

PLAN LOCAL D'URBANISME

2-Projet d'aménagement et de développement durables

Commune de Meursault



Approuvé par le conseil municipal le 18 mars 2013

Introduction

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 Meursault a dégagé les perspectives de développement de son territoire à 10, 20 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document non opposable au 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 de programmation et Règlement) doivent être cohérentes avec lui.

SOMMAIRE

AXE 1 : Préserver le capital patrimonial, naturel et bâti, identitaire de Meursault

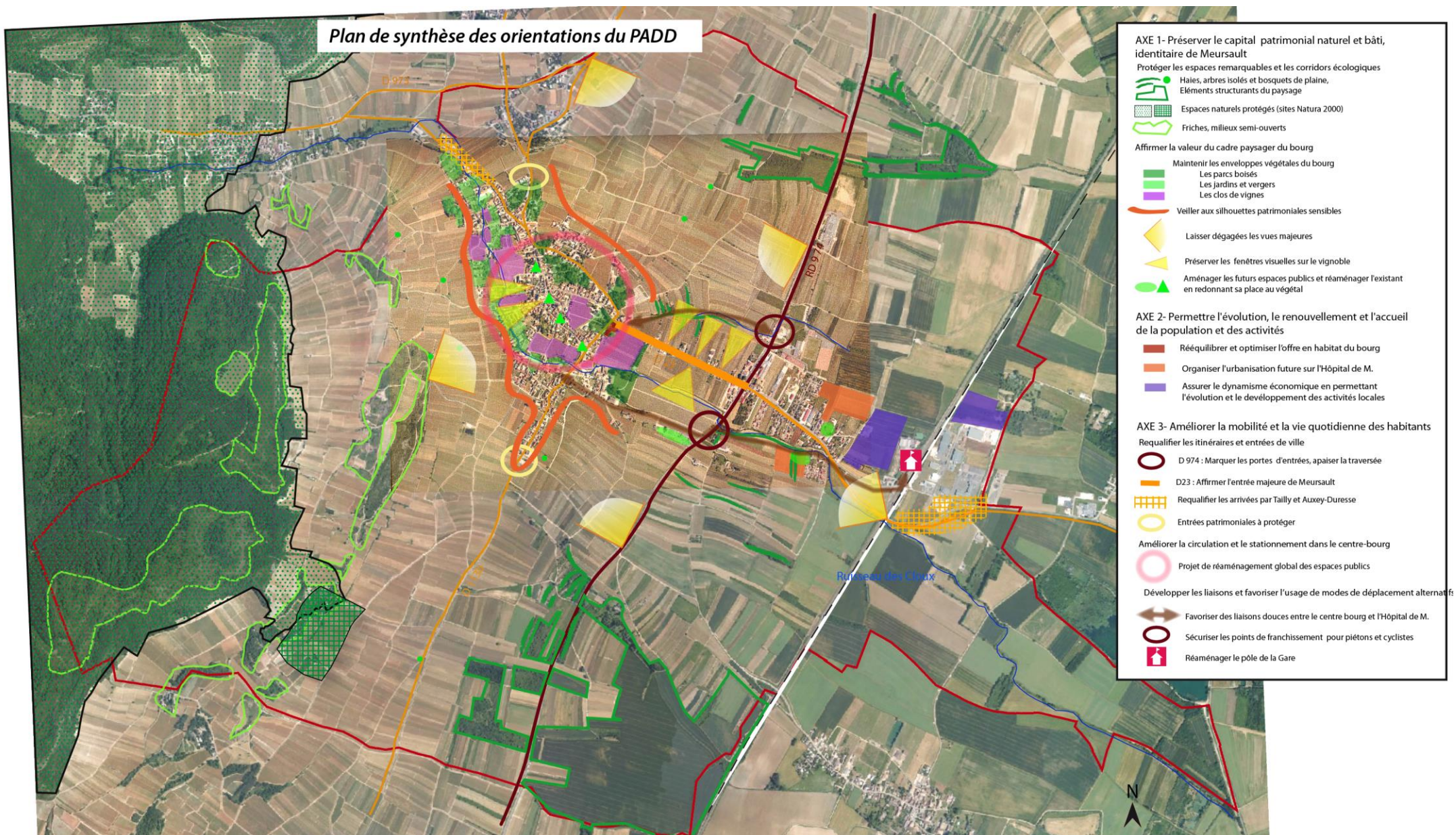
1. Préserver les grands espaces naturels et agricoles et les corridors écologiques liés aux trames bleue et verte, supports d'une biodiversité reconnue
2. Affirmer la valeur du cadre paysager du bourg et de ses silhouettes
3. Assurer une bonne intégration architecturale et environnementale des constructions

AXE 2 : Permettre l'évolution, le renouvellement et l'accueil de la population et des activités

1. Anticiper et définir les conditions d'accueil des nouvelles populations pour permettre une évolution maîtrisée
2. Rééquilibrer et optimiser l'offre en habitat du bourg
3. Prévoir et organiser l'ouverture à l'urbanisation future de nouveaux secteurs sur l'Hôpital de Meursault
4. Assurer et promouvoir un dynamisme économique local par la diversification des activités, la consolidation du tissu économique d'ancrage local

AXE 3 : Améliorer la mobilité et la vie quotidienne des habitants

1. Requalifier les itinéraires et les entrées de ville
2. Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre bourg
3. Développer les liaisons et favoriser l'usage de modes de déplacement alternatifs



Plan de synthèse du PADD - Zoom



AXE 1 - Préserver le capital patrimonial naturel et bâti, identitaire de Meursault

Protéger les espaces remarquables et les corridors écologiques

-  Haies, arbres isolés et bosquets de plaine, Éléments structurants du paysage
-  Espaces naturels protégés (sites Natura 2000)
-  Friches, milieux semi-ouverts

Affirmer la valeur du cadre paysager du bourg

-  Maintenir les enveloppes végétales du bourg
 - Les parcs boisés
 - Les jardins et vergers
 - Les clos de vignes
-  Veiller aux silhouettes patrimoniales sensibles
-  Laisser dégagées les vues majeures
-  Préserver les fenêtres visuelles sur le vignoble
-  Aménager les futurs espaces publics et réaménager l'existant en redonnant sa place au végétal

AXE 2 - Permettre l'évolution, le renouvellement et l'accueil de la population et des activités

-  Rééquilibrer et optimiser l'offre en habitat du bourg
-  Organiser l'urbanisation future sur l'Hôpital de M.
-  Assurer le dynamisme économique en permettant l'évolution et le développement des activités locales

AXE 3 - Améliorer la mobilité et la vie quotidienne des habitants

Requalifier les itinéraires et entrées de ville

-  D 974 : Marquer les portes d'entrées, apaiser la traversée
-  D23 : Affirmer l'entrée majeure de Meursault
-  Requalifier les arrivées par Tilly et Auxey-Duresse
-  Entrées patrimoniales à protéger

Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre-bourg

-  Projet de réaménagement global des espaces publics

Développer les liaisons et favoriser l'usage de modes de déplacement alternatifs

-  Favoriser des liaisons douces entre le centre bourg et l'Hôpital de M.
-  Sécuriser les points de franchissement pour piétons et cyclistes
-  Réaménager le pôle de la Gare

AXE 1 : Préserver le capital patrimonial naturel et bâti, identitaire de Meursault

Rappel – constats du diagnostic

Riche d'une longue histoire, Meursault donne à voir un patrimoine architectural remarquable et reconnu comme tel, mis en scène par une topographie particulière, sur une petite butte au pied de la Côte viticole (Site classé). Le cœur de bourg jouit également d'une image verte (parcs boisés, jardins, clos de vignes), qui valorise fortement le cadre de vie villageois. Meursault déploie ses vignes sur tout le coteau jusque dans la plaine, et ses climats sont tous classés en AOC prestigieuses, premier cru ou communale, dont la réputation n'est plus à faire. Les boisements dominent la « Montagne » et s'intercalent par bosquets ou haies entre les cultures et le long des ruisseaux. Les qualités de cet environnement général et de ce cadre de vie garantissent l'attractivité résidentielle et aussi touristique de Meursault. Ainsi, la dynamique du bourg doit garantir l'équilibre entre l'urbanisation et les grands espaces naturels et agricoles ainsi que la préservation des spécificités patrimoniales. Le développement de la commune sous forme d'extensions périphériques, de renouvellement et de remplissage de dents creuses doit se réaliser en accord avec les richesses du territoire.

Tableau de synthèse de l'AXE 1 : Préserver le capital patrimonial naturel et bâti, identitaire de Meursault

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Préserver les grands espaces naturels et agricoles et les corridors écologiques liés aux trames bleue et verte, supports d'une biodiversité reconnue	➤ Maintenir la vocation des espaces dédiés à l'activité agricole – viticole notamment (terres AOC de qualité) et réduire les consommations foncières à des fins d'urbanisation ➤ Protéger strictement les espaces naturels sensibles référencés (Natura 2000) de toute utilisation susceptible de nuire à leurs richesses biologiques. ➤ Assurer plus généralement la préservation de l'ensemble des écosystèmes relais et corridors écologiques tels que : les haies bocagères, les arbres isolés, les friches et petits bosquets, les espaces boisés d'importance, les abords des ruisseaux
2. Affirmer la valeur du cadre paysager du bourg et de ses silhouettes	➤ Identifier et protéger les enveloppes végétales spécifiques de Meursault : les parcs boisés, les arrières jardinés et les clos de vigne ➤ Veiller au maintien des silhouettes patrimoniales du bourg et valoriser les vues majeures ➤ Réaménager les espaces publics en valorisant la place du végétal
3. Assurer une bonne intégration architecturale et environnementale des constructions	➤ Garantir dans le centre historique le maintien des qualités du patrimoine architectural de Meursault, et notamment vigneron ➤ Garantir une bonne intégration paysagère des futures extensions urbaines ➤ Encourager les aménagements à faible empreinte écologiques et les économies d'énergies (HQE, solaire, récupération des eaux pluviales etc...) dans les opérations futures

1. Préserver les grands espaces naturels et agricoles et les corridors écologiques liés aux trames bleue et verte, supports d'une biodiversité reconnue

➤ La protection des espaces dédiés à l'activité viticole et agricole

La commune dispose de plus de 700 ha de terres de grande qualité agronomique classées sous plusieurs AOC très renommées. Ce vignoble qui fait de Meursault « la capitale des vins blancs » doit être strictement protégé, et cela quelle soit sa place dans la hiérarchie des appellations. Le mitage de cet espace par des unités bâties isolées a été relativement évité jusqu'à maintenant malgré la pression foncière (et en raison du prix des terres viticoles également) ; il devra continuer de l'être, notamment à l'Est de la RD 974, où l'arbitrage en faveur de la vocation agricole de la terre est parfois plus difficile à soutenir. La volonté est donc de ne pas autoriser de nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, et des extensions limitées prévues. Ces terroirs jouent par ailleurs un rôle vitrine important pour la commercialisation de l'ensemble des AOC, ainsi la conservation du paysage viticole de la Côte est un des engagements forts traduits par le site classé et la demande de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les projets d'artificialisation des sols pour le développement urbain de la commune sont plutôt limités. Près de 20ha (sur 18 ans) sont définis pour de l'habitat et des activités confondus, principalement sur l'Hôpital de Meursault. L'objectif de réduction de la consommation d'espace est de -60% par rapport à la consommation d'espace constatée sur la période 1998-2010.

➤ La protection des espaces naturels remarquables et sensibles

Certains espaces naturels nécessitent une sauvegarde compte tenu de leur intérêt écologique et de leur classement en zone Natura 2000. La moitié ouest de la commune fait partie de la ZICO, traduite par une Zone de Protection Spéciale plus restreinte qui recouvre le sommet du Mont Melian. Un site d'intérêt communautaire est également strictement protégé sur la commune, c'est la grotte de Porée Piarde qui abrite des espèces de chauve-souris rares.

Mais c'est l'ensemble des corridors écologiques de la commune qui méritent également d'être identifiés et préservés. Ce réseau est constitué par le maillage des haies, des lignes de vergers et d'arbre isolé, des bois et bosquets de la plaine viticole, les berges arborées des ruisseaux (notamment celui des Cloux qui traverse la commune), des friches herbacées et arborées du coteau et des boisements du sommet du Mont Melian. Tous ces espaces composent un ensemble d'écosystèmes complémentaires et en contact.

Par ailleurs, ils constituent des éléments structurants du grand paysage de la commune et contribuer à le diversifier, donc à le rendre plus attractif. Les haies et petits bois marquent également l'entrée sur le territoire communal, par un effet de sas.

2. Affirmer la valeur du cadre paysager du bourg et de ses silhouettes

➤ Identifier et protéger les enveloppes végétales spécifiques de Meursault : les parcs boisés, les arrières jardinés et les clos de vigne

Le bourg est un mélange intime de bâti et de végétation qui construit une silhouette compacte, franche sans être rigide. Les arrières jardinés ou plantés de vigne ouvrent des perspectives sur le paysage proche ou lointain, créant également des échappées sur l'église ou la mairie. C'est un paysage rapproché, urbain, que chacun peut partager depuis une fenêtre ou depuis la rue. Cette succession d'enveloppe bâtie et végétale constitue la structure urbaine très

spécifique de Meursault et mérite d'être préservée pour ses qualités paysagères. De plus, la plupart des jardins et des clos de vigne se situent en zone inondable du ruisseau des Cloux qui traverse le bourg. Le remplissage par l'urbanisation de ces parcelles n'est donc pas souhaitable à double titre.

