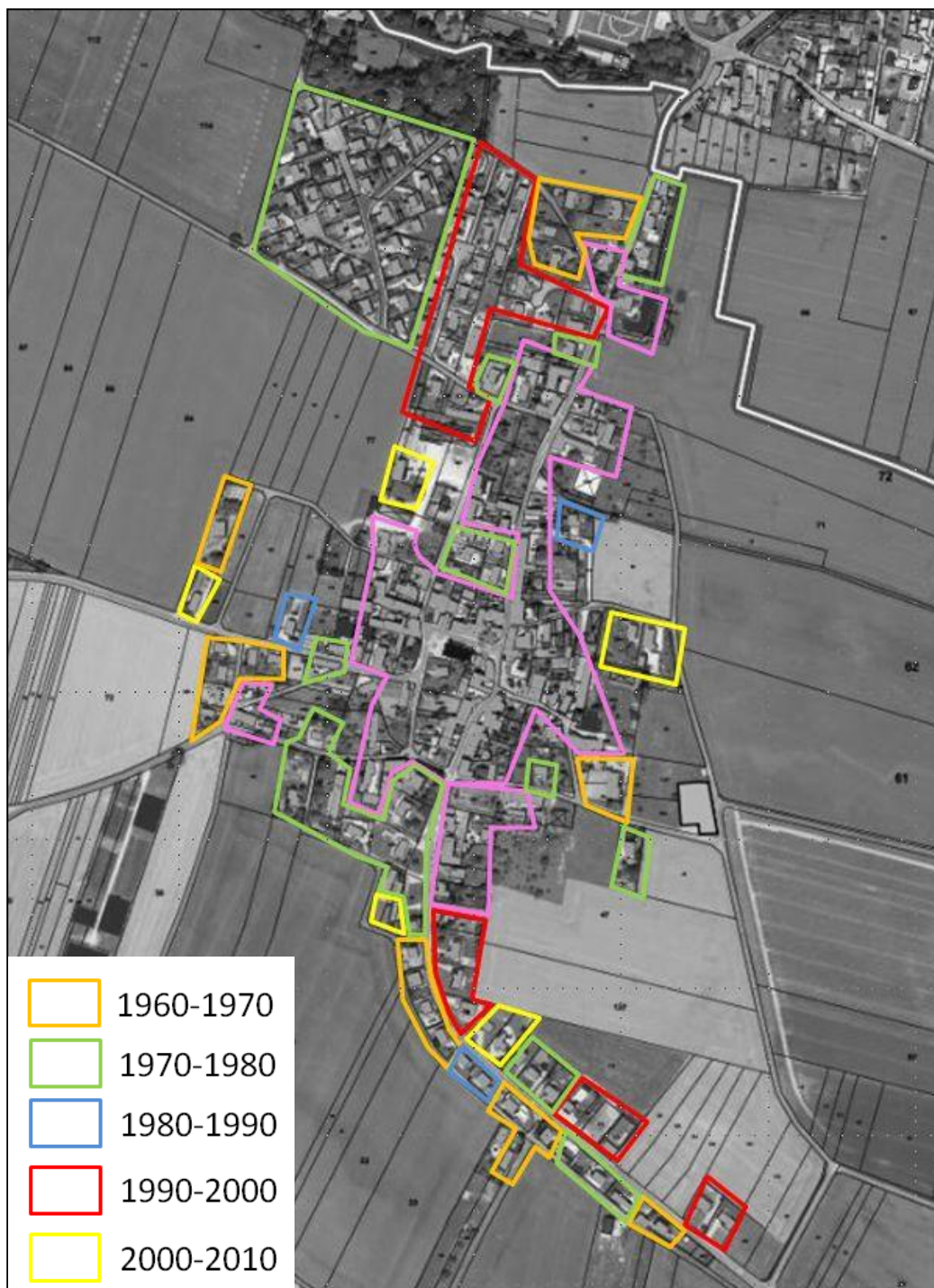
Comme cela l'a été évoqué au sein des chapitres précédents l'occupation des sols communale s'organise autour des types d'occupation des sols suivants

Type d'occupation	Superficie (ha)	Part à l'échelle du territoire
Terres agricoles	471,2	58,63%
Vignes/vergers	96,12	11,96%
Forêt humide	86,56	10,77%
forêt feuillus	63,85	7,94%
milieux semi-ouverts	11,38	1,42%
pelouses sèches	1,93	0,24%
prairies	9,79	1,22%
Eau	6,87	0,85%
parties urbanisées	20,78	2,59%
Infrastructures	35,22	4,38%



2. EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols porte essentiellement sur les milieux bâtis et leurs abords comme cela l'a été évoqué précédemment au niveau des formes d'occupation de l'espace. A l'échelle du territoire, les grands changements se traduisent par une régression des surfaces en herbes au bénéfice des terres cultivées en particulier aux abords des axes hydrauliques et dans les secteurs aux sols plus lourds ayant fait l'objet de drainage. L'extension de la vigne sur le pied de Cote en limite de la plaine, et un fort développement des infrastructures qui sont venues cisailier le territoire communal suivant un axe Nord-Sud.



Le schéma page précédente permet d'appréhender de manière détaillée les évolutions de la trame urbaine au cours des cinquante dernières années. En effet c'est à partir des années 60 que la commune amorce sa croissance démographique avec les premiers développements urbains.

Dans un premier temps (période 1960-1970) ces développements apparaissent peu organisés, certainement liés à des opportunités foncières, le plus souvent en déconnection avec la trame originelle ; il s'agit d'opération individuelle où concernant un nombre très limité de lots.

Durant cette période commence à s'amorcer une déstructuration de la trame urbaine initiale avec l'implantation de construction ponctuellement le long de la route de Boncourt.

La période 19770-1980 se caractérise par un fort développement du tissu bâti avec la réalisation d'opération d'aménagement auxquelles viennent s'adjoindre de la construction individuelle très ponctuelle. C'est à cette période que le lotissement de la Champagne (rue des Bleuets) est réalisé. Des opérations plus ponctuelles ou réalisées dans le cadre de division foncière viennent s'implanter le long de la route de Boncourt, mais également en limite nord vers Gilly.

La décennie suivante est moins marquée, et durant cette période de 1980 à 1990, les constructions sont moins nombreuses le plus souvent elles viennent s'insérer dans les interstices laissés par les phases d'urbanisation précédentes, renforçant la perception de rue urbanisée route de Boncourt.

La période 1990-2000 se caractérise par le remplissage progressif de l'ensemble des trous laissés dans les espaces urbains au cours des phases d'extension précédentes. Les constructions viennent quasi achever le front urbain route de Boncourt, et une opération d'aménagement permet la réalisation d'un lotissement entre la rue de Gilly et le lotissement de la Champagne, une nouvelle voie est créée, l'impasse des Marguerites.

La période récente 2000-2010 se caractérise par des constructions ponctuelles, le plus souvent dans les espaces résiduels ou sur les bordures extérieures de la trame bâtie.

Au cours des cinquante dernières années la trame urbaine de Flagey-Echezeaux a quasiment triplé passant d'environ 8,5 ha à 23,5 ha. Cette progression s'est faite essentiellement au détriment des terres cultivées et des vergers qui bordaient la trame bâtie.

Depuis 1990, la tache urbaine s'est étendue d'environ 4,8 ha. C'est cette emprise qui va servir de référence dans l'estimation du projet communale ; en effet la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche comprend plusieurs dispositions qui ont un impact sur la planification et l'aménagement du territoire. Ces dispositions ont pour objectif de conduire les acteurs de l'aménagement à prendre en compte de manière plus importante la problématique agricole dans l'aménagement du territoire. L'un des objectifs de cette loi est de réduire à l'horizon 2030 de moitié la consommation des espaces agricoles.

A l'horizon 2030 le projet communal ne devrait pas affecter plus de 2.5 ha de nouveaux espaces.

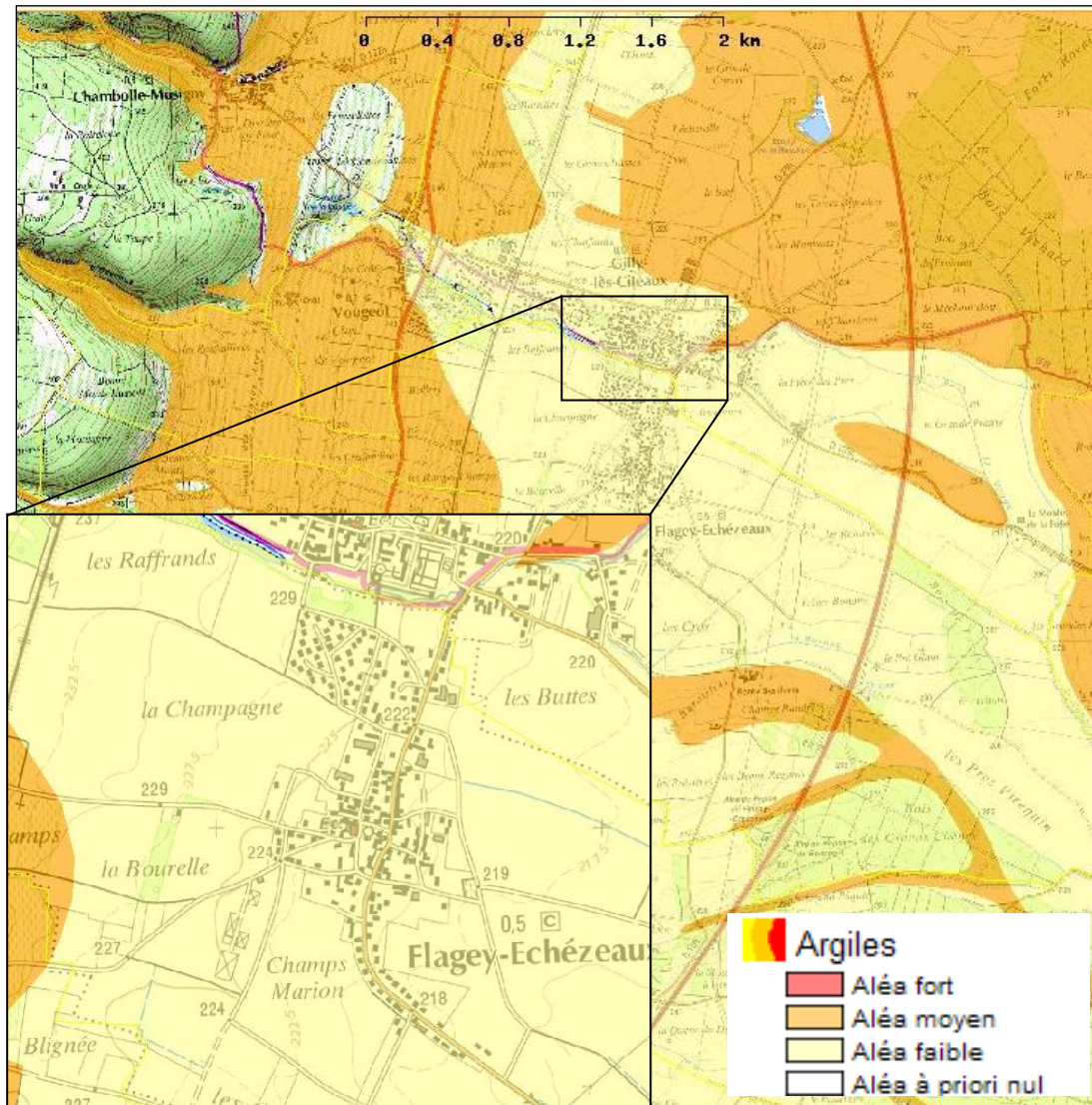
Cet objectif de modération de la consommation de l'espace est un des objectifs communaux du projet de PLU, ce principe formalisé dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable se doit de répondre aux respects des objectifs législatifs.

F. ELEMENTS D'INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES

Flagey-Echezeaux dispose d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) depuis le 4 février 2003

1. RISQUES NATURELS

1.1. Aléa retrait-gonflement des argiles



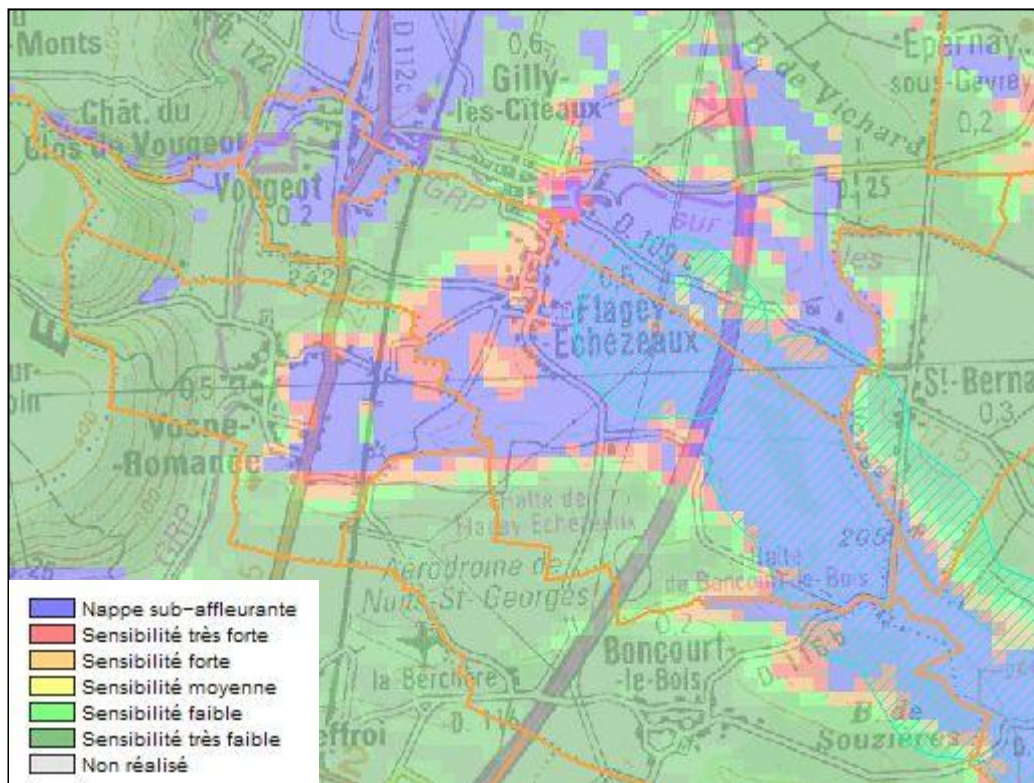
Suite à l'épisode de la sécheresse de 2003, le BRGM a défini une cartographie de la sensibilité des terrains à l'aléa retrait-gonflement des argiles. La prise en compte de cet aléa n'est pas un élément susceptible de restreindre les possibilités d'occupation du sol mais doit être perçu comme un document d'information à l'attention des constructeurs, afin que ces derniers intègrent dans leur projet. La prise en compte doit permettre d'adapter les modes de constructions en fonction des contraintes de terrain. La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque.

A l'échelle de la commune cet aléa est faible à moyen, les parties urbanisées étant peu ou pas du tout affecté par cette contrainte.

1.2. Inondations/ruissellement

La commune est concernée par deux aléas potentiels en termes d'inondations et de ruissellement, d'une part les risques liés aux crues de la vouge et d'autre part les risques liés aux ruissellements issus de la cote viticole.

1.3. Remontée de nappe

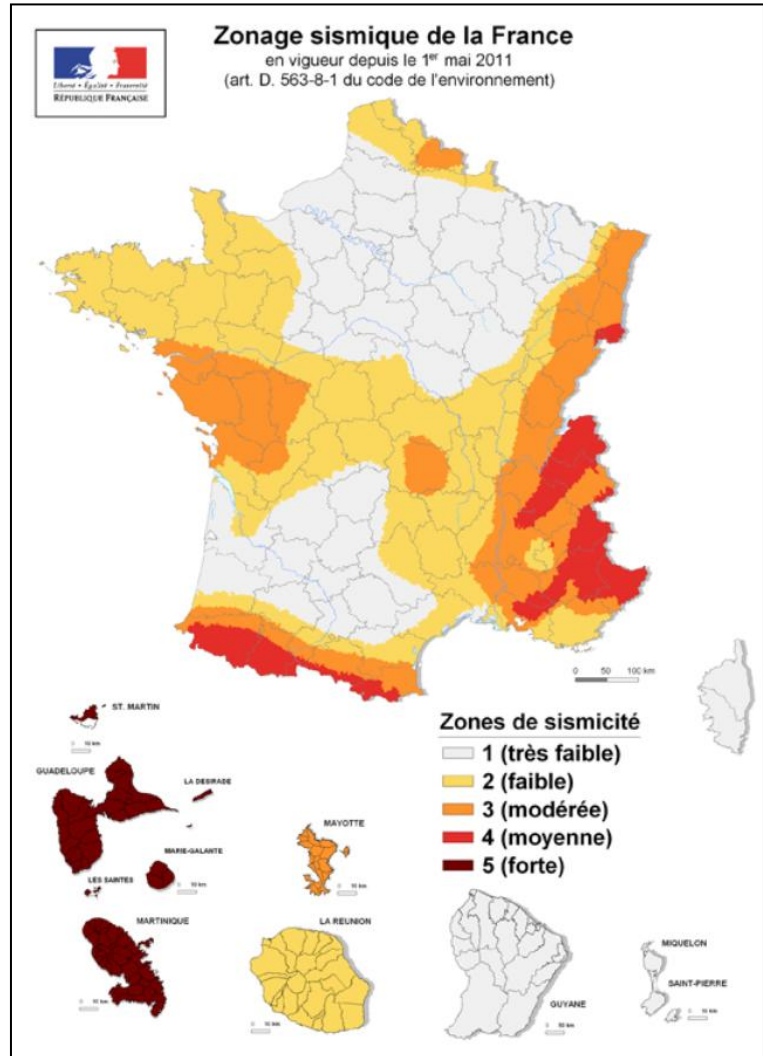


1.4. Zone soumise au risque de plomb

A l'instar de l'ensemble du département de Cote d'Or, la commune de Flagey-Echezeaux est comprise dans le périmètre de risque d'exposition au plomb. L'arrêté préfectoral n°04-80 du 14 mars 2004 définit les conditions de prise en compte de ce risque et un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à tout contrat de vente d'un bien immobilier.

1.5. Zone de sismicité

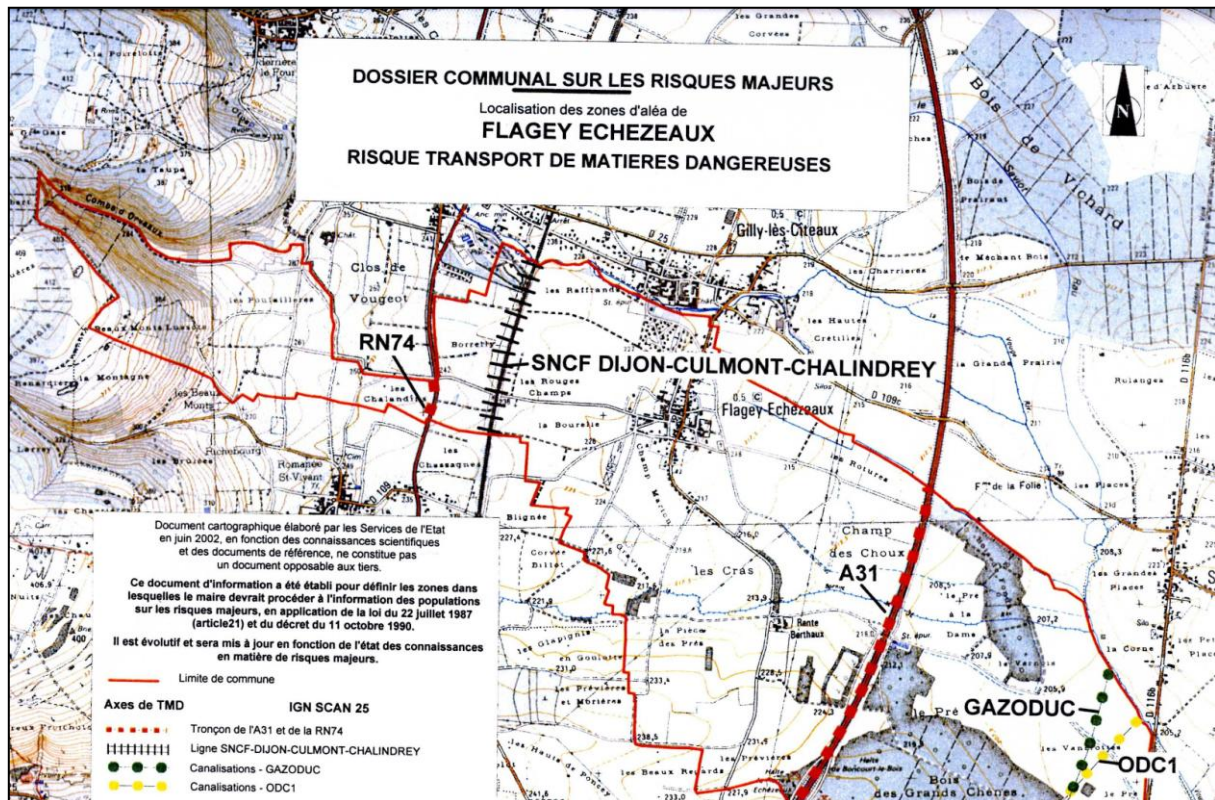
Le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français identifie la commune de Flagey-Echezeaux comme une commune soumise à un risque très faible (zone de risque 2). L'incidence potentielle de ce risque n'est pas de nature à générer des contraintes spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.



2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.1. Transport de matières dangereuses

La commune est également concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses, risque diffus qui peut se produire n'importe où, toutefois les principaux axes de communication ont été identifiés, il s'agit de l'autoroute A 31 et de la RD 974, de la ligne SNCF et du gazoduc exploité par GRTgaz et de l'Oléoduc exploité par la TRAPIL.

