

Département de Côte d'or

COMMUNE DE
MONTAGNY - LES - BEAUNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

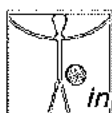
1. RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 9 août 2012

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 29 août 2013

INITIATIVE Aménagement et Développement



Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr
Tél : 03.61.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

initiative

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
29 août 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.*

Le Maire

SOMMAIRE

PREAMBULE.	1
<i>Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?</i>	2
<i>Historique du document d'urbanisme de Montagny-lès-Beaune.</i>	2
<i>Contenu du P.L.U.</i>	3
<i>Contenu du rapport de présentation.</i>	4
CHAPITRE I : ANALYSE ET DIAGNOSTIC DU CONTEXTE COMMUNAL.	6
I. Milieu humain.	7
<i>Présentation géographique, contexte local, positionnement de la commune au sein de l'inter-territoire.</i>	7
1. Présentation géographique et contexte local.	7
2. Positionnement de Montagny-lès-Beaune au sein de l'inter-territoire et orientations supra-communales	9
<i>Démographie.</i>	18
1. L'évolution globale : tendance.	18
2. Les composantes évolutives.	19
3. La structure de la population.	20
4. Les ménages.	21
<i>Habitat.</i>	22
1. Le parc de logements et son évolution.	22
2. La structure du parc de logements et des résidences principales.	23
3. La construction récente	24
<i>Economie.</i>	25
1. La population active communale.	25
2. Les services et activités économiques de la commune.	27
<i>Réseaux et équipements publics.</i>	33
1. Les équipements publics et scolaires.	33
2. Les équipements sportifs, les loisirs et le tourisme.	33
3. L'alimentation en eau potable.	34
4. L'assainissement.	34
5. Les ordures ménagères.	36
<i>Déplacements, nuisances, risques technologiques.</i>	37
1. Les infrastructures.	37
2. Les déplacements.	40
3. Les risques technologiques et les nuisances.	40
II. Environnement, paysage et urbanisme.	42
<i>Milieu physique.</i>	42
1. La climatologie.	42
2. La topographie.	44
3. La géologie.	46
4. Les eaux souterraines.	47
5. Les eaux superficielles.	49
6. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et contrat de rivière.	55
7. Les risques naturels.	58
<i>Milieus naturel et agricole.</i>	61
1. Les milieux en place.	61
2. Le patrimoine écologique.	64
3. La flore.	69
4. La faune.	70
<i>Analyse paysagère.</i>	72
1. La méthodologie.	72
2. L'approche globale paysagère, les éléments structurants sur la commune.	72
3. Les unités paysagères.	75
4. Eléments paysagers remarquables.	78

<i>Espace urbain.</i>	79
1. La morphologie et l'évolution urbaine, la perception interne.	79
2. La typologie de l'habitat ancien.	86
3. Les entrées de village et la perception externe.	87
4. L'évolution urbaine.	88
5. histoire et patrimoine.	92
III. Diagnostic et recommandations à prendre en compte dans le P.L.U.	95
1. Démographie.	95
2. Habitat.	95
3. Activités.	96
4. Services et équipements publics.	97
5. Tourisme.	98
6. Infrastructures.	100
7. Risques technologiques.	100
8. Milieu physique.	101
9. Milieux naturel et agricole.	104
10. Paysages et espace urbain.	106
11. Patrimoine.	109
CHAPITRE II : EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.L.U.	114
<i>Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation.</i>	115
1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D.	115
2. Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation.	117
<i>Prise en compte des orientations supra-communales.</i>	119
1. Schéma de Cohérence Territoriale.	119
2. Programme Local de l'Habitat.	119
3. Servitudes d'utilité publique.	120
<i>Justifications de la délimitation des zones, et du règlement écrit.</i>	121
1. Dispositions applicables à plusieurs zones.	121
2. Les zones urbaines - « zones U ».	126
3. Les zones à urbaniser - « zones AU ».	130
4. Les zones agricoles - « zones A ».	131
5. Les zones naturelles et forestière - « zones N ».	132
6. Superficie des zones.	133
7. Capacité d'accueil théorique des zones a vocation d'habitat.	135
8. Evolution de la superficie des zones.	136
<i>Justification des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</i>	137
CHAPITRE III : INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.	139
INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.	139
<i>Compatibilité du P.L.U. avec les lois de protection de l'environnement et du patrimoine.</i>	140
1. Sites et vestiges archéologiques.	140
2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.).	140
3. Loi sur l'air.	141
4. Loi sur l'eau.	141
<i>P.L.U. et préservation de l'environnement.</i>	141
1. Prise en compte de l'environnement dans le P.L.U., Incidences du document d'urbanisme.	141
2. Evaluation des incidences du P.L.U. sur les sites Natura 2000.	148
<i>Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U. conformément à l'article L. 123-12-1.</i>	154
ANNEXES	155
BIBLIOGRAPHIE	169

PREAMBULE.

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

La commune de Montagny-lès-Beaune, soucieuse de gérer au mieux l'aménagement de son territoire communal, et son développement urbain en particulier, a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

En effet, face aux enjeux liés à l'agglomération Beaunoise et notamment à la pression foncière, face à la baisse de la population communale, face à la nécessité d'intégrer le Grenelle de l'Environnement dans la réflexion sur l'aménagement du territoire communal, face à l'importance de l'activité agricole et économique, la révision du document d'urbanisme s'avère nécessaire afin, notamment, de maîtriser le développement urbain d'un point de vue quantitatif et qualitatif, dans le respect des espaces agricoles, et naturels.

Le P.L.U. a une fonction d'outil réglementaire et de gestion de l'espace. Il définit de façon précise le droit des sols : il fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes d'urbanisme, il délimite les différentes zones et définit les règles d'implantation.

Mais l'objectif du P.L.U. est également de permettre aux communes de se doter d'une politique locale d'aménagement, qui s'exprime notamment à travers un projet d'aménagement communal en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

Ce projet se concrétise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui constitue la pièce n°2 du P.L.U.

Le P.L.U. donne donc un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager la commune. Il doit toutefois respecter les principes énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Au nombre de trois, ces principes sont opposables à tous les documents de planification urbaine :

- Principe d'équilibre :

Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural en préservant les espaces naturels, les espaces agricoles et forestiers, les sites, les milieux naturels, les paysages ainsi que le patrimoine urbain et bâti.

- Principe de diversité :

Assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat, en respectant les objectifs de développement durable.

- Principe de respect de l'environnement :

Assurer 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.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE MONTAGNY-LES-BEAUNE.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune de Montagny-lès-Beaune a été approuvé le 27 mars 1992. Le P.O.S. a fait l'objet de quatre modifications approuvées par délibérations du conseil municipal le 18 mars 1994, le 20 septembre 1996, le 13 mars 1998 et le 13 juin 2003.

Par délibération du Conseil Municipal en date 28 mai 2009, la commune a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) afin d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, maîtriser l'urbanisation et favoriser le renouvellement urbain, préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie, protéger l'agriculture et les paysages.

Cette délibération prévoit une concertation en continu avec la population jusqu'à l'arrêt du P.L.U. Les modalités de la concertation ont été les suivantes :

- informations dans le bulletin municipal.
- mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation comprenant les différentes études du P.L.U. à mesure de leur réalisation et un registre de concertation destiné à recueillir les avis et les requêtes de la population concernant le projet du document d'urbanisme.
- mise à disposition en mairie des plans de synthèse du diagnostic et du règlement graphique.
- organisation de deux réunions publiques suivies d'un débat : une présentation à la population du diagnostic communal, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du projet de règlement graphique et écrit a été réalisée lors des réunions publiques du 4 novembre 2011 et du 9 avril 2012.

Le bilan de la concertation a été établi et annexé à la délibération d'arrêt. Le bilan a été jugé favorable par le conseil municipal.

CONTENU DU P.L.U.

Conformément aux articles L. 123-1, R. 123-1, R. 123-13, et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de la commune de Montagny-lès-Beaune comprend les pièces suivantes :

- Le présent **rapport de présentation** (articles L. 123-1-2 et R. 123-2 du Code de l'Urbanisme) qui expose le contexte communal, évalue les besoins en matière d'aménagement et d'urbanisme, explique le projet d'aménagement, justifie l'ensemble du document d'urbanisme et évalue ses incidences sur l'environnement.
- Le **projet d'aménagement et de développement durables** ou **P.A.D.D.** (articles L. 123-1-3 et article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme) qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Ce document, obligatoire mais non opposable au tiers, constitue la pièce centrale du P.L.U.
- Des **orientations d'aménagement et de programmation** ou **O.A.P.** qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement de la commune.
Elles sont opposables en termes de compatibilité.
- Le **règlement** (articles R. 123-4 à R. 123-12 du Code de l'Urbanisme) qui délimite les différentes zones et détermine pour chaque zone la nature et les conditions de l'occupation du sol.
Il comprend donc le *règlement écrit* (articles R. 123-9 à R. 123-10) et les *documents graphiques* (articles R. 123-11 et R. 123-12), supports notamment :
 - . du zonage,
 - . des secteurs de risques,
 - . des éléments et secteurs à protéger,
 - . des emplacements réservés,
 - . des règles d'implantation des constructions.
- les **annexes**, prévues aux articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme, qui, dans le cas de Montagny-lès-Beaune, comprennent notamment :
 - . les servitudes d'utilité publique (plans et liste) et les bois et forêts soumis au régime forestier,
 - . les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement existants, et le schéma des systèmes d'élimination des déchets.
 - . les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres
 - . le plan des zones à risque d'exposition au plomb et l'arrêté préfectoral n°04.80 du 12 mars 2004.
 - . les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.

Comment consulter le P.L.U. ?

Le P.L.U. se consulte en trois phases :

- déterminer, sur le **règlement graphique**, la zone dans laquelle se situe le terrain concerné,
- rechercher dans le **règlement écrit** et éventuellement dans les **orientations d'aménagement et de programmation** les caractéristiques se rapportant à la zone et à ses conditions d'aménagement et d'équipement, notamment pour les zones à urbaniser (zones « AU »),
- consulter les pièces annexes (plan des servitudes, annexes sanitaires ...) ainsi que le rapport de présentation, et le P.A.D.D. apportant des éléments complémentaires à la recherche.

CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION.

Le présent **rapport de présentation** a pour objectif d'exposer la démarche qui a prévalu à la définition du projet d'aménagement et de développement communal, et de justifier les dispositions réglementaires retenues, au regard des caractéristiques du territoire communal, et des objectifs d'urbanisme poursuivis.

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, il :

- « 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ¹ ;
- 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.

¹ Deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 : « Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

Préalablement à l'élaboration du document d'urbanisme, des études préliminaires (études des milieux physique, naturel et urbain, des paysages, du contexte économique et démographique, des équipements communaux) ont été réalisées pendant le printemps 2010.

Pour chacun de ces thèmes, un diagnostic a été établi ; les contraintes et atouts environnementaux mis en évidence ont été pris en compte dans le cadre l'élaboration du P.L.U. afin de préserver et/ou de mettre en valeur les caractéristiques du territoire communal.

Le premier chapitre du présent rapport de présentation reprend ces analyses préliminaires. Elles ont en effet fourni les éléments de base nécessaires au cadrage du P.L.U., aidant à conforter les choix des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. C'est, en effet, à partir du diagnostic réalisé qu'a pu être défini le projet de village de Montagny-lès-Beaune, traduit dans le P.A.D.D.

Enfin, le dernier chapitre expose la manière dont le P.L.U. tient compte de l'environnement.

Le rapport de présentation se compose donc de trois parties essentielles :

- **L'analyse et le diagnostic de l'état initial** de la commune de Montagny-lès-Beaune à travers de grandes thématiques (démographie, économie, parc de logement, réseaux et équipements communaux, environnement physique, naturel, urbain et paysager...) constituent la première partie.
Le diagnostic, associé aux objectifs d'aménagement du territoire communal envisagés par la municipalité, a permis d'envisager les perspectives d'évolution du village et d'aménagement du territoire (traduites dans le P.A.D.D.).
- La deuxième partie **explique et justifie les choix retenus** dans l'élaboration du document d'urbanisme (P.A.D.D., O.A.P., règlement écrit et graphique), notamment au regard des grands principes définis par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » (loi SRU) et « Urbanisme et Habitat », et des règles supra-communales.
- La dernière partie évalue la **prise en compte de l'environnement** dans le P.L.U. et **les incidences** du document d'urbanisme sur l'environnement, notamment par rapport aux sites Natura 2000 proches de la commune.
Elle comprend également les indicateurs permettant de répondre à l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme

CHAPITRE I :

ANALYSE
ET DIAGNOSTIC
DU CONTEXTE COMMUNAL.

I. MILIEU HUMAIN.

PRESENTATION GEOGRAPHIQUE, CONTEXTE LOCAL, POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE AU SEIN DE L'INTER-TERRITOIRE.

1. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE LOCAL.

⇒ Situation de la commune : centre Ouest du canton de Beaune-Sud, arrondissement de Beaune, Sud du département de la Côte d'Or. Proximité immédiate de Beaune.

⇒ Localisation à l'articulation de deux zones géographiques et paysagères très différentes :

- A l'Ouest, **la Côte** :

Importante rupture topographique caractérisée par un relief prononcé.

Extrémité du plateau situé à l'Ouest, mouvementé, d'altitude variant entre 400 et 600 m, la Montagne.

Domaine de prédilection du vignoble, installé sur les pentes moyennes et basses de ce relief exposé à l'Est.

Relief, très présent dans le paysage, qui limite la plaine de la Saône à l'Ouest et impose son empreinte à la structure paysagère du site.

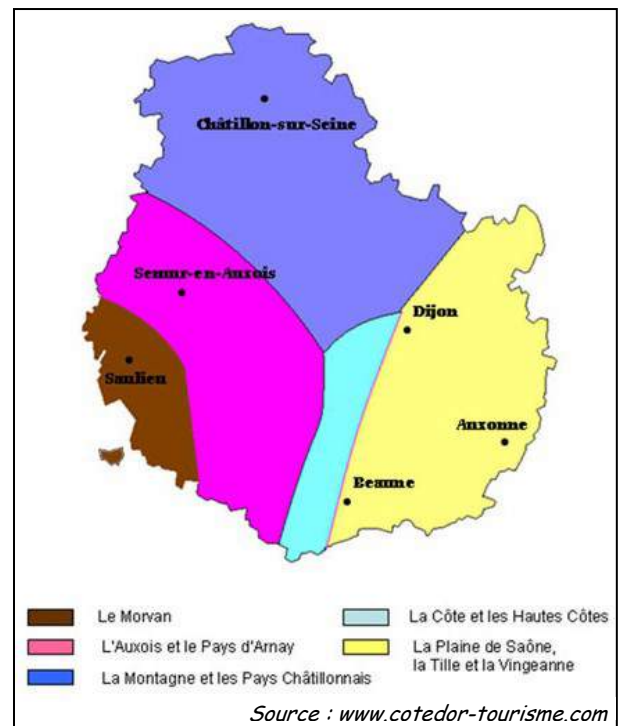
- A l'Est, **partie occidentale de la plaine de la Saône (Bas-Pays)** :

Espace faiblement ondulée, ouverte et dégagée

Altitude faible, de 200 à 250 m.

Domaine des grandes cultures et de quelques

prairies, émaillées de bosquets ou alignements d'arbres qui arrêtent la vue sur la plaine, estompent la ligne d'horizon, donnent du relief et constituent des repères dans un paysage horizontal.



⇒ Unité géographique et paysagère : plaine de Beaune.

⇒ Superficie cadastrée 604 ha dont 31 hectares de bois, soit de 5% de la surface totale.

Communes limitrophes : Levernois, Sainte-Marie-la-Blanche, Merceuil, Bligny-les-Beaune et Beaune.

⇒ Trois entités urbaines séparées par l'autoroute A. 6 : village de Montagny, et deux hameaux, Le Poil et la Borde au Bureau.. Un écart, la Motte, site d'une ancienne forteresse.

Altitude moyenne du village de Montagny : 207 mètres.

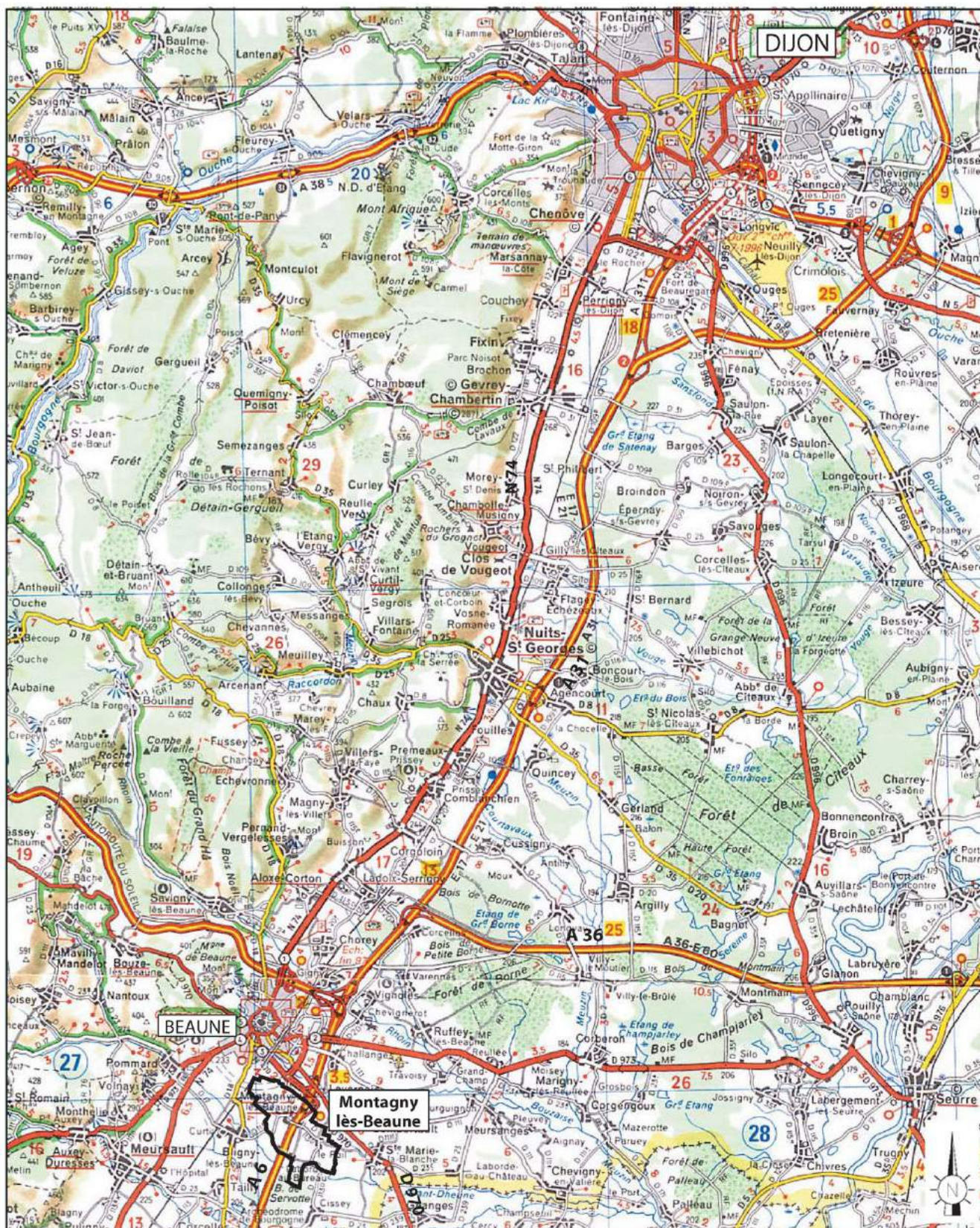
Implantation des villages et hameau dans un espace plat de cultures, marqué par un cours d'eau au Sud-Sud-Est et un plan d'eau au Nord-Nord-Ouest.

Développement important du village de Montagny sous forme d'un important lotissement au Nord-Ouest du centre ancien accompagné d'autres opérations de pavillonnaires de moindre envergure. Développement modéré de le Poil et développement quasi inexistant pour la Borde au Bureau.