➤ **Veiller au maintien des silhouettes patrimoniales du bourg et valoriser les vues majeures**

Le bourg est situé sur une légère butte, en continuité de l'éperon de Monthelie. Ceci met en exergue la silhouette bâtie depuis de nombreux points de vue. La façade bâtie patrimoniale de Meursault est essentiellement au sud, vue depuis les chemins, la route du vignoble (D113b) et la D974. Elle offre une silhouette compacte, aux limites franches et aux premiers plans sensibles car homogènes au niveau des teintes et des volumes. La rénovation ou l'extension du bâti existant devra se faire dans le respect de cette qualité paysagère.

La silhouette nord est tout aussi patrimoniale car plus spécifique à Meursault. Elle est marquée par un front boisé, composé des parcs bourgeois du 19^{ème} siècle et par une « seconde peau » de bâti ancien, au premier plan. Le clocher émerge en position dominante et constitue un signal identitaire de la commune. Il s'agit donc de veiller au maintien de ces plantations et à une insertion soignée de nouvelles constructions.

Les vues majeures repérées dans le plan de synthèse devront être maintenues dégagées, voire valorisées par un aménagement de site. Le réaménagement du site de l'entreprise Rougeot, en entrée de bourg, contribuera également à valoriser les perspectives sur le village et le château.



Silhouette Sud vue depuis la RD 974 au croisement avec la route de Corcelles-les-Arts

➤ **Réaménager les espaces publics en valorisant la place du végétal**

La commune a décidé de faire de l'aménagement de son centre une priorité, pour remettre en phase son coeur de village avec sa réputation. En effet le patrimoine bâti est de grande qualité, mais ses espaces publics demeurent presque entièrement occupés par des routes, des carrefours et des parkings. L'ambition est donc de refaire des rues et des places des lieux de vie. Elle a pour cela fait élaborer un Plan directeur des espaces publics qui redéfinit les circulations, les stationnements et partant de là, le nouveau visage des espaces publics.

La place de l'Hôtel de Ville est la pièce maîtresse de ce réaménagement. Le projet a pour principal objectif de reconstituer un coeur de village en supprimant le stationnement anarchique, en simplifiant les circulations et en redonnant de l'ampleur aux éléments préexistants. Il a ainsi été choisi d'agrandir le square rattaché à l'Hôtel de Ville, en intensifiant la présence végétale et de distinguer un parvis dégagé de toute émergence mettant en scène l'Eglise.



Etat actuel de la place de l'Hôtel de Ville



Projet d'aménagement (mars 2009, A. Peter)

Le secteur de l'Hôpital de Meursault n'est pas oublié. Plusieurs espaces de vie et de promenade sont envisagés à travers notamment les deux opérations d'urbanisation prévues, l'un au croisement de la D23 et du chemin des Champs Lins, l'autre le long du ruisseau des Cloux (cf 2.3).

Plan général

De la place du Murger au Nord à la place de l'Europe au Sud le réaménagement est basé sur trois objectifs :

- Rééquilibrer les usages en donnant plus de place aux piétons
- Mettre en scène le patrimoine bâti
- Permettre d'intensifier et diversifier les usages des espaces réaménagés

Le plan général ci-joint résume les points forts de ce projet.



3. Assurer une bonne intégration architecturale et environnementale des constructions

➤ **Garantir dans le centre historique le maintien des qualités du patrimoine architectural de Meursault, et notamment vigneron et une bonne intégration paysagère des futures extensions urbaines**

La commune réaffirme l'importance de maintenir les caractéristiques architecturales du bâti ancien. Loin d'une mise sous cloche, le bourg de Meursault évolue de façon harmonieuse entre tradition et modernité sous la surveillance de l'Architecte des Bâtiments de France. Ainsi dans l'ensemble du bourg y compris l'Hôpital de Meursault, il est souhaité une intégration harmonieuse sans pour autant uniformiser l'architecture, qui passera par le respect de règles communes.

Afin de lutter contre la banalisation générée par la forme pavillonnaire classique, la commune souhaite désormais intégrer au mieux les nouvelles constructions. Cela passe en priorité par la recherche de formes urbaines plus villageoises, pour sortir du schéma de la maison isolée sur sa parcelle. Les typologies de cour et d'alignement spécifiques du bâti ancien pourront à ce titre être revisitées de manière contemporaine pour composer de nouveaux quartiers ayant autant de qualité urbaine que dans le village. Cette réflexion devra être conduite dans le cas d'opérations d'aménagement global prenant en compte les diverses problématiques paysagères et environnementales (type Approche Environnementale de l'Urbanisme promue actuellement par l'ADEME)). Un effort sera demandé pour que les nouvelles constructions se fondent au paysage naturel, urbain et patrimonial, en tenant compte des volumétries proches, de règles d'alignement, de traitement des interfaces entre espaces privés et publics, de traitement des clôtures, etc.

L'intégration paysagère concerne particulièrement les bâtiments d'activités (bardage, couleurs des façades et couvertures, volumes, volet paysager...) qui sont voués à s'implanter à l'Est de la commune.

➤ **Encourager les aménagements à faible empreinte écologiques et les économies d'énergies (HQE, solaire, récupération des eaux pluviales etc...) dans les opérations futures**

La commune souhaite insister sur les nouveaux modes de construction plus durables, pour anticiper sur les effets du changement climatique. On incitera ainsi à la mise en oeuvre des énergies renouvelables lors de l'élaboration des permis de construire et des choix constructifs (réalisations HQE, économies d'énergie, rétention à la parcelle et récupération des eaux pluviales, etc...).

AXE 2 : Permettre l'évolution, le renouvellement et l'accueil de la population et des activités

Rappel – constats du diagnostic

Meursault est un bourg dynamique et attractif en terme d'emplois mais la commune connaît des difficultés à retenir la population. L'évolution démographique oscille autour de 1600 habitants depuis 25 ans, mais plutôt à la baisse lors du dernier recensement. Sur cette période, le solde migratoire reste toujours négatif, la hausse de population dépend alors uniquement du solde naturel. On peut avancer plusieurs facteurs d'explication qui se combinent.

Le bourg est dense, il y a peu de foncier disponible et les prix ont beaucoup augmenté ces dernières années : 70€/m² en 2002, 100€/m² en 2008 (y compris sur l'Hôpital de Meursault). Le bâti ancien, dans un cadre de qualité, coûte cher à rénover et le marché est plutôt dominé par une clientèle étrangère. Le logement locatif social est très occupé (signe d'une demande), et des besoins ne sont pas satisfaits sur des grands logements ou des maisons à louer pour des revenus modestes.

Pourtant, il y a des capacités de logement dans l'existant sous exploitées (forte vacance, en partie liée au travail saisonnier) et de larges zones disponibles dans l'ancien POS sur l'Hôpital de Meursault. Ces constats posent question : l'évolution seule du marché ne suffit pas aujourd'hui à satisfaire les besoins des habitants, et donc à garantir un renouvellement de population. Le risque pour la commune est de continuer à perdre les jeunes ménages et les ménages modestes au profit de Beaune ou des communes voisines moins chères, ce qui accentuera le vieillissement de population et un certain "embourgeoisement", surtout dans le centre ancien.