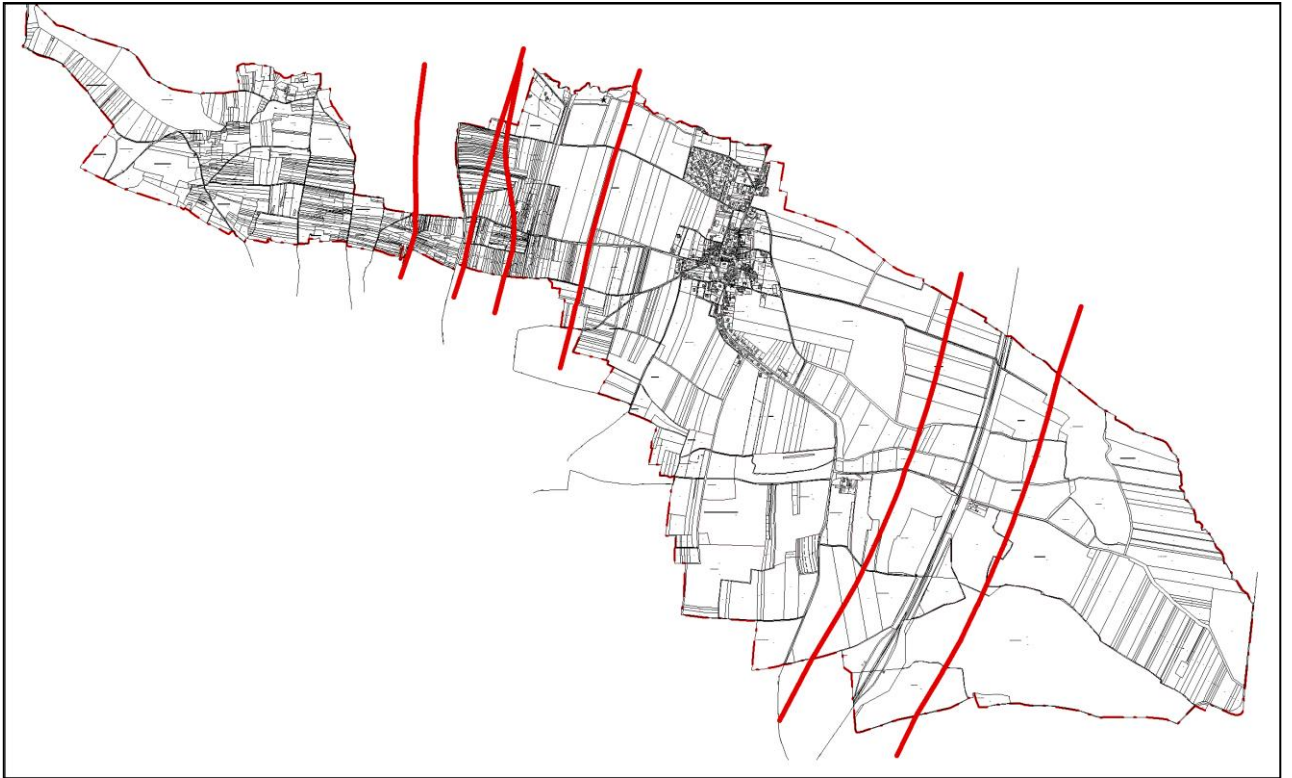


2.2. Nuisances sonores

La commune de Flagey-Echezeaux est concernée par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestres du 25 septembre 2012 qui génère au droit des emprises définies de part et d'autre de ces axes de communication, des obligations en matière d'isolation acoustique.

Ces dispositions s'appliquent de la manière suivante au droit des axes concernés :

- **A 31**, classé en catégorie 1, sur une largeur de 300m du bord extérieur de la chaussée
- **RD 974**, classée catégorie 2 sur une largeur de 250 m du bord extérieur de la chaussée
- La ligne **SNCF Paris Lyon Marseille – section Sud de Dijon**, classée en catégorie 1, sur une largeur de 300 m du bord extérieur de la voie



G.ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal sont les suivantes :

- A4 – servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau, elle concerne le cours de la Vouge et de la Bornue dans leur traversée du territoire communal
- AC1 – servitude relative à la protection des monuments historiques et de leurs abords, elle concerne, le château de Gilly
- I1 bis – servitude relative à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte des transports pétroliers (TRAPIL) elle concerne le pipeline qui traverse le territoire communal en limite est du finage
- I3 – servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz et concerne le gazoduc qui traverse l'est du territoire communal
- PT2 – servitude relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- PT 3 – servitude relative aux réseaux de communication téléphonique
- T1 – servitude relative aux chemins de fer
- T7- servitude relative au dégagement aérien

L'ensemble de ces servitudes sont indiquées dans un plan en annexe du dossier de PLU.

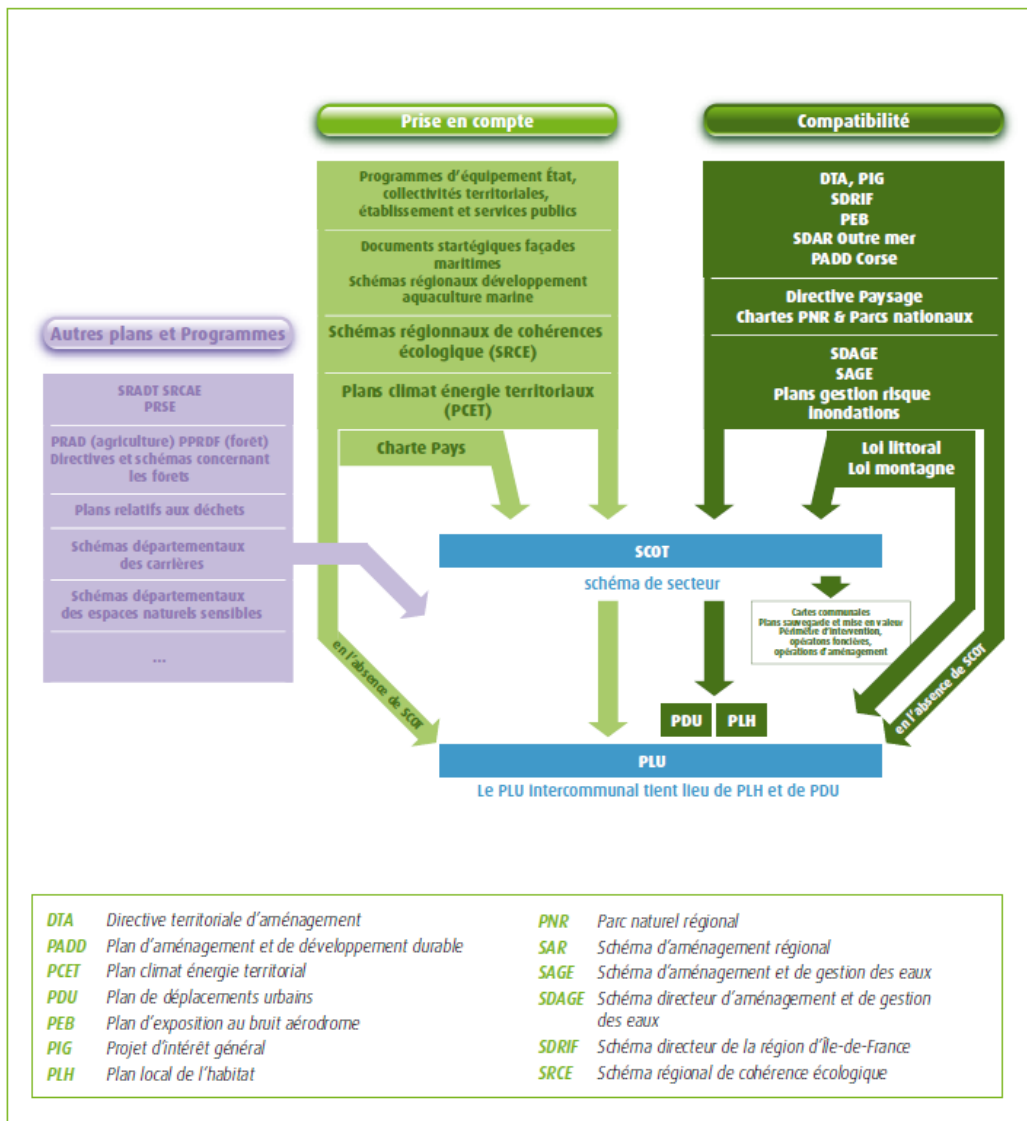
2. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

2.1. Principe de compatibilité des PLU avec les autres documents

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité** entre certains d'entre-eux. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité est à distinguer de la notion conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



2.2. Schéma de Cohérence Territorial

Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune et de Nuits Saint Georges qui couvre 79 communes. Ce périmètre a été entériné par arrêté préfectoral le 2 octobre 2008.

Le projet de SCoT est actuellement en cour d'élaboration et celui-ci devrait être arrêté au début du second semestre de l'année 2013.

Le projet de SCoT se décline autour de 7 grands objectifs :

- L'organisation du territoire,
 - Rééquilibrer le territoire autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée
 - Organiser l'offre de déplacements sur le territoire
- Les activités économiques rurales et touristiques,
 - Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles
 - Conforter le développement touristique
- La charpente naturelle et paysagère,
 - Préserver la biodiversité et les fonctionnalités du réseau écologique
 - Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- L'organisation et le calibrage du développement économique,
 - Organiser la répartition du foncier à vocation économique par grande zone
 - Proposer des localisations préférentielles d'espaces d'accueil des activités économiques
 - Hiérarchiser les zones d'activités
- L'organisation et le calibrage du développement commercial,
 - Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés
 - Assurer une complémentarité des fonctions commerciales à l'échelle du SCOT
 - Favoriser le développement des centres-villes et centres-bourgs
 - Définir les conditions d'un développement commercial durable et bien intégré dans son environnement
- L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services,
 - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins
 - Gagner en efficacité foncière (maîtriser la consommation d'espace, valoriser le tissu urbain existant, densifier)

A l'échelle du secteur de Gilly l'objectif de production de logements est de 130 unités à l'horizon 2030 et une consommation d'espace de l'ordre de 10 ha.

- Les préoccupations environnementales.
 - Un développement préservant la ressource en eau pour les besoins futurs
 - Un développement sobre énergétiquement
 - Un développement qui prend en compte les besoins de matériaux
 - Un développement qui prend en compte les risques et les nuisances

2.3. Programme Local de L'Habitat

La communauté de communes du Pays de Nuits Saints Georges s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le PLH a été approuvé par la Communauté de Communes.

2.3.1. Contexte réglementaire

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document cadre intercommunal qui identifie les besoins en logements et fixe des objectifs communs de développement en matière d'habitat (à partir d'un diagnostic et d'un document d'orientation). Pour atteindre ces objectifs quantitatifs et qualitatifs, le PLH prévoit des actions visant à répondre aux besoins identifiés sur le territoire. Il est établi pour une période de 6 ans.

Le PLH doit être compatible avec les grandes orientations du SCoT et les PLU doivent être compatibles avec ses objectifs.

2.3.2. Projet local

Le PLH mis en œuvre par la Communauté de Commune du Pays de Nuits Saints Georges couvre intégralité du périmètre intercommunal. La première phase de diagnostic permet de dresser l'état des lieux du territoire et de définir des axes de développement stratégique permettant de répondre aux besoins spécifiques du territoire.

Les conclusions de cette première phase ont permis de dresser le constat suivant :

Socio-démographie : Un territoire qui connaît une croissance démographique fragile

- Une croissance positive de la population mais qui connaît un ralentissement depuis 1999 ;
- Une croissance démographique portée par un solde naturel excédentaire ;
- Un territoire encore jeune mais marqué depuis peu par les prémices du vieillissement de la population ;
- Des évolutions différentes selon les communes : un dynamisme marqué à l'Est et à l'Ouest du territoire mais un axe central en perte de vitesse ;
- Un territoire soumis à l'érosion de la taille moyenne des ménages.

Le parc de logement : Un parc peu diversifié qui présente un potentiel d'évolution

- Un parc largement dominé par les grands logements occupés par leurs propriétaires ;
- L'émergence d'une vacance structurelle ;
- Un parc social peu développé et hyper concentré à Nuits-St-Georges ;
- Un parc privé ancien présentant un potentiel de requalification.

Le marché immobilier : Un marché hétérogène marqué par des prix élevés, aussi bien en accession qu'en locatif

- Des primo-accédants qui s'orientent vers la construction neuve à l'Est du territoire ;

- Des transactions en baisse et une rotation qui diminue dans le parc locatif (effet crise) ;
- Des valeurs immobilières et foncières élevées autour de Nuits-St-Georges ;
- Un marché difficilement accessible pour les ménages modestes ;
- Une offre locative peu développée et concentrée à Nuits-St-Georges.

La construction neuve : Une accélération de la production dans les années 2000 et un potentiel de construction encore relativement important

- Une accélération du rythme de construction dans les années 2000 avec un pic en 2005 ;
- Un potentiel de construction insuffisant à l’horizon du PLH au regard des besoins identifiés ?
- Des densités bâties relativement faibles ;
- Des documents d’urbanisme très diversifiés dans leur approche du développement de l’habitat.

Le logement des populations les plus fragiles : Des besoins qui semblent globalement satisfaits

- Une précarité diffuse dans le parc privé qui concerne particulièrement les propriétaires occupants âgés ;
- Un taux d’équipement satisfaisant en structure d’accueil pour les personnes âgées ;
- Une offre jugée satisfaisante en hébergement temporaire et en hébergement d’urgence ;
- De faibles besoins estimés en matière d’accueil des gens du voyage ;
- Des familles monoparentales particulièrement fragiles ;
- Des besoins accrus en équipements scolaires et périscolaires intégrés dans les projets d’aménagement du territoire.

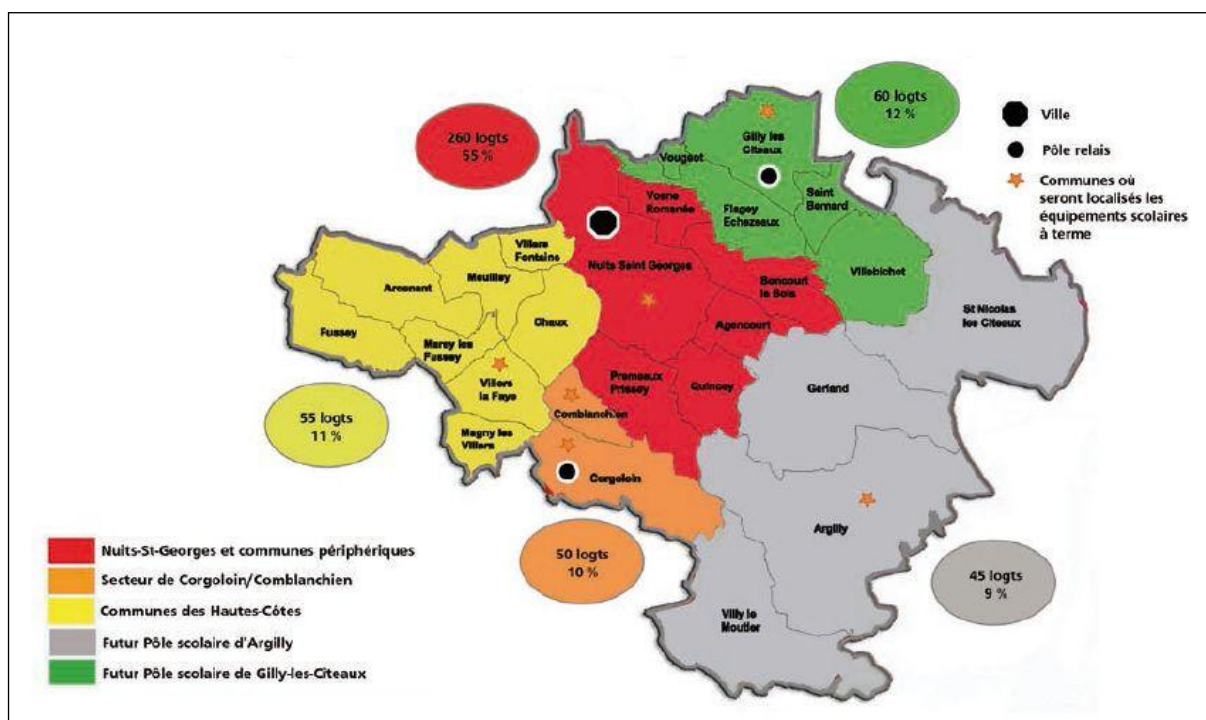
Cet état des lieux a permis de définir 4 axes pour la mise en œuvre d’actions.

- Diversifier et adapter l’offre de logements
- Equilibrer et renforcer l’offre de logements aidés
- Apporter une réponse aux besoins spécifiques
- Produire des logements respectueux des principes d’économie d’espace et de la qualité urbaine

A partir de ce constat et d’un scénario de développement, le PLH évalue les besoins en logements à l’échelle du territoire.

Le scénario de développement retenu par les communes est une croissance générale de la population à l’échelle de la communauté de communes de l’ordre de 0,4%/an nécessitant à l’échelle du territoire la production de 470 logements à l’horizon 2018. Le PLH du Pays de Nuits Saint Georges a été élaboré conjointement à celui du Pays Beaunois afin que ces documents créent l’armature du volet HABITAT du futur projet de territoire au travers des objectifs du SCoT.

Le territoire a été découpé en secteurs géographiques cohérents en fonction de la localisation des regroupements pédagogiques.



A l'échelle du secteur de Gilly les Cîteaux, qui regroupe les communes de Vougeot, Gilly les Cîteaux, Flagey-Echezeaux, Saint Bernard et Villebichot, les objectifs de production de logements sont la réalisation de 60 logements à l'horizon 2018, en favorisant la reprise du bâti vacant, le comblement des trous dans le tissu urbain et le développement de nouvelle zone en continuité de la trame bâtie existante.

Afin d'assurer une production de logement rationnelle par rapport à la consommation d'espace, le PLH prévoit le respect d'une densité minimale de l'ordre de 15 logements à l'hectare.

La répartition en production logement est définie à l'échelle du secteur et est à appréhender d'une manière globale, une stricte répartition mathématique entre les 5 communes n'est pas cohérente au regard du statut de chacune et des potentialités foncières disponibles. La commune de Vougeot par exemple ne dispose pas en raison de sa très faible emprise territoriale et de la prégnance du vignoble de foncier susceptible de répondre à la création de 12 logements d'ici 2018, à l'inverse Gilly les Cîteaux identifiée comme pôle secondaire à l'échelle du SCoT dispose aujourd'hui au sein de son document d'urbanisme d'un potentiel d'accueil nettement supérieur aux besoins définis dans le document cadre du PLH.

A l'échelle de Flagey Echezeaux, l'estimation de la création de 10 à 15 logements (soit 2 à 3 logements/an) à l'horizon 2018 semble une hypothèse raisonnable vers laquelle va tendre le projet de PLU.

2.4. Gestion des Eaux : SDAGE/SAGE

Le territoire communal de Flagey-Echezeaux est couvert par le SAGE de la Vouge.

2.4.1. Le SAGE

En France, la concertation est la règle entre les usagers, les élus, et l'Etat pour une gestion durable de la ressource en eau.

La loi sur l'eau du 16 décembre 1964 est la première à fixer les principes de gestion de la ressource en eau.

Cette gestion est élaborée à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques de la France par les 6 agences de bassin établissement public de l'Etat chargées de concilier le partage de l'eau entre ses différents usages.

Chaque agence s'appuie sur un comité de bassin qui rassemble élus locaux, représentants de l'Etat, usagers (industriels et agriculteurs) et les associations (consommateurs, pêcheurs, protecteurs de la nature).

La directive cadre, transposée en droit français le 21 avril 2004 confirme et renforce les principes de gestion de l'eau en France définis par les lois de 1964 et de 1992 : la gestion par bassin versant et son corollaire la mise en place d'un document de planification : le SDAGE, le principe de gestion équilibrée pour satisfaire tous les usages, la prise en compte des milieux aquatiques, la participation des acteurs de l'eau à la gestion, le principe " pollueur- payeur ".

La loi sur l'eau de 1992, pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau, énoncés dans son 1er article, a instauré de nouveaux outils réglementaires de planification :

• **Le S.D.A.G.E.**

(Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques métropolitains.

Le S.D.A.G.E. Rhône méditerranée Corse 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Il s'appuie sur les huit Orientations Fondamentales (OF) suivantes :

- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux

- OF 4 : Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 : Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Gérer les risques d'inondations en tenant en compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

• Le SAGE

(Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Les SAGEs sont des outils de planification aux périmètres plus restreints. Ils sont fondés sur une unité de territoire où s'imposent une solidarité physique et humaine (bassins versants, nappes souterraines, estuaires, ...).

Qu'est-ce qu'un SAGE ?

Etabli en concertation avec les différents acteurs concernés, le SAGE est un outil de planification.

Il fixe les objectifs généraux, les règles, les actions et moyens à mettre en œuvre pour gérer la ressource en eau et concilier tous ses usages. Le SAGE est élaboré par une commission locale de l'eau (CLE) composée d'élus, d'usagers et de représentants de l'Etat. Il doit être approuvé par le Préfet après avis du comité de bassin pour devenir opposable aux décisions publiques.