⇒ Implantation d'entreprises le long de l'A. 6, notamment à l'entrée Nord de Montagny (zone d'activités). Activité agricole très présente, surtout à la Borde au Bureau, et dynamique.

⇒ Recensement de 2009 : 663 habitants, taux de variation annuel de la population de -0,8%. Régression démographique marquée depuis 1990.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTAGNY-LES-BEAUNE



SITUATION GEOGRAPHIQUE

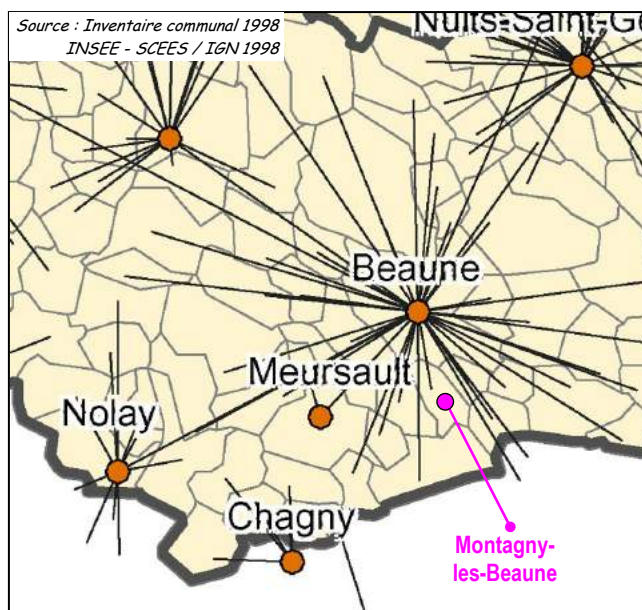
2. POSITIONNEMENT DE MONTAGNY-LES-BEAUNE AU SEIN DE L'INTER-TERRITOIRE ET ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES.

2.1. Montagny-lès-Beaune et l'inter-territoire.

⇒ *Positionnement général.*

- Commune rurale, sous influence de Beaune, appartenant à la couronne périurbaine de Beaune où s'affirme depuis quelques années une vocation résidentielle du fait de la proximité du chef lieu de canton.
- Population : 663 habitants en 2009, soit 6,7% de la population du canton de Beaune Sud hors Beaune (9 906 habitants pour 16 communes), et 1,3% de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud (52 628 habitants pour 54 communes).
- Densité de population : 110 habitants / km² en 2009, soit une densité supérieure à la moyenne départementale et conforme à la moyenne nationale (respectivement 60 et 114 habitants/km²). Densité élevée (commune périurbaine et de faible superficie), et notamment supérieure à la densité de population de la Communauté d'Agglomération (97 habitants / km²).
- Distance par rapport à Beaune, chef lieu de canton, commune et ville la plus fréquentée : 4 km au Sud.
Distance par rapport à Dijon : 47 km au Sud-Ouest.

Canton de Beaune Sud.



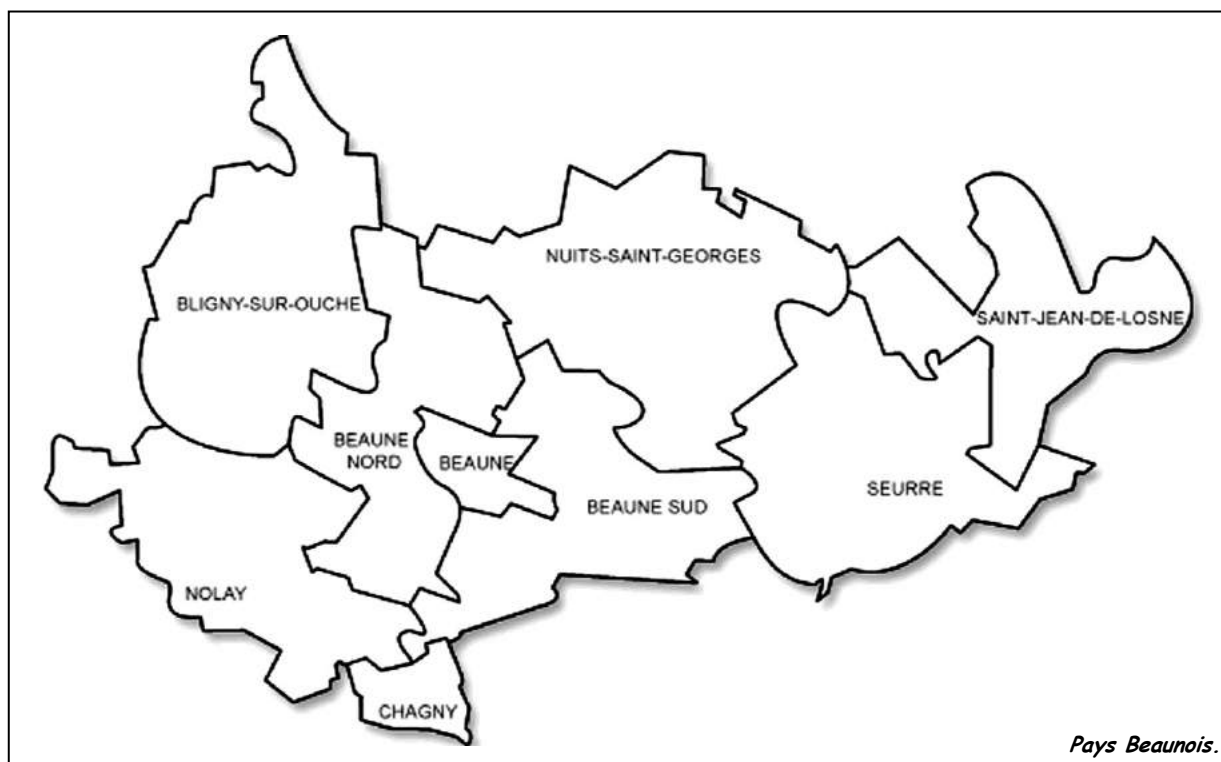
*Commune la plus fréquentée.
Transports et déplacements.*

⇒ *Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud.*

- Commune appartenant à la **Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud**, créée le 1^{er} janvier 2007 : près de 53 000 habitants sur 541,7 km² en 2009, 54 communes (50 en Côte d'Or et 4 en Saône-et-Loire).

Objectif de la création de la Communauté d'Agglomération : « se réunir au sein d'un espace de solidarité en vue d'élaborer et de conduire ensemble un projet commun de développement et d'aménagement de leur territoire, en synergie entre espaces ruraux et urbains du territoire ».

- Compétences de la Communauté d'Agglomération :
 - . Développement économique : zones d'activités communautaires.
 - . Aménagement du territoire : SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges, PLH de la communauté d'agglomération, Haut-débit.
 - . Environnement : assainissement, eau potable, déchets ménagers et collecte sélective, protection de l'environnement (cours d'eau notamment), fourrière animale intercommunale.



2.2. Orientations supra-communales.

⇒ *Charte de Pays.*

Le Pays Beaunois s'est doté d'une Charte de Pays, véritable acte fondateur du Pays et document d'orientations fixant les grandes priorités de développement environnemental, économique, et socioculturel du territoire pour les 10 années à venir.

La **Charte du Pays Beaunois**, adoptée en juin 2004, est construite sur la stratégie de développement suivante : « Cultivons ensemble la diversité du territoire ».

Cette stratégie se décline en 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 de Pays*
10. *Renforcer les habitudes de coopérations intercommunales et les pratiques de concertation avec les acteurs locaux*

La Charte du Pays est un document cadre. Elle fixe les règles du jeu du territoire et sert de référence pour construire les programmes d'actions pluriannuels (Contrat de Pays)..

La Charte a été modifiée en janvier 2008 pour tenir compte de l'évolution de notre territoire, notamment en matière de structuration intercommunale.

⇒ *Contrat de Pays.*

Le Contrat de Pays est la déclinaison opérationnelle de la stratégie du territoire. Il liste des actions que le Pays souhaite soutenir ou mettre en oeuvre dans différents domaines.

Le premier Contrat de Pays a été signé en décembre 2004 et a pris fin au 31 décembre 2007. Il a permis d'accompagner 64 projets publics ou privés en 3 ans.

Le 2^{ème} Contrat de Pays a la particularité d'être un Contrat signé avec un partenaire supplémentaire : la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud. En effet, la Communauté d'Agglomération constitue un territoire de projet à l'intérieur du territoire du Pays, pouvant prétendre à un Contrat de développement. Afin de rationaliser et de coordonner l'action du Pays et de l'Agglomération, les élus ont décidé de travailler sur un Contrat Unique Pays et Agglomération pour la période 2008-2013.

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

Ce Contrat est construit autour de fiches actions qui déterminent le type de projet que le territoire souhaite accompagner, les modalités de sélection des projets et le niveau d'aide possible. On trouve l'application sur Montagny-lès-Beaune notamment dans :

- la fiche action 2 (axe 1) : « Valoriser le patrimoine du Pays Beaunois ». Développer des activités de pleine nature et notamment l'aménagement des plans d'eau au long de l'autoroute : soutien à l'aménagement du plan d'eau sur la thématique des loisirs aquatiques autour de la base de loisirs actuelle (école de voile) avec agrandissement de la surface navigable, création d'une base de loisirs ».
- la fiche action 9 (axe 3) : « Contribuer au développement d'un urbanisme concerté et harmonieux ». Mise en place d'un SCoT, d'un PLH, réhabilitation du bâti, logements adaptés pour tous...
- la fiche action 11 (axe 3) : « Contribuer à un développement économique équilibré sur l'ensemble du Pays ». Maintenir une offre d'activités commerciales et artisanales sur l'ensemble du Pays en développant leur attractivité.

⇒ *Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud.*

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil de définition et de conduite d'un projet territorial en matière d'habitat qui consiste, à partir d'une évaluation des besoins en logement et en hébergement de la population d'un territoire, à formuler un programme d'actions à réaliser sur 6 ans.

Il définit les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser la mixité sociale en assurant sur le territoire une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Outil de programmation, en cohérence avec les documents cadres d'urbanisme et d'aménagement (SCoT), il s'impose aux documents d'urbanisme réglementaire (P.L.U., P.O.S., carte communale) afin de traduire concrètement dans les différents territoires de l'agglomération les orientations déterminées. Le développement de l'habitat doit être indissociable des réflexions menées en matière de transport.

