COMMUNE DE MAGNY-LES-AUBIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. prescrit le :	4 décembre 2009
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	25 mai 2012 08 octobre 2012 10 novembre 2012 11 décembre 2012
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	22 mars 2013

Bureau Natura

Environnement
Urbanisme

CINOV TERRITOIRES & ENVIRONNEMENT

AVANT – PROPOS

Rappel de quelques dispositions du Code de l'Urbanisme :

Article L.110
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article 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.

Article R.123-1
Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4 ;
4° Un règlement ;
5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.
Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.
Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L.145-5.
Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Article R.123-2
Le rapport de présentation :
1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment

au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.
En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Article R.123-2-1
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 deuxième 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 oeuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre 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. 414-7 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 durables, 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 oeuvre 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 et 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.

" On n'hérite pas la terre de nos ancêtres, on l'emprunte à nos enfants"
citation attribuée à Antoine de St Exupéry

I - DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

I. Situation – Diagnostic démographique et économique

A. Présentation de la commune

Magny-lès-Aubigny est une commune rurale de l'Est de la Côte d'Or, située à 30 km au Sud-Est de l'agglomération dijonnaise, appartenant à l'arrondissement de Beaune et au Canton de Saint-Jean-de-Losne.

Située en Val de Saône, Magny-les-Aubigny a su conserver son caractère de village avec une situation en bordure orientale de la grande forêt de Citeaux et une altitude avoisinant les 189 m.

La commune s'étend sur un territoire de 699 ha, avec près de 410 ha de culture et prés, ainsi que 200 ha de forêt communale. Elle possède également un patrimoine historique de qualité : lavoir ancien, tilleul classé au patrimoine naturel, cloche de l'église... Qui témoignent de son occupation humaine ancienne.

Magny-lès-Aubigny compte 197 habitants en 2008, la réactualisation des chiffres de l'INSEE, compte-tenu d'accueils récents d'habitants porte ce total à environ 212 en 2012.

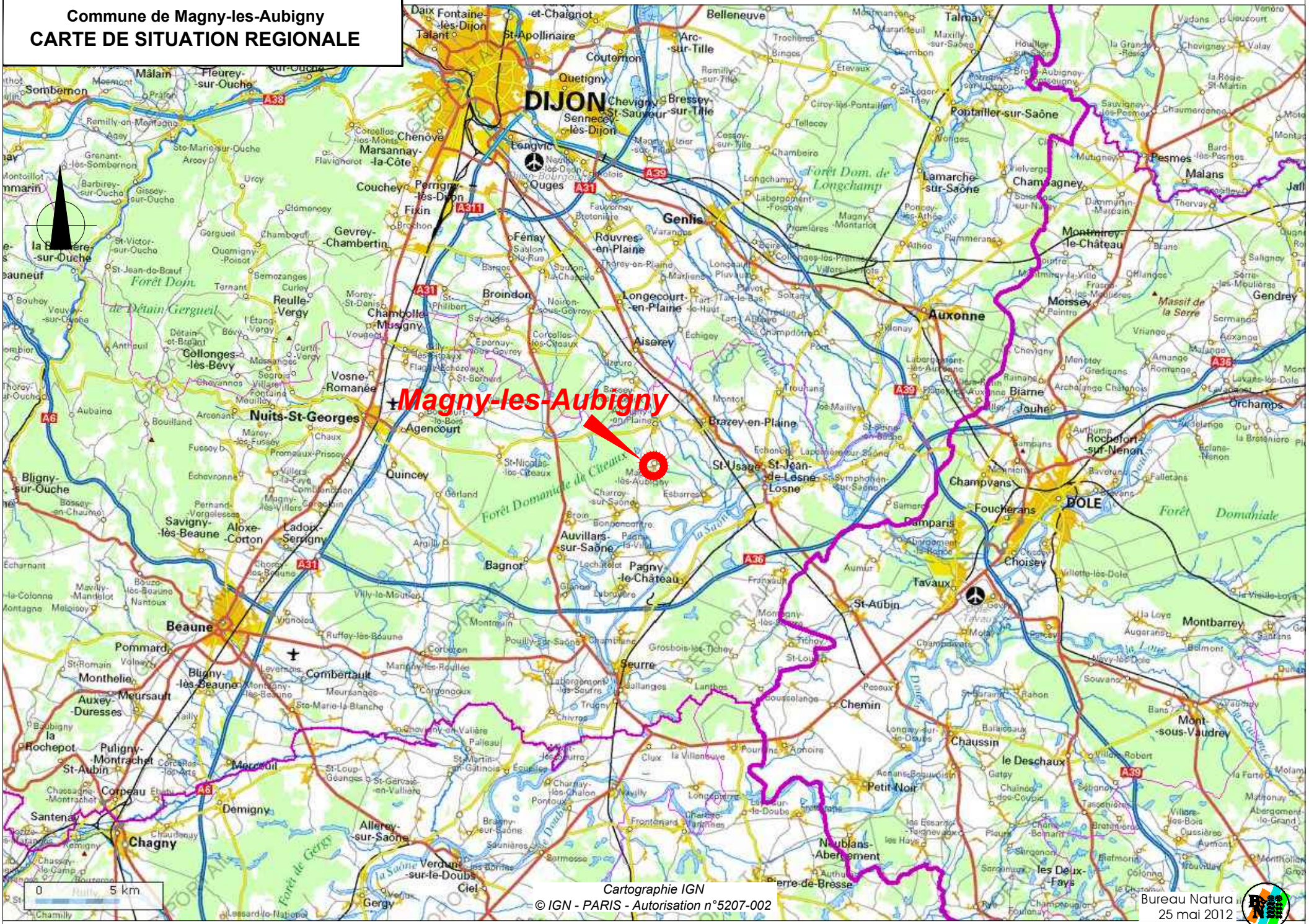
La commune est traversée par La Vouge, rivière qui marque la limite de manière naturelle le territoire communal, avec la commune voisine de Brazey-en-Plaine.

Magny-lès-Aubigny appartient à la Communauté de Communes Rives de Saône – Saint Jean de Losne – Seurre qui regroupe plus de 17 337 habitants répartis dans 37 communes.

La commune dépend de l'aire urbaine de Dijon.

Commune de Magny-les-Aubigny

CARTE DE SITUATION REGIONALE



Cartographie IGN

© IGN - PARIS - Autorisation n°5207-002

Bureau Natura
25 mai 2012

Chiffres clés de la Communauté de Communes Saint Jean de Losne – Seurre (2011)

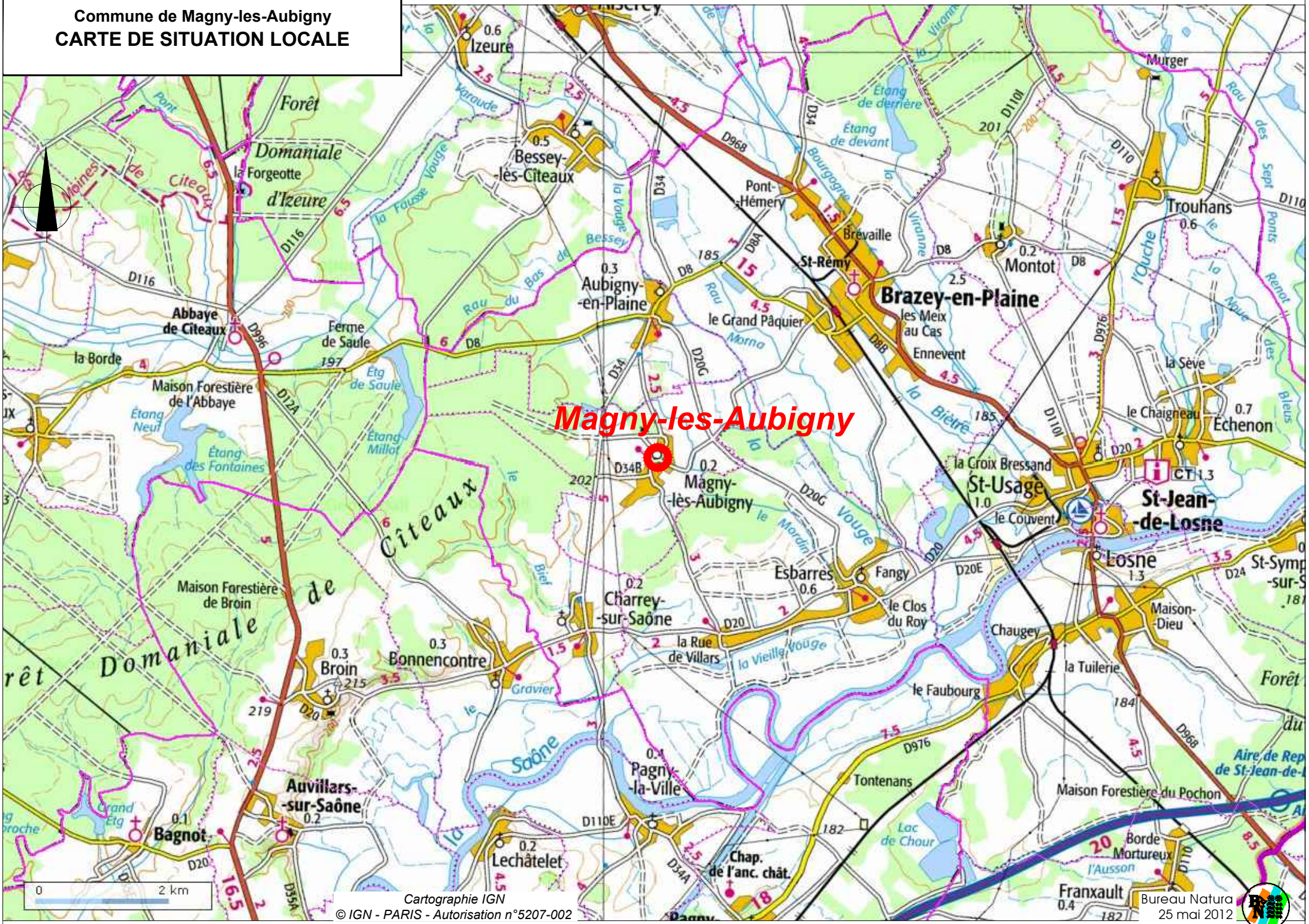
Losne	1553	8,8%
Saint-Jean-de-Losne	1218	6,9%
Saint-Usage	1137	6,4%
Labergement-lès-Seurre	958	5,4%
Esbarres	776	4,4%
Échenon	688	3,9%
Pouilly-sur-Saône	678	3,8%
Trouhans	641	3,6%
Chamblanc	569	3,2%
Pagny-le-Château	506	2,9%
Pagny-la-Ville	428	2,4%
Broin	421	2,4%
Laperrière-sur-Saône	417	2,4%
Franxault	413	2,3%
Bonnencontre	403	2,3%
Aubigny-en-Plaine	348	2,0%
Saint-Symphorien-sur-Saône	339	1,9%
Jallanges	336	1,9%
Charrey-sur-Saône	320	1,8%
Auvillars-sur-Saône	301	1,7%
Saint-Seine-en-Bâche	281	1,6%
Lanthes	250	1,4%
Chivres	237	1,3%
Glanon	218	1,2%
Labruyère	207	1,2%
Magny-lès-Aubigny	**206**	**1,2%**
Lechâtelet	204	1,2%
Tichey	202	1,1%
Montot	201	1,1%
Samerey	135	0,8%
Bagnot	130	0,7%
Trugny	114	0,6%
Montagny-lès-Seurre	111	0,6%
Montmain	99	0,6%
Grosbois-lès-Tichey	65	0,4%
Bousselange	56	0,3%
TOTAL	**17640**	**100,0%**

Magny-lès-Aubigny est en taille, la 26ème commune avec 1,2 % de l'ensemble démographique de l'intercommunalité. Les trois premières communes étant Seurre, Losne et Saint Jean de Losne, avec respectivement 2446 habitants, 1526 habitants et 1204 habitants.

Le territoire communal ne fait dans l'immédiat partie d'aucun périmètre de S.CO.T. (Schéma de Cohérence Territoriale).

Commune de Magny-les-Aubigny

CARTE DE SITUATION LOCALE



Cartographie IGN
© IGN - PARIS - Autorisation n°5207-002

Bureau Natura
25 mai 2012

Magny-lès-Aubigny affiche une situation contrastée, avec des atouts significatifs, mais également des contraintes :

Les atouts :

- *une commune attractive pour l'habitat, avec une image rurale encore forte,*
- *un habitat et un petit patrimoine anciens de valeur,*
- *un potentiel d'emplois sur place en augmentation et à conforter,*
- *des terres agricoles de valeur à préserver.*

Mais aussi... :

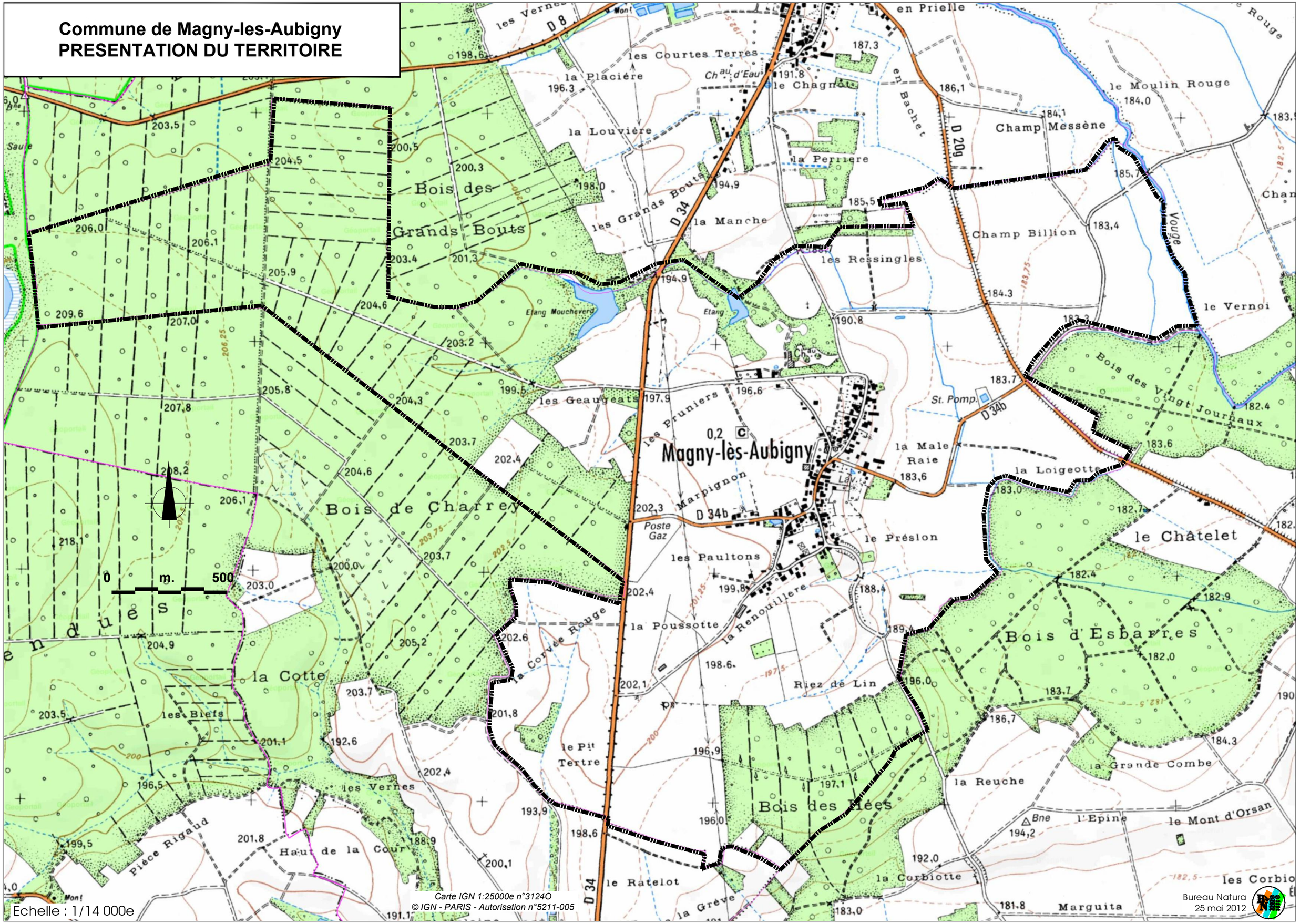
- *une connexion avec Beaune et Saint-Jean-de-Losne à améliorer,*
- *une banalisation des paysages,*
- *une diminution des migrations alternantes,*
- *un cadre naturel à préserver.*

… et des défis pour l'avenir :

- *améliorer davantage la qualité de vie des habitants,*
- *éviter l'étalement urbain consommateur d'espace,*
- *favoriser les déplacements doux,*
- *conforter et diversifier les emplois,*
- *protéger les grands espaces naturels et les écosystèmes,*
- *favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement.*

-=-=-=-§-=-=-=-

Commune de Magny-les-Aubigny
PRESENTATION DU TERRITOIRE

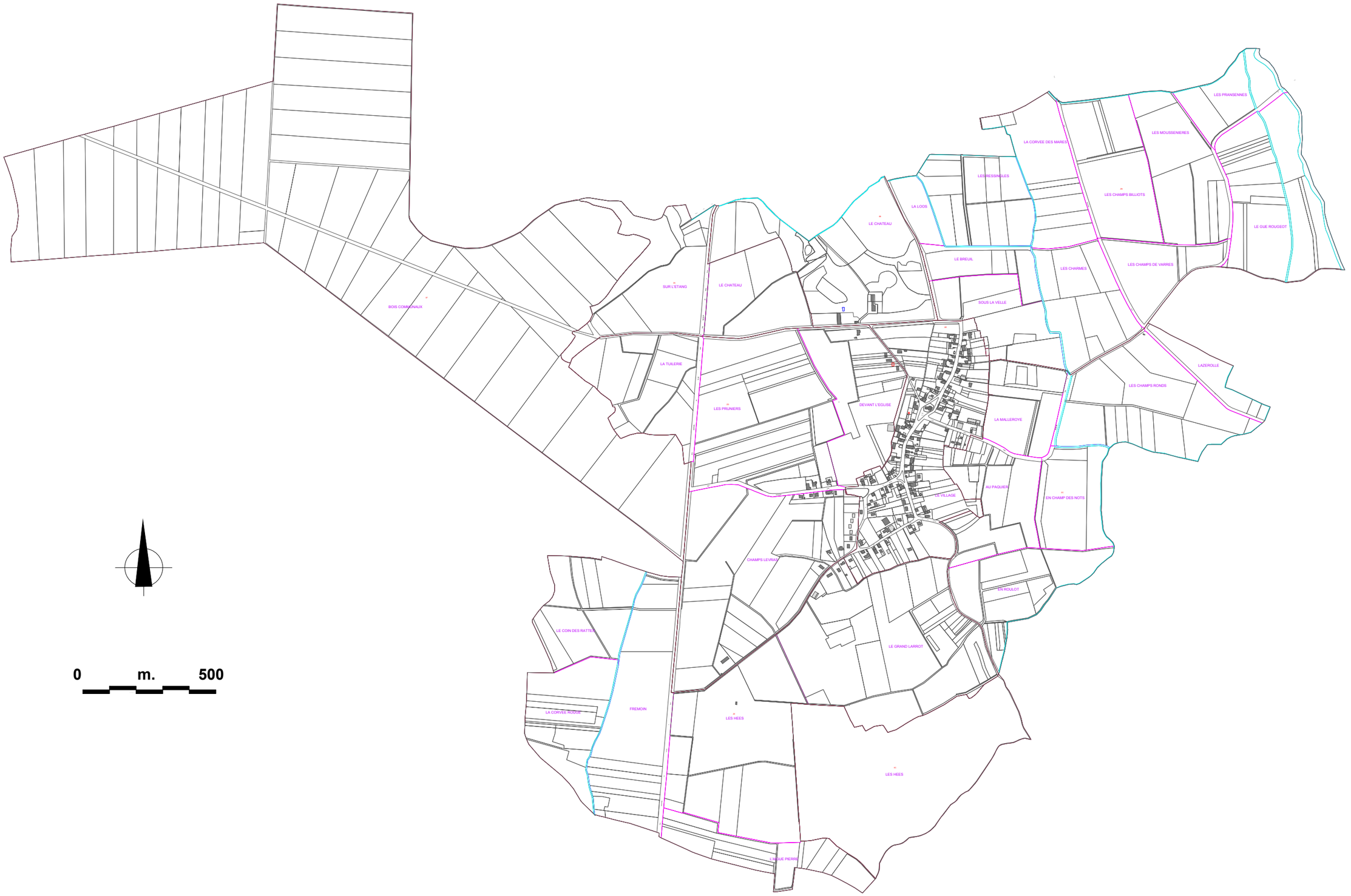


Echelle : 1/14 000e

Carte IGN 1:25000e n°3124O
© IGN - PARIS - Autorisation n°5211-005

Bureau Natura
25 mai 2012

Commune de Magny-les-Aubigny
PLAN PARCELLAIRE



0 m. 500

Echelle : 1/14 000e

Bureau Natura
25 mai 2012

B. La population

1. Evolution démographique

La population de Magny-lès-Aubigny était de 195 habitants en 1999 et s'établit à 197 habitants en 2008.

La démographie connaît une augmentation régulière et modérée depuis 1975. La période 1999 à 2008 a ainsi enregistré un taux de croissance annuel de + 0,1 %.

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	163	150	159	182	195	197
Densité moyenne (hab/km2)	23,3	21,5	22,7	26,0	27,9	28,2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Ce constat est dû à un dynamisme naturel et migratoire modéré, avec un taux de natalité de 11,9 % pour la période 1999 à 2008, comparé à un taux de mortalité de 6,8 % pour la même période.

Des opérations récentes ont toutefois permis d'accueillir de nouveaux habitants au cours de la période récente. Avec une population estimée à 212 habitants en 2012, cela porte le taux de croissance annuelle à 1,9 % entre 2008 et 2012.

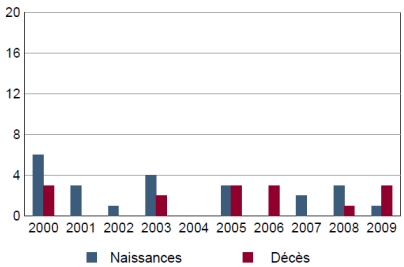
Cette forte hausse de la démographie rappelle l'urgente nécessité pour la commune de se doter d'un document d'urbanisme permettant de maîtriser son développement.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	+0,8	+1,7	+0,8	+0,1
- due au solde naturel en %	-1,8	-0,3	+0,1	-0,1	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,6	+1,1	+1,6	+0,9	-0,4
Taux de natalité en ‰	3,6	12,9	8,9	9,5	11,9
Taux de mortalité en ‰	21,9	15,7	7,4	10,6	6,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

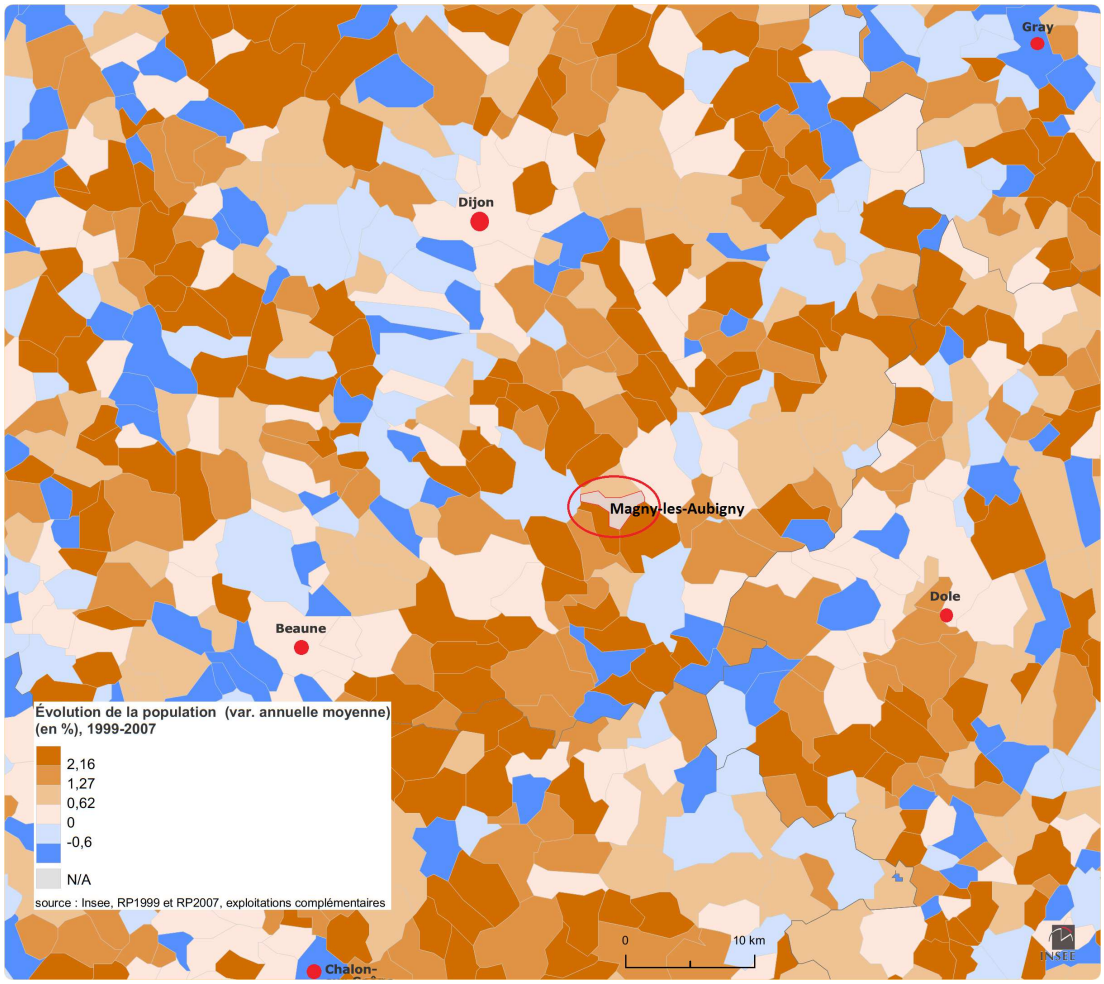
POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

On notera toutefois l'absence de naissances pour l'année 2006.

Evolution de la population



La population de Magny-lès-Aubigny n'a pas évolué sur la période 1999-2008. Le nombre d'habitants étant sensiblement le même à l'enquête de recensement 1999 et 2008. Cette tendance est constatée dans d'autres communes du secteur, mais elle se situe sous la moyenne relevée sur le territoire.

2. Structures de la population

2.1. Structure par âges

La population connaît une certaine tendance au vieillissement depuis 1999.

Les moins de 20 ans représentent 23,85 % de la population totale, alors que pour la Communauté de Communes Rives de Saône, les moins de 20 ans représentent 25,97 % de l'ensemble de la population en 2008.
Ce qui signifie que Magny-lès-Aubigny fait partie des communes de l'intercommunalité qui ont tendance au vieillissement.

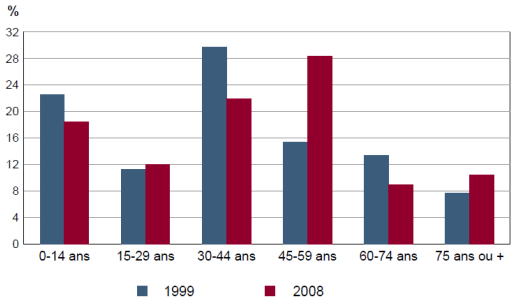
Dans le détail, ce vieillissement s'est traduit par une augmentation de la part des personnes âgées de 75 ans et plus, et une diminution de la part des jeunes de 0 à 14 ans.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**95**	**100,0**	**102**	**100,0**
0 à 14 ans	16	16,5	21	20,2
15 à 29 ans	12	12,4	12	11,5
30 à 44 ans	25	25,8	19	18,3
45 à 59 ans	28	29,9	27	26,9
60 à 74 ans	7	7,2	11	10,6
75 à 89 ans	8	8,2	12	11,5
90 ans ou plus	0	0,0	1	1,0
0 à 19 ans	21	21,7	26	26,0
20 à 64 ans	60	62,9	54	52,9
65 ans ou plus	15	15,4	22	21,1

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Malgré ce constat, la commune reste toutefois plus jeune que la moyenne enregistrée sur le territoire de la Communauté de communes.

2.2. Structure des ménages

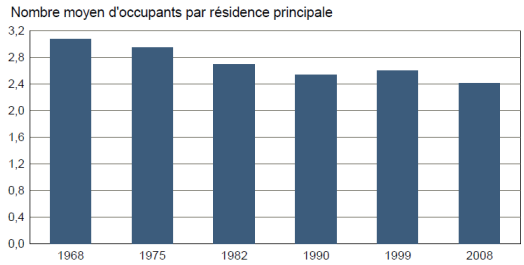
Les mouvements de décohabitation, ou "desserrement" des ménages, sont un indicateur important des dynamiques liant démographie et besoins en logements. Le desserrement des ménages conduit en effet à une diminution du nombre de personnes par logement. Il est le résultat de la mutation des structures familiales, et traduit notamment l'augmentation du nombre de personnes âgées isolées, l'augmentation du nombre de familles monoparentales[1], et la diminution du nombre d'enfants par foyer.

A Magny-lès-Aubigny, le nombre de personnes par logement a tendance à diminuer depuis 1975. En 1999, la taille des ménages était de 2,6 personnes, ce nombre passe à 2,4 personnes par logement en 2008.

[1]une famille monoparentale est constituée d'un seul parent (homme ou femme) avec enfant.

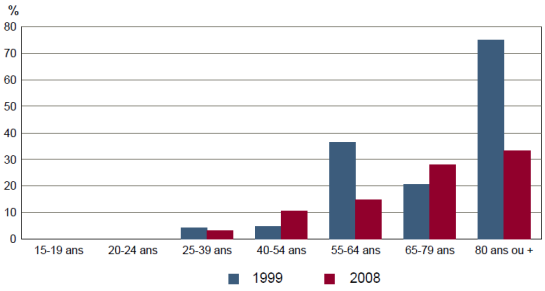
Cette tendance est observée pour l'ensemble de la Communauté de Communes Rives de Saône (en moyenne 2,4 personnes par logement en 2008), mais ce chiffre reste localement élevé par rapport au département (2,2).

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

On constate que les personnes seules sont en majorité âgées de 65 ans et plus.

Les phénomènes de desserrement des ménages ont par conséquent eu de fortes répercussions sur le développement de Magny-lès-Aubigny dans le passé proche. Ils sont également susceptibles d'en avoir dans l'avenir.

En effet, les mécanismes de la décohabitation accroissent la demande en logements. Si cette dernière n'est pas satisfaite, s'ensuit un départ de résidents, ou une impossibilité d'accueil de nouveaux ménages.

Le nombre de personnes par ménage à Magny-lès-Aubigny est plus faible que la moyenne relevée sur le secteur. Ce qui s'explique par une forte diminution de la taille des ménages entre 1999 et 2007.

3. Scénarios d'évolution démographique pour la décennie prochaine

La population estimée en 2012, soit environ 212 habitants est utilisée comme référence pour les calculs ci-dessous. En considérant que la taille des ménages va se stabiliser autour de 2,4 personnes par logement.

Scénario 1 (-) : léger repli démographique, population estimée à 223 habitants, croissance de 0,50 % par an (+11 habitants et +5 logements). **Le besoin en terrains urbanisables correspondant est de 0,6 ha.**

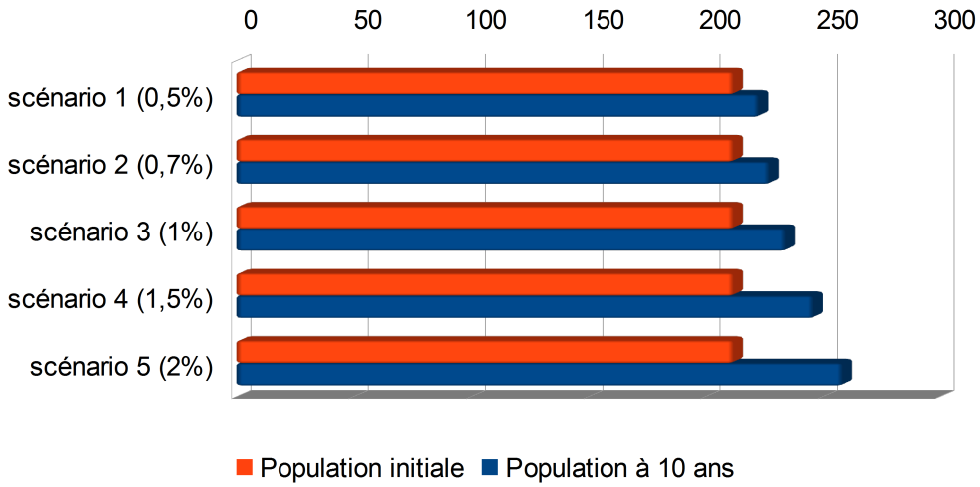
Scénario 2 (=) : stabilité démographique, population estimée à 227 habitants, croissance de 0,70 % par an (+15 habitants et +6 logements). **Le besoin en terrains urbanisables correspondant est de 0,8 ha.**

Scénario 3 (+) : croissance modérée de l'ordre de 1 % par an, population estimée à 234 habitants (+22 habitants et +9 logements). **Le besoin en terrains urbanisables correspondant est de 1,2 ha.**

Scénario 4 (++) : croissance soutenue de 1,50 % par an, population estimée à 246 habitants (+34 habitants et +14 logements). **Le besoin en terrains urbanisables correspondant est de 1,8 ha.**

Scénario 5 (+++) : croissance forte de l'ordre de 2 % par an, population estimée à 258 habitants (+46 habitants et +19 logements). **Le besoin en terrains urbanisables correspondant est de 2,4 ha.**

Comparaison des différents scenarios de croissance démographique



La commune a fait le choix du scénario 5, envisageant une croissance annuelle de 2%. Cette hypothèse de développement a servi de base à la définition des objectifs et besoins de la commune lors de l'élaboration du P.L.U.
Eu égard à la faible taille de la commune, ce taux de 2 % ne représente en fait que deux créations de logements par an, ce qui reste compatible avec les capacités d'accueil de Magny-les-Aubigny.

C. Les logements

1. Situation et évolution du parc

Le parc de logements de Magny-lès-Aubigny a augmenté de 6 unités pour 2 nouveaux habitants au cours de la dernière période intercensitaire (1999-2008). Sur 2008-2012 l'augmentation a toutefois été plus forte, grâce à des constructions nouvelles accueillies dans le village (+6 constructions nouvelles).

Dans le détail, ce chiffre masque des modifications importantes au sein même du parc. Ainsi, le nombre de résidences principales a augmenté de 4 unités, au détriment des résidences secondaires, qui ont perdu 1 logement. Des logements neufs ont été construits tandis que des logements anciens ont été "abandonnés", ce qui donne lieu à une augmentation des logements vacants et par extension une augmentation du nombre total de logements.

L'évolution du nombre de logements et notamment des résidences principales provient par conséquent pour une majeure partie de la construction neuve.

Il subsiste 6 logements considérés comme vacants au dernier recensement, soit près de 7 % de l'ensemble. C'est un taux équivalent avec la plupart des communes situées dans l'Intercommunalité. L'écart avec le seuil de fluidité du marché en zone rurale est par ailleurs assez faible (environ 6 %) et pourra difficilement contribuer à alimenter le parc des résidences principales dans les années à venir.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	**67**	**68**	**75**	**84**	**85**	**91**
Résidences principales	53	51	59	69	75	79
Résidences secondaires et logements occasionnels	14	14	14	11	7	6
Logements vacants	0	3	2	4	3	6

Sources : Insee. RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les résidences secondaires représentent 6,6 % du parc (6 unités). C'est un chiffre assez faible, qui caractérise toutefois également la plupart des communes de la communauté de Communes Rives de Saône (8,7 %).

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	**91**	**100,0**	**85**	**100,0**
Résidences principales	79	86,9	75	88,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	6,6	7	8,2
Logements vacants	6	6,6	3	3,5
Maisons	90	98,9	82	96,5
Appartements	1	1,1	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La dynamique observée lors de la dernière période intercensitaire correspond à un rythme de croissance d'une résidence principale tous les 2 ou 3 ans sur 1999-2008 concernant les constructions neuves.

A noter que les années 1999-2008 ont vu la réalisation d'un appartement, soit 1 % des résidences principales. On notera que l'appartement créé a vu le jour entre 1999 et 2008 (il n'en existait pas auparavant). La commune a par conséquent bénéficié d'une légère diversification de son parc de logements, favorable à la mixité sociale.

La loi rappelle que le P.L.U. doit participer à la mise en œuvre d'une diversité de l'habitat, aussi bien dans le mode d'occupation (locatif ou en accession, social ou privé...), que dans ses formes (individuel ou collectif).

En terme d'évolution récente, 6 nouveaux permis de construire ont été autorisés sur la commune pour la période 2008-2012.

2. Statut d'occupation

Les logements occupés directement par leur propriétaire constituent le noyau dur du parc (90,1 %). Magny-lès-Aubigny comporte toutefois 9,9 % de logements en location. Ce dernier chiffre a augmenté d'une unité depuis 1999, pour atteindre 8 ménages en location en 2008.

Cette augmentation a contribué à la diversification des ménages et répond aux objectifs voulus par la loi. Le P.L.U. s'efforcera de préserver cette tendance à l'augmentation du parc locatif.

La commune ne comporte pas de logements locatifs sociaux. Le contexte local, caractérisé par un éloignement des équipements, commerces et services et un recours obligatoire à la voiture (défaut de transports en commun) n'est en effet pas favorable à l'implantation d'habitations de ce type.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**79**	**100,0**	**191**	**23**	**75**	**100,0**
Propriétaire	71	90,1	173	24	63	84,0
Locataire	8	9,9	18	9	7	9,3
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	0	0,0	0	///	5	6,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La loi E.N.L. (Engagement National pour le Logement) de 2006 donne aux collectivités locales de nouveaux outils juridiques permettant d'imposer la création de logements locatifs et/ou aidés aux promoteurs, ou de réserver des emprises foncières pour permettre la réalisation de ces logements.
Le P.L.U. se devra quant à lui de prolonger le mouvement de diversification du parc de logements engagé au cours des années passées.

3. Age du parc

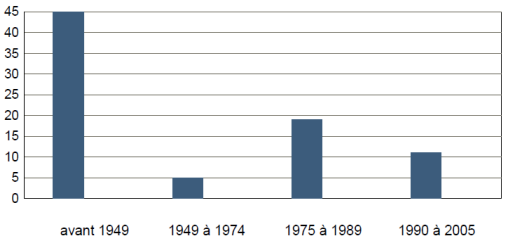
L'analyse du parc donne une idée de son âge global, mais aussi du rythme de construction qui a caractérisé le développement de la commune à différentes époques.

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	**79**	**100,0**
Avant 1949	45	56,8
De 1949 à 1974	5	6,2
De 1975 à 1989	19	23,5
De 1990 à 2005	11	13,6

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2006.

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

La commune compte 79 résidences principales construites avant 2006.

Avant 1949, il existait 45 logements sur la commune.

Entre 1949 et 1974 , ont été créés 5 logements (soit 1 logement tous les 5 ans),
Entre 1975 et 1989, ont été créés 19 logements (soit 1 à 2 logements par an),
Entre 1990 et 2005, ont été créés 11 logements (soit 1 logement tous les 1 à 2 ans).

Sur la période 2005-2012, ce sont 7 logements nouveaux qui ont été créés.

D. Population active, migrations alternantes

La population active augmente en nombre comme en pourcentage depuis 1999.

Elle atteint 77,1 % en 2008. La moyenne de la Communauté de Communes est légèrement plus faible, à 73,6 % de la population totale. Magny-lès-Aubigny apparaît donc comme une commune particulièrement "active".

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	**125**	**118**
Actifs en %	77,1	73,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	73,2	71,2
chômeurs en %	4,0	2,5
Inactifs en %	22,9	26,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,3	9,3
retraités ou préretraités en %	9,4	5,9
autres inactifs en %	7,2	11,0

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le taux de chômage a augmenté ces dernières années : 5,1 % en 2008 contre 3,4 % en 1999. Il reste de moitié plus faible que celui de l'intercommunalité qui s'élève à 10,5 % en 2008.

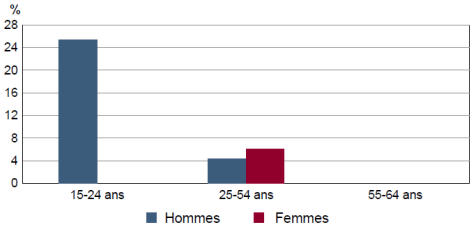
Parmi les tranches d'âges, les hommes de 15-24 ans sont les plus touchés, ainsi que les femmes, tous âges confondus, qui constituent 39,8 % des chômeurs.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	1999
Nombre de chômeurs	**5**	**3**
Taux de chômage en %	5,1	3,4
Taux de chômage des hommes en %	5,6	0,0
Taux de chômage des femmes en %	4,5	7,9
Part des femmes parmi les chômeurs en %	39,8	100,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2008

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	**92**	**100,0**	**16,0**	**44,7**
Salariés	68	73,4	21,7	50,7
Non salariés	24	26,6	0,0	28,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

La population active est constituée à 73,4 % de salariés, contre 88,2 % sur la Communauté de Communes.

21,7 % exercent une activité à temps partiel, et 50,7 % des actifs sont des femmes.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**51**	**100,0**	**41**	**100,0**
Salariés	33	65,4	34	83,3
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	26	51,9	31	76,2
Contrats à durée déterminée	4	7,7	1	2,4
Intérim	2	3,8	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - stage	1	1,9	2	4,8
Non salariés	18	34,6	7	16,7
Indépendants	9	17,3	2	4,8
Employeurs	9	17,3	5	11,9
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Parmi les non salariés, les indépendants représentent 11 personnes et les employeurs 14 personnes.

Si l'on s'intéresse aux emplois présents sur la commune, on constate qu'ils totalisent 32 personnes en 2008, contre 14 en 1999, à mettre en rapport avec les 92 actifs ayant un emploi résidant sur place.

EMP T5 - Emploi et activité

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	32	14
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	92	84
Indicateur de concentration d'emploi	34,3	16,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,3	57,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2008	%	1999	%
Ensemble	**32**	**100,0**	**14**	**100,0**
Salariés	20	62,8	5	35,7
dont femmes	7	21,8	3	21,4
dont temps partiel	4	12,5	2	14,3
Non salariés	12	37,2	9	64,3
dont femmes	3	9,3	4	28,6
dont temps partiel	0	0,0	1	7,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de travail.

Un déficit d'emplois apparaît ainsi sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi est de 34,3 (ce qui signifie que 34,3 emplois seulement sont offerts sur place pour 100 actifs), mais l'évolution de ce taux est très encourageante, car elle a connu une très forte hausse depuis 1999.

Pour Magny-lès-Aubigny, ce chiffre démontre la propension de la commune à résorber sa dépendance vis-à-vis de l'extérieur en terme d'emplois.

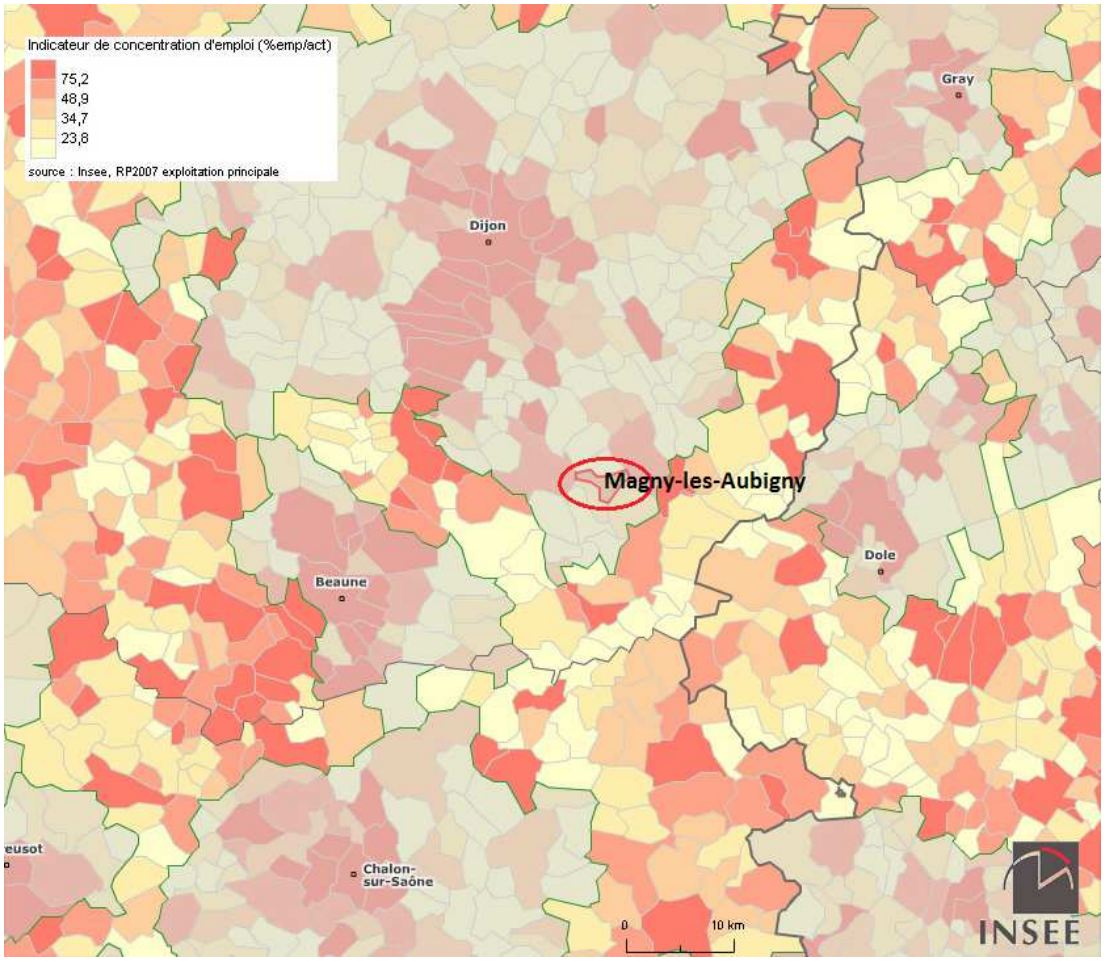
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	**92**	**100,0**	**84**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	17	18,1	11	13,1
dans une commune autre que la commune de résidence	75	81,9	73	86,9
située dans le département de résidence	72	78,7	73	86,9
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,0	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	3	3,2	0	0,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Plus précisément, 17 personnes seulement sur les 92 actifs ayant un emploi qui résident sur place, vivent et travaillent à Magny-lès-Aubigny même (18,1 %), contre 11 sur 84 en 1999 (13,1 %). Il y a donc une augmentation des personnes résidant et travaillant sur place, et par extension, une diminution sensible des migrations alternantes sur la commune.