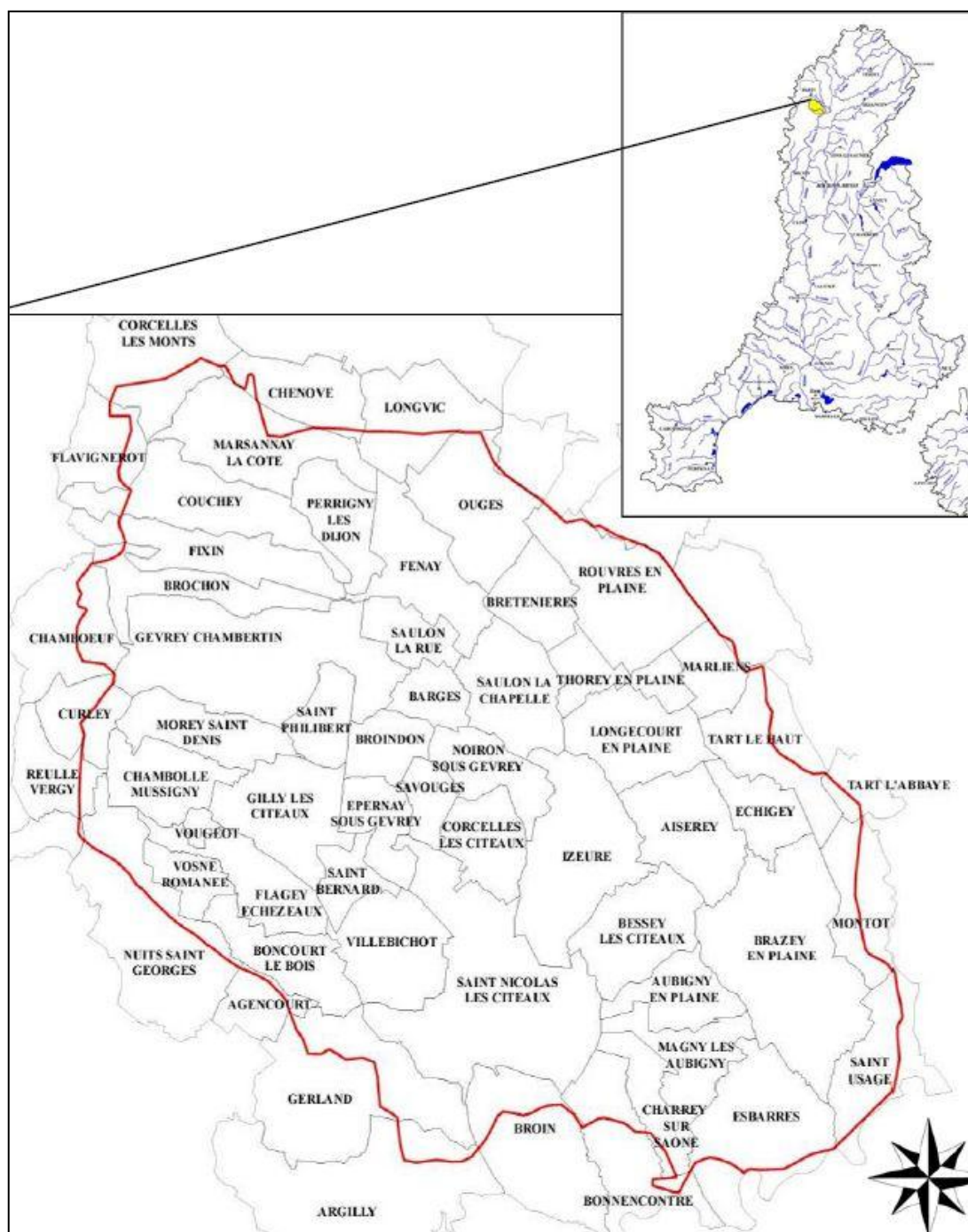
Le SAGE est opposable au document d'urbanisme et donc au PLU de Flagey-Echezeaux

2.5. Le SAGE de la Vouge

Le bassin versant de la vouge est couvert par un SAGE approuvé depuis 2005 dont les principaux objectifs étaient :

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

Couvrant le territoire de 58 communes le SAGE de la Vouge comprend l'ensemble du bassin versant de la Vouge et couvre une emprise de 428 km².



Les dispositions de la Loi Grenelle II ont sensiblement modifié le contenu des SAGE, et le 12 décembre 2012 la Commission Locale de l'Eau de la Vouge a approuvé le nouveau SAGE de la Vouge qui conformément à l'Article L.212-6 du Code de l'Environnement, est soumis à avis du conseil régional de Bourgogne, du conseil général de Côte d'Or, des communes, des collectivités compétentes, des chambres consulaires,

de l'EPTB Saône Doubs, des Services de l'Etat ainsi que du Comité de Bassin Rhône Méditerranée.

Le SAGE est aujourd'hui composé de :

- Un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques, correspond grossièrement au premier SAGE,
- Un règlement, véritable nouveauté, dont la principale plus-value réside dans sa portée juridique. Il définit des règles directement opposables aux tiers dans un rapport de conformité.

Les objectifs du PAGD sont les suivants :

- Pérenniser la gestion solidaire et la gouvernance locale sur le bassin versant de la Vouge
- Maîtriser, encadrer et accompagner l'aménagement du territoire
- Restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et toutes les autres formes de pollutions présentes sur le bassin
- Préserver et restaurer la qualité des cours d'eau et de leurs milieux annexes en améliorant leur fonctionnement morphologique et écologique
- Restaurer l'équilibre quantitatif des cours d'eau en conciliant les usages avec les besoins du milieu
- Préserver et restaurer la qualité et assurer la gestion quantitative de la nappe de Dijon Sud
- Communiquer et sensibiliser sur les enjeux du SAGE

3. MILIEUX NATURELS ET ZONES HUMIDES

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.121-1 et L.121-10 du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière transversale en incluant l'ensemble des thématiques environnementales et en évaluant les incidences du projet sur l'environnement.

Cette prise en compte de l'environnement doit intégrer les problématiques suivantes :

- Préservation de la biodiversité
- Prise en compte des espaces contractuels de protection (NATURA 2000)
- Prise en compte des milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Trame verte et bleue
- Milieux aquatiques
- Ressource en eau

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux ont fait l'objet d'une description et d'une localisation dans les paragraphes précédents, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du

PLU, conformément aux orientations définies par les différents documents d'ordre supérieur et la législation.

4. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

4.1. Contexte

Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans **un cadre largement concerté** auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Le SRCE de la région Bourgogne est en cours d'élaboration ; quand ce document sera approuvé les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) devront prendre en compte ces orientations et prescriptions.

Le diagnostic du SRCE est aujourd'hui finalisé et l'élaboration du projet en est la définition des enjeux et des stratégies d'action. L'objectif est l'adoption de ce document pour la fin de l'année 2013.

Indépendamment de l'approbation de ce document le Plan Local d'Urbanisme intègre la prise en compte des trames vertes et bleues au travers des dispositions définies par les articles L.123-1-3 et suivants du code de l'Urbanisme.

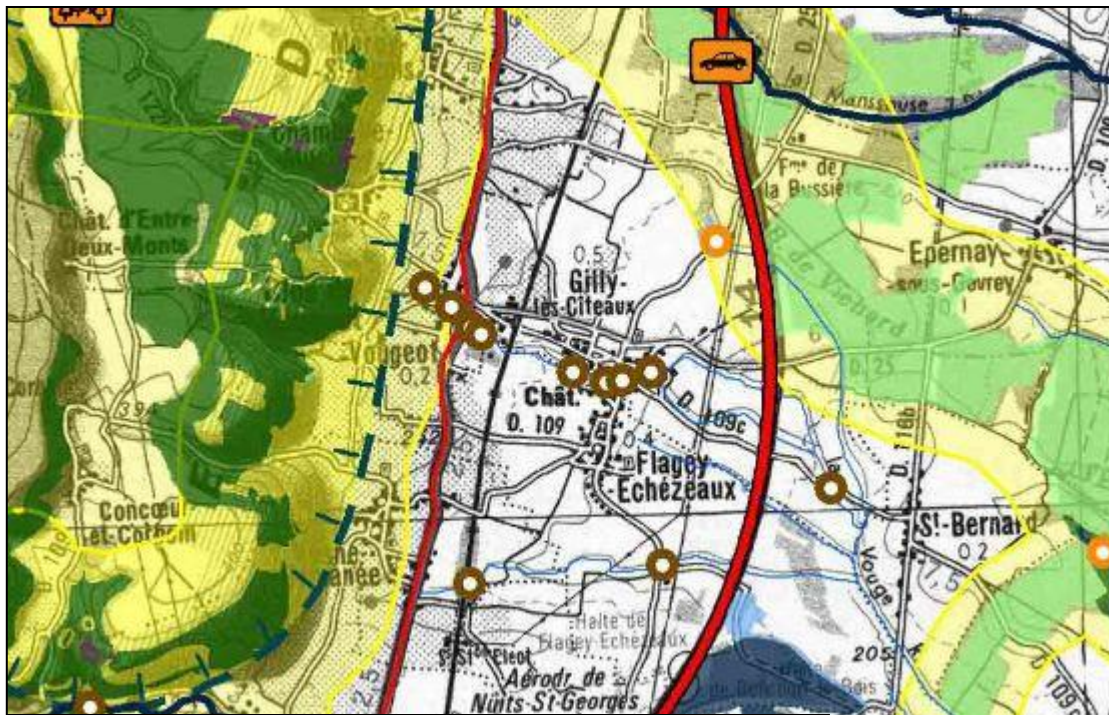
Article L123-1-3 Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

4.2. Le projet de SRCE au droit de la commune



Légende

Réservoir de biodiversité : Trame verte

- Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc.)
- Autre réservoir de biodiversité

Réservoir de biodiversité : Trame bleue

- Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc.)
- Autre réservoir de biodiversité
- Réservoir de biodiversité - Cours d'eau

Réservoir de biodiversité issu de zonages réglementaires obligatoires à prendre en compte (APPB, site classé, RNR, RN, réserve biologique domaniale)

Corridor

Corridor interdépartemental

Point noir : Infrastructure linéaire à franchir

Point noir : Occupation du sol non favorable

Barrage

Seuil en rivière

Cours d'eau permanent

Canal

Infrastructure routière très fréquentée

Autoroute

Ligne à Grande Vitesse (LGV)

Limite de la région Bourgogne

Limite des départements

Le territoire communal est bordé par deux grands ensembles constituant l'armature de la trame verte régionale. D'une part à l'Ouest du territoire communal le vaste ensemble composé du réservoir de biodiversité et du corridor écologique qui caractérise la cote et l'Arrière Cote Dijonnaise et à l'Est, un corridor associé également à un réservoir de biodiversité

important qui correspond à la plaine de la Saône

5. PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le département de Cote d'Or est en cours d'élaboration de son Plan Climat. Ce document doit compléter les actions mises en œuvre par le département dès 2009 avec le Schéma Départemental de Développement Durable qui au travers de 42 fiches actions a pour objet de définir un plan d'action en matière de politique de développement durable.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat Energie Territorial des actions complémentaires vont venir compléter celles initialement définies dans le cadre du schéma Départemental de Développement Durable, en particulier en termes d'agriculture et de viticulture biologique, mais également en termes de transports scolaires de gestion des déchets,...

6. SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

6.1. Contexte général

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SCRAE) élaboré conjointement par l'Etat et la région Bourgogne a été approuvé le 25 juin 2012.

Créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2 du 10 juillet 2010, le SCRAE est un document d'orientation, non prescriptif (article L.211-1 et suivants du code de l'environnement)

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

1. Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie

2. Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie;

3. Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

Pour cela, le SRCAE est fondé sur un état des lieux dans chacun des domaines qui le concerne:

- un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
- un bilan énergétique,
- une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération,
- une évaluation des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique,
- une évaluation de la qualité de l'air, et de ses effets sur la santé publique et l'environnement

Déclinant une partie de la législation européenne sur l'air et le climat, le SRCAE doit permettre à chaque région de définir des scénarii d'évolution et de réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) à l'horizon 2020, en se basant sur un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de la qualité de l'air, des études prospectives et une évaluation des potentiels énergétiques renouvelables ou de récupération, mais également des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique.

Ce document définit des orientations en matière de réduction des gaz à effet de serre à partir de scénarii qui déclinent des orientations sectorielles.

Ce document comprend en annexe le schéma régional éolien.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET

6.2. Le SCRAE de Bourgogne

Approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2012, le SCRAE de Bourgogne.

Son élaboration s'est appuyée sur trois hypothèses d'évolution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre :

- L'hypothèse « fil de l'eau » décrit l'évolution tendancielle des consommations d'énergie et des émissions de GES si aucune action supplémentaire n'est mise en œuvre. C'est l'hypothèse dite du « laisser-faire » Elle montre les conséquences de l'inaction aux horizons 2020 et 2050.
- L'hypothèse « mesures nationales » met en évidence l'impact des mesures structurantes d'ores et déjà actées à l'échelle communautaire ou nationale, notamment dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

- L'hypothèse «optimale» analyse le potentiel du territoire afin d'engager la Bourgogne vers les objectifs du 3x20 en mobilisant l'ensemble de ses capacités en termes de développement des énergies renouvelables, réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution des consommations d'énergie.

Le développement des énergies renouvelables, est décrit par un seul scénario optimal à l'horizon 2020 réalise dans l'objectif de porter à 23 % la part de production d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie de la région.

Les objectifs du SCRAE sont traduits au travers de 51 orientations au travers d'une approche globale et sectorielle.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Village rural et agricole entre Dijon et Beaune, la commune de Flagey-Echezeaux bénéficie d'un positionnement intéressant à l'interface entre Cote des Grands crus et plaine de la Saone. Ce positionnement au cœur de la prestigieuse région viticole de la Cote des Nuits, la proximité de Dijon (une vingtaine de kilomètres) mais également la présence de l'axe majeur de communication Nord-Sud du territoire français, offrent à la commune un positionnement privilégié qui est renforcé par un fort potentiel touristique et une reconnaissance mondiale.

Commune viticole et agricole, à proximité immédiate de Nuits Saint Georges, Flagey-Echezeaux se caractérise à la différence de ses voisines (Vougeot, Vosne Romanée) par un positionnement au cœur de la plaine agricole exonérant les parties urbanisées des contraintes propres à la préservation du vignoble. De plus l'étendue du finage communal et son positionnement sur un axe naturel de circulation génère la présence de nombreuses infrastructures de communication qui viennent successivement scinder le territoire communal (autoroute A31, route départementale 974, voie ferrée Dijon-Beaune).

Ce positionnement privilégié, au regard des évolutions récentes du département de la Cote d'Or, a offert à la commune de Flagey-Echezeaux une attractivité importante qui s'est traduite par une forte progression de la démographie communale au cours des 40 dernières années, inscrivant la commune à l'image de nombreuses communes rurales de Cote d'Or dans une dynamique périurbaine de développement, se caractérisant par un doublement de la population et du parc de logements des années 70 à aujourd'hui.

Ce développement important n'a pas pour autant bouleversé les grands équilibres du territoire communal, l'activité agricole et viticole conservant une place prépondérante dans la typologie d'occupation des sols, avec une partie Ouest (correspondant à la cuesta du plateau de Bourgogne et au pied de cote) largement occupé par le vignoble emblématique de la Cote de Nuits et une partie Est (correspondant à la limite extérieure de la plaine de la Saône) quasi totalement dévolue à polyculture.

Cette relative simplicité dans l'approche territoriale ne doit cependant pas omettre la richesse des milieux naturels qui sont également les composantes de ce vaste ensemble géographique. Les petites vallées (la Vouge, La Bornue) qui traversent le territoire communal, ainsi que la ripisylve qui parfois les accompagne, mais également les milieux boisés et prairiaux très spécifiques du rebord de la Cote, ainsi que les espaces forestiers et humides de la forêt de Cîteaux sont autant d'éléments qui participent à la richesse et à la particularité du territoire communal.

Fort de ce constat de base et dans une logique d'organisation et de préservation de son territoire la municipalité de Flagey-Echezeaux s'est attachée dans le cadre de l'élaboration de son projet de Plan Local d'Urbanisme à définir les orientations

générales de sa politique d'aménagement et de développement reposant sur les objectifs suivants :

- réaliser un PLU couvrant l'intégralité du territoire communal, conformément aux dispositions prévues par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain en intégrant les évolutions récentes tant législatives que réglementaires.
- prendre en compte les prévisions d'évolution démographique et économique et permettre une répartition judicieuse des constructions en fonction de leur destination et de la nature des sols dans un souci de cohérence spatiale et d'économie de l'espace.
- Redéfinir clairement l'affectation des sols tant dans un souci d'organisation de l'espace que de préservation des espaces agricoles et naturels
- Maîtriser l'urbanisation et les dessertes en particulier dans une logique de cohérence avec la trame bâtie existante
- Assurer les conditions d'un développement harmonieux de la commune en cohérence avec la taille et les équipements du village
- Intégrer la logique intercommunale et les prescriptions des documents d'ordre supérieur (Scot, PLH,...)

B. PARTI D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIFS COMMUNAUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Présenté de façon détaillée dans le Projet d' Aménagement et de Développement Durables, le cadre de la politique communale mis en œuvre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme s'appuient sur les principaux constats établis lors de la mise en œuvre du diagnostic.

Fort de cette définition initiale, les éléments de diagnostic ont permis de définir le cadre du projet communal en s'appuyant sur deux grandes problématiques permettant d'aborder de manière transversale les enjeux de développement, de gestion et de préservation de l'espace que la commune souhaite mettre en œuvre.

La réflexion préalable à la mise en œuvre du projet communal a permis de dégager les enjeux suivants qui sont regroupés en deux grandes thématiques :

CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE

- Définir un **développement modéré** cohérent avec le fonctionnement de la commune
- Apporter un **zonage adapté** aux différents écarts au village
- **Maîtriser et organiser** l'urbanisation **dans une logique** de rationalisation et de préservation **des espaces agricoles et naturels**
- Inscrire **le projet communal dans la dynamique locale**

INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS : UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

- **Préserver** les paysages et les éléments naturels **gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire.**
- **Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques**
- **Assurer la pérennité de l'activité agricole**

2. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

2.1. Habitat

La commune de FLAGEY-ECHEZEAUX connaît une progression continue de son parc de logements depuis la fin des années 60. Cette croissance semble aujourd'hui se stabiliser avec une population proche de 500 habitants, et un taux d'évolution annuel inférieur à 0,2% au cours de la dernière décennie.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet communal, la municipalité s'est appuyée à la fois sur un scénario communal mais également sur les objectifs du Programme Local de l'Habitat qui envisage sur le secteur qui couvre la commune une progression annuelle moyenne de la population de l'ordre de 0,4%.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de baser le développement urbain sur une progression moyenne de la population de l'ordre de 0,3 à 0,4 % par an qui permettrait d'escompter une population de nécessiterait la création de 20 à 30 logements à l'horizon 2020 soit une progression moyenne de la population de l'ordre d'une cinquantaine de nouveaux habitants (ce chiffre intègre les besoins liés au desserrement).

Cet objectif de croissance s'appuie également sur une volonté de densification de la tache urbaine et de limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles

La mise en œuvre de cette politique de développement modéré va s'appuyer dans un premier temps sur les disponibilités existantes au sein de la trame urbaine en privilégiant l'urbanisation des trous dans le tissu urbain. Dans ce cadre le périmètre de la zone urbaine est ponctuellement réajusté pour correspondre à la réalité fonctionnelle de la commune et à une structure bâtie essentiellement linéaire. L'urbanisation en profondeur par la création d'appendice d'accès se doit d'être prohibée, de plus ces espaces adjacents aux habitations participent à la fois à la qualité du cadre bâti mais jouent également un rôle spécifique en termes d'intégration paysagère de la trame bâtie. Dans ce cadre ils se verront définir un zonage plus adapté à vocation de jardins et de vergers principalement.

Une logique d'anticipation est également mise en œuvre afin d'envisager un développement plus organisé au travers de la définition d'un espace d'urbanisation future à même de répondre à des projets d'aménagement plus spécifiques au travers d'opération d'aménagement. L'identification de secteur d'urbanisation future dans le projet de PLU va s'appuyer sur l'organisation fonctionnelle et viaire de la commune.

2.2. Activités –emplois

Dans le cadre du projet communal, et dans une logique rationnelle quant au positionnement de la commune la définition d'un espace spécifique dédié au développement des activités économique n'apparaît pas comme une nécessité et serait même illogique au regard du fonctionnement de la commune ; en effet la compétence développement économique s'élabore à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges et un espace spécifique dédié à l'accueil des activités économiques est en cours de réalisation et d'extension sur la commune voisine de Gilly les Cîteaux.

Le projet de PLU n'a pas pour autant l'objectif d'exclure de la trame bâti du village les activités économique présentes où celles souhaitant s'installer. Les dispositions du projet communal vont veiller à conserver cette mixité propre aux villages ruraux, où l'espace est à la fois occupé par l'habitat, les équipements, les activités économiques et agricoles.

Au cœur d'un site emblématique en termes de renommée touristique, le développement économique s'appuie non seulement sur la production viticole mais également sur l'économie touristique qu'elle génère et l'attractivité que la Cote exerce.

Dan ce cadre le projet de PLU prévoit certaines possibilités de diversification et d'évolution de structure existante. C'est le ca sen particulier pour le domaine du Petit Paris en milite de la Vouge et de Gilly les Cîteaux qui souhaite grâce aux évolutions mises en œuvre dans le PLU diversifier son offre de prestation, en développant des activités de formation culinaires en complément des hébergements et des ateliers artistiques actuellement présents.

2.3. Equipements et services

La proximité de Nuits Saint Georges et son offre importante en termes d'équipements et de services, mais également de Dijon, inscrivent définitivement la commune dans un espace non prioritaire en termes de développement des services.

La réorganisation des équipements scolaires avec la création du pole scolaire sur la commune voisine de Gilly sont autant d'éléments qui ont amené la commune à ne pas chercher à développer des équipements spécifiques. L'organisation intercommunale permettant de rationaliser ces différents équipements.

La commune de Flagey dispose d'équipements de base (salle des fêtes, espaces verts attenants) qui suffisent actuellement au fonctionnement de la collectivité. Les besoins en équipements sont relativement faibles à l'échelle de la commune, la logique intercommunale prévaut depuis de nombreuses années que ce soit pour les activités scolaires, la gestion de l'eau, l'assainissement,... il n'y adonc pas lieu dans le cadre du PLU de prévoir des espaces spécifiques destinés au développement d'équipement publics.

2.4. Agriculture

L'activité agricole reste le mode d'occupation de l'espace principal à l'échelle du territoire communal. Le projet communal va s'attacher à tenter de préserver au maximum à la fois les emprises agricoles mais également les exploitations présentes ; cette préservation de l'outil agronomique va s'appuyer sur un classement en zone A de l'ensemble de secteurs cultivés de la commune. Par ailleurs dans un souci de préservation des espaces agricoles emblématiques que sont les parcelles viticoles de la Cote un zonage de protection est également à définir.

Concernant les exploitations agricoles l'objectif du projet communal va également être de tenter de préserver les structures existantes en s'appuyant sur un principe de limitation de l'urbanisation aux abords des exploitations existantes. En particulier les exploitations situées sur les franges de la trame urbaine. Dans ce cadre des réajustements ponctuels du zonage sont à mettre en place afin de reconnaître les espaces d'évolution des exploitations.

2.5. Milieux naturels et biodiversité

Le territoire de Flagey est riche d'une biodiversité variée, reconnue par de nombreux inventaires patrimoniaux (ZICO, ZNIEFF) mais également par des documents de gestion contractuels. Pas moins de 5 zones identifiées au titre de NATURA 2000 recourent le territoire communal tant en ce qui concerne les espèces que les habitats.

Cette biodiversité communal est d'autant plus marquée qu'elle s'inscrit à l'interface entre plusieurs milieux naturels de la Cote d'Or, cette variabilité allant de la pelouse sèche à la forêt humide.

