



Commune de Meuilley

Cachet de la Mairie
Signature du Maire :

Plan local d'urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approuvé par le Conseil Municipal le 5 Avril 2012



SOMMAIRE

LE CADRE JURIDIQUE	1
I. LES GRANDES ORIENTATIONS	2
1.1 Les enjeux et perspectives	2
1.2 Le SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges / Le contrat de développement territorial du Pays Beaunois	2
1.3 Les choix municipaux	3
II. LES GRANDS AXES DE LA POLITIQUE COMMUNALE	4
<i>Axe 1 : Préserver le capital naturel, agricole, paysager et touristique.</i>	<i>4</i>
<i>Axe 2 : Permettre le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants et activités.</i>	<i>7</i>
<i>Axe 3 : Améliorer la vie quotidienne des habitants et les circulations.</i>	<i>11</i>
III. PLAN DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	14

LE CADRE JURIDIQUE

A partir des atouts à valoriser et des problèmes à résoudre qui ont été repérés lors de l'analyse du diagnostic, la commune de Meuilley a dégagé les perspectives de développement de son territoire à 15 ans et a retenu des orientations directrices. Selon l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme, le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit ainsi, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, en vue de favoriser :

- l'équilibre entre renouvellement et développement urbains,
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines 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, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,

- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD est un document non opposable aux tiers (Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) mais il est la clef de voûte du PLU : les parties du PLU qui sont opposables (Orientations d'aménagement et Règlement) doivent être cohérentes avec lui.

I. LES GRANDES ORIENTATIONS

1.1 Les enjeux et perspectives

Meuilley dispose de nombreux atouts qui méritent d'être conservés et valorisés :

- être un village au patrimoine paysager et naturel de grande valeur, offrant un cadre de vie estimé par ses habitants,
- être situé à proximité immédiate des pôles d'emplois, de services et d'équipements de la ville de Nuits-Saint-Georges et des agglomérations de Beaune et Dijon,
- constituer un espace naturel, agricole et forestier riche, parcouru par de nombreux itinéraires de randonnées.

Ces qualités ne doivent pas amener à geler la situation mais à vouloir un développement doux, véritablement respectueux des patrimoines existants dans l'intérêt de tous.

Depuis les années 90, et après l'extension pavillonnaire des années 70, la population communale s'est stabilisée (459 en 90, 411 en 1999 puis un retour à 455 en 2006). Elle connaît depuis 2006 un accroissement modéré.

La commune de Meuilley est peu pourvoyeuse d'emploi et dispose de peu de commerces. De plus, l'ouverture du pôle scolaire de Villers-La-Faye où se rendent les élèves de la commune a induit la fermeture de l'école communale.

Le vieillissement de la population et le départ des jeunes (arrivés ou nés dans les années 70, dans les lotissements) ont été très marqués entre 1990 et 1999. Depuis 1999, la part des plus de 60 ans a progressé (+ 4% soit 19,1% de la population), celle des moins de 20 ans est restée proche de 23%.

L'offre en terme de logements locatifs est basse sur la commune (12,1%), la surreprésentation de grandes habitations et la hausse des prix immobiliers ne favorisent pas l'accueil de ménages à revenus modestes et médians.

L'équipe municipale souhaite inverser ces tendances, en réinsufflant des dynamiques sociales et économiques, et en améliorant encore la qualité du cadre de vie pour être attractif.

1.2 Le SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges / Le contrat de développement territorial du Pays Beaunois

La commune de Meuilley fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges et du Pays Beaunois.

Le Schéma de Cohérence Territoriale, dont l'élaboration a récemment débuté, fait la promotion d'un nouvel aménagement du territoire et d'urbanisme adapté aux changements climatiques et énergétiques en cours, conformes aux engagements internationaux français (Kyoto, Copenhague) et aux lois Grenelle de l'Environnement 1 et 2. La commune devra se conformer aux orientations qu'il prendra.

Le contrat de développement territorial 2008-2013 du Pays Beaunois met en avant un certain nombre d'actions en terme de préservation et de valorisation de l'environnement, d'emplois et services, de développement territorial (économie, culture, urbanisme...). Ce contrat affirme la nécessité de mettre en place une politique cohérente et maîtrisée du développement urbanistique. Les objectifs définis en la matière, et que la commune essaiera de suivre dans sa démarche sont les suivants :

- Œuvrer pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé
- Construire des logements adaptés à tous : maintenir les personnes âgées dans leur domicile
- Lutter contre les logements vétustes et promouvoir la maîtrise des énergies et les énergies renouvelables
- Développer l'offre locative dans sa globalité (notamment l'offre locative sociale en milieu rural) et les logements adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite
- Mettre en place des outils de planification

1.3 Les choix municipaux

Les grandes lignes de la politique municipale présentée ci-après résultent : de la prise en considération des axes développés dans contrat de développement du Pays Beaunois ainsi que les orientations prises par le Schéma de Cohérence Territoriale qui s'imposent, de l'analyse de la situation restituée dans le rapport de présentation, de la consultation de la population par réunions publiques, et, bien sûr, des réflexions du conseil municipal.