Indicateur de concentration d'emploi



<u>Migrations alternantes</u> :

En raison du potentiel d'emplois en augmentation, les migrations alternantes malgré tout importantes, sont en diminution, ce qui constitue un profil atypique par rapport à une majorité de communes de même type, que ce soit sur le canton, sur le département ou même sur l'ensemble du territoire métropolitain.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
Ensemble	**79**	**100,0**	**75**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	67	84,0	64	85,3
Au moins une voiture	71	88,9	65	86,7
- 1 voiture	30	38,3	29	38,7
- 2 voitures ou plus	40	50,6	36	48,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Il en résulte malgré tout une assez forte motorisation des ménages, par ailleurs incontournable compte-tenu des caractéristiques fonctionnelles et démographiques de la commune.

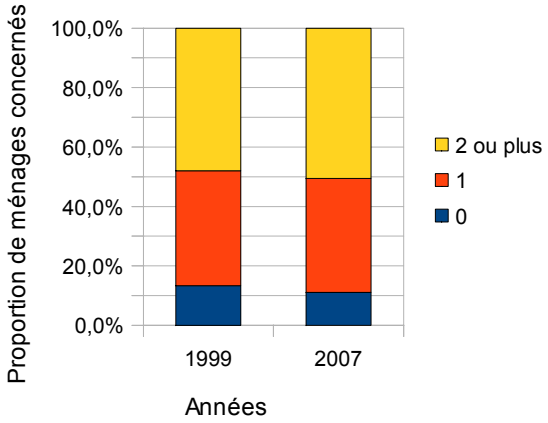
Globalement, le nombre de ménages non motorisés a légèrement diminué, passant de 14,7 % à 16 % entre 1999 et 2008. Les ménages disposant d'un seul véhicule sont passés de 38,7 % à 38,3 %, tandis que le nombre de ménages disposant de 2 véhicules ou plus a augmenté de 48 % à 50,6 %, ce qui peut constituer un niveau élevé, comparé à la Communauté de communes où il est de seulement 43,4 %, avec 13,4 % de ménages non motorisés.

Le taux moyen de motorisation des ménages de Magny-lès-Aubigny est de 1,52 (véhicule/ménage) en 2007. C'est un taux supérieur à celui de 1999 (1,47).

Cela signifie par ailleurs que Magny-lès-Aubigny comptait environ 110 véhicules en 1999 contre environ 123 en 2007, soit environ 13 véhicules en plus. Cette évolution est conforme à l'augmentation du nombre des ménages.

La plupart des déplacements étant des navettes domicile-travail, il conviendrait par conséquent, autant que possible, de préserver l'existant et de favoriser si possible le développement d'emplois sur place à l'horizon du P.L.U..

Evolution de la motorisation des ménages



Conclusion : Il importe que Magny-lès-Aubigny préserve, voire continue à développer ses emplois, pour permettre à ses habitants de travailler au maximum sur place et donc de limiter l'usage systématique et contre-productif, au niveau environnemental et économique, de la voiture particulière.
Il n'existe toutefois aujourd'hui, pas de solution satisfaisante à cette évolution, sauf à envisager un changement profond de système de société permettant de recréer les conditions du développement d'emplois et de services sur place, et une large mise en place de transports en commun et de co-voiturage.

E. Les activités humaines

1. Les entreprises

Magny-lès-Aubigny compte sur son territoire 11 établissements.

Le secteur de l'agriculture est le principal pourvoyeur d'emplois salariés sur la commune (63,6 % - 7 salariés) ; le secteur de la construction arrive en seconde position avec 18,2 % des emplois (2 salariés), puis viennent ceux de l'industrie et des services (respectivement 9,1 % - 1 salarié).

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**11**	**100,0**	**7**	**4**	**0**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	7	63,6	6	1	0	0	0
Industrie	1	9,1	0	1	0	0	0
Construction	2	18,2	1	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers	0	0,0	0	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	9,1	0	1	0	0	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2008

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**20**	**100,0**	**20**	**0**	**0**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	1	5,0	1	0	0	0	0
Industrie	5	25,0	5	0	0	0	0
Construction	8	40,0	8	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	0	0,0	0	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	30,0	6	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Le tissu local est constitué de très petites entreprises (7 sans salariés, 4 de 1-9 salariés, aucune entreprise de plus de 10 salariés).

Le tableau ci-dessous permet de préciser le profil des effectifs salariés par type d'activité (source Pôle Emploi 2010 provisoire – emploi salarié selon la NAF732).

(2010 - Commune - COTE-D'OR - MAGNY-LES-AUBIGNY)

	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Total zone géographique	**2**			**18**

Résultats provisoires au 31.12. 2010

Code	Libellé activité économique NAF 732	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
3320A	Instal. struct. métal., chaudr. & tuyau.	1			6
4941B	Transports routiers de fret de proximité	1			12

Par ailleurs le registre de la Chambre de Commerce et d'Industrie fait apparaître 2 activités ayant leur siège sur la commune :

Dénomination	Effectif	Activité
Phil'Express	NC	Service
Leveque	5	Industrie – Chaudronnerie Tuyauterie

Sont aussi à signaler :

- un paysagiste,
- un plâtrier-peintre,
- un charpentier-couvreur,
- un coiffeur à domicile

Ces activités contribuent à l'attractivité de la commune et à la diminution des migrations alternantes, et doivent à se titre pouvoir continuer à s'exercer dans de bonnes conditions.

2. L'agriculture

Malgré une forte réduction de leur nombre au cours des 30 dernières années, les exploitations agricoles constituent encore une part significative du tissu économique local, qui n'est plus vraiment en relation avec le nombre d'emplois concernés.

Si l'agriculture a démographiquement perdu en importance, elle joue toutefois encore un rôle clé dans les paysages et l'organisation du territoire de la commune.

AGR T1M - Exploitations agricoles

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	**7**	**15**	**81**	**36**
dont exploitations professionnelles	**4**	**9**	114	52

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

4 exploitations professionnelles sont recensées en 2000 (7 en tout). Le bilan établi par le Bureau Natura en début d'études du P.L.U. a permis de recenser début 2010, 5 exploitations, toutes situées à l'intérieur du bourg

A noter que toutes les exploitations recensées utilisent ou louent des bâtiments sur Magny-lès-Aubigny. Ce qui représente un total de 9 bâtiments agricoles pour 5 exploitations.

AGR T2M - Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	**7**	**15**	**566**	**533**
Terres labourables	7	14	417	387
dont céréales	7	14	237	253
Superficie fourragère principale	6	12	137	164
dont superficie toujours en herbe	6	12	127	139
Superficie en fermage (2)	6	11	385	340

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR T3M - Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	5	7	272	310
dont vaches	4	7	128	135
Volailles	c	11	c	290

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR T4M - Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble	**7**	**15**	**566**	**533**
dont : grandes cultures	5	7	478	296
légumes, fruits, viticulture	c	0	c	0
bovins	0	0	0	0
autres animaux	0	0	0	0

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Globalement, l'agriculture est orientée vers la culture et l'élevage. L'ensemble des exploitations pratique l'élevage bovin.

L'agriculture représentait 7 chefs d'exploitations et co-exploitants en 2000, dont 4 à temps complet. Actuellement, il en existe 6 :

Type d'activité	Taille de l'exploitation	Age de l'exploitant	Installation classée
Élevage et culture	220 ha	50 ans	oui
Élevage et culture	150 ha	50 ans	oui
Élevage et culture	90 ha	50 ans	non
Culture	75 ha	60 ans	non
Élevage et culture	60 ha	50 ans	oui
Culture	40 ha	55 ans	non

AGR T5M - Population - Main d'oeuvre

	2000	1988
Chefs d'exploitations et coexploitants	7	16
dont à temps complet	4	7
Population familiale active sur les exploitations	14	31
Unités de travail annuel (y.c. ETA-CUMA) (1)	9	18
dont : UTA familiales	8	17
UTA salariées	c	0

(1) : Entreprises de travaux agricoles (ETA), Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

La superficie agricole utilisée par les exploitations est de 566 ha, dont 137 ha de superficie fourragère (dont 127 ha de superficie toujours en herbe en 2000).

Compte-tenu de la présence de nombreux bâtiments hébergeant des animaux à proximité de zones habitées, il est utile de rappeler ci-après la législation applicable à ces installations par rapport aux autorisations d'urbanisme.

Afin de concilier les impératifs agricoles et le développement des communes, une règle de recul réciproque entre habitat et agriculture (bâtiments d'élevage), a été fixée par la réglementation. Ce recul est de 50 mètres dans le cadre du règlement sanitaire départemental (R.S.D.). Il est porté à 100 mètres pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Les règles de recul sont fixées par l'article L.111-3 du Code Rural, ci-après.

Article L111-3
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en
application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Le recensement et la cartographie effectués en 2010 par le Bureau Natura ont permis la localisation des bâtiments concernés. Afin d'anticiper d'éventuels conflits de voisinage (habitat / nuisances agricoles), et de permettre la nécessaire évolution de l'activité des exploitations (extensions, préservation des cheminements agricoles...), un recul systématique de 100 mètres est pris en

Commune de Magny-les-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme

LOCALISATION DES EXPLOITATIONS ET BATIMENTS AGRICOLES

Magny-les-Aubigny

Légende :

- □□□□e□□□□r□□e□□□r□□□□de□□□□□ □□□□e périmètres indicatifs de recul associés / 50 m - RSD / 100 m - ICPE = non représenté)
- □□□□□□e

0 m. 200

Echelle : 1/6 000e

Geoportail
© IGN - PARIS - Autorisation n°5211-005

Bureau Natura
19 fevrier 2013

compte dans le cadre du P.L.U. afin de définir les délimitations des zones constructibles, chaque fois que l'état existant le permet.

3. Les bois et forêts

La commune compte 190 hectares de forêts sous gestion de l'ONF.

Un tiers du territoire communal est recouvert par les massifs forestiers : l'Ouest par la forêt de Citeaux qui est communale et la partie Sud-Est par le Bois des Hées qui est privé, tout comme les bois compris dans la propriété du château.

Près de la moitié des logements de Magny sont chauffés au bois, et ce sont 1000 à 1500 stères de bois de chauffages qui sont exploités chaque année dans les affouages communaux. La forêt se renouvelle environ 1,5 fois plus rapidement qu'elle n'est exploitée, et procure en outre à la commune une source de revenus non négligeable.

La commune souhaite continuer à mettre à disposition le bois pour ses habitants. Par ailleurs une usine produisant des panneaux de bois sur Saint-Usage serait en mesure d'utiliser les excédents de la commune, si besoin.

F. Les équipements et services

Source : I.N.S.E.E. - Inventaire communal 1998 – mise à jour Natura 2010

L'I.N.S.E.E. définit une liste de 36 équipements, commerces et services principaux (comme l'existence d'une gendarmerie, d'une école, d'un salon de coiffure, d'un médecin, d'un cinéma, etc.). Cette liste permet d'établir un niveau d'équipement pour chaque commune et d'évaluer sa dépendance par rapport à d'autres pôles pour les équipements et services non présents sur place, ou au contraire son rôle attractif par rapport aux communes voisines.

Magny-lès-Aubigny affiche un niveau d'équipement de 1 ce qui correspond au niveau d'équipement le plus faible. L'éloignement moyen à l'ensemble des 36 équipements et services est relativement élevé compte-tenu de la situation géographique de la commune : il est de 10 km. La plupart des équipements et services essentiels absents à Magny-lès-Aubigny sont disponibles à Saint-Jean-de-Losne (8,5 km) qui est la commune la plus fréquentée pour les commerces et services. La commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée est Dijon.

Magny-lès-Aubigny dispose toutefois des équipements de superstructure suivants :

– Salle des fêtes – SIVOS pour l'accueil scolaire et périscolaire (avec les communes de Charrey et d'Esbarres) – Zone verte communale (Étang du Sauvoux) – Aire de jeux	– Comité pour la Restauration Intérieure de l'Église de Magny-lès-Aubigny (CRIEM) – Comité des fêtes et des loisirs – Association de Chasse – Gîte

En matière scolaire, la commune ne dispose pas d'établissement voué à l'enseignement, la scolarisation des enfants de la maternelle au primaire se fait au pôle scolaire de la Commune d'Esbarres, où un SIVOS a été établi entre les communes d'Esbarres, de Charrey et de Magny-lès-Aubigny.

Les collégiens sont quant à eux scolarisés à Echenon et Brazey en Plaine.

Les lycéens sont orientés vers Auxonne et Brazey en Plaine.

Il existe une desserte scolaire.

En matière d'accueil touristique, la commune dispose d'un gîte rural.

G. Conclusion

Les principaux traits socio-économiques de la commune sont :

- ➔ une population en augmentation régulière et un dynamisme naturel modéré ;
- ➔ une accélération récente de la démographie ;
- ➔ une progression des résidences principales qui a été alimentée par la construction neuve ;
- ➔ un fort desserrement des ménages ;
- ➔ une commune dépendante des pôles d'emplois extérieurs (Beaune, Dole, Dijon...), mais qui développe de plus en plus d'emplois sur place ;
- ➔ un net vieillissement de la population au cours de la décennie écoulée ;
- ➔ un faible nombre de logements vacants mobilisables ;
- ➔ un parc de logements locatifs et d'appartements qui se développe, permettant une diversification des habitants ;
- ➔ une population active représentant une part importante de la population ;
- ➔ des migrations alternantes en diminution, qu'il convient d'encourager ;
- ➔ des activités agricoles encore nombreuses, occupant de vastes espaces et jouant un rôle économique important ;
- ➔ une image touristique à mettre en avant, et une offre d'accueil touristique à développer.

II - État Initial et Contraintes d'environnement

II. État initial de l'environnement : environnement physique et biologique, dispositions réglementaires

A. Réseaux et infrastructures

1. Réseaux

1.1. Eau potable

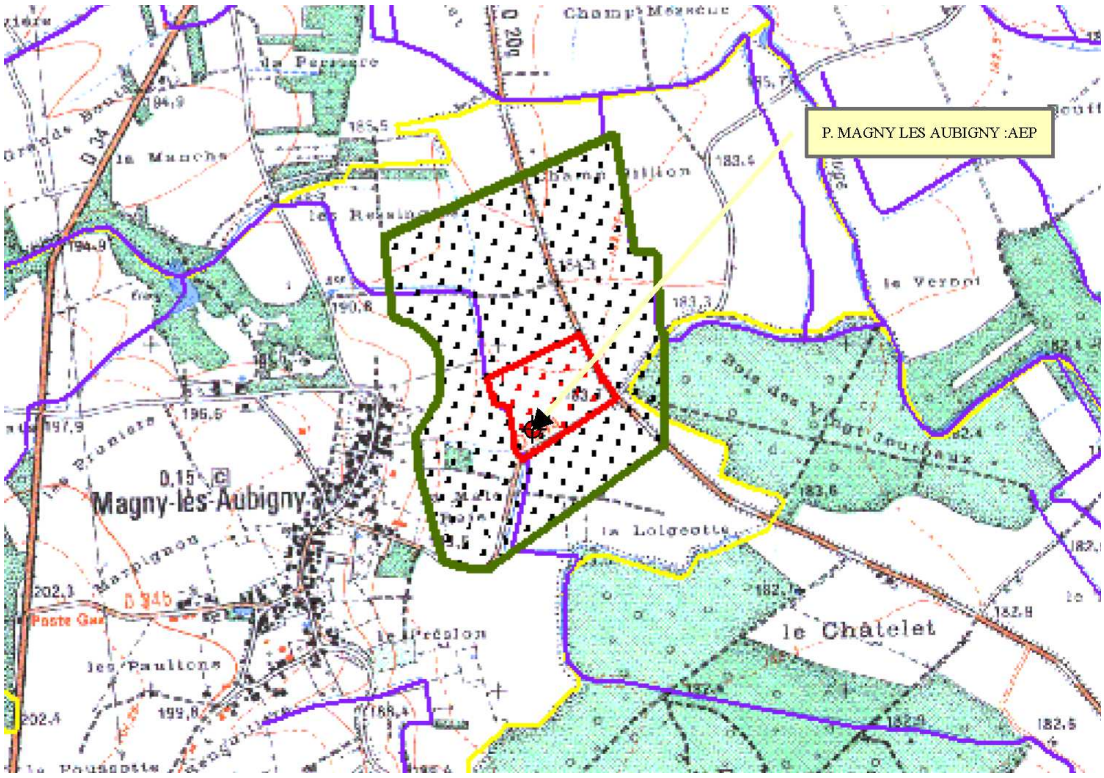
La commune est alimentée en eau potable par le captage du puits de Magny-lès-Aubigny, dont le périmètre de protection, délimité par le rapport hydrogéologique du 10 février 1981, a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 28 mai 1991. Une partie du territoire communal est affectée par le périmètre de protection de ce captage.

La commune est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates.

Le puits est connecté à un réseau d'alimentation qui concerne 27 communes. Deux autres communes du secteur disposent d'un puits de captage : Seurre et Pagny-le-Château. Ce qui fait que le réseau d'alimentation est alimenté en eau potable par trois puits.

En cas de défaillance, le puits doit pouvoir fournir l'ensemble du réseau. L'eau est de très bonne qualité, car n'est pas soumise à traitement : pas de fer, ni de manganèse et d'une très faible teneur en nitrates.

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal de Seurre, qui délègue les opérations techniques à la SDEI.



Il est rappelé que la ressource est abondante et de très bonne qualité au captage de Magny.

1.2. Assainissement

Source : Rapport sur le service public d'assainissement non collectif – exercice 2010

Les projets de développement de la commune devront être compatibles avec les capacités des réseaux (eau potable, électricité, assainissement...)

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement. L'ensemble du territoire communal est en assainissement autonome (filtres à sable individuels – les terrains naturels sont argileux et impropres à l'épuration naturelle).

Magny-lès-Aubigny ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif.

Il existe un Schéma Directeur d'Assainissement sur la commune.

La Communauté de Communes des Rives de Saône dispose d'un SPANC.
Le S.P.A.N.C. a été délégué à la SDEI Centre Régional Bourgogne Sud - Jura sous contrat d'affermage, il a pris effet le 1er janvier 2008, pour une durée de 11 ans.

Le prix du service de l'assainissement collectif est de 15,71 € / an pour l'année 2010. Les contrôles de conception et de bonne exécution s'élèvent à 55 € pour chacun.

Le coefficient d'actualisation pour 2010 est de 1,0601.

Conformité des unités d'assainissement non collectif existant

Commune	Nombre d'habitations contrôlées	Avis Défavorable	Avis Favorable Sous Réserve	Avis Favorable
Aubigny en Plaine	113	64	44	5
Bonnencontre	143	73	57	13
Charrey sur Saône	107	59	39	9
Esbarres	263	152	91	20
Glanon	94	55	38	1
Magny-lès-Aubigny	70	35	33	2
TOTAL	**790**	**438**	**302**	**50**

Les eaux pluviales :

La commune est sujette à un problème d'accumulation des eaux pluviales sur le bas de la Rue du Château. Afin que le problème ne s'aggrave pas si l'urbanisation se développe le long de cette dernière, la commune a procédé à l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation d'une canalisation.

Les eaux pluviales s'écoulent dans différents fossés qui rejoignent l'hydrographie locale.

Afin de se conformer à la loi sur l'eau et au SDAGE, le P.L.U. intégre par le biais de son règlement, des mesures relatives à la rétention / infiltration à la parcelle ou par secteur aménagé, des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation des surfaces urbanisées, de telle sorte que les écoulements avant et après aménagement, restent sensiblement identiques.

Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, noue, fossé de rétention, structure-réservoir...), puis restituées à débit régulé (20 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte.

1.3. Collecte et traitement des ordures ménagères

Toutes les habitations sont desservies par le ramassage.

Le gestionnaire est la Communauté de Communes des Rives de Saône, soit une population desservie par ce service s'élevant à 17 137 habitants en 2010.

Le ramassage est hebdomadaire et a lieu tous les mardis matins.

Il n'existe pas de point déchet sur la commune. La déchetterie la plus proche est située à Brazey-en-Plaine à 6 km de Magny-lès-Aubigny.

Les déchets sont acheminés à Dijon où ils sont incinérés.

Le P.L.U. ne présente pas d'incompatibilité avec le Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés de Côte d'Or.

1.4. Défense contre l'incendie

Dans le cadre de la protection des biens implantés sur le territoire communal, la défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions de la circulaire n ° 465 du 10 décembre 1951. Les besoins en eau peuvent être satisfaits en fonction des possibilités et suivant l'ordre des priorités ci-après, soit : à partir d'un réseau de distribution, soit par aménagement de réserves artificielles ou de points d'eau naturels.

Le réseau de distribution doit :

▪ être alimenté par une source inépuisable ou garantissant un débit de 60 m3/ h pendant une durée au moins égale à deux heures.
▪ offrir en tout point une pression dynamique de 1 bar au moins.
▪ répartir, en fonction des risques, tous les 100 à 400 m., une prise d'eau normalisée (poteaux d'incendie normalisés NFS 61-213).
▪ être accessible aux engins de lutte contre l'incendie en toutes circonstances et en tout temps.
▪ alimenter ces prises d'eau par des conduites et des branchements d'un diamètre au moins égal à leur orifice.

La réserve artificielle ou le point d'eau naturel doit :

▪ pouvoir délivrer en toute saison un volume de 120 m3 utilisable en deux heures,
▪ être placé de telle sorte que la hauteur d'aspiration ne soit pas supérieure à 6 mètres dans les conditions les plus défavorables,
▪ être placé en bordure d'une chaussée carrossable, facilement accessible en toutes circonstances, de telle façon que la distance par rapport aux constructions projetées les plus éloignées, ne soit pas supérieure à 400 m.
▪ disposer d'une aire d'aspiration stabilisée de 32 m2 minimum (4m x 8m).

Besoins en eau :

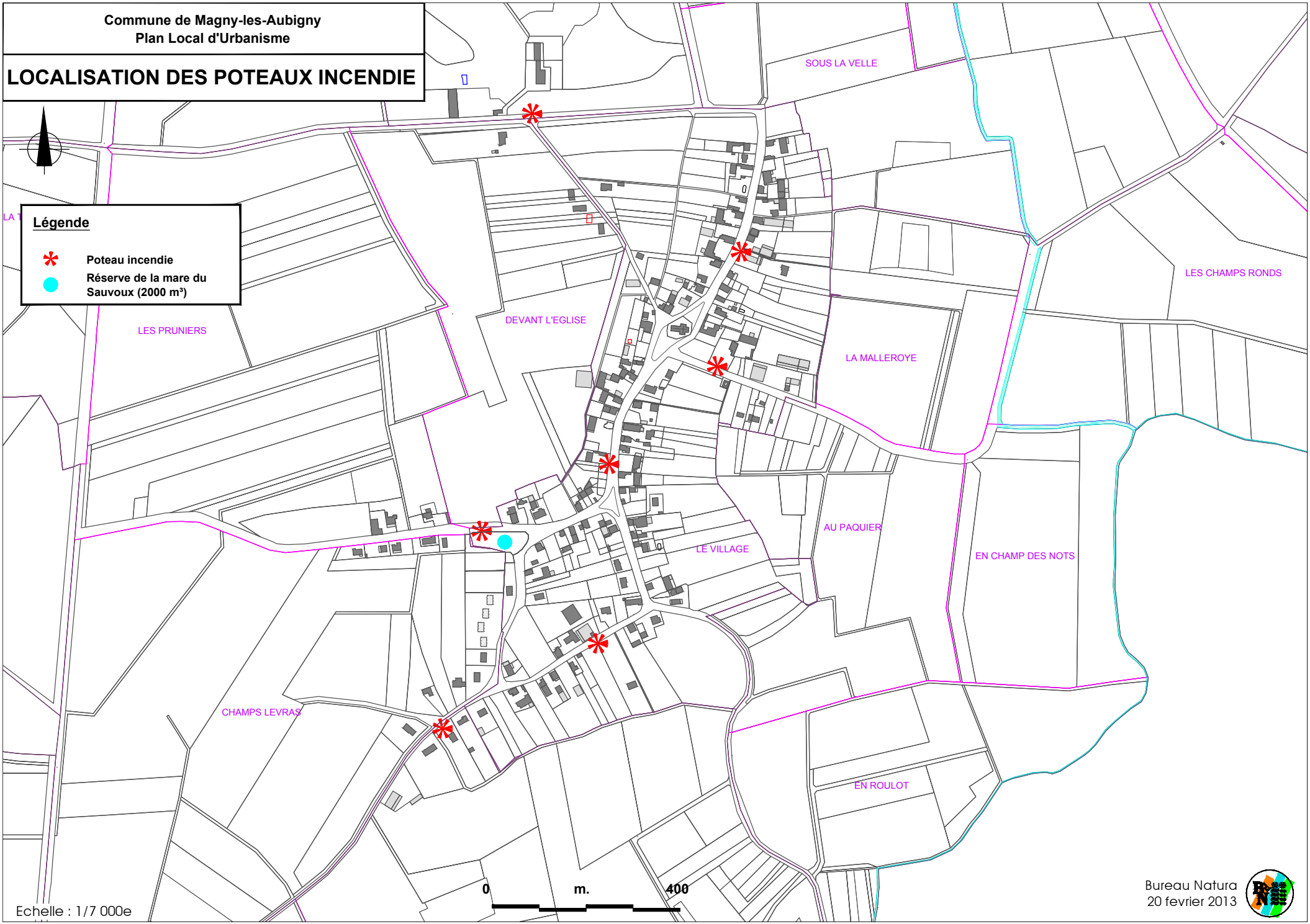
Il est à noter que les besoins édictés ci-dessus ne constituent que des minima. L'estimation du débit horaire dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque ou construction nouvelle dépend du type de construction (habitation et immeuble de grande hauteur, établissement recevant du public, établissement industriel.

Dans le cadre plus spécifique d'aménagement de zones artisanales ou industrielles pour lesquelles les besoins en eau peuvent être nettement supérieurs, il convient de garantir un débit minimum de 120 m3 / heure. Ces dispositions peuvent être aggravées lors de l'implantation d'établissements plus importants pour lesquels les besoins en eau font l'objet d'une étude spécifique.

Les poteaux incendie implantés sur la commune sont reportés sur la carte ci-après. 7 des poteaux de 100 mm et 65 mm sont susceptibles d'afficher des débits insuffisants (<60 m^3/h). L'ensemble des parties agglomérées de la commune sont desservies de façon satisfaisante, si l'on tient compte de la présence de la mare du Sauvoux, qui apporte une réserve supérieure de 2000 m3, largement à même de suppléer au réseau existant si besoin.

Commune de Magny-les-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme

LOCALISATION DES POTEAUX INCENDIE



Bureau Natura
20 fevrier 2013

2. Déplacements, infrastructures et voies de communication

2.1. Principaux axes

Infrastructures terrestres routières

La commune de Magny-lès-Aubigny est traversée du Sud-Ouest au Nord-Est par la RD34b et la RD20g.

A l'Ouest, le territoire communal est délimité par la RD34..

Transports collectifs et déplacements doux :

La commune ne bénéficie d'aucun système de transport collectif en dehors des navettes scolaires.

Côté modes de déplacements doux (piétons, cycles...), le caractère rural de la commune et la faible circulation font qu'il n'y a aucun besoin direct en la matière. La commune est par ailleurs maillée d'un important réseau de chemins et routes secondaires assurant des conditions de déplacement satisfaisantes pour les piétons et les cycles. Aucun point noir spécifique, nécessitant une intervention de la collectivité, n'est recensé.

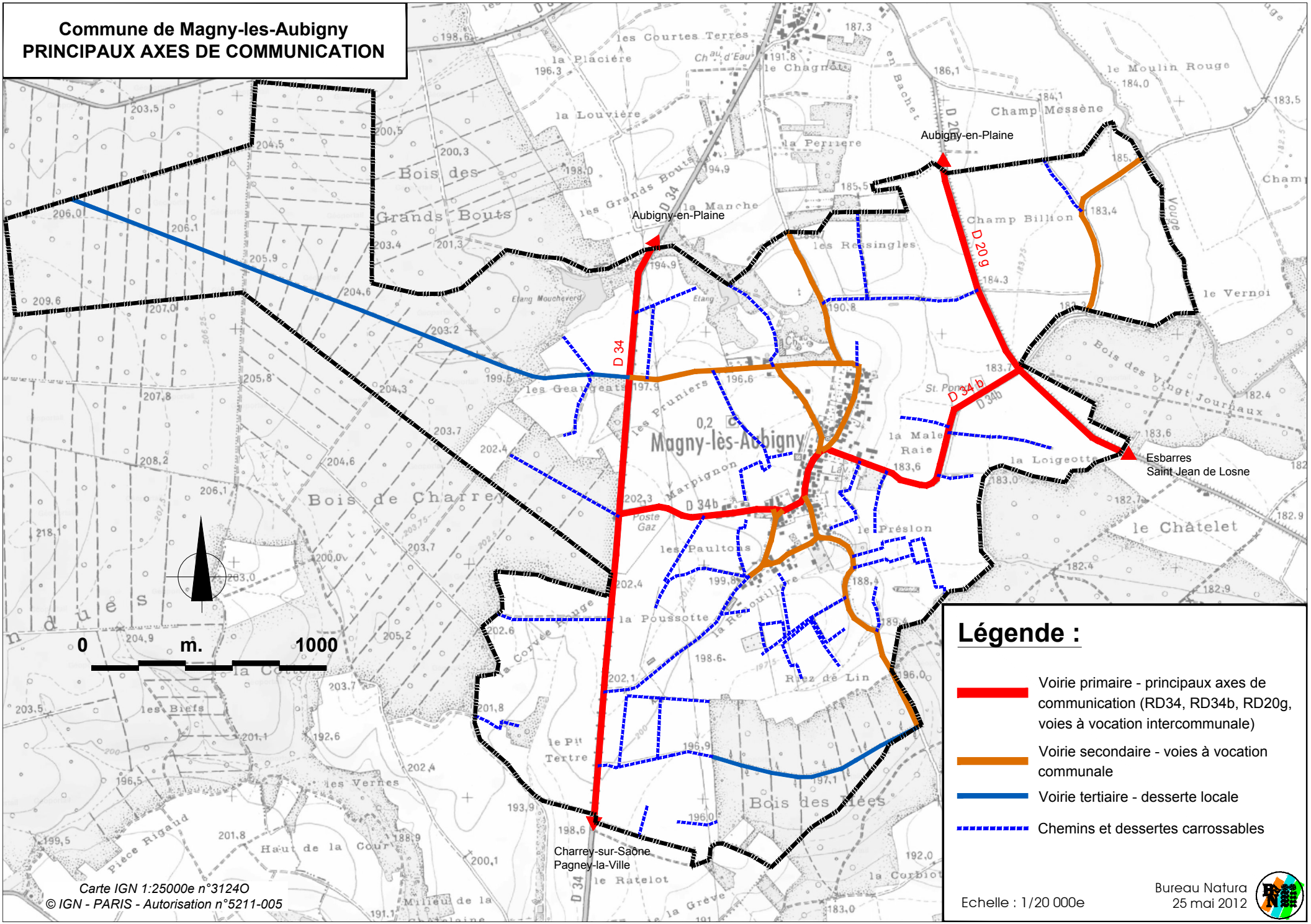
Par ailleurs, par les choix retenus dans le cadre du P.L.U., il est fait en sorte que le développement se fasse prioritairement sur les secteurs les plus accessibles et les plus proches des pôles d'équipements et de services.

Sécurité, bruit, contraintes liées aux infrastructures

Indépendamment des coupures physiques qu'elles imposent, les infrastructures sont d'importantes sources de contraintes et de nuisances, elles sont également génératrices de problèmes par rapport à la sécurité des déplacements.

La RD34 est éventuellement susceptible de voir circuler des transports de matières dangereuses. Ce risque est toutefois peu significatif, à la fois du fait du trafic modéré empruntant cet itinéraire, ainsi que par l'éloignement des parties urbanisées.

Commune de Magny-les-Aubigny
PRINCIPAUX AXES DE COMMUNICATION



Légende :

- Voirie primaire - principaux axes de communication (RD34, RD34b, RD20g, voies à vocation intercommunale)
- Voirie secondaire - voies à vocation communale
- Voirie tertiaire - desserte locale
- Chemins et dessertes carrossables

Echelle : 1/20 000e

Bureau Natura
25 mai 2012

Carte IGN 1:25000e n°3124O
© IGN - PARIS - Autorisation n°5211-005

B. Contexte physique de la commune

1. Le climat

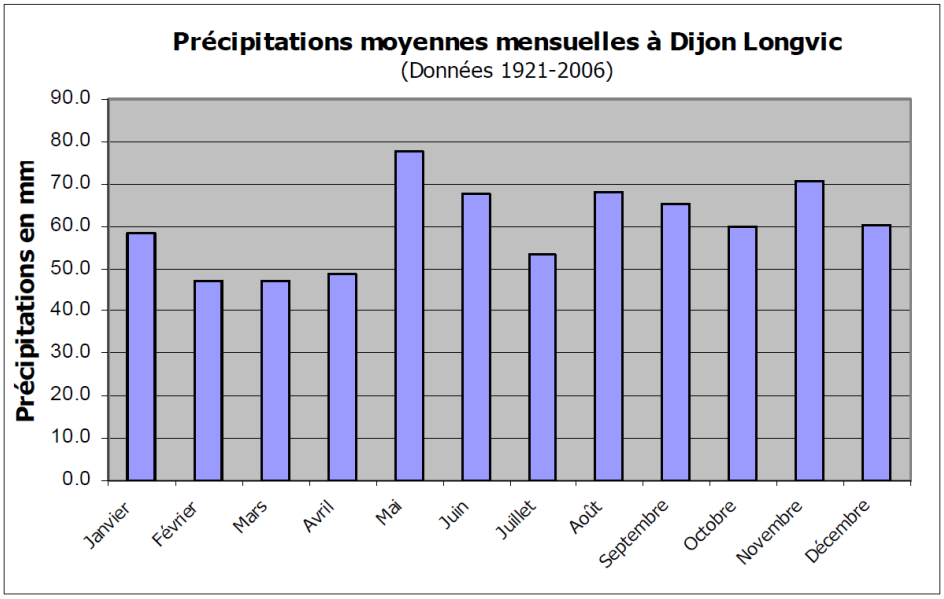
Les hivers sont généralement secs et rudes avec des chutes de neige.

Les données climatologiques disponibles à la station de Dijon Longvic (station météo la plus proche) sont les suivantes :

• Altitude : 219 m
• Température moyenne annuelle : 10,5°C
• Nombre de jours sans pluie : 200 j/an
• Nombre de jours avec pluie (> 1 mm) : 115 j/an
• Nombre de jours avec orage : 25j/an
• Evapo-transpiration annuelle : 755 mm
• Pluviométrie annuelle : 740 mm

Précipitations

Les hauteurs précipitées sont assez bien réparties tout au long de l'année comme en témoignent les valeurs moyennes des précipitations mensuelles observées à la station de Dijon Longvic.



Source : État des lieux du Bassin Versant de la Vouge – SAGE Vouge

Il convient de noter que les précipitations estivales se font principalement sous forme d'orages. Sur les 25 jours avec orage comptabilisés en moyenne chaque année, 19 sont répartis entre les mois de mai, juin, juillet et août (seulement 3 jours pour le mois de septembre).

Les principales caractéristiques pluviométriques du secteur peuvent être estimées à partir des postes d'observations locaux ou régionaux et à partir de divers documents de référence.
Les différentes sources d'informations conduisent à retenir des pluies maximales journalières décennales de l'ordre de 60 mm et trentennales d'environ 70 mm.

Les températures

Pour ce qui est des températures, le secteur de Magny-lès-Aubigny et ses 10,5°C de température moyenne annuelle est une région chaude comparée aux 9°C des reliefs supérieurs à 500 mètres dans le département. Les températures les plus basses, à partir de la station météorologique de Dijon - Longvic, sont notées en janvier avec 1,6°C, elles augmentent régulièrement tout au long du printemps pour culminer en juillet avec 19,7°C.

L'amplitude thermique annuelle, différence entre le mois le plus froid et le mois le plus chaud, renseigne sur le degré de continentalité. Les 18,1°C de la station de Dijon - Longvic indiquent une nette tendance à la continentalité.

Les vents

La "rugosité" du sol (relief, constructions, végétation,...) est susceptible de modifier considérablement les effets du vent (effets de masque, d'entonnoir ou Venturi,...).

Ainsi, pour les mesures prises à Dijon-Longvic (de 1966 à 1990), les secteurs Nord et Sud sont très dominants. A Dijon, les vents assez forts ou forts proviennent des secteurs situés entre le Sud et l'Ouest. La particularité de Dijon est un vent assez fort de Nord à Nord-Est : la bise d'hiver.

Les vitesses maximales ont été remarquées 4 jours par an, en moyenne, pour des vents de 80 km/h et 1 jour par an, pour des vents de 100 km/h.

2. La topographie et le contexte morphologique

Le bourg de Magny-lès-Aubigny est situé à 189 m d'altitude, la commune est entourée par de vastes massifs boisés : la forêt de Citeaux à l'Ouest et le bois d'Esbarres à l'Est.

Le relief est très peu prononcé, les altitudes allant de 183,4 m à l'Est du territoire communal sur les berges de la Vouge, à 209,6 m à l'extrême Ouest dans le Bois d'Aubigny proche de l'Etang Millot. Le paysage est caractérisé par de vastes champs de cultures et des prairies qui s'étendent à perte de vue autour du bourg.

A l'Ouest de la commune, la RD34 fait figure de limite entre la plaine cultivée et le massif boisé de la forêt de Citeaux. Alors qu'à l'Est, la Vouge délimite naturellement le territoire communal.

Deux entités topographiques sont identifiées sur la commune, l'une avec des altitudes de 193 à 209,6 m à l'Ouest concerne essentiellement la forêt de Citeaux, et l'autre avec des altitudes oscillant entre 183 et 185 m à l'Est correspondant aux premières limites de la vallée de la Vouge. Le bourg, quant à lui, est implanté sur une terrasse centrale qui sépare les deux entités précédentes.

3. L'hydrographie et l'hydrologie

3.1. L'hydrographie

L'ensemble de la commune appartient au bassin versant de la Vouge. Cette dernière longe le territoire communal sur son flanc Est, et se jette en rive droite de la Saône sur la commune d'Esbarres.

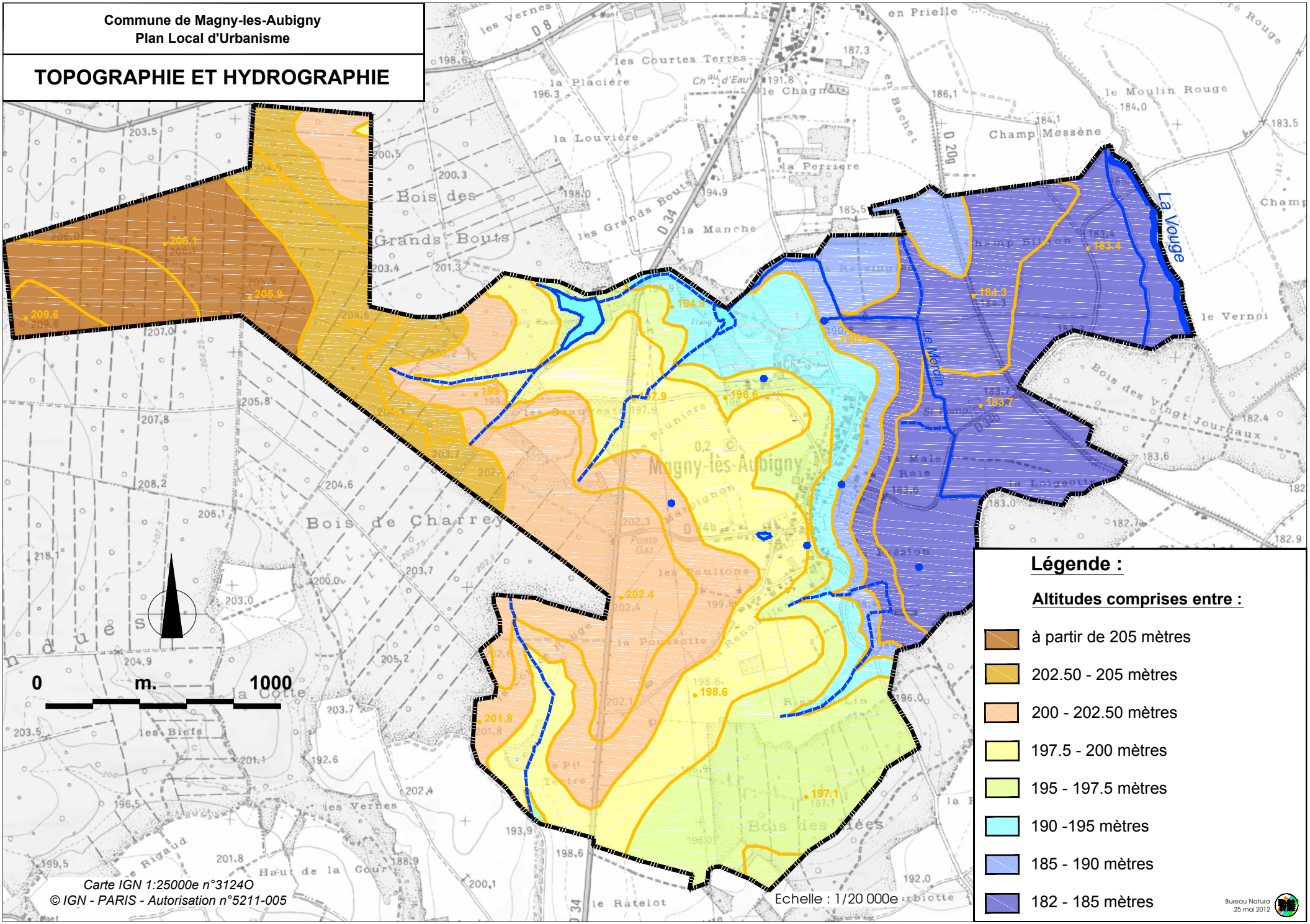
L'hydrographie se complète par la présence d'un affluent de la Vouge, le Mordain, ainsi que par deux étangs au Nord-Ouest de la commune, le plus grand étant l'Étang Moucheverd. Des petits plans d'eau ont également été recensés à l'intérieur du bourg.

L'hydrographie est également marquée par la présence de cours d'eau non pérennes qui quadrillent le territoire communal et sont alimentés en période de crue et lors de forts épisodes pluvieux.

La totalité du territoire communal est concernée par le SAGE de la Vouge.

Commune de Magny-les-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme

TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE



3.2. L'hydrologie

a. Qualité des eaux superficielles

Source : SAGE de la Vouge – www.bassinvouge.com

La Vouge prend sa source au pied de la côte viticole sur la commune de Chambolle-Musigny à une altitude de 280 m. Après un parcours de 36 km, elle se jette en rive droite de la Saône sur le territoire d'Esbarres.

La côte viticole est une zone accidentée (600-280 m d'altitude), de faible amplitude, ne présentant aucun réseau hydrographique. La plaine, de plus grande superficie et au réseau hydrographique dense, s'étend des sources de la Vouge, de la Bornue, de la Manssouse (280 m d'altitude) jusqu'à l'exutoire dans la Saône (180 m).

En plaine, la Vouge conflue en rive gauche, avec ses trois principaux affluents que sont :

- la Cent Fonts,
- la Varaude,
- la Bièvre.

Milieu	Qualité physico-chimique	Qualité physique	Quantité
Les cours d'eau	Médiocre à mauvaise	Mauvaise	Équilibrée à alarmante
Les plans d'eau	Bonne à très mauvaise	-	Petite taille

Son débit en aval varie de 3 a 40 m3 secondes suivant les saisons et la pluviométrie.

Qualité de l'eau de la Vouge à la station d'Aubigny la Plaine

Physico-chimie par altération

Altérations	Qualité de l'eau	Aptitude à la biologie	Aptitude aux usages de l'eau				
			A.E.P.	LOIS.	IRRI.	ABR.	AQU.
Matières organiques et oxydables	19	39					
Matières azotées	33	33					
Nitrates	30	61					
Matières phosphorées	68	68					
Particules en suspension	51	75					
Température	99	99					
Minéralisation	78						
Acidification	77	77					
Effet des proliférations végétales	68	68					
Microorganismes							
Micropolluants minéraux sur eau brute							
Micropolluants minéraux sur bryophytes							
Micropolluants minéraux sur sédiments							
Micropolluants minéraux sur M.e.S.							
Pesticides sur eau brute	27	56					
Pesticides sur sédiments							
Pesticides sur M.e.S.							
H.A.P. sur eau brute							
H.A.P. sur sédiments							
H.A.P. sur M.e.S.							
P.C.B. sur eau brute							
P.C.B. sur sédiments							
P.C.B. sur M.e.S.							
Micropolluants organiques sur eau brute							
Micropolluants organiques sur sédiments							
Micropolluants organiques sur M.e.S.							
Altérations	Qualité de l'eau	Aptitude à la biologie	A.E.P.	LOIS.	IRRI.	ABR.	AQU.
			Aptitude aux usages de l'eau				

Biologie

Indice Biologique Global Normalisé (I.B.G.N.)	
Groupe Faunistique Indicateur (G.F.I.)	
Indice Biologique Diatomées (I.B.D.)	