La préservation des milieux naturels au travers de l'identification des espaces participant à la cohérence écologique locale mais également à la biodiversité communale est un élément prépondérant du projet communal. La définition de la politique communale de préservation de l'environnement et des milieux naturels ne doit pas se limiter à certains espaces emblématiques, bien au contraire, le PLU doit être l'outil de la préservation de l'écologie communale gage de la qualité du cadre de vie et de la richesse environnementale de la commune.

La prise en compte de l'environnement passe également par la préservation de la ressource en eau, dans ce cadre le projet de PLU va s'attacher à préserver la ressource tant superficielle que souterraine, ainsi que les abords des axes hydrauliques.

2.6. Préservation et protection des patrimoines

En parallèle à la nécessaire protection des espaces agricole et naturels qui maillent le territoire communal, la volonté communale au travers du PLU est de mettre en œuvre les éléments à même d'assurer une préservation et une protection d'éléments emblématiques qu'ils soient bâtis ou naturel ; l'identification au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'Urbanisme de certains espaces tant construits

(maison ancienne, alignement urbain,...) que naturels (espaces de jardins et de vergers en continuité de la trame bâtie, mais également vergers au sein des espace agricoles et viticoles) sont un axe fort du projet communal de valorisation et de préservation de son territoire.

2.7. Préservation de la ressource en eau

Conformément aux objectifs du SAGE de la Vouge, le projet communal s'est attaché à assurer une protection optimale de la ressource tant superficielle que souterraine, dans ce cadre les dispositions du projet communal se sont appuyée sur cette volonté de protection et de restauration des cours d'eau et des milieux associés par la détermination dans le projet communal d'espace de préservation, mais également au travers d'une maîtrise de l'urbanisation et des règles qui s'y attachent afin de tenter de garantir une protection optimale de la ressource (préconisation/obligation en terme de gestion des surfaces imperméabilisées, de gestion et de traitement des eaux usées ou pluviales,...)

2.8. Réduction des gaz à effet de serre

Conformément aux dispositions issues du protocole de Kyoto et des évolutions législatives récentes, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à tenter de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Ces dispositions s'inscrivent dans le projet de PLU principalement au travers des dispositions réglementaires, avec des possibilités de dérogation à certaines règles dans une logique de construction mais également d'usage de matériaux à même de réduire les émissions de GES. Ces dispositions doivent également permettre une maîtrise accrue de la consommation énergétique.

2.9. Maîtrise de l'énergie

Les dispositions du PLU, principalement au travers du règlement sont de nature à promouvoir des modes de construction moins énergivores. Des possibilités dérogatoires sont introduites dans les dispositions du règlement afin de faciliter le recours à des matériaux et des techniques de construction moins consommatrice en énergie.

2.10. Développement des communications numériques

La prise en compte du développement des communications numériques reste une prérogative en dehors de objectifs communaux institués par le PLU, d'une part en raison de la nécessité de la prise en compte de ces objectifs de développement à une échelle plus large et d'autre part en raison des moyens nécessaires au développement de ces communications. Ce vaste projet de maillage et de développement est largement porté par le conseil général de la Cote d'Or.

Toutefois, dans le cadre du PLU l'anticipation de ce développement à venir est cependant intégré avec une obligation réglementaire visant à prévoir l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par l'obligation de prévoir lors des

phases de construction des attentes à même de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.

C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

1. ORGANISATION SPATIALE DU PROJET COMMUNAL

La transcription graphique des objectifs et enjeux communaux s'est attaché à respecter le projet politique de la commune développer dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document n°2 du dossier de PLU) et dans le respect des principes définis par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'objectif de la municipalité de FLAGEY-ECHEZEAUX a été de mettre en place un document cohérent avec ses objectifs de développement et de protection ; ceci au travers de la conservation du caractère rural et agricole de la commune, de la préservation des milieux naturels, tout en organisant et en limitant le développement de l'urbanisation afin que celui-ci s'insère de manière harmonieuse dans le tissu bâti existant. Tout en ayant pour volonté de répondre aux objectifs des politiques supracommunales de développement territorial.

Dans ce cadre le Plan d'Occupation des Sols prévalent actuellement n'est pas la base spécifique du présent Plan Local d'Urbanisme, bien au contraire, la commune s'est attaché à définir un projet communal qui lui semble cohérent au regard de ses objectifs de préservation des espaces agricoles, de développement modéré, de mise en valeur et de protection de son territoire et de ses milieux naturels.

1.1. Territoire communal

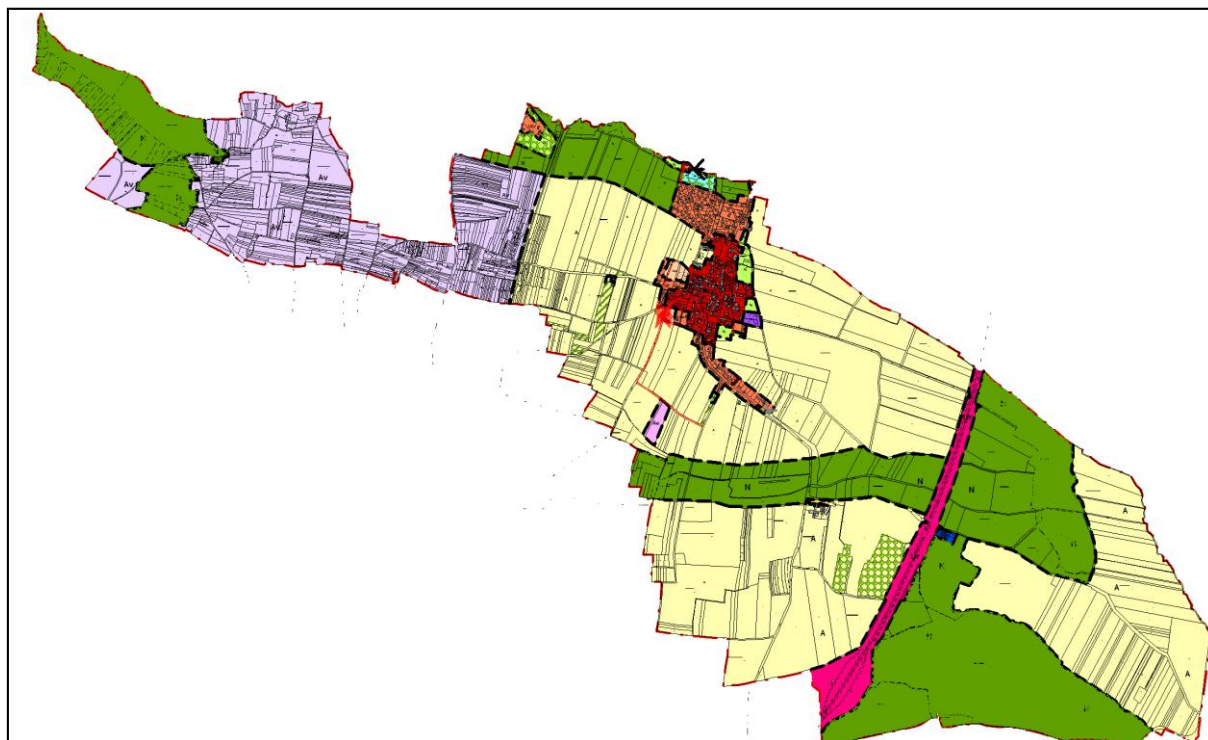
La définition du zonage s'est appuyée sur les caractéristiques générales de la géographie communale et de l'occupation des sols et la transcription des objectifs communaux de préservation des espaces agricoles et des milieux naturels.

Les espaces agricoles et viticoles font l'objet d'un zonage adapté à même d'assurer la préservation et la mise en valeur de ces espaces, la plaine agricole fait l'objet d'un classement en zone A, et l'ensemble des vignes à l'Ouest de la voie ferrée font l'objet d'un classement en secteur Av plus restrictif afin de garantir l'intégrité agronomique, économique et paysagère de cet espace emblématique dont l'image dépasse largement les limites communales.

La vallée de la vouge mais également le tracé de la Bornue et leurs abords font l'objet d'un classement en zone naturelle de protection (N), tant pour répondre à la nécessité de préservation de ces espaces que pour reconnaître leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Toujours dans cette même logique, un classement en zone naturelle est défini au droit des espaces boisés tant de la Cote que de la plaine de Citeaux. Ces emprises recouvrent également des espaces à vocation agricole.

Bien au contraire ce classement en zone N d'espaces boisés mais également cultivés vise à mettre en avant l'interrelation qui existe entre ces différents usages du sol dans le fonctionnement écologique du territoire (les terres cultivées sont les espaces préférentiels de gagnage de nombreuses espèces d'oiseaux en particulier).

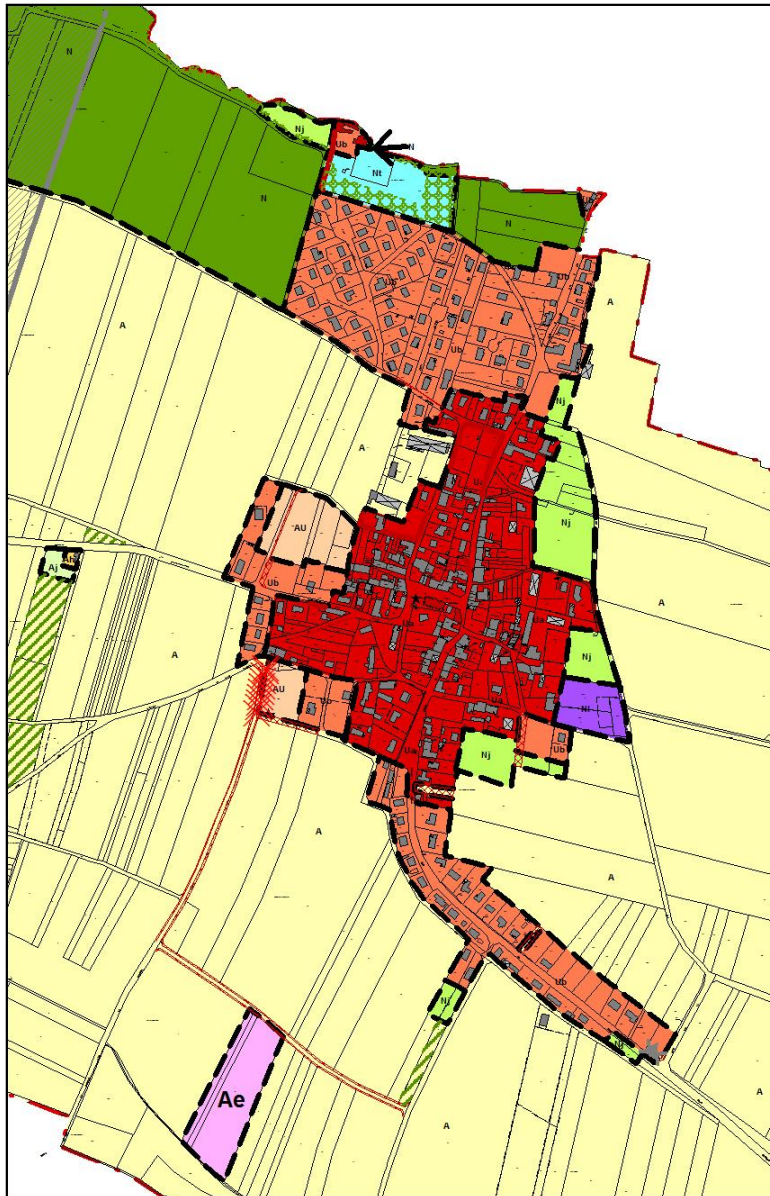
Cette volonté de préservation et de protection des milieux naturels se traduit également par l'identification de l'ensemble des boisements en espaces protégés, espace boisé classé pour les ensembles les plus importants et protection au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 pour les vergers. Ces identifications visent également à conforter le rôle de ces ensembles boisés dans la composition paysagère du territoire.



Un classement spécifique est également défini en fonction de certaines formes d'occupation de l'espace (zone Ur pour l'emprise autoroutière, secteur Ae pour la déchetterie intercommunale, Ne pour la station d'épuration,...)

1.2. Parties urbanisées

Sans remettre totalement en question le POS actuel, le projet de PLU s'est attaché à apporter un zonage plus cohérent avec les différentes formes d'occupation de l'espace et à réorganiser le développement de l'urbanisation. Le principe entre une zone urbaine de bâti ancien (Ua) et de bâti plus récent (UB) est reconduit, mais des dispositions à même d'assurer la préservation de certains éléments bâtis sont introduites. Dans ce cadre certains murs, construction, alignement font l'objet d'une protection. Des espaces à vocation de jardins et de vergers sont également identifiés, en limite des zones construites. Ces espaces positionnés sur la frange Est du village jouent un rôle intéressant en termes d'intégration paysagère du bâti.



Des espaces d'urbanisation future (AU) sont également définis sur la frange Ouest du village, dans des lieux qui permettraient de conforter l'armature urbaine, sans pour autant dénaturer la trame générale du village.

Des réajustements ponctuels dont également apportés au droit de certaines exploitations agricoles soit pour acter leur caractère économique et les intégrer pleinement à la zone A ou au contraire pour réintégrer certains bâtiments en raison de la disparition de l'activité.

Un classement spécifique est également apporté au droit de la déchetterie intercommunale. Un secteur spécifique y est créé permettant le développement de cet équipement.

2. PRINCIPALES ADAPTATIONS DANS LE CADRE DU PLU

Les changements les plus importants au regard du plan d'occupation des sols concernent la frange Est du village le long du chemin rural de Gilly. Ce secteur était identifié pour partie en zone d'urbanisation future dans le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1985. Ce secteur le long d'un chemin qui permet d'éviter le centre du village ne bénéficie d'aucune viabilisation et n'ont fait l'objet d'aucun projet d'aménagement au cours des vingt dernières années. Au regard des coûts de viabilisation, mais également de renforcement et d'élargissement de la voirie qui nécessairement seraient à mettre en œuvre pour une éventuelle ouverture à l'urbanisation, il est apparu opportun à la municipalité de réorganiser spatialement son projet et tenter de définir des espaces d'évolution de la trame urbaine au sein d'autres secteurs. Ces parcelles le plus souvent à vocation de jardins et de vergers ont donc été intégrées dans un zonage plus adapté à leur fonction actuelle.

De nouveaux secteurs à vocation d'accueil de l'urbanisation sont définis sur la partie Ouest du village. Ces deux espaces représentent une emprise globale de 1,57 ha, et ils ne peuvent être urbanisés dans le cadre du présent PLU. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du document. En effet ces deux secteurs ne bénéficient pas d'une desserte suffisante actuellement, et leur ouverture à l'urbanisation va nécessiter le renforcement et l'extension des réseaux.

Un autre secteur est également exclu de la zone urbaine il s'agit de l'emprise d'une exploitation agricole également positionnée sur la frange Ouest du village. Son intégration à la zone A apparaissant plus cohérente au regard des bâtiments composant cet ensemble et des terrains adjacents actuellement cultivés.



Une parcelle initialement en zone agricole est également intégrée en zone urbaine, il s'agit d'un terrain situé le long de la rue de Gilly qui fait face au front bâti, l'objectif est de créer une continuité urbaine, le maintien de cette emprise en zone agricole ne s'avérant pas rationnelle au regard de l'organisation urbaine du village.

Un zonage spécifique NI, à vocation d'équipements publics et de loisirs est créé au droit de la parcelle communale située entre la salle des fêtes et le cimetière.

Au droit du Petit Paris, un zonage plus cohérent est également défini d'une part afin de prendre en compte les bâtiments existants qui étaient initialement classés en zone à vocation naturelle, et d'autre part un secteur spécifique (Nt) est créé afin de répondre à un projet de développement touristique.

Un zonage spécifique est défini au droit des occupations des sols spécifiques (habitations isolées, station d'épuration,..) conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 14 (... *Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des*

constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.)

3. ZONAGE ET REGLEMENT

3.1. Zones urbaines

Les zones urbaines recouvrent l'ensemble des zones bâties et agglomérées du village, elles sont constituées de deux zones distinctes à l'échelle du village, la zone Ua qui correspond au cœur ancien du village et la zone Ub qui correspond aux espaces d'extension plus récents) ; de plus une zone urbaine spécifique est définie au droit de l'emprise de l'autoroute (Ur) où des règles propres à la gestion de cet axe s'imposent

3.1.1. Zone Ua



La zone Ua correspond au centre bâti ancien du village, caractérisée par un bâti dense le plus souvent à l'alignement des voies, elle comporte les éléments le plus remarquables du bâti communal, pour lesquels des protections sont édictées.

Les dispositions réglementaires édictées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ont pour objet de garantir l'homogénéité de cette trame bâtie, au travers des règles de prospect en particulier. L'implantation à l'alignement des voies y est recommandée afin de conserver le caractère dense et urbain de ce centre. De nouvelles dispositions sont cependant introduites dans le cadre du PLU ; elles visent à garantir et préserver certains éléments emblématiques de la commune.

Sont interdites toutes les formes d'occupation du sol incompatibles de fait avec l'habitat et plus particulièrement les activités industrielles. Par ailleurs ce secteur présente un risque lié à l'aléa ruissellement et dans ce cadre des prescriptions spécifiques sont édictées au droit du secteur identifié au plan de zonage. Afin de garantir la sécurité des personnes les constructions à vocation d'habitation ou accueillant du public ne peuvent comporter un niveau partiellement ou totalement enfoui. Dans ce cadre des prescriptions sont édictées pour que la cote de seuil du rez de chaussée des constructions soit à un minimum de hauteur au dessus du niveau des voies.

En terme de gestion des eaux pluviales, dans ce secteur densément bâti et où les constructions sont à l'alignement le principe est d'autoriser le rejet des eaux dans le réseau collecteur sauf si celui-ci est unitaire dans lequel cas le traitement devra obligatoirement se faire à l'échelle de la parcelle.

Les règles de prospect sont définies afin de garantir l'organisation du bâti avec un principe d'implantation à l'alignement des voies, l'implantation en retrait est cependant autorisée. Ces règles sont pour l'essentielle reconduites à partir de celles existant dans le POS actuel.

Afin de permettre une densification effective de cet espace central les implantations en limites séparatives sont autorisées, de même aucune limitation en terme de d'emprise au sol n'est définie sous réserve toutefois de réserver un espace pour la gestion des eaux pluviales et permettre le stationnement des véhicules.

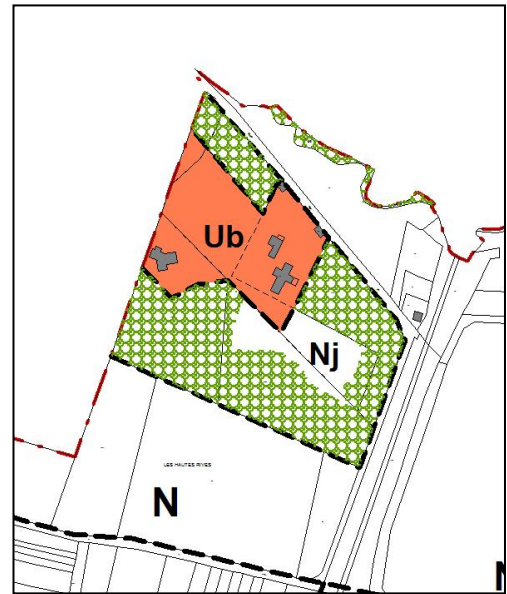
Les dispositions architecturales sont sensiblement renforcées afin de garantir une certaine préservation du caractère bâti de la commune, le principe général est le respect des dispositions architecturale traditionnelles (toiture à deux pans, pente minimale, couleur de toiture, formes des ouvertures,...). Cependant des dispositions spécifiques pourront être mises en œuvre afin de permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre ou permettre des architectures innovantes.

Des exigences en termes de stationnement sont définies en particulier pour les constructions à vocation d'habitat.

Afin de permettre la densification aucune limite en termes de coefficient d'occupation du sol n'est définie.

De même afin d'anticiper le développement des communications numériques il est exigé que tout projet d'aménagement, de constructions ou de travaux devra prévoir les emprises nécessaires au développement de ces réseaux.

3.1.2. Zone Ub



La zone Ub correspond aux espaces d'extension de l'urbanisation du village de FLAGEY-ECHEZEAUX. Ce secteur est caractérisé par la prédominance de l'habitat pavillonnaire soit sous une forme organisée soit sous la forme d'implantation au coup par coup au gré des opportunités foncières. Elle remplace la zone UD du POS.

La zone Ub couvre les parties urbanisées au cours des quarante dernières années à l'échelle du village ainsi que les constructions du Petit Paris et les maisons d'habitation en limite de Vougeot qui se desservent par le lotissement de cette dernière.

La zone Ub est réajustée au niveau de la rue de Gilly afin d'intégrer une parcelle initialement identifiée en zone agricole, et sur la frange ouest, cette dernière est réduite au bénéfice de la zone agricole au droit d'une exploitation en activité.

Les dispositions réglementaires de la zone Ub s'appuient sur celles définies au sein de la zone Ua, les principales distinctions concernent le traitement des eaux pluviales qui devra se faire obligatoirement à l'échelle de la parcelle, les règles d'implantation qui oblige au recul des constructions de la voie publique (recul minimum de 5m des voies et emprises publiques), de même l'implantation en limite séparative n'est autorisée que sur l'une des limites. Dans ce secteur naturellement moins dense que le centre du village, la hauteur des constructions est limitée à 9 m.

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur sont complétées toujours dans cette volonté de garantir un traitement relativement uniforme des espaces bâties. Toutefois le recours à des matériaux innovants afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre ou avoir recours à une architecture contemporaine.

Indépendamment des règles de prospect qui visent à garantir une certaine harmonie au sein de ces espaces bâties, aucune exigence n'est imposée en termes d'emprise au sol ou de densité maximale.

3.1.3. Zone Ur



La zone Ur est un espace spécifique qui recouvre l'emprise concédée de l'autoroute A31. Des dispositions réglementaires spécifiques à la gestion de cet axe s'y appliquent.

Dans ce cadre, seules sont autorisées les installations, constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'autoroute et aux besoins de ses usagers.

Bien que couverte par les dispositions de l'article L.111-1-4 relatif aux voies à grande circulation, ces dernières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à la gestion et au fonctionnement de cet axe.