Le souhait communal, à 15 ans, est double :

- Protéger le cadre de vie de très grande qualité apprécié de tous
- Relancer une dynamique sociale et économique dans un village vieillissant.

La PADD fixe l'équilibre entre ces 2 objectifs ainsi que les politiques et les moyens de la politique urbaine permettant d'y parvenir.

Si tout le monde s'accorde pour protéger les vastes espaces agricoles et forestiers, le choix des quelques espaces constructibles à créer est rendu délicat du fait de l'inscription de l'ensemble de la commune dans la ZPS « Arrière-côte de Dijon et de Beaune », ainsi qu'en ZICO et en ZNIEFF II.

Pourtant, pour les raisons évoquées précédemment, la commune ne peut envisager d'être mise sous cloche : il faut remédier au vieillissement, à l'absence de logements diversifiés et de bâtiments pouvant accueillir de petites activités, pour renouveler les dynamiques sociales et économiques.

Tout en restant modérée, surtout face à la proximité des villes de Nuits-Saint-Georges et Beaune qui rendent Meuilley si attractive, l'ambition d'accueillir un peu plus de population ces prochaines années, a été traduite par un objectif de +7,5% de la population d'ici 2023 pour 462 en 2008 (taux de croissance annuel de 0,48% sur 15 ans),

Cet objectif est compatible avec la volonté de préserver le cadre remarquable de la commune à condition de choisir judicieusement les sites d'accueil, de bien fixer l'ampleur, le rythme et la qualité urbaine et architecturale de ce qui sera construit ou aménagé.

C'est ce qu'expose le présent Projet d'Aménagement et Développement Durable de Meuilley, structuré sur 3 axes :

1. Préserver le capital naturel, agricole, paysager et touristique.
2. Permettre l'évolution, le renouvellement et l'accueil d'habitants, services et activités
3. Améliorer les circulations et la vie quotidienne des habitants.

II. LES GRANDS AXES DE LA POLITIQUE COMMUNALE

Axe 1 : Préserver le capital naturel, agricole, paysager et touristique.

Le site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune », qui comprend tout le territoire communal, a pour objectif principal le maintien de populations viables d'oiseaux de la directive oiseaux, ce qui nécessite la conservation ou la restauration de leurs habitats vitaux (maintien de grands massifs forestiers et d'un équilibre entre milieux ouverts et fermés). Pour l'essentiel, il s'agit donc de maintenir la gestion actuelle et l'occupation des sols, sans bouleversement important.

Il est donc proposé de maintenir la vocation des terres agricoles et naturelles dans leurs proportions actuelles.

▪ Les espaces agricoles à préserver.

Ils représentent une surface agricole utile de 211 ha (environ 1/3 de la surface communale). Ils sont classés en zone Agricole **de deux types** :

- Les secteurs A, où sont autorisées les constructions des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les secteurs agricoles stricts, As, totalement inconstructibles. Pour préserver le potentiel AOC et protéger les vues ainsi que les entrées soulignées dans l'analyse paysagère et reportées sur le schéma du présent PADD. Il s'agit en particulier de protéger :
 - les vues depuis la Butte de Myon qui offrent un panorama sur l'ensemble du bourg et ses alentours.
 - Les vues depuis Villars-Fontaine sur la partie nord de la commune, y compris sur l'Étang du Gratte dos.
 - les vues rapprochées, depuis les axes de circulation, sur la plaine cultivée qui borde le bourg ainsi que ses entrées bien marquées.

▪ Boisements et landes à maintenir

Composés de forêts, bosquets et taillis mais aussi de landes, ces espaces mixtes forment des continuités écologiques et paysagères qui sont préservées et classées en zone N où toute construction est proscrite.

▪ Milieu aquatique à maîtriser, protéger et valoriser

Une des richesses de la commune de Meuilley est l'identité et le caractère particulier que l'eau lui confère.

On compte sur la commune de nombreux points d'eau (sources, puits...). La source de la Rochotte alimente la commune de Nuits-Saint-Georges et fait l'objet de périmètres de protection rapprochés et éloignés.