Légende : qualité ou aptitude

	Très bonne
	Bonne
	Moyenne
	Médiocre
	Mauvaise
48	Indice de qualité ou d'aptitude à la biologie
	Absence ou insuffisance de données
A.E.P.	alimentation en eau potable
LOIS.	loisirs aquatiques
IRRI.	irrigation
ABR.	abreuvage
AQU.	aquaculture
H.A.P.	hydrocarbures aromatiques polycycliques
P.C.B.	polychlorobiphényles
M.e.S.	matières en suspension

b. Vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution

Source : SAGE de la Vouge – www.bassinvouge.com

Le bassin formé par le fossé bressan renferme trois aquifères. Il est reconnu du plus ancien au plus récent :

- La nappe de la formation de Saint Cosme,
- La nappe de Dijon-Sud,
- La Plaine alluviale de l'Ouche.

La formation de Saint Cosme se rencontre en aval du bassin versant. Elle correspond à des dépôts grossiers ; la nappe y est captive. Peu de données existent sur cet aquifère.

La commune de Magny-lès-Aubigny est principalement concernée par la nappe de l'Ouche et de la Bièvre, situées au droit de la commune. Une large superficie de la nappe de cette nappe se situe en dehors du périmètre du SAGE de la Vouge.

La nappe unique :

Les teneurs en nitrates sont revenues à une situation moins alarmante : qualité passable. Il semble que l'apport s'explique principalement par la part provenant de l'Ouche. L'utilisation des pesticides pour les traitements des infrastructures routières, des espaces verts publics et privés, des superficies agricoles et viticoles explique la qualité passable de la ressource.

La nappe superficielle :

La mauvaise qualité en nitrates, pesticides et micro-polluants organiques est due à sa présence sous l'agglomération dijonnaise (pollution de type industrielle, urbaine, routière et ferroviaire), puis sous une zone principalement agricole plus en aval. Le constat est alarmant et les contaminations s'intensifient au fil des ans.

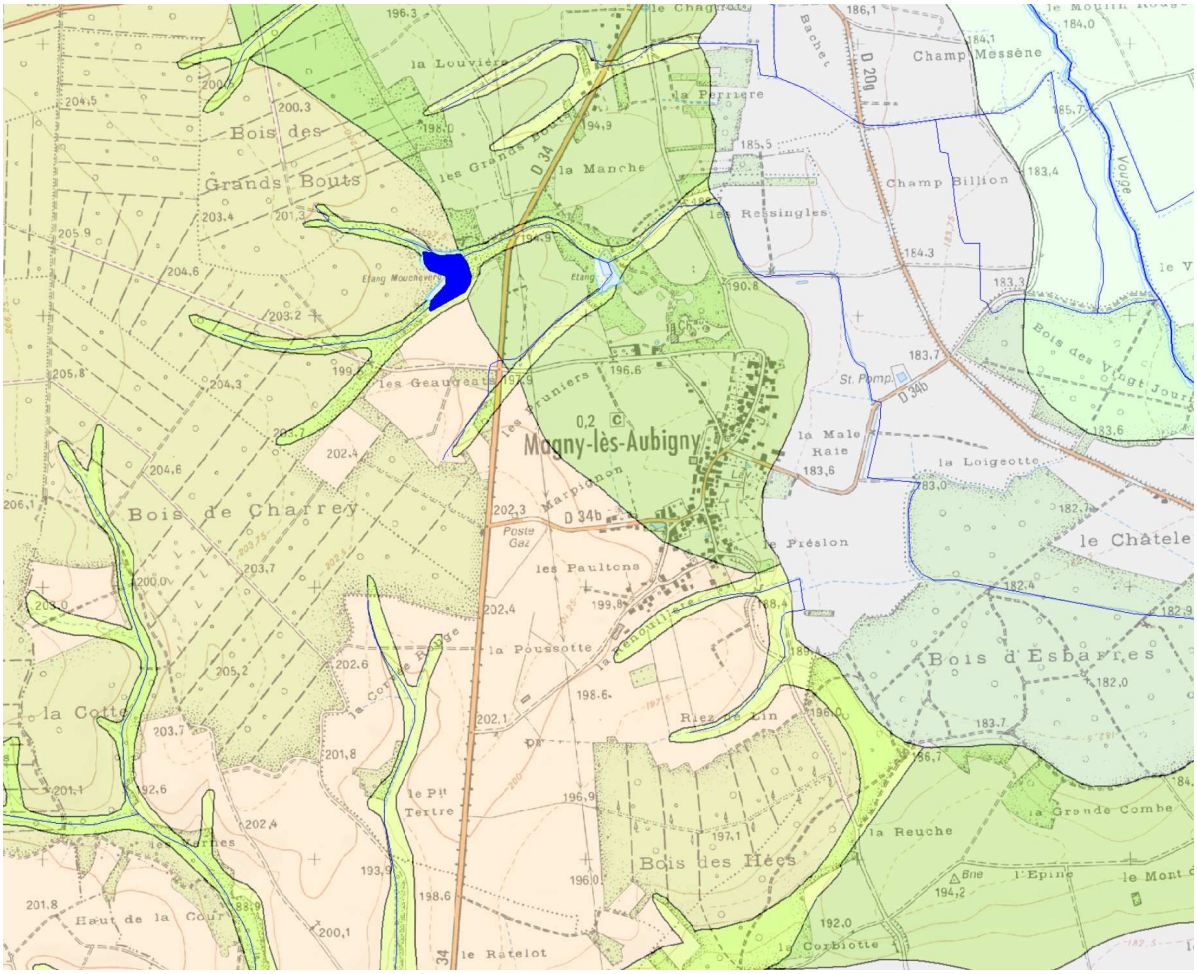
La nappe profonde :

Les causes de dégradation sont les mêmes que pour la nappe superficielle. Néanmoins cette ressource est moins sujette aux pollutions, car mieux protégée des sources de pollution. La qualité passable s'explique principalement par les puits mettant en relation les niveaux supérieurs et profonds.

La commune apparaît donc très vulnérable au regard des eaux souterraines. Notamment à la pollution azotée liée aux activités agricoles.

Le problème principal est la présence de nitrates d'origine agricole : qualité mauvaise. La situation est extrêmement alarmante et seule une prise de conscience du monde agricole pour la limitation des apports azotés, sur et en dehors du bassin, pourra faire évoluer favorablement la situation. Des décharges potentiellement polluantes se situent au-dessus de cette nappe.

4. La géologie et la géomorphologie



- Colluvions diverses
- Alluvions récentes, argilo-limoneuses parfois graveleuses
- Terrasse argilo-limoneuse de Saint-Usage
- Formation de Saint-Cosme (marnes fluvio-lacustres varvées)
- Dépôts argilo-limoneux, sables et graviers du Villafranchien
- Lacs, étangs, cours d'eau

Le territoire communal est découpé en quatre unités géologiques bien distinctes (voir carte géologique ci-dessus) :

▪ le Sud-Ouest correspondant à des dépôts argilo-limoneux, sables et graviers du Villafranchien, concerne particulièrement les entités topographiques où sont localisés les massifs forestiers et la plaine à l'Ouest de la commune ;

▪ le Centre caractérisé par la formation de Saint-Cosme : marnes fluvio-lacustres varvées, ce qui se caractérise au niveau topographique par la terrasse sur laquelle est implanté le bourg ;

▪ le Nord-Est correspondant à la terrasse argilo-limoneuse de Saint-Usage, ce qui correspond à la vallée de la Vouge ;

▪ l'extrême Nord-Est constitué d'alluvions récentes, argilo-limoneuses, parfois graveleuses, ce qui se réfère au cours d'eau de la Vouge.

Le contexte géologique de Magny-lès-Aubigny induit la présence de risques de retrait-gonflement des argiles.

C. Milieux naturels, espèces inféodées et intérêt écologique

Présentation générale

Installée sur un territoire de 699 hectares à dominantes rurale et agricole, la commune de Magny-lès-Aubigny abrite des ensembles naturels éloignés de toute activité humaine fortement nuisante. La culture et l'élevage constituent les deux principales activités, la commune bénéficie ainsi d'une empreinte agricole forte.

Les massifs forestiers couvrent environ 200 ha, ce qui représente presque le tiers du territoire communal.

La commune est concernée par les sites Natura 2000 S.I.C. et Z.P.S. "Forêt de Citeaux et environs" d'une superficie totale de 13 284 ha, dont 212 ha sur le territoire communal de Magny-lès-Aubigny, ce qui correspond au massif forestier localisé au Nord-Ouest, qui concorde avec le Bois des Grands Bouts et le Bois de Charrey et englobe la zone humide de l'Étang Moucheverd.

Magny-lès-Aubigny recense également sur son territoire la ZNIEFF de type II intitulée "Forêt de Citeaux et d'Yzeures" et la ZICO "Forêt de Citeaux et environs" comprises toutes deux dans le périmètre des sites Natura 2000.

Le territoire communal est également marqué à l'Est par la Vallée de la Vouge, ainsi que par de nombreux milieux humides que l'on retrouve de manière ponctuelle sur la commune.

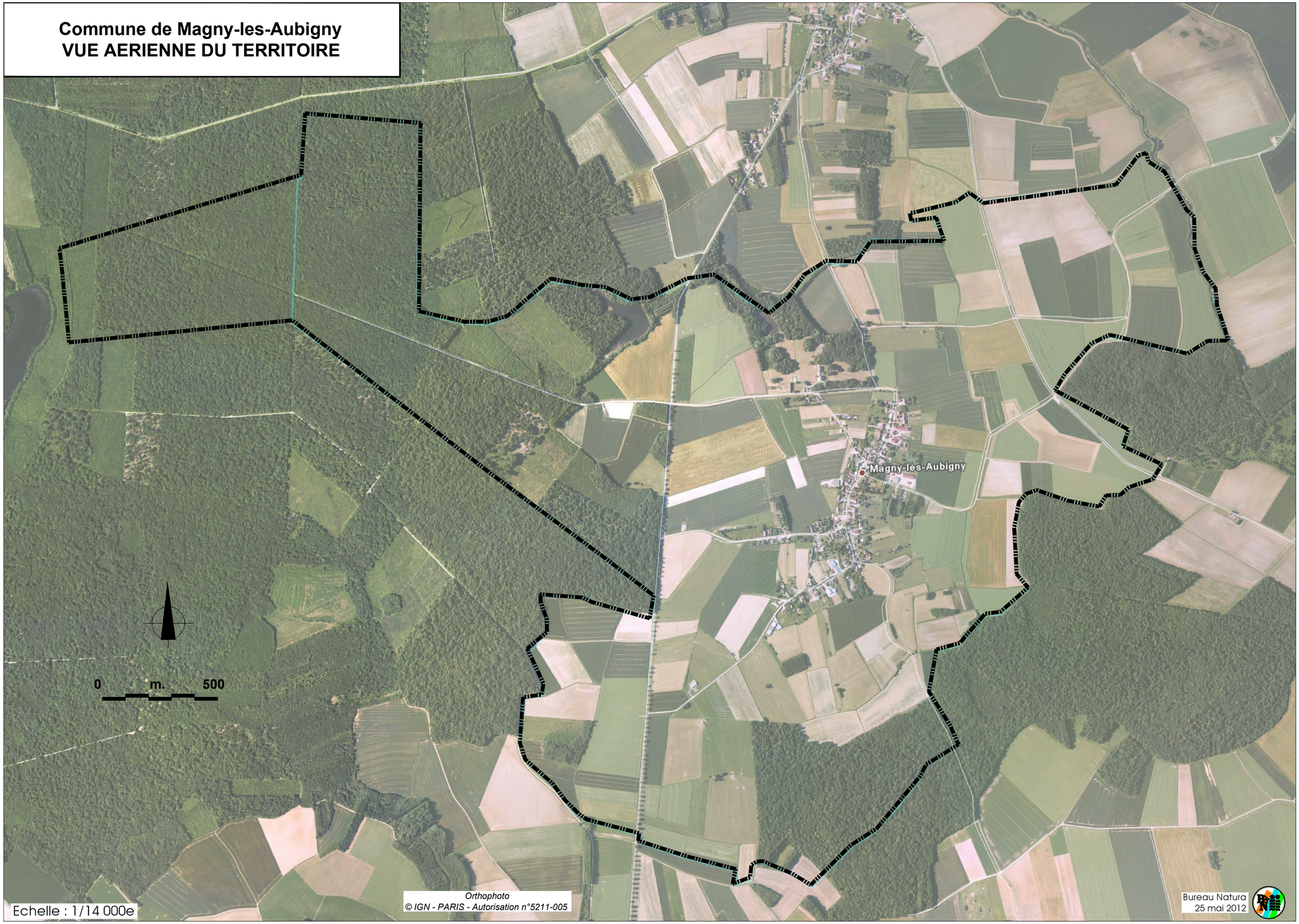
Nous analyserons ci-après les différents milieux naturels, habitats et espèces inféodées recensés sur la commune.

1. Les espaces forestiers

Les bois et forêts de la commune de Magny-lès-Aubigny sont constitués de plusieurs massifs localisés d'une part sur la façade Ouest du territoire et d'autre part au Sud-Est de la commune.

Ces forêts sont caractérisées par une végétation de plaine dominée par des essences composées de chênes, de charmes, de tilleuls, de peupliers trembles, de tilleuls, d'érables et de bouleaux, mais également l'existence de vieux peuplements arbustifs qui permettent la présence de certaines espèces, tels que le Pic mar, le Pic cendré, la Bondrée apivore et la Cigogne noire.

Commune de Magny-les-Aubigny
VUE AERIENNE DU TERRITOIRE

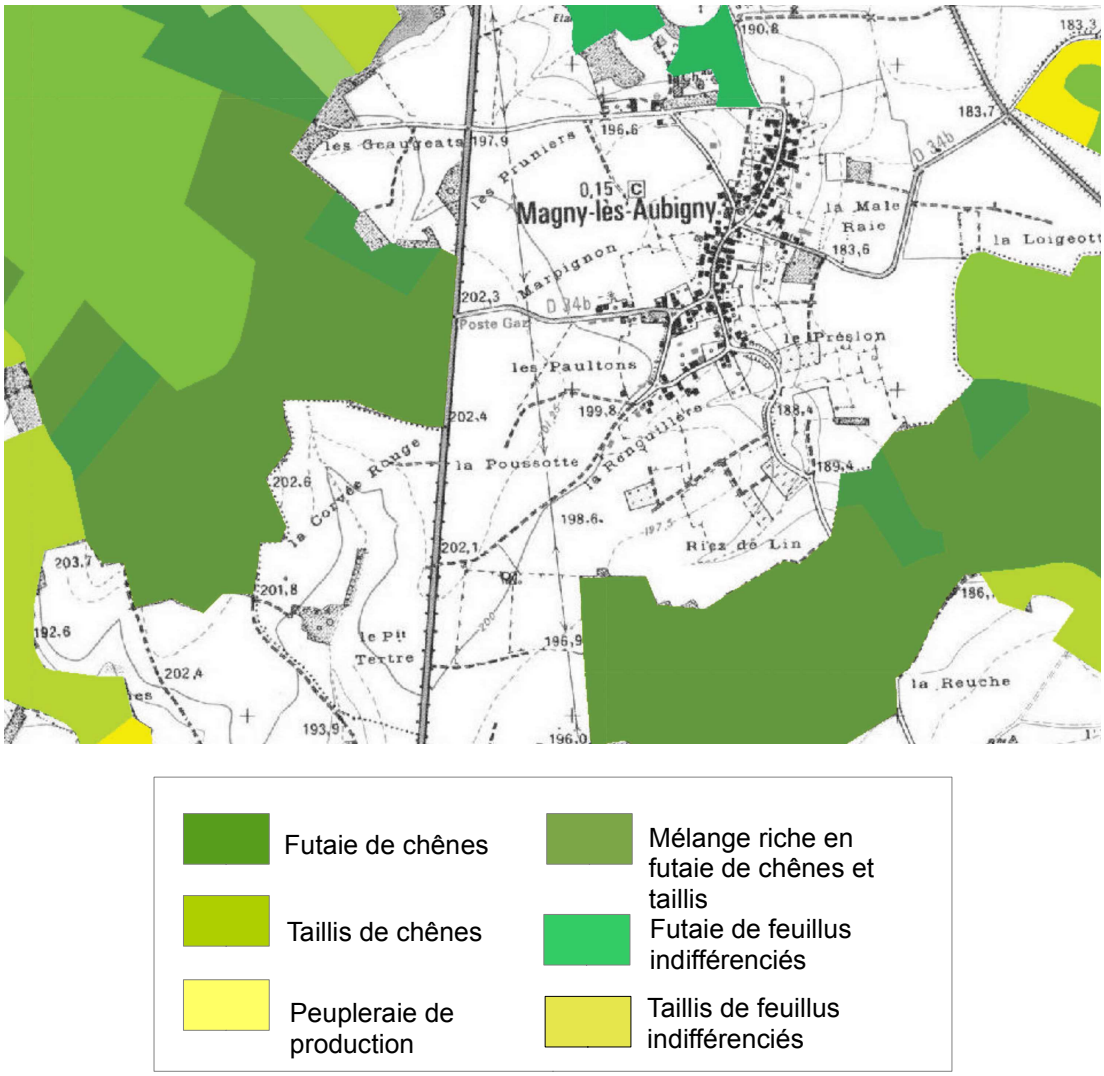


Echelle : 1/14 000e

Orthophoto
© IGN - PARIS - Autorisation n°5211-005

Bureau Natura
25 mai 2012

Carte de la commune de Magny-lès-Aubigny issue de l'Inventaire Forestier National



Les bois de la commune abritent également d'autres espèces remarquables telles que la Marcilée à quatre feuilles ou encore certaines espèces de fougères boréales, ainsi qu'une population importante de cervidés, ainsi que des chats forestiers, martres des pins, des blaireaux, des loirs et des renards.

2. Les zones humides

Les sols argileux des bois de feuillus favorisent un réseau dense de zones humides caractérisées par des ripysylves composées d'ormes, de saules, d'aulnes et de frênes localisés au Nord-Ouest de la commune notamment autour de l'Etang Moucheverd.

Ces milieux sont propres à certaines espèces de plantes rares et protégées comme la Laîche maigre, l'Hydrocharis des grenouilles, la fougère d'eau à quatre feuilles et le Faux nénuphar, ainsi que toute une végétation commune propre aux roselières (joncs, roseaux, laîches, menthe aquatique, grand plantain d'eau).

La faune diversifiée bénéficie de populations d'amphibiens, tels que le crapaud Sonneur à ventre jaune. Mais également des petits mammifères propres aux milieux aquatiques, comme le rat musqué, le ragondin, le crossope aquatique et la musaraigne pygmée.

3. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles concernent une grande partie du territoire communal, essentiellement. ce sont essentiellement des zones de pâture pour les bovins.

Ces milieux disposent d'une faune et d'une flore relativement pauvre et très commune comme le colza, la petite centaurée commune ou le cardère sauvage.

4. Les parties bâties

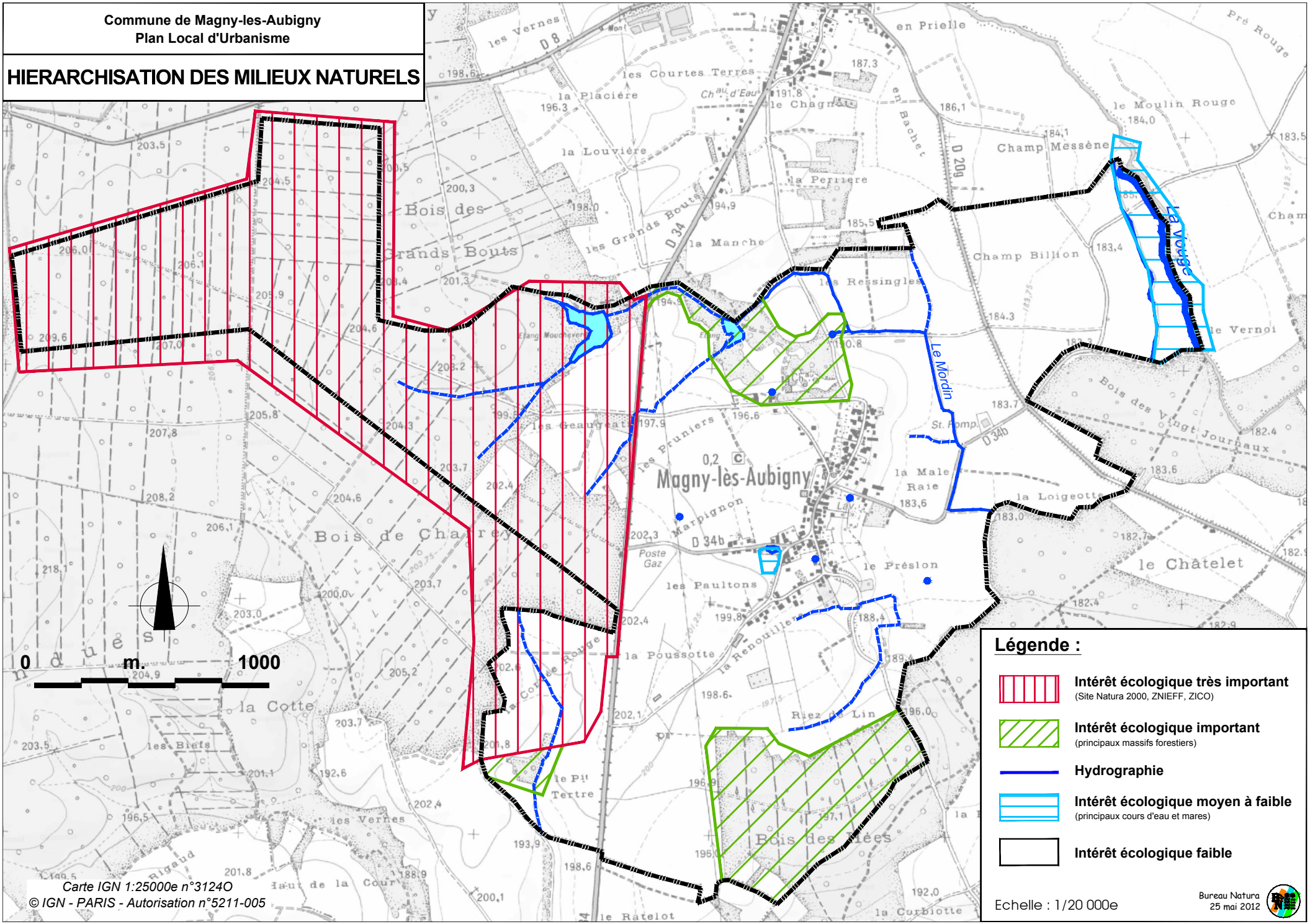
Les secteurs bâtis sont caractérisés par une faune et une flore communes.

Quelques vergers et espaces verts privatifs sont disséminés sur la commune, on peut notamment rencontrer une faune propre à ces milieux, tels que les petits rongeurs comme les mulots, les campagnols, les hérissons, les loirs ou encore la chouette chevêche.

Quelques vieux bâtiments peuvent favoriser la présence de l'Effraie des clochers.

Commune de Magny-les-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme

HIERARCHISATION DES MILIEUX NATURELS



Légende :

- **Intérêt écologique très important** (Site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO)
- **Intérêt écologique important** (principaux massifs forestiers)
- **Hydrographie**
- **Intérêt écologique moyen à faible** (principaux cours d'eau et mares)
- **Intérêt écologique faible**

Echelle : 1/20 000e

Bureau Natura
25 mai 2012

5. Hiérarchisation écologique de la commune

Présentation des différents niveaux d'intérêt

La valeur écologique des milieux considérés est basée sur les quatre grands critères suivants :

• présence d'espèces ou d'associations rares
• diversité spécifique et écologique
• degré d'artificialisation
• importance dans l'équilibre écologique de la commune.

La hiérarchisation de l'espace, opérée au niveau de la commune, a pour but, notamment,de :

• Permettre une gestion raisonnée des ressources naturelles
• Assurer une certaine qualité de vie aux habitants de la commune
• Réduire la consommation d'espace
• Préserver au maximum la végétation naturelle
• Préserver au maximum les espèces animales
• Maintenir les grands équilibres biologiques
• Maintenir la diversité biologique de la commune
• Protéger les eaux de surface
• Permettre un développement cohérent de la commune
• Protéger et mettre en valeur les paysages naturels
• Guider les choix d'aménagement dans le sens de l'intérêt général.

Une carte (ci-après) est alors établie selon des niveaux de valeur allant de 1 à 4 :

Intérêt écologique :

▪ très important
▪ important
▪ moyen à faible
▪ faible.

Intérêt écologique très important : il prend en compte notamment les deux sites Natura 2000 "Forêt de Citeaux et ses environs", ainsi que la ZICO du même nom, et la ZNIEFF de type II "Forêt de Citeaux et d'Yzeure", tous situés à l'Ouest du territoire communal.

Intérêt écologique important : il considère les zones des principaux massifs forestiers des Bois de Charrey, Bois des Grands Bouts, qui ne sont pas comprises dans les sites naturels protégés, et du Bois des Hées, qui forment d'importants réservoirs biologiques, notamment favorables à l'avifaune.

Intérêt écologique moyen à faible : il concerne la vallée de la Vouge à l'Est du territoire communal ainsi que les mares, les étangs et les petits cours d'eau.

Intérêt écologique faible : il regroupe le tissu urbain du bourg, ainsi que toutes les zones agricoles, pâturages, prairies de cultures et zones à faible potentiel biologique.

Conclusion

La commune de Magny-lès-Aubigny est entourée par des milieux écologiques de qualité, caractérisés par leurs massifs forestiers, la ZNIEFF et la ZICO, la forte emprise des sites Natura 2000 "Forêt de Citeaux et ses environs", ainsi que la rivière, les étangs, mares et milieux humides.

Ces différents milieux naturels regorgent d'une biodiversité variée et dense caractérisée par des espèces rares et / ou menacées.

D. Le paysage

L'étude du paysage est calquée sur le relief et l'occupation du sol. Elle permet de diviser la commune en différentes unités homogènes et d'en préciser la valeur et la sensibilité. Un paysage s'analyse également par le recensement des principaux points de vue et des éléments plus originaux qui constituent des repères esthétiques ou non. L'étude paysagère permet enfin de faire un constat de l'aspect d'un territoire à un moment donné, et de définir les enjeux et les objectifs pour l'avenir.

Modelé par le travail de l'homme depuis des siècles, le paysage est plus ou moins largement la résultante dynamique de ce travail, au moins pour les espaces occupés par les villages, l'exploitation des ressources et les équipements linéaires ou ponctuels. Mais les paysages naturels gardent une grande importance dans notre pays, notamment en montagne et en zone littorale, et d'une manière générale, où l'homme n'a pas laissé son empreinte.

1. Analyse des unités paysagères

Le territoire communal se caractérise par un relief très peu accentué, au sein duquel la grande plaine agricole est omniprésente. Ces espaces sont constitués de champs cultivés ouverts, marqués par l'absence de bocage ou de végétation, et encadrés par de grands massifs forestiers sur les périphéries, notamment à l'Ouest (Forêt de Citeaux), au Sud (Bois des Hées et d'Esbarres), et à l'Est (Bois des Vingt Journeaux). Le Nord est occupé par l'ensemble boisé qui constitue le parc du château, et par d'autres unités plus morcelées sur Aubigny-en-Plaine. Le bourg occupe le sommet d'une petite terrasse au centre de la commune.

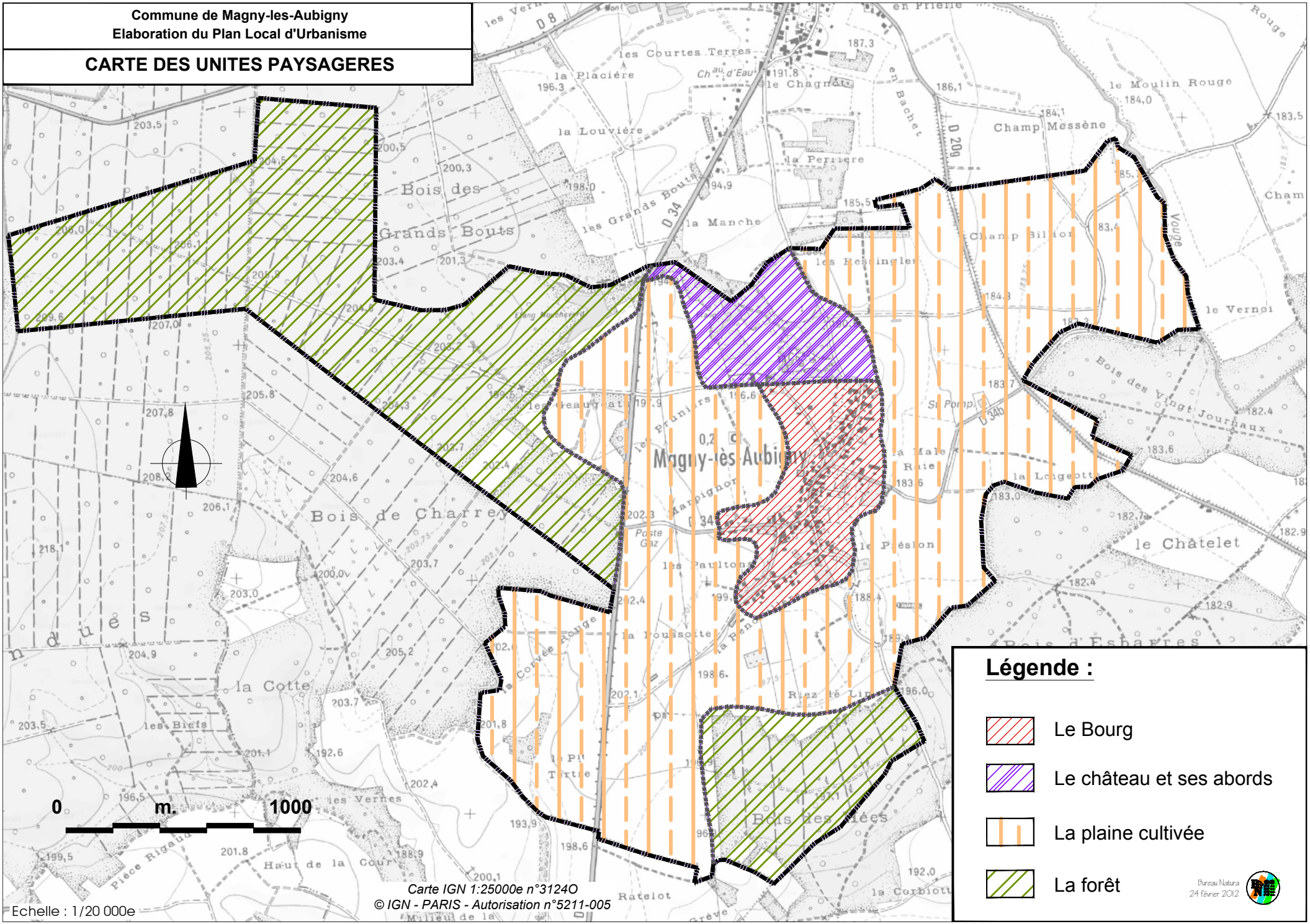
D'un strict point de vue topographique, Magny-les-Aubigny se subdivise en deux grandes entités Est et Ouest, séparées par une terrasse intermédiaire.
La morphologie du paysage se calque partiellement sur cette structure et peut ainsi se subdiviser en 4 principales unités paysagères :

- Le village
- Le château et ses abords
- Les grands espaces agricoles
- Les ensembles forestiers

Pour le visiteur découvrant la commune, cette dernière se présente donc comme une immense clairière entourée de boisements, au centre de laquelle s'est installé un paisible village dominé par son clocher, comme il semble en exister tant d'autres. Pourtant Magny-les-Aubigny présente de nombreux caractères singuliers que nous exposons ci-après.

Commune de Magny-les-Aubigny
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

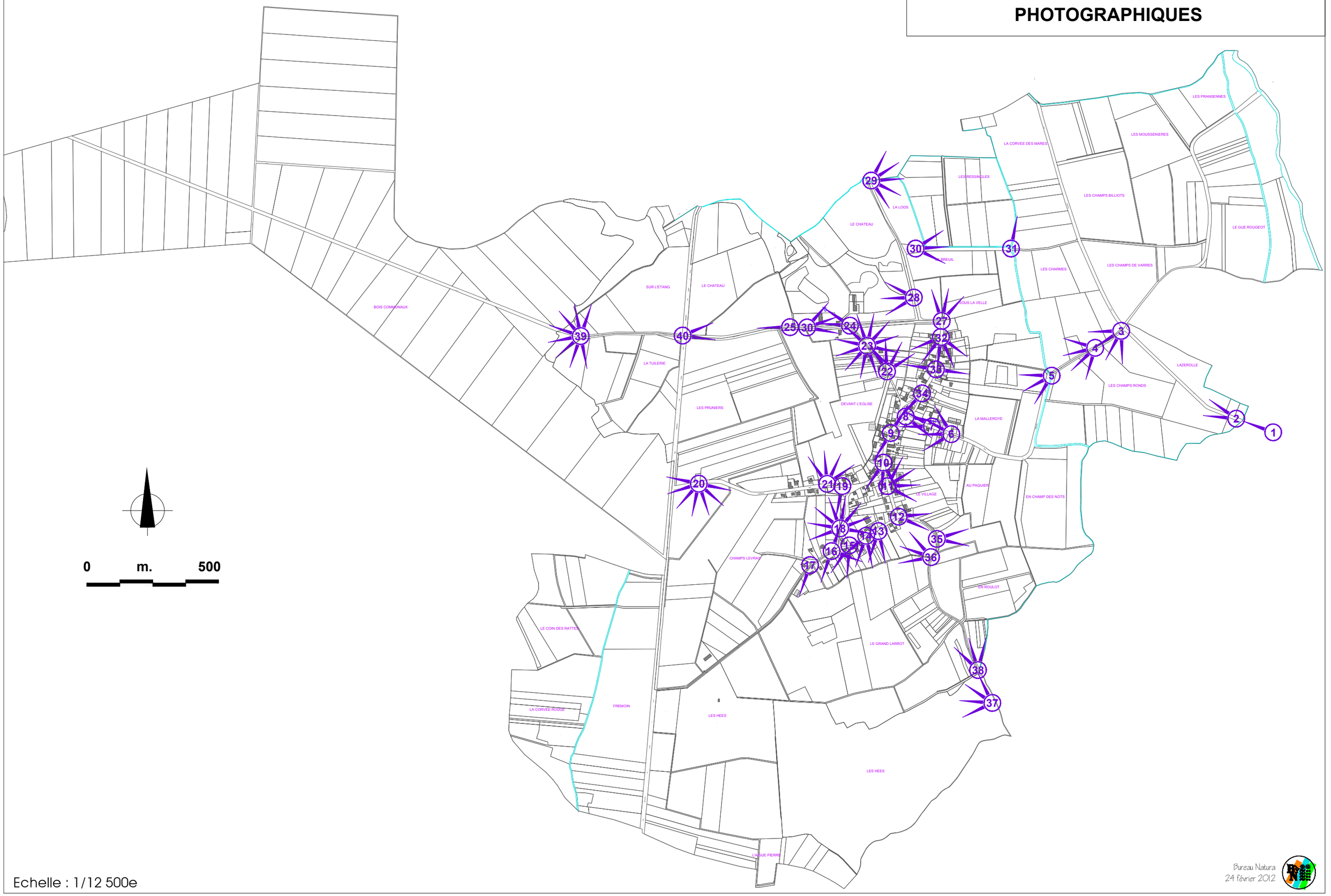
CARTE DES UNITES PAYSAGERES



Carte IGN 1:25000e n°3124O
© IGN - PARIS - Autorisation n°5211-005

Echelle : 1/20 000e

Commune de Magny-les-Aubigny
CARTE DE LOCALISATION DES CLICHES PHOTOGRAPHIQUES



0 m. 500

Echelle : 1/12 500e

Bureau Natura
24 février 2012

1.1. Le bourg

a. Aspect d'ensemble et vues éloignées

Le village de Magny-les-Aubigny se découvre principalement depuis l'Est pour le visiteur venant de St.Jean-de-Losne ou de Brazey-en-Plaine par la RD20g et la RD34b, mais également depuis l'Ouest, par le biais de la RD34 reliant Aubigny-en-Plaine et Charrey-sur-Saône.

Les abords immédiats du village sont encadrés par une végétation très diversifiée qui va du parc du château aux haies privatives entourant les pavillons récents, en passant par de nombreux vergers, arbres isolés et petits parcs privés. Cette végétation joue un rôle notable sur la diversité et l'intégration paysagères du bâti, qui contraste avec le visuel dénudé des espaces agricoles.

Le village s'étire au sommet d'une terrasse peu marquée dans le paysage, dont l'amplitude totale ne dépasse pas une quinzaine de mètres. Ce talus Nord-Sud délimite le lit majeur de la vallée de la Vouge.

Le bâti du bourg surmonte la terrasse alluviale de la Vouge et se mêle harmonieusement à la végétation qui encadre ses abords. Le clocher (au centre de l'image), et le parc du château (à droite) se perçoivent de très loin.

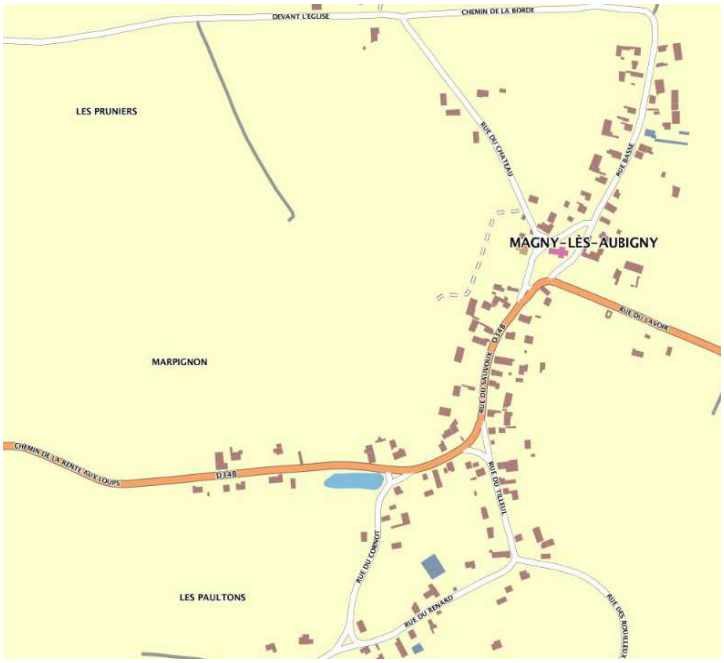
Grâce à cette particularité, le village se voit de points éloignés, et présente un cadre général harmonieux qui mérite d'être préservé.

A l'Ouest, le village se découvre depuis le linéaire de la RD34. Etant situé à la même altitude que les espaces agricoles alentours sur cette façade occidentale, il est beaucoup plus discret dans le paysage.

Le village tel qu'il est perçu depuis la RD34. Sur la façade Ouest du bourg, la végétation joue également un puissant rôle d'intégration du bâti dans le paysage.

Un front bâti noyé dans la végétation.

Le bourg s'étire en longueur le long de la Rue du Sauvoux. Elle se termine au Nord par la Place de l'Eglise, de laquelle partent les rues du Lavoir, rue Basse et rue du Château. Au Sud, l'autre extrémité est marquée par la Place du Tilleul et le petit étang communal du Sauvoux. Partent respectivement de là les rues du Tilleul, du Cornot et le Chemin de la Rente aux Loups. Tout au Sud, la Rue du Renard relie les rues du Tilleul et du Cornot.



b. Le centre du village : La Rue du Lavoir et la Place de l'Eglise, la Rue du Sauvoux

De l'Est, on aborde le village par la courte montée de la Rue du Lavoir, bordée sur la droite d'imposants bâtiments agricoles. Plus haut sur la rue, le lavoir frappe incontestablement le regard de par sa forme carrée massive, son absence de toiture et son appareillage en pierre de taille.

Vue sur les bâtiments agricoles à l'entrée de la Rue du Lavoir, et implantations récentes le long de cette même rue.

La Rue du Lavoir

Bien que la Rue du Lavoir soit bordée d'un bâti plutôt disparate, dont un groupe de caravanes visiblement sédentarisées, la verdure environnante et la présence du lavoir lui-même lui donnent un certain caractère.

L'extrémité de la Rue de Lavoir débouche sur la place de l'église, qui constitue l'espace public principal du village. Outre la présence de l'église elle-même, faisant face à la mairie / salle des fêtes, on note un bel alignement de tilleuls encadrant le monument aux morts, ainsi qu'une petite aire de jeux jouxtant la mairie.

Place de l'église – la mairie et sur sa gauche, l'espace public de jeux et le petit alignement de tilleuls.

L'église (à gauche), et la Rue du Lavoir depuis la Place de l'Eglise (à droite)

c. La morphologie générale du village

S'il reste peu d'espaces complètement inoccupés dans le tissu du village, ce dernier présente toutefois une densité modérée. Le bâti ancien est certes fréquemment à l'alignement, mais de façon discontinue le long des rues. Les rues sont relativement larges car doublées de larges accotements stabilisés ou engazonnés permettant une circulation agréable des piétons. De nombreux masses végétales de petite taille accompagnent le bâti (vergers, jardins arborés ou petits parcs privés). Le village donne ainsi une impression de tranquillité, d'ouverture et de respiration.

Globalement le bâti du village présente une assez forte diversité de formes et d'époques. Le bâti date pour une grande part de la fin du XIXe – 1ère moitié du XXe s. Il est entrecoupé de quelques constructions plus anciennes et de pavillons individuels récents.

De grands bâtiments agricoles, récents ou anciens, occupent également quelques emplacements dans le bourg. Leur présence reste toutefois dans l'ensemble plutôt discrète car situés bien en retrait des rues.

Anciens bâtiments de ferme (photo de gauche), et composition plus hasardeuse (à droite) alliant un pavillon des années 70, un atelier d'activités artisanales et une ancienne ferme.

Les édifices les plus intéressants sont des constructions de la fin du XIXe de type "maison bourgeoise", présentant un rez-de-chaussée assez élevé avec de hautes fenêtres et éventuellement un étage beaucoup plus ramassé, dont les ouvertures situées juste sous l'égout du toit sont de forme plus ramassée, voire carrée. Le tout est surmonté d'une toiture à croupes présentant de fortes pentes.

Si certaines constructions présentent un étage, la plupart des édifices sont toutefois de plain-pied, et on dénombre peu de constructions présentant une valeur architecturale marquée.
Les formes de toitures sont également assez variables : simples à deux pans, ou à croupes. Les couvertures déjà anciennes sont très fréquemment effectuées en tuiles mécaniques à emboîtement de teinte rouge ou brune. Quelques rares constructions sont encore couvertes de petites tuiles traditionnelles de couleur brun foncé. Les pavillons récents restent couverts dans le même esprit.

La Rue du Sauvoux

d. Le Sud du village : la Rue du Tilleul, la Rue du Cornot et la Rue du Renard

Le tilleul dit "de Sully" (photo de gauche) marque l'intersection de la Rue du Sauvoux et de la Rue du Tilleul (photo de droite).

Au Sud, les rues du Renard et du Cornot présentent un tissu plus aéré, entrecoupé par un large espace agricole encore exploité.

Rue du Renard

Terrains cultivés entre les rues du Renard et du Cornot

Le Sud du village est également marqué par un petit espace public formé par l'étang du Sauvoux et un espace de jeu attenant, à l'intersection des rues du Cornot et du chemin de la Rente aux Loups. Cet aménagement offre un lieu de détente supplémentaire pour les habitants du village.

Au-delà, le Chemin de la Rente aux Loups paraît presque détaché par rapport au reste du village. De larges échappées s'ouvrent en effet sur les espaces agricoles environnants, et une végétation assez fournie tend à noyer le bâti et à rendre sa présence moins perceptible.

L'étang du Sauvoux, l'aire de jeux et leurs abords (Rue du Cornot et Rue de la Rente aux Loups)

Espaces agricoles le long du Chemin de la Rente aux Loups (vue en direction du château dont on distingue le parc dans le lointain)

e. Le nord du village : la Rue du Château et la Rue Basse

Au nord du village, la Rue Basse prolonge la Rue du Sauvoux et présente visuellement le même aspect. Très peu circulée, elle jouit d'une ambiance particulièrement tranquille.

La Rue Basse (à gauche) se termine par un front bâti sobre et austère côté parc du château (à droite).

La Rue du Château se trouve dans un contexte très différent. Passé un étroit goulet d'étranglement après la mairie, situé entre de vieux édifices et un bâtiment agricole, on découvre un espace en devenir compris entre les terres cultivées, le parc du château au loin, et des habitations neuves ou en cours de construction. Encore peu urbanisée, elle accueille un bâti très récent entrecoupé de quelques dents creuses dont on pressent l'urbanisation prochaine.

A droite - L'accès à la Rue du Château depuis la Place de l'Eglise est étroit. La Rue du Château doit toutefois être réaménagée et mise en valeur à terme. A gauche – vue sur la mairie et le clocher de l'église depuis la Rue du Château.

Vue sur les espaces cultivés compris entre la Rue du Château et la Rue Basse, dont on perçoit les constructions sur la droite.

Habitations récentes ou en cours de construction le long de la Rue du Château.

L'extrémité de la Rue du Château – vue en direction du parc.

Vue inverse en direction du centre du village.