3.2. Zones à urbaniser

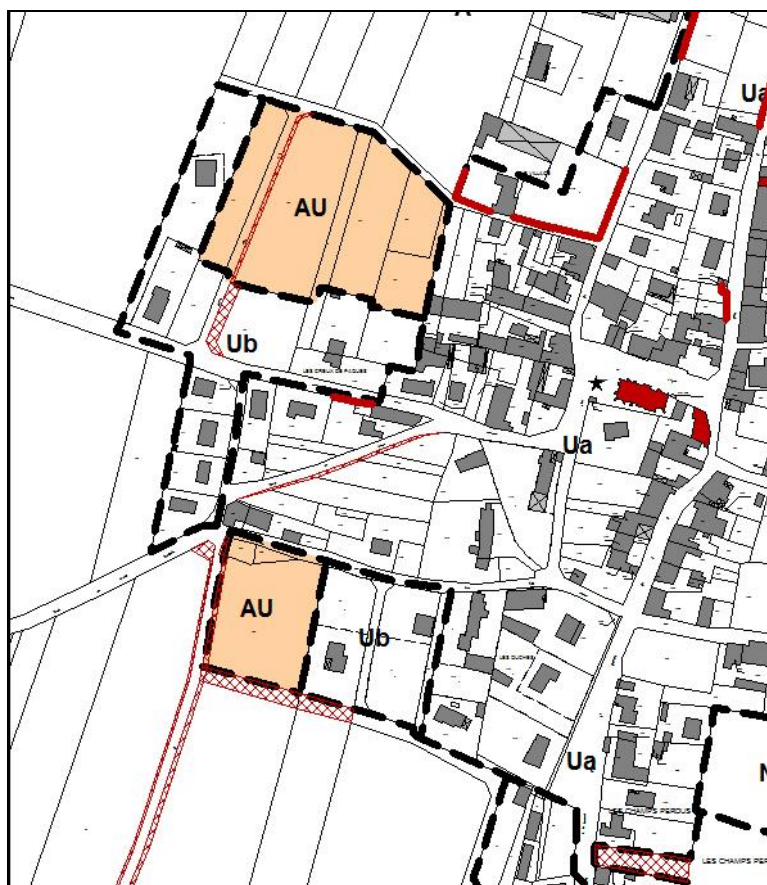
Les zones à urbaniser (AU) sont des espaces insuffisamment ou non équipés destinés à un développement futur de l'urbanisation, conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du code de l'Urbanisme, leur constructibilité n'est cependant pas effective dans le cadre du présent PLU. Leur ouverture à l'urbanisation étant subordonnée à une procédure de modification du PLU.

Article R.123-6 (Décret n°2012-290 du 29 février 2012)

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

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme



Cette urbanisation se fera sous la forme d'une opération d'aménagement dans le respect des dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les zones AU définies dans le cadre du projet communal sont positionnées sur la frange ouest du village en appui sur des secteurs en continuité de la trame bâtie, l'objectif étant de recentrer le développement de la tâche urbaine de la commune.

A l'instar des zones U, ces secteurs sont également susceptibles d'être affectés par l'aléa ruissellement et des

exigences en termes d'implantation des constructions sont définies.

Les principes réglementaires sont calqués sur la zone Ub, ces espaces ayant vocation à devenir les extensions nouvelles du village.

3.3. Zones agricoles



La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

C'est un espace spécifique qui convient d'être préservé seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées dans l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme, à savoir que seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions, et installations nécessaires au fonctionnement de services publics et d'intérêt collectif.

La zone A couvre l'ensemble des terres cultivées de la commune, à l'exception de certains secteurs mixtes ou prédominant encore certains boisements, et aux abords des secteurs présentant des enjeux écologiques et environnementaux précis.

Les dispositions réglementaires en cadre la construction des bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations, des dispositions spécifiques sont définie en termes d'implantation par rapport aux voies avec des reculs obligatoires conditionnée à l'accès du bâtiment, de plus ces reculs sont hiérarchisés en fonction de la nature des voies (chemin ruraux, routes départementales, RD 974, autoroute A31)

La hauteur des bâtiments est limitée à 10 m à l'exception de silos dont la hauteur peut être portée à 15 m. Des exigences spécifiques sont également définies en ce qui

concerne les bâtiments en privilégiant les matériaux mats afin d'éviter de créer des points d'appel dans le paysage.

De même des prescriptions sont intégrées au niveau des plantations, afin d'assurer une meilleure insertion de ces bâtiments dans le paysage.

La zone A comprend plusieurs secteurs qui correspondent à des occupations de sols pas nécessairement liées à l'activité agricole, les secteurs suivants sont identifiés au sein de la zone A :

- Secteur Ae : relatif à l'emprise de la déchetterie intercommunale
- Secteur Ah : relatif à des emprises à vocation d'habitat au sein de l'espace agricole
- Secteur Aj : relatif à des espaces de jardins et de vergers non liés à l'activité agricole
- Secteur Av : relatif aux espaces viticoles de la Côte qui sont à préserver

3.3.1. Secteur Ae

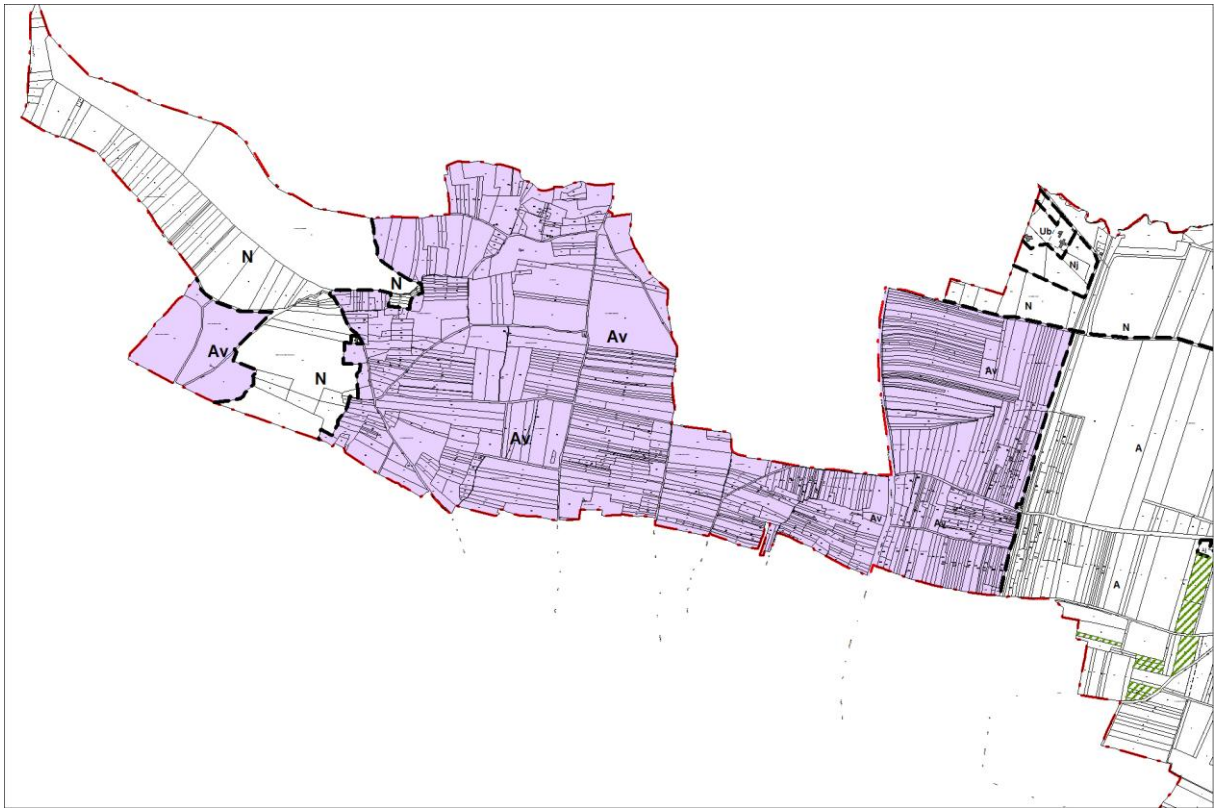


Le secteur Ae correspond à l'emprise de la déchetterie intercommunale, c'est un espace spécifique où seules les installations et constructions nécessaires au fonctionnement de ce site sont autorisées.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 14 les dispositions du règlement précisent les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.

La hauteur des installations est limitée à 8 m, celles-ci peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimum de 3 m, de même elles pourront s'implanter en limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 3m ou égal à la moitié de leur hauteur. En terme de densité l'emprise au sol au sein du secteur Ae est limitée à 50 % de la surface de cette emprise.

3.3.4. Secteur Av



Le secteur Av correspond à l'emprise du vignoble de Flagey-Echezeaux, la définition d'un secteur spécifique s'étendant de la cote jusqu'en limite de la voie ferrée à pour objet de garantir l'intégralité de cet espace, et d'en assurer la préservation paysagère. Cette classification répond au double objectif de préservation des Climats de Bourgogne prévu dans le cadre de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, mais également à la volonté communale d'assurer la préservation de ces paysages emblématiques.

Les conditions d'occupation et d'utilisation du sol y sont fortement restreintes et seules sont autorisées « les cabottes » ancien abris vigneron en pierre sèche.

3.4. Zones naturelles

La zone naturelle correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leur caractère paysager ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent, les possibilités de construire sont fortement restreintes au sein de cette zone et elles ne sont autorisées que dans des secteurs spécifiques identifiés au plan de zonage.



La zone N recouvre l'ensemble des espaces naturels à enjeux du territoire (zones NATURA 2000 et leurs abords, espaces boisés, ainsi que les abords de la Bornue afin d'intégrer les objectifs du SAGE de préservation de la ressource superficielle et de mise en valeur des axes hydrauliques.

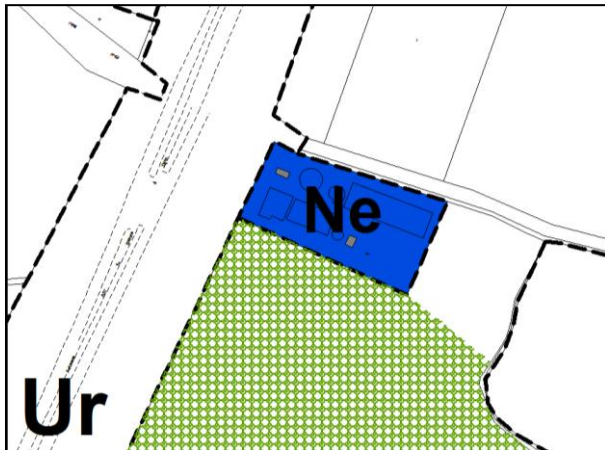
Cette délimitation recouvre certains espaces aujourd'hui cultivés mais qui sont soit intégrés dans le périmètre de certaines zones NATURA 2000, soit parce qu'ils constituent des continuums avec les espaces forestiers limitrophes. Ce en particulier le cas de certaines parcelles agricoles à l'Est du finage entre l'autoroute et le Bois des Monts.

Seules les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent être autorisées au sein de cette zone N et d'autre part il est rappelé que d'une manière générale tout projet de construction ou d'installation y compris ceux nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs devront respecter les dispositions propres à la réglementation dans les zones NATURA 2000.

La zone comprend plusieurs secteurs correspondant à des occupations et utilisations du sol spécifiques :

- secteur Ne : relatif au site de la station d'épuration intercommunale
- secteur Nh : relatif à l'habitat diffus,
- secteur Nj : relatif à des espaces de jardins et vergers
- secteur Nl : relatif aux emprises communales à vocation de sports et de loisirs et de services et d'équipements publics
- secteur Nt : relatif à un espace spécifique destiné à accueillir un projet de tourisme culinaire

3.4.1. Secteur Ne

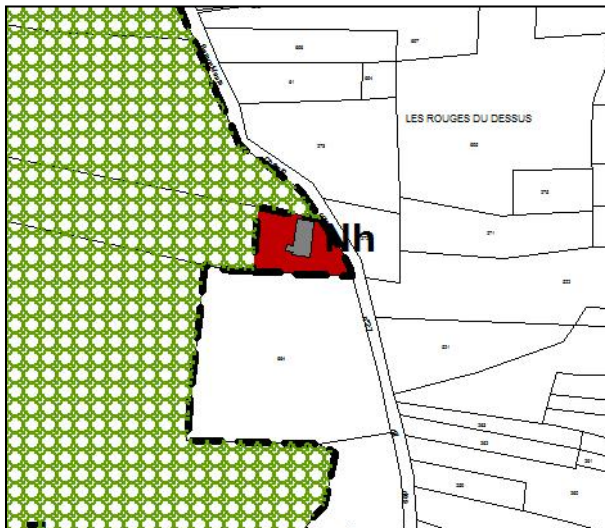


le secteur Ne est créé dans le cadre du présent PLU, il recouvre l'emprise de la station d'épuration intercommunale située le long de l'autoroute A 31, les dispositions réglementaires n'y autorisent que les constructions et installations nécessaires au traitement des eaux usées et au fonctionnement de ce site de traitement.

Une forte emprise au sol est définie (80 %) afin de permettre de développer l'ensemble des éléments nécessaires au traitement des eaux sur une emprise la plus restreinte possible.

Une forte emprise au sol est définie (80 %) afin de permettre de développer

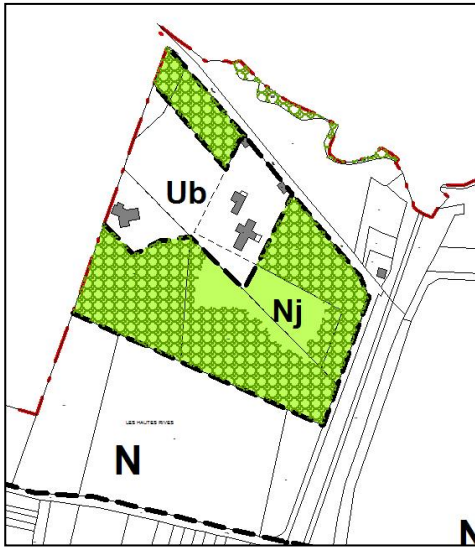
3.4.2. Secteur Nh



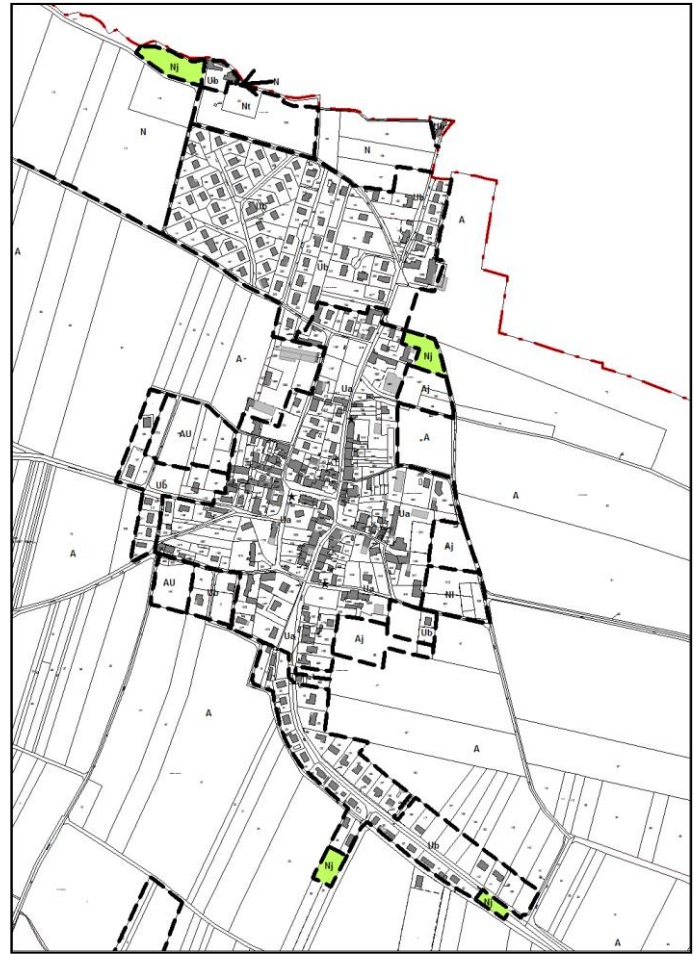
A l'image du secteur Ah, le secteur Nh concerne une habitation isolée au cœur du vignoble, où les dispositions réglementaires ne permettent que l'extension limitée de l'existant dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Sont également autorisées les annexes à l'habitation dans la limite d'une surface de plancher cumulée de 50 m².

Par ailleurs l'emprise au sol globale y est limitée à 50 % de l'emprise du secteur.

3.4.3. Secteur Nj



Le secteur Nj correspond à des espaces attenants à des espaces bâtis occupés par des parcs, jardins et vergers. L'objectif dans le PLU est d'assurer la préservation de ces espaces qui jouent également un rôle intéressant en terme de biodiversité aux abords des zones construites.



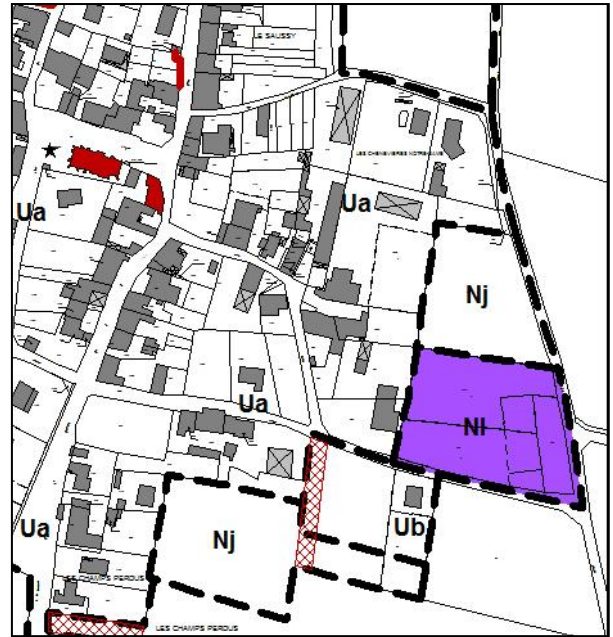
En effet tant au niveau du parc boisé en limite de Vougeot, qu'au niveau des vergers bordant la trame bâtie du village, la couverture arborée offre de nombreux gîtes à de nombreuses espèces dont en particulier certaines espèces de chauves-souris.

Les dispositions réglementaires n'y autorisent que les constructions annexes (garages, abris de jardins, piscines,...) dans la limite d'une surface de plancher globale et cumulée de 50 m² à laquelle vient s'ajouter une limitation à 20 % d'emprise au sol.

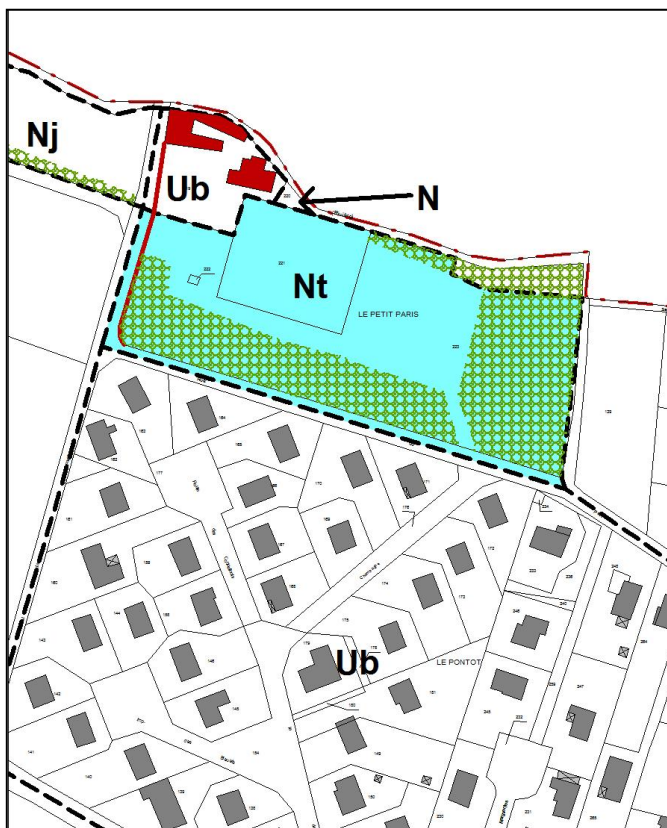
Les hauteurs de ces annexes sont limitées à 5 m au faitage.

3.4.4. Secteur NI

Le secteur NI correspond à une emprise communale qui borde la salle des fêtes et englobe le cimetière, précédemment classée en zone U à l'exception du cimetière qui était en zone agricole, la vocation de ce secteur n'est pas d'accueillir une densité importante construction mais de permettre à la collectivité de réaliser des aménagements spécifiques en lien avec la salle des fêtes (aire de jeux,...) et des constructions nécessaires à la vie communale (abris pour les fêtes, garages techniques,...)



3.4.5. Secteur Nt



Le secteur Nt correspond à l'emprise du parc du Petit Paris où un projet de développement touristique est en cours d'élaboration. L'objectif est de créer en complément des activités de chambre d'hôtes et d'activités artistiques (peinture, musique) un espace complémentaire à même d'augmenter la capacité d'accueil en termes d'hébergement et de développer des ateliers de formation en cuisine et sur les produits du terroir bourguignon, comprenant des cuisines, une salle de réception,...

L'objectif est d'accueillir lors de chaque session de 10 à 15 participants.

Afin de garantir l'intégrité des boisements existants une classification en espace boisé classé est maintenue et mise en cohérence avec l'occupation réelle du site qui se compose des parties bâties classées en Ub, d'une

ancienne tour en ruine et d'une vaste clairière enherbée où est projetée la réalisation de cette nouvelle construction.

Les dispositions réglementaires et graphiques visent à la fois à permettre le développement de cette nouvelle activité économique et touristique à l'échelle de la commune tout en l'encadrant afin d'assurer la protection des espaces naturels dans lesquelles elle s'insère.

L'emprise au sol est limitée à 20 % de l'emprise du site, avec une hauteur limitée à 6 m afin d'éviter la constitution d'un obstacle important dans le déplacement des chiroptères, et surtout le zonage vise à conserver l'intégrité des boisements existants.

4. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

4.1. Espaces Boisés Classés



Les boisements les plus remarquables de la commune sont identifiés au titre des espaces boisés classés, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme. Sont à la fois concernés les boisements de pente de la Côte, les emprises boisées de certains parcs et jardins, les parties boisées aux abords de la Vouge, ainsi que quelques bosquets présents dans la plaine à proximité de la Bornue, ainsi que les boisements plus conséquents situés à l'est de l'autoroute et qui sont pour partie dans l'emprise de la zone NATURA 2000 de la forêt de Cîteaux.