Ainsi, le périmètre de protection rapprochée a pour but de protéger le captage vis-à-vis des migrations souterraines de substances polluantes. Les activités pouvant nuire à la qualité des eaux y sont interdites. Les constructions superficielles sont autorisées mais sont soumises à l'avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Ce périmètre de protection rapprochée couvre en partie de la zone déjà urbanisée, ainsi que des terres agricoles et naturelles.

En ce qui concerne le périmètre de protection éloignée, il n'a pas de caractère obligatoire mais les activités y sont réglementées compte tenu de la nature des terrains et de l'éloignement du point de prélèvement.

L'installation de constructions superficielles ou souterraines est soumise à l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Il précisera les conditions d'équipement nécessaires pour garantir l'absence d'infiltrations susceptibles de contaminer la nappe.

La zone « tampon » en bordure de rivière comprenant la ripisylve, certaines prairies humides et des cultures sont délimitées en zone N, sur la base du tracé du lit inondable du Meuzin. De plus, une bande de part et d'autres des autres cours d'eau est classées en N afin de les protéger.

Dans le bourg, des aménagements seront nécessaires pour valoriser le Raccordon. Nous les précisons dans l'Axe 3 car la valorisation de cet élément est en lien avec celle du cadre de vie des meillotins.

Axe 1 : Préserver le capital naturel, agricole, paysager et touristique

1/ Préserver le capital naturel, agricole, paysager et touristique

Espaces forestiers et mixtes

- Boisements
- Landes

Espaces agricoles

- Céréaliculture
- Viticulture
- Arboriculture
- Prairie

Milieus naturels remarquables à protéger

- ZNIEFF 2 / ZICO / ZPS - Natura 2000

Une ressource en eau à maîtriser, protéger et valoriser

- Cours d'eau et étang
- Zone inondable du Meuzin
- Sources et puits
- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Rochotte

Une trame verte à maintenir et renouveler

- Haies, bosquets
- Arbres isolés

Maintenir la qualité des entrées et les vues rapprochées

- Entrée à protéger en évitant l'étalement le long des axes
- Conserver des vues rapprochées de qualité

Capital touristique à entretenir et développer

- Réseau d'itinéraires de randonnées existant
- Cheminement Nord-Sud à valoriser
- Point pique-nique
- Patrimoine bâti à valoriser
- Point de vue sur l'ensemble du village

ZNIEFF2 : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2
 ZICO : Zone importante pour la conservation des oiseaux
 ZPS : Zone de Protection Spéciale
 Natura 2000

▪ **Éléments d'intérêt paysager**

Le paysage communal est formé par de grandes unités (monts boisés, plaine et coteaux agricoles ou de landes). Il est à la fois fermé par les buttes qui le ceinturent et ouvert sur la plaine cultivée et les vallées et combes qui le sillonnent. Ces espaces ouverts, tant depuis le village que vers lui (depuis certaines routes et la butte de Myon) offrent des vues très agréables. Ainsi, les espaces agricoles compris dans les vues majeures indiquées à l'analyse paysagère et repositionnées sur le schéma du PADD, doivent rester dégagés de tout obstacle visuel et sont rendu inconstructibles, même à des fins agricoles.

Les entrées de Meuilley sont bien marquées, il faut donc les protéger et éviter l'étalement le long des axes notamment en venant du Nord et des routes de Beaune et d'Arcenant.

Les grands ensembles communaux sont imposants. Ils sont rythmés de petits éléments comme les haies, la mince forêt riveraine de cours d'eau (ripisylve), les arbres isolés ou en alignement, les vergers ou les bosquets qui les animent et leur donne un certain cachet.

La ripisylve permet de voir le cheminement de l'eau dans le paysage, autrement discret ou invisible. A condition d'être suffisamment large, elle est importante pour lutter contre l'érosion des berges, atténuer l'impact des crues et limiter la pollution par les nitrates. Cette zone tampon, classée en zone N, doit être préservée et son reboisement favorisé, au moins aux endroits où elle a été réduite à un simple cordon d'arbres.

L'ensemble de ces éléments, indiqués au schéma du PADD, mérite d'être protégé, c'est-à-dire conservé ou renouvelé (sur place ou de façon équivalente ailleurs). L'intérêt est paysager et écologique : abri pour les oiseaux, la petite faune, et maintien de la flore et d'espèces arbustives...

Les éléments végétaux qui sont dans le bourg sont forts nombreux, tous ne seront pas à protéger. Un travail de repérage a été réalisé avec l'équipe municipale pour déterminer ceux qui ont le plus d'intérêt.