La commune entend mener une politique sur plusieurs axes pour tenter de contrecarrer ces évolutions d'une part, et pour assurer le rôle de pôle relais que le SCOT en cours d'élaboration, est en train de confirmer d'autre part. 4 axes ont été définis pour ce faire :

- estimer au mieux les besoins et se fixer des objectifs sur les types de logements à créer
- valoriser au mieux les quelques rares capacités disponibles dans le bourg
- organiser le développement urbain du secteur de l'Hôpital
- dégager une capacité d'accueil pour de nouvelles activités

Tableau de synthèse de l'AXE 2 : Permettre l'évolution, le renouvellement et l'accueil de la population et des activités

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Anticiper et définir les conditions d'accueil des nouvelles populations pour permettre une évolution maîtrisée	➤ Estimer les besoins en logements nécessaires au renouvellement et à l'accueil de population ➤ Définir la répartition spatiale de ces logements et les différentes formes urbaines nécessaires pour répondre aux différents besoins et offrir un parcours résidentiel adapté
2. Rééquilibrer et optimiser l'offre en habitat du bourg	➤ Diversifier l'offre de logement dans le bourg-centre en renforçant une offre spécifique (locative modérée ou accession aidée) aux personnes seules et jeunes ménages (petits logements à proximités des services, commerces et écoles) ➤ Réhabiliter des logements dans le bâti existant ➤ Optimiser les rares disponibilités foncières stratégiques en encadrant leur devenir
3. Prévoir et organiser les futurs secteurs d'habitat sur l'Hôpital de M.	➤ Définir les principes d'organisation de ces nouveaux quartiers (voies, implantation bâtie, espaces publics et trame verte, gestion des eaux et réseaux, etc) ➤ Garantir la prise en compte des enjeux environnementaux tant sur le plan urbain que bâti
4. Assurer et promouvoir un dynamisme économique par la diversification des activités et la consolidation du tissu économique local	➤ Permettre l'évolution du bâti à vocation économique dans le tissu ancien ➤ En lien avec la CA Beaune-Chagny-Nolay – compétente en matière de développement économique – promouvoir le maintien des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités en étendant la zone d'activités.

1. Anticiper et définir les conditions d'accueil des nouvelles populations pour permettre une évolution maîtrisée

➤ Objectifs de croissance

La population de Meursault est de 1563 habitants au 1er janvier 2007 (population municipale).

La commune souhaite enrayer la baisse de population amorcée depuis 1999, et retrouver ainsi une dynamique démographique par l'accueil de population. Cependant, elle souhaite rester dans des proportions raisonnées afin de répondre à la demande et aux besoins de sa population tout en conservant une commune encore villageoise et viticole.

La commune se fixe comme objectif de reconquérir des habitants pour retrouver un certain équilibre démographique qui permettra de maintenir ses équipements et sa position de pôle intermédiaire rayonnant sur son bassin de vie. Elle s'est fixé un scénario de croissance de 7,45 % sur une période de 18 ans, soit une augmentation annuelle de 0,4%.

Ce scénario d'évolution porterait le chiffre de population à 1678 habitants en 2025, soit un gain de 115 habitants en 18 ans.

➤ Objectifs de création de logements et de maîtrise foncière

Sur la base de cet objectif, et en tenant compte de la diminution de la taille des ménages et des besoins de renouvellement du parc existant, les besoins en création de logements sont estimés à +171 nouveaux logements sur 18 ans, soit 9 ou 10 par an, et 95 environ sur 10 ans. (Voir Rapport de Présentation – Présentation des choix du projet).

Ces nouveaux logements seront créés de deux manières : par la réhabilitation/construction dans le tissu existant (réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants, changement d'usage, morcellement des propriétés, construction dans les dents creuses existantes, extensions) d'une part, et par la construction neuve sur terrains vierges d'autre part.

1. Densification du tissu et reconquête de logements vacants

Une centaine de logements vacants étant recensés en 2008, des efforts importants seront menés pour inciter les propriétaires à les remettre en état et sur le marché : participation à une OPAH ou tout programme intercommunal incitatif à venir, opérations d'acquisition-réhabilitation publique dans le centre – bourg (voir ci-après)... Toutefois, cette vacance s'explique largement par les besoins de logements à chaque vendange, aussi est-elle structurelle et sera difficile à réduire.

Pour densifier le tissu urbain, toutes les dents creuses existantes qui ne sont pas classés en AOC ou en Parc, sont constructibles.

On estime à une trentaine le nombre de logements pouvant être créés dans le tissu urbain existant par réhabilitation, renouvellement et densification dans les dents creuses ou par morcellement des propriétés, ce qui représente 18% des besoins

2. Construction de nouveaux logements par extension urbaine

Déduction faite des logements créés dans le tissu existant, il reste 140 logements à créer par constructions neuves sur 18 ans.

Pour garantir une nécessaire variété dans les formes urbaines produites et pour répondre à une demande plus diversifiée qu'elle ne paraît –en particulier sur les logements de taille moyenne (T3, T4), la commune a fixé des objectifs précis dans chaque secteur à urbaniser, différenciés aussi selon leur environnement, et présentés dans les Orientations d'Aménagement et Programmation.

L'estimation des besoins fonciers a été faite en tenant compte de la diversité des types d'habitat choisis et avec le souci de limiter au maximum les prélèvements fonciers sur les espaces naturels et agricoles, conformément au Code de l'Urbanisme. La commune fixe l'objectif d'atteindre une densité moyenne de 22 logements à l'hectare (à l'échelle globale communale), avec des fourchettes de 15 à 30 logements à l'hectare selon les secteurs.

Ces 140 logements nécessitent de prévoir une capacité foncière nouvelle de 6,37 ha (140/22). La commune prévoit 7 hectares (hors dents creuses) pour se donner un peu de souplesse au niveau opérationnel.

Cette surface représente une réduction drastique des terrains potentiellement ouverts à l'urbanisation puisqu'elle correspond à un sixième des surfaces initialement prévues dans le POS pour l'habitat (42ha).

➤ **Objectifs de diversité dans les logements créés**

Pour faire face aux demandes variées, selon les âges de la vie, les compositions familiales et les revenus, la commune a fixé, des objectifs de taille et de statuts dans certains secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et Programmation (Secteur des Ronces, En Pontot-Belle Rose).

L'obligation d'inclure 20 % de logement aidé (au sens de l'article L 302-5 du Code de l'Habitat et de la Construction) dans certains secteurs à urbaniser (Une partie des Ronces et En Pontot- Belle Rose) permettra de créer près de 25 logements locatifs conventionnés sur les 171 logements à créés, soit 14 %. Ce taux pourra être supérieur si des propriétaires privés conventionnent leur logement.

Dans les secteurs où l'habitat sera plus regroupé, il sera aussi plus facile de créer des logements de petite et moyenne taille (du T1 au T4), aussi les OAP fixent-elles des objectifs en ce sens sur les secteurs des Ronces et de En Pontot-Belle Rose.