1.2. Le château et ses abords

Le château de Magny-les-Aubigny occupe un site situé directement au Nord du village, le long du chemin de la Borde.
Construit vers 1750, et inscrit à l'inventaire des monuments historiques (toitures et façades notamment), il forme avec son parc et ses dépendances un vaste ensemble d'un grand intérêt paysager d'autant que ses abords restent peu modifiés.

Vue des dépendances du château le long du Chemin de la Borde

Le bâtiment principal est pratiquement invisible depuis le village, car masqué par la végétation du parc et des abords. Seules des vues directes éloignées sont possibles depuis l'Est (RD20g) et l'Ouest (RD34), à condition de rester dans l'axe dominant de la perspective du bâtiment.

Vues éloignées sur le bâtiment principal du château du XVIIIe s. depuis la RD20g (à gauche), et depuis la RD34 (à droite).

L'ensemble du château et de son parc sont par ailleurs bordés d'un haut mur de brique et de pierre qui renforcent son relatif isolement. Ne permettant pas l'accès au visiteur, il renforce l'aspect isolé et un peu secret de ce morceau de territoire boisé situé au Nord de la commune.

L'intérieur de la propriété. Côté Ouest.

Si les constructions du château sont peu visibles depuis le village et depuis les espaces agricoles situés plus au Sud, même en hiver, lorsque la végétation perd ses feuilles, le parc est quant à lui perceptible de beaucoup plus loin et constitue un élément dominant dans le paysage.

Compte-tenu de la grande cohérence et de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble parc + château et de ses abords directs, cette unité doit rester préservée par rapport à d'éventuelles atteintes. Elle constitue indéniablement le point fort du paysage communal.

1.3. Les grands espaces agricoles de la plaine cultivée

Les paysages agricoles de Magny-les-Aubigny, qu'ils soient situés à l'Ouest, entre le village et la forêt de Citeaux, ou à l'Ouest en vallée inondable de la Vouge, présentent une grande uniformité.

L'Ouest présente des altitudes légèrement plus élevées (192-203 m) et se prolonge par le grand massif de la Forêt de Citeaux, tandis que l'Est présente des altitudes plus faibles (183-185 m).

Plats et dépouillés de toute végétation, rythmés uniquement par l'alternance saisonnière des travaux agricoles, le regard y porte jusqu'à l'horizon, sur des terres majoritairement cultivées, entrecoupées de quelques rares patures. Il s'agit ici typiquement de la structure agraire connue sous la dénomination d'openfield ("champ ouvert") par les géographes.

Cette platitude, combinée à la grande culture céréalière ou oléagineuse donne au paysage un aspect immuable, comme figé par le temps au sein duquel le visiteur, dépourvu de repères, semble se perdre dans l'immensité.

Cette monotonie n'est rompue que par les points de vue lointains sur le village, le parc du château, ou les ensembles forestiers situés sur les limites du finage communal.

Paysages agricoles ouverts et cultures céréalières.

1.4. Les ensembles forestiers

Ils sont à la fois toujours éloignés sur l'horizon, et pourtant toujours présents. Situés sur les limites du finage de la commune, ils fournissent le cadre incontournable du paysage de Magny-les-Aubigny.

Ces ensembles boisés sont constitués d'une part, par le parc du château, situé au Nord du village, et d'autre part, par de grandes forêts de plaine, comme la Forêt de Citeaux à l'Ouest, le Bois des Hées, le Bois d'Esbarres ou des Vingt Journeaux au Sud et à l'Est.

Si le parc du château constitue un ensemble singulier de par son caractère clos, plus artificiel en raison de la présence de nombreux arbres d'ornement, et de la présence du château lui-même (voir plus haut), les autres ensembles boisés sont constitués d'une belle forêt de plaine (futaie de chêne, ou taillis sous futaie destiné à l'affouage des habitants).

En rupture avec les espaces ouverts et très aérés du reste de la commune, les milieux forestiers permettent de s'isoler au coeur d'un territoire fermé et secret, beaucoup plus intime. Alors que les espaces agricoles présentent une nature dompté par l'homme et la machine, on retrouve au sein de la forêt un espace préservé, calme et reposant.
Ce paysage est changeant au rythme des saisons : verdoyant au printemps et s'ouvrant aux promeneurs revenus avec les beaux jours avec le chant des oiseaux, offrant un refuge bourdonnant d'insectes contre la chaleur de la plaine en été, ou encore paré des multiples couleurs de l'automne, et comme assoupi l'hiver, bien que secoué parfois par le son de la tronçonneuse de quelque affouagiste "faisant son bois" pour un prochain hiver.

Coupes de bois et chemin forestier

2. Les principaux points de vue et la sensibilité des paysages

2.1. Les principaux points de vue

Le paysage très plat et ouvert de la commune donne naissance à de nombreux points de vue, d'importances très inégales.

Deux points de vue remarquables se distinguent nettement :

Depuis la RD34b, à l'entrée du village :

- vue sur le front bâti du village surmontant la terrasse de la Vouge et sa végétation d'accompagnement.

Depuis la RD34, depuis lieu dit "Les Geaugeats" :

- vue sur le Château et son parc.

Les principaux autres points de vue recensés sont les suivants :

Au Nord et à l'Est de la commune :

- vue en direction d'Aubigny-en-Plaine, Brazey-en-Plaine depuis l'angle Sud-Est du parc du château
- vue sur le château, depuis la RD20g, dans l'axe de la perspective de ce dernier
- vues éloignées sur le village et les espaces agricoles

A l'Ouest de la commune :

- Vues sur le village et le château et son parc, depuis la RD34
- Vues sur la forêt de Citeaux et les alignements d'arbres le long de la RD34, depuis le village, notamment depuis le Chemin de la Rente aux Loups.

Au Sud de la commune :

- Vue sur le village depuis la lisière du Bois des Hées

Ces différents points de vue contribuent à caractériser la sensibilité des paysages, en combinaison avec l'intérêt et la diversité des unités au sein desquelles ils s'insèrent.

2.2. Les éléments de patrimoine

Ces éléments sont relativement peu nombreux sur la commune, mais on peut toutefois relever les éléments patrimoniaux de valeur suivants :

▪ Le Tilleul de Sully,
▪ Le château entouré de son parc de plus de cinq hectares et de ses dépendances,
▪ L'église, la mairie, le monument aux morts et l'alignement de tilleuls de la Place de l'Eglise,
▪ Le lavoir,
▪ Quelques constructions anciennes du village.

2.3. Les éléments discordants dans le paysage

Ils sont peu nombreux. On citera toutefois pour l'essentiel :

Dans le village :

- certains bâtiments agricoles anciens couverts de tôle ondulée non peinte
- certaines implantations de pavillons, d'un style un peu trop "urbain" pour la commune (coloris blanc, formes...)
- les abords un peu nus d'habitations récentes

- des terrains en friche, occupés par des caravanes à l'état d'abandon
- quelques dépôts inesthétiques

Dans la grande plaine agricole :

- la grande monotonie et l'absence de la moindre végétation venant rythmer les grands espaces agricoles
- le passage de lignes électriques haute tension

2.4. La sensibilité des paysages

Ces différents éléments amènent à considérer la sensibilité des paysages sur une combinaison de facteurs, en partie subjectifs, comme la qualité paysagère des lieux (unité et/ou diversité, harmonie ou non, présence ou absence d'éléments singuliers valorisants ou dévalorisants...), et sur la perceptibilité de ces paysages.

Plus grande est la qualité d'un paysage, et plus il est perçu de points éloignés, plus sa sensibilité est grande. A contrario, un paysage très dévalorisé ou peu attractif, s'il n'est pas perçu, présente une sensibilité très faible.
Se rencontrent également une multitude de situations intermédiaires qui viendront minimiser ou majorer la sensibilité du paysage en fonction des circonstances locales.

L'analyse des paysages de Magny-lès-Aubigny a ainsi permis de distinguer 3 degrés de sensibilité :

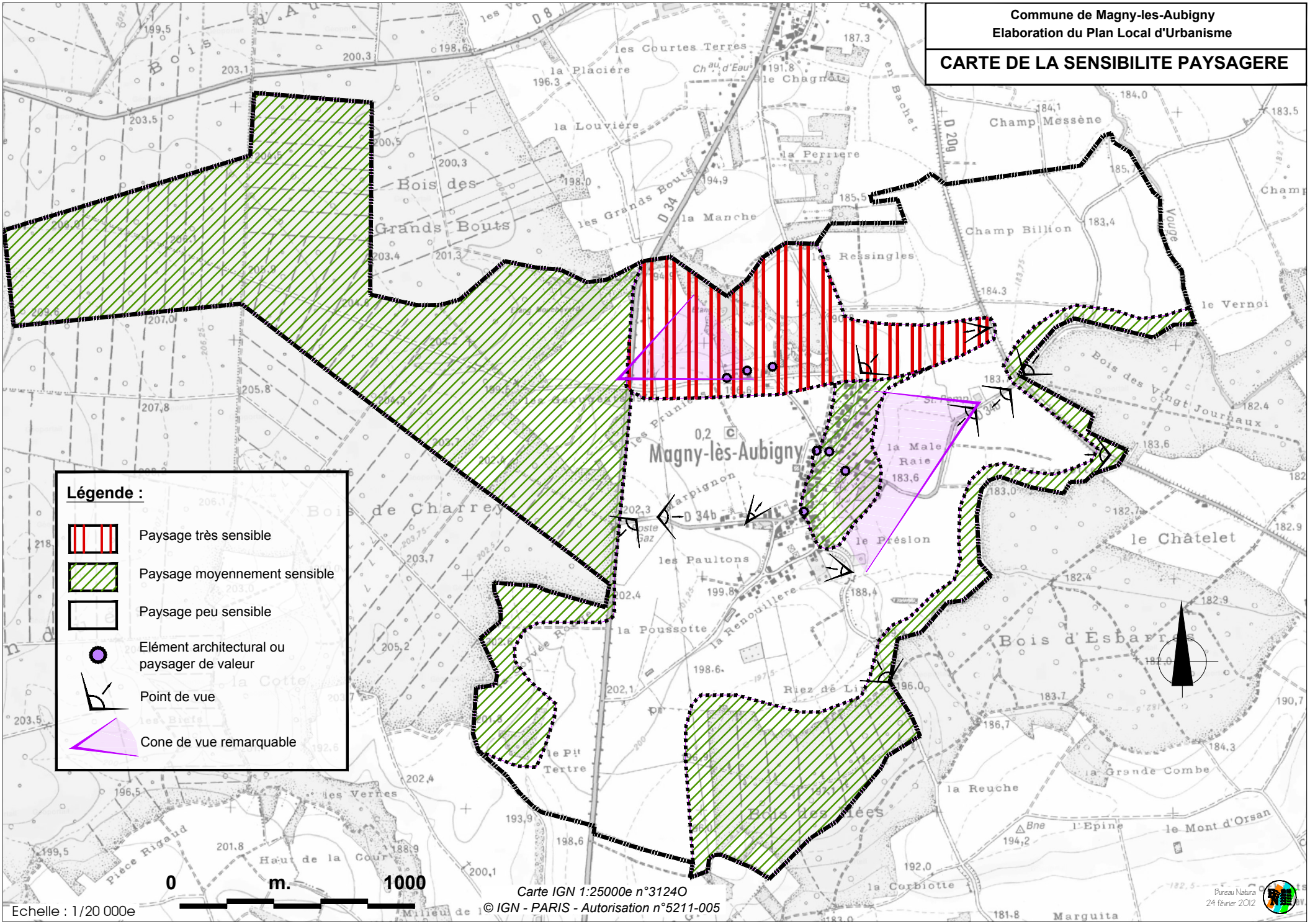
- **Les paysages très sensibles :** seuls rentrent dans cette catégorie le château et son parc, et leurs abords immédiats, ainsi que les perspectives ouvrant sur cet ensemble d'une grande qualité paysagère.

- **Les paysages moyennement sensibles :** Ils concernent en premier lieu les espaces situés à l'Est du village, notamment le front bâti et sa végétation d'accompagnement le long de la terrasse de la Vouge, qui offrent une composition paysagère diversifiée et intéressante, ainsi que les espaces agricoles très ouverts situés en contrebas. Sont également à rattacher à cet ensemble certains terrains au Nord du village, qui offrent un vis-à-vis sur le parc du château.
En second lieu, entrent dans cette catégorie l'ensemble des espaces forestiers et de leurs lisières, qui en tant qu'éléments naturels seraient sensibles à toute atteinte anthropique.

- **Les paysages peu sensibles :** Ils correspondent aux grandes étendues agricoles uniformes, situées en dehors des grands axes visuels de la commune et à certaines parties du village.

Commune de Magny-les-Aubigny
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

CARTE DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE



Carte IGN 1:25000e n°3124O

© IGN - PARIS - Autorisation n°5211-005

Bureau Natura
24 février 2012

Conclusion

La commune de Magny-lès-Aubigny est caractérisée par un paysage dominé par les espaces agricoles, ce qui lui confère une image rurale forte.

Cette plaine agricole est entourée par de grands massifs forestiers, ce qui donne à la commune une situation isolée et protégée. Le relief en direction de la vallée de la Vouge est doux et peu significatif dans le paysage, on ne distingue pas le cours de la rivière, qui se confond avec les champs cultivés et les pâtures.

Le village est caractérisé par un bâti ancien incluant des implantations plus récentes, et des masses végétales omniprésentes jouant un grand rôle dans l'intégration d'un bâti plutôt commun dans son ensemble. Il est prolongé au Nord par le château et son parc, qui constituent l'élément fort du paysage communal.

III - LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL

III. Liste des contraintes supracommunales et dispositions réglementaires applicables au territoire de Magny-les-Aubigny

Le P.L.U. intègre, à divers degrés, de nombreux dispositifs juridiques dits de "portée supracommunale". C'est notamment le cas des lois générales d'aménagement et d'urbanisme, dont en particulier les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, mais également de documents de planification (lorsqu'ils existent), comme les S.CO.T. (Schéma de Cohérence Territoriale), P.L.H. (Programme Local de l'Habitat), ou P.D.U. (Plan de Déplacements Urbains), et d'un certain nombre de législations spécifiques extérieures à l'urbanisme (logement, environnement, agriculture...), avec lesquels le P.L.U. doit être compatible.

Ces contraintes portent sur les thématiques suivantes :

- Aménagement du territoire
- Protection de l'environnement
- Préservation des ressources naturelles
- Protection des paysages et du patrimoine
- Prévention des risques et des nuisances
- Dispositions en faveur de la cohésion sociale
- Récapitulatif des dispositions particulières applicables
- Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)
- Autres données et informations utiles

Seuls les éléments les plus importants au regard du projet de P.L.U. sont énoncés ci-après, ce chapitre n'ayant pas vocation a effectuer un rappel exhaustif du droit applicable.

A. Aménagement du territoire

– Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme

L'article L.110 du Code de l'urbanisme rappelle les grands principes qui régissent le droit français de l'urbanisme :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de
rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

L'article L.121-1 précise les objectifs des documents d'urbanisme à partir des principes exprimés dans l'article L.110 :

"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."

B. Protection de l'environnement

1. Rappels réglementaires

- **Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement** – évaluation environnementale des P.L.U.

- Cas particulier des P.L.U. concernés par un site Natura 2000 :

La jurisprudence européenne a apporté des précisions sur les P.L.U. concernés par un site Natura 2000 pour lesquels une évaluation environnementale est nécessaire.

Ainsi, l'évaluation environnementale doit être menée dès qu'il y-a **une probabilité ou un risque** qu'un site Natura 2000 puisse être significativement affecté, et donc dès qu'on estime nécessaire d'étudier les incidences du P.L.U. au regard de cette probabilité ou de ce risque (la jurisprudence affirme la prise en compte explicite du principe de précaution). La mise en œuvre de l'évaluation environnementale n'est pas conditionnée à la démonstration préalable de l'existence avérée d'incidences significatives sur un site Natura 2000.

L'évaluation environnementale doit donc être réalisée **dès qu'il n'est pas possible d'exclure a-priori des risques d'incidences significatives** (risques de destruction, de perturbation, de rejets...), sur la base d'éléments objectifs. Il est nécessaire de prendre en compte les projets situés à la périphérie des sites Natura 2000, en fonction des caractéristiques topographiques et hydrographiques des lieux (bassin versant), du bon fonctionnement des écosystèmes (risque de coupures de corridors ou d'encerclement d'un site), des risques de perturbation et/ou de pollution diffuse.

2. Études

2.1. Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont recensés sur la commune : « Forêt de Citeaux et environs » n° FR 2612007 et n° FR 2601013. Ces deux zones correspondent à la même entité géographique qui est la Forêt de Citeaux.

Site « Forêt de Citeaux et environs » FR 2601013 (SIC)

Ce site correspond à la Directive Habitats Faune Flore qui établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Il couvre 13 284 ha au total et correspond à la zone forestière de Citeaux, soit les 28 communes suivantes : Agencourt, Argilly, Aubigny-en-Plaine, Auvillars-sur-Saône, Bagnot, Bessey-les-Citeaux, Boncourt-le-Bois, Bonnencontre, Broin, Charrey-sur-Saône, Chivres, Corberon, Courcelles-les-Citeaux, Corgengoux, Ecuelles, Flagey-

Echezeaux, Gerland, Glanon, Yzeure, Labergement-les-Seurre, Magny-lès-Aubigny, Montmain, Noirons-sous-Gevrey, Palleau, Pouilliy-sur-Saône, Saint-Nicolas-les-Citeaux, Villebichot et Villy-le-Mouthier.

Cette zone couvre 215,3 ha de l'Ouest du territoire communal de Magny-lès-Aubigny.

Site « Forêt de Citeaux et environs » FR 2612007 (Z.P.S.)

Ce site correspond à la directive Oiseaux qui propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les États de l'Union en tant que Zones de Protection
Le projet de ZPS « Forêt de Citeaux et environs » présente de grands massifs forestiers à base de forêts feuillues de chêne pédonculé.

On y observe des populations très importantes de Pics, grâce au maintien de stades matures dans la chênaie. Cette zone se caractérise également par la présence de petits étangs intra-forestiers ou en bordure de massifs apportant une très forte diversité à la seule avifaune forestière et étant également favorable à des espèces comme la Cigogne noire ou le Busard des roseaux.

Périmètre des zones Natura 2000

2.2. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Les Z.N.I.E.F.F. sont le résultat d'un inventaire du Ministère de l'environnement. Bien que n'ayant pas de portée juridique en tant que telles, elles doivent être prises en compte par les P.L.U. (il s'agirait dans le cas contraire d'une erreur manifeste d'appréciation).

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- les Z.N.I.E.F.F. de type I sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces, ou bien de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à la réalisation d'équipements ou à des transformations, même limitées. Il convient d'en assurer la préservation avec une attention particulière.
- les Z.N.I.E.F.F. de type II sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux...) riches et peu modifiés, 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 forme sédentaire ou migratrice.

La commune de Magny-lès-Aubigny est concernée par l'existence de la ZNIEFF de type II n° 0037 « Forêt de Citeaux et d'Yzeure », qui concerne également les communes suivantes : Agencourt, Argilly, Aubigny-en-Plaine, Bagnot, Bessey-lès-Citeaux, Boncourt-le-Bois, Bonnencontre, Broin, Charrey-en-Saône, Gerland, Glanon, Yzeure, Montmain, St Nicolas-lès-Citeaux, Villebichot.

Cette zone située au Sud-Ouest de Nuits-St-Georges est un vaste massif forestier de la plaine de Saône composée de groupements végétaux spécifiques aux stations sur des limons alluviaux. Des parcelles âgées mises en réserve témoignent de ce que furent ces massifs avant leur exploitation sylvicole. Elles abritent une forte biodiversité, notamment animale, enrichie à l'échelle de la zone par les nombreux étangs et les mares forestières.

Cette vaste ZNIEFF couvre 3 300 ha, elle est caractérisée par ses forêts et ses étangs.

Carte de localisation de la ZNIEFF

2.3. Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Magny-lès-Aubigny est comprise dans la ZICO n° BE02 « Forêt de Citeaux et environs ». Cette zone concerne les départements de la Côte d'Or et de la Saône et Loire, elle a une superficie totale de 13 053 ha, dont la majeure partie est située en Côte d'Or (12 390 ha).

Ce milieu a un intérêt scientifique fort, notamment en ce qui concerne les oiseaux, les espèces recensées dans la ZICO sont les suivantes :

- Bondrée apivore,
- Busard Saint Martin,
- Busard cendré,
- Autour des palombes,
- Bécasse des bois,
- Pic cendré,
- Pic vert,
- Pic noir,
- Pic épeiche,

▪ Pic mar,
▪ Pic épeichette.

Carte de localisation de la ZICO

2.4. Zones humides

La DIREN a effectué en 2000 un inventaire des zones humides de plus de 4 ha (art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

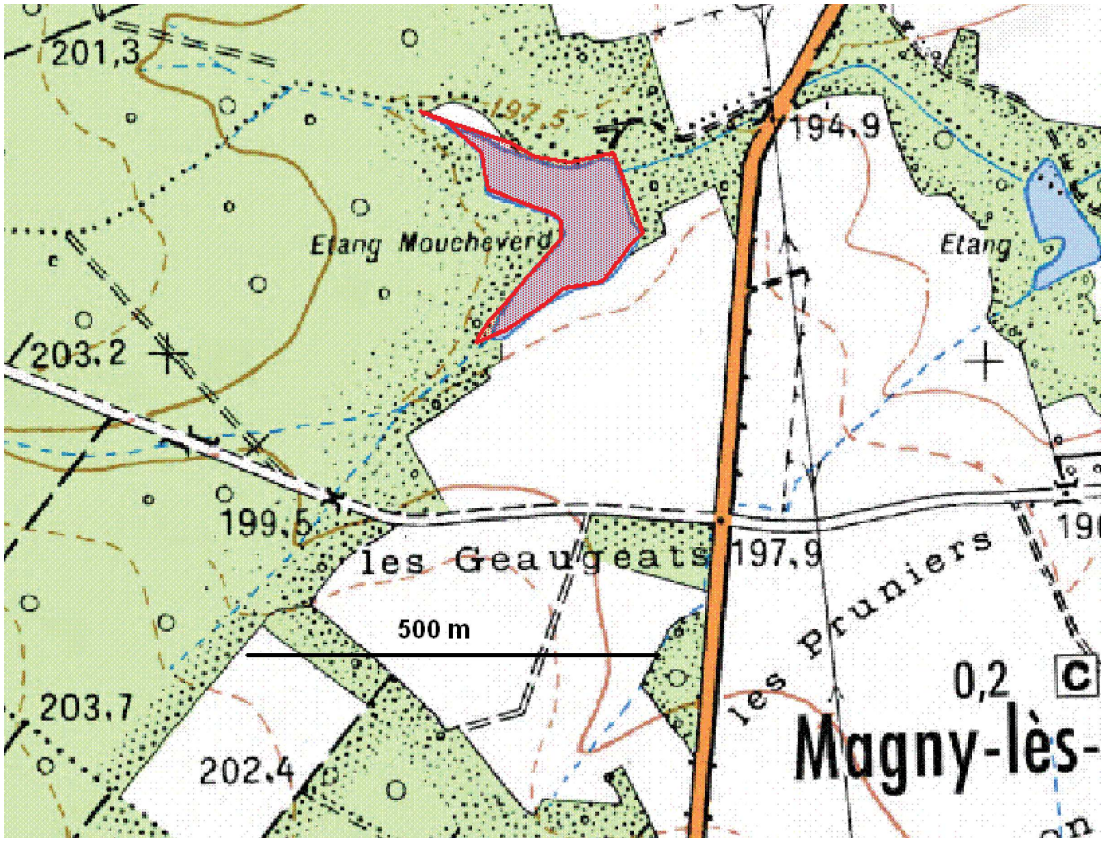
868 ha de zones humides avérées ont été identifiés concernant le Bassin Versant de la Vouge, dont :

• 565 ha de zones humides fonctionnelles réparties sur 35 sites. Les prairies humides, les étangs et les bois humides constituent la majeure partie de ces milieux (90 % de la surface), tandis que les bras morts, les mares et les marais ont presque disparus (10 % de la surface).

• 303 ha de zones humides potentielles, réparties sur 13 sites. Dans la plupart des cas, ce sont des peupleraies dans un état de maturité relativement avancé.

Une zone humide a été inventoriée sur la commune de Magny-lès-Aubigny, elle concerne l'Etang Moucheverd d'une surface de 2,3 ha.

Carte de localisation de la zone humide de l'Etang Moucheverd



2.5. Patrimoine naturel

La commune de Magny-lès-Aubigny abrite un élément classé au patrimoine des monuments naturels le 01 mai 1923 : le Tilleul dit « de Sully ».

2.6. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La commune n'abrite aucune installation classée industrielle. Plusieurs implantations agricoles importantes sont toutefois sous ce régime.

Le P.L.U. intègre dans tous les cas à sa réflexion la présence de toute activité dangereuse ou nuisante, même non classée, de façon à éviter que des zones d'habitat se retrouvent au contact d'activités de ce type.

2.7. Déplacements et rejets de CO2

Les déplacements constituent le premier poste d'émissions de CO2 (27%) en France. Les navettes domicile-travail, nombreuses sur la commune constituent une part importante de l'utilisation de la voiture.

74,4 % des actifs recensés à Magny-lès-Aubigny exercent leur profession dans une autre commune. La réflexion sur la définition des secteurs constructibles intègre par conséquent la question des déplacements et de la pollution atmosphérique, qui constituent de véritables enjeux de développement durable.

C. Préservation des ressources naturelles

1. Rappels réglementaires

– **Loi du 3 janvier 1992 sur l'eau modifiée par la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques** – Préservation de la ressource et des milieux aquatiques.

– **Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie** – Qualité de l'air et maîtrise des déplacements, et aménagements susceptibles d'améliorer la sécurité des déplacements et aux abords des écoles et/ou des lieux d'activités et de loisirs et de favoriser les modes de déplacements doux (piétons, cycles)...

– **Loi du 09 juillet 2001 d'orientation forestière** – Prise en compte de la protection des boisements soumis au régime forestier et préservation des forêts privées dans le cadre du P.L.U.

2. Études

2.1. SDAGE

La commune est concernée par le **SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015** approuvé le 17 décembre 2009. Le SDAGE retient 8 orientations fondamentales, déclinées en propositions. En particulier la disposition 4-07 de la 4e orientation "intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire".

La loi sur l'eau aborde également un volet relatif aux zones inondables.

Magny-lès-Aubigny est concernée par le risque d'inondations (Atlas, PPRI...) concernant le débordement du cours d'eau de la Vouge (voir plus loin).

Le bassin de la Vouge est concerné par la Directive Cadre sur l'Eau qui impose que le bon état des eaux soit un objectif. Ce bon état est à atteindre pour 2015.

2.2. SAGE

Magny-lès-Aubigny dépend du **SAGE de la Vouge**, approuvé par arrêté préfectoral du 3 août 2005, dont les 6 objectifs sont les suivants :

▪ 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...).

▪ Maîtriser l'impact de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire.

Le SAGE concerne un périmètre de 428 km² réparti sur 58 communes et 7 cantons. Il fait partie du territoire « Bassins viticoles de la Bourgogne au Beaujolais » du bassin Rhône Méditerranée.

Le bassin versant de la Vouge a été reconnu comme zone de Répartition des Eaux, le 25 juin 2010.

D. Protection du paysage et du patrimoine

1. Rappels réglementaires

– **Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages** modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique – Concerne les études, problématiques, et prend en compte la préservation des spécificités paysagères de la commune dans le cadre du P.L.U.

– **Le décret 2004-490 relatif aux dispositions en matière d'archéologie préventive** prévoit que "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".
– L'article 7 du même décret prévoit en outre que "les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux [...] peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance".

Il est rappelé qu'au terme de **l'article L.531-14 du Code du Patrimoine**, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne (Service Régional de l'Archéologie – 39, Rue Vannerie – 21000 DIJON – 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

2. Études

2.1. Monuments historiques

Le Château de Magny-lès-Aubigny est inscrit au classement des Monuments Historiques de Bourgogne par arrêté du 24 juin 1976. Cette inscription donne lieu à la servitude d'utilité publique AC1.

Il a été édifié en 1750 et bénéficie de nombreux éléments architecturaux de grande valeur patrimoniale : façades et toitures, escalier intérieur avec rampe en fer forgé, salon au rez-de-chaussée et son décor.

Le périmètre de protection de 500 m de rayon instauré autour du château fait l'objet d'une proposition de modification dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. en application de l'article L.621-30 du Code du Patrimoine (voir annexe au présent rapport).

D'autres éléments relèvent d'une valeur patrimoniale et historique intéressante, notamment :

▪ la cloche de l'Eglise paroissiale Sainte Madeleine datant du XVIIème siècle,

▪ les deux anges céroféraires de l'Eglise paroissiale Sainte Madeleine datant du XVème et du XVIème siècles,

▪ la statue de Sainte Madeleine de l'Eglise du même nom édifiée au XVème siècle.

2.2. Sites archéologiques

Le territoire de Magny-lès-Aubigny abrite de nombreux sites archéologiques (voir cartographie ci-après) :

▪ 001 : « Les Pruniers Nord », occupation gallo-romaine ;

▪ 002 : « Le Terreau des Ressingles », fortification médiévale ;

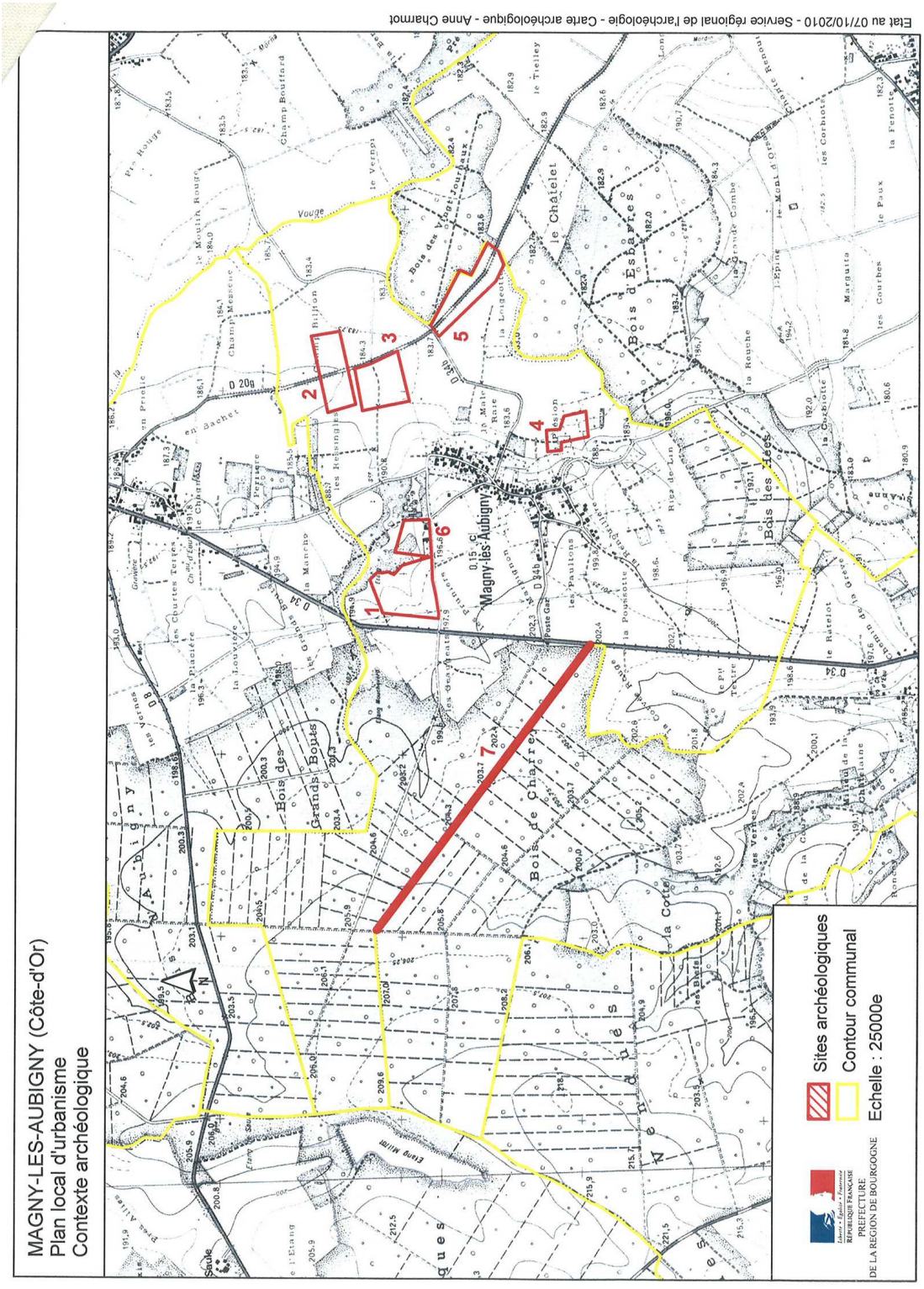
▪ 003 : « Les Ressingles Sud-Est », alignements de fosses circulaires et quadrangulaires, repérées par photographie aérienne, évoquant un habitat ;

▪ 004 : « La Tour, le Preslon », le toponyme ainsi que les anomalies repérées en prospection aérienne, laissent penser que la motte mentionnée en 1474 se trouve en ce lieu ;

▪ 005 : « La Loigeotte », traces de sub-constructions visibles sur clichés aériens ;

▪ 006 : « Bourg Nord-Ouest », à l'Est du Château, parcelle trapézoïdale délimitée par un étang et des parcelles boisées marquant probablement les anciens fossés d'une motte féodale mentionnée en 1395 ;

▪ 007 : « Bois de Charrey », voie gallo-romaine en limite de commune.



État au 07/10/2010 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Charmot

E. Prévention des risques et des nuisances

1. Rappels réglementaires

- **Loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes** – La commune est concernée par l'aérodrome de Dijon-Longwic.

- **Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages** – Magny-lès-Aubigny est concernée par des risques d'exposition au plomb et des canalisations de transport de matières dangereuses.

- **Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 et du 5 janvier 2006** – Reculs réciproques entre habitat et bâtiments agricoles abritant des animaux.

2. Etudes

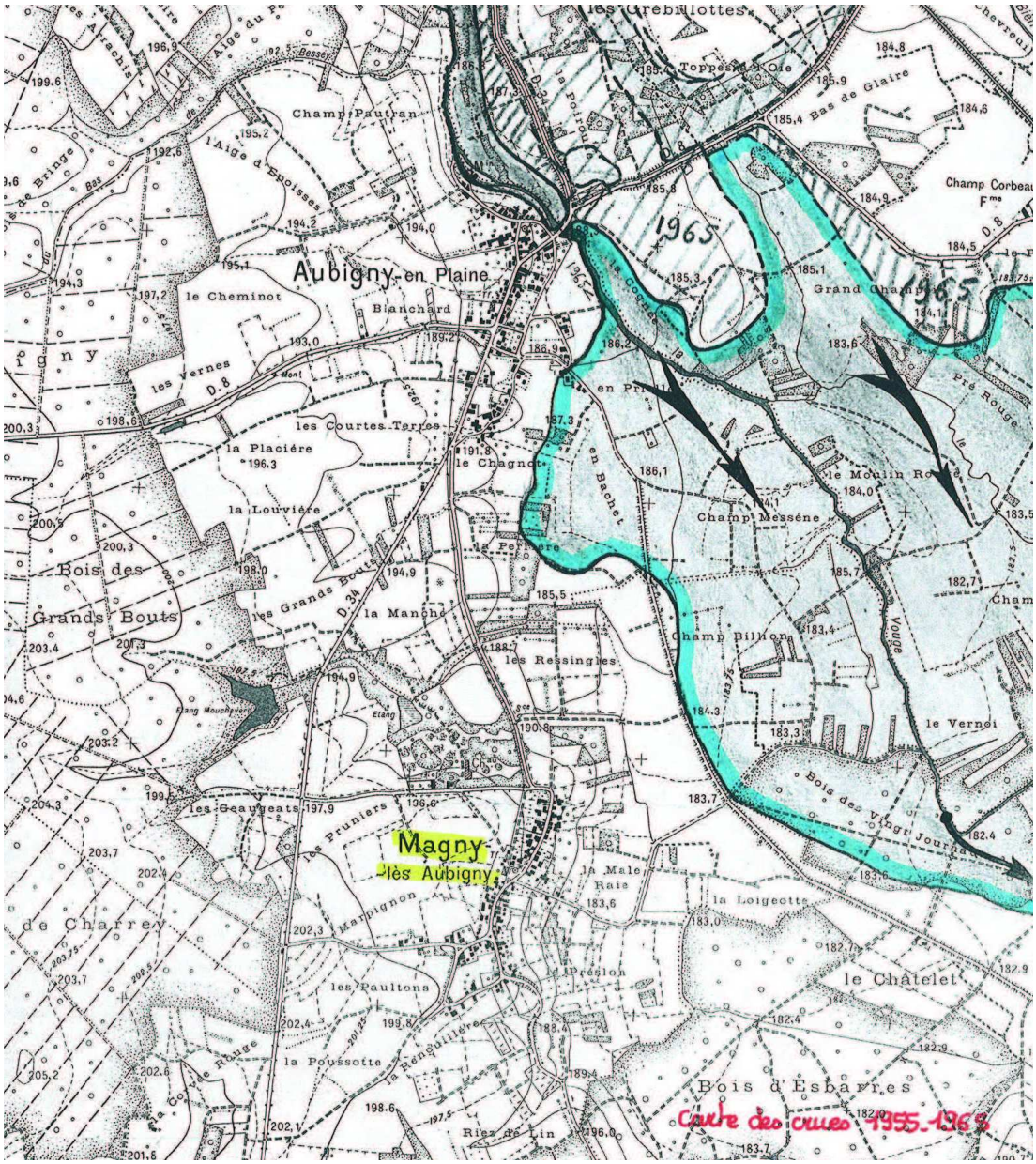
2.1. Risques naturels

Inondations :
La commune est concernée par l'Atlas des zones inondables de la Vouge.
Dans le cadre de l'acquisition de données et de la prévention des risques naturels, les services de l'État (DREAL et DDT), ont produit des documents (provisoires ou définitifs) permettant de connaître les aléas d'inondations sur les territoires communaux concernés.
Il en existe deux types sur le bassin de la Vouge : les PPRI et les AZI.

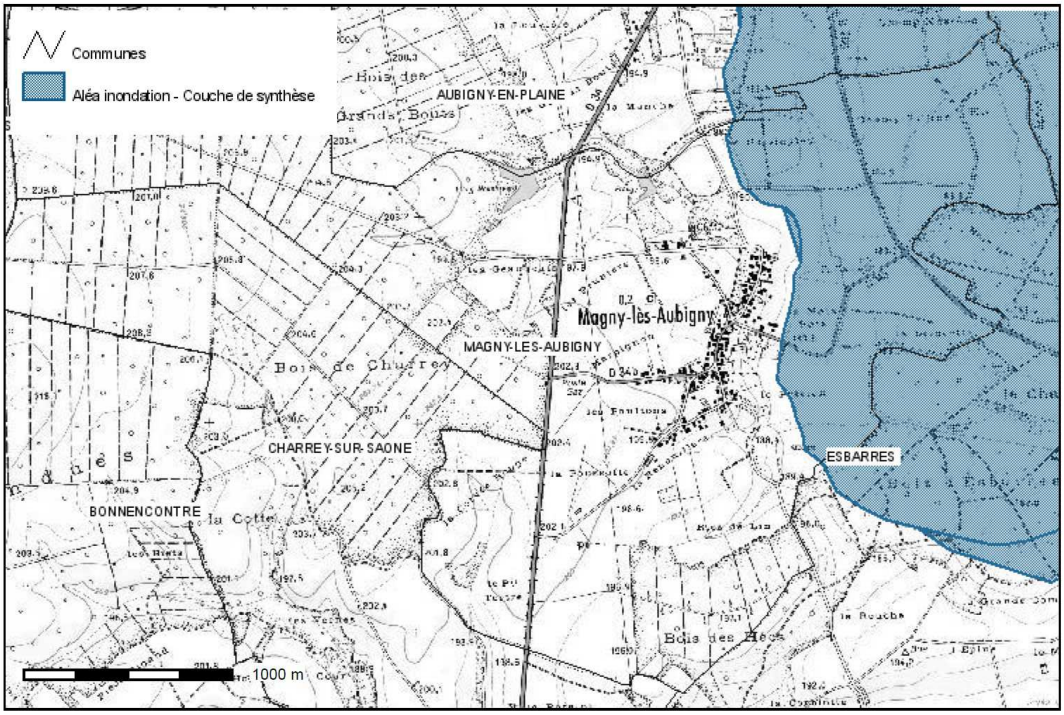
Il y a cinq PPRI adoptés et cinq en cours d'élaboration sur les communes du bassin de la Vouge, mais ceux-ci ne concernent pas Magny-les-Aubigny. Ces documents de portée juridique supérieure sont associés à une cartographie précise (échelle non compatible avec celle du territoire SAGE).

L'aléa de débordement du lit majeur de la Vouge ne présente aucune incidence pour les parties urbanisées de Magny-les-Aubigny, il est toutefois avéré sur l'ensemble des espaces agricoles de l'Est communal.

La carte ci-après localise les zones inondables liées aux crues de 1955-1965 le long du cours de la Vouge.

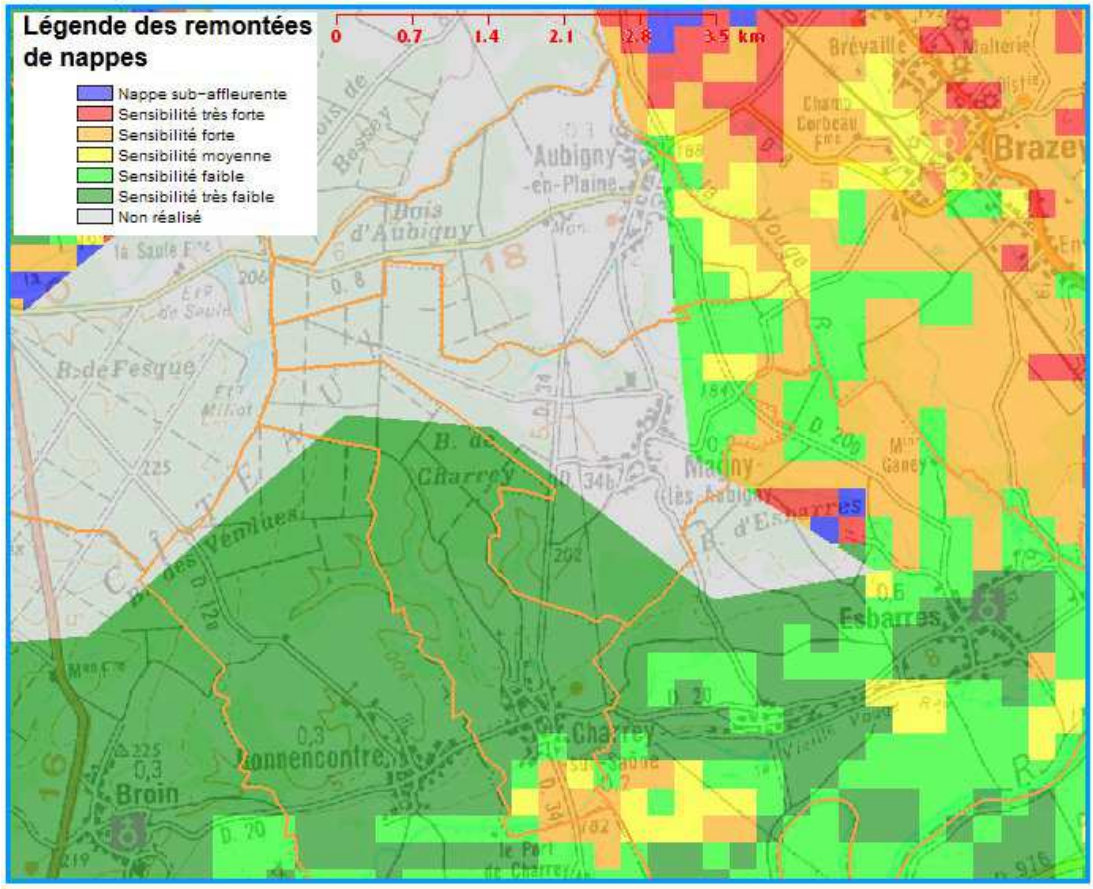

Aubigny-en-Plaine
Magny-lès-Aubigny
Champ Pautran
le Cheminot
Blanchard
les Vernes
les Courtes Terres
la Placière
le Chagnot
la Louvière
Bois des Grands Bouts
les Grands Bouts
la Manche
les Ressingles
Champ Billon
Champ Messène
le Vernoi
Bois des Vingt Journaux
la Male Raie
la Loigeotte
le Châtelet
les Paultons
la Poussotte
Bois d'Esbarres
Carte des crues 1955-1963
1965

Cartographie des risques en Côte-d'Or



Le P.L.U. doit s'abstenir de créer de nouvelles zones urbanisables à proximité de ces ruisseaux ou plans d'eau afin de rester hors de portée du risque et de ne pas en générer d'autre (imperméabilisation...).