▪ **Capital touristique**

La commune de Meuilley est parcourue par de nombreux chemins de randonnée pédestre qui empruntent pour l'essentiel des chemins ruraux mais aussi certaines voies communales. L'un d'entre eux, le sentier des grenouilles, offre après quelques efforts une vue imprenable depuis la butte de Myon. Il sillonne le centre ancien de Meuilley, notamment, via la Grande rue où sont implantés l'épicerie et le café-restaurant.

Meuilley est, principalement traversée d'est en ouest. Il serait judicieux de valoriser une liaison Nord-Sud en longeant le Lieu-Dieu pour rejoindre le chemin de raccordement, le point pique-nique en entrée de commune puis en remontant vers l'étang et le Meuzin voire encore plus au nord. Les chemins existent déjà mais ils nécessiteraient une meilleure visibilité.

Les deux lavoirs communaux localisés respectivement en entrée de Meuilley et dans le bourg sont également des éléments de petit patrimoine très prisés par les randonneurs et promeneurs. La commune a déjà réalisé des travaux d'entretien mais ils pourraient être mis plus en valeur.

Axe 2 : Permettre le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants et activités.

Pour renforcer la convivialité et la vie dans le village, la commune souhaite favoriser l'accueil de petites activités et services, dans les bâtiments existants ou créés, permettre de répondre aux besoins en logements des meublottins actuels et futurs, dans leur diversité, accueillir de nouvelles familles. Le tout en gardant une forme urbaine villageoise, bien regroupée autour du centre ancien, avec des rues et espaces publics et verts agréables à arpenter et où se retrouver.

▪ Habitat

Les besoins en logements ont été estimés à 37 sur une quinzaine d'années (pour 183 résidences principales en 2007 soit 20%) :

Une quinzaine pour faire face au desserrement des ménages, avec une taille moyenne des ménages passant de 2,5 personnes (chiffre 2007) à 2,35

Une dizaine pour le renouvellement du parc existant, dont plus de la moitié (98) date d'avant 1949

Une quinzaine pour accueillir de nouveaux habitants. Ce chiffre permettrait d'accueillir autour de 35 nouveaux habitants.

La création de ces logements se fera :

Par la **réhabilitation et création de logements dans des bâtiments existants**.

Il faut préciser que depuis quelques années, il y a déjà eu de nombreuses réhabilitations dans la commune, qui à l'heure actuelle ne dispose que de quelques logements vacants ou qui semblent à l'abandon. Au-delà de ces opportunités, le tissu ancien ne dispose plus de capacité significative de densification, tout comme le tissu pavillonnaire du Grand Meix, difficilement densifiable. On estime donc les capacités de création de logements dans le tissu existant, par réhabilitation-densification à moins de 2 logements environ.

Les autres logements doivent donc être créés par **constructions neuves**, soit 35 logements.

Les surfaces estimées pour accueillir ces logements sont calculées avec une densité variant de 15 à 20 logements l'hectare, soit un besoin de 2,3 à 1,7 ha. Cette surface est grossie par un coefficient de rétention des sols estimé à 1,2.. En effet, la forme du parcellaire et les incertitudes quant aux possibilités d'entente entre les différents propriétaires sont des facteurs importants de rétention foncière. On arrive donc à une surface variant entre 2,75 et 2 ha

Pour garder l'esprit village et économiser le foncier, la volonté municipale est de permettre de créer ces logements :

- dans les dents creuses¹ du tissu urbain. Ces capacités sont réduites (voir schéma du PADD), elles représentent 4063m² réparties entre 3 parcelles.
 - L'une, d'un seul tenant (1529m²) se trouve le long de la RD25. Elle pourrait accueillir de l'habitat (un à deux logements) mais aussi une petite activité compatible avec la vocation résidentielle du secteur. (**a au plan**)
 - Les deux autres parcelles sont limitrophes (2540m²) et se situent rue de la Gare. Seuls 1695m² seront employés pour créer de l'habitat (**b au plan**).

Cela représente, sans rétention foncière, une capacité de construction variant de 3 à 4 logements sur 3224m². Ces deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement.

- La création d'une offre en terrain à bâtir, en continuité du village est la 3ème solution pour créer les 31 à 32 logements supplémentaires.

Le souhait communal est de se développer au sud-est et au nord-ouest du bourg. Le choix de 2 secteurs d'extensions est cohérent avec ce projet.