Le PLH de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud est en cours d'élaboration. Il s'inscrit sur la période 2012-2018. Il permettra à la communauté d'agglomération de construire une stratégie communautaire en matière d'habitat. Le document d'orientations stratégiques a été approuvé par le Conseil Communautaire du 12 décembre 2011. Le programme d'action a été arrêté par le conseil communautaire le 25 juin 2012 (voir annexes).

La politique intercommunale en matière d'habitat se décline selon les quatre axes ci-dessous.

- Axe 1 - Adapter et diversifier l'offre de logements : répondre à la diversité des besoins en restaurant les chaînons manquants dans les parcours résidentiels, aider à la valorisation du parc privé ancien, lutter contre la précarité énergétique.
- Axe 2 - Apporter une réponse aux besoins spécifiques : Lutter contre la vacance et la dégradation du parc privé ancien, rééquilibrer et diversifier la production de logements sociaux par une offre adaptée à la demande, éviter la concentration de populations précarisées dans certains programmes de logements sociaux, changer l'image du parc locatif social.
- Axe 3 - Une production de logements équilibrée, respectueuse des principes d'économie d'espace et de qualité urbaine : permettre le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite, développer la mixité intergénérationnelle, diversifier et compléter l'offre existante en structures d'hébergement pour les différents publics, savoir-faire face aux situations d'urgence, répondre aux besoins identifiés localement pour l'accueil des gens du voyage.
- Axe 4 - Accompagner, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat : Inscrire la politique du logement dans une vision durable du territoire, limiter la consommation foncière par une stratégie intercommunale, s'assurer de la qualité de l'offre en logements, favoriser les économies d'énergie dans la production de logements.

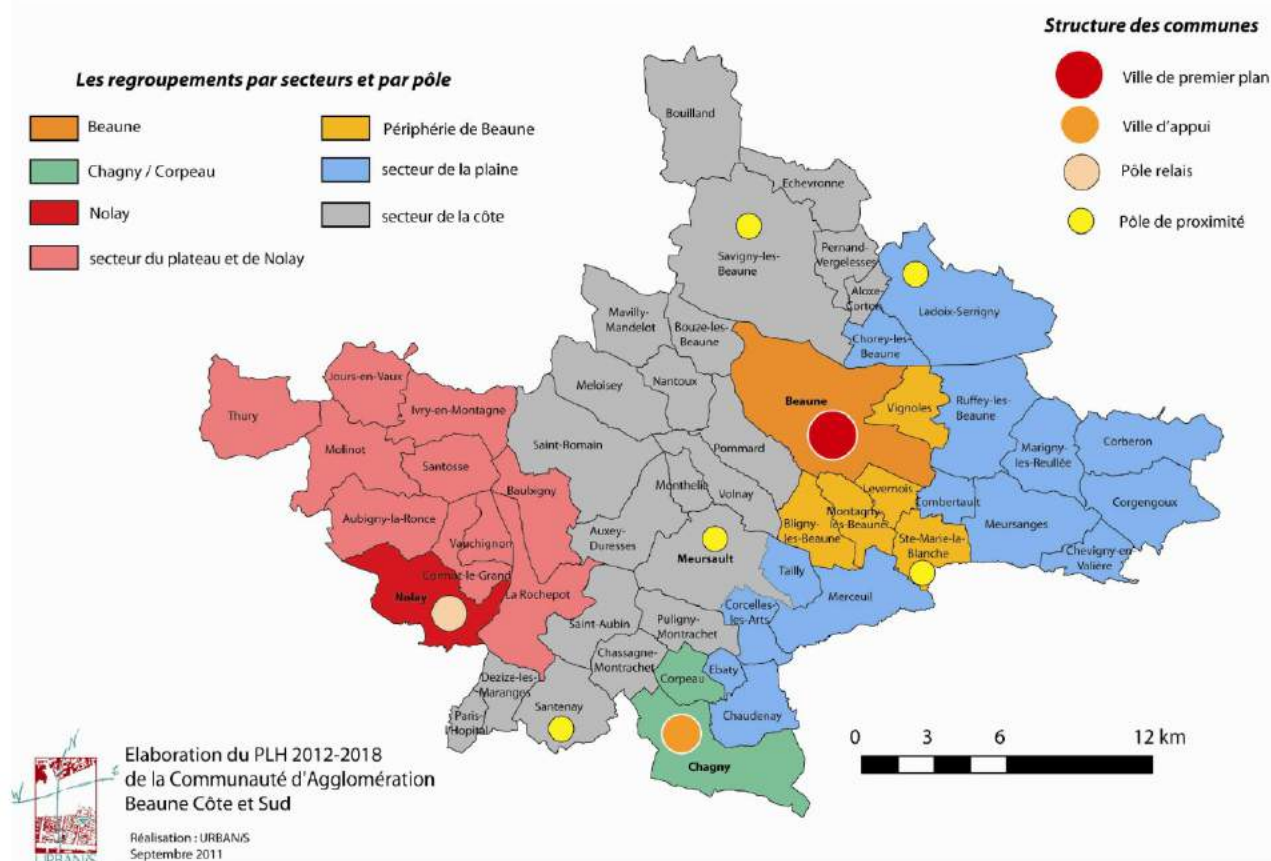
Compte-tenu des perspectives démographiques envisagées et de l'hypothèse émise sur le desserrement des ménages à l'horizon 2018, le besoin en logements pour le territoire pour les 6 années du PLH 2012-2018 est évalué à 1 700 logements (soit 283 par an).

Synthèse du scénario de développement retenu pour la période 2012-2018

	2012 - 2018 (6 ans)
Nombre d'habitants	+ 900 <i>53 300 habitants en 2018</i>
Rythme d'évolution démographique	+0,30% par an
Besoins en logements	1 700
Objectif de réduction de la vacance	Passer sous la barre des 8% de logements vacants <i>9% de logements vacants en 2007</i>
Desserrement des ménages	Poursuite de la tendance 1999-2007 <i>2,07 personnes par ménage en 2018</i>

Les besoins en logements ont été territorialisés en poursuivant l'objectif de rééquilibrage du développement du territoire et en tenant compte des spécificités des sous-territoires. Les secteurs géographiques ci-après ont été retenus pour la répartition des objectifs de production de logements.

Regroupement des communes par secteur en vue de la territorialisation des besoins en logements 2012-2018



Montagny-lès-Beaune se situe sur le secteur « périphérie de Beaune » : les communes de la périphérie de Beaune sont des communes proches de Beaune, qui accompagneront le développement économique de la Ville Centre en proposant une offre en logement diversifiée et de qualité. De par leur proximité avec la Ville Centre et leur niveau de desserte en transports plutôt satisfaisant et qui sera sans doute amené à se développer (dans le cadre de l'élaboration du SCOT), ces communes accueilleront une production importante de logements locatifs (et notamment de logements locatifs sociaux) aussi bien dans l'existant (réhabilitation de logements) que dans le neuf (construction). L'objectif de logements à produire sur ces communes est plus important que sur le reste du territoire (à l'exception des pôles).

Les objectifs de productions de logements sur le territoire de la communauté d'agglomération dans le cadre du PLH sont les suivants :

	Besoins en logements pour la période 2012-2018	Filière libre	Filière aidée									Total filière aidée
			Locatif public bailleurs (neuf ou acquisition-amélioration)			Logements communaux conventionnés (Village Avenir - Eco Villages)	Accession aidée	Locatif privé conventionné (OPAH ou PIG)				
			PLUS	PLAI	Sous-total			Social	Très social	Sous-total		
Beaune	710	652	6	3	9	0	6	30	13	43	58	
Chagny - Corpeau	210	188	3	1	4	0	3	10	5	15	23	
Nolay	60	47	2	1	3	0	1	6	3	9	13	
Côte	260	167	20	10	30	17	4	29	13	42	93	
Plateau et secteur de Nolay	50	34	0	0	0	2	0	10	4	14	16	
Périphérie de Beaune	180	113	30	12	42	10	8	5	2	7	67	
Plaine	230	206	5	2	7	8	3	4	2	6	24	
TOTAL	1700	1407	66	29	95	37	25	94	42	136	293	

Selon la répartition proposée ci-dessus, l'offre nouvelle de logements produite pendant le PLH 2012-2018 sera composée de :

- 6% de logements locatifs publics produits par les bailleurs sociaux en neuf ou en acquisition-amélioration ;
- 2% de logements locatifs communaux conventionnés ;
- 1% de logements destinés à l'accession aidée à la propriété ;
- 8% de logements locatifs conventionnés dans le parc privé.