➤ **Répartition spatiale des possibilités d'urbanisation**

Une étude fine a été menée sur les disponibilités foncières de l'ensemble de la commune (voir Rapport de Présentation, Présentation des choix du projet). Il s'avère que les possibilités dans le centre bourg sont extrêmement réduites, du fait de la densité existante et de la contrainte d'inondation avérée de part et d'autre du ruisseau des Cloux et de la présence de clos plantés en AOC Meursault au cœur même du village.

Ainsi, l'essentiel de l'urbanisation se fera du côté de l'Hôpital de Meursault en continuité du tissu existant et dans une logique de structuration et de requalification de l'ensemble du secteur.

2. Rééquilibrer et optimiser l'offre en habitat du bourg

L'objectif pour la commune est de diversifier l'offre de logement dans le bourg centre en renforçant une offre spécifique de petits logements à loyer modéré ou en accession aidée, qui pourrait répondre aux besoins de personnes seules et de jeunes ménages. La proximité des services, commerces et écoles est à valoriser mais cela nécessite une intervention forte de la commune pour mettre en œuvre cette politique car, d'expérience, le marché ne les produira pas. Il s'agit donc de poursuivre la politique communale, qui a déjà mis en œuvre plusieurs opérations ces 15 dernières années (création d'une résidence de 21 logements locatifs sociaux, lotissement communal « Bourgogne », etc.)

Le premier axe d'action retenu par la commune est de réhabiliter des logements dans le bâti existant. Cinq logements sont en cours de création par réhabilitation de l'ancienne moutarderie ainsi qu'un autre rue des forges. La volonté d'intervenir sur des bâtiments vacants ou changeants d'usage se maintiendra à l'avenir, et la municipalité interviendra à l'occasion, si elle le peut, pour des opérations de même nature.

Le deuxième axe retenu est d'essayer d'optimiser l'utilisation des rares et stratégiques disponibilités foncières du centre bourg en encadrant leur devenir. Pour cela, une orientation d'aménagement et de programmation a été élaborée sur un tènement de 5424m² au croisement entre la rue de Mazeray et la Rue Charles Giraud

3. Prévoir et organiser l'ouverture à l'urbanisation future de nouveaux secteurs sur l'Hôpital de Meursault

Deux zones ont été repérées comme les plus pertinentes pour accueillir de nouveaux quartiers d'habitations. Ce choix s'est fait en fonction des aménagements existants, des réseaux et des accès à proximité, des possibilités foncières, de la logique de continuité urbaine et des sensibilités environnementales et paysagères du secteur.

La zone située aux lieux-dits Les Petits Champs et les Ronces, couvre une superficie de 4,3ha. Elle est à proximité des équipements sportifs, en continuité directe avec les lotissements existants et cernée par plusieurs chemins. Elle s'ouvre sur la l'axe principal de la D23 par une parcelle achetée par la commune. Cette zone accueillera l'équipement public qui manque à ce quartier (l'emprise de cet équipement est estimée à 2000m²). Il est à noter qu'une partie de la zone (2140 m²) est couverte par le zonage rouge du PPRI, ce secteur ne sera donc pas urbanisable.

L'autre zone se situe à proximité du ruisseau des Cloux, entre les lieux-dits En Belle Rose et Le Pontot. Elle représente une surface de 2,8 ha, dont 6735 m² en partie inondable (donc inconstructible) et qui serait urbanisable ultérieurement. L'objectif est de transformer cette contrainte en un atout paysager pour structurer le développement de cette zone, avec des aménagements adéquats.

Le PLU, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, définit les principes d'organisation de ces nouveaux quartiers en prévoyant le tracé schématique des voies, l'implantation du bâti, les espaces publics et la trame verte, les modes de gestion des eaux, les réseaux, etc.

Il s'agit de garantir la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers tant sur le plan urbain que bâti afin de produire des nouveaux quartiers en accord avec les exigences du développement durable.

4. Assurer et promouvoir un dynamisme économique par la diversification des activités et la consolidation du tissu économique local

A proximité immédiate du pôle beaunois, Meursault bénéficie d'un positionnement géographique intéressant pour le développement économique, qui s'est révélé ces dernières années par l'installation de plusieurs grosses entreprises et une croissance importante de l'emploi. Aujourd'hui, la commune, avec le soutien de la Communauté d'Agglomération Beaune-Chagny-Nolay –compétente en matière de développement économique et d'aménagement de zone d'activités de plus de 2 ha- souhaite conserver ce dynamisme économique pour renforcer son capital emploi, jouer son rôle de pôle relais prévu au SCOT et permettre aux vignerons et artisans locaux de faire évoluer leurs activités. Elle se fixe l'objectif d'accueillir 540 emplois supplémentaires en 18 ans et d'atteindre environ 1700 emplois en 2025 (soit + 30 par an).

Pour cela, il est nécessaire, d'une part, de permettre l'évolution du bâti à vocation économique dans le tissu urbain existant à travers l'adaptation du règlement, et, d'autre part, de créer les réserves foncières nécessaires, les besoins fonciers ayant été estimés à une quinzaine d'hectares (voir Rapport de Présentation – Justification des choix retenus-).

En sus du remplissage des tènements existants dans les zones d'activités existantes (8,3 ha). La réflexion menée sur les disponibilités dans le tissu existant a fait apparaître la zone des bâtiments Loiseau comme étant propice à l'implantation de quelques bâtiments d'activités mutualisés, comme c'est déjà le cas avec la réutilisation de ces anciennes usines. Il reste autour d'1 ha à aménager.

Il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation, à plus ou moins long terme 4 secteurs qui représentent une surface cumulée de 8,3 ha. Ainsi le secteur des Petits Champs Lins, déjà partiellement occupé par de l'activité et en cours de commercialisation, sera aménagé pour libérer des possibilités foncières pour du petit bâtiment de stockage et d'activités artisanales. Ce secteur stratégique, qui fait la couture entre les quartiers résidentiels et le pôle de la gare, doit nécessairement être structuré. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Deux des trois secteurs restant se situent au-delà de la voie ferrée, le dernier se situant à proximité immédiate des bâtiments Loiseau

Dans le quartier des Ronces, destiné principalement à l'habitat, il est aussi prévu de pouvoir accueillir des activités de bureaux (services, commerces) qui pourraient se glisser dans les pieds d'immeubles construits, ou des bâtiments spécifiques. Le quartier serait ainsi un peu plus mixte et animé en journée.

Une quarantaine de commerces sont implantés dans le bourg. Les aménagements de stationnement et d'espaces publics, explicités dans l'axe 3.2, permettront de dynamiser le centre, en rendant plus aisés les circulations piétonnes et l'accès aux différents services proposés.