Risque de remontée de nappes phréatiques (source BRGM) :



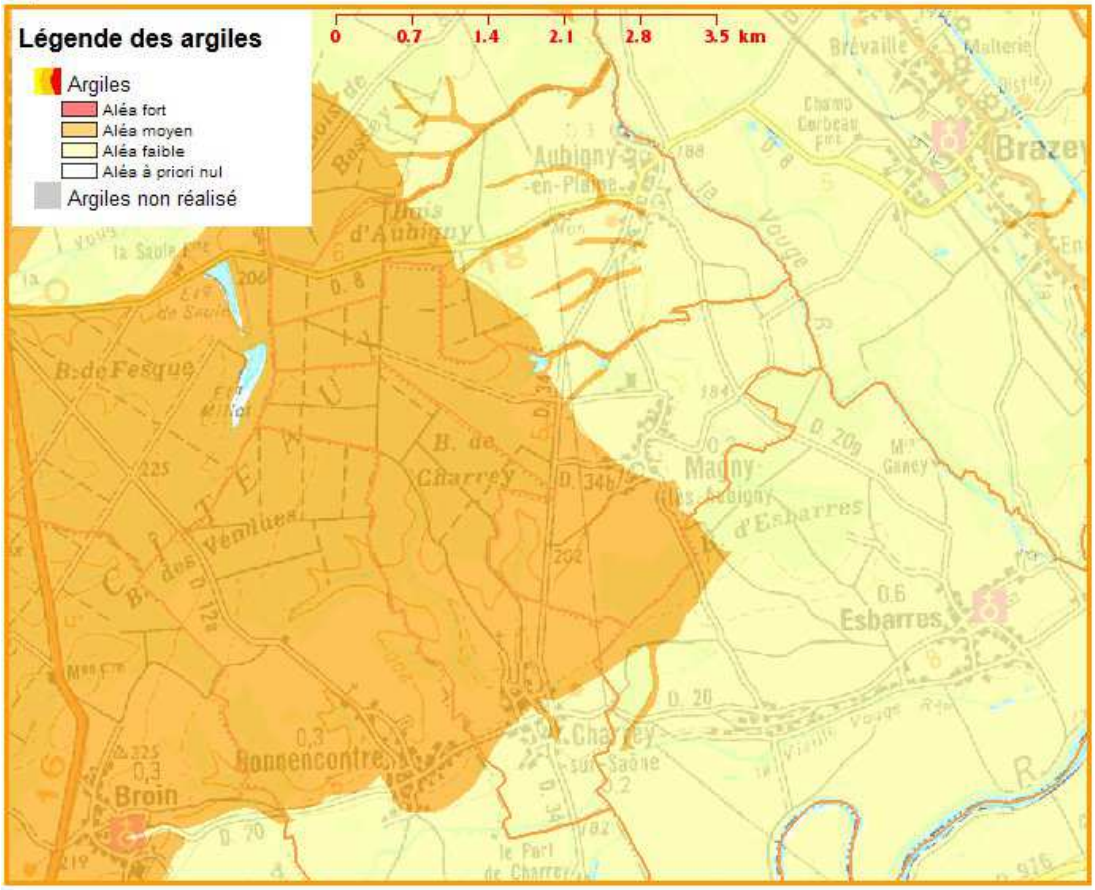
Les nappes phréatiques du secteur sont « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS)– elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

La cartographie ci-dessus identifie les secteurs potentiellement concernés de la commune.

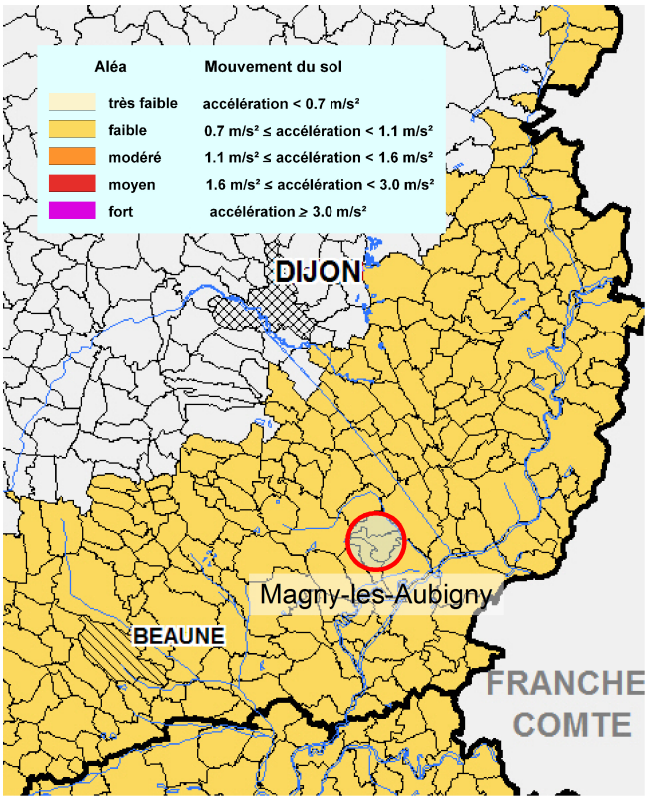
Argiles :

Rétractation et gonflement des argiles : La commune présente un aléa moyen ou faible (carte consultable sur le site du BRGM : http://www.argiles.fr).



Risque sismique

La commune est située en zone de sismicité modérée selon le nouveau zonage sismique de la France.



Catastrophes naturelles :
La commune a été sinistrée à plusieurs reprises, notamment au cours des événements reconnus suivants :

Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	Vouge	23/03/2004

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	16/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

▪ Arrêté du 11/01/1983 paru au journal officiel du 13 janvier 1983 et concernant le risque d'inondation,

▪ Arrêté du 21/06/1983 paru au Journal Officiel du 24 juin 1983, concernant le risque d'inondation.

2.2. Risques technologiques

La commune est concernée par plusieurs types de risques technologiques.

Exposition au plomb

Par arrêté préfectoral n°04.80 du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

Canalisations de transport de matières dangereuses

La réglementation de l'urbanisation a proximité des conduites de gaz est désormais réglementée par le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003 et l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.
L'arrêté du 14 août 2006 fixe les dispositions relatives à l'implantation et à l'exploitation de ces canalisations.

La canalisation de transport de gaz Voisines – Allerey engendre des zones de danger, qui donnent lieu aux dispositions suivantes :

▪ zone de dangers significatifs pour la vie humaine de 435 m de part et d'autre de la canalisation,

▪ zone des dangers graves pour la vie humaine de 355 m de part et d'autre de la canalisation : proscrire en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,

▪ zone de dangers très graves pour la vie humaine de 270 m de part et d'autre de la canalisation : proscrire en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La canalisation de transport de gaz Magny-lès-Aubigny – Saint-Seine-en-Bâche engendre des zones de danger, dont les dispositions sont les suivantes :

▪ zone des dangers significatifs pour la vie humaine de 185 m de part et d'autre de la canalisation,

▪ zone des dangers graves pour la vie humaine de 145 m de part et d'autre de la canalisation : proscrire en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,

▪ zone de dangers très graves pour la vie humaine de 100 m de part et d'autre de la canalisation : proscrire en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

F. Dispositions en faveur de la cohésion sociale

- **Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions** – Accès de tous aux droits fondamentaux (emploi, logement, santé, justice, éducation, formation, culture, protection de la famille et de l'enfance), dont notamment le logement par le biais de son volet habitat.

- **Loi portant sur l'Engagement National pour le Logement (E.N.L.) du 13 juillet 2006** – Servitudes concernant les logements locatifs, analyse triennale de l'application du P.L.U.

- **La loi du 31 mai 1990 relative à la mise en oeuvre du droit au logement**, créé deux outils pour permettre l'accès et le maintien au logement des personnes défavorisées.

- **La loi du 5 mars 2007 relative au droit opposable au logement**.

- **Le plan départemental d'actions pour le logement des publics défavorisés (PDALPD) 2005-2010**.

- **Le dispositif départemental du numéro unique**, qui fixe à 18 mois le délais d'attente d'un logement HLM anormalement élevé.

- **Le schéma départemental des gens du voyage** approuvé en 2003.

- **Le Conseil Général a signé avec l'Etat, la délégation de la compétence pour la gestion des aidés à la pierre le 12 février 2007, pour une période de 6 ans (2007-2012)** sur l'ensemble du département, hors Grand Dijon.

G. Autres données et informations utiles

1. Pays

La commune appartient au Pays Beaunois.

Le Pays Beaunois a signé le 23 janvier 2009 son deuxième Contrat de Pays qui lui permet d'accompagner le territoire dans son développement.

Il regroupe 138 communes (134 sur le département de la Côte d'Or et 4 sur le département de la Saône-et-Loire), ainsi que 8 cantons :

- Beaune Nord,
- Beaune Sud,
- Bligny-sur-Ouche,
- Chagny,
- Nuits-Saint-Georges,
- Nolay,
- Saint-Jean-de-Losne (à l'exception de Brazey-en-Plaine),
- Seurre.

Mais également 4 EPCI :

- la Communauté de Communes de Bligny-sur-Ouche,
- la Communauté de Communes du Pays de Nuits-Saint-Georges,
- la Communauté de Communes Rives de Saône,
- la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud.

Le Pays Beaunois a une superficie de 1364 km² pour une population de 88 590 habitants en 2008.

La Charte du Pays Beaunois comprend 10 objectifs de travail prioritaires :

1. Gérer durablement la ressource en eau,

2. Préserver, faire connaître et valoriser la diversité patrimoniale du Pays,

3. Dynamiser le développement économique et l'urbanisation sur l'ensemble du territoire,

4. Valoriser localement les ressources primaires,

5. Structurer une offre touristique complémentaire à la dynamique existant sur la Côte viticole,

6. Favoriser l'acquisition et la transmission des patrimoines et des compétences économiques,

7. Améliorer l'offre sanitaire et sociale par une mise en réseau et un renforcement du maillage des acteurs,

8. Renforcer l'intégration au Pays par le développement des services et des infrastructures culturels, sportifs et associatifs,

9. Renforcer et améliorer les conditions de mobilité au sein du Pays,

10. Renforcer les habitudes de coopérations intercommunales et les pratiques de concertation avec les acteurs locaux.

Le Contrat Unique de Développement du Beaunois a été construit autour de 4 axes stratégiques :

Axe 1 - Les richesses patrimoniales et naturelles, sources de développement économique durable et d'appropriation du territoire
Axe 2 - Les filières d'excellence, présentes ou en devenir du Pays source d'emploi durable
Axe 3 - Le développement économique et urbain équilibré du territoire
Axe 4 - Pour un maintien de la population sur l'ensemble du Pays

Enfin, le Pays et l'Agglomération ont défini 3 priorités transversales que l'on retrouve dans chaque action du Contrat :

- Le développement numérique du territoire
- Développer l'accessibilité pour tous sur l'ensemble du Pays
- Développer les partenariats et les coopérations

2. Intercommunalité

Magny-lès-Aubigny appartient à la Communauté de Communes des Rives de Saône, située dans le département de la Côte d'Or et la région Bourgogne. Elle regroupe 37 des 40 communes des cantons de Seurre et de Saint-Jean-de-Losne.

Créée le 23 décembre 2004, cette intercommunalité a entraîné la suppression du Syndicat Intercommunal à VOcation Multiple (SIVOM) de Seurre et celui de Saint-Jean-de-Losne.

3. Lignes électriques

La réglementation actuelle fixe à 3,20 m le recul entre lignes électriques moyenne tension et bâtiments d'habitation.

Des dispositions relatives aux lignes HTB sont insérées aux dispositions générales du règlement du P.L.U., à la demande de RTE.

Est présente sur la commune la ligne Haute Tension (63 kV) Aiserey – La Roncière

Cette ligne est affectée de la servitude I4.

4. Télécommunications

Le répartiteur internet se situe à Brazey-en-Plaine (6 km). La majorité du territoire communal se situe en zone blanche.
Internet fonctionne très mal, ce qui nuit à l'implantation de nouvelles sociétés sur le secteur.

Le service n'est guère meilleur en ce qui concerne le téléphone mobile.

La PVR peut notamment être perçue pour la mise en place de réseaux de communications numériques.

5. Agriculture

Voir chapitre consacré aux activités agricoles et aux périmètres de reculs réciproques.

La commune fait par ailleurs partie de l'aire géographique de l'A.O.C. Gruyère et des Indications Géographiques Protégées (IGP) Emmental français Est-Central, Moutarde de Bourgogne et Volailles de Bourgogne.

6. Tourisme

La commune de Magny dispose d'un gîte classé « Gîte de France ».

De nombreuses activités touristiques sont proposées à proximité de la commune, la faible distance avec Nuits-Saint-Georges, Citeaux et Beaune confère également une attractivité touristique à Magny-lès-Aubigny.

AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE DE MAGNY-LES-AUBIGNY

- Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Bourgogne.
- Documents auxquels le P.L.U. ne doit par porter atteinte :
  - Schéma d'accueil départemental des gens du voyage
  - Schéma départemental des carrières
  - Schéma départemental de la téléphonie mobile
  - Schéma départemental des déchets
  - Schéma départemental ou régional de l'éolien
  - Schéma départemental d'équipement commercial

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Le territoire communal est grevé par les servitudes suivantes :

- Protection des bois et forêts soumis au régime forestier (à titre indicatif, car il ne s'agit plus d'une servitude)
- A4 : Servitude de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages
- AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques (Château)
- AC2 : Servitude relative à la protection des sites et des monuments naturels (Tilleul de Sully)
- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- T4 : Servitudes aéronautiques de balisage (aérodromes civils et militaires)
- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Commune de Magny-les-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme

CARTE DES PRINCIPALES CONTRAINTES

Légende

- **AC1 - Monument historique**
- **AC2 - Site classé (tilleul)**
- **Limite risque inondation** (atlas des zones inondables)
- **I4 - Transport électricité**
- **I3 - Canalisations de transport de gaz**
- **Protections environnementales (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000)**
- **Abords d'ensembles architecturaux et/ou paysagers à protéger**
- **Protection des ressources en eau potable** (captages et abords immédiat - rapproché - éloigné)
- **Bâtiments agricoles (et leurs abords si élevage)**

I3
I4
T5
T7
517
567
DN 800mm Vorsines - Allerey sur Saone
DN 400mm Magny les Aubigny - Saint seine en Bache
AS1 nomenclature générale
LES PRANSENNES
LES MOUSSENIERES
LA CORVEE DES MARES
LES CHAMPS BILLIOTS
LES CHARMES
LAZEROLLE
LES CHAMPS RONDS
LE CHATEAU
DEVANT L'EGLISE
LES PRUNIERS
LES HEES
LE GRAND LARROT
EN CHAMP DES NOTS
CHAMPS LEVRAY
L'AIGUE PIERRE
0 m. 500

Echelle : 1/12 500e

Bureau Natura
25 mai 2012

Commune de Magny-les-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme

CARTE DES PRINCIPALES CONTRAINTES (abords du bourg)

SUR L'ETANG
LE CHATEAU
500 m.
SOUS LA VEUL
TUILERIE
LES PRUNIERS
DEVANT L'EGLISE
LA MALLEROYE
LES CHAMPS RONDS
T7
T7
AC2
AU PAQUIER
LE VILLAGE
EN CHAMP DES NOTS
CHAMPS LEVRAS
EN ROULOT
DN 800mm Voisines - Allerey sur Saone
0 m. 200
Echelle : 1/5 000e
Bureau Natura
25 mai 2012

IV - Besoins en matière de développement, d'aménagement de l'espace, et d'environnement

IV. Besoins et projets

La révision du P.L.U. est basée sur une étude des besoins en matière de développement durable, sur le court et le long terme.

Ces besoins sont notamment estimés en fonction du contexte, des dynamiques observées, des problèmes, contraintes et atouts recensés sur la commune. Il en découle des objectifs en matière d'accueil de nouveaux habitants pour permettre une certaine croissance démographique, supportable par la commune, et adaptée à ses enjeux et priorités. Ces études ont permis de prévoir les surfaces nécessaires à l'habitat, aux activités, aux équipements publics... en fonction des besoins de la commune.

Ces estimations des besoins permettent d'établir les choix de développement prioritaires ; il sont traduits en terme de programme dans le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du P.L.U.

A. Aménagement de l'espace

L'aménagement du bourg doit notamment tenir compte des contraintes de desserte et de sécurité. Il convient également de prendre en compte les directives de l'État visant à densifier le bourg et à y inscrire l'essentiel du développement futur de la commune. Enfin, l'implication de la commune dans le contexte du Pays Beaunois impose de nouveaux enjeux de développement à une échelle intercommunale.

Le P.L.U. s'efforce ainsi de délimiter, en fonction des besoins et des enjeux, différents types de zones, dont des zones d'habitat pouvant accueillir des activités et services compatibles. Le P.L.U. prend de ce fait l'option de densifier prioritairement les secteurs déjà construits pour mettre un terme à l'expansion urbaine et limiter la consommation de terres agricoles. Au total, de par les multiples contraintes qui s'imposent à la commune, les espaces urbanisables réservés à l'urbanisation sont relativement réduits.

1. Équipements, services

Au cours des études du P.L.U., la commune a fait état d'un certain nombre d'actions à mener (souhaitables, urgentes, ou d'ores et déjà programmées à court terme) dans divers domaines.
Les échéances et la programmation données ci-dessous sont indicatives, et tiennent compte des conditions actuelles. En ce sens, il ne sera en effet possible de réaliser ces travaux ou objectifs dans le futur qu'au vu d'éléments (finances locales, possibilités matérielles de réalisation, changements d'orientations...) qui sont pour le moment inconnus.

- **Eau potable**
  Rue du Château : un renforcement du réseau est envisagé afin d'accompagner l'accueil de constructions nouvelles (échéance : env. 5 ans).

- **Assainissement et eaux pluviales, réseaux, voirie**
  Fossé des Meix – récupération des eaux de ruissellement de la Rue du Château vers la Rue Basse (échéance : courant 2012).

- Enfouissement du réseau électrique sur environ 500 m (3 ans).

- Aménagement de la Rue du Château – élargissement et pose de caniveaux (5 ans).

- Stationnement Place de l'Eglise dans le cadre d'un réaménagement de la place (7 ans).
- Aménagement éventuel d'un parking pour les gens de passage (camping-car, touristes...) - (5 ans).

- **Sports et loisirs :**
  Equipement pour enfants 3-8 ans aux abords de la mairie (10 ans).

- Salle des fêtes : pose de kit-rails pour expositions (courant 2012).

- **Bâtiments publics :**
  Extension du bâtiment de la mairie : déménagement du secrétariat au rez-de-chaussée pour mise en accessibilité handicap (courant 2014).

- **Télécommunications et réseaux internet :** amélioration souhaitable du réseau internet (compétence du Conseil Général) – échéance non connue.

- **Espaces verts :**
  Arboretum ou verger conservatoire : terrain aux abords du lavoir (courant 2014).

- **Déplacements, transports collectifs :** absence de programmation au niveau intercommunal.

- **Logement :** Transformation de la salle du conseil et du secrétariat en logement (15 ans).

2. Les besoins en matière d'accueil de nouveaux habitants

Une croissance annuelle de l'ordre de 2 % environ est envisagée, se traduisant par une moyenne de 2 logements supplémentaires par an, soit environ 5 habitants supplémentaires possibles chaque année (20 logements et environ 50 habitants supplémentaires en 10 ans).

La surface urbanisable à dégager pour ce projet est de 2,4 hectares, compte-tenu d'une rétention foncière de l'ordre de 20 % et d'une superficie par logement d'environ 1000 m².

3. Équilibre social de l'habitat

Magny-lès-Aubigny accueille différentes catégories de populations résidentes, les locataires représentant 10 % des habitants de la commune. Le nombre de logements en location a progressé d'une unité (3%) entre 1999 et 2008.

Il existe un seul appartement sur la commune, et aucun logement social.

Compte-tenu du caractère rural de la commune et du relatif éloignement aux pôles urbains imposant un recours systématique à l'automobile (2 voitures/ménage le plus souvent), pour l'emploi et pour certains services et commerces, la création de logements locatifs sociaux permettant d'accueillir des personnes financièrement plus fragiles ou dépendantes n'est pas souhaitable. Le P.A.D.D. ne prévoit par conséquent pas de dispositions dans ce sens.

4. Commerce et activités

Hormis les exploitations agricoles, la commune de Magny-lès-Aubigny dispose de peu d'activités. La concurrence des pôles urbains voisins plus importants ne permet pas à la commune d'attirer d'avantage de commerces ou d'entreprises. Pour l'essentiel, Magny-lès-Aubigny accueille de petites entreprises artisanales diluées dans les différents quartiers d'habitat.

Magny-lès-Aubigny n'a pas vocation à accueillir des activités importantes. La priorité est de satisfaire les besoins des artisans locaux ou souhaitant s'implanter au sein de l'existant. Ce qui ne nécessite pas de besoin de création de nouvelle zone.

5. Transports et déplacements

Du fait de son caractère rural, Magny-lès-Aubigny bénéficie d'une situation relativement enclavée. Aucun point noir en matière de sécurité et de circulation n'a été relevé sur la commune.

Des aménagements ont été réalisés en terme de voirie pour la desserte de l'Étang Jarroux. La commune bénéficiant d'un maillage dense de routes secondaires et de cheminements agricoles, elle n'a de ce fait aucun besoin en la matière.

6. Tourisme et loisirs

La région offre bon nombre de sites remarquables et de Monuments Historiques, du fait de la proximité, de Saint Nicolas les Citeaux (Abbaye de Citeaux – 12 km), de Nuits-Saint-Georges (21 km) et de Beaune (42 km).

De nombreuses activités touristiques sont également proposées à proximité de la commune.

Indépendamment des objectifs du P.L.U., il conviendrait de combler un certain déficit de structures d'accueil et de développer notamment les gîtes et chambres d'hôtes. Ces projets qui ne relèvent pas du P.L.U. pourraient utilement être portés par le Pays Beaunois.

7. Agriculture, sylviculture

7.1. Agriculture

La commune compte 5 exploitations professionnelles toutes orientées vers la culture et l'élevage bovin. L'objectif du P.L.U. est de pérenniser et permettre le développement de l'activité agricole, tout d'abord par tradition, mais encore pour maintenir un équilibre social, des emplois locaux et entretenir les terres.

Le P.L.U. n'est pas à proprement parler un plan qui permet de développer l'activité agricole ; mais il donne les moyens de protéger cette profession du « grignotage » des espaces ruraux par une urbanisation extensive, et dont on peut aujourd'hui mesurer l'impact sur certains secteurs.. En fonction du statut des exploitations et de la spécificité de chacune d'elles, le P.L.U. délimite les secteurs qui doivent rester à dominante agricole et prend en compte des périmètres de recul vis-à-vis de l'urbanisation. Un périmètre de recul de 100 m a été appliqué, dans le cadre des études du P.L.U. pour permettre une évolution de chaque exploitation dans les années futures.

7.2. Sylviculture

La forêt couvre une part moyenne du territoire avec une superficie de 200 ha. ,La totalité est du domaine privé, il existe toutefois un plan de gestion de l'ONF sur 190 ha.

Toutefois, le P.L.U. n'a pas à proprement parler les moyens d'orienter la gestion des boisements.

8. Environnement, nuisances et gestion des ressources

Les espaces naturels et agricoles occupent une surface importante sur la commune. Le bourg constitue l'unique pôle urbain.

Le projet urbain permet une communication fonctionnelle entre les différents quartiers du fait que les zones futures de développement s'imbriquent dans les "dents creuses" de la zone urbaine d'origine.

Le P.L.U. a pour objectifs de préserver l'environnement, les milieux naturels et les espèces. Ces mesures ont été prises en compte dans l'étude des sites urbanisables. Elles se traduisent par une densification de la zone urbaine et une réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.
Compte-tenu des caractéristiques pédologiques de la commune, le conseil municipal attache une attention particulière à la maîtrise des eaux pluviales pour toute opération d'urbanisme d'une certaine importance.

Afin de participer à la préservation des continuités écologiques voulue par les lois Grenelle 1 et 2, le P.L.U. identifie les espaces à fortes potentialités biologiques formant des corridors naturels à préserver. Ces espaces sont classés en zone naturelle au P.L.U.

Le P.L.U. s'efforce également de lutter contre l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et de répondre aux grands enjeux des lois Grenelle 1 et 2.

Le P.L.U. cherche à contribuer aux économies d'énergie par les objectifs suivants :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables,
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition...).

Ces différents besoins sont pris en compte dans les pièces réglementaires du P.L.U.

V - LE P.A.D.D. ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.

V. Le P.A.D.D. et les objectifs du P.L.U.

A. Quel projet d'aménagement et de développement durable pour la commune de Magny-lès-Aubigny ?

La révision du P.L.U. repose sur un projet d'aménagement et de développement durable qui se justifie en particulier par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, telles que les mutations foncières, l'urbanisation de nouvelles zones, l'évolution des équipements, de nouvelles contraintes fortes d'environnement...;

- l'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec la loi solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000, et les lois Grenelle 1 et 2 récemment adoptées ;

- la prise en compte de la présence d'une zone Natura 2000 à l'Ouest du territoire communal.

Ces grandes orientations ont été dégagées à partir de diagnostics qui ont permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux majeurs d'aménagement, de protection de l'environnement, et de développement ; elles s'inscrivent dans une logique de développement durable.

Elles s'articulent autour des thèmes essentiels suivants :

- mise en cohérence du P.L.U. avec les orientations supra-communales ;
- objectifs d'accueil de nouveaux habitants ;
- maîtrise du développement de la commune ;
- objectifs de protection et de valorisation de l'environnement et des espaces naturels ;
- prise en compte des facteurs de risques et nuisances ;
- permettre une mixité sociale ;
- maîtrise des déplacements ;
- renforcement de certains équipements publics et maintien du niveau de services actuel ;
- maîtrise et réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La mise en œuvre des objectifs du P.A.D.D. se traduit au niveau du dossier d'urbanisme par :

- un projet de zonage simple déterminant une zone urbaine, une zone agricole et une zone naturelle ;
- la mise en œuvre d'emplacements réservés ;

- de nouvelles dispositions applicables au droit des sols et aux opérations de construction ;
- des espaces boisés classés ;
- des mesures environnementales spécifiques ;
- des orientations pour l'avenir de la commune, qui n'entrent pas toutes dans les attributions du P.L.U.

B. Les principes d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan Local d'Urbanisme de Magny-lès-Aubigny aborde les cinq grands thèmes d'objectifs suivants :

- Planification urbaine
- Objectifs de développement démographique
- Nuisances et risques
- Activités agricoles
- Cadre de vie, environnement et développement durable.

Le P.A.D.D. est ainsi le fruit de constats et de besoins traduisibles dans le P.L.U. Les principaux objectifs sont analysés ci-après :

En matière de planification urbaine :

La commune se doit de maîtriser son développement sur le moyen et long terme, pour ce faire, il a été établi que l'urbanisation doit se développer dans le bourg et sur la façade Ouest en densifiant l'habitat au sein des "dents creuses" existantes, tout en imposant une urbanisation de qualité.

Ce projet doit également tenir compte des accès et liaisons entre les différentes unités bâties, ainsi la commune doit prévoir une desserte fonctionnelle des secteurs accueillant l'urbanisation, puis l'assainissement individuel des futures constructions.

On peut considérer que la rue du Château, dont l'urbanisation est déjà bien amorcée, accueillera l'essentiel de l'urbanisation par comblement des vides résiduels. Bien située par rapport au village, aux équipements communaux (mairie, salle des fêtes, Place de l'Église), elle est appelée à se densifier. Toutefois, le projet d'urbanisme final a cherché à limiter son extension vers le Nord par rapport aux premières approches esquissées lors des études, afin de ne pas approcher l'urbanisation trop à proximité du château et des canalisations de gaz qui longent ce dernier.

Le reste de l'urbanisation envisagée consiste essentiellement à combler quelques dents creuses résiduelles dans l'enveloppe urbaine du village.

Le P.L.U. se doit également de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune par :

▪ l'encouragement à l'utilisation d'énergies renouvelables ou de procédés d'éco-construction dans les nouvelles opérations,
▪ la stricte maîtrise de l'urbanisation (développement maîtrisé et ciblé),
▪ la mise en oeuvre d'une densité supérieure à celle constatée par le passé, avec un calcul de surfaces potentiellement urbanisables basé sur une densité de l'ordre de 10 logements par hectare, et une rétention foncière de l'ordre de 20-25 %,
▪ le centrage du développement prévu par le P.L.U. sur le village et ses "dents creuses", en favorisant les déplacements doux, et afin de limiter les déplacements motorisés au maximum,
▪ le maintien et la préservation des possibilités de développement de l'agriculture locale.

Le règlement des différentes zones du P.L.U. permet et encourage également la mise en œuvre d'une architecture bio-climatique et l'emploi d'énergies renouvelables.

Le plan de développement est le résultat d'une longue réflexion pour permettre une qualité de développement et une bonne intégration architecturale des constructions. Un soin particulier a été apporté à la localisation et à l'intégration des futures zones d'habitat.

Les objectifs de développement démographique : sont un élément important du PLU. Au dernier recensement, la commune affiche un renforcement sur le plan démographique, 197 habitants en 2008 contre 195 en 1999, et une estimation plus récente à 212 habitants en 2012. Le P.L.U. a par conséquent arrêté un taux de croissance théorique annuel de 2 %, ce qui permet l'accueil de nouveaux habitants, sans pour autant engager la commune sur de nouveaux investissements et sans remettre en cause les objectifs ci-dessous.

Avec environ 212 habitants en 2012, les objectifs de croissance envisagés dans le projet de développement se traduisent par 2 logements nouveaux en moyenne par an, 4 à 5 habitants supplémentaires par an (19 logements et 46 habitants supplémentaires dans les 10 ans) ainsi que 2,4 hectares de terrain urbanisable à prévoir. Magny-lès-Aubigny accueillerait ainsi 255-260 habitants à l'issue de la prochaine décennie.

Au cours de la période écoulée, 2,3 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés pour une douzaine d'habitations nouvelles, soit une moyenne de 1911 m² / logement (5,2 logements / ha).

Les objectifs de densité du P.L.U. basés sur une hypothèse de 10 logements / ha (1000 m² / logement) sont donc largement supérieurs puisqu'ils visent à accueillir le double de logements par unité de surface.

Le zonage de P.L.U. tel qu'il est défini permet la mobilisation d'environ 2,15 ha pour l'habitat et 0,28 ha pour l'extension d'une activité existante, et reste donc parfaitement cohérent avec l'objectif envisagé.

Les nuisances et les risques sont présents sur certains secteurs de la commune, il est donc acté par le P.L.U. de :

▪ ne pas urbaniser en zone inondable, à noter que la commune a engagé des travaux pour évacuer les eaux pluviales qui avaient tendance à inonder le bas de la rue du Château, afin d'anticiper et d'accompagner l'urbanisation en cours et prévue sur cette rue.

▪ protéger la ressource en eau potable,

▪ améliorer la voirie communale sur un plan fonctionnel, et favoriser les circulations douces entre quartiers, une requalification d'ensemble de la rue du Château est d'ailleurs prévue par la commune une fois son urbanisation achevée, avec redimensionnement de la voirie, gestion du stationnement et des circulations piétonnes.

▪ tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles dans l'environnement du bourg,

▪ prendre en compte l'existence de gazoducs.

La localisation des exploitations agricoles et des bâtiments a été l'objet d'études spécifiques avec la profession agricole. Le PLU s'est attaché à ne pas exposer de nouvelles habitations aux nuisances potentielles de cette activité.

Le maintien et le développement des activités agricoles est l'un des enjeux du P.L.U., notamment grâce à la protection des activités agricoles et de leur évolution future sur la commune, mais également des terres et cheminements agricoles principaux.

Le mode de développement choisi par le P.L.U. en continuité immédiate et au sein de l'enveloppe urbaine du bourg n'a par conséquent aucune incidence négative sur ces espaces.

Cadre de vie, environnement et développement durable : le P.L.U. souhaite promouvoir un urbanisme de qualité, grâce, notamment, à la préservation du cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté. **Mais égale-**

ment, protéger strictement les espaces Natura 2000 / ZICO, de façon à éviter toute incidence directe ou indirecte du P.L.U. sur ces milieux et les espèces inféodées.

Il a donc été nécessaire de prendre en compte ces espaces naturels remarquables dans le projet de développement de la commune, afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité dans la gestion des espaces naturels et agricoles.

Là encore le mode de développement choisi n'est pas de nature, par son ampleur et sa localisation dans l'enveloppe du bourg, son éloignement des sites considérés, et le sens d'écoulement hydrographique, à générer des incidences, même indirectes, sur ces espaces.

La protection du cadre de vie est un objectif général dans l'élaboration du P.L.U. Les projets vont dans le sens d'une protection des habitants des nuisances, du patrimoine bâti, des paysages les plus sensibles, et de la biodiversité par une préservation renforcée des espaces naturels.

La démarche environnementale et d'aménagement a consisté à exercer certains choix parmi des variantes possibles dans l'urbanisation. Parmi l'ensemble des terrains potentiellement urbanisables étudiés, seuls ont été retenus les plus pertinents en termes de logique urbaine et de préservation des espaces naturels (incidences possibles sur l'environnement), agricoles, et paysagers sensibles, ainsi qu'en fonction de critères techniques (viabilisation, accessibilité).
Les terrains retenus et écartés au cours des études (variantes d'aménagement) sont présentés sur la cartographie insérée ci-après, en fin du chapitre VI – Dispositions du P.L.U. et mise en oeuvre du P.A.D.D. / A – Délimitation des zones.

En conclusion, le P.A.D.D. de Magny-lès-Aubigny répond aux grands enjeux de la commune ; il est rigoureusement mis en application dans les pièces réglementaires du P.L.U. Le schéma de développement synthétise le projet et met en évidence l'importance des espaces naturels et agricoles comparé aux secteurs urbains.

Commune de Magny-les-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme

CARTE DES ENJEUX

Légende - les principaux enjeux du PLU

Limiter strictement les extensions de l'urbanisation, favoriser le renouvellement urbain et développer l'habitat au sein des vides du bâti ou en continuité immédiate

Protéger les habitants des risques d'inondation
(à titre indicatif, limite de la zone inondable de la Vouge)

Protéger l'identité des paysages les plus sensibles

Protéger strictement les espaces naturels les plus sensibles (zones de richesse biologique, cours d'eau...)

Espaces agricoles à protéger

Permettre le développement et l'évolution du tissu agricole, et la protection des terres

Prendre en compte l'existence de bâtiments agricoles dans le tissu bâti, notamment ceux hébergeant des animaux et générant des reculs

Proteger les eaux souterraines et la ressource en eau potable

Tenir compte des dangers liés aux canalisations de transport de gaz

Légende - les orientations de développement :

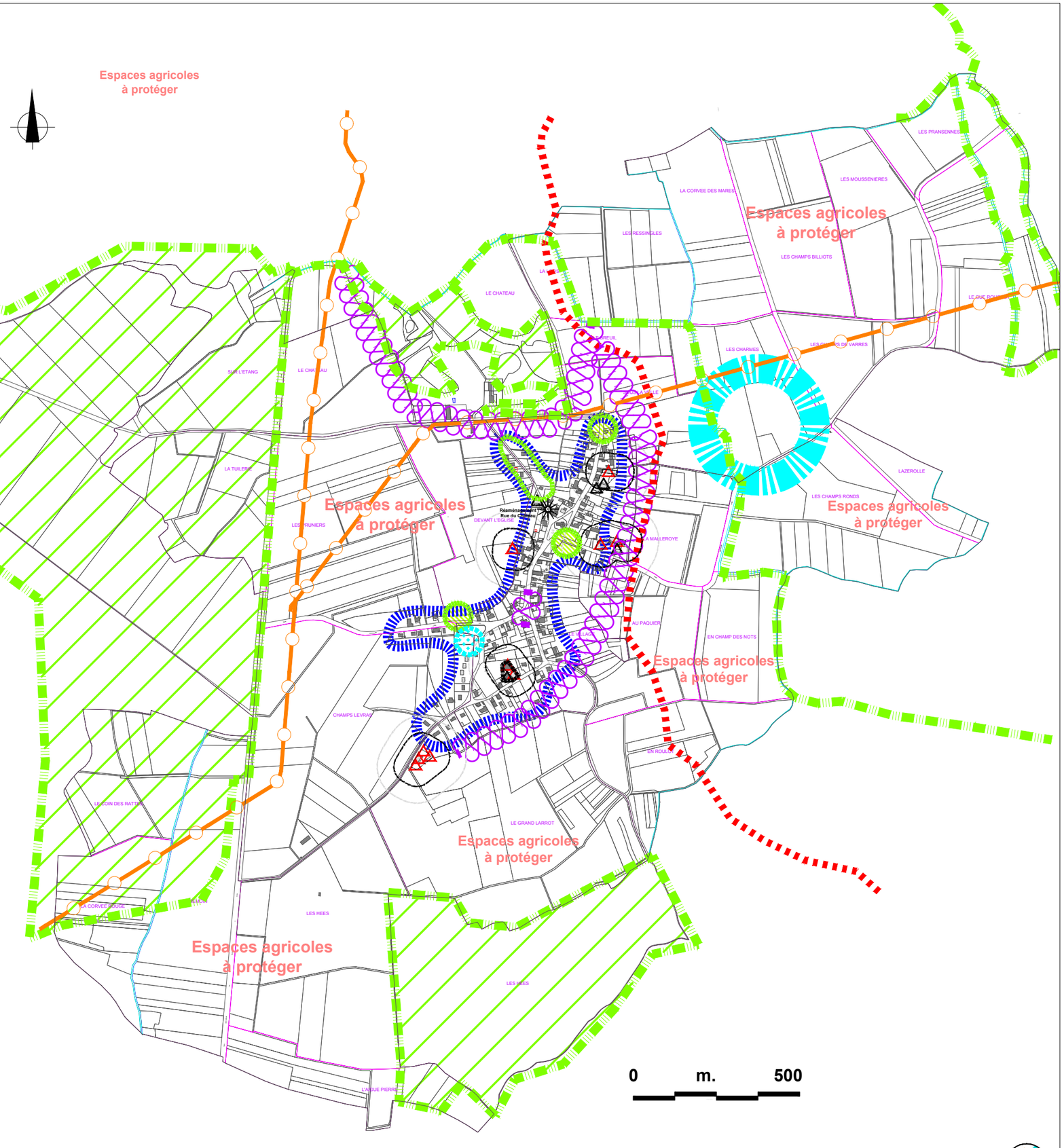
Principales zones constructibles (accueil d'habitat sur dents creuses ou contact immédiat du bâti existant)

Espaces de sports, socioculturels et/ou de loisirs

Projets et réflexions à mener ou en cours, espaces à restructurer...

Orientations générales (ensemble du territoire communal)

- Permettre la mixité de l'habitat (loi E.N.L.)
- Lutter contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre
- Favoriser la densité urbaine



Echelle : 1/12 500e

Bureau Natura
25 mai 2012

C. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.122-4 et R.122-17 du Code de l'Environnement

Il n'existe à l'heure actuelle aucun document d'urbanisme de norme supérieure à Magny-les-Aubigny (S.CO.T., directives territoriales d'aménagement...).

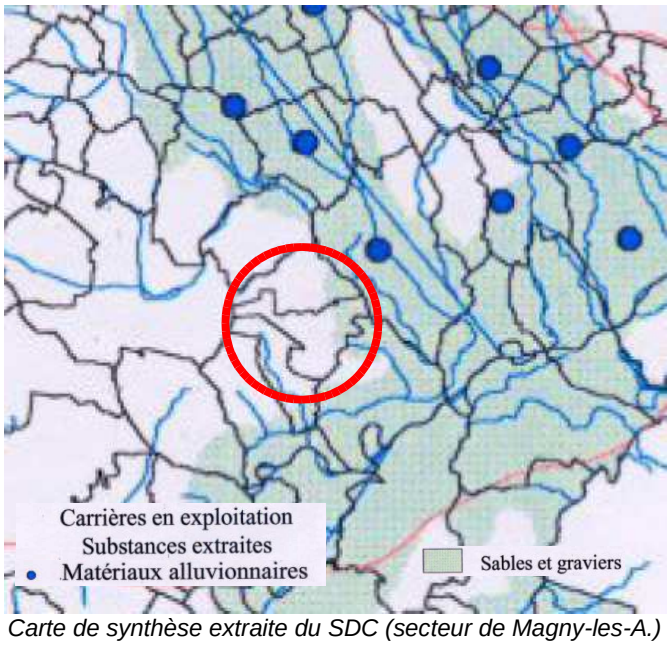
Hors documents d'urbanisme, les plans et programmes avec lesquels le P.L.U. doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sont les suivants :
(liste définie à l'article R.122-17 du Code de l'Environnement – il s'agit de plans et programmes faisant par ailleurs l'objet d'une évaluation environnementale)

- les schémas de mise en valeur de la mer ;
- les plans de déplacements urbains ;
- les plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée ;
- **les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;**
- **les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;**
- le Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 ;
- les Plans nationaux de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévus par l'article L. 541-11-1 ;
- les Plans régionaux ou interrégionaux de prévention et de gestion des déchets dangereux prévus par l'article L. 541-13 ;
- les Plans départementaux ou interdépartementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux prévus par l'article L. 541-14 ; **(anciens plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés) ;**
- les Plans départementaux ou interdépartementaux de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics prévus par l'article L. 541-14-1 ;
- **les schémas départementaux des carrières ;**
- les programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ;
- les directives régionales d'aménagement des forêts domaniales ;
- les schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités ;
- les schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées ;
- les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L. 414-4 à l'exception des documents régis par le code de l'urbanisme
- le Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris et les contrats de développement territorial prévus par les articles 2,3 et 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- les Plans de gestion des risques d'inondation prévus par l'article L. 566-7 ;
- Le plan d'action pour le milieu marin ;
- les Chartes des parcs nationaux prévues par l'article L. 331-3 ;
- Le document stratégique de façade.

Sont plus particulièrement concernés à Magny-les-Aubigny, le Schéma Départemental des Carrières, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ainsi que le SAGE de la Vouge, et le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers.

1. Schéma départemental des carrières :

Le Schéma Départemental des Carrières a été approuvé le 05/12/2000, il a fait l'objet d'une mise à jour le 21/11/2005.
Aucune carrière n'existe ni n'est projetée à Magny-les-Aubigny dans le cadre du schéma départemental des carrières.
Le schéma départemental mis à jour en 2005 insiste notamment sur les incidences vis-à-vis des zones environnementales sensibles (ZNIEFF, Natura 2000), sur la protection des captages d'eau potable, sur la limitation des prélèvements de matériaux alluvionnaires, et sur la maîtrise et la limitation des flux de transports des matériaux extraits.
Au regard de la géologie, la commune est constituée d'un sous-sol intégralement alluvionnaire (dépôts argilo-limoneux, sables et graviers du villafranchien à l'Est, et alluvions diverses au Nord et à l'Ouest).
Compte-tenu du caractère sensible de la commune, à la fois du point de vue environnemental (natura 2000, ZNIEFF, zones humides, ripisylves de la Vouge), agricole et paysager, et de la présence de captages d'eaux potables importants alimentant plusieurs communes, les carrières sont logiquement interdites par le P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal, l'ouverture de sites d'extraction sur la commune allant à l'encontre des principes mêmes du schéma départemental des carrières.



Carte de synthèse extraite du SDC (secteur de Magny-les-A.)

En conclusion, le P.L.U. s'inscrit dans la logique du schéma, et respecte la compatibilité réglementaire requise avec ce document.

2. Le S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Vouge

Magny-les-Aubigny est concernée par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE retient 8 orientations fondamentales, déclinées en propositions. En particulier la disposition 4-07 de la 4e orientation "intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire".
La commune est également concernée en totalité par le SAGE de la Vouge, approuvé par arrêté préfectoral du 3 août 2005, et qui décline au niveau local les orientations du SDAGE.

Sur ce thème, les documents d'accompagnement du SDAGE précisent notamment que :

"Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressources en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements,.) ;

- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur, . ;

- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution) ;

- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

[...]

En outre, les documents d'urbanisme doivent en particulier :

- organiser les activités de façon "pré réfléchie" sur le plan hydraulique et environnemental pour assurer la compatibilité de ces activités avec les objectifs du SDAGE ;

- préconiser la limitation du développement de l'urbanisation notamment dans les secteurs saturés ou sous équipés pour ce qui concerne les rejets ou dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;

- prendre en compte une analyse prévisionnelle des problématiques liées à l'eau potable, l'assainissement, l'imperméabilisation des sols, l'occupation des zones inondables, le remblaiement des espaces naturels, et la compatibilité des choix d'aménagement avec l'équilibre des usages et ressources en eau correspondantes sur le territoire concerné. Ainsi, le SDAGE souligne l'intérêt que ces documents puissent notamment s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.

Le SDAGE recommande en outre la préservation de la végétation le long des cours d'eau.

Le SAGE quant à lui, reprend ces thématiques et s'appuie sur 6 objectifs présentés ci-dessous :

Les Objectifs (cartes XVIII - XXIII)

définition

Les enjeux du bassin ont permis de définir six objectifs par lesquels le bassin versant de la Vouge retrouvera un fonctionnement optimal :

1 bon état	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.
2 restaurer	Restaurer ou améliorer le fonctionnement physique et écologique des cours d'eau, des milieux associés et des zones humides.
3 concilier	Concilier les usages avec les débits minima biologiques des cours d'eau.
4 sécuriser	Connaître et sécuriser la ressource d'eau souterraine en qualité et quantité, et réserver la capacité des nappes profondes pour assurer l'A.E.P. actuelle et future.
5 solidarité	Assurer une gestion solidaire du bassin versant de la Vouge et veiller à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (usagers, professionnels, collectivités…)
6 maitriser	Maîtriser l'impact de l'Urbanisation et de l'Aménagement du Territoire.

Les orientations et objectifs du P.L.U. sont notamment compatibles avec ceux du S.D.A.G.E. et du SAGE sur les points suivants, par ailleurs affirmés directement ou indirectement dans le P.A.D.D. :

- La commune est dotée d'un S.P.A.N.C. qui garantit le fonctionnement des installations d'assainissement autonome dans le cadre du zonage d'assainissement (la commune fonctionne exclusivement en assainissement autonome). Par ailleurs, la commune de Magny-les-Aubigny dispose d'un Zonage d'assainissement approuvé récent.

- L'impact sur les eaux en général est très faible, compte tenu des objectifs modestes d'accueil de nouveaux habitants définis dans le P.A.D.D., dans le cadre du projet de P.L.U.

- Les champs d'inondation identifiés par l'AZI de la Vouge sont strictement protégés vis-à-vis de l'urbanisation par le P.L.U. (zonage + dispositions réglementaires).