Part de logements aidés par type de produit dans l'ensemble de la production de logements 2012-2018

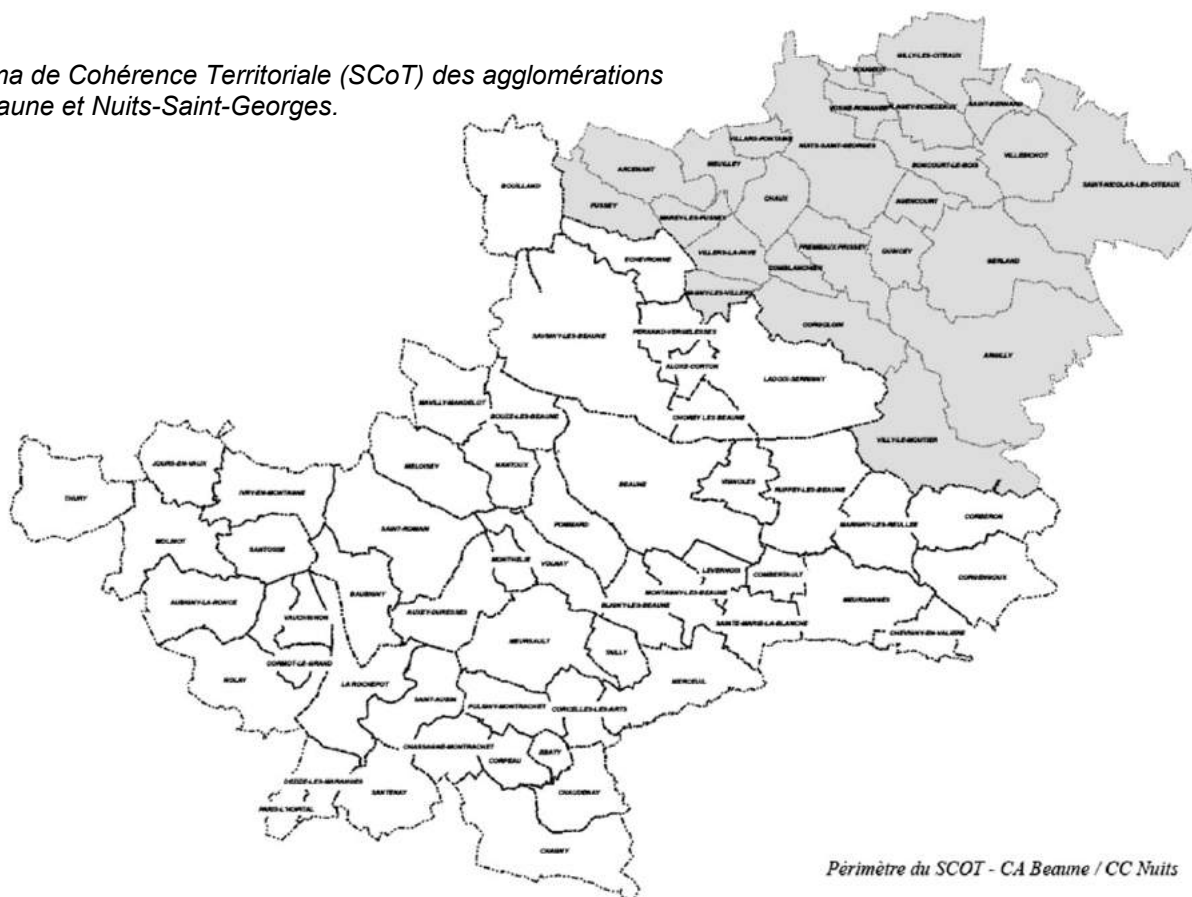
	Filière libre	Filière aidée						Total
		Locatif public PLUS	Locatif public PLAI	Logements communaux	Accession aidée	Locatif privé conventionné social	Locatif privé conventionné très social	
Beaune	92%	1%	0,4%	0%	1%	4%	2%	8%
Chagny - Corpeau	90%	1%	0,5%	0%	1%	5%	2%	10%
Nolay	78%	3%	2%	0%	2%	10%	5%	22%
Côte	64%	8%	4%	7%	2%	11%	5%	36%
Plateau	68%	0%	0%	4%	0%	20%	8%	32%
Périurbain	63%	17%	7%	6%	4%	3%	1%	37%
Plaine	90%	2%	1%	3%	1%	2%	1%	10%
Total	83%	4%	2%	2%	1%	6%	2%	17%

La nouvelle offre en logements du territoire favorisera le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine afin d'économiser le foncier et de recentrer la structure des villages autour des centre-bourgs. Le renouvellement urbain consiste à urbaniser dans l'enveloppe urbaine existante (limites bâties actuelles de la commune). Il peut se faire sous différentes formes :

- en créant des logements dans du bâti existant (réhabilitation de logements vacants pour les remettre sur le marché, division de logements, transformation d'usage : bureaux ou commerces transformés en logements).
- par des opérations de démolition / reconstruction (démolition de bâtiments en ruine pour reconstruction de logements ; démolition de friches industrielles pour construction de logements...)
- en aménageant des dents creuses au sein du bourg (parcelle vide et sans usage particulier entourée de bâtiments).

Il est déterminé des objectifs minimums de renouvellement urbain par secteur : **50% sur la périphérie de Beaune** (enjeu important de limitation de l'étalement urbain).

⇒ *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges.*



Périmètre du SCOT - CA Beaune / CC Nuits

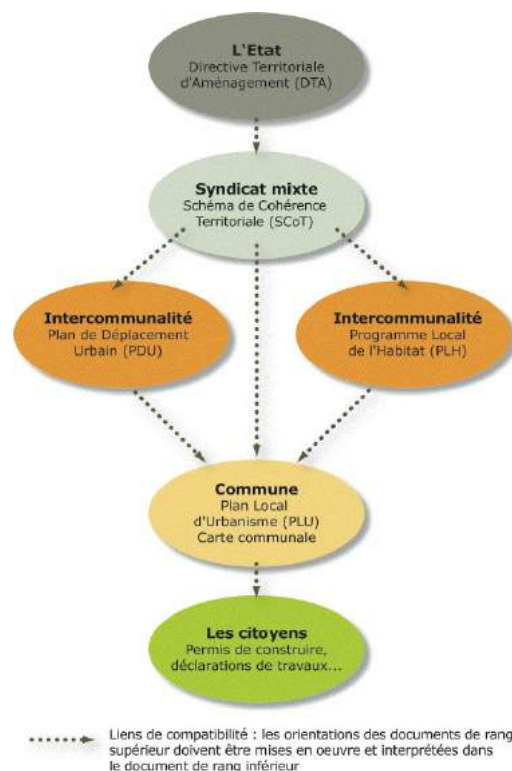
Montagny-lès-Beaune appartient au périmètre du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges créé par arrêté préfectoral le 2 octobre 2008. Le syndicat mixte qui régit le SCoT a été créé ce même jour par arrêté préfectoral. Le périmètre regroupe le territoire de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud et celui de la Communauté de Communes du Pays de Nuits-Saint-Georges, soit 79 communes, 805km² et plus de 69 000 habitants

Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration. La mise en place du SCoT pour la période 2012-2030 a pour ambition de permettre un développement équilibré des agglomérations et de leur bassin de vie. Le diagnostic du SCoT a été réalisé et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu par les élus du Syndicat Mixte le 11 Avril 2012. Ce document constitue le projet politique du SCoT et sera traduit dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

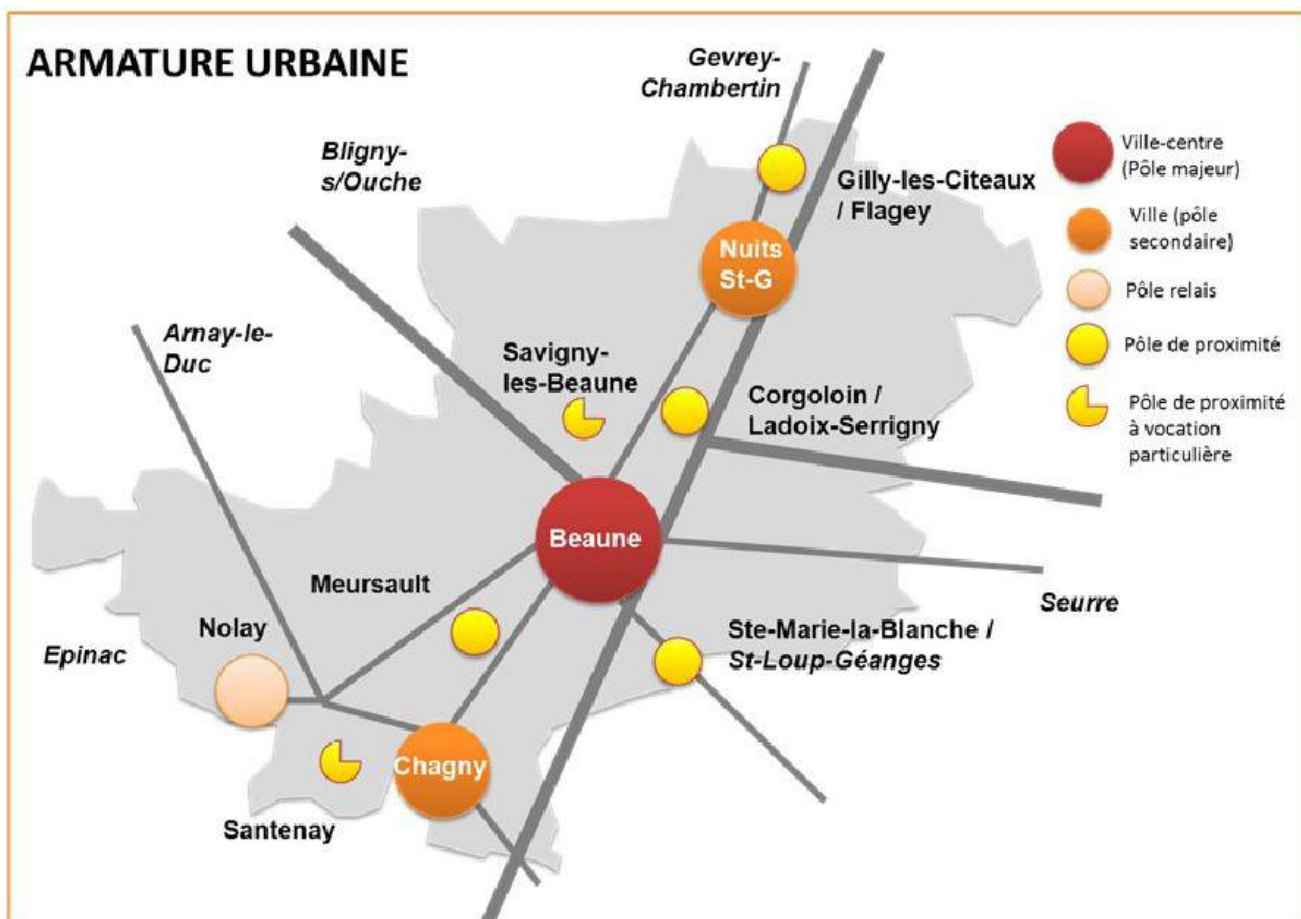
Le P.L.U. de Montagny-lès-Beaune doit être compatible avec le SCoT et sera soumis à l'avis du syndicat mixte avant son approbation.