4.2. Emplacements réservés

Dans le cadre de sa politique d'aménagement et de planification, la commune a défini des emplacements réservés, afin de réorganiser certaines portions du territoire communal. Ces emplacements sont pour l'essentiel définis dans une logique de sécurité en termes de déplacements.

Certains emplacements comme les emplacements 1 et 2 sont définis par anticipation par rapport à une évolution à long terme de la commune afin de conserver des accès éventuels sur des espaces pouvant éventuellement faire l'objet d'une réflexion dans le

Numéro	Opération	Superficie	Destinataire
1	Création voie de desserte (10 m de large)	700 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
2	Création voie de desserte	640 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
3	Elargissement Route de Vosne (7 m de large au total)	165 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
4	Elargissement Chemin Rural n°122	600 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
5	Bouclage chemin rural dit Chemin Neuf	740 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
6a	Elargissement voie communale n°105 dite « Chemin de Nuits » pour desserte de la déchetterie intercommunale	1520 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
6b	Elargissement chemin d'exploitation n°12, pour desserte de la déchetterie intercommunale	1600 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
7	Création voie de desserte (10 m de large)	330 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
8	Aménagement carrefour Route de Boncourt/chemin de Gilly	65 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
9	Elargissement rue Saint Martin	115 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux
10	Elargissement chemin Saint Antoine (8 m emprise)	390 m ²	Commune de Flagey-Echezeaux

cadre de la définition de nouveaux secteurs à construire ; d'autre au contraire visent à aménager des voies existantes (emplacements 3, 4, 6a et 6b, 7, 8, 9 et 10). Par exemple les emplacements 3 et 4 doivent permettre le réaménagement de certaines voies destinées à recevoir une urbanisation future, par contre les emplacements réservés 6a et 6b doivent permettre d'élargir la voie menant à la déchetterie communale, qui aujourd'hui est concernée par une circulation en progression et où certains véhicules ne peuvent se croiser.

L'emplacement 9 doit permettre d'élargir la voie Saint Martin qui mène à l'un des secteurs destiné au développement de l'urbanisation future de la commune.

Par contre l'emplacement réservé n°4 est destiné à développer les circulations douces au sein de la commune, en permettant de créer une boucle sur la limite sud de la partie urbanisée.

4.3. Protection des éléments remarquables

Le projet communal s'est attaché à identifier des éléments spécifiques, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'Urbanisme, participant par leur présence à la richesse patrimoniale de la commune. Cette identification concerne à la fois des éléments bâtis mais également de éléments naturels.



Les vergers présents dans les parties agricoles font l'objet de cette identification qui soumet leur suppression à une déclaration en mairie.

De nombreux éléments bâtis font également l'objet de cette identification, il s'agit de muris de pierres sèches au cœur du village, des bâtiments et du mur de clôture du Petit Paris, de l'église et d'une bâtisse remarquables au cœur du village. De même le lavoir et certains porches traversant rue de Gilly font également l'objet de cette identification.





4.4. Patrimoine archéologique

Certains secteurs présentant un potentiel archéologique sont présents sur le territoire communal. Ces sites sont indiqués précédemment dans le présent rapport

Il s'agit de neuf sites d'âges et de périodes variés

A titre conservatoire il convient de rappeler les textes constituant le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- code du patrimoine, livre 1er et livres V, titres II, III et IV
- code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.161-14
- code pénal, articles R.645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1

Les dispositions relatives à la préservation des richesses archéologiques connues ou non sont rappelées dans les dispositions générales du règlement

D. EVALUATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. TABLEAU DE SURFACES

Zonage	Superficie (ha)	Part du territoire	Potentiel constructible brut (ha)	Rappel POS approuvée en 1985
Zones urbaines				
Ua	13,43	1,68%	0,87	UA: 12,81
Ub	16,45	2,05%	1,86	UD: 16,60
Ur	20,54	2,56%		
Total	50,42	6,29%	2,73	39,41
Zones à urbansier				
AU	1,57	0,20%	1,57	NAa et 2NA : 2,43
Total	1,57	0,20%		
Zones agricoles				
A	403,5	50,20%		
Ae	1,48	0,18%		
Ah	0,34	0,04%		
Aj	1,54	0,19%		
Av	108,8	13,53%		
Total	515,66	64,15%		
Zones naturelles				
N	230,3	28,65%		
Ne	0,54	0,07%		
Nh	0,44	0,05%		
Nj	2,9	0,36%		
Nl	0,67	0,08%		
Nt	1,35	0,17%		
Total	236,2	29,38%		
TOTAL	803,85			

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à respecter les principes communaux d'encadrement du développement et de préservation des emprises. La zone Urbaine définie dans le PLU correspond à l'exception de quelques adaptations à l'emprise des parties actuellement urbanisées. Sa superficie globale (cumul zone Ua et Ub) varie peu par rapport au POS en raison du retrait de certains espaces (classés en A et NI), et malgré l'intégration de zones d'urbanisations futures du POS ayant fait l'objet d'un ménagement

La tache urbaine d'une emprise de 30 ha représente 1,68 % du territoire communal et au sein de cet espace les secteurs libres de constructions et susceptibles d'être considérés comme des dents creuses représente une superficie globale brute de 2,43 ha.

Ce sont ces espaces qui sont à urbaniser en priorité dans le cadre du projet communal. Les secteurs d'urbanisation future d'une emprise de 1,57 ha représentent 0,20% de la superficie communale.

En matière de consommation de l'espace au sens général le projet de PLU prévoit avec la création des secteurs d'urbanisation future AU, une extension de la tache urbaine de la commune de l'ordre de 5,3%, cette extension se fait au détriment de secteur précédemment classés en zone agricole.

En matière de protection des espaces boisés, les espaces boisés classés représentent 144 ha.

2. RECEPTIVITE THEORIQUE ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Dans le cadre de la prospective dégagée par le projet de Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des espaces identifiés tant en zone constructible qu'en zone d'urbanisation future ne peut être appréhendée au regard de valeur brute ; en effet certains des espaces identifiés comme susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ne sont pas disponibles, et une rétention foncière naturelle et inhérente au commune rurales doit être prise en compte dans le cadre des perspectives d'évolution de la commune, ainsi que l'absence à la date de finalisation du PLU de projet privé ou public de réalisation d'opération d'aménagement.



La réceptivité théorique dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est calculée à partir du potentiel constructible présent au sein des zones urbaines.

Une emprise brute de 2,43 ha peut être considérée comme potentiellement constructible au sein de ce zonage à laquelle vient s'ajouter le potentiel défini dans le classement des zones AU qui représente une emprise de 1,57.

Cependant le potentiel constructible « raisonnable et cohérent » au sein « des dents creuses » des zones Ua et Ub peut être évalué à environ 1,6 ha au regard de certaines parcelles ou s'exercent une rétention

foncière prégnante, qui les exclues d'une mise à disposition à court terme.

Ce potentiel brut n'intègre pas éventuels aménagements à créer et il est possible d'estimer un nombre potentiel de logements de l'ordre de 20 à 25 logements.

Quant aux zones AU ces dernières sont de nature à permettre la réalisation d'environ une vingtaine de logement (23 si un ratio de 15 logements est appliqué au moment de leur mise en œuvre).

3. IMPACT SUR LES TERRES AGRICOLES

En matière d'impact le projet de PLU concerne directement une emprise de 1,77 ha (1,57 en zone AU et 0,2 ha en zone Ub). Les espaces concernés par ce classement étaient pour partie en raison de leur imbrication dans la zone urbaine laissés en jachère.

Au regard de l'impact général sur les terres agricoles estimées à 471 ha par rapport à la base de données d'occupation des sols de la DREAL Bourgogne, ce classement représente 0,35 % des terres agricoles communales.

En valeur absolue la diminution des terres agricoles est plus importante en raison de la mise en cohérence du zonage du PLU avec certaines formes d'occupation de l'espace non directement liées aux exploitations agricoles (secteur Ah, Aj, Ae en particulier).

La différence entre les terres agricoles recensées au PLU (zone A et secteur Av) concerne également le fait que le calcul de superficie dans le projet de PLU englobe pour partie certaines infrastructures (voies communales, départementales et chemins) qui étaient exclues de la base de données régionales ne permettant pas de faire une comparaison adéquate, et de plus dans le cadre du projet communal certaines parcelles cultivées font l'objet d'un classement en zone N.

MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. METHODE D'EVALUATION RETENUE

1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Une **évaluation environnementale** est un document qui décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Art L121-10 du code de l'Urbanisme : Font l'objet d'une évaluation environnementale, les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sont concernés les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est complétée par une appréciation générale des **incidences du PLU sur l'environnement**, comme le prévoit les dispositions du code de l'urbanisme.

Le zonage, et le règlement associé, ne doivent pas pouvoir entraîner de destruction des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces à l'intérieur du site et, en plus, des zones humides, des haies, des cours d'eau et des boisements sur la commune.

Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU présente l'état initial de l'environnement à l'échelle de la commune : paysages et patrimoine bâti et naturel, gestion environnementale, contraintes liées aux milieux naturels, etc...

Afin de répondre aux textes législatifs en vigueur, la présente notice expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU afin que les installations et projets de développement futurs prévu par le PLU ne présentent pas d'impact notables au droit des différents sites Natura 2000 qui concernent le territoire communal..

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées au travers des informations fournies dans le Porter à Connaissance mais surtout au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire, les principales sources sont issues de :

- Ministère de l'Environnement,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne (DREAL Bourgogne),
- Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse (SDAGE et cartographie associée,...)
- SAGE de la Vouge
- Fiches ZNIEFF et NATURA 2000
- Documents préparatoires à l'élaboration des documents d'objectifs ou document d'objectif quand ceux-ci sont validés

Cette première phase analyse et de collecte de données a été complétée par des investigations de terrains à la fois dans le cadre du diagnostic général du PLU, mais également par des visites de terrain sur certains secteurs identifiés en raison de leur potentiel environnemental, paysager,..., ainsi que des rencontres avec certains acteurs du territoire.

3. PROJET DE PLU

Les différents éléments issus de cette analyse mais surtout les constats résultant de cette démarche d'approche globale du territoire sous toutes ses composantes ont permis de formaliser les enjeux à l'échelle du territoire, de formaliser et d'affiner les choix communaux en matière de développement, de préservation et d'organisation du territoire de Flagey-Echezeaux.

Les éléments propres à l'analyse de l'environnement communal ont été intégrés au présent rapport de présentation et ont surtout guidé certains choix en matière d'organisation du projet communal, en particulier en termes de préservation des espaces agricoles et naturels, mais également de prise en compte des enjeux économiques locaux afin de définir un projet de Plan Local d'Urbanisme à même de répondre aux enjeux et exigences de préservation des milieux naturels et de protection des continuités écologiques.

Ces éléments ont été retranscrits au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (voir document n°2) qui définit la politique communale en matière d'aménagement de l'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles.

B. IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU DE FLAGEY-ECHEZEAUX

1. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET DE PLU A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

1.1. Limiter l'étalement urbain

La mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la commune s'est attachée à encadrer le développement urbain du village selon le principe d'une évolution cohérente adaptée aux capacités d'accueil de la commune.

L'élaboration du projet s'est donc faite dans le respect des objectifs du PADD mais également de dispositions législatives et réglementaires. Le maintien de la zone Ua dans ses limites actuelles, la définition d'espaces de transition et de protection que sont les jardins et les vergers mais également le maintien de zones « vertes » au cœur de la trame bâtie sont autant d'éléments qui limitent l'étalement urbain, réduisant d'autant l'impact du projet communal sur les terres agricoles et les milieux naturels.

Cette volonté d'encadrement du développement se retrouve également dans la définition des secteurs d'urbanisation future ; ceux-ci ont été définis dans une logique de cohérence avec la trame urbaine existante afin de garantir des liaisons et une intégration de ces espaces dans l'organisation fonctionnelle du territoire communal.

1.2. Préserver les milieux agricoles

La détermination à l'échelle du projet de Plan Local d'Urbanisme d'un vaste zonage Agricole, recouvrant la majeure partie des terres cultivées, l'encadrement des extensions de la trame bâtie que ce soit à court ou à long terme, mais également la définition d'espaces de transition entre les parties bâties et cultivées sont autant d'éléments qui permettent d'assurer la préservation des espaces agricoles. Par ailleurs le projet communal a été élaboré dans le souci de conserver tout au long de son élaboration une cohérence de fond entre les objectifs communaux et les enjeux de préservation mais également d'anticipation des besoins de développement qui incombent à la profession agricole.

Par ailleurs le classement des secteurs agricoles emblématiques que sont les vignes de la Cote en secteur Av restrictif est un élément indéniable quant à volonté communale de préserver la valeur agronomique, économique et paysagère de ses terroirs agricole set viticoles.

1.3. Lutte contre les Gaz à Effet de Serre

La mise en œuvre d'un principe de développement modéré et intégré traduits de manière réglementaire dans les documents du PLU, les adaptations réglementaires permettant d'intégrer dans les constructions des dispositifs de réduction des gaz à effet de serre, mais également les évolutions imposées au constructeurs en matière de

consommation énergétique de constructions sont autant d'éléments à même d'éviter une augmentation des gaz à effet de serre à l'échelle de la commune.

Seule la partie relative aux transports est difficilement appréhendable dans le cadre du projet communal. En effet Flagey-Echezeaux à l'image de nombreuses communes rurales ne peut se passer de l'automobile comme moyen de déplacement. Le recours à l'automobile est même l'un des seuls moyens de déplacement des communes rurales, et le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de ce contexte particulier ne peut apporter de solutions.

1.4. Préserver les patrimoines bâtis et naturels

L'objectif communal d'intégrer des éléments de protection mais également de mise en valeur des patrimoines tant naturels que bâtis est pleinement remplis dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'identification des éléments bâtis remarquables au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme permet d'affirmer cette volonté de protection.

La préservation des patrimoines prend une dimension encore plus importante en ce qui concerne les milieux naturels. En effet, l'identification en espaces boisés classés de la majeure partie des boisements présents au sein du territoire communal, le classement en zone N des différents espaces remarquables du territoire communal (Zone NATURA 2000, ZNIEFF, mais également des autres secteurs d'enjeux) permettent d'inscrire le projet communal dans une réelle démarche de protection et de valorisation des espaces naturels.

2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les impacts et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document.

En réponse aux impacts du projet, des mesures de préservation de l'environnement et réduction des nuisances ont été prises dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent à la fois au niveau du projet d'aménagement et de développement durable, des orientations spécifiques d'aménagement et des dispositions règlementaires (zonage et règlement).

D'autres dispositions législatives sont aussi à prendre en compte indépendamment des dispositions définies par le code de l'urbanisme. De plus, pour une plus grande efficacité, les mesures mises en œuvre devront s'appuyer sur la sensibilisation des acteurs de l'aménagement.

La définition des thématiques environnementales s'appuie sur les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

L.121-1

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

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

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

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

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédentes
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-

transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

2.1. Biodiversité et milieux naturels

2.1.1. Préservation de la biodiversité

La définition au travers du plan de zonage d'un zonage N, conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, mais également l'identification et le classement en espace boisés classés, conformément à l'article L.130-1 sont autant d'éléments même d'affirmer que le projet de PLU génère une incidence positive sur la préservation de la biodiversité. La détermination de ces espaces de préservation non seulement au droit des boisements les plus conséquents mais également le long de la vallée de la Vouge, de la Bornue sont autant d'éléments inscrivant le projet communal dans une réelle volonté de préservation et de mise en valeur de ses continuités écologiques.

Dans ce cadre la transcription graphique des composantes des trames vertes et bleues communale sur le plan de zonage permet de formaliser ces enjeux de préservation et de mise en valeur.

De même la préservation des espaces de vergers en limite de la trame urbaine est également un élément clé de nature à favoriser le maintien de la biodiversité à l'échelle du territoire communal.

L'encadrement du développement de la trame bâti, la définition dans le PADD et sa traduction dans les documents graphiques d'un développement modéré sont autant d'éléments également à même de garantir le caractère positif du PLU dans la gestion et la protection des milieux naturels.

2.1.2. Conserver et renforcer les continuités écologiques

La conservation des continuités écologique est un des axes forts définis dans le PADD. Sa traduction dans le projet de Plan Local Urbanisme s'appuie comme pour la préservation de la biodiversité sur le classement en zone naturelle des continuités écologiques qu'elles soient d'intérêt régional ou local.

Cette préservation des continuités écologiques, est renforcée par la définition d'une hiérarchisation des enjeux environnementaux dans le rapport de présentation qui s'est accompagnée d'une traduction au niveau des documents graphiques du PLU.

Le projet tel qu'il s'organise ne génère aucune fragmentation dans les continuités identifiées et les réservoirs e biodiversité font l'objet d'un classement en zone naturelle stricte. Les continuités présentes à l'échelle de la commune sont relativement homogènes dans leur composition et ne subissent pas de fragmentation préjudiciable. L'encadrement des limites de la zone urbaine, avec un maintien voire une réduction sur les secteurs les plus proches des espaces naturels, est également un élément à même de renforcer le caractère de protection que le projet communal souhaitait mettre en avant.

2.1.3. Maintenir les espaces de transition avec les milieux naturels

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et vergers au sein des secteurs Aj et Nj, les dispositions du règlement en ce qui concerne les plantations avec une exigence d'essences locales sont autant d'éléments qui définissent le principe d'un maintien d'espaces de transition entre parties urbanisées et milieux naturels et agricoles.

En terme de biodiversité et de milieux naturels, le projet communal s'est attaché à renforcer les dispositions préexistantes du POS, ceci tant au travers des objectifs du PADD que de la traduction réglementaire du projet communal. L'incidence du projet de PLU au regard de la situation apparaît clairement positive en identifiant de manière exhaustive les milieux naturels et surtout en définissant un cadre réglementaire à même d'assurer une protection optimale du point de vue du code de l'urbanisme des différents milieux naturels.

2.2. Gestion des ressources naturelles

2.2.1. Consommation d'espace

La définition d'un projet communal basé sur un principe de développement modéré, mais s'appuyant également sur une volonté de préservation des milieux agricoles et naturels, la définition d'espaces de transition constitués par les vergers et les jardins sont autant d'éléments permettant d'affirmer que le Plan Local d'Urbanisme de Flagey-Echezeaux s'inscrit totalement dans une logique de développement modéré. Le bilan présenté dans le chapitre précédent conforte cette analyse, dans la mesure où le projet de PLU en termes d'espaces urbains et à urbaniser est sensiblement identiques à l'emprise des zones constructibles et à construire du POS (UA, UD e, 2NA et NAa).

L'extension de la tache urbaine du village ne concerne que 1,77 ha. Toutefois les nombreux réajustements de zonage, en particulier les secteurs créés au sein des zones A et N génèrent une diminution mathématique des emprises en zone agricole et naturelle, mais permettent surtout de mettre en adéquation le zonage avec des formes d'occupation de sols existantes et pas adaptées au contexte réglementaires général de ces zones.

2.2.2. Protection des terres agricoles

Dans le cadre du projet communal l'ensemble des terres cultivées bénéficient d'un classement en zone A ou N à même d'assurer la pérennité de ces types d'occupation des sols. Seule la création des secteurs d'urbanisation future (AU) et un réajustement de zonage au sein de la zone U pour une emprise globale de 1,77 ha, impacte directement le potentiel agronomique de la commune.

Cependant la majeure partie de cette zone faisait en raison de son imbrication et de sa proximité avec les parties urbanisées l'objet d'un gel des terres. Et son passage en espace de développement futur de l'urbanisation n'est pas de nature à compromettre

tant l'économie agricole générale de la commune que la viabilité économique des exploitations concernées par cette emprise.

2.2.3. Energie et climat

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre de nouvelles dispositions permettant le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les dispositions de l'article 11 de chacune des zones permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de permettre l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, utilisation de matériaux, isolation par l'extérieur).

Au regard du précédent POS l'incidence du PLU apparaît largement positive en matière de rationalisation et d'économie des énergies.

2.2.4. Ressource en eau

Concernant la qualité de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation, la création de nouveaux espaces d'urbanisation, augmentant à termes l'imperméabilité de sols, sont autant d'éléments de nature à générer une incidence négative sur la protection de la ressource en eau. Cette incidence reste toutefois modérée au regard de l'emprise du projet communal. Par ailleurs les dispositions réglementaires préconisent le traitement des eaux pluviales soit par rejet dans le réseau quand celui-ci est de type séparatif soit par gestion à l'échelle de la parcelle.

Dans les zones d'extension le fait d'obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet va permettre la création d'espaces verts de traitement (type « noues ») permettant une première épuration de ces eaux avant leur retour vers le milieu naturel.

Par ailleurs le PLU s'est attaché à respecter les objectifs du SAGE de la Vouge afin d'assurer dans le temps une meilleure prise en compte et protection de la ressource en eau.

2.3. Maitrise des pollutions et des nuisances

2.3.1. Qualité de l'air et effet de serre

Les dispositions du PLU, en permettant un développement modéré de l'urbanisation, et l'accueil de nouveaux habitants sont de nature à augmenter la nature des incidences sur la qualité de l'air ; en effet, l'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements qui vu le positionnement de la commune seront essentiellement réalisés en automobile.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui gênera une incidence négative du projet de PLU. Cette incidence est

toutefois à modérée, en raison d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU. Par ailleurs les dispositions réglementaires en particulier au niveau de l'article 11, ont également pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction, ...

Les autres éléments influant sur la qualité de l'air affectant le territoire et lié aux différentes infrastructures ne rentrent pas dans le champ de compétence de collectivité et le PLU ne peut apporter de solutions cohérentes et réglementaires à ces situations.

2.3.2. Déchets

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle de la commune. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui même d'activités nouvelles susceptibles de produire de nouveaux déchets.

Par ailleurs il convient de souligner que l'intercommunalité s'est lancé dans une opération pilote visant à traduire les volumes des ordures ménagères et à valoriser le tri à l'échelle de son périmètre de compétence.

2.4. Prévention des risques naturels et technologiques

La commune est concernée par un certain nombre d'aléa et de risque naturels et technologiques. En ce qui concerne la prise en compte des aléas naturels le dossier de PLU et les dispositions réglementaires se sont attachées à mettre en place des dispositions à même de réduire la vulnérabilité des personnes en imposant des seuils minimum pour les rez de chaussée en interdisant les sous-sol,...