- Les zones de captage d'eau potable sont également protégées strictement et clairement identifiées au zonage du P.L.U. (zone naturelle spécifique au sein de la zone agricole).

- Les zones naturelles ou zones humides ou recueillant les ruissellements principaux de la commune font l'objet d'un classement en zone naturelle, tant pour la préservation des milieux que pour éviter l'imperméabilisation de secteurs jouant le rôle de "tampon" ou de filtres naturels vis-à-vis de l'aval (Forêt de Citeaux, Bief du Mordin, parc et plans d'eau du château, boisements situés au Sud de la commune). Ces secteurs englobent également quelques éléments morcelés de ripisylve, dont la protection est inscrite au S.D.A.G.E. et au SAGE.

3. Le Plan Départemental d'Elimination des Dechets Ménagers et le Plan départemental de gestion des déchets du BTP

Enfin, le P.L.U. est compatible avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et le Plan départemental de gestion des déchets du BTP. Les zones existantes ou prévues au développement font toutes parties des périmètres actuellement collectés et n'impliquent pas de remise en cause du dispositif existant.

VI - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. ET LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D.

VI. Les dispositions du P.L.U. et la mise en œuvre du P.A.D.D.

A. La délimitation des zones

1. Les zones du P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme partage le territoire communal en différentes zones, pour mettre en œuvre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La commune souhaite notamment accueillir de nouveaux habitants, protéger les espaces agricoles et les paysages, ainsi que les espèces et habitats naturels. Le P.L.U., par ses différentes zones qui réglementent l'occupation du sol, prend en compte ces objectifs.

Les zones délimitées sont les suivantes :

- U correspond aux zones urbaines (avec assainissement autonome)
- A correspond à la zone agricole
- N correspond aux espaces naturels protégés

La zone U :

La zone U concerne le bourg. Les habitations sont réparties le long de la RD34b et de la voirie secondaire à vocation communale. La zone U est réglementée dans le but de conserver la morphologie urbaine du village, ainsi que les caractéristiques de l'architecture locale. L'enveloppe urbaine de cette zone permet une densification du bâti. Le village recèle de nombreux terrains résiduels, appelés "dents creuses" qui sont voués à être urbanisés dans le schéma de développement.

La zone U englobe aussi bien le bâti existant que les terrains destinés à l'urbanisation future. Le caractère morcelé et réduit en taille, la modestie du projet communal, n'ont pas nécessité la création de zones AU assorties d'Orientations d'Aménagement, tous les terrains étant notamment desservis de façon satisfaisante par les réseaux et accessibles dans de bonnes conditions.

Au niveau de la Rue du Château, principal site appelé à se densifier, l'urbanisation a, après études, été limitée dans son extension vers le Nord (voir carte des variantes d'aménagement en fin du présent chapitre), en direction du Chemin de la borde et du parc du château, afin notamment :
- de préserver une coupure nette entre le château et le village (préservation visuelle des abords sous sa forme actuelle), et de maintenir l'unité des espaces agricoles situés de part et d'autre de la rue (éviter le fractionnement des espaces par une urbanisation sur l'ensemble du linéaire de la rue),
- de limiter l'urbanisation aux abords des canalisations de gaz qui longent le Chemin de la Borde.

La zone A :

La zone agricole représente la seconde plus vaste emprise au sol des zones du P.L.U. derrière la zone naturelle. Les bâtiments d'élevage et de stockage de matériel, pour ceux qui ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine, sont localisés en périphérie directe du bourg. Quelques unités agricoles (au nombre de 5) génèrent des périmètres de recul. Seules les activités agricoles au sens strict sont admises dans cette zone. Aucune construction à vocation non agricole n'est recensée dans cette zone.

La zone N :

Cette zone de protection des paysages, des milieux naturels des habitats et des espèces, englobe deux sites désignés dans le réseau Natura 2000 et une ZNIEFF de type II, ainsi que la zone humide de l'Étang Moucheverd, le Bois des Hées, les zones de protection de captage et le parc du Château. Les constructions y sont interdites. Cependant, la zone naturelle n'interdit pas l'exploitation des ressources du sol et du sous-sol.

2. Les autres éléments du zonage :

2.1. Les bâtiments agricoles et les périmètres de recul

Les bâtiments agricoles (stockages, bâtiments d'élevage...) sont repérés par un figuré spécifique de forme triangulaire aux plans de zonage et sur la carte des contraintes. Ils peuvent générer un recul par rapport aux zones habitées, lorsqu'ils abritent des animaux ou génèrent des nuisances spécifiques (fumières...).

Le repérage aux plans de zonage des bâtiments agricoles permet d'instruire les autorisations d'occuper le sol en toute connaissance de cause concernant cette problématique spécifique.

2.2. Les espaces boisés classés à conserver ou à créer

Les espaces boisés classés soumis à protection par le règlement concernent les espaces arborés et masses végétales du Parc du Château au Nord-Ouest du bourg, soit 0,88 ha.

2.3. Les espaces inondables (AZI de la Vouge)

Sont reportés en partie Est de la commune, via un indice "i", affectant les zones agricoles et naturelles, les espaces identifiés comme soumis au risque inondation par l'atlas des zones inondables de la Vouge.

2.4. Les zones soumises à permis de démolir

Compte-tenu du contact du village avec le périmètre de monument historique au Nord, de la présence du tilleul de Sully, au Sud, et de la présence de certains édifices anciens dont la destruction serait dommageable, la destruction d'immeubles est soumise à permis de démolir sur l'ensemble de la zone U, conformément à l'article R123-11_h.

2.5. Les zones de dangers liées aux canalisations de transport de gaz

Les deux canalisations de transports de gaz qui traversent le territoire communal à l'Ouest, et entre le château et le village génèrent des périmètres de dangers que le P.L.U. a pris en compte.
Le règlement rappelle à ce titre que l'article R.111-2 pourrait être applicable à certaines occupations et utilisation du sol à l'intérieur des bandes de dangers relatives aux deux canalisations qui traversent le territoire de Magny-les-Aubigny (Voisines – Allerey et Magny-les-Aubigny – St.Seine-en-Bâche. Les occupations et utilisations du sol susceptibles de présenter un risque pour la sécurité (nucléaires, immeubles de grande hauteur) ou accueillant du public sont par ailleurs interdites suivant la réglementation et les différentes bandes de dangers en vigueur.

3. La consommation d'espaces et de terres au cours de la décennie écoulée, et la satisfaction des besoins fonciers

Le P.L.U. évalue la consommation d'espace au cours de la décennie écoulée, afin de répondre aux principes d'économie de l'espace et de limitation de l'étalement urbain posés par le Code de l'Urbanisme (L.110 et L.121-1...), et réaffirmés par les lois récentes Grenelle 1 et 2.

En termes de stricte occupation du sol, les surfaces boisées, naturelles ou agricoles n'ont quasiment pas évolué les unes par rapport aux autres (pas de déprise constatée au niveau agricole, toutes les terres restant exploitées, ni de progression significative des masses boisées ou des milieux naturels).

L'analyse de consommation d'espace fait apparaître l'artificialisation d'environ 2,3 ha au cours de la période 2000-2012, due au comblement de certaines dents creuses du village et sur les terres agricoles situées à la périphérie directe de ce dernier.

La synthèse de ces données fait ainsi apparaître une consommation de 2,29 ha pour les 12 permis délivrés sur 2000-2012 concernant les habitations, soit une moyenne de 1911 m² par permis.

Les objectifs de consommation d'espaces établis pour le P.A.D.D. de Magny-lès-Aubigny s'appuient sur une densité moyenne de 10 logements par hectare, soit environ 1000 m² par parcelle, avec un rythme de développement estimé à 2 logements supplémentaires par an en moyenne. Cette densité est le double de celle qui a été observée entre 2000 et 2012, (5,2 logements / ha).

En réduisant strictement les surfaces urbanisables aux besoins, soit environ 2,15 hectares *(soit une possibilité nette d'urbanisation d'environ 1,7 ha si on retranche la rétention foncière estimés à environ 20 %)* ***et en relocalisant ce développement uniquement dans les "dents creuses" offertes sur le bourg et sur sa périphérie immédiate de la Rue du Château, le P.L.U. traduit clairement les objectifs de lutte contre l'étalement urbain.***

Le P.L.U. s'affirme donc en cohérence par rapport aux orientations visant à l'économie de l'espace.

Commune de Magny-les-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme

OCCUPATION ACTUELLE DU SOL ET ZONES D'ACCUEIL PREVUES PAR LE P.L.U.

Légende :

Occupation du sol en 2012 :

- Espaces forestiers (240.5 ha)
- Espaces agricoles (425.7 ha)
- Espaces urbanisés (12.3 ha)
- Espaces d'accompagnement des espaces urbanisés (vergers, terrains d'agrément, espaces publics...) (17.9 ha)
- Plans d'eau (3.6 ha)
- Infrastructures spécifiques (poste gazoduc, aire de captage eau potable) (0.50 ha)
- Bâti agricole et espace fonctionnel des exploitations (2.9 ha)

Zones potentiellement urbanisables en projet :

- Zones potentiellement urbanisables prévues par le projet de P.L.U. (zones de mixité fonctionnelle habitat+activités) 2.15 ha dont 1.7 ha concernant des terres agricoles

Magny-les-Aubigny

0 m. 500

Echelle : 1/10 000e

Geoportail
© IGN - PARIS - Autorisation n°5211-005

Bureau Natura
25 mai 2012

Répartition des surfaces potentiellement urbanisables offertes par le P.L.U. :

Bilan surfaces zones P.L.U.				
Zones P.L.U.	**Superficie (ha)***	**(a) dont résiduel estimé**	**(b) dont extension**	**(a+b) Total potentiellement urbanisable**
Zones urbaines				
U	23,10	1,03	1,11	**2,14**
Total zones urbaines	**23,10**			
Zones agricoles				
A (strict)	330,54			
Total zones agricoles	**330,54**			
Zones naturelles				
N (strict)	347,07			
Total zones naturelles	**347,07**			
Superficie communale				
700,7	**701**			

Note : Sont entendus comme résiduels des espaces potentiellement urbanisables de petite taille (<3000 m2), enserrés par un environnement bâti pré-existant. Les extensions correspondent à une avancée de la zone potentiellement urbanisable au-delà des limites de l'enveloppe urbaine actuelle, ou au remplissage d'un vide urbain de grande taille.

*différence entre superficie calculée par informatique et superficie cadastrée : +/- 0,14% - superficie cadastrée = 699 ha

L'ensemble des surfaces potentiellement urbanisables se répartit sur les zones résiduelles offertes par l'enveloppe urbaine du village, soit une surface totale de 2,15 ha. La rue du Château accueillera l'essentiel du développement prévu soit 0,75 ha, le reste se répartissant sur des unités morcelées sur l'ensemble du village (0,3 ha rue Basse, 0,2 ha rue du Lavoir, 0,2 ha chemin de la Route aux Loups, 0,15 ha rue du Sauvoux, 0,4 ha chemin du Renard et 0,15 ha rue du Tilleul).

Commune de Magny-les-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT

Légende :

- Les zones bâties (UN)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)

Zones à indice "i" : espaces inondables de la Vouge

Echelle : 1/20 000e

0 m. 1000

Carte IGN 1:25000e n°3124O
© IGN - PARIS - Autorisation n°5211-005

Bureau Natura
19 février 2013

B. La réglementation de l'utilisation du sol

1. La réglementation de l'utilisation du sol

L'occupation du sol est réglementée par 14 articles pour chacune des zones du P.L.U. :

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol interdites et celles qui sont admises sous conditions.

La zone urbaine :

La zone urbaine "U" correspond aux zones bâties du bourg et de ses abords, constituées d'un bâti traditionnel dominant, ponctué d'implantations plus récentes. Elle n'est toutefois pas desservie par l'assainissement collectif, les installations et constructions devront par conséquent y-être dotées de dispositifs d'assainissement autonome.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

En zone urbaine, pour l'habitat, sont interdites les implantations et activités qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat : exploitations agricoles, carrières, constructions à usage industriel...). En revanche, elle peut accueillir des services, commerces et activités non nuisants.

A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles repérés aux plans de zonage, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur. Toute nouvelle implantation d'exploitation agricole sera soumise à demande auprès de la Chambre d'Agriculture. Pour les exploitations existantes, le P.L.U. prend en compte les périmètres de reculs liés aux bâtiments d'exploitation.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques et aux abords du site classé du "Tilleul de Sully" mais aussi sur l'ensemble de la zone U, les constructions seront soumises au permis de démolir, afin d'éviter la destruction des bâtiments pouvant présenter une valeur architecturale ou patrimoniale.

La zone agricole "A":

C'est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comprend un secteur Ai, à l'intérieur duquel les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous certaines conditions si elles sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

▪ les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.

▪ les activités de gîtes, chambres d'hôtes, installations de camping à la ferme, vente directe, etc, ne sont autorisées que si elles sont liées à une exploitation agricole existante.

▪ la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors oeuvre nette est autorisée en cas de destruction par sinistre.

▪ les constructions ou installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunication, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

▪ les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

▪ les constructions ou installations agricoles, telles que élevages, silos, fumières... doivent respecter un éloignement de 50 ou 100 mètres par rapport aux zones urbanisées, selon la législation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées soumises à déclaration ou à autorisation).

<u>Dans le secteur Ai :</u>

▪ les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation peuvent n'être admises que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales,

▪ les sous-sols enterrés sont interdits,

▪ le niveau de la cote de premier plancher doit être rehaussé au-dessus de la cote de référence des plus hautes eaux connue,

▪ les clôtures seront sans mur bahut, avec simple grillage, afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux.

La zone naturelle "N":

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique. Elle est destinée à protéger les paysages et les milieux de toute urbanisation, et d'assurer le respect des habitats, des sites de valeur et des ressources naturelles. C'est globalement une zone inconstructible qui regroupe notamment les sites Natura 2000, la ZNIEFF et les corridors naturels à préserver.

Elle comprend un secteur Ni, à l'intérieur duquel les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous certaines conditions si elles sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation.

Sont interdites les constructions à usage d'habitation, d'activités commerciales, tertiaires et agricoles et de loisirs.

En secteur Ni, les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation peuvent être interdites.

Pour les constructions existantes ne sont admis que :

▪ les aménagements et extensions mesurées, dans la limite de 30% de la SHOB des bâtiments existants,

▪ la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,

▪ les créations d'annexes fonctionnelles, dans la limite de 30 % de la SHOB des bâtiments existants, et prenant place à l'intérieur d'un périmètre de 30 m de rayon, défini autour des bâtiments existants.
Dans le secteur Ni, même réglementation que pour le secteur Ai.

Pour l'ensemble des zones, des conditions particulières sont imposées pour les aménagements et constructions autorisés, pour ne pas déroger à la vocation dominante de la zone, protéger les habitants de certaines nuisances et risques (odeurs, nuisances sonores...), prendre en compte la gestion des eaux pluviales et des sinistres, et réglementer exhaussements et affouillements...

Pour toutes les zones, les articles 3 et 4 définissent les obligations en matière d'accès, de voirie et de réseaux, ainsi que les conditions d'alimentation en eau potable, les modalités d'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Ces dispositions visent à la sécurité, au respect des tiers, à la santé publique, ainsi qu'à une bonne desserte des différents îlots bâtis.

En zones U, A et N , il est imposé un dispositif d'assainissement autonome pour toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, ceci en conformité avec les conditions fixées par le SPANC. Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

La gestion des eaux pluviales en zones U, nécessite des aménagements spécifiques qui ont pour objet de gérer l'apport d'eau en excès dû à l'imperméabilisation de surfaces importantes.

En zones A et N, l'utilisation de l'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'article 5 de toutes les zones préconise que pour les secteurs d'assainissement autonome, la configuration des parcelles devra être conforme à la surface minimale fixée par le SPANC.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) impose les dispositions suivantes :

▪ en zone U : Les constructions principales s'implanteront à l'alignement ou avec un recul reprenant le caractère dominant de l'environnement bâti. Aucun recul ne sera imposé pour les annexes telles que remises, garages, celliers...

Des dispositions différentes pourront être imposées par le S.T.A.P. à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques ou aux abords des sites classés.

▪ en zone A : les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport au limites d'emprises de toutes les voies.

▪ en zone N : les constructions seront soumises à un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprises publiques.
▪ les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation des constructions, sur toutes les zones, par rapport aux limites séparatives (article 7), est réglementée de différentes manières, pour assurer tout d'abord le droit des tiers (respect du domaine privé, problème d'ombre portée, nuisances...) et par exemple pour rechercher un effet de rue en zone urbaine dense, ou assurer la sécurité en cas de sinistre en zone d'activités. Le règlement vise enfin

à ne pas laisser d'espaces inadaptés à l'entretien et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

En zones U, A et N à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (distance = hauteur divisée par deux). En revanche les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, ci-celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation des constructions, sur toutes les zones, les-unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8), n'est pas réglementée.

L'article 9 : emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

L'article 10, définit la hauteur des constructions. L'objectif est de permettre de nouvelles constructions en restant dans l'enveloppe urbaine d'origine pour le bourg et les hameaux qui sont à dominantes d'habitat et présentent généralement la même enveloppe urbaine. Par ailleurs, la limitation de la hauteur des constructions est une mesure générale de nature à protéger les paysages et les milieux naturels.

Les hauteurs sont ainsi fixées de la manière suivante :

▪ en zone U : la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure.

▪ en zone A : la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit. La hauteur des constructions à usage agricole ne devra pas excéder 12 m mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage du bâtiment.

▪ en zone N : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure.

L'article 11 définit l'aspect extérieur des constructions. Les dispositions réglementant l'aspect extérieur des constructions sont importantes et sont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et

au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des recommandations concernant l'usage de couleurs, les formes et pentes des toitures, ou les clôtures.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé à divers degrés pour toutes les zones.

Des dispositions dérogatoires aux règles concernant l'architecture traditionnelle sont par ailleurs permises pour la réalisation de projet d'éco-construction ou l'utilisation d'énergies renouvelables.

Pour permettre l'intégration des nouvelles constructions dans un tissu bâti, et respecter l'harmonie des paysages urbains de la commune, il est imposé que les constructions futures respectent les prescriptions suivantes, notamment dans les zones urbaines à dominante d'habitat :

- terrassements et adaptation au sol en pente
- architecture bio-climatique
- pentes de toits et d'appentis
- orientation des faîtages (dans certains cas)
- aspect des lucarnes de toit
- matériaux de couverture
- clôtures
- bâtiments annexes de faible superficie
- galeries et vérandas
- façades / couleurs
- aspect de matériaux de construction

En zones A et N : l'article 11 vise à permettre la réalisation de bâtiments fonctionnels, tout en évitant des constructions mal intégrées, en réglementant les grandes lignes de l'usage des matériaux et de l'aspect général des constructions.

Les clôtures sont en outre réglementées afin d'encadrer leur réalisation de façon relativement homogène. **Seules les clôtures sur rue sont toutefois réglementées**. Les clôtures mitoyennes restent régies par le code civil.

L'article 12 détermine les modalités de stationnement des véhicules : ces dispositions sont édictées pour éviter l'encombrement de la voie publique. Des dispositions particulières s'appliquent aux activités recevant du public, dont l 'hôtellerie et la restauration. Il est par ailleurs précisé, pour des raisons de sécurité, que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

L'article 13 permet de délimiter, dans certaines zones, des espaces boisés classés. Cette disposition permet de prendre en compte certaines contraintes paysagères et de protéger les masses végétales les plus significatives dans l'environnement bâti.

L'article 14 concernant le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, car il n'est d'aucune portée utile pour la commune de Magny-lès-Aubigny.

L'article 15 concerne les obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements.
Un certain nombre de recommandations sont effectuées via cet article, concernant l'architecture bioclimatique, la performance écologique des constructions, et l'usage d'énergies renouvelables dans les constructions afin d'encourager des constructions écologiquement innovantes (orientations, usage d'énergies renouvelables, économies d'énergie...).

L'article 16 définit les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il n'est pas réglementé.

C. Les orientations d'aménagement

Les "orientations d'aménagement" s'appliquent à des "quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, restructurer, ou aménager. Ces orientations, peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, et assurer le développement de la commune. Ces orientations peuvent aussi prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Les orientations d'aménagement peuvent être nécessaires afin de coordonner un aménagement en plusieurs tranches ou opérations successives. Elles s'appliquent prioritairement aux zones AU des P.L.U. mais peuvent aussi s'appliquer à d'autres secteurs pouvant nécessiter une planification plus encadrée.

Le projet de développement urbain de la commune de Magny-lès-Aubigny n'a pas nécessité la définition d'Orientations d'Aménagement, d'une part du fait de l'absence de zones AU, et de problématiques liées à la desserte en VRD, d'autre part du morcellement et de la faible étendue des terrains appelés à s'urbaniser, et enfin car les aménagements potentiellement nécessaires (rue du Château notamment) seront réalisés par la commune, sur son domaine public.

Les objectifs de développement de la commune visent de plus à densifier l'enveloppe urbaine existante, sans en modifier les contours, en urbanisant les zones résiduelles dites "dents creuses" du village.

VII - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VII. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Magny-lès-Aubigny est concernée par deux sites Natura 2000. Le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré en tenant compte de ces contraintes, pour a priori, écarter tout risque d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 (prise en compte du principe de précaution).

Concernant la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, la Préfecture de Côte d'Or précise que :

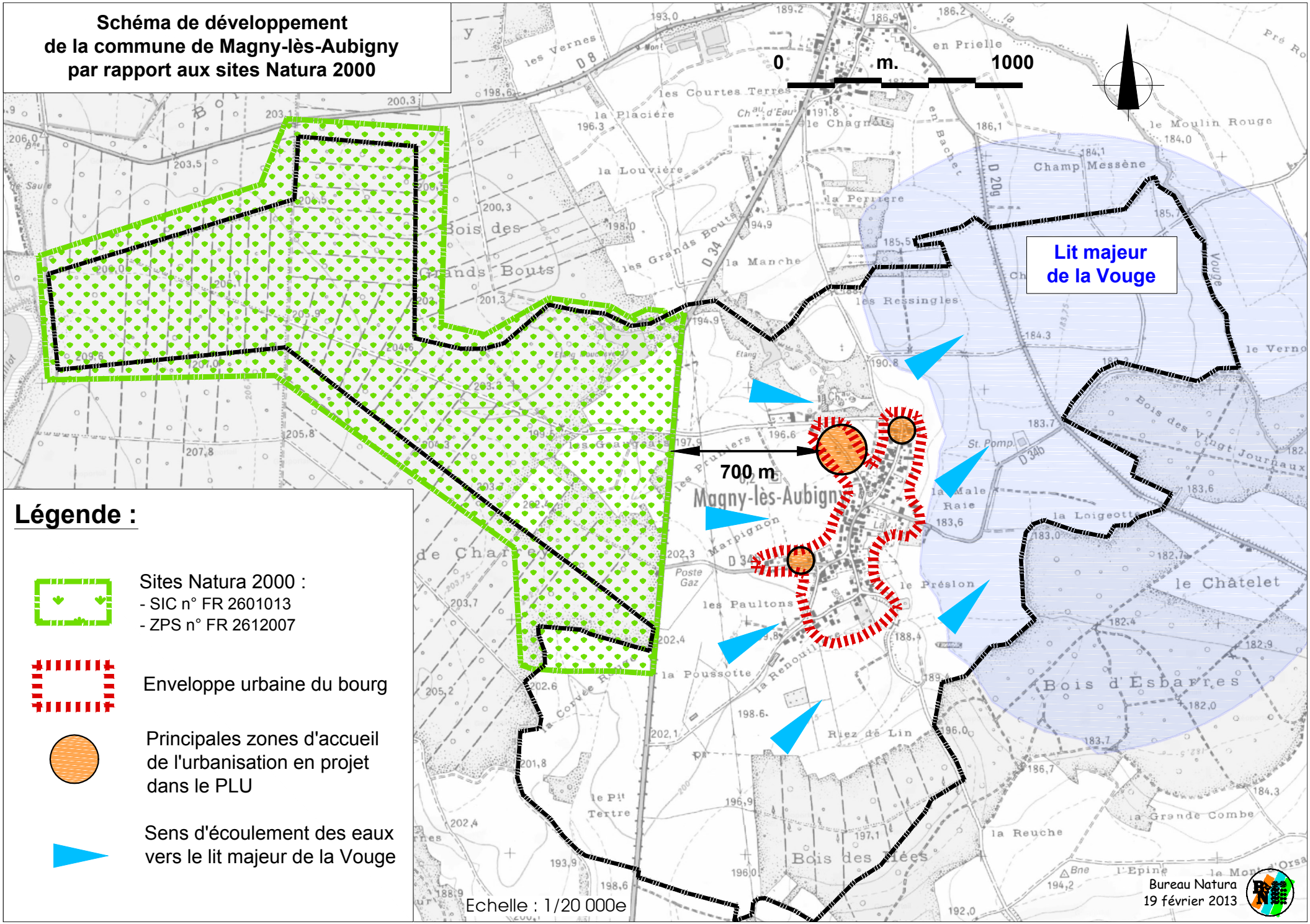
[...] l'évaluation environnementale doit être menée dès qu'il y-a une **probabilité** ou un **risque** qu'un site Natura 2000 puisse être **significativement affecté**, et donc dès qu'on estime nécessaire d'étudier les incidences du P.L.U. au regard de cette probabilité ou de ce risque (la jurisprudence affirme la prise en compte explicite du principe de précaution). La mise en œuvre de l'évaluation environnementale n'est pas conditionnée à la démonstration préalable de l'existence avérée d'incidences significatives sur un site Natura 2000.

L'évaluation environnementale doit donc être réalisée **dès qu'il n'est pas possible d'exclure a-priori des risques d'incidences significatives** (risques de destruction, de perturbation, de rejets...), **sur la base d'éléments objectifs**. Il est nécessaire de prendre en compte les projets situés à la périphérie des sites Natura 2000, en fonction des caractéristiques topographiques et hydrographiques des lieux (bassin versant), du bon fonctionnement des écosystèmes (risque de coupures de corridors ou d'encerclement d'un site), des risques de perturbation et/ou de pollution diffuse.

Ces différents points sont analysés lors de l'Etat initial de l'environnement (analyse des milieux naturels), plus avant dans le rapport de présentation. L'analyse conclut, sur la base d'un certain nombre d'éléments objectifs, que l**e projet de P.L.U. n'est susceptible d'avoir aucune incidence notable, si sur les sites Natura 2000, ni sur la ZNIEFF, mais en assure au contraire une protection stricte.**

La cartographie en page suivante présente la localisation des sites Natura 2000 par rapport à la commune et aux fonctionnement des bassins versants du secteur.

Schéma de développement de la commune de Magny-lès-Aubigny par rapport aux sites Natura 2000



Légende :

Sites Natura 2000 :
- SIC n° FR 2601013
- ZPS n° FR 2612007

Enveloppe urbaine du bourg

Principales zones d'accueil de l'urbanisation en projet dans le PLU

Sens d'écoulement des eaux vers le lit majeur de la Vouge

Echelle : 1/20 000e

Bureau Natura
19 février 2013

ABSENCE DE RISQUES D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SITE NATURA 2000 ET LES ZNIEFF

La commune de Magny-lès-Aubigny est concernée par plusieurs sites naturels dont les périmètres se confondent et sont localisés sur la forêt de Citeaux, au Nord-Ouest de la commune. Sont ainsi recensés deux sites Natura 2000 (S.I.C. + Z.P.S.), une ZNIEFF de type II et une ZICO. Le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré en tenant compte de ces contraintes, pour a priori, ne pas avoir d'incidences notables directes ou indirectes, ni sur les sites Natura 2000, ni sur la ZNIEFF (prise en compte du principe de précaution), ni sur les autres espaces à forte sensibilité environnementale.

Ce positionnement répond notamment à deux des objectifs énoncés par le *P.A.D.D.* :

"Protéger strictement les espaces Natura 2000 / ZICO, de façon à éviter toute incidence directe ou indirecte du *P.L.U.* sur ces milieux et les espèces inféodées."

"Prendre en compte les espaces naturels remarquables (ZNIEFF et zones humides) dans les projets de développement de la commune."

Concernant la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, la note transmise par la Préfecture de Côte d'Or précise que :

[...] l'évaluation environnementale doit être menée dès qu'il y-a une probabilité ou un risque qu'un site Natura 2000 puisse être significativement affecté, et donc dès qu'on estime nécessaire d'étudier les incidences du P.L.U. au regard de cette probabilité ou de ce risque (la jurisprudence affirme la prise en compte explicite du principe de précaution). La mise en oeuvre de l'évaluation environnementale n'est pas conditionnée à la démonstration préalable de l'existence avérée d'incidences significatives sur un site Natura 2000.

L'évaluation environnementale doit donc être réalisée dès qu'il n'est pas possible d'exclure a-priori des risques d'incidences significatives (risques de destruction, de perturbation, de rejets...), sur la base d'éléments objectifs. Il est nécessaire de prendre en compte les projets situés à la périphérie des sites Natura 2000, en fonction des caractéristiques topographiques et hydrographiques des lieux (bassin versant), du bon fonctionnement des écosystèmes (risque de coupures de corridors ou d'encerclement d'un site), des risques de perturbation et/ou de pollution diffuse.

<u>Superposition du projet de PLU et des sites Natura 2000 :</u>

L'élaboration du P.L.U. a consisté à diviser la commune en fonction de l'occupation du sol actuelle, des projets de développement, et de l'exploitation des ressources naturelles. Il est toutefois à remarquer que les limites des sites Natura 2000 sont en partie aléatoires, puisque l'objectif étant de protéger prioritairement les populations d'oiseaux (Martin pêcheur, Busard Saint Martin, Pic cendré, Autour des palombes...) de chauves-souris (Barbastelle commune), d'amphibiens (Sonneur à ventre jaune) et d'invertébrés (Grand Capricorne du chêne). Leur territoire ne peut s'inscrire dans un périmètre défini au niveau de la parcelle cadastrale.

Or le report des sites sur plan cadastral ménage des "vides" qui n'ont pas de justification réelle, au regard de l'occupation du sol et par conséquent des habitats liés aux différentes espèces. Il convient également de rappeler que les populations de Barbastelles, de Sonneurs à ventre jaune et d'Autours des palombes sont recensées en terme d'espèces migratrices, les autres espèces sont résidentes sur la commune.

Le projet de P.L.U., par rapport aux sites Natura 2000, ne crée aucune zone de développement dans leur périmètre, mais se limite à prendre acte de l'enveloppe urbaine actuelle pour en circonscrire très strictement les contours.

Ce découpage a été d'autant plus aisé à réaliser et à justifier dans le P.L.U. que le projet d'urbanisation se trouve physiquement détaché et assez éloigné des sites à protéger. De plus le territoire communal bénéficie d'un relief qui détermine un sens général d'écoulement des eaux Nord-Est en direction de la vallée de la Vouge, à l'opposé des sites Natura 2000 concernés. Ce qui de ce fait assure une protection des milieux naturels vis-à-vis des projets d'urbanisation, par ailleurs très modeste puisqu'ils s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine existante du bourg.

En outre, le bâti existant bénéficie d'un système d'assainissement autonome, et tous les projets de réalisations devront également s'orienter vers ce type d'assainissement. Le traitement des eaux usées de la commune est régi et réglementé par le SPANC. Le projet de développement de la commune a également pour objectif de densifier l'enveloppe urbaine existante du bourg, par conséquent aucune extension de la zone urbaine n'est envisagée par le PLU.

Sur la marge des sites Natura 2000, les espaces ont été classés en zone agricole (A), puisque les terres sont intégralement exploitées par l'agriculture, ou en zone naturelle (N) inconstructible. Il en est de même pour la vallée de la Vouge.

Il existe par ailleurs une stricte disconnexion spatiale entre les sites Natura 2000 et les sites de développement potentiels de la commune, qui permettent d'éviter toutes incidences directes aussi bien qu'indirectes, et a-fortiori significatives du PLU.

La ZNIEFF et la ZICO sont en totalité englobées par les sites Natura 2000.

Etude de variantes

Afin d'évaluer les risques d'incidences sur l'environnement et les espaces naturels et agricoles, et l'opportunité d'ouverture à l'urbanisation des zones finalement retenues dans le cadre du P.L.U., une démarche préalable a été conduite dans l'optique d'étudier les différentes possibilités offertes à la commune.

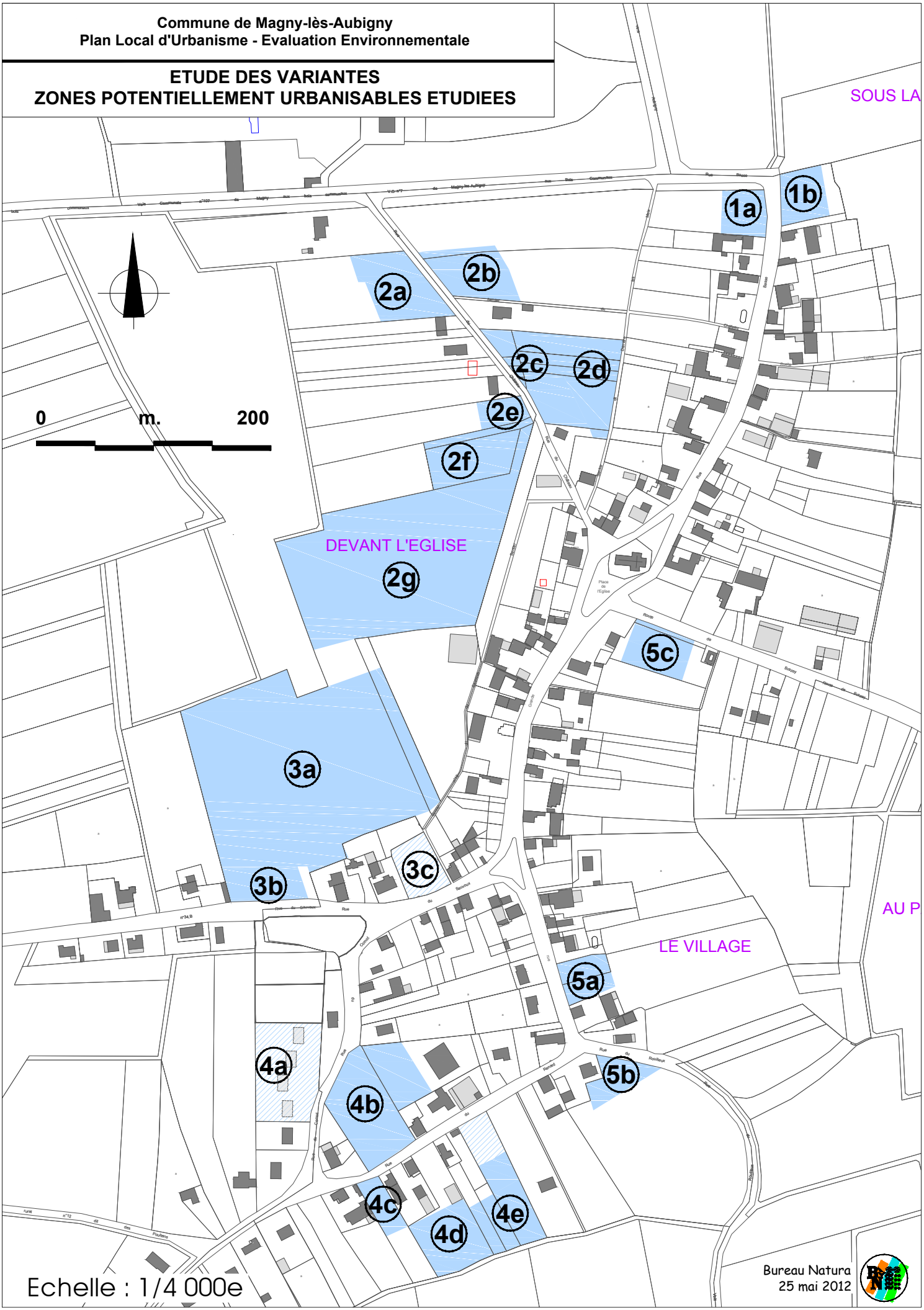
Cette démarche a dans un premier temps consisté à recenser l'ensemble des secteurs potentiellement urbanisables dans et au contact du village (voir carte des zones étudiées ci-après).

Chacune des zones a été examinée ensuite en fonction de ses avantages (taille et potentialités d'accueil, facilité d'accès et de desserte par les réseaux, pertinence de la localisation par rapport au reste du village), et inconvénients (consommation d'espaces agricoles ou naturels, proximité de bâtiments agricoles, sensibilité paysagère, imperméabilisation et ruissellements, excédent foncier par rapport aux objectifs et besoins établis dans le P.A.D.D., coûts de réseaux et viabilisation, risques ou nuisances). - voir carte des zones exclues ci-après.

In fine, seules les zones les plus pertinentes et présentant le moins d'incidences négatives ont été retenues. Cette démarche a conduit à choisir prioritairement des secteurs en dents creuses situés au sein de l'enveloppe du village ou à son contact le plus immédiat. Ces secteurs sont repérés sur la carte des zones retenues ci-après.

Commune de Magny-lès-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation Environnementale

ETUDE DES VARIANTES
ZONES POTENTIELLEMENT URBANISABLES ETUDIEES

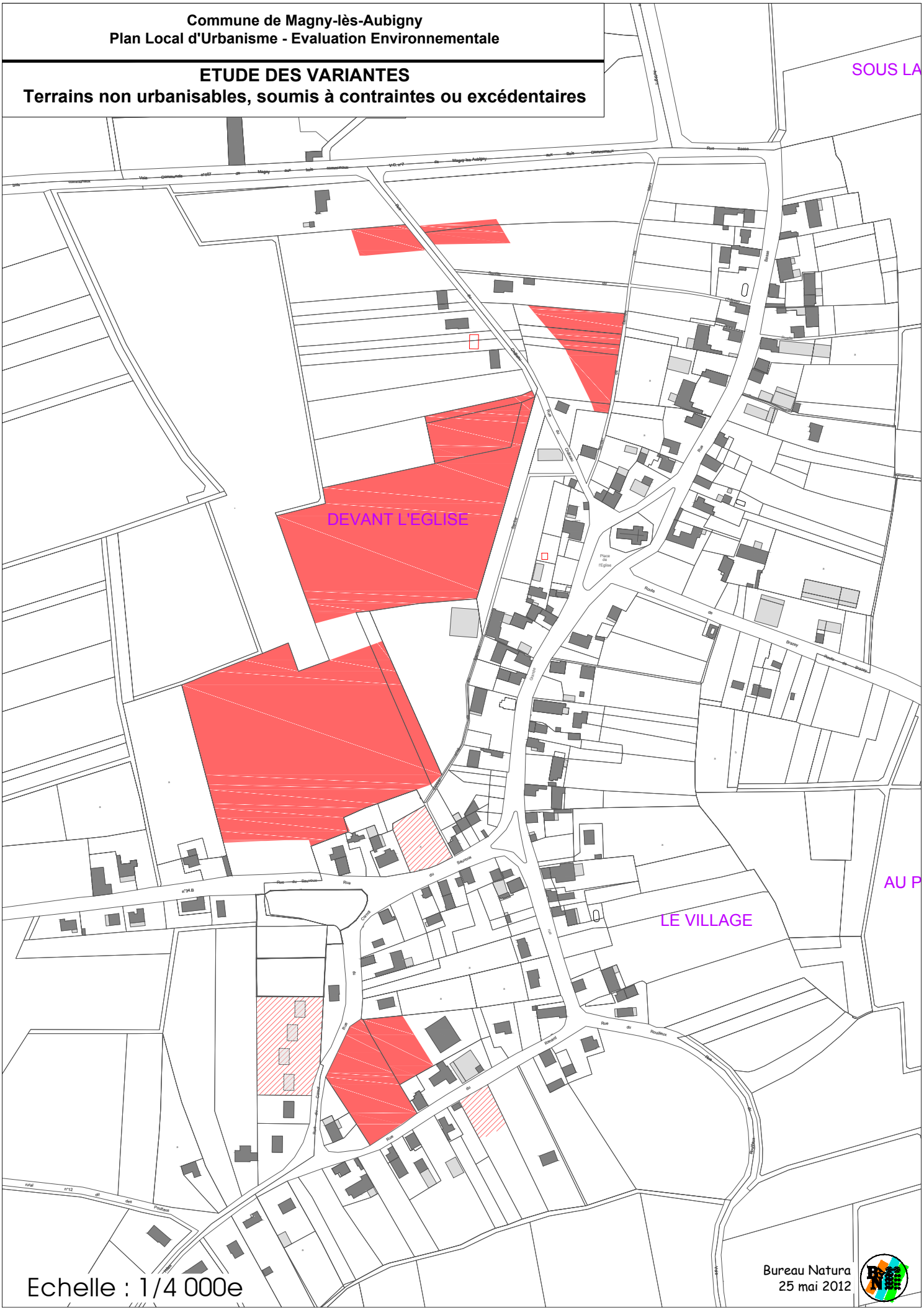


Echelle : 1/4 000e

Bureau Natura
25 mai 2012

Commune de Magny-lès-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation Environnementale

ETUDE DES VARIANTES
Terrains non urbanisables, soumis à contraintes ou excédentaires

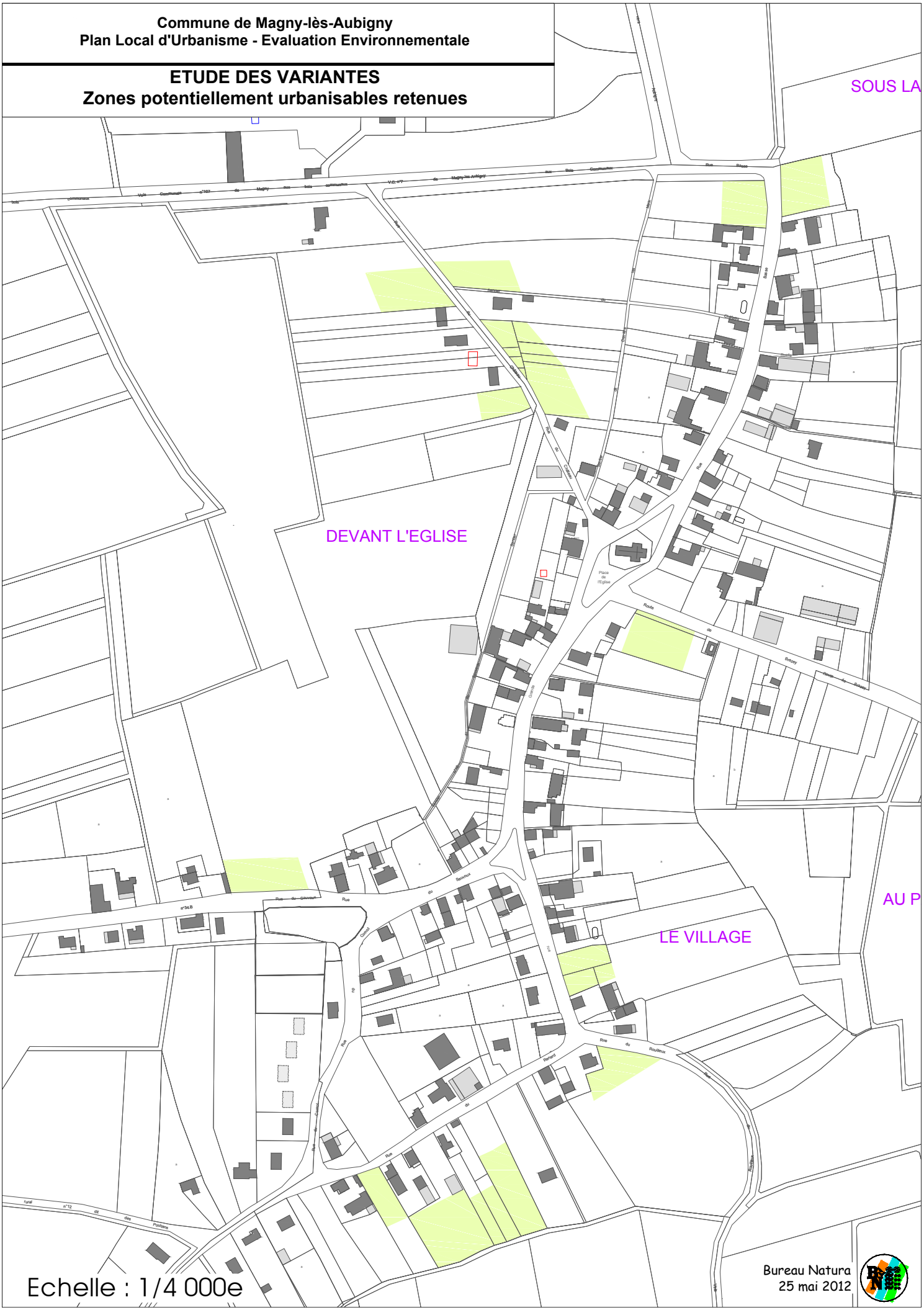


Echelle : 1/4 000e

Bureau Natura
25 mai 2012

Commune de Magny-lès-Aubigny
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation Environnementale

ETUDE DES VARIANTES
Zones potentiellement urbanisables retenues



Echelle : 1/4 000e

Bureau Natura
25 mai 2012

Au final, le projet de P.L.U. permet un développement de la commune très réduit et parfaitement maîtrisé, qui ne porte pas atteinte aux milieux naturels et aux espèces.

En conclusion, le projet de P.L.U. n'est susceptible d'avoir aucune incidence notable, ni sur les sites Natura 2000, ni sur la ZNIEFF, ni sur la ZICO, mais en assure au contraire une protection stricte, et en limitant les possibilités d'étalement urbain potentiellement permises par le RNU, améliore au contraire la protection des espaces naturels et agricoles et les richesses naturelles.

VIII - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT - PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR

VIII. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR

(Article R.123-2 : Le rapport de présentation :
[…]
4º 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.)