Les éléments suivants, issus du projet de P.A.D.D., sont notamment à prendre en compte sur le territoire de Montagny-lès-Beaune :

- S'inscrire dans le réseau écologique régional : améliorer la qualité et les continuités hydrauliques des grandes rivières (Dheune notamment) qui assurent le lien avec la Saône, en préservant les milieux humides associés et en veillant à la qualité des rejets.
- Promouvoir une solidarité spatiale et sociale : développer une politique de l'habitat adaptée favorisant le parcours résidentiel des ménages sans discrimination.
- Rééquilibrer le territoire autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée : en terme de logements, le SCoT préconise le renforcement des pôles de l'armature urbaine. Montagny-lès-Beaune est classé dans la catégorie « villages » qui « sont des communes résidentielles. Leur croissance sera maîtrisée, en l'organisant au mieux (petites activités artisanales, commerce ambulant, accessibilité aux gares et aux pôles,...), afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité. On veillera toutefois à assurer un certain renouvellement de la population grâce à une offre d'habitat plus diversifiée ».



ARMATURE URBAINE



- Développer les modes de déplacements alternatifs, notamment les déplacements doux et les voies cyclables.
 - Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles : préserver le potentiel agronomique du territoire, garantir les capacités d'activité des exploitants agricoles et viticoles.
 - Conforter le développement touristique et culturel : déplacements doux, création d'une offre de loisirs autour des étangs (dont celui de Montagny-lès-Beaune), soutenir l'offre d'hébergement (gîte, chambre d'hôte, hôtels).
 - Préserver la biodiversité et les fonctionnalités du réseau écologique : le maintien des continuités écologiques entre les principales zones réservoirs de biodiversité est indispensable à la mise en place de la trame verte et bleue du territoire (la vallée de la Dheune constitue un corridor d'intérêt majeur).
 - Intégrer les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire : préserver la ressource en eau, favoriser un développement sobre énergétiquement, prendre en compte les risques (notamment le risque d'inondation à Montagny-lès-Beaune).
 - Structurer l'armature économique du territoire : « en complément de l'objectif affiché de renforcement des pôles, le SCoT veille à conforter l'offre économique existante (artisanat, services et commerces de proximité) dans les communes rurales ».
 - Organisation et calibrage du développement résidentiel.
 - . Rééquilibrer la dynamique démographique : l'ambition générale est d'accueillir une croissance démographique modérée (mais légèrement supérieure à la croissance observée entre 1990 et 2007) avec le double enjeu de rééquilibrer le territoire et d'améliorer la qualité des nouvelles formes d'urbanisation. L'objectif est modulé géographiquement en faveur des pôles (villes, bourg-relais et pôles de proximité) et de manière.
- Montagny-lès-Beaune fait partie du secteur Beaune/périphérie.

Objectifs démographiques SCOT

	Variation de population 1990-2007	Variation de population 2012-2030	Gain de population SCOT 2012-2030
Beaune/périphérie	3,9%	1,3%	1 120
Nuits St-Georges	-2,8%	7,2%	390
Chagny/Corpeau	2,3%	7,2%	460
Nolay	-4,4%	3,6%	50
Pôles de proximité :			
Meursault	1,6%	7,2%	110
Gilly-les-Cîteaux	11,8%	28,2%	40
Ladoix-Serrigny/Corgoloin	9,1%	7,2%	190
Ste-Marie-la-Blanche	12,4%	7,2%	60
Communes rurales :			
Plaine	25,9%	6,1%	670
Côte	-3,5%	3,6%	290
Hautes-Côtes	10,2%	6,8%	260
Plateau	5,2%	3,6%	60
SCOT	5,2%	5,6%	3 700

Tableau de correspondance SCOT-PLH

	Gain de population SCOT	
	Gain de population 2012-18 (PLH)	Reste gain de population 2019-30
CABCS		
Beaune/périphérie	410	770
Chagny/Corpeau	120	340
Nolay	40	20
Plateau	20	40
Plaine	250	270
Côte	130	290
CCPNSG		
Nuits St-G / périphérie	170	330
Secteur de Corgoloin/Comblanchien	20	80
Hautes-Côtes	50	100
Secteur d'Argilly	40	70
Secteur de Gilly-les-Cîteaux	70	70
SCOT	1 320	2 380

- Anticiper les besoins de logements pour les habitants d'aujourd'hui et de demain pour répondre aux objectifs de développement démographique

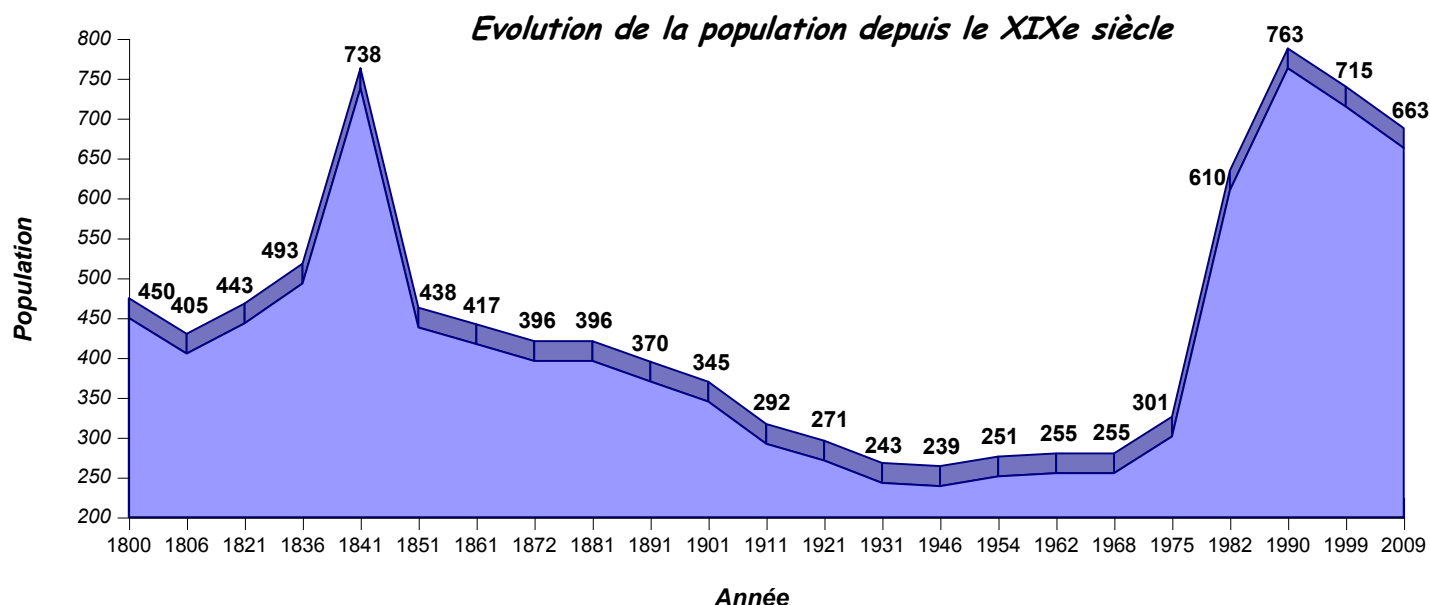
Phasage de la production de logements 2012-2030

	Besoins en logements SCOT		
	Objectifs 2012-2018 (PLH)	Reste à produire 2019-2030 (=2PLH)	Total 2012-2030
CABCS			
Beaune / périphérie*	890	1 790	2 680
Chagny/Corpeau	210	470	680
Nolay	60	80	140
Plateau	50	110	160
Plaine	230	380	610
Côte	260	540	800
CCPNSG			
Nuits St-G / périphérie	260	510	770
Secteur Corgoloin/Comblanchien	50	90	140
Hautes-Côtes	55	140	200
Secteur d'Argilly	45	70	110
Secteur de Gilly-les-Cîteaux	60	110	170
TOTAL	2 170	4 290	6 460

Beaune / périphérie = Beaune ainsi que Bligny-lès-Beaune, Levernois, Montagny-lès-Beaune et Vignoles.

- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins : reconquérir le patrimoine bâti existant, assurer la mixité et de la diversité des logements
- Gagner en efficacité foncière : limiter la consommation foncière globale pour l'habitat et pour l'activité, résorber la vacance et optimiser les parcelles construites (15% des besoins en logements), combler les dents creuses (25% des besoins en logements), limiter l'extension urbaine (50% des besoins en logements), développer des formes urbaines denses (20 logements à l'hectare en moyenne sur le territoire du SCOT).
- Améliorer la qualité urbaine : renforcer l'identité des communes (respecter l'implantation des villages dans leur site, revaloriser les centres), organiser le développement du tissu urbain dans le cadre d'opérations d'aménagement, privilégier le renouvellement urbain et l'urbanisation des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine, soutenir des formes urbaines et bâties plus innovantes

1. L'EVOLUTION GLOBALE : tendance.



Pendant la première moitié du XIX^e siècle, la population de Montagny-lès-Beaune a été assez stable (entre 400 et 450 habitants), si on exclut une impressionnante explosion démographique de 1836 à 1841, aujourd'hui inexplicable. A partir de 1851, la population diminue inéluctablement jusqu'en 1946 où elle atteint 239 habitants : elle a diminué de moitié en 110 ans. La population stagne ensuite jusqu'en 1968, date à partir de laquelle la dynamique démographique reprend et explose même de 1975 à 1990 avec 462 habitants supplémentaires, soit une augmentation de 153% de la population en 15 ans. Cette croissance coïncide avec le développement de l'agglomération beaunoise vers l'Est, et avec la réalisation du lotissement l'Esmeix qui comprend 84 lots.

A partir de 1990, on assiste à une régression démographique importante pour atteindre 663 habitants en 2009.

Cette baisse démographique n'est pas observée au niveau des moyennes de référence qui montre une croissance démographique faible mais stable.