- Le secteur sous « le Grand Meix » forme un cœur de verdure entre le lotissement et le bourg ancien. Il relie ces deux secteurs du village tout en lui conférant un cadre agréable. Il

¹ Tènement foncier non construit, enserré entre des bâtiments existants dans le village, et ne constituant pas les jardins privatifs des maisons alentour.

est desservie par les rues de Chevrey et du Grand Meix et accessible à pied par plusieurs côtés. Ce secteur, déjà zonée en 1NA dans l'ancien POS, est d'une superficie totale d'1,88 ha. Seul 1 ha sera urbanisé. En effet, la partie basse de la zone, qui longe le Raccordon, est inondable, elle restera donc libre de toute construction. La partie centrale sera également conservée pour maintenir cet espace verdoyant dans la zone. La majeure partie de la végétation présente sera conservée ou replantée en cas de suppression.

- A l'Ouest, un autre secteur, « sous Le Poleton », en partie classé en UA, ainsi qu'une partie de la zone classée en NA au POS, a retenu l'attention de l'équipe municipale. Il se situe en continuité de l'existant, à proximité de l'ancien abattoir et est desservi par la voie communale n°10 et la rue de Boin.

Ces deux secteurs font l'objet d'Orientations Particulières d'Aménagement.

Ils paraissent adaptés aux nouvelles exigences d'un urbanisme durable : ils permettent d'imaginer des constructions groupées - offrant tout type de logements y compris pour les personnes âgées - respectant et s'inscrivant dans la morphologie urbaine villageoise² tout en intégrant une trame végétale rurale (déjà existante : vergers, arbres et haies à garder ou reconstituer) qui structurerait des espaces publics doux et agréables, favorisant les déplacements piétons.

L'engagement de l'aménagement de ces secteurs nécessitera une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, intégrant et respectant les obligations de mixité sociale de logement qui seront prévues par le SCOT.

La commune souhaite diversifier l'offre en logement et favoriser la création de logements locatifs, nécessaires pour accueillir de jeunes ménages au village. L'objectif fixé serait de créer sur 15 ans au moins 7 logements locatifs aidés (soit un minimum de 20% des créations totales). Ce nombre sera

² Caractérisée par des volumes simples, alignés ou perpendiculaires aux rues ou impasses, ou organisés autour de cour, souvent mitoyen, toit à deux pans, hauteur de R+1+ combles avec surcroît, d'une densité de 20 logements / ha

réparti entre les deux secteurs d'extension à hauteur de 20% des constructions sur chaque zone, dans une proportion équilibrée de 4 sur 21 sous le Grand Meix et de 4 sur 18 « sous le Poleton ».

Une réflexion sur l'urbanisation de ces secteurs a été menée à plus ou moins long terme. Ainsi nous proposons dans les Orientations d'Aménagement un phasage permettant la réalisation, la commercialisation et l'accueil progressif des nouveaux venus afin de les intégrer au mieux dans la vie sociale communale.

Ce phasage s'effectuera indépendamment pour chaque secteur. En effet, on ne peut pas deviner quel secteur partira le premier et à quelle vitesse. Dans le passé, la commune avait défini 3 secteurs à urbaniser mais aucun ne l'a été (forme du parcellaire, non entente entre les propriétaires).

Pour le secteur « sous le Grand Meix », on propose un phasage en 3 temps. Les phases 1 et 2 sont interchangeable selon les opportunités. La phase 3 ne se ferait pas sur la période de l'actuel PLU. A priori, ce secteur semble moins évident à ouvrir à l'urbanisation que le secteur « sous le Poleton »

Pour le secteur « sous le Poleton », on propose un phasage en 3 temps, en commençant par la partie de la zone en continuité immédiate du bourg (le long de la rue de Boin). Il serait judicieux d'intégrer les logements aidés dès cette phase 1 qui, de par sa densité plus élevée est propice à la création de logements assez groupés permettant d'insérer des petits et moyens logements (les plus nécessaires au locatif)

La commune pourrait être à l'initiative de l'ouverture à l'urbanisation d'un de ces secteurs. Cependant, l'opération pourra s'avérer longue à monter et à réaliser : multiples propriétaires, pas de réserve foncière communale, raccordement des secteurs aux réseaux communaux.