AXE 3 : Améliorer la mobilité et la vie quotidienne des habitants

Rappel – constats du diagnostic

Le diagnostic ainsi que l'étude du plan de circulation intra-bourg ont permis de faire émerger plusieurs problématiques ayant trait à la mobilité et aux déplacements sur le territoire de Meursault et ses rapports aux communes limitrophes.

Meursault possède une structure urbaine éclatée en deux pôles distincts, séparés par une voie à grande circulation. L'urbanisation contemporaine, qui n'a pu s'étendre que sur le secteur de l'Hôpital, a créé des quartiers résidentiels qui sont éloignés des pôles attractifs et de fait participent peu à la vie communale.

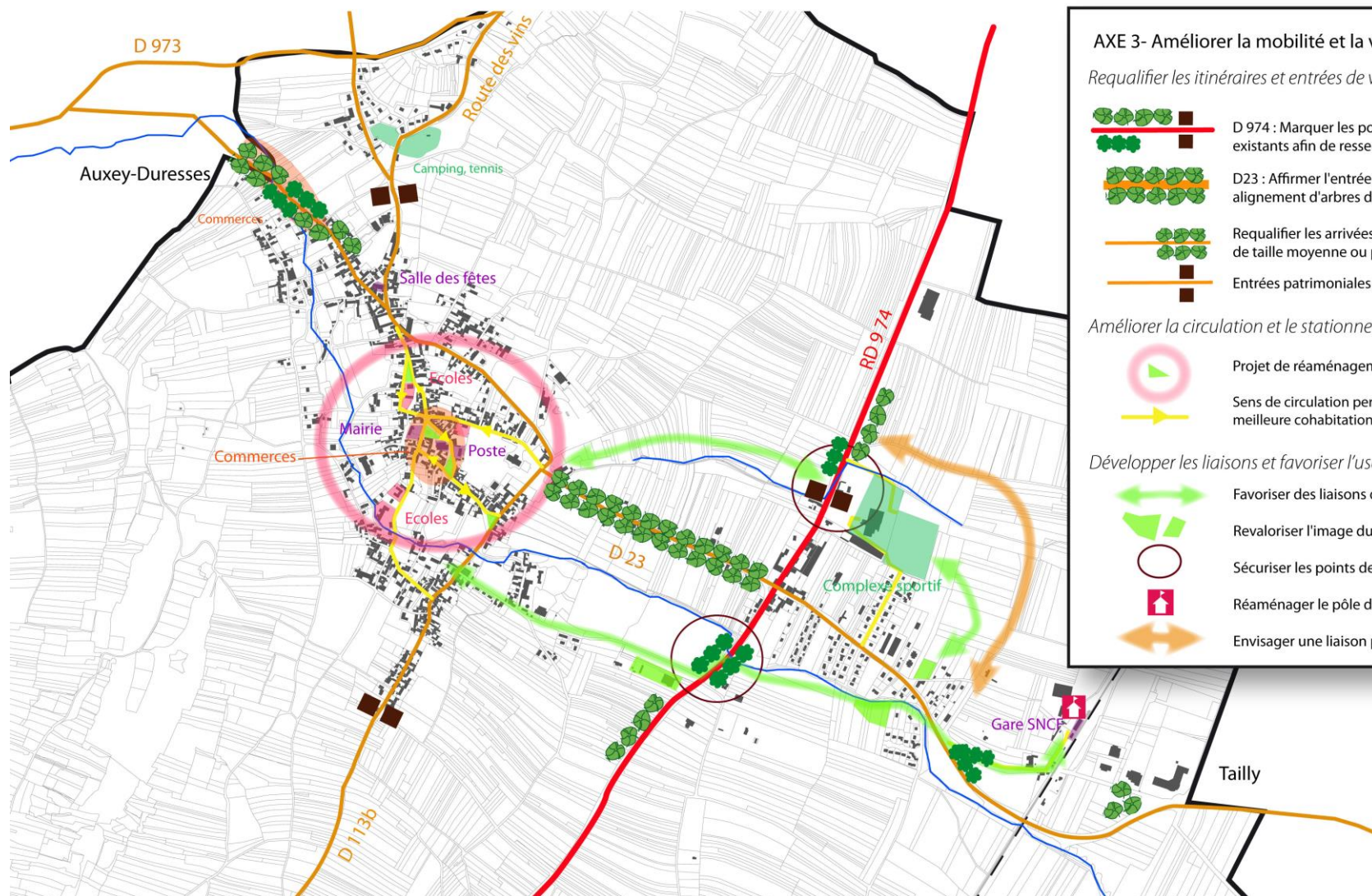
Un premier rééquilibrage a été fait, en positionnant les équipements sportifs de loisirs sur ce secteur. Il manque encore aujourd'hui des connexions plus affirmées entre ces pôles, et notamment avec celui émergeant autour de la gare. L'aménagement de la D974 a également amélioré la sécurisation du carrefour principal et atténué les nuisances du trafic. Cependant, il reste des difficultés liées aux franchissements piéton/cyclistes et des opportunités de mieux gérer les entrées.

Par ailleurs, l'identité rurale de Meursault se retrouve notamment dans la forme de ses espaces publics, issus des carrefours en patte d'oie des chemins ruraux. De fait, les voiries y sont parfois surdimensionnées au détriment des espaces verts, le stationnement géré au coup par coup. Retrouver la qualité des lieux de vie publics est étroitement lié à une optimisation des circulations et des déplacements dans le centre bourg.

Tableau de synthèse de l'AXE 3 : Améliorer la mobilité et la vie quotidienne des habitants

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Requalifier les itinéraires et les entrées de ville	➤ Réaménager les arrivées par la D974 afin de marquer les deux portes d'entrées et d'apaiser la traversée de l'Hôpital de Meursault ➤ Affirmer l'arrivée par la D23 comme une entrée majeure de Meursault par un traitement paysager plus approprié ➤ Requalifier les arrivées par Tailly et Auxey-Duresse en revalorisant les abords des bâtiments d'activités ➤ Préserver la qualité des autres itinéraires et entrées sur la commune
2. Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre bourg	➤ Redonner leur place aux circulations piétonnes ➤ Optimiser les possibilités de stationnement tout en diminuant l'emprise des voitures sur les espaces publics majeurs
3. Développer les liaisons et favoriser l'usage de modes de déplacement alternatifs	➤ Créer et valoriser des liaisons douces entre le centre bourg et l'Hôpital de M. ➤ Sécuriser les points de franchissement des infrastructures routières pour piétons et cyclistes ➤ Réaménager le pôle de la Gare

PADD : Détail de l'AXE 3 sur les déplacements



AXE 3- Améliorer la mobilité et la vie quotidienne des habitants

Requalifier les itinéraires et entrées de ville

-  D 974 : Marquer les portes d'entrées en poursuivant les alignements existants afin de resserrer les perspectives et apaiser la traversée
-  D 23 : Affirmer l'entrée majeure de Meursault par un double alignement d'arbres de haut-jet
-  Requalifier les arrivées par Tailly et Auxey-Duressé par des alignements de taille moyenne ou petite
-  Entrées patrimoniales à protéger (Portes créées par le bâti ancien)

Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre-bourg

-  Projet de réaménagement global des espaces publics
-  Sens de circulation permettant une meilleure cohabitation voiture/piéton

Développer les liaisons et favoriser l'usage de modes de déplacement alternatifs

-  Favoriser des liaisons douces entre le centre bourg et l'Hôpital de M.
-  Revaloriser l'image du quartier par des espaces de vie et de promenade
-  Sécuriser les points de franchissement pour piétons et cyclistes
-  Réaménager le pôle de la Gare
-  Envisager une liaison plus facile pour les activités

1. Requalifier les itinéraires et les entrées de ville

➤ Réaménager les arrivées par la RD974 afin de marquer les deux portes d'entrées et d'apaiser la traversée de l'Hôpital de Meursault

L'ancienne nationale 74 est à la fois un atout, qui donne à voir la commune et invite à y entrer, et en même temps une nuisance pour les riverains et pour le fonctionnement urbain. Il existe encore aujourd'hui des marges de manœuvre pour jouer de cette ambivalence. L'enjeu pour la commune est d'améliorer la mise en valeur des vues sur le bourg, afin de capter le touriste tout en apaisant cette traversée. En effet, la fonction de transit d'échelle supra-communale, par ailleurs assurée par des voies de plus grande circulation (A6), ne doit plus prédominer sur la fonction locale, la traverse d'une entité urbaine habitée. Le carrefour en lui-même a déjà été réaménagé.

Mais une attention particulière doit être portée aujourd'hui sur les entrées. Resserrer les perspectives et marquer de réelles « portes d'entrées » permet de faire ralentir naturellement les conducteurs. En s'appuyant sur les aménagements existants (arbres et stationnement devant le château et en face de la léproserie), on pourra compléter en affirmant davantage une cohérence d'ensemble sur ces deux entrées. Les aménagements pourraient être poursuivis un peu en amont de l'arrivée, au nord comme au sud, par un alignement de grands arbres d'un côté de la voie, servant de signal annonçant l'arrivée. Des emprises foncières sont à dégager pour mettre en œuvre ce projet. Le réaménagement du site de l'entreprise Rougeot constitue une opportunité participant de ce projet d'ensemble. Transformer ce point noir permettra de dégager la perspective sur la façade patrimoniale de Meursault et de valoriser le château. Il est ainsi envisagé un emplacement réservé afin d'y aménager un espace vert en même temps qu'une halte touristique.

La RD974 est classé à grande circulation, ce classement oblige dans les secteurs non urbains une implantation à 75m de l'axe de la voie. Une étude L111-1-4 spécifique à un secteur, le long de la RD 974, à droite en arrivant depuis Corcelles-les-Arts a été réalisé. Elle permet une implantation plus proche de la voie et implique un certain nombre de règles permettant une bonne intégration paysagère. Cette zone recevra quelques logement mais surtout des activités.



Porte nord sur la RD 974



Porte sud sur la RD 974

➤ **Affirmer l'entrée majeure de Meursault par la D23**

Le diagnostic fait état d'une liaison peu affirmée dans le paysage, aussi bien vue de loin que de près. L'urbanisation le long de la voie s'y est faite très progressivement mais au coup par coup. Quelques rares fenêtres visuelles donnent à voir de beaux horizons sur le vignoble. Or c'est l'arrivée principale de Meursault, l'anti-chambre qui invite à aller voir plus loin. Elle mérite un traitement paysager plus approprié à ce statut.

D'une part, il a été statué sur les possibilités d'urbanisation restante le long de cette voie. Afin de préserver les vues sur le vignoble et d'être cohérent avec la politique de valorisation d'ensemble, la commune choisit de stopper l'urbanisation le long de cette voie et d'affirmer son caractère de voie de liaison (et non de rue villageoise).

D'autre part, il pourrait être projeté un alignement arboré de plus grande ampleur que l'existant, homogène sur l'ensemble du tronçon, afin de créer un effet « monumental » à l'échelle de la qualité patrimoniale du bourg et de ses parcs boisés.



La D23, des plantations qui ne sont pas à l'échelle du site

➤ **Requalifier les arrivées par Taily et Auxey-Duresse en revalorisant les abords des bâtiments d'activités**

Ces arrivées moins connues mais néanmoins très pratiquées localement méritent également un soin dans le traitement de la voirie qui manque totalement aujourd'hui. Dépréciées par la juxtaposition de bâtiments d'activités sans règle architecturale commune, elles nécessitent un effort d'aménagement paysager, d'échelle peut-être moins conséquente que les précédentes mais néanmoins nécessaire.

Côté Auxey-Duresse, il existe déjà un alignement d'arbres taillés, mais seulement par endroit. On pourra donc envisager une simple homogénéisation, en restant dans un petit gabarit.

Côté Taily, les infrastructures (route, pont de la voie ferrée, ligne électrique) sont déjà très prégnantes. A ceci s'ajoute le volume des bâtiments d'activités. L'ensemble nécessite de réfléchir sur une échelle d'aménagement plus imposante. Un double alignement ne se justifie pas ici, en regard du coût et de l'enjeu de cette entrée. Par contre, il pourrait être proposé de marquer néanmoins l'entrée de la zone d'activités par un trio d'arbres de haut jet. Ces principes devront être précisés.



L'arrivée par Auxey-Duresse, au niveau des activités



L'arrivée par Tailly, de larges emprises foncières sont disponibles pour réaménager l'entrée de la zone d'activité