POPULATION ET TAUX DE VARIATION						
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
	Evolution 1968-1975	Evolution 1975-1982	Evolution 1982-1990	Evolution 1990-1999	Evolution 1999-2009	
Population	255	301	610	763	715	663
	+ 46	+ 309	+ 153	- 48	- 52	
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	-0,1%	0,3%	0,9%	0,5%	0,4%	
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	2,5%	10,3%	2,0%	-1,2%	-1,1%	
Taux de variation annuel	2,4%	10,6%	2,8%	-0,7%	-0,8%	
Taux de variation annuel pour :						
- canton de Beaune Sud	0,7%	4,0%	1,8%	0,6%	1,3%	
- C.A. Beaune Côte et Sud	0,8%	0,8%	0,6%	0,4%	0,3%	
- département de Côte d'Or	1,1%	0,5%	0,5%	0,3%	0,3%	

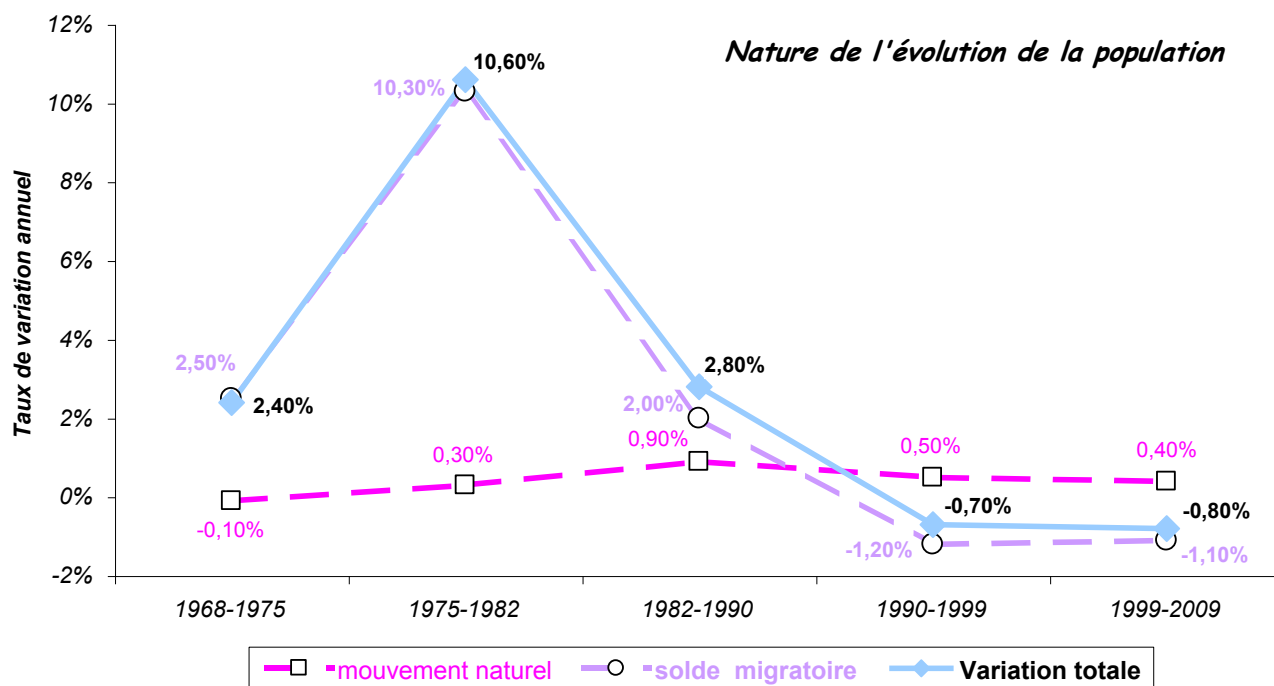
2. LES COMPOSANTES EVOLUTIVES.

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

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<i>Naissances</i>	25	24	41	70	55	68
<i>Décès</i>	13	25	32	23	24	40
<i>Solde naturel</i>	12	-1	9	47	31	28
<i>Solde migratoire</i>	-12	47	300	106	-79	-80
Total	0	46	309	153	-48	-52

L'analyse des composantes de l'évolution démographique permet de faire les observations suivantes :

- entre 1968 et 2009, la dynamique du mouvement naturel croît jusqu'en 1990 puis diminue. Elle est globalement peu élevée et relativement constante.
- entre 1968 et 2009, le mouvement migratoire est fluctuant : important de 1968 à 1990, avec une explosion entre 1975 et 1982, il devient déficitaire à partir de 1990 avec des valeurs négatives assez importantes.
- sur la dernière période inter censitaire (1999-2009), on constate que la baisse démographique continue dans le prolongement de la période intercensitaire précédente : les mouvements naturel et migratoire restent constants.



La commune de Montagny-lès-Beaune a enregistré sur la période inter-censitaire 1999-2009 une régression démographique bien différente des moyennes de référence qui sont positives. Le dernier recensement de 2009, avec 663 habitants, montre la poursuite de la baisse de la population avec un taux de variation annuel de -0,8%, quasiment identique à la période inter-censitaire précédente.

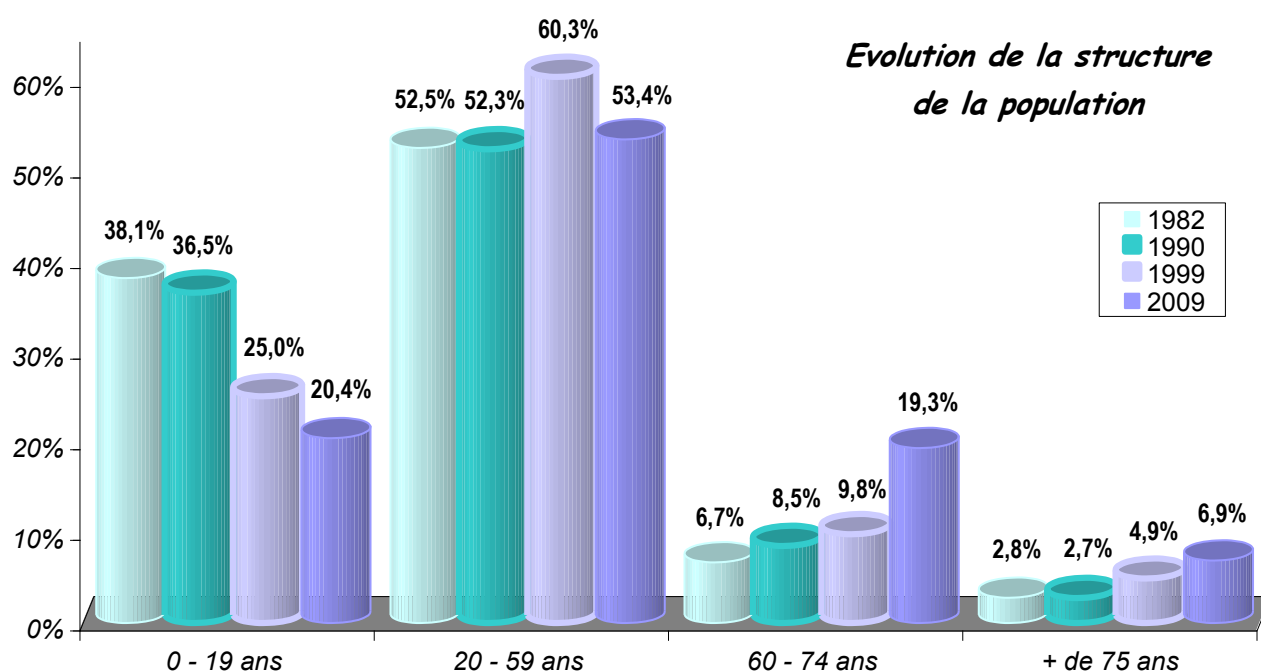
3. LA STRUCTURE DE LA POPULATION.

Le tableau ci-dessous laisse apparaître une structure par âge de la population communale différente de celles des moyennes de référence : la part des moins de 45 ans est plus faible, alors que la part des 45-74 ans est très élevée. La part des plus de 75 ans reste assez faible.

STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE A MONTAGNY-LES-BEAUNE en 2009				Canton de Beaune Sud	C.A. Beaune Côte et Sud	Côte d'Or
	Homme	Femme	Ensemble			
0 - 19 ans	77	58	135 (20,4%)	27,7%	23,7%	23,8%
20 - 44 ans	91	82	173 (26,1%)	31,1%	30,9%	32,9%
45 - 59 ans	84	97	181 (27,3%)	22,6%	21,2%	20,5%
60 - 74 ans	67	61	128 (19,3%)	12,8%	14,1%	13,7%
75 ans et +	19	27	46 (6,9%)	5,8%	10,2%	9,1%
	-----	-----	-----			
Total	338	325	663			

Le graphique ci-contre montre le vieillissement de la population entre 1982 et 2009. On note une importante diminution de la part des 0-19 ans au profit de la classe des + de 60 ans.

En 2009, l'indice de jeunesse (- de 20 ans / + de 60 ans) est de 0,78. Inférieur à 1, il est l'expression d'un territoire vieillissant. A titre de comparaison, il était de 4 en 1982.



4. LES MENAGES.

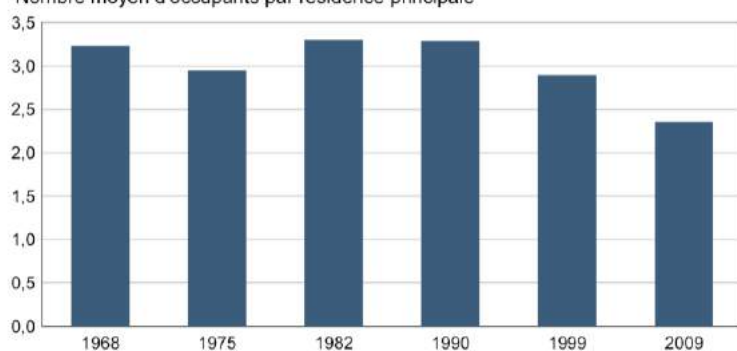
EVOLUTION DES MENAGES A MONTAGNY-LES-BEAUNE					
	1975	1982	1990	1999	2009
Ménages d'1 personne	-	14 (7,6%)	21 (9,1%)	33 (13,4%)	-
Ménages de 2 personnes	-	42 (22,7%)	56 (24,1%)	73 (29,6%)	-
Ménages de 3 personnes	-	53 (28,6%)	46 (19,8%)	63 (25,5%)	-
Ménages de 4 personnes	-	44 (23,8%)	69 (29,7%)	53 (21,5%)	-
Ménages de 5 personnes	-	20 (10,8%)	26 (11,2%)	17 (6,9%)	-
Ménages de 6 personnes et plus	-	12 (6,5%)	14 (6,0%)	8 (3,2%)	-
Nombre de ménages	102	185	232	247	282
Population des ménages	301	610	763	715	663
Nombre de personnes par ménage	3,0	3,3	3,3	2,9	2,4
Nombre de personnes par ménage :					
- canton de Beaune Sud	3,0	3,1	3,0	2,8	2,6
- C.A. Beaune Côte et Sud	-	-	-	-	2,2
- département de Côte d'Or	2,9	2,7	2,5	2,4	2,2

Au dernier recensement de 2009, on comptait 282 ménages, avec un nombre moyen de personnes par ménage de 2,4.