Récapitulatif des surfaces constructibles et du nombre de logements :

	Phase 1		Phase 2		Phase 3	
	Surface en m ²	Nb logt	Surface en m ²	Nb logt	Surface en m ²	Nb logt
Réhabilitation bâtiments existants		2				
le long RD25 (a)	1529	1 à 2				
La gare (b)	1695	2				
Dents creuses	3224	3 à 4				
Au Poleton	5468	8	3237	5	2565	5
<i>dont locatif aidé</i>		4				
Sous le Grand Meix	3012	5	7235	14		
<i>dont locatif aidé</i>				4		
Extension	8480	13	10472	19	2565	5
Total	11704	18 à 19	10472	19	2565	5

Si on somme les surfaces proposées pour les dents creuses et en extension, on obtient 2,45ha. Cette valeur cadre bien avec les estimations (rétention foncière de 1,2 comprise). En ce qui concerne le nombre de logements, si on ne regarde que les extensions on arrive à 37 logements auxquels s'ajoutent 5 à 6 logements dans le tissu urbain existant (soit 42 à 43 logements). On est au-dessus des estimations qui déterminent le besoin à 37 logements sur 15 ans mais la réhabilitation et la construction dans le tissu existant dépendent fortement de facteurs indépendants de la volonté communale.

Les besoins en logement pouvant être couverts par les opérations citées ci-avant, une grande partie du secteur UAi en entrée de commune en venant d'Arcenant, ainsi que la zone NA le Village ont été reclassés en agricole strict.

▪ Activités et services

Le regain de dynamisme souhaité par la commune passera aussi par l'accueil d'activités économiques. En effet, il y a déjà quelques artisans et services dans le bourg (santé, épicerie, café-restaurant, garderie) mais la commune souhaite favoriser l'accueil d'activités supplémentaires. A l'échelle de Meuilley, on peut envisager d'accueillir des professions intellectuelles et libérales, des artisans ou Très Petites Entreprises à faibles besoins en surface et non gênants (artisans d'art, fabricants d'objets ou produits réduits...). Cet accueil pourrait se faire dans le tissu existant ou à venir.

Une réflexion a donc été menée pour permettre l'installation de ce type d'activité à différents endroits du bourg dans des secteurs assez accessibles. Il est également prévu d'implanter un secteur d'activité en continuité du secteur Ouest. La création de cette zone artisanale, d'une superficie d'environ 2935m², implique l'aménagement du chemin des vignes en route et limite l'extension résidentielle. La zone d'habitat en sera séparée par un espace vert de transition. Des constructions à vocation résidentielle y seront autorisées si et seulement si elles font partie intégrante du bâtiment d'activité afin d'éviter tout problème de voisinage présent ou futur.

Les orientations d'aménagement élaborées examinent et déterminent comment intégrer au mieux des locaux pour de telles activités, dans quelle quantité et à quelles conditions. Le règlement des zones U du PLU est également conçu pour faciliter l'implantation, dans le tissu urbain existant, d'activités non gênantes pour le voisinage.

Axe 3 : Améliorer la vie quotidienne des habitants et les circulations.

La combinaison des usages du sol que l'on peut rencontrer à Meuilley donne une certaine cohérence et une ambiance villageoise à cette commune où il fait bon vivre.

La voiture y est omniprésente. Près de 90% des Meuillotins travaillent hors de la commune, 95% d'entre eux ont au moins un véhicule. De plus, l'offre de transport en commun sur la commune n'est pas propice à la réduction de ces déplacements automobile qui pour la plupart sont en direction de Nuits-Saint-Georges (pôle d'emploi et service rural).

La commune souhaite agir dans 4 directions

- **Soutien aux activités et services concourant à l'animation de la commune.**

Un certain nombre de services et équipements sont proposés par la commune à ses habitants. Ainsi elle dispose d'une salle des fêtes, d'une bibliothèque intercommunale au premier étage de la mairie, d'une garderie, d'une agence postale, d'un service de livraison de repas aux personnes âgées qui en ont besoin ainsi que d'un terrain de football et basket. Le foyer communal propose également un certain nombre d'activités pour la population.

Depuis la rentrée 2010, l'école de Meuilley a fermé. Les élèves se rendent, à présent, au pôle scolaire de Villers-La-Faye. L'équipe municipale souhaite valoriser les locaux de l'ancienne école en les réhabilitant et en y installant la garderie et la bibliothèque qui deviendra alors plus accessible. Les locaux de la garderie seraient réaffectés à de l'habitat (un logement).

- **Sécurisation de certains axes et entrées sur la commune et réflexion sur le stationnement.**

La commune a pour projet de sécuriser certains secteurs notamment la route de Meuilley à Villers-la-Faye qui est empruntée par le car scolaire qui emmène les élèves de la commune au pôle scolaire. De plus, les entrées en

venant de Villers-la-Faye et d'Arcenant seront également aménagées pour plus de sécurité.

Il semble également nécessaire de sécuriser la traversée principale de la commune qui est assez passante. Des aménagements existent déjà (rétrécissement en venant de Nuits) mais la circulation piétonne le long du Raccordon est peu sûre.