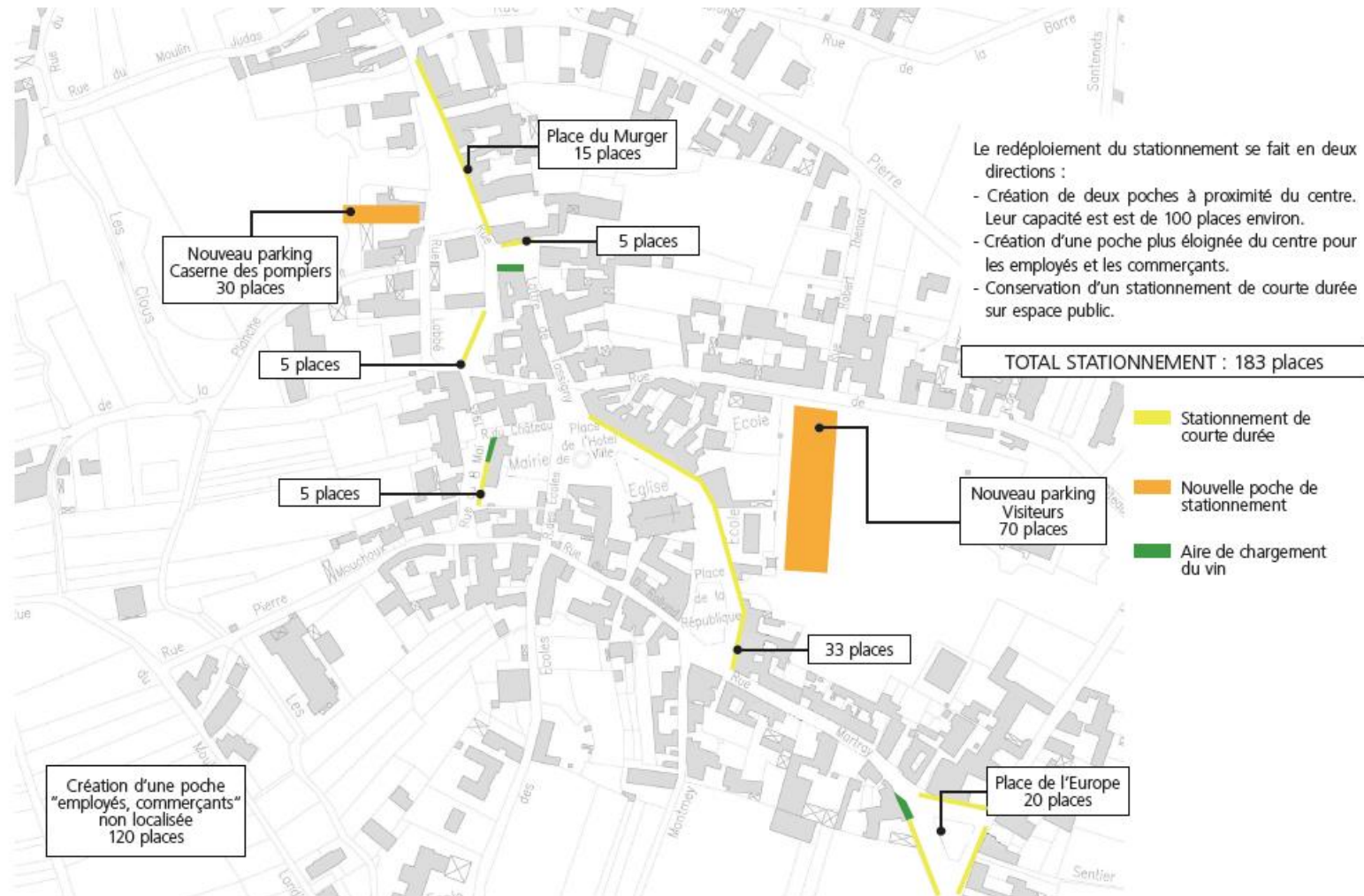
➤ **Préserver la qualité des autres itinéraires et entrées sur la commune**

Les arrivées par la D113b, la route des vins, se font au niveau du bâti ancien de Meursault, longées par les murs en pierre des clos. Les perspectives sont très resserrées et annoncent l'arrivée dans les rues étroites et densément bâties. La qualité de ces entrées patrimoniales doit être préservée.

2. Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre bourg

Le projet prévu redonne leur place aux circulations piétonnes. Plusieurs trottoirs, encombrés par les voitures, n'étaient pas praticables. L'optimisation des possibilités de stationnement permet de les dégager tout en diminuant l'emprise des voitures sur les espaces publics majeurs. Le nombre de places total n'est pas diminué, au contraire, il passera de 159 à 183 places. Un projet de parking pour commerces et visiteurs, situés en plein centre bourg proche de la poste, permettra de décongestionner la place centrale. La mise en place d'un sens unique dans plusieurs rues permet également de dégager des places de stationnement longitudinales, qui remplacent celles supprimées sur les espaces publics.

Nouveau plan de stationnement du centre de la commune



ALFRED PETER PAYSAGISTE / BAFU / ACTE LUMIÈRE VILLE DE MEURSAULT

26

3. Développer les liaisons et favoriser l'usage de modes de déplacement alternatifs

➤ **Créer des liaisons douces entre le centre bourg et l'Hôpital de Meursault**

La politique européenne comme le Grenelle de l'Environnement appellent et aident à d'importants changements dans les domaines des déplacements, générateurs de 31 % des consommations énergétiques et 26 % des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Chacun doit pouvoir contribuer aujourd'hui à cet objectif unique : consommer moins ou consommer propre pour réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre, responsable du changement climatique.

Les déplacements de proximité représentent une part très importante de nos déplacements quotidiens. Selon les chiffres de l'ADEME, un trajet sur deux en voiture fait moins de 3 km et un sur 4 fait moins de 1 km. Sur ces petites distances, la marche et le vélo sont performants, là où une voiture ne l'est pas : moteur froid, elle pollue davantage et s'use plus vite. Et le temps de déplacements n'est pas plus important (moins de 15 minutes).

Afin d'inciter l'usage des modes alternatifs, la commune souhaite accentuer la lisibilité de son réseau de cheminements, afin de mieux relier ses deux pôles. De plus en plus de monde se déplace vers la gare aujourd'hui, certains remontent à pied. Or la liaison par la D23 n'offre pas un parcours très agréable pour le piéton.

Sur la base des chemins ruraux existants, il s'agira donc de valoriser les possibilités de relier, plus facilement et plus agréablement, pour ceux qui le souhaitent, les deux pôles de Meursault. Deux axes ont été retenus qui permettraient de mettre en valeur les deux ruisseaux, sur une partie de leur tracé. Ces deux axes recoupent les opérations d'aménagement et d'urbanisation prévues au PADD, ce qui représente une réelle opportunité de mettre en concordance une politique d'ensemble. Ils sont donc repris et précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation concernées.

Une autre liaison, plus lourde, est envisagée à moyen terme, entre la RD 974 et la D23, afin de faciliter le transit routier pour les activités. Cette dernière, est projetée par la municipalité, l'aménagement et la sécurisation des carrefours feront l'objet d'une attention toute particulière

➤ **Sécuriser les points de franchissement des infrastructures routières pour piétons et cyclistes**

A l'occasion de la réflexion sur les entrées de la RD 974 et l'aménagement des « voies douces », on pourra intégrer cette problématique. En effet, les cheminements envisagés croisent la RD 974 en ces mêmes points. Un effort d'aménagement, de signalétique et de mise en lumière devrait permettre de sécuriser ces points de franchissement.

La question se pose également au niveau du carrefour central, qui reste très dangereux pour un piéton ou un cycliste vu la vitesse d'arrivée des véhicules. La question devra être étudiée avec les services du Conseil Général, compétent sur l'aménagement des voiries départementales.

➤ Réaménager le pôle de la Gare

Les abords de la gare, longtemps désaffectée, sont peu aménagés et offrent au quotidien une vision assez désolante : un vaste espace de parking inorganisé, des fenêtres murées, des bâtiments d'activités voisins très divers... L'aménagement des espaces publics et du bâtiment (local vélo, services...) sont à réfléchir dans un projet d'ensemble, à impulser avec les partenaires publics et la SNCF. La halle fait déjà l'objet d'un projet de réutilisation pour le tri postal.



Les abords de la gare aujourd'hui