Cette disposition permet également d'assurer une protection des biens et des personnes par rapport au risque potentiel de remontée de nappe ; en effet l'interdiction des sous-sols ainsi que la surélévation des constructions dans certains secteurs (surélévation sur vide sanitaire, techniquement le plus adaptée) limite les risques potentiels susceptibles d'affecter les parties habitables des constructions.

Concernant les risques technologiques ceux-ci sont connus (canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures,..) et le projet communal les a intégrés. Et aucun secteur de développement de l'habitat n'a été défini à proximité de ces emprises.

Au droit de l'Oléoduc TRAPIL les zones de danger suivantes s'imposent :

ZONES DE DANGER	DISTANCES	
	PETITE BRECHE	GRANDE BRECHE
Zone des effets irréversibles	46 M	184 M
Zone des 1 ^{ers} effets létaux	38 M	144 M
Zone des effets létaux significatifs	31 M	113 M

Concernant la canalisation de transport de gaz Allerey-Ouges des zones de dangers sont également liées à son tracé

(zone de dangers très graves : 65 m, zone de dangers graves : 95 m, zone de dangers significatifs : 125m)

2.5. Cadre de vie

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communale au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame urbaine.

2.5.1. Paysages

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et les vergers au travers des zonages Aj et Nj, de la trame verte au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7, mais également du classement en zone agricole (A) en zone viticole protégée (Av) ainsi qu'en zone naturelle (N) des principaux secteurs d'enjeux paysagers sont autant d'éléments qui permettent d'apporter une protection optimale aux paysages, en particulier des caractéristiques paysagères de la Côte Dijonnaise.

Les dispositions réglementaires propres aux espaces urbanisés et urbanisables en ce qui concerne les hauteurs, les dispositions architecturales (couleur des toitures en particulier) sont également des éléments à même d'assurer la cohérence paysagère des espaces urbains.

Les incidences potentielles du projet par rapport à la protection des paysages portent essentiellement sur les constructions au sein de la zone agricole ; en effet, ce sont ces dernières qui sont les plus susceptibles d'impacter sur le paysage. Toutefois les dispositions du règlement en termes de couleurs, mais également d'accompagnement paysager sont autant d'éléments qui permettront d'atténuer l'impact de ces constructions sur le paysage communal.

2.5.2. Patrimoine naturel et culturel

L'objectif de la préservation des patrimoines était également un élément clé du projet communal. La mise en œuvre du PLU et la traduction de ces objectifs au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 tant pour certains éléments bâtis que pour les éléments naturels associés à un zonage restrictif (zone Naturelle ou agricole protégée en particulier) sont autant d'éléments qui permettent de souligner l'impact positif du PLU sur la préservation des patrimoines.

Cet objectif de préservation en particulier des coteaux viticoles au travers du zonage Av, mais également des milieux naturels qui bordent ces espaces et constitue le paysage emblématique de la Côte de Nuits doit permettre d'inscrire le projet de PLU dans la

démarche globale d'identification des climats de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO.

2.5.3. Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet communal cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante, par l'anticipation des dessertes future au travers de la détermination d'emplacement réservé, mais également en privilégiant dans un premier temps un développement endogène, permettant une densification de la trame bâtie, afin de réduire au minimum l'impact du projet à l'échelle du territoire communal.

3. BILAN DES INCIDENCES

3.1. Bilan global

Au regard de l'approche territoriale qui a été menée pendant toute la phase d'élaboration du projet communal, les objectifs définis dans le cadre du PADD ont été traduits de manière concrète à l'échelle des documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (parties graphiques et écrites).

L'analyse des incidences potentielles du projet de PLU au regard des principales thématiques environnementales confortent les choix de la municipalité dans la définition de son projet communal ; en effet, le bilan global du projet au regard des incidences qu'il serait susceptible de générer est largement positif.

Il apparaît nettement que la traduction des objectifs communaux apporte un gain indéniable en termes de préservation de l'environnement et de protection de la biodiversité, mais aussi dans la protection des espaces agricoles.

Les principes d'un développement modéré, cohérent et organisé tant à l'échelle du territoire communal que des parties urbanisables, de valorisation des patrimoines et des paysages sont autant d'éléments qui soulignent l'apport du Plan Local d'Urbanisme dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal et de ses équilibres fondamentaux liés à sa ruralité, son économie agricole et à la qualité de ses milieux.

3.2. Incidences de la définition de nouveaux espaces d'urbanisation

Comme cela l'a été évoqué précédemment des espaces d'extension de l'urbanisation ont été définis, concernant une emprise d'environ 1,77 ha. L'incidence principale de la définition de ces secteurs est la réduction des espaces potentiellement cultivables au sein du territoire communal. Réduction qui reste cependant modérée.

Les principes d'aménagement définis pour ces différents secteurs vont permettre d'apporter des éléments de composition, tant en termes de traitement paysager que d'organisation fonctionnelle de ces nouveaux espaces de construction.

C. INCIDENCES DU PROJET DE PLU AU DROIT DES ZONES NATURA 2000

1. LES SITES AU DROIT DE LA COMMUNE

Le territoire de Flagey-Echezeaux est concerné par cinq sites identifiés au titre des protections réglementaires NATURA 2000 qui couvrent partiellement le territoire de la commune. Ces sites relèvent soit de la directive « oiseaux » du 2 avril 1979 soit de la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Il s'agit plus précisément :

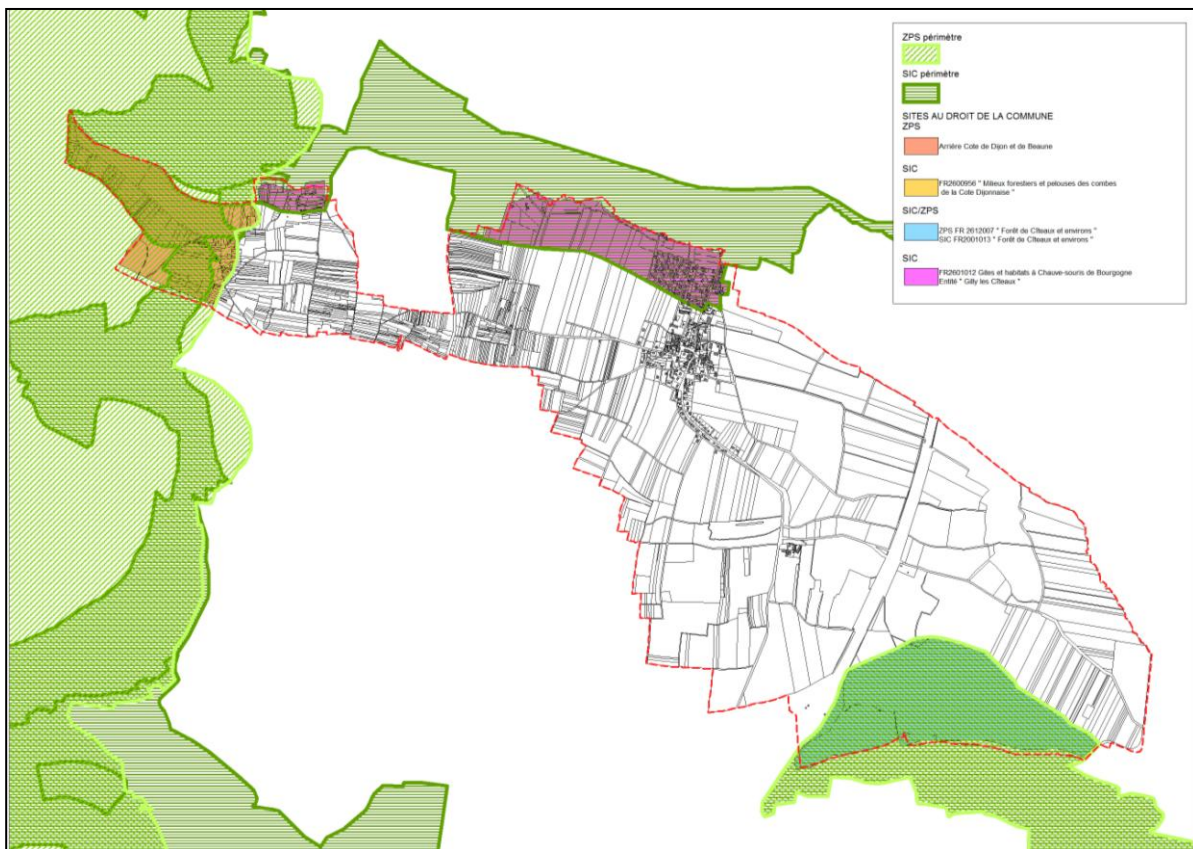
Les zones de protections spéciales (ZPS) :

- FR 2612007 « Forêt de Cîteaux et environs »
- FR 2612001 « Arrière Cote de Dijon et de Beaune »

Et les Sites d'Intérêt Communautaires :

- FR2601012 Gîtes et habitats à Chauve-souris de Bourgogne –Entité « Gilly les Cîteaux »
- FR2600956 « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Cote Dijonnaise »
- FR2001013 « Forêt de Cîteaux et environs »

Ces sites font l'objet d'une description détaillée dans la première partie du présent rapport.



Ces sites font l'objet d'une description détaillée dans la première partie du présent rapport.

2. OBJECTIFS DE GESTION ET DE PROTECTION

A l'exception de la zone NATURA 2000 relative au site d'intérêt communautaire de la Cote Dijonnaise dont le document d'objectif est achevé, les autres sites présents sur le territoire ne disposent pas de documents d'objectifs achevés ; Pour autant il est cependant possible d'envisager des orientations de gestion de protection au regard de ces ensembles naturels, en se basant en premier lieu sur la préservation de l'intégrité de ces sites en fonction des espèces susceptibles d'être présentes.

Au regard des objectifs de préservation des espèces et des habitats les dispositions du PLU se sont attachés à prendre en considération l'ensemble de ces sites au travers de dispositions graphiques et réglementaires spécifiques, dans ce cadre il convient de souligner que les dispositions propres au document d'urbanisme ne sont pas à même de répondre à l'ensemble des objectifs de préservation.

3. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES AU DROIT DES ZONES NATURA 2000

3.1. Evaluation des incidences du PLU

3.1.1. Le projet de PLU

L'ensemble des périmètres des zones NATURA 2000 présentent sur le territoire communal font l'objet d'un classement en zone N (naturelle) de protection, à l'exception de certaines portions de la SIC Gites et Habitats à Chauves Souris qui couvre pour partie des espaces urbanisés.

Seule la SIC Gites et Habitats à Chauves Souris en raison de son positionnement à l'interface entre les communes de Flagey et de Gilly les Cîteaux est directement concernée par les

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, à l'instar des autres secteurs de protection contractuelle, un classement de protection a été défini. Ce classement en zone N couvre les principaux espaces concernés par la SIC à l'échelle de la commune. Cependant son périmètre recouvre les emprises bâties situées en limite Vougeot, et les espaces urbanisés au Nord de la tache urbaine en limite avec Gilly ainsi que l'emprise du Petit Paris.

Afin de conforter le caractère boisé propres aux espaces d'évolution des chiroptères, les boisements existants (boisements des parcs, ripisylves de la vouge) ont fait l'objet d'un classement en espaces boisés classés.

Cependant un classement au caractère urbain et bâti des secteurs déjà urbanisés à été mis en place et surtout reconduit par rapport au POS originel, de plus un zonage a été créé au droit de la propriété du Petit Paris afin de permettre le développement d'un projet d'accueil touristique (secteur Nt).

3.1.2. Espaces d'urbanisation

Le projet communal s'est attaché à ne pas empiéter sur l'emprise des sites NATURA 2000 dans le cadre de la définition de nouveaux espaces d'urbanisation. Le positionnement des zones d'urbanisation future (AU) se situe en dehors de ces espaces, le secteur le plus proche est situé à 200 m à vol d'oiseau de la limite extérieure du périmètre de la zone NATURA 2000 Gites et Habitats à chauves-souris.

3.1.1. Synthèse des incidences

Comme cela l'a été évoqué tout au long du dossier, les incidences du projet de PLU restent faibles voire dans certains cas s'avèrent même positives au regard de la préservation et de la mise en valeur de la zone NATURA 2000. Les seules incidences potentielles résident dans la création du secteur Nt qui permet un développement certes modéré mais néanmoins possible de la construction au sein de ce secteur.

Cependant ce classement est complété à la fois par des dispositions réglementaires encadrantes (emprise, hauteur implantation,...) et l'identification en espaces boisés classés des boisements existants sont autant d'éléments qui permettent d'affirmer que le projet de PLU vise à réduire à son maximum les incidences négatives potentielles au droit de la zone NATURA 2000.

3.2. Incidences potentielles au droit de la zone NATURA 2000 « SIC Gites et Habitats à Chauves Souris »

3.2.1. Rappel du contexte : description du site

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme, les dispositions graphiques et réglementaires conformément aux objectifs de protection des milieux naturels définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été traduites au travers d'un classement en zone N (naturelle) conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, cette volonté de protection étant appuyée par une identification en espaces boisés classés (article L.130-1 du code de l'Urbanisme) de l'ensemble du périmètre NATURA 2000 couvrant la commune à l'exception de certains espaces compris dans la SIC « Gites et habitats à chauve – souris ».

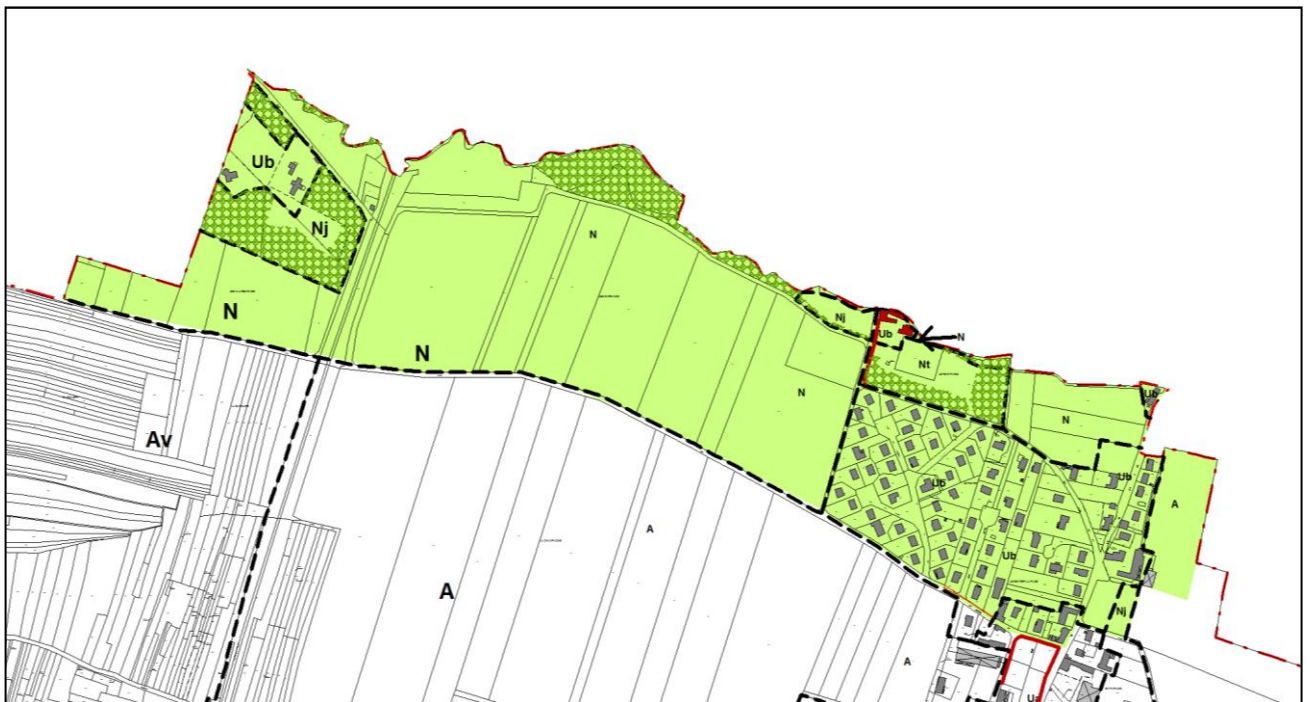
Cinq espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire sont connues au sein de l'entité de « Gilly lès-Cîteaux ». Il s'agit du Grand Murin, du Murin à oreilles échanquées, de la Barbastelle d'Europe, du Grand Rhinolophe et du Petit Rhinolophe.

D'une manière générale les documents préparatoires à l'élaboration du document d'objectifs au droit du site « Gites et habitats à chauve – souris, entité de Gilly les

Citeaux » souligne que malgré un milieu globalement (terres cultivées, autoroute) espaces urbanisés) peu favorable aux zones de chasse des espèces présentes, les abords de la Vouge, la ripisylve accompagnant son cours et les quelques prairies associées constituent des habitats de chasse pour le Grand Rhinolophe, le Grand Murin, le Murin à oreilles échanquées, le Murin de Bechstein et la Barbastelle d'Europe.

L'enjeu global est la préservation de ces espaces avec le maintien de ce couvert boisé permettant de générer un corridor préférentiel de déplacement et de dispersion des chauves-souris.

La définition d'un secteur Nt à même de permettre l'édification d'une construction au sein du parc du Petit Paris est de nature à générer des incidences potentielles sur la zone NATURA 2000 telle qu'elle a été initialement définie ; en effet les documents préparatoires à l'élaboration du DOCOB identifient la Vouge et ses espaces rivulaires comme un corridor préférentiel de déplacement et de chasse des espèces de chauves-souris référencées sur le site.



Ces incidences n'ont cependant pour effet de remettre en cause les sites préférentiels de nichages et d'évolution des chiroptères que sont les couvertures boisées, cependant ces espaces ouverts prairiaux constituent des zones de chasse qu'il convient également de préserver.

Cependant au regard du périmètre concerné et de la part importante de la zone NATURA 2000, les espaces construits constituent également des zones de refuge et de nidage pour certaines espèces, et l'aménagement partiel du parc du Petit Paris, dont l'intégrité boisée serait respectée n'est pas de nature à générer une incidence négative majeure au regard de la conservation des espèces susceptibles d'être présentes au sein de la zone NATURA 2000.

De plus ces possibilités de constructions sont encadrées (moins de 20 % de l'emprise au sol concernée, limitée en hauteur).

3.2.2. Incidences potentielles

La définition d'un secteur Nt destiné à accueillir un projet de développement touristique au droit de la zone NATURA 2000 est à même de générer certaines incidences spécifiques. En effet ce classement doit permettre la création au sein du parc d'une construction d'environ 200 m².

Les incidences potentielles de ce projet peuvent être envisagées à deux niveaux, les incidences susceptibles d'être générées dans la phase d'exécution des travaux et les incidences liées au fonctionnement.

Concernant la phase d'exécution des travaux, les effets négatifs sont peu significatifs au regard de la nature des travaux effectués et surtout dans la mesure où ils n'affectent pas directement les espaces préférentiels de chasse et de déplacement des espèces concernées.

Dans sa phase de fonctionnement la nature du projet (accueil et hébergement touristique) le positionnement en retrait des abords de la Vouge, mais également le caractère modéré du projet en terme d'accueil (une dizaine de personnes) sont autant d'éléments qui ne sont pas de nature à générer des effets néfastes significatifs au regard du fonctionnement actuel. (le site du Petit Paris comprend actuellement un accueil, un hébergement touristique ainsi que des activités socio-culturelles.)

3.3. Bilan des incidences spécifiques

3.3.1. Synthèse

Le projet de PLU de la commune de Flagey-Echezeaux présente au regard de la préservation des zones NATURA 2000 un bilan favorable **sans effets significatifs dommageables quant à la préservation des sites et de leur mise en valeur.**

En effet l'ensemble des sites présents sur le territoire font l'objet de protections réglementaires (classement en zone N, préservation des boisements,...) à même d'assurer du point de vue du code de l'urbanisme la protection de ces espaces. La définition d'un zonage spécifique au droit du site du Petit Paris permettant une constructibilité plus importante ne présente cependant pas de risque majeur dans la mesure où les facteurs favorables au développement des populations de chauve-souris ne sont pas remis en cause (préservation du corridor de la Vouge, de la ripisylve,...).

En effet l'ensemble des boisements présents le long de la Vouge, y compris dans le parc font l'objet d'une identification au titre des espaces boisés classés permettant le maintien de la couverture boisée favorable au déplacement des populations de chauves-souris concernées.

3.3.2. Mesures compensatoires ou d'évitement

A l'exception de cet espace classé en zone Nt, les dispositions du PLU tant à l'échelle du territoire communal qu'à l'échelle des zones NATURA 2000 présentes sont plus de nature à s'avérer positives au regard de la préservation de ces entités écologiques.

Toutefois au regard des potentialités offertes par le PLU au sein de la zone Nt, des prescriptions spécifiques pourraient être adjointes à l'autorisation de construire afin de garantir tant pendant l'élaboration des travaux que pendant l'utilisation de cette future infrastructures que tant dans son fonctionnement courant elle ne soit pas de nature à générer une contrainte majeure au regard de la préservation des espèces présentes ou de passage sur le site.

L'ensemble de ces éléments permet de souligner **l'absence d'incidences négatives significatives** du projet de PLU et plus précisément du classement « Nt » au droit de la préservation des populations de Chiroptères.

D. MODALITES DE SUIVI

3.4. Obligation de suivi

Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L123-13-1

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

3.5. Eléments de suivi

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis :

- Protection de la biodiversité et des milieux naturels :
 - Suivi des évolutions de l'occupation des sols (source Corine Land Cover, données de référence 2006)
 - Intégration des analyses et des suivis mis en place lors de l'application des différents DOCOB pour évaluer l'évolution des espèces (gain, perte, nouvelle implantation)
- Suivi de l'occupation générale des sols

- Bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées et mise en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le PLU (source : commune de Flagey-Echezeaux)
 - Suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales
 - Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations (source Recensement Général Agricole, BIVB, Chambre d'Agriculture)
- Pollution, risques et nuisances
 - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
 - Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé (source : Communauté de Communes)
 - Evolution de l'urbanisation
 - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)
 - Suivi des objectifs du PLH par un bilan annuel des réalisations (Source : Communauté de Communes)

Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exigeait que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins. Cette disposition est portée à 9 ans dans le cadre de la Loi ALUR.

E. COMPATIBILITE DU PLU

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques ont été prises en compte dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme elles sont jointes au présent dossier au niveau de l'annexe 1.