La question du stationnement dans le bourg, notamment pour les « visiteurs » pose problème. Des petites poches de stationnement sont à trouver à proximité du centre. Pour une question pratique et en vue de l'agrandissement du cimetière, la commune souhaite également créer un espace de stationnement le long de ce dernier.

- **Valorisation du cadre de vie communal**

Pour conserver son cadre de vie, voire y apporter une valeur ajoutée, certains traitements seront nécessaires :

- La réalisation de travaux et aménagements
 - La commune projette différents travaux tels que la réfection de la place de la mairie qui pourrait retrouver un aspect villageois plus marqué, la création d'une aire de jeux pour les enfants ou la dissimulation des réseaux électriques.
 - Le point d'apport volontaire qui se situe actuellement à l'entrée est de Meuilley va être déplacé. Cela améliorera l'aspect de l'entrée en venant de Nuits-Saint-Georges et limitera les dépôts intempestifs de déchets par les non meuilotins qui empruntent la RD25.
 - A cela, on ajoutera une réflexion d'ensemble sur la traversée de Meuilley (RD25) qu'il est, comme dit plus haut, nécessaire de sécuriser mais aussi de valoriser par des traitements spécifiques (traitement sur les gardes corps, entretien des murets, travail sur les revêtements du sol, unité de matière et de forme pour les passerelles qui enjambe le cours d'eau). Ces aménagements permettront dans le même temps de

mettre en valeur le cheminement du Raccordon qui, en contre-bas de la rue principale, l'anime par l'ambiance visuelle et sonore qu'il crée.

- Un maillage de qualité pour favoriser les déplacements piétons et la convivialité dans les espaces publics du village. L'échelle et la qualité du village peuvent permettre de se déplacer à pied, même si l'on a tendance à prendre sa voiture pour un rien. Ainsi, pour faciliter ces déplacements doux et par la même occasion, inciter les randonneurs et touristes à se promener dans le village, un maillage des cheminements est élaboré (voir schéma) et vient compléter le réseau que forme les rues du bourg. Il passe par les futurs secteurs d'urbanisation pour les relier aux autres quartiers du village et à ses différents points de fréquentation (mairie, bibliothèque, garderie, église et place du village), et par les cœurs d'îlots verdoyants. Certaines de ses portions nécessiteront des aménagements (légers), voire des créations (secteurs d'urbanisation future). Les travaux pourront être exécutés par tranche, progressivement.

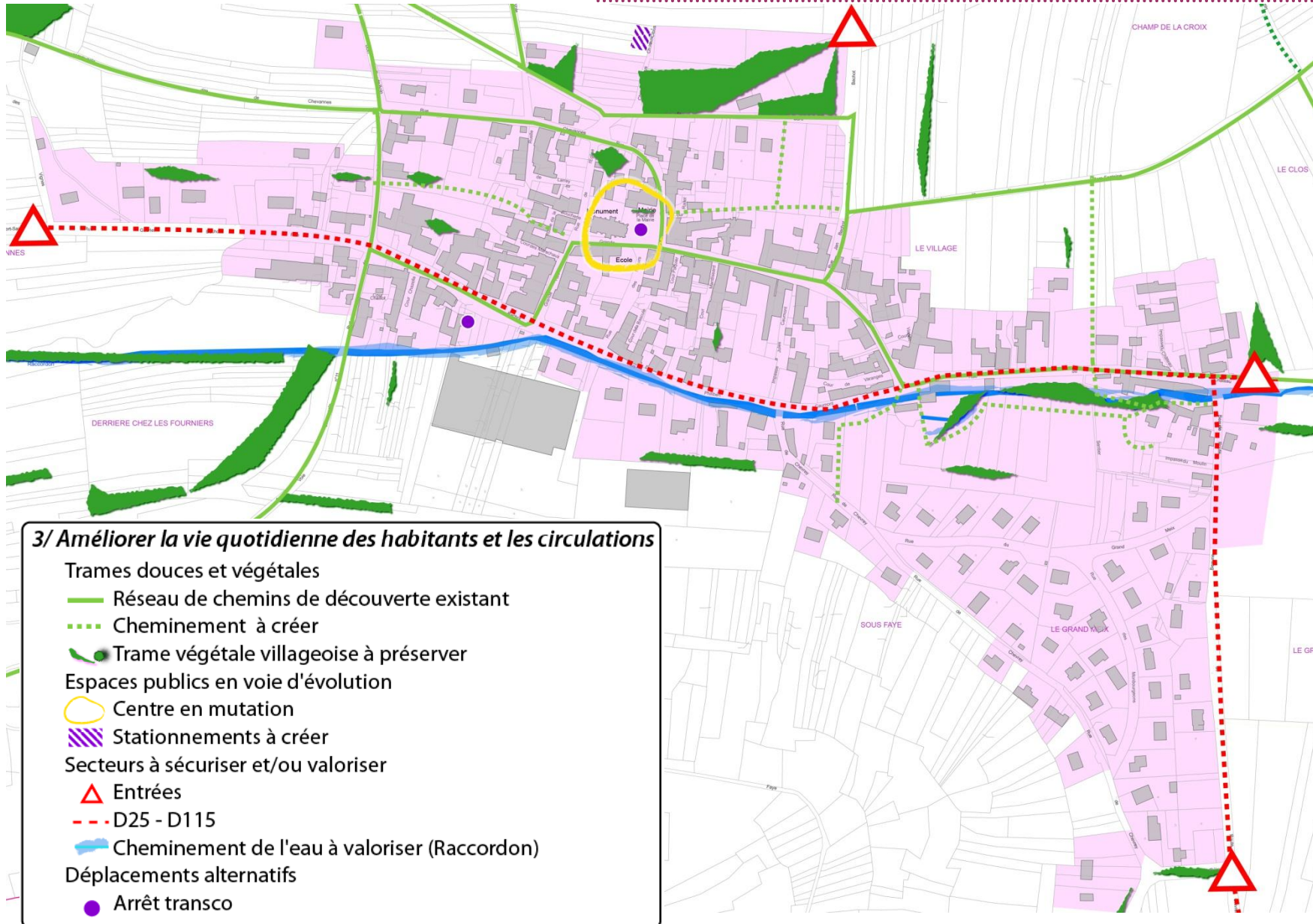
▪ **Soutien aux modes de développement alternatifs à la voiture**