A. La délimitation du zonage

Le zonage du P.L.U. (délimitation des différentes zones constructibles, inconstructibles …) constitue le premier impact sur l'environnement, notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Il implique de fait, pour la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser, une consommation d'espaces naturels vierges pour les besoins de constructions. Cette évolution du milieu est souvent ressentie comme une atteinte à l'environnement, du fait qu'elle « fait reculer la nature et les terres agricoles». En contrepartie un zonage cohérent est le meilleur outil de prise en compte des paysages, des risques ou des nuisances, et de la préservation des richesses patrimoniales, historiques ou naturelles, dans la mesure où il permet de signaler ou d'éviter les secteurs à risques, et de protéger les espaces naturels sensibles et agricoles.

Le zonage du P.L.U. peut se traduire par plusieurs degrés d'incidence sur l'environnement, en fonction des zones concernées :

➔ La zone urbanisée ou en cours d'urbanisation (zone U) : cette zone correspond au bourg de Magny-lès-Aubigny. Les terrains ont un intérêt écologique faible au niveau faune et flore ainsi que sur le plan des paysages naturels. Les milieux naturels correspondent à quelques milieux humides accompagnés d'îlots de verdure arborés, mais qui ne disposent que d'une végétation commune. L'intérêt biologique de ces milieux n'a cependant pas été négligé du fait qu'ils constituent nombre d'habitats essentiels à la petite faune commune.

➔ Les zones non ou peu urbanisées, ouvertes ou non à l'urbanisation, sont celles sur lesquelles l'impact sur l'environnement et les milieux sera potentiellement , le plus fort. Sur la commune, le projet concerne l'urbanisation des secteurs résiduels de l'enveloppe urbaine existante.

➔ <u>Les incidences identifiées pour l'ensemble de ces zones sont notamment</u> :

➔ la destruction de la végétation existante,
➔ la régression d'habitats naturels et des espèces inféodées,
➔ la modification des paysages,
➔ l'imperméabilisation partielle des sols,
➔ une consommation d'eau potable nécessaire aux nouvelles implantations,
➔ des rejets d'eaux usées domestiques ou d'activités à prendre en compte,
➔ l'impact sectoriel de nouveaux trafics (automobiles, piétons, cycles…),
➔ d'éventuelles nuisances nouvelles (bruit, vibrations, trafics, …).

D’une manière générale, le zonage du P.L.U. protège les sites naturels et paysagers les plus sensibles, par un classement des terrains concernés en zones naturelles et/ou agricoles (zone N et zone A).Les deux sites Natura 2000, la ZNIEFF de type II, ainsi que la ZICO ont fait l'objet d'un classement des terrains concernés en zone N qui interdit toute construction privée, même agricole.

D'autre part, quelques masses végétales parmi les plus significatives ont fait l'objet de classements en E.B.C. au Nord de la commune concernant les massifs arborés inclus ou jouxtant la propriété du Château.

Par ces différentes mesures, le P.L.U. remplit donc pleinement ses objectifs de préservation, de mise en valeur et de respect de l'environnement.

Il est même certain que la situation encadrée du P.L.U. présente un risque bien moindre d'atteinte à l'environnement ou aux espaces naturels et agricoles que si la commune était restée sous le seul régime du RNU , potentiellement beaucoup plus générateur de mitage des espaces.

Certaines parcelles ont été rejetées du projet car elles conduisaient à sortir significativement de l'enveloppe urbaine et à engager une forte consommation d'espaces naturels et agricoles.

B. La protection des paysages

L'étude précise de la délimitation de chaque zone a permis une prise en compte active des préoccupations d'environnement. Le respect et la mise en valeur du paysage ont donné lieu à une réflexion approfondie sur les potentialités de développement urbain, et sur les règles architecturales à imposer, notamment dans l'habitat ancien du village.

Le règlement vise autant à éviter de mauvaises restaurations qu'à faire en sorte que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux aux paysages bâtis, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine et l'emploi de matériaux modernes.

Le P.L.U. de Magny-lès-Aubigny assure bien la protection des paysages naturels et agricoles, et plus particulièrement la perception du village depuis le secteur du Sauvoux (vue sur le clocher et la façade Ouest du village) ainsi que l'entrée du bourg perceptible depuis la RD34b en venant de la commune voisine d'Esbarres.

Il prend également en considération le Château inscrit au registre des Monuments Historiques, ainsi que le périmètre qu'il génère.

En matière de réglementation des constructions, sur le plan architectural notamment, l'élaboration du règlement de la zone urbaine, a permis de définir des dispositions claires et cohérentes pour une évolution contemporaine du bâti, et un respect de l'architecture existante.

C. La prise en compte des nuisances et des risques

Par principe, la délimitation des différentes zones a eu pour objectif de recenser et de prendre en compte les nuisances et les risques, et notamment les éléments suivants :

- Les activités nuisantes, dont les unités d'élevage,
- Les aléas sismiques faibles,
- Les risques d'exposition au plomb,
- Les canalisations de transport de gaz,
- Les périmètres de protection des eaux potables,
- Les lignes électriques,
- Les axes de communication (RD34, RD34b et RD20g),
- Les nuisances phoniques liées à l'aérodrome.

Les études du P.L.U. ont été précédées de l'établissement d'une carte de toutes les contraintes qui affectent le territoire communal. Celles-ci, bien que peu nombreuses, et dans l'ensemble peu contraignantes ont été hiérarchisées et prises en compte en fonction de leur importance par rapport au droit des sols et des projets de la commune.

D. La prise en compte du patrimoine culturel

La commune de Magny-lès-Aubigny conserve quelques éléments de son patrimoine ancien, notamment du fait de la présence du château au Nord de la commune, dont la partie bâtie la plus ancienne date du XIème siècle. S'ajoutent à cet élément patrimonial de valeur, l'église et son clocher, ainsi que le Tilleul de Sully entité naturelle classée.

La commune ayant un fort caractère rural, quelques constructions et éléments de petit patrimoine traditionnels ponctuent le paysage et les ensembles bâtis du village. Ces composantes doivent être protégées de la destruction et des mauvaises restaurations et aménagements. Le P.L.U. cherche à protéger et à mettre en valeur ces atouts, notamment en limitant le développement de la commune par la densification du bâti existant, et en mettant en oeuvre un projet urbain respectueux de ces éléments vernaculaires.

Hormis ce patrimoine réparti sur l'ensemble du territoire, les éléments forts de ce patrimoine sont surtout les suivants :

▪ Le Château, dont la toiture, l'escalier et sa rampe d'appui en fer forgé, et le décor intérieur du rez-de-chaussée, en particulier du salon, sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

▪ L'église dont la statue de Sainte Madeleine, la cloche en bronze et les deux anges céroféraires en bois peint sont inscrits en terme de mobilier à l'inventaire des Monuments Historiques.

▪ La présence de plusieurs sites archéologiques.

Concernant le périmètre de protection du Château, le P.L.U. prévoit l'essentiel de son développement dans le secteur de la Rue du Château, ce développement reposant sur des objectifs modérés et restants en retrait d'une cinquantaine de mètres par rapport au chemin de la Borde qui longe le Parc du Château, il n'aura pas d'impact significatif sur le Monument Historique. De plus le règlement du P.L.U. régit les caractéristiques de toute nouvelle implantation bâtie dans le secteur, et les permis de construire sont soumis à l'analyse de l'Architecte des Bâtiments de France pour évaluer leur compatibilité avec les règles en vigueur.

Les sites archéologiques sont relativement nombreux et sont localisés au Nord et à l'Est de la commune en dehors du tissu bâti du village. A l'Ouest, une ancienne voie gallo-romaine reliant la commune au Bois de Charrey a également été mise à jour. La réglementation en vigueur sera appliquée pour toute autorisation d'aménagement.

La délimitation urbaine du village permet une protection des caractéristiques architecturales du bâti ancien et surtout de sa morphologie. Cette démarche s'oppose dans certains cas à classer en constructible le fond de certaines parcelles déjà bâties. Les contours du bourg ont été définis de manière à respecter le plus possible la trame urbaine d'origine.

La prise en compte du patrimoine culturel se fait également par le règlement des différentes zones concernées, qui garantit des constructions et restaurations respectueuses des règles architecturales traditionnelles et rappelle la réglementation en cas de découverte fortuite de sites ou objets archéologiques. Sur ce dernier point, le P.L.U. constitue un rappel de la réglementation en matière de site archéologique.

E. La protection des ressources naturelles (eau, forêts, terres agricoles, milieux naturels et habitats...)

Les études du P.L.U. ont permis de recenser et caractériser des milieux naturels intéressants, notamment les massifs forestiers des Bois de Charrey et des Grands Bouts soumis à évaluation environnementale et l'ensemble des mares, étangs et milieux humides.

Toutefois la protection de la forêt privée, qui représente une surface moindre sur la commune reste de la compétence des différents exploitants. Sur 200 hectares de forêts, 190 sont soumis à la gestion de l'ONF. Une partie de la forêt privée (36,25 ha) est par ailleurs gérée durablement par le biais d'un plan simple de gestion, à l'instar de la forêt communale, dotée d'un document d'aménagement.

La qualité des eaux de surface qui drainent l'ensemble des terres à l'Est, par des ruisseaux et affluents de la Vouge, est en partie liée aux rejets des exploitations agricoles.

La zone urbaine et les parcelles visées par le projet de développement de la commune prévues dans le P.L.U. n'abritent pas d'espèces floristiques ou faunistiques rares ou menacées.

De très vastes espaces sont également classés en zone agricole, ce qui permet de leur assurer une bonne protection. La pérennité des activités agricoles est assurée par une protection des terres et des possibilités d'extension des exploitations existantes.

Le P.L.U. prend également en compte les périmètres de captages d'eau potable récemment institués.

La démarche environnementale s'appuie d'autre part sur l'étude des incidences du P.L.U. sur les sites Natura 2000, la ZNIEFF et la ZICO. La réflexion démontre clairement que les objectifs du P.L.U. de Magny-lès-Aubigny n'induisent aucune incidence notable sur les espèces et les habitats protégés des sites considérés.

En matière d'assainissement et de protection des eaux, les zones constructibles sont toutes raccordables à un dispositif d'assainissement autonome.

IX. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

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 [...] 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. [...]
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, [...] 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 R123-2
Le rapport de présentation :
[...]
5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.
[...]

Article R123-2-1
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 :
[...]
5° [...] 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 et la maîtrise de la consommation de l'espace ;
[...]

Plusieurs types d'indicateurs peuvent être définis dans le cadre de l'évaluation du P.L.U. Ces indicateurs doivent pouvoir faire l'objet d'une mise en oeuvre simple, efficace, et correspondre aux enjeux identifiés pour la commune.

Ces indicateurs sont destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...), ainsi que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou autres.

- indicateurs "urbanisme", destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...),

- indicateurs "environnement" : indicateurs de biodiversité, mais également de consommation de l'espace et de préservation des zones environnementales sensibles.

A. Indicateurs en matière d'urbanisme

Le P.L.U. définit un certain nombre d'objectifs en matière démographique et de logements, reposant sur un taux de croissance de l'ordre de 2 %/an.
Ces objectifs reposent sur une hypothèse d'accueil de population d'un peu plus de 40-50 habitants supplémentaires en 10 ans et environ 20 logements supplémentaires.

Le zonage du P.L.U. offre un total urbanisable d'environ 2,2 ha pour réaliser les logements prévus au P.A.D.D. En tenant compte de la rétention foncière, la possibilité nette d'urbanisation est de 1,7 ha.

La densité moyenne minimale retenue est de 10 logements/ha.

Indicateurs "logement" :
Utilisation des statistiques de l'INSEE (http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales.htm) et actualisations de la DGCL (http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/sections/a_votre_service/statistiques/intercommunalite/epci_a_fiscalite_pro/copy_of_liste_et_composition9490/view) annuelles.

Indicateurs population logements :

- ➔ Nombre d'habitants (population sans double compte - évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).
- ➔ Nombre de résidences principales (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).
- ➔ Nombre de logements vacants (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).
- ➔ Proportion de logements locatifs (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).
- ➔ Proportion de logements HLM (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée)
- ➔ Nombre de permis de construire depuis la date d'approbation du P.L.U. (pour construction neuve, à comparer avec la variation du nombre de logements).

Urbanisation des dents creuses et des zones d'extension :

- ➔ Indicateur = % des surfaces disponibles consommées par rapport au % de l'accueil de logements réalisé (par exemple : 30 % des logements prévus réalisés sur 25 % des terrains disponibles – ce résultat donne également une idée de la densité dans la mesure où une proportion de logements réalisés supérieure à la proportion de terrains consommés indique une densité supérieure à l'objectif initial et inversement).

Densité :

- ➔ Indicateur = nombre de logements créés / surface consommée
  (nombre de logement à déterminer à partir des permis de construire des logements nouveaux et à recouper avec l'évolution du nombre de résidences principales donné par l'INSEE)

B. Indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité

Indicateurs de la biodiversité :

Deux sites Natura 2000 sont recensés sur la commune : « Forêt de Citeaux et environs » n° FR 2612007 et n° FR 2601013. Ces deux zones correspondent à la même entité géographique qui est la Forêt de Citeaux.

Site « Forêt de Citeaux et environs » FR 2601013 (SIC)

Ce site correspond à la Directive Habitats Faune Flore qui établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Cette zone couvre 215,3 ha de l'Ouest du territoire communal de Magny-lès-Aubigny.

Site « Forêt de Citeaux et environs » FR 2612007 (Z.P.S.)

Ce site correspond à la directive Oiseaux qui propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière.
Le projet de ZPS « Forêt de Citeaux et environs » présente de grands massifs forestiers à base de forêts feuillues de chêne pédonculé.

Argumentaire :

Comme nous avons eu l'occasion de la démontrer, le PLU de Magny-lès-Aubigny n'a pas d'incidences notables et directes sur les sites Natura 2000 concernés. En revanche, la démarche d'évaluation implique le choix d'indicateurs biologiques pertinents.

Des indicateurs peuvent être pris en compte pour un suivi des espèces :

Le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard dans les six ans après son approbation. Cette démarche exige le choix d'indicateurs biologiques de référence qui pourront servir de base d'analyse pour donner un état de l'évolution des milieux et des espèces indicateurs.

Les indicateurs suivants ont été définis :

- présence et conservation des mares forestières ;

- protection et maintien de la végétation forestière de feuillus (exclusion des résineux et interdiction des coupes à blanc et traitements chimiques ; conservation d'un certain pourcentage d'arbres morts... ;

Le suivi et la protection des deux espèces suivantes contribuent également à une protection globale des autres espèces inféodées au milieux humides forestiers ou non (oiseaux, amphibiens, micro-mammifères, invertébrés, flore...) :

- chiroptères

- crapaud sonneur à ventre jaune.

L'évaluation des incidences nécessitera des études d'inventaires précises, sur des zones témoins, et permettant un suivi scientifique basé sur des méthodes reconnues.

Indicateurs généraux de l'environnement :

Le P.L.U. peut en outre être utilement complété par la définition d'indicateurs chiffrés ne se limitant pas à des données en relation avec la biodiversité, intégrant également d'autres aspects d'environnement : lutte contre les émissions de GES, maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, protection des zones naturelles sensibles, prise en compte des nuisances et des risques, maintien ou restauration des continuités écologiques, et contribution au bon état des eaux d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

La définition d'indicateurs chiffrés très précis sur l'ensemble de ces thématiques demanderait des études très poussées pour certains d'entre eux. Il n'est donc pas possible, ni forcément adapté aux enjeux propres à la commune, de définir une telle grille d'analyse. Certains éléments permettent toutefois d'avoir une lecture utile, précise, et facile à mettre en oeuvre de l'environnement communal.

Pourront être ainsi retenus à titre d'indicateurs :

Gaz à effet de serre (selon disponibilité de l'information) :

- ➔ Evolution des navettes domicile-travail (INSEE – évolution de la population vivant et travaillant sur la commune même par rapport à la population travaillant à l'extérieur).
- ➔ Evolution de la motorisation des ménages (INSEE)
- ➔ Evolution de l'indicateur de concentration d'emplois (INSEE – rapport entre nombre d'emplois et population active résidente)
- ➔ Evolution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- ➔ Mise en oeuvre de projets de constructions publiques ou d'habitat favorisant la performance énergétique (HQE, THQE, AEU, RT2015, RT2020...).
- ➔ Volume de subventions attribuées sur la commune pour l'usage d'énergies renouvelables ou la performance écologique des constructions (ADEME, ANAH).
- ➔ Estimation du volume moyen de CO2 rejeté par l'habitat sur la commune (pour mémoire, rejet moyen d'une personne en France 2010 = 8,7 tonnes CO2/an).
- ➔ Utilisation du logiciel "GES-PLU", édité par le CERTU, permettant de comparer les émissions de gaz à effet de serre sur différents scénarii.

Un français émet aujourd'hui en moyenne 8,7 tonnes de CO2 par an. la moitié de ces émissions sont directement le fait de ses usages privés de l'énergie (déplacements, chauffage et électricité spécifique des logements, consommation d'eau chaude sanitaire et cuisson). La part de la responsabilité des déplacements de personnes dans ces émissions « privées » est prépondérante avec 33% des émissions annuelles de CO2 du ménage et 54% des émissions « privées ». Dans les émissions privées, le chauffage du logement arrive en seconde position .
L'autre moitié de l'émission annuelle du ménage est liée à la fabrication et au transport des produits et services qu'il consomme.

Prise en compte des nuisances et des risques :

Pas d'indicateurs chiffrés disponibles.

Etat des eaux quantitatif et qualitatif :
Données agence de l'Eau bassin versant de la Vouge et de la Saône.
La station de mesure la plus proche est celle de la Vouge à Aubigny-en-Plaine.
Données et objectifs de qualité déterminés par le SAGE.
http://carmen.carmencarto.fr/74/sierm.map
http://sierm.eaurmc.fr/eaux-superficielles/index.php

Enfin, pourront par ailleurs être retenus à titre d'indicateurs en matière de consommation de l'espace par rapport aux espaces naturels et agricoles :

Consommation d'espace et atteintes aux espaces sensibles :

- ➔ Indicateur quantitatif : Analyse des autorisations d'urbanisme : total des surfaces artificialisées sur une période donnée.

➔ Indicateur qualitatif : Localisation, nature (activités, logements, équipements publics...), et superficie des autorisations d'urbanisme sur une période donnée, en fonction de l'état initial de l'espace artificialisé (agricole, naturel, forestier, zone humide ou zone naturelle sensible, continuité naturelle identifiée sur les cartographies de la présente étude).

X. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

I. DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Présentation de la commune :

Magny-lès-Aubigny est une commune rurale de l'Est de la Côte d'Or, située à 30 km au Sud-Est de l'agglomération dijonnaise, appartenant à l'arrondissement de Beaune et au Canton de Saint-Jean-de-Losne. Située en Val de Saône, Magny-les-Aubigny a su conserver son caractère de village avec une situation en bordure orientale de la grande forêt de Citeaux et une altitude avoisinant les 189 m. La commune s'étend sur un territoire de 699 ha, avec près de 410 ha de culture et prés, ainsi que 200 ha de forêt communale. Elle possède également un patrimoine historique de qualité.

Evolution de la population :

La population de Magny-lès-Aubigny était de 195 habitants en 1999 et s'établit à 197 habitants en 2008. La démographie connaît une augmentation régulière et modérée depuis 1975. La période 1999 à 2008 a ainsi enregistré un taux de croissance annuel de + 0,1 %.

Structures par âges :

La population connaît une certaine tendance au vieillissement depuis 1999. Les moins de 20 an représentent 23,85 % de la population totale, alors que pour la Communauté de Communes Rives de Saône, les moins de 20 ans représentent 25,97 % de l'ensemble de la population en 2008.
Ce qui signifie que Magny-lès-Aubigny fait partie des communes de l'intercommunalité qui ont tendance au vieillissement.

Structure des ménages :

A Magny-lès-Aubigny, le nombre de personnes par logement a tendance à diminuer depuis 1975. En 1999, la taille des ménages était de 2,6 personnes, ce nombre passe à 2,4 personnes par logement en 2008.

Cette tendance est observée pour l'ensemble de la Communauté de Communes Rives de Saône (en moyenne 2,4 personnes par logement en 2008), mais ce chiffre reste localement élevé par rapport au département (2,2).

Scénarios d'évolution de la population :

La commune a fait le choix du scénario 5, envisageant une croissance annuelle de 2%. Cette hypothèse de développement a servi de base à la définition des objectifs et besoins de la commune lors de l'élaboration du P.L.U.
Eu égard à la faible taille de la commune, ce taux de 2 % ne représente en fait que deux créations de logements par an, ce qui reste compatible avec les capacités d'accueil de Magny-les-Aubigny.

Evolution du parc de logements :

Le parc de logements de Magny-lès-Aubigny a augmenté de 6 unités pour 2 nouveaux habitants au cours de la dernière période intercensitaire (1999-2008). Sur 2008-2012 l'augmentation a toutefois été plus forte, grâce à des constructions nouvelles accueillies dans le village (+6 constructions nouvelles).

Les résidences secondaires représentent 6,6 % du parc (6 unités). C'est un chiffre assez faible, qui caractérise toutefois également la plupart des communes de la communauté de Communes Rives de Saône (8,7 %).

Statut d'occupation :

Les logements occupés directement par leur propriétaire constituent le noyau dur du parc (90,1 %). Magny-lès-Aubigny comporte toutefois 9,9 % de logements en location. Ce dernier chiffre a augmenté d'une unité depuis 1999, pour atteindre 8 ménages en location en 2008.

Age du parc :

Avant 1949, il existait 45 logements sur la commune.
Entre 1949 et 1974 , ont été créés 5 logements (soit 1 logement tous les 5 ans),
Entre 1975 et 1989, ont été créés 19 logements (soit 1 à 2 logements par an),
Entre 1990 et 2005, ont été créés 11 logements (soit 1 logement tous les 1 à 2 ans).
Sur la période 2005-2012, ce sont 7 logements nouveaux qui ont été créés.

Population active - migrations alternantes :

La population active augmente en nombre comme en pourcentage depuis 1999.

Elle atteint 77,1 % en 2008. La moyenne de la Communauté de Communes est légèrement plus faible, à 73,6 % de la population totale. Magny-lès-Aubigny apparaît donc comme une commune particulièrement "active".

Le taux de chômage a augmenté ces dernières années : 5,1 % en 2008 contre 3,4 % en 1999. Il reste de moitié plus faible que celui de l'intercommunalité qui s'élève à 10,5 % en 2008.

Plus précisément, 17 personnes seulement sur les 92 actifs ayant un emploi qui résident sur place, vivent et travaillent à Magny-lès-Aubigny même (18,1 %), contre 11 sur 84 en 1999 (13,1 %).

Les activités :

Magny-lès-Aubigny compte sur son territoire 11 établissements.

Le secteur de l'agriculture est le principal pourvoyeur d'emplois salariés sur la commune (63,6 % - 7 salariés) ; le secteur de la construction arrive en seconde position avec 18,2 % des emplois (2 salariés), puis viennent ceux de l'industrie et des services (respectivement 9,1 % - 1 salarié).

L'agriculture :

4 exploitations professionnelles sont recensées en 2000 (7 en tout). Le bilan établi par le Bureau Natura en début d'études du P.L.U. a permis de recenser début 2010, 5 exploitations, toutes situées à l'intérieur du bourg

A noter que toutes les exploitations recensées utilisent ou louent des bâtiments sur Magny-lès-Aubigny. Ce qui représente un total de 9 bâtiments agricoles pour 5 exploitations.

Les équipements :

L'éloignement moyen à l'ensemble des 36 équipements et services est relativement élevé compte-tenu de la situation géographique de la commune : il est de 10 km. La plupart des équipements et services essentiels absents à Magny-lès-Aubigny sont disponibles à Saint-Jean-de-Losne (8,5 km) qui est la commune la plus fréquentée pour les commerces et services. La commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée est Dijon.

II. ETAT INTIAL ET CONTRAINTES D'ENVIRONNEMENT

Eau potable :

La commune est alimentée en eau potable par le captage du puits de Magny-lès-Aubigny, dont le périmètre de protection, délimité par le rapport hydrogéologique du 10 février 1981, a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 28 mai 1991. Une partie du territoire communal est affectée par le périmètre de protection de ce captage.

La commune est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates.

Assainissement :

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement. L'ensemble du territoire communal est en assainissement autonome (filtres à sable individuels – les terrains naturels sont argileux et impropres à l'épuration naturelle).

Magny-lès-Aubigny ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif.

Il existe un Schéma Directeur d'Assainissement sur la commune.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales s'écoulent dans différents fossés qui rejoignent l'hydrographie locale.

Collecte des ordures ménagères :

Toutes les habitations sont desservies par le ramassage.

Le gestionnaire est la Communauté de Communes des Rives de Saône, soit une population desservie par ce service s'élevant à 17 137 habitants en 2010.

Défense incendie :

Les poteaux incendie implantés sur la commune sont reportés sur la carte ci-après. L'ensemble des parties agglomérées de la commune sont desservies de façon satisfaisante.

Voies de communication :

La commune de Magny-lès-Aubigny est traversée du Sud-Ouest au Nord-Est par la RD34b et la RD20g. A l'Ouest, le territoire communal est délimité par la RD34.

Transports collectifs et déplacements doux :

La commune ne bénéficie d'aucun système de transport collectif en dehors des navettes scolaires.

Côté modes de déplacements doux (piétons, cycles...), le caractère rural de la commune et la faible circulation font qu'il n'y a aucun besoin direct en la matière.

Le climat :

Les hivers sont généralement secs et rudes avec des chutes de neige. Les hauteurs précipitées sont assez bien réparties tout au long de l'année comme en témoignent les valeurs moyennes des précipitations mensuelles observées à la station de Dijon Longvic. Les températures les plus basses, à partir de la station météorologique de Dijon - Longvic, sont notées en janvier avec 1,6°C, elles augmentent régulièrement tout au long du printemps pour culminer en juillet avec 19,7°C.

Topographie :

Le relief est très peu prononcé, les altitudes allant de 183,4 m à l'Est du territoire communal sur les berges de la Vouge, à 209,6 m à l'extrême Ouest dans le

Bois d'Aubigny proche de l'Etang Millot. Le paysage est caractérisé par de vastes champs de cultures et des prairies qui s'étendent à perte de vue autour du bourg. A l'Ouest de la commune, la RD34 fait figure de limite entre la plaine cultivée et le massif boisé de la forêt de Citeaux. Alors qu'à l'Est, la Vouge délimite naturellement le territoire communal.

Hydrographie :

La partie Est de la commune se situe dans le bassin versant de la Vouge, rivière qui longe le territoire communal sur le flanc Est, puis se jette en rive droite de la Saône sur la commune d'Esbarres.

L'hydrographie se complète par la présence d'un affluent de la Vouge, le Mordain, ainsi que par deux étangs au Nord-Ouest de la commune, le plus grand étant l'Étang Moucheverd

Hydrologie :

La Vouge prend sa source au pied de la côte viticole sur la commune de Chambolle-Musigny à une altitude de 280 m. Après un parcours de 36 km, elle se jette en rive droite de la Saône sur le territoire d'Esbarres.

Qualité de l'eau :

Le problème principal est la présence de nitrates d'origine agricole : qualité mauvaise. La situation est extrêmement alarmante et seule une prise de conscience du monde agricole pour la limitation des apports azotés, sur et en dehors du bassin, pourra faire évoluer favorablement la situation. Des décharges potentiellement polluantes se situent au-dessus de cette nappe.

Milieux naturels, espèces inféodées et intérêt écologique :

Installée sur un territoire de 699 hectares à dominantes rurale et agricole, la commune de Magny-lès-Aubigny abrite des ensembles naturels éloignés de toute activité humaine fortement nuisante. La culture et l'élevage constituent les deux principales activités, la commune bénéficie ainsi d'une empreinte agricole forte. Les massifs forestiers couvrent environ 200 ha, ce qui représente presque le tiers du territoire communal.

La commune est concernée par les sites Natura 2000 S.I.C. et Z.P.S. "Forêt de Citeaux et environs" d'une superficie totale de 13 284 ha, dont 212 ha sur le territoire communal de Magny-lès-Aubigny, ce qui correspond au massif forestier localisé au Nord-Ouest, qui concorde avec le Bois des Grands Bouts et le Bois de Charrey et englobe la zone humide de l'Étang Moucheverd.

Magny-lès-Aubigny recense également sur son territoire la ZNIEFF de type II intitulée "Forêt de Citeaux et d'Yzeures" et la ZICO "Forêt de Citeaux et environs" comprises toutes deux dans le périmètre des sites Natura 2000. Le territoire communal est également marqué à l'Est par la Vallée de la Vouge, ainsi que par de nombreux milieux humides que l'on retrouve de manière ponctuelle sur la commune.

Hiérarchisation écologique de la commune :

Intérêt écologique très important : il prend en compte notamment les deux sites Natura 2000 "Forêt de Citeaux et ses environs", ainsi que la ZICO du même nom, et la ZNIEFF de type II "Forêt de Citeaux et d'Yzeure", tous situés à l'Ouest du territoire communal.

Intérêt écologique important : il considère les zones des principaux massifs forestiers des Bois de Charrey, Bois des Grands Bouts, qui ne sont pas comprises dans les sites naturels protégés, et du Bois des Hées, qui forment d'importants réservoirs biologiques, notamment favorables à l'avifaune.

Intérêt écologique moyen à faible : il concerne la vallée de la Vouge à l'Est du territoire communal ainsi que les mares, les étangs et les petits cours d'eau.

Intérêt écologique faible : il regroupe le tissu urbain du bourg, ainsi que toutes les zones agricoles, pâturages, prairies de cultures et zones à faible potentiel biologique.

Le paysage :

Le territoire communal se caractérise par un relief très peu accentué, au sein duquel la grande plaine agricole est omniprésente. Ces espaces sont constitués de champs cultivés ouverts, marqués par l'absence de bocage ou de végétation, et encadrés par de grands massifs forestiers sur les périphéries, notamment à l'Ouest (Forêt de Citeaux), au Sud (Bois des Hées et d'Esbarres), et à l'Est (Bois des Vingt Journeaux). Le Nord est occupé par l'ensemble boisé qui constitue le parc du château, et par d'autres unités plus morcelées sur Aubigny-en-Plaine. Le bourg occupe le sommet d'une petite terrasse au centre de la commune.

D'un strict point de vue topographique, Magny-les-Aubigny se subdivise en deux grandes entités Est et Ouest, séparées par une terrasse intermédiaire.
La morphologie du paysage se calque partiellement sur cette structure et peut ainsi se subdiviser en 4 principales unités paysagères :

- Le village
- Le château et ses abords
- Les grands espaces agricoles
- Les ensembles forestiers.

Le paysage très plat et ouvert de la commune donne naissance à de nombreux points de vue, d'importances très inégales.

Deux points de vue remarquables se distinguent nettement :

Depuis la RD34b, à l'entrée du village :

vue sur le front bâti du village surmontant la terrasse de la Vouge et sa végétation d'accompagnement.

Depuis la RD34, depuis lieu dit "Les Geaugeats" :

vue sur le Château et son parc.

Les principaux points de vue recensés sont les suivants :

Au Nord et à l'Est de la commune :

Vue en direction d'Aubigny-en-Plaine, Brazey-en-Plaine depuis l'angle Sud-Est du parc du château
vue sur le château, depuis la RD20g, dans l'axe de la perspective de ce dernier vues éloignées sur le village et les espaces agricoles

A l'Ouest de la commune :
Vues sur le village et le château et son parc, depuis la RD34
vues sur la forêt de Citeaux et les alignements d'arbres le long de la RD34, depuis le village, notamment depuis le Chemin de la Rente aux Loups.

Au Sud de la commune :
Vue sur le village depuis la lisière du Bois des Hées.

Les éléments de patrimoine :

Ces éléments sont relativement peu nombreux sur la commune, mais on peut toutefois relever les éléments patrimoniaux de valeur suivants :

- Le Tilleul de Sully,
- Le château entouré de son parc de plus de cinq hectares et de ses dépendances,
- L'église, la mairie, le monument aux morts et l'alignement de tilleuls de la Place de l'Eglise,
- Le lavoir,
- Quelques constructions anciennes du village.

En conclusion, la commune de Magny-lès-Aubigny est caractérisée par un paysage dominé par les espaces agricoles, ce qui lui confère une image rurale forte.

Cette plaine agricole est entourée par de grands massifs forestiers, ce qui donne à la commune une situation isolée et protégée. Le relief en direction de la vallée de la Vouge est doux et peu significatif dans le paysage, on ne distingue pas le cours de la rivière, qui se confond avec les champs cultivés et les pâtures.

Le village est caractérisé par un bâti ancien incluant des implantations plus récentes, et des masses végétales omniprésentes jouant un grand rôle dans l'intégration d'un bâti plutôt commun dans son ensemble. Il est prolongé au Nord par le château et son parc, qui constituent l'élément fort du paysage communal.

III. LES CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU TERRITOIRE

Le P.L.U. intègre, à divers degrés, de nombreux dispositifs juridiques dits de "portée supracommunale". C'est notamment le cas des lois générales d'aménagement et d'urbanisme, dont en particulier les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, mais également de documents de planification (lorsqu'ils existent), comme les S.CO.T. (Schéma de Cohérence Territoriale), P.L.H. (Programme Local de l'Habitat), ou P.D.U. (Plan de Déplacements Urbains), et d'un certain nombre de législations spécifiques extérieures à l'urbanisme (logement, environnement, agriculture...), avec lesquels le P.L.U. doit être compatible.

Ces contraintes portent sur les thématiques suivantes :

– Aménagement du territoire
– Protection de l'environnement
– Préservation des ressources naturelles
– Protection des paysages et du patrimoine
– Prévention des risques et des nuisances
– Dispositions en faveur de la cohésion sociale
– Récapitulatif des dispositions particulières applicables
– Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)
– Autres données et informations utiles ...

Le PLU est réglementé par les articles et la directive suivants :

Article L.110 du Code de l'urbanisme rappelle les grands principes qui régissent le droit français de l'urbanisme.

Article L.121-1 précise les objectifs des documents d'urbanisme à partir des principes exprimés dans l'article L.110.

Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

Natura 2000 :
Deux sites Natura 2000 sont recensés sur la commune : « Forêt de Citeaux et environs » n° FR 2612007 et n° FR 2601013. Ces deux zones correspondent à la même entité géographique qui est la Forêt de Citeaux.

ZNIEFF :

La commune de Magny-lès-Aubigny est concernée par l'existence de la ZNIEFF de type II n° 0037 « Forêt de Citeaux et d'Yzeure ".

Zone humide :

Une zone humide a été inventoriée sur la commune de Magny-lès-Aubigny, elle concerne l'Etang Moucheverd d'une surface de 2,3 ha.

Patrimoine :

La commune de Magny-lès-Aubigny abrite un élément classé au patrimoine des monuments naturels le 01 mai 1923 : le Tilleul dit « de Sully ».

SDAGE :

La commune est concernée par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 approuvé le 17 décembre 2009.

SAGE :

Magny-lès-Aubigny dépend du SAGE de la Vouge, approuvé par arrêté préfectoral du 3 août 2005.

Protection des paysages et du patrimoine :

– Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique – Concerne les études, problématiques, et prend en compte la préservation des spécificités paysagères de la commune dans le cadre du P.L.U.

– Le décret 2004-490 relatif aux dispositions en matière d'archéologie préventive prévoit que "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages [...] par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

Monument historique :

Le Château de Magny-lès-Aubigny est inscrit au classement des Monuments Historiques de Bourgogne par arrêté du 24 juin 1976. Cette inscription donne lieu à la servitude d'utilité publique AC1.

Sites archéologiques :

Le territoire de Magny-lès-Aubigny abrite de nombreux sites archéologiques.

Risques et nuisances :

– Loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes – La commune est concernée par l'aérodrome de Dijon-Longwic.

– Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages – Magny-lès-Aubigny est concernée par des risques d'exposition au plomb et des canalisations de transport de matières dangereuses.

– Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 et du 5 janvier 2006 – Reculs réciproques entre habitat et bâtiments agricoles abritant des animaux.

Inondations :

La commune est concernée par l'Atlas des zones inondables de la Vouge.

Incidences d'un sol argileux sur les constructions :

Rétractation et gonflement des argiles : La commune présente un aléa moyen ou faible (carte consultable sur le site du BRGM.

Catastrophes naturelles :
La commune a été sinistrée à plusieurs reprises, notamment au cours d'événements reconnus officiellement.

Exposition au plomb :

Par arrêté préfectoral n°04.80 du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

Canalisations de transport de matières dangereuses :

La canalisation de transport de gaz Voisines – Allerey engendre des zones de danger, qui donnent lieu aux dispositions suivantes :
▪ zone de dangers significatifs pour la vie humaine de 435 m de part et d'autre de la canalisation,
▪ zone des dangers graves pour la vie humaine de 355 m de part et d'autre de la canalisation : proscrire en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

Dispositions en faveur de la cohésion sociale

Pays :

La commune appartient au Pays beaunois :

Intercommunalité :

Magny-lès-Aubigny appartient à la Communauté de Communes des Rives de Saône, située dans le département de la Côte d'Or et la région Bourgogne. Elle regroupe 37 des 40 communes des cantons de Seurre et de Saint-Jean-de-Losne.

Lignes électriques :

Est présente sur la commune la ligne Haute Tension (63 kV) Aiserey – La Roncière.

Télécommunications :

Le répartiteur internet se situe à Brazey-en-Plaine (6 km). La majorité du territoire communal se situe en zone blanche.

Autres disposition s'appliquant à la commune :

Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Bourgogne.
Documents auxquels le P.L.U. ne doit par porter atteinte :
Schéma d'accueil départemental des gens du voyage
Schéma départemental des carrières
Schéma départemental de la téléphonie mobile
Schéma départemental des déchets
Schéma départemental ou régional de l'éolien
Schéma départemental d'équipement commercial.

Servitudes d'utilité publique :
– Protection des bois et forêts soumis au régime forestier (à titre indicatif, car il ne s'agit plus d'une servitude)
– A4 : Servitude de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages
– AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques (Château)
– AC2 : Servitude relative à la protection des sites et des monuments naturels (Tilleul de Sully)
– AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables
– I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
– I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
– T4 : Servitudes aéronautiques de balisage (aérodromes civils et militaires)
– T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)
– T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

IV. BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT, D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET D'ENVIRONNEMENT

La révision du P.L.U. est basée sur une étude des besoins en matière de développement durable, sur le court et le long terme.

Ces besoins sont notamment estimés en fonction du contexte, des dynamiques observées, des problèmes, contraintes et atouts recensés sur la commune. Il en découle des objectifs en matière d'accueil de nouveaux habitants pour permettre une certaine croissance démographique, supportable par la commune, et adaptée à ses enjeux et priorités.

Les principaux besoins de la commune sont les suivants :
Eau potable :
Rue du Château : un renforcement du réseau est envisagé afin d'accompagner l'accueil de constructions nouvelles.
Assainissement :

Fossé des Meix – récupération des eaux de ruissellement de la Rue du Château vers la Rue Basse.

Bâtiment public :

Extension du bâtiment de la mairie : déménagement du secrétariat au rez-de-chaussée pour mise en accessibilité handicap.
Transformation de la salle du conseil municipal et du secrétariat en logement.

Accueil de nouveaux habitants :

Une croissance annuelle de l'ordre de 2 % environ est arrêtée, se traduisant par une moyenne de 2 logements supplémentaires par an, soit environ 5 habitants supplémentaires possibles chaque année .
La surface urbanisable à dégager pour ce projet est de 2,4 hectares, compte-tenu d'une rétention foncière de l'ordre de 20 % et d'une superficie par logement d'environ 1000 m².

Equilibre social de 'habitat :

Magny-lès-Aubigny accueille différentes catégories de populations résidentes, les locataires représentant 10 % des habitants de la commune. Le nombre de logements en location a progressé d'une unité (3%) entre 1999 et 2008. Il existe un seul appartement sur la commune, et aucun logement social.

Agriculture :

La commune compte 5 exploitations professionnelles toutes orientées vers la culture et l'élevage bovin. L'objectif du P.L.U. est de pérenniser et permettre le développement de l'activité agricole, tout d'abord par tradition, mais encore pour maintenir un équilibre social, des emplois locaux et entretenir les terres.

Sylviculture :

La forêt couvre une part moyenne du territoire avec une superficie de 200 ha. ,La totalité est du domaine privé, il existe toutefois un plan de gestion de l'ONF sur 190 ha.

Environnement, nuisances et gestion des ressources :

Ces différents besoins sont pris en compte dans les pièces réglementaires du P.L.U.

V. LE P.A.D.D. ET LES OBJECTIFS DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme partage le territoire communal en différentes zones, pour mettre en œuvre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La commune souhaite notamment accueillir de nouveaux habitants, protéger les espaces agricoles et les paysages, ainsi que les espèces et habitats naturels. Le P.L.U., par ses différentes zones qui réglementent l'occupation du sol, prend en compte les objectifs.

- mise en cohérence du P.L.U. avec les orientations supra-communales ;
- objectifs d'accueil de nouveaux habitants ;
- maîtrise du développement de la commune ;
- objectifs de protection et de valorisation de l'environnement et des espaces naturels ;
- prise en compte des facteurs de risques et nuisances ;
- permettre une mixité sociale ;
- maîtrise des déplacements ;
- renforcement de certains équipements publics et maintien du niveau de services actuel ;
- maîtrise et réduction des émissions de gaz à effet de serre.

VI. LES DISPOSITIONS DU P.L.U. ET LA MISE EN OEUVRE DU P.A.D.D.

Les zones délimitées sont les suivantes :

- U correspond aux zones urbaines (avec assainissement autonome)
- A correspond à la zone agricole
- N correspond aux espaces naturels protégés

La zone U :

Elle concerne le bourg.La zone U est réglementée dans le but de conserver la morphologie urbaine du village, ainsi que les caractéristiques de l'architecture locale. L'enveloppe urbaine de cette zone permet une densification du bâti. Le village recèle de nombreux terrains résiduels, appelés "dents creuses" qui sont voués à être urbanisés dans le schéma de développement.

La zone A :

Elle représente la seconde plus vaste emprise au sol des zones du P.L.U. derrière la zone naturelle. Les bâtiments d'élevage et de stockage de matériel, pour ceux qui ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine, sont localisés en périphérie directe du bourg. Quelques unités agricoles (au nombre de 5) génèrent des périmètres de recul. Seules les activités agricoles au sens strict sont admises dans cette zone.

La zone N :

Cette zone de protection des paysages, des milieux naturels des habitats et des espèces, englobe deux sites désignés dans le réseau Natura 2000 et une ZNIEFF de type II, ainsi que la zone humide de l'Étang Moucheverd, le Bois des Hées, les zones de protection de captage et le parc du Château. Les constructions y sont interdites.

1.1. Les espaces boisés classés à conserver ou à créer :

Les espaces boisés classés soumis à protection par le règlement concernent les espaces arborés et masses végétales du Parc du Château, au Nord-Ouest du bourg, soit 0,88 ha.

1.2. Les espaces inondables (AZI de la Vouge) :

Sont reportés en partie Est de la commune, via un indice "i", affectant les zones agricoles et naturelles, les espaces identifiés comme soumis au risque inondation par l'atlas des zones inondables de la Vouge.

La consommation d'espaces et de terres au cours de la décennie écoulée, et la satisfaction des besoins fonciers :

Le P.L.U. évalue la consommation d'espace au cours de la décennie écoulée, afin de répondre aux principes d'économie de l'espace et de limitation de l'étalement urbain posés par le Code de l'Urbanisme (L.110 et L.121-1...), et réaffirmés par les lois récentes Grenelle 1 et 2.

Les besoins en terrains urbanisables sont de 2,15 hectares, compte tenu des évolutions observées antérieurement. le P.L.U. traduit ainsi clairement les objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

La réglementation de l'utilisation du sol :

L'occupation du sol est réglementée par 16 articles pour chacune des zones du P.L.U. L'article 11 notamment définit des règles d'occupation spécifiques en matière d'implantation des bâtiments et d'architecture.

Les orientations d'aménagement :

Le P.L.U. ne fait état d'aucune orientation d'aménagement particulière.

VII. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ABSENCE DE RISQUES D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SITE NATURA 2000 ET LES ZNIEFF

La commune de Magny-lès-Aubigny est concernée par plusieurs sites naturels dont les périmètres se confondent et sont localisés sur la forêt de Citeaux, au Nord-Ouest de la commune. Sont ainsi recensés deux sites Natura 2000 (S.I.C. + Z.P.S.), une ZNIEFF de type II et une ZICO. Le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré en tenant compte de ces contraintes, pour a priori, ne pas avoir d'incidences notables directes ou indirectes, ni sur les sites Natura 2000, ni sur la ZNIEFF (prise en compte du principe de précaution), ni sur les autres espaces à forte sensibilité environnementale.

Ce positionnement répond notamment à deux des objectifs énoncés par le *P.A.D.D.* :

"*Protéger strictement les espaces Natura 2000 / ZICO, de façon à éviter toute incidence directe ou indirecte du P.L.U. sur ces milieux et les espèces inféodées.*"

"Prendre en compte les espaces naturels remarquables (ZNIEFF et zones humides) dans les projets de développement de la commune."

En conclusion, le projet de P.L.U. n'est susceptible d'avoir aucune incidence notable, ni sur les sites Natura 2000, ni sur la ZNIEFF, ni sur la ZICO, mais en assure au contraire une protection stricte, en limitant les possibilités d'étalement urbain potentiellement permises par le RNU. Le P.L.U. améliore la protection des espaces naturels et agricoles.

Indicateurs :

Les indicateurs suivants ont été définis :

- présence et conservation des mares forestières ;

- protection et maintien de la végétation forestière de feuillus (exclusion des résineux et interdiction des coupes à blanc et traitements chimiques ; conservation d'un certain pourcentage d'arbres morts... ;

Le suivi et la protection des deux espèces suivantes contribuent également à une protection globale des autres espèces inféodées au milieux humides forestiers ou non (oiseaux, amphibiens, micro-mammifères, invertébrés, flore...) :

- chiroptères

- crapaud sonneur à ventre jaune.