2. SCOT BEAUNE – NUITS SAINT GEORGES

Le schéma de Cohérence Territoriale de Beaune-Nuits Saint Georges est actuellement en cours d'élaboration, l'objectif du PLU de Flagey-Echezeaux a été d'intégrer les prescriptions préparatoire à ce document, en particulier en termes de développement modéré, de préservation de espaces agricoles et des continuités écologiques mais également de préservation des paysages.

L'extension de la trame bâtie au travers des adaptations du zonage concerne environ 5% de la tache urbain existante et en cela s'inscrit pleinement dans les principes du SCoT d'organisation du territoire te de hiérarchisation du développement urbain.

Le principe du développement touristique et de la mise en valeur du territoire transparait au travers du zonage Nt, destiné à permettre le développement d'une nouvelle structure d'accueil au sein du territoire.

Les objectifs de préservation de la biodiversité sont pleinement intégrés au travers du zonage et des dispositions réglementaires qui assurent la préservation des milieux naturels les plus remarquables du territoire, y compris au sein de la plaine avec l'identification des corridors écologique accompagnant les axes hydraulique set par l'identification des quelques boisements présents.

La qualité paysagère du territoire est pleinement intégrée dans le projet de PLU en particulier au travers du zonage Av qui préserve l'intégrité agronomique mais également paysagère de la Cote te du vignoble.

Cette volonté de compatibilité avec les objectifs et les orientations du SCoT se retrouve également dans l'absence de secteur spécifique d'accueil des activités économique set au niveau du volet habitat par l'intégration des prescriptions du PLU.

3. PLH

Le projet de PLU s'est attaché à intégré les objectifs du Programme Local de l'Habitat élaboré à l'échelle de la communauté de communes de Nuits Saint Georges ; pour mémoire les objectifs poursuivis prévoit la réalisation de 60 logement sur le secteur regroupant les communes de Vougeot, Gilly les Cîteaux, Saint Bernard, Flagey-Echezeaux et Villebichot à l'horizon 2018, avec une densité minimale de 15 log/ha.

Le potentiel existant dans le tissu urbain, ainsi que la définition des zones d'urbanisation future sont à même de répondre à cet objectif qui peut se traduire à l'échelle de la commune par la création d'environ 3 log/an. Il est vrai que cette dernière ne dispose pas de moyens coercitifs à même d'engager la construction, la commune de Flagey ne dispose en effet d'aucune réserve foncière au sein des espaces constructibles ou à construire, et la réalisation de ces objectifs reste subordonnée à la volonté des propriétaires fonciers de mettre en œuvre des opérations de cession foncière ou de réalisation immobilière.

4. SAGE DE LA VOUGE

Le PLU par l'identification des axes hydrauliques, leur classement ainsi que des terres riveraines en zone naturelle répond aux objectifs de préservation de la ressource définis par le SAGE de la Vouge ; les dispositions réglementaires en incitant au traitement des eaux à la parcelle permettent également de répondre aux objectifs de protection et de préservation de la ressource.

La définition d'un développement modéré et maîtrisé permet également de répondre aux enjeux de préservation du bassin versant.

5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les différents risques et aléas susceptibles d'affecter le territoire communal ont été pris en compte et quand ils étaient susceptibles d'affecter directement les biens ou les personnes des dispositions réglementaires visant à réduire leurs incidences potentielles ont été mises en œuvre. Ces dispositions sont particulièrement nettes en ce qui concerne le risque de ruissellement avec l'interdiction de niveau enterrés et la surélévation de seuils de rez de chaussée.

Concernant le risque d'inondation celui-ci n'affecte au regard de la carte du PPRi présenté dans la première partie du présent rapport aucun secteur bâti du territoire communal.

La prise en compte des risques technologiques a été également prise en compte en excluant tout secteur potentiel de développement à proximité des infrastructures de transport de matières dangereuses.

6. PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET DES PAYSAGES

L'ensemble du projet de Plan Local d'urbanisme au travers des principes d'un développement modéré et encadré, de la préservation et de la mise en valeur des terres et des activités agricoles, mais également dans le cadre de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels et paysagers de la commune s'est attaché à assurer cette préservation.

L'identification en zone naturelle et agricole de l'ensemble du territoire communal, mais surtout le classement en zone agricole protégée de la Cote vise également à assurer une protection optimale de ce site dans une volonté de prise en compte et de valorisation des paysages, confortant ainsi la volonté de faire reconnaître la particularité et la richesse de ces terroirs.

De même L'inscription en espaces boisés classés de l'ensemble des boisements qui occupent le territoire communal ainsi que le classement en zone N des espaces naturels remarquables, identifiés au sein des zones NATURA 2000 sont autant d'éléments à même d'assurer la préservation de l'environnement et des paysages communaux et surtout la préservation de la biodiversité communal et des trames vertes et bleues distinguées à l'échelle du territoire

7. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Comme cela l'a été démontré dans les paragraphes précédents, le projet communal s'est fortement attaché à lutte contre l'étalement urbain. Les données brutes issues du zonage du PLU ne font en effet, augmenter le potentiel urbanisable de moins 2 ha par rapport à la situation existante dans le POS, permettant ainsi d'inscrire la commune dans un objectif limité de consommation de l'espace et de développement vertueux au regard de la préservation des espaces agricoles



RESUME NON TECHNIQUE

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

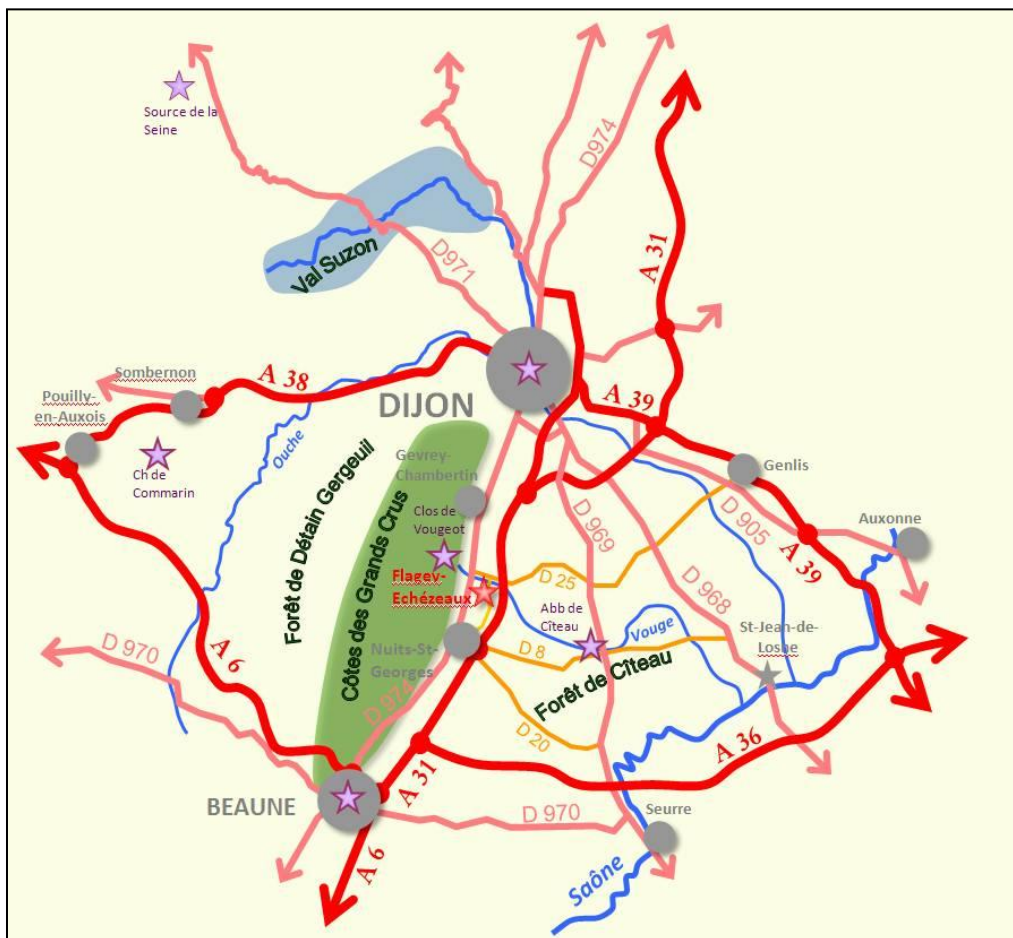
(...)

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

(...)

A. RAPPEL DU CONTEXTE

Village rural et agricole entre Dijon et Beaune, la commune de Flagey-Echezeaux bénéficie d'un positionnement intéressant à l'interface entre Cote des Grands crus et plaine de la Saône. Ce positionnement au cœur de la prestigieuse région viticole de la Cote des Nuits, la proximité de Dijon (une vingtaine de kilomètres) mais également la présence de l'axe majeur de communication Nord-Sud du territoire français, offrent à la commune un positionnement privilégié qui est renforcé par un fort potentiel touristique et une reconnaissance mondiale.



Commune viticole et agricole, à proximité immédiate de Nuits Saint Georges, Flagey-Echezeaux se caractérise à la différence de ses voisines (Vougeot, Vosne Romanée) par un positionnement au cœur de la plaine agricole exonérant les parties urbanisées des contraintes propres à la préservation du vignoble. De plus l'étendue du finage communal et son positionnement sur un axe naturel de circulation génère la présence de nombreuses infrastructures de communication qui viennent successivement scinder le territoire communal (autoroute A31, route départementale 974, voie ferrée Dijon-Beaune).

Ce positionnement privilégié, au regard des évolutions récentes du département de la Cote d'Or, a offert à la commune de Flagey-Echezeaux une attractivité importante qui s'est traduite par une forte progression de la démographie communale au cours des 40 dernières années, inscrivant la commune à l'image de nombreuses communes rurales de Cote d'Or dans une dynamique périurbaine de développement, se caractérisant par un doublement de la population et du parc de logements des années 70 à aujourd'hui.

Ce développement important n'a pas pour autant bouleversé les grands équilibres du territoire communal, l'activité agricole et viticole conservant une place prépondérante dans la typologie d'occupation des sols, avec une partie Ouest (correspondant à la cuesta du plateau de Bourgogne et au pied de cote) largement occupé par le vignoble emblématique de la Cote de Nuits et une partie Est (correspondant à la limite extérieure de la plaine de la Saône) quasi totalement dévolue à polyculture.

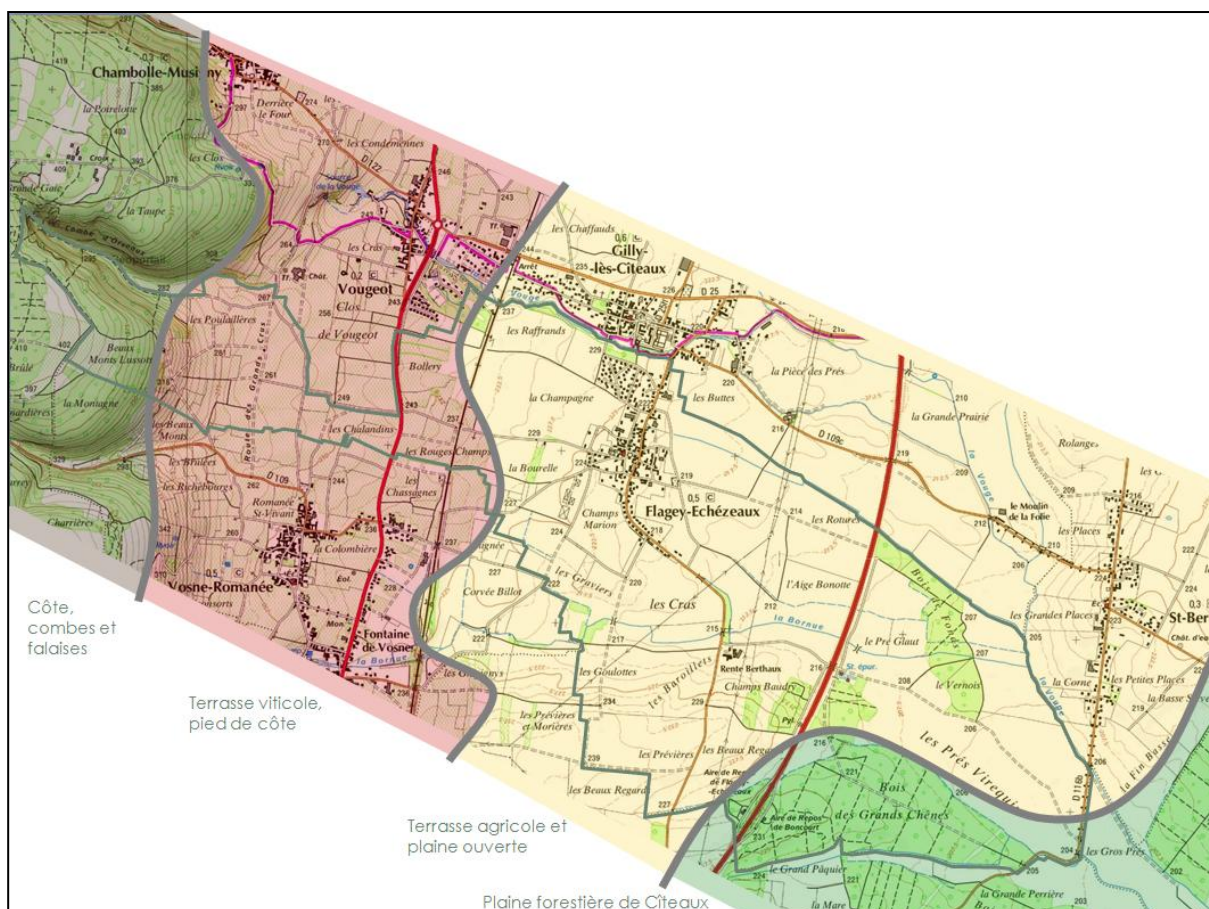
Cette relative simplicité dans l'approche territoriale ne doit cependant pas omettre la richesse des milieux naturels qui sont également les composantes de ce vaste ensemble géographique. Les petites vallées (la Vouge, La Bornue) qui traversent le territoire communal, ainsi que la ripisylve qui parfois les accompagne, mais également les milieux boisés et prairiaux très spécifiques du rebord de la Cote, ainsi que les espaces forestiers et humides de la forêt de Cîteaux sont autant d'élément qui participent à la richesse et à la particularité du territoire communal.

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CADRE PHYSIQUE

Le territoire communal s'insère au sein de ces deux unités paysagères que sont la Cote de Nuits et la plaine méridionale. La renommée de la commune est basée sur son positionnement au cœur du vignoble emblématique de la Cote, alors que le village s'insère au sein du vaste ensemble paysager largement dévolu aux cultures qu'est la plaine méridionale. L'organisation géographique du territoire peut être définie en 4 unités qui serviront également de base à la définition des typologies paysagères.

De l'Ouest vers l'Est se succèdent la Cote, caractérisée par un relief de plateau et un versant marqué, puis le coteau et le piémont largement occupé par les vignes auquel succède la plaine agricole de Flagey, la limite entre ce deux entités étant sensiblement le tracé de la ligne SNCF Dijon-Beaune ; puis à l'extrémité Est de la commune une plaine forestière plus humide, la plaine de Cîteaux.



L'occupation des sols est fortement conditionnée à la structure géographique de la commune qui découle directement des caractéristiques géologique du territoire

2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le territoire de Flagey-Echézeaux est concerné par quatre sites identifiés au titre des protections réglementaires NATURA 2000. Ces sites relèvent soit de la directive « oiseaux » du 2 avril 1979 soit de la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Il s'agit plus précisément :

Les zones de protections spéciales (ZPS) :

- FR 2612007 « Forêt de Cîteaux et environs »
- FR 2612001 « Arrière Cote de Dijon et de Beaune »

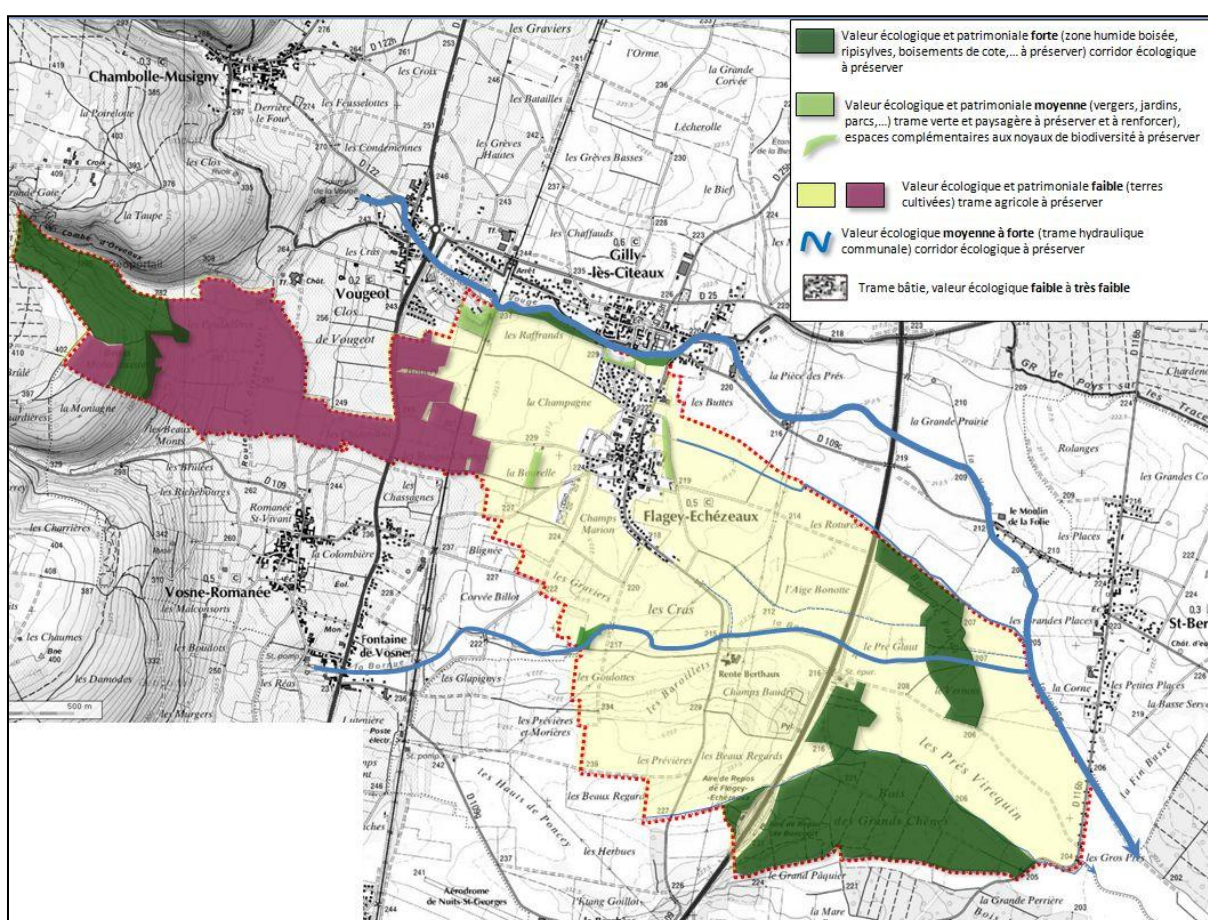
Et les Sites d'Intérêt Communautaires :

- FR2601012 Gîtes et habitats à Chauve-souris de Bourgogne –Entité « Gilly les Cîteaux »
- FR2600956 Milieux forestiers et pelouses des combes de la Cote Dijonnaise »

Le territoire communal est également concerné par des ZNIEFF de type I et II.

La prise en compte de l'environnement et des milieux naturels à l'échelle du territoire de Flagey-Echezeaux a permis de définir une hiérarchisation des enjeux écologiques présents. Cette hiérarchisation ne doit cependant pas être considérée comme une définition absolue mais comme un indicateur patrimonial à même d'orienter les choix communaux en matière de gestion durable de l'espace.

Cette synthèse doit être un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (vergers, jardins,..). Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles et surtout la Cote viticole en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux alentours.



Cette cartographie issue de l'analyse environnementale, paysagère et géographique de du territoire communal. Elle a pour objectif d'être un outil à la décision dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche de PLU

instituée par la commune tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, mais également de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux types, les enjeux propres à la protection des espaces naturels ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent, mais également d'un point de vue fonctionnel en raison de l'interrelation entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux et paysagers.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces enjeux de préservation, de protection, de mise en valeur voire de création dans la détermination de sa politique d'aménagement et de développement durable, ceci afin de garantir :

- La préservation des espaces naturels existants et les continuités écologiques
- La préservation des éléments boisés
- La protection des espaces agricoles
- La préservation des espaces de transition que sont les vergers et jardins qui bordent la trame bâtie

3. INCIDENCE DU PROJET DE PLU

L'incidence du projet de PLU est évaluée au regard des dispositions du code de l'urbanisme et de la détermination de grandes thématiques environnementales qui peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédentes
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

Au vu de la traduction du projet communal qui s'est attaché à respecter les objectifs de fond définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers des points suivants regroupés en deux thématiques présentées ci-après, il apparaît que la mise en œuvre du projet communal n'est en aucun cas de nature à compromettre la préservation des milieux naturels et plus particulièrement la zone NATURA 2000 présente sur le territoire communal.

Les points suivants ont donc été abordés et traités par le projet communal permettant d'aborder directement ou de manière transversale l'ensemble des problématiques environnementales.

CONCEVOIR UN URBANISME RAISONNE ET COHERENT : UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE

- Définir un **développement modéré** cohérent avec le fonctionnement de la commune
- Apporter un **zonage adapté** aux différents écarts au village
- **Maîtriser et organiser** l'urbanisation **dans une logique** de rationalisation et de préservation **des espaces agricoles et naturels**
- Inscrire **le projet communal dans la dynamique locale**

INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET BATIS : UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

- **Préserver** les paysages et les éléments naturels **gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire.**
- **Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques**
- **Assurer la pérennité de l'activité agricole**
- **Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable (risques, hydraulique, ...)**
- **Valoriser le patrimoine bâti**

L'ensemble de ces principes ont été traduits au travers du projet de PLU permettant ainsi de réduire au maximum les incidences potentielles issues de l'application de ce plan. Bien au contraire sa mise en œuvre est plutôt de nature à prévenir, réduire les incidences et à renforcer les principes d'un développement durable à l'échelle locale mixant préservation des milieux et des espaces agricoles, accueil de nouveaux habitants et préservation de la qualité de vie.