L'usage de la voiture est quasi-exclusif dans les modes de déplacements meublés. Avec une forte augmentation prévisible du prix des carburants et le besoin de réduire les Gaz à Effet de Serre (GES), tout doit être fait pour inciter progressivement chacun à d'autres modes de déplacements.

A l'heure actuelle, il n'y a pas de projet de piste cyclable ni à l'échelle intercommunale ni départementale.

Une réflexion pour augmenter la fréquence de la ligne Transco 45 pourrait être menée avec le Conseil Général. Ce car, qui va jusqu'à Nuits-Saint-Georges ne passe que le vendredi matin dans la commune. Enfin, pour inciter et favoriser le co-voiturage ou la voiture partagée, une aire de stationnement et de relais pourrait être implantée sur la commune, dans un secteur à définir. De même, un abri à vélo pourrait être aménagé au même endroit pour faciliter ce type de déplacement.

Axe 3 : Améliorer la vie quotidienne des habitants et les circulations.





III. PLAN DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE







1/ Préserver le capital naturel, agricole, paysager et touristique


Espaces forestiers et mixtes

-  Boisements
-  Landes






Espaces agricoles

-  Céréaliculture
-  Viticulture
-  Arboriculture
-  Prairie



Milieux naturels remarquables à protéger

-  ZNIEFF 2 / ZICO / ZPS - Natura 2000



Une ressource en eau à maîtriser, protéger et valoriser

-  Cours d'eau et  étang
-  Zone inondable du Meuzin
-  Sources et puits
-  Périmètre de protection rapprochée du captage de la Rochotte






Une trame verte à maintenir et renouveler

-  Haies, bosquets
-  Arbres isolés

Maintenir la qualité des entrées et les vues rapprochées





-  Entrée à protéger en évitant l'étalement le long des axes
-  Conserver des vues rapprochées de qualité

Capital touristique à entretenir et développer

-  Réseau d'itinéraires de randonnées existant
-  Cheminement Nord-Sud à valoriser
-  Point pique-nique
-  Patrimoine bâti à valoriser
-  Point de vue sur l'ensemble du village




2/ Permettre le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants et activités

Capacité d'accueil pour le logement et les activités



-  Batiment ancien à réhabiliter
-  Dent creuse soumise à orientation d'aménagement
-  Secteur d'urbanisation future soumis à orientation d'aménagement
-  Secteur de création d'une zone artisanale

3/ Améliorer la vie quotidienne des habitants et les circulations




Trames douces et végétales

-  réseau de chemin de découverte existant
-  Cheminement à créer
-  trame végétale villageoise à préserver


Espaces publics en voie d'évolution

-  Centre en mutation
-  Stationnements à créer

Secteurs à sécuriser et/ou valoriser

-  Entrées
-  D25 - D115
-  Cheminement de l'eau à valoriser (Raccordon)

Déplacements alternatifs

-  Arrêt transco