L'évaluation des incidences nécessitera des études d'inventaires précises, sur des zones témoins, et permettant un suivi scientifique basé sur des méthodes reconnues.

VIII. INCIDENCES DU P.L.U SUR L 'ENVIRONNEMENT, PROTECTION ET MISE EN VALEUR

Protection des paysages :

L'étude précise de la délimitation de chaque zone a permis une prise en compte active des préoccupations d'environnement. Le respect et la mise en valeur du paysage ont donné lieu à une réflexion approfondie sur les potentialités de développement urbain, et sur les règles architecturales à imposer, notamment dans l'habitat ancien du village.

Nuisances, risques et contraintes :

Les études du P.L.U. ont été précédées de l'établissement d'une carte de toutes les contraintes qui affectent le territoire communal. Celles-ci, bien que peu nombreuses, et dans l'ensemble peu contraignantes ont été hiérarchisées et prises en compte en fonction de leur importance par rapport au droit des sols et des projets de la commune.

Prise en compte du patrimoine culturel :

La commune de Magny-lès-Aubigny conserve quelques éléments de son patrimoine ancien, notamment du fait de la présence du château au Nord de la commune, dont la partie bâtie la plus ancienne date du XIème siècle. S'ajoutent à cet élément patrimonial de valeur, l'église et son clocher, ainsi que le Tilleul de Sully entité naturelle classée. La commune recèle également plusieurs sites archéologiques.

Protection des ressources naturelles :

Les études du P.L.U. ont permis de recenser et caractériser des milieux naturels intéressants, notamment les massifs forestiers des Bois de Charrey et des Grands Bouts soumis à évaluation environnementale et l'ensemble des mares, étangs et milieux humides. Le P.L.U. protège également les terres agricoles et les eaux.

CONCLUSION

Le Plan local d'urbanisme est un document de planification par lequel la commune affirme clairement ses choix en matière de développement durable, pour les années à venir. Son but est également d'anticiper les besoins de la commune sur le moyen et le long terme.

Le P.L.U. de Magny-lès-Aubigny est l'aboutissement d'une longue réflexion, afin de permettre une planification maîtrisée et un développement durable. Il permet ainsi d'accueillir de nouveaux habitants et de leur offrir un cadre de vie équilibré et de qualité.

Ce document d'urbanisme repose sur l'analyse et la prise en compte d'une multitude de contraintes et d'éléments qui souvent dépassent les strictes limites du territoire communal, dans des domaines de compétences extrêmement variés. En tant que tel il représente la synthèse des enjeux de planification applicables au territoire de la commune.

Bureau Natura
Environnement-Urbanisme
février 2013

ANNEXE 1 - MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CHÂTEAU AU TITRE DE L'ARTICLE L.621-30 DU CODE DU PATRIMOINE

COMMUNE DE MAGNY-LES-AUBIGNY

ETUDE DES ABORDS ET PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ DU CHÂTEAU INSCRIT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

DOSSIER D'APPROBATION

Bureau Natura

Environnement Urbanisme

CINOV TERRITOIRES & ENVIRONNEMENT

Arrêté d'enquête en date du : 08/10/2012
Enquête du : 10/11/2012
au : 11/12/2012
P.L.U. approuvé le : 22/03/2013

Etude des abords et périmètre de protection modifié du château de Magny-les-Aubigny inscrit au titre des monuments historiques

Notice explicative

La commune de Magny-les-Aubigny a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme afin de maîtriser son urbanisation et de permettre la satisfaction de ses besoins en logement et un accueil raisonné d'habitants permettant d'assurer le renouvellement de sa population au cours de la prochaine décennie.

Dans ce cadre, la commune de Magny-les-Aubigny a souhaité bénéficier des dispositions de l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, autorisant une modification du périmètre de monument historique à l'occasion de l'élaboration d'un document d'urbanisme, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

La présente note, validée par le STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine), effectue la synthèse des réflexions sur ce thème et présente la modification du périmètre projetée.

Etat des protections patrimoniales sur la commune

Une seule entité donne lieu à un périmètre de protection à l'heure actuelle. Il s'agit du château (façades et toitures du château ; escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé salon au rez-de-chaussée avec son décor), faisant l'objet de la servitude AC1. Cet ensemble est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Toutefois, le "Tilleul de Sully", situé dans le Sud du village, fait également l'objet d'un classement, au titre de la servitude AC2 (il s'agit d'un site classé) ne donnant pas lieu à un périmètre spécifique.

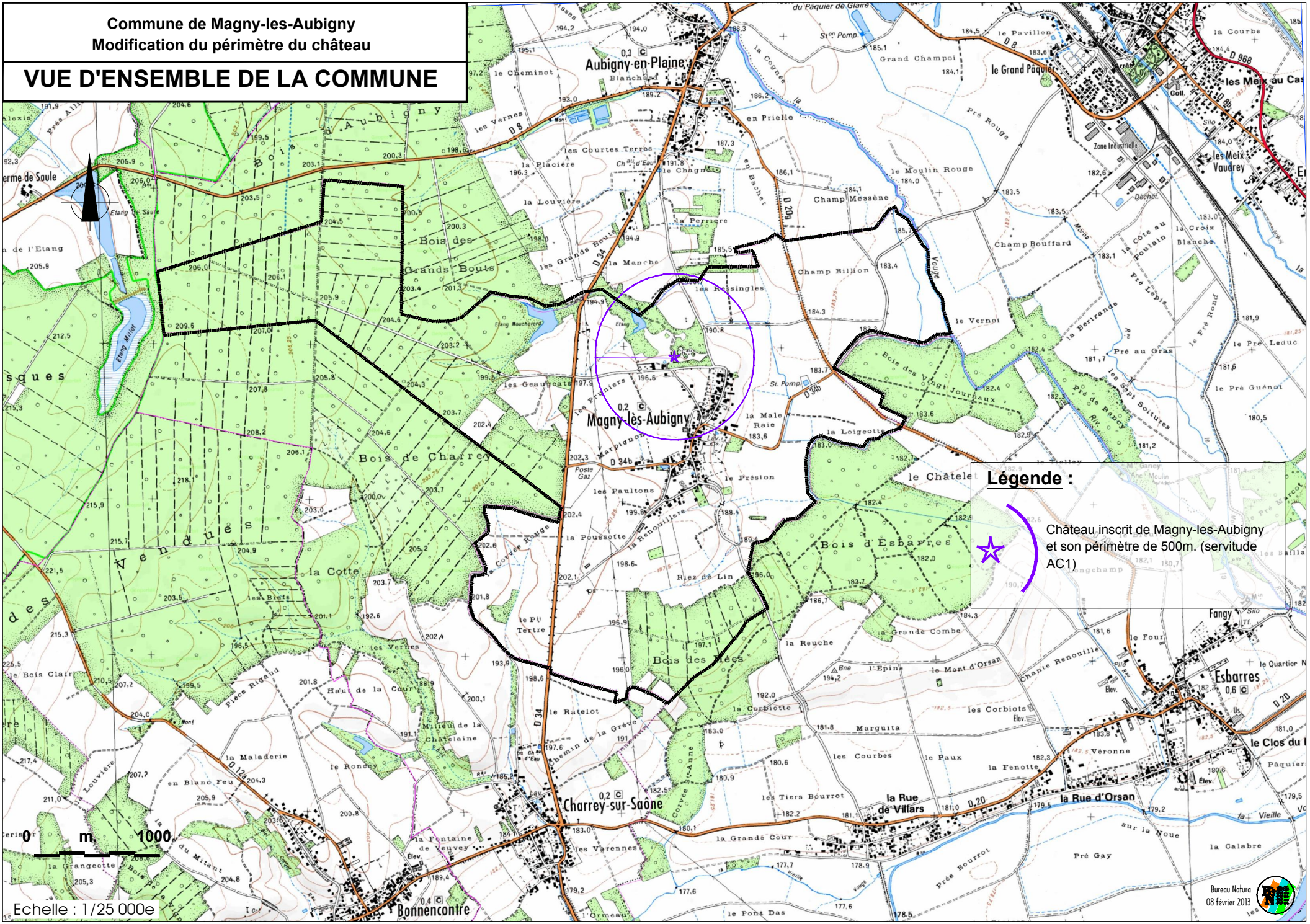
Descriptif du Château de Magny-les-Aubigny et de ses abords

D'un point de vue paysager, le territoire de la commune de Magny-les-Aubigny se caractérise par un relief très peu accentué. La grande plaine agricole est omniprésente. Les espaces sont constitués de champs cultivés ouverts (absence de bocage et de végétation), encadrés par de grands massifs forestiers en périphérie de la commune, notamment à l'Ouest (Forêt de Citeaux, au Sud (Bois des Hées et d'Esbarres) et à l'Est (Bois des Vingt Journeaux). Le Nord est occupé par le vaste ensemble boisé que constitue le parc du château, ainsi que par d'autres ensembles morcelés sur Aubigny-en-Plaine.

Magny-les-Aubigny peut se subdiviser en deux grandes entités paysagères, Est, et Ouest qui présentent cependant une grande similitude (paysages agricoles ouverts). L'Ouest présente des altitudes légèrement plus élevées (192-203 m) et se prolonge par le grand massif de la forêt de Citeaux, tandis que l'Est présente des altitudes plus faibles (183-185 m). Cette seconde unité se rattache à la vallée inondable de la Vouge, qui marque la limite orientale de la commune.

Commune de Magny-les-Aubigny
Modification du périmètre du château

VUE D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE



Commune de Magny-les-Aubigny
Modification du périmètre du château

ETAT INITIAL DES ABORDS

LES RESSINGLES
LA LOOS
LE CHATEAU
LES CHAMPS BILLIOTS
LE BREUIL
LES CHARMES
LES CHAMPS DE VARR
SUR L'ETANG
LE CHATEAU
500 m.
SOUS LA VELLE
Point haut
Point bas
Chemin de la Borde
VC7
Propriété arborée formant écran paysager
Rue de Chatenay
Rue Basse
RD20b
RD34b
LA TUILERIE
Point haut
RD34
LES CHAMPS RONDS
LES PRUNIERS
DEVANT L'EGLISE
Bâtiment agricole
Bâtiment Mairie
Place de l'église
Eglise
Bâtiment et dépôts agricoles
LA MALLEROYE
Rue du Lavoir
Rue du Sauvoux
RD34b
RD34b
Chemin de la Rente aux Loups
Rue du Sauvoux
Rue du Tilleul
Rue du Cornot
AU PAQUIER
LE VILLAGE
Rue des Rouilleux
Rue du Renard
EN CHAMP DES NOTS

Légende :

- Masses végétales significatives dans le paysage
- Arbres isolés, alignements
- Château de Magny et périmètre de 500m. lié

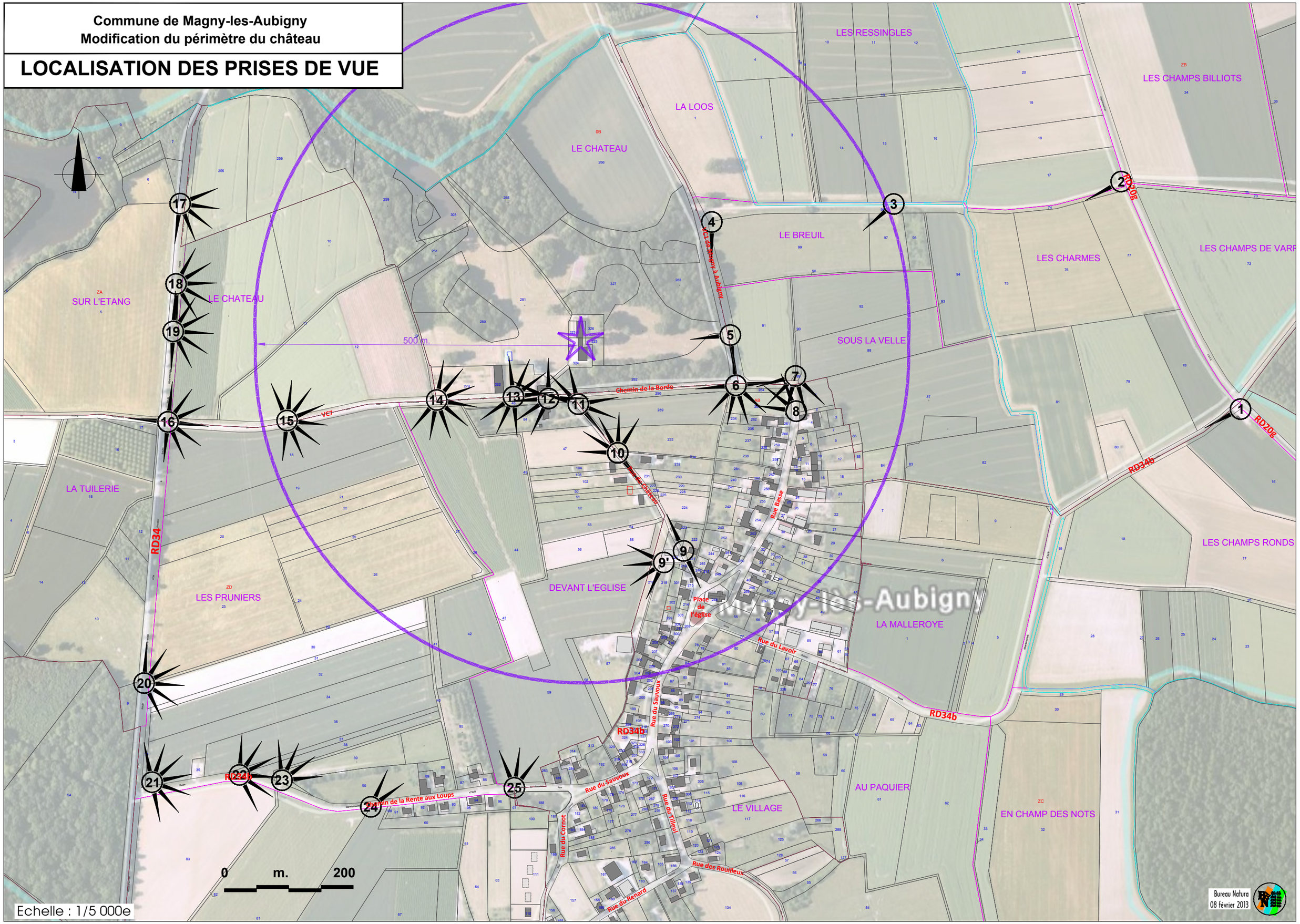
0 m. 200

Echelle : 1/5 000e

Bureau Natura
08 février 2013

Commune de Magny-les-Aubigny
Modification du périmètre du château

LOCALISATION DES PRISES DE VUE



2. Vue éloignée du château et de son parc depuis la RD20g (côté Est)

5. L'entrée Est du parc et le bâtiment principal du château

5. Front bâti du village, perçu depuis l'entrée Est du parc

6. Le chemin des Bordes longe la limite Sud du parc

6. Vue à 180° des espaces situés entre le Chemin des Bordes et le Nord du village (à gauche les constructions marquant la fin de la Rue Basse, et à droite les constructions situées le long de la Rue du Château).

9. Vue du parc depuis la Rue du Château

9. Le bâtiment de la mairie et l'église, vus depuis l'arrière de la Rue du Château. Ils constituent un point de repère important le long du front bâti du village.

9. Bâtiment agricole en marge du front bâti Ouest du bourg

9. L'arrière de la Rue du Château en direction du parc

10. L'extrémité Nord de la Rue du Château et le parc en arrière-plan

Ces deux entités sont séparées par une "terrasse" d'orientation dominante Nord-Sud, le long de laquelle l'habitat s'est implanté. Cette terrasse, qui alterne bâti et végétation (vergers, petits parcs privatifs, haies, arbres isolés...) détermine une ligne de paysage intéressante que le P.L.U. s'est par ailleurs attaché à préserver.

Le château de Magny-les-Aubigny est implanté au sein d'un vaste parc, au Nord du village. La limite Est du parc prolonge le village au Nord, et suit la ligne topographique de la "terrasse".

Les bâtiments du château, c'est à dire le bâtiment principal et les communs, constituent un ensemble remarquable, déporté au Nord-Ouest par rapport à la partie actuellement urbanisée de Magny. La sensibilité paysagère est par conséquent plus forte à l'Ouest du village qu'à l'Est.

Par ailleurs, le parc et les masses végétales environnantes déterminent un couloir visuel Est-Ouest déterminant des vues directes sur l'ensemble du château. C'est sur cette grande perspective Est-Ouest, et aux abords immédiats du parc que la sensibilité paysagère est la plus forte par rapport à d'éventuelles modifications du site.

Cette configuration fait que le château est perçu assez fugitivement à l'Est, dans un secteur situé au Nord-Est du village (le visiteur doit se trouver dans l'axe du couloir visuel pour découvrir le château). Toutefois, cette perception s'étend jusqu'à la RD20g, au-delà de l'actuel périmètre des 500 mètres.

La situation à l'Ouest est sensiblement différente. En effet, un vaste quadrilatère, compris entre le village, le château, et la RD34 permet à divers degrés de percevoir le bâti du château.
Cette perception est souvent changeante en raison de la présence du parc et des masses végétales disposées au sein de cet espace (notamment la vaste propriété arborée qui jouxte immédiatement la limite Sud du parc, le long du Chemin de la Borde, qui forme écran).

Trois degrés de sensibilité peuvent être définis sur les espaces environnant le château :

Forte ou très forte, lorsqu'on se trouve soit en proximité immédiate du château, soit sur un axe de vue direct vers ce dernier (rôle du "couloir visuel" encadrant la perspective sur le château mentionné plus haut), soit sur un point plus éloigné mais présentant une covisibilité significative (permettant de voir à la fois le château et les éléments du village proches et marquants, comme l'église et le bâtiment de la mairie qui sont des éléments saillants de la ligne bâtie du village).

Sensibilité moyenne ou forte : il s'agit d'une gradation atténuée par rapport à la précédente : la visibilité directe est moins évidente ; des masses végétales ou des éléments du paysage interfèrent avec les vues sur le château et on se trouve sur les limites du couloir visuel identifié dans l'axe du château. La covisibilité s'en trouve de ce fait affaiblie, mais encore nette. Un certain éloignement par rapport au château caractérise également les zones concernées.

Sensibilité faible : il s'agit d'espaces soit très éloignés, soit n'offrant plus de vue directe vers les édifices du château (écrans déterminés par la végétation ou des éléments du paysage, position à l'écart des couloirs visuels vers le château), et pour lesquels la covisibilité devient faible.

Commune de Magny-les-Aubigny
Modification du périmètre du château

SENSIBILITE PAYSAGERE DES ABORDS

LES RESSINGLES
LES CHAMPS BILLIOTS
LA LOOS
LE CHATEAU
LE BREUIL
LES CHAMPS DE VARRES
LES CHARMES
SUR L'ETANG
LE CHATEAU
SOUS LA VELLE
500 m.
Point haut
Point bas
Point haut
LA TUILERIE
LES PRUNIERS
DEVANT L'EGLISE
LA MALLEROYE
AU PAQUIER
LE VILLAGE
Propriété arborée formant écran paysager
Bâtiment agricole
Bâtiment Mairie
Eglise
Place de l'église
Bâtiment et dépôts agricoles
VC1 de Magny à Aubigny
VC7
RD208
RD34b
RD34
Chemin de la Borde
Rue de Chateau
Rue Basse
Rue du Lavoir
Rue du Sauvoux
Rue du Cornot
Rue du Tilleul
Rue des Rouilleux
Rue du Renard
Chemin de la Rente aux Loups

Légende :

- Sensibilité très forte (vue directe / covisibilité forte / proximité immédiate)
- Sensibilité moyenne à forte (vue atténuée / covisibilité / proximité)
- Sensibilité modérée à faible (vue très atténuée / covisibilité moindre / éloignement)
- Couloir visuel fort (axe dominant de la perspective sur le château)
- Principaux points de vue en direction du château
- Masses végétales significatives dans le paysage, haies
- Arbres isolés remarquables, alignements
- Château de Magny et périmètre de 500m. lié

0 m. 200

Echelle : 1/5 000e

Bureau Natura
08 février 2013

11. Le bâtiment principal du château vu en transparence à travers la végétation, depuis le Chemin des Bordes

11. Une partie des communs du château vue depuis le Chemin des Bordes

12. Une construction récente fait face aux bâtiments du château le long du Chemin des Bordes. Son terrain largement arboré contribue toutefois largement à son intégration dans le paysage

13. Le Chemin des Bordes – vue vers l'Est

13. La façade principale du château en fond, et une partie des communs

14. L'extrémité Ouest de la propriété du château. Chemin des bordes

14. Vue du village depuis l'Ouest. Se détachent plus nettement sur la gauche de la photo l'église et la mairie, et les installations agricoles, en partie centrale

15. Vue éloignée du bâti du château (Chemin des Bordes)

15. Le village, du même endroit, avec en point de mire l'église et les bâtiments agricoles

Assez logiquement, **les zones de très forte sensibilité**, sont ainsi situées à proximité immédiate du château : entre les Rue Basse, Place de l'Eglise Rue du Château et Chemin de la Borde jusqu'à l'extrémité Ouest du mur ceinturant l'ensemble du château, notamment, mais également sur l'ensemble des espaces s'étendant dans l'axe des couloirs visuels du château jusqu'à la RD34, au-delà de l'actuel périmètre de 500 mètres.
La même analyse peut être appliquée à l'Est du château, jusqu'à la RD20g.

Les zones de sensibilité moyenne ou forte se disposent de part et d'autre du secteur précédent. Sont concernés les espaces compris entre le parc et la RD34, d'une part, et les espaces compris entre cette même RD34 et la partie Sud du village située en covisibilité, au Sud de la place de l'église. La partie du village concernée présente un intérêt moindre en raison de la présence de dépôts et bâtiments agricoles relativement imposants.

Les zones de sensibilité modérée à faible s'écartent plus encore des couloirs visuels du château. Elles sont situés dans les points les plus éloignés physiquement par rapport à ce dernier, le plus souvent bien au-delà du périmètre actuel de 500 mètres, et n'offrent souvent une covisibilité que pour l'oeil averti cherchant à distinguer les toitures du château au travers de la végétation du parc. Sont ainsi concernés le linéaire Nord de la RD34, entre cette dernière et le parc, et le linéaire Sud de la RD34 offrant encore ponctuellement quelques points de vue très éloignés. Cette zone s'étend jusqu'au village, aux abords des bâtiments agricoles cités ci-dessus.
A l'Est du château, le point de vue sur le parc, bien que n'offrant plus de vue directe sur son bâti présente également une certaine sensibilité en tant qu'ensemble paysager.

Le projet de modification du périmètre
Compte-tenu des éléments exposés plus haut, il apparaît que certaines parties actuellement incluses dans le périmètre existant de 500 mètres sont situées hors des espaces de covisibilité et de sensibilité.
Inversement, certains espaces situés dans l'axe des couloirs visuels du château sont perçus bien au-delà, jusqu'à la RD34 à l'Ouest, et jusqu'à la RD20g à l'Est, tout en permettant une covisibilité sur certaines parties du village.

Il paraît par conséquent cohérent, d'exclure de l'actuel périmètre l'ensemble des constructions du village situées à l'Est de la Rue Basse et de la Rue du Sauvoux, d'une part.
Les espaces agricoles situés à l'est et au Nord du parc (La Loos, et sur Aubigny-en-Plaine) appartiennent à un autre compartiment paysager et pourraient également être retirés du périmètre actuel.

A contrario, les espaces situés dans l'axe du château à l'Est méritent une extension du périmètre jusqu'à la RD20g.
A l'Ouest, afin de tenir compte de la forte sensibilité qui caractérise les espaces situés entre la RD34 et le château, le périmètre sera également étendu jusqu'à cette voie.

Les autres espaces éventuellement caractérisés par une sensibilité faible ou modérée ne semblent pas justifier d'une extension de périmètre compte-tenu de la configuration du paysage et de l'éloignement.

Ces modifications permettraient ainsi une gestion simplifiée des abords du château au sein du village, et une meilleure prise en compte de certains secteurs jusqu'à

19. Vues en direction du château et du village depuis la RD34

21. Vue éloignée depuis le carrefour RD34 – Chemin de la Rente aux Loups, au Sud-Ouest du village

22. Point de vue éloigné depuis le Chemin de la Rente aux Loups

23. Le château – zoom depuis le Chemin de la Rente aux Loups
La végétation du parc et des abords crée un écran qui masque le château même en période hivernale

maintenant situés hors périmètre et présentant toutefois une importance majeure vis-à-vis de la protection du château.

Article L621-30

Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 106

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme immeuble adossé à un immeuble classé :

1° Tout immeuble en contact avec un immeuble classé au titre des monuments historiques, en élévation, au sol ou en sous-sol ;

2° Toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement classé.

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut alors être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Les périmètres prévus aux quatrième et cinquième alinéas peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement d'un monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu au présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Commune de Magny-les-Aubigny
Modification du périmètre du château

PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE

LES RESSINGLES
LA LOOS
LE CHATEAU
LES CHAMPS BILLIOTS
LE BREUIL
LES CHARMES
LES CHAMPS DE VARRES
SUR L'ETANG
LE CHATEAU
SOUS LA VELLE
LA TUILERIE
LES PRUNIERS
DEVANT L'EGLISE
LA MALLEROYE
LES CHAMPS RONDS
LE VILLAGE
AU PAQUIER
EN CHAMP DES NOTS

500 m.

VC1 de Magny à Aubigny
VC7
Chemin de la Borde
Rue des Chênevers
Rue du Bois
Place de l'église
Rue du Lavoir
Rue du Sauvoux
Rue du Cornot
Rue du Tilleul
Rue des Rouilleux
Rue du Renard
Chemin de la Rente aux Loups
RD34
RD34b
RD208

Légende :

Périmètre de protection modifié du château

Château de Magny et périmètre de 500m. initial

0 m. 200

Echelle : 1/5 000e

Bureau Natura
08 février 2013

ANNEXE 2 – COMPTE-RENDU DU GROUPE DE TRAVAIL / BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE LA CONSULTATION DES SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES

Commune de Magny-les-Aubigny

PLAN LOCAL D'URBANISME

---

réunion du 30 janvier 2013

Personnes présentes :

• M. Rémy MARPEAUX	Maire
• M. Jean-François MOIREAU	Adjoint
• Mme. Nicole FOURNIER	Conseillère municipale
• M. LECOUR Christian	Conseiller municipal
• M. Didier LEVEQUE	Conseiller municipal
• M HIEZ David	Conseiller municipal
• Mme. NIALON Nathalie	Secrétaire de mairie
• Mme. BROUTIN Virginie	AUE/ABF STAP21
• M. BOUILLOD Rodolphe	DDT21 - Dijon
• M. BONNAMOUR Alexandre	Bureau Natura
• M. JANIN Guy	Bureau Natura

Personnes excusées :

Pierre Lévêque – conseiller municipal
Arnaud de Gigord – conseiller municipal

Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie l'ensemble des personnes présentes.

Ordre du jour :
- Procédure de modification du périmètre de monument historique
- Bilan de la consultation des services
- Bilan de l'enquête publique

Périmètre de protection modifié du château

Une procédure de modification du périmètre de protection du château a été initiée. Une proposition a été présentée et validée lors d'une réunion en présence de M. Marouzé et de Mme. la Sous-préfète de Beaune le 20 mars 2012, en mairie de Magny-les-Aubigny, M. Marouzé ayant reconnu la qualité du travail effectué par la commune.
Le projet a été présenté en enquête publique et n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part du public. Le commissaire enquêteur a toutefois émis un avis négatif sur le projet, en l'absence de porter à connaissance ou de document officiel de la part des services de l'Etat, validant le périmètre.
Mme. Broutin précise qu'il n'y-a aucun problème de la part du STAP. Le projet est accepté (quelques modifications mineures seront à effectuer sur la forme – elles seront transmises au Bureau Natura).
Il conviendra de justifier le fait que l'on passe outre l'avis négatif du commissaire enquêteur.
Le STAP transmettra le dossier à la D.D.T., laquelle répercutera par le biais de la Préfecture le dossier à la commune avec les modifications à intégrer. La procédure sera ainsi complète.
Le nouveau périmètre figurera sur le plan des servitudes que la D.D.T. retransmettra à la commune.
M. le Maire se félicite que cette démarche puisse arriver à son terme.

Avis des services de l'Etat et personnes publiques consultées :

Chambre d'agriculture

L'avis est favorable. Il est demandé de supprimer les périmètres des plans de zonage (carte à faire figurer au rapport de présentation à la place), et de faire figurer en intégralité l'article L.111-3 du Code Rural concernant les périmètres de recul réciproques. Ces éléments seront intégrés.
La chambre demande également la création d'une zone An au lieu d'une zone N en vis-à-vis du château. Les zones N ont toutefois également une valeur agricole reconnue par le code de l'urbanisme (art. R.123-8), puisque le cas échéant peuvent y-être admis "les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole". Par ailleurs, les zones concernées (périmètres de captage et espaces en vis-à-vis de la perspective du château) se justifient pleinement au regard du même article R.123-8 (protection en raison "de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique"). Ce second élément de la demande ne sera par conséquent pas modifié.

Syndicat de la Vouge

Avis favorable.
Demandes :
- éléments complémentaires à faire figurer au rapport de présentation
- identifier l'Etang Moucheverd par un indice spécifique en tant que zone humide
- modifier le règlement pour ce qui est des eaux de ruissellement.

Le rapport de présentation sera modifié. L'Etang Moucheverd étant déjà situé en zone de protection stricte (zone N), et le P.L.U. n'ayant pas de dispositions réglemen-

taires spécifiques supplémentaires à proposer de ce fait, le zonage restera inchangé.
Le règlement intégrera la nouvelle disposition relative aux eaux pluviales.

CRPF
Questionnement sur les surfaces boisées. La commune confirme les chiffres figurant au rapport qui resteront inchangés.
Le rapport sera enrichi p.131 concernant le plan simple de gestion comme demandé.
Annexes forestières : compte-tenu de la localisation en site Natura 2000 de la demande – risques d'incidences non quantifiable sans études, le règlement reste inchangé.

INAO
Avis favorable.
L'INAO demande à être destinataire d'un dossier du P.L.U. approuvé sous forme numérique.

CDCEA
Avis favorable, malgré une hypothèse basée sur 10 logements à l'hectare contre 12 préconisés par la CDCEA, car le P.L.U. répond aux objectifs d'économie de l'espace.

Conseil Général
Avis favorable.
Le conseil général souhaite être destinataire d'un exemplaire approuvé du P.L.U., et rappelle que ce dernier peut être intégré au SIG "geocotedor".

Autorité environnementale
Globalement, l'autorité environnementale reconnaît que l'étude est proportionnée aux enjeux du P.L.U. et prend bien en compte l'environnement. Les problématiques de l'eau sont bien prises en compte mais les ripisylves de la Vouge auraient pu être mieux intégrées.
Il manque toutefois le résumé technique voulu par la loi et les indicateurs.
Mme. Broutin signale, concernant le code du patrimoine, que l'article cité (L621-30-1) a bien été abrogé, mais reste celui qui fait référence en l'absence de décrets d'application. Sur le fond, cela ne change rien.
Les chapitres manquants seront ajoutés au rapport de présentation (résumé non technique + indicateurs).
M. le Maire signale que le SAGE de la Vouge interdit déjà toutes les coupes de particuliers sur les ripisylves (demandes d'intervention à effectuer auprès du Syndicat du Bassin de la Vouge). Il n'y-a donc pas lieu que le P.L.U. prévoit des mesures supplémentaires qui seraient redondantes.

Commune d'Esbarres
Avis favorable.

<u>Synthèse des avis de l'Etat (D.D.T.)</u>
Pas d'observations sur la légalité du document.
Quelques correctifs à apporter / avis favorable.

Risques :
- compléter la cartographie des risques inondation (carte jointe) et par celle des risques sismiques. Ces éléments seront intégrés (p78-83 du rapport de présentation).
- risques technologiques (transport gaz). L'Etat demande le retrait de certaines zones constructibles , comme M. Bouillot l'avait signalé lors des études. Voir demandes enquête publique.

Compatibilité SAGE de la Vouge :
Voir demande SAGE plus haut. Idem.

Défense incendie :
Une étude est demandée compte-tenu de l'insuffisance de certains poteaux incendie.
La commune ne souhaite pas entreprendre cette étude à court terme, mais rappelle qu'elle dispose d'une réserve de 2000 m3 (mare du Sauvoux), largement à même de suppléer au réseau existant si besoin.

Variantes / rapport de présentation :
Elles seront assorties d'un commentaire et d'une justification, ce qui n'était pas le cas.

Indicateurs :
Ils seront ajoutés au rapport.

Reculs par rapport aux voies :
Le rapport sera mis en cohérence avec le règlement (il s'agissait d'une disposition demandée par M. Marouzé).

Zonage :
Les reculs agricoles figureront au rapport de présentation et seront supprimés des plans de zonage.

Permis de démolir :
Son instauration sur toute la zone UN sera justifiée, et il faudra le faire apparaître sur le plan de zonage.

Clôtures :
La commune n'a, dans un premier temps, pas souhaité prendre une délibération, bien que les clôtures soient réglementées dans le P.L.U. (ce n'est pas une obligation). Toutefois, la déclaration préalable est un moyen d'intervenir an amont en cas de clôtures vraiment non conformes, plutôt que d'intervenir a posteriori. Par ailleurs, la rédaction du règlement n'étant pas très contraignante, il s'agit vraiment d'éviter les cas les plus criants. Il serait donc souhaitable que la commune prenne une telle délibération. La D.D.T. et le STAP sont favorables à cette gestion en amont, plutôt que d'obliger a posteriori des particuliers à démonter des clôtures qui ne seraient pas conformes. Il sera par ailleurs bien précisé dans le règlement et le rapport de présentation que les clôtures ne seront réglementées que par rapport aux voies publiques (pas entre particuliers).

Stationnement :
L'Etat préconise un dimensionnement par tranche de surface (par exemple 2 places pour 50 m2 habitables), étant donné que le nombre de logements n'apparaît plus dans les formulaires de permis depuis la réforme d'octobre 2007.
Après discussion, et compte-tenu du caractère rural de la commune, avec une dominante d'habitat individuel, il est décidé de conserver la formulation actuelle du P.L.U., car le nombre de logements est systématiquement connu, même s'il subsiste potentiellement une éventuelle difficulté d'instruction des permis.

Règlement article 15 et 16 des zones A et N :
Supprimer UN et remplacer par la zone concernée.

Zones inondables plans de zonage "i" :

Risque AZI de la Vouge et non AZI de Bourgogne. A corriger.

Zone UN :
Dans la mesure où il n'existe qu'une seule zone urbaine, la zone sera appelée "U".

Rapport p.11 :
Oubli - Phrase à compléter.

Documents noir et blanc !
Le P.L.U. approuvé sera tiré en couleur.

Loi sur l'eau – article 4 zones A et N :
Mise à jour tenant compte de la nouvelle loi 2006-1772 du 30/01/2006 (LEMA).

Servitudes :
Les mises à jour pour le périmètre de monument historique et les autres servitudes seront communiquées par la D.D.T. pour le montage du dossier d'approbation.

Bilan de l'enquête publique

L'enquête publique a été conjointe entre le P.L.U. et le projet de modification du périmètre de monument historique du château.
L'avis est favorable pour le P.L.U., assorti de recommandations.
L'avis est défavorable pour le périmètre en raison de l'absence de pièces justificatives officielles de la part de l'administration compétente (voir premier point du présent compte-rendu).
Le P.L.U. a recueilli 7 observations, et la procédure MH, 3. Ces dernières concernaient toutefois le P.L.U. et non la modification de périmètre. 10 observations concernaient donc le P.L.U. - regroupées ci-après en 6 points.

Remarques générales du commissaire enquêteur :
Elles reprennent les avis de l'Etat et des personnes publiques et ont été évoquées plus haut, à savoir :
- avis de l'ABF manquant sur le PPM,
- déclaration préalable clôtures,
- eaux de ruissellement et SAGE de la Vouge,
- étude concernant la protection incendie,
- indicateurs du P.L.U.,
- erreur matérielle de reproduction sur le plan de zonage (périmètres agricoles Rue du Renard) – ces derniers ne figureront plus sur les plans de zonage du P.L.U. approuvé.

Demandes de particuliers :

1. Demandes de MM. Philippe et Michel Lévêque
Souhait de pouvoir urbaniser les fonds de parcelles pour des annexes, piscines (le P.L.U. ne rend constructible que l'avant des parcelles et classe l'arrière en zone naturelle ou agricole).
Avis défavorable du commissaire enquêteur.
Ce point donne lieu à débat, certains conseillers trouvant cette demande légitime.
Il n'est pas possible de donner suite à cette demande, car dans l'optique des lois Grenelle et de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le classement des fonds de parcelles donnerait lieu à des droits à construire qui compteraient en excédent dans les surfaces urbanisables du P.L.U., d'une part, et qui seraient comptabilisées comme étalement urbain et consommation foncière, d'autre part (M. Bouillot rappelle un

cas similaire sur une commune qui a conduit à une illégalité du P.L.U. pour consommation d'espace).
Le seul cas où quelques fonds de parcelles ont été rendus urbanisables se trouve au contact d'une activité au Sud du village, et se justifie au raison de la présence d'un recul agricole qui rend inconstructible la façade sur rue, et de la nécessité de préserver l'évolution de l'activité concernée).
Il n'est par conséquent pas donné suite à la demande.

2. Conduites de gaz et urbanisation des parcelles 1, 2 et 263, Rue Basse et 233+47, Rue du Château.
Demandes de particuliers sur ces parcelles – recoupe la demande de la D.D.T. de retirer ces parcelles des zones constructibles.
Avis favorable du commissaire enquêteur pour un maintien du zonage en l'état par rapport à l'arrêt projet, et demande à ce que le règlement du P.L.U. rappelle la réglementation applicable au voisinage des conduites.
M. Bouillot rappelle qu'au regard d'un raisonnement global, en matière de risques, l'Etat souhaite éviter de rapprocher des populations d'un risque éventuel.
M. le Maire rappelle l'importance de ce secteur quantitativement et au regard de sa localisation pour le projet de P.L.U. Les responsables de GrTGaz ont été rencontrés et ont fait le point avec la commune et le commissaire enquêteur. La réglementation n'interdit pas l'urbanisation du secteur si sa densité est inférieure à 80 habitants par hectare et pour les établissements recevant du public. Or le P.L.U. envisage une densité de l'ordre de 10 logements/ha (25 personnes/ha), ce qui reste bien inférieur.
Enfin, M. le Maire rappelle que les canalisations ont été renforcées au niveau du village afin d'en limiter les risques de rupture.
La commune souhaite par conséquent conserver le secteur tel qu'il est prévu au PLU.
Dans cette optique, il conviendra de rappeler dans le règlement que l'article R.111-2 est susceptible de s'appliquer, et de faire figurer les bandes de danger sur le plan de zonage pour une bonne information du public et l'instruction des demandes.

Demandes 3+6 (Thibert) :
Demande d'un particulier impacté par un recul agricole de modifier légèrement la limite de zone UN afin de permettre l'implantation éventuelle d'annexes hors du recul agricole.
Noter que toutes les exploitations du village sont pour le moment sous le régime du R.S.D. (règlement sanitaire départemental). Les projets à l'intérieur des périmètres de recul sont soumis à l'avis de la chambre d'agriculture.
Avis favorable du commissaire enquêteur.
La limite de zone UN est modifiée comme suggéré par le commissaire. Cette modification ne remet pas en cause les orientations du P.L.U., tant en terme de surface que de localisation et de sensibilité environnementale ou paysagère.

Demande 4 (Hervé Lévêque) :
Demande de repousser la limite de zone UN en fond de parcelle 150 (voir demande 1). Avis défavorable du commissaire enquêteur.
Il n'est pas donné suite – voir justifications demande 1.

Demande 5 – Denis Ponnavoy :
Parcelles 226 et 229 Rue du Château. Pointe rentrante du zonage de la zone UN Rue du Château (limite parallèle à la rue). La personne demande à ce que la limite reprenne l'angle du zonage de la parcelle voisine, déjà occupée, car la pointe n'est physiquement pas utilisable.
Avis favorable du commissaire enquêteur.
La commission émet un avis favorable à la demande qui ne remet pas en cause l'économie générale du P.L.U.

Bilan de la réunion

Suite de la procédure :

- Envoi des correctifs par le STAP pour PPM et communication aux services de la D.D.T. pour P.A.C. complémentaire officiel sur ce point
- montage du dossier d'approbation par le Bureau Natura
- délibération de la commune (1 délibération pour le P.L.U. + 1 délibération pour le PPM du château)
- mesures de publicité et envoi de dossiers papier en préfecture (3 ou 4 dossiers, à préciser)

Il est souhaitable que la commune puisse délibérer lors de son prochain conseil le 22 mars 2013.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

-=-=-=-§-=-=-=-

N.B. : *le présent compte rendu est diffusé par la commune aux différents services de l'Etat et personnes publiques associées (notamment DDT, Chambre d'agriculture, intercommunalité, STAP...).*

Sommaire

AVANT – PROPOS....1

I. SITUATION – DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE....4

A. Présentation de la commune....4

B. La population....7

1. Evolution démographique....7
2. Structures de la population....9
3. Scénarios d'évolution démographique pour la décennie prochaine....10

C. Les logements....12

1. Situation et évolution du parc....12
2. Statut d'occupation....14
3. Age du parc....15

D. Population active, migrations alternantes....16

E. Les activités humaines....21

1. Les entreprises....21
2. L'agriculture....23
3. Les bois et forêts....26

F. Les équipements et services....27

G. Conclusion....28

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE, DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES....30

A. Réseaux et infrastructures....30

1. Réseaux....30
2. Déplacements, infrastructures et voies de communication....35

B. Contexte physique de la commune....36

1. Le climat....36
2. La topographie et le contexte morphologique....38
3. L'hydrographie et l'hydrologie....38
4. La géologie et la géomorphologie....42

C. Milieux naturels, espèces inféodées et intérêt écologique....44

Présentation générale....44
1. Les espaces forestiers....44
2. Les zones humides....46
3. Les espaces agricoles....46
4. Les parties bâties....46
5. Hiérarchisation écologique de la commune....47

Conclusion....48

D. Le paysage....49

1. Analyse des unités paysagères....49
2. Les principaux points de vue et la sensibilité des paysages....61

Conclusion....64

III - LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL....65

III. LISTE DES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE MAGNY-LES-AUBIGNY 66

A. Aménagement du territoire 67

B. Protection de l'environnement 68

1. Rappels réglementaires 68
2. Études 68

C. Préservation des ressources naturelles 75

1. Rappels réglementaires 75
2. Études 75

D. Protection du paysage et du patrimoine 76

1. Rappels réglementaires 76
2. Études 77

E. Prévention des risques et des nuisances 79

1. Rappels réglementaires 79
2. Etudes 79

F. Dispositions en faveur de la cohésion sociale 86

G. Autres données et informations utiles 87

1. Pays 87
2. Intercommunalité 88
3. Lignes électriques 89
4. Télécommunications 89
5. Agriculture 89
6. Tourisme 89

AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE DE MAGNY-LES-AUBIGNY 90

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE : 90

IV. BESOINS ET PROJETS 92

A. Aménagement de l'espace 92

1. Équipements, services 93
2. Les besoins en matière d'accueil de nouveaux habitants 94
3. Équilibre social de l'habitat 94
4. Commerce et activités 94
5. Transports et déplacements 95
6. Tourisme et loisirs 95
7. Agriculture, sylviculture 95
8. Environnement, nuisances et gestion des ressources 96

V. LE P.A.D.D. ET LES OBJECTIFS DU P.L.U. 98

A. Quel projet d'aménagement et de développement durable pour la commune de Magny-lès-Aubigny ? 98

B. Les principes d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable 99

C. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.122-4 et R.122-17 du Code de l'Environnement 103

1. Schéma départemental des carrières : 104
2. Le S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Vouge 105
3. Le Plan Départemental d'Elimination des Dechets Ménagers et le Plan départemental de gestion des déchets du BTP 107

VI. LES DISPOSITIONS DU P.L.U. ET LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D...109
A. La délimitation des zones.....109
1. Les zones du P.L.U.....109
2. Les autres éléments du zonage :.....110
3. La consommation d'espaces et de terres au cours de la décennie écoulée, et la satisfaction des besoins fonciers 112
B. La réglementation de l'utilisation du sol.....114
1. La réglementation de l'utilisation du sol.....114
C. Les orientations d'aménagement.....121

VII. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....123
ABSENCE DE RISQUES D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SITE NATURA 2000 ET LES ZNIEFF.....124
Etude de variantes.....126

VIII. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR.....129
A. La délimitation du zonage.....129
B. La protection des paysages.....131
C. La prise en compte des nuisances et des risques.....132
D. La prise en compte du patrimoine culturel.....133
E. La protection des ressources naturelles (eau, forêts, terres agricoles, milieux naturels et habitats...).....135

IX. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U.136
A. Indicateurs en matière d'urbanisme.....137
B. Indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité.....138

X. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....142
Milieux naturels, espèces inféodées et intérêt écologique :.....144
La consommation d'espaces et de terres au cours de la décennie écoulée, et la satisfaction des besoins fonciers :.....148
La réglementation de l'utilisation du sol :.....148
ABSENCE DE RISQUES D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SITE NATURA 2000 ET LES ZNIEFF.....149

CONCLUSION.....150

ANNEXE 1 - MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CHÂTEAU AU TITRE DE L'ARTICLE L.621-30 DU CODE DU PATRIMOINE.....151

ANNEXE 2 – COMPTE-RENDU DU GROUPE DE TRAVAIL / BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE LA CONSULTATION DES SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES.....152