Plusieurs points méritent d'être signalés suite à l'analyse de l'évolution des ménages :

- Le nombre de ménages ne cesse d'augmenter malgré la baisse de la population. L'augmentation est même importante entre 1999 et 2009. Entre 1982 et 2009 on compte ainsi 180 ménages supplémentaires en 27 ans, soit une augmentation de 176% du nombre de ménages.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

- Parallèlement, on assiste à une forte diminution de la taille des ménages entre 1982 et 2009, qui passe de 3,3 en 1982 à 2,4 en 2009.

Le phénomène de la diminution de la taille des ménages est dû à plusieurs facteurs qui se cumulent entre eux : accroissement du nombre de célibataires et des familles monoparentales, vieillissement de la population, diminution du nombre d'enfants par famille.

Ce phénomène induit la nécessité d'augmenter considérablement le nombre de logements sur la commune si l'on souhaite au moins maintenir le niveau de population (ce qui n'a pas été le cas à Montagny-lès-Beaune).

- Le nombre moyen de personnes par ménage à Montagny-lès-Beaune est supérieur aux moyennes du département et de la communauté d'agglomération, mais inférieur à la moyenne cantonale.
- Entre 1990 et 1999, on observe une hausse de la part des ménages composés de 1 à 3 personnes alors que les autres classes diminuent. Cela confirme la place grandissante des petits ménages dans la structure de la population : près de 70% des ménages sont composés de 1 à 3 personnes.

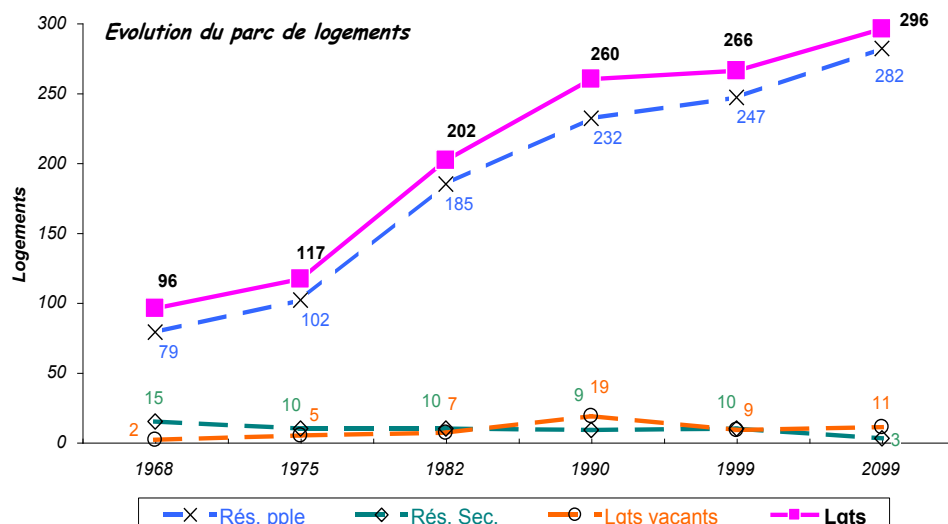
1. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION.

En 2009, Montagny-lès-Beaune comptait 296 logements, dont 282 résidences principales (soit plus de 95%), pourcentage supérieur aux moyennes de référence. La proportion de résidences secondaires est négligeable. Le nombre de logements vacants est faible et inférieur aux moyennes de référence, mais offre quelques possibilités de renouvellement urbain.

PARC DE LOGEMENTS A MONTAGNY-LES-BEAUNE en 2009			Canton de Beaune Sud	C.A. Beaune Côte et Sud	Côte d'Or
Ensemble des logements	296				
Résidences principales	282	(95,3%)	89,8%	85,3%	87,2%
Résidences secondaires	3	(1,0%)	5,5%	5,7%	5,4%
Logements vacants	11	(3,7%)	4,7%	9,1%	7,4%

On observe une hausse générale du nombre de logements entre 1968 et 2009 (+ 208%), résultant à la fois de la rénovation de maisons anciennes et surtout de la création de logements neufs et notamment du développement du parc des résidences principales. L'augmentation du nombre de logements est particulièrement importante entre 1975 et 1982 (lotissement de 84 lots l'Esmeix). Depuis les années 1960, le nombre moyen d'occupants par logement ne cesse de décroître, ce qui induit des besoins supplémentaires en logements et il est probable que ce phénomène perdurera quelque temps encore, d'autant qu'à Montagny-lès-Beaune la création de logements ne permet pas de maintenir la population.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS A MONTAGNY-LES-BEAUNE						
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble des logements	96	117	202	260	266	296
	+ 21 (22%) + 85 (73%) + 58 (29%) + 6 (2%) + 30 (11%)					
Résidences principales	79	102	185	232	247	282
Résidences secondaires	15	10	10	9	10	3
Logements vacants	2	5	7	19	9	11



Une analyse évolutive sur la période 1968-2009 montre une importante progression (257%) du nombre de résidences principales. Le nombre de résidences secondaires diminue depuis 1968, époque à laquelle il représentait 16% du parc de logements. Le nombre de logements vacants est faible et globalement constant. Entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants a été diminué par deux et correspond certainement à des réhabilitations de logements anciens.

2. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET DES RESIDENCES PRINCIPALES.

⇒ Age des résidences principales.

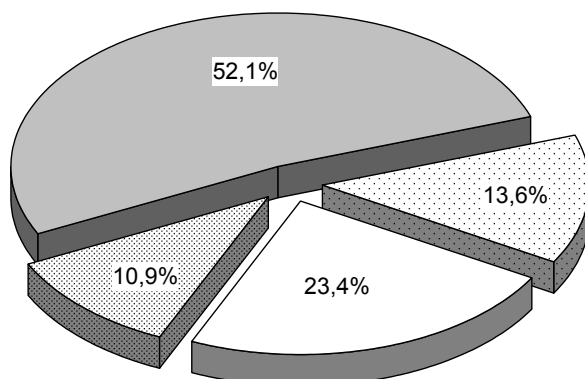
Moins de 23,5% des résidences principales datent d'avant 1949, et moins de 34,5% datent d'avant 1974, ce qui largement inférieur aux moyennes de référence.

La part de résidences principales construites de 1949 à 1974 est donc faible, alors que la part de résidences principales construites pendant la période 1975-1989 est très supérieure aux moyennes de référence (plus de la moitié des résidences principales).

Le parc de logements est donc récent et transcrit le boom de la construction dans les années 1980.

L'évolution du parc de logements depuis 1990 est conforme ou inférieure aux moyennes de référence.

Ancienneté des résidences principale:
à Montagny-lès-Beaune en 2005.



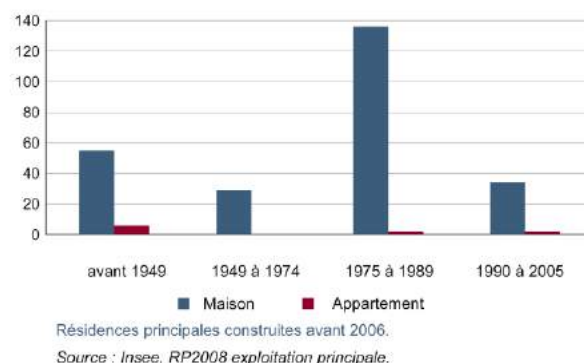
DATE D'ACHEVEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES construites avant 2006			Canton de Beaune Sud	C. A. Beaune Côte et Sud	Côte d'Or
Avant 1949	62	(23,4%)	33,9%	37,0%	31,9%
1949 - 1974	29	(10,9%)	12,5%	25,8%	29,3%
1975 - 1989	138	(52,1%)	32,7%	24,0%	23,3%
1990-2005	36	(13,6%)	21,0%	13,1%	15,5%

□ avant 1949	▨ de 1949 à 1974
▨ de 1975 à 1989	□ de 1990 à 2005

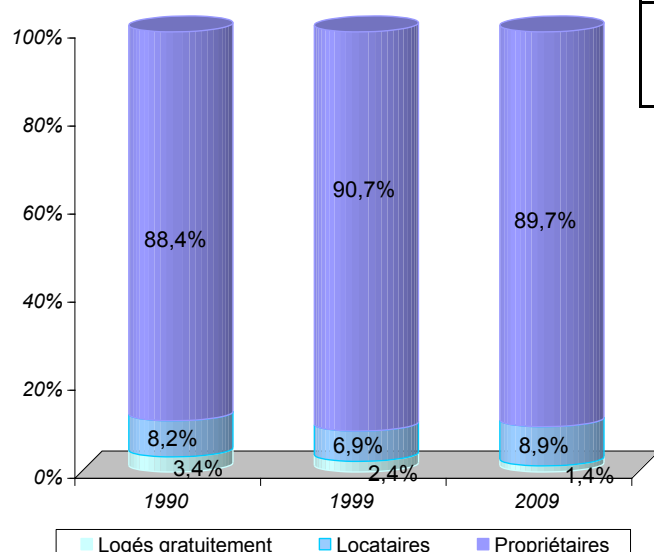
⇒ Type de logement.

Près de 95% de l'ensemble des logements sont des maisons, 5,1% sont des appartements, conformément à ce que l'on observe en zone rurale et dans le canton.

En 2009, le village comptait 15 appartements. Les projets à mettre en place dans le P.L.U. et la compatibilité avec le PLH permettront d'augmenter ce pourcentage.



⇒ Statut d'occupation.



STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES en 2009		Canton de Beaune Sud	C. A. Beaune Côte et Sud	Côte d'Or
Propriétaire	253 (89,7%)	86,4%	61,1%	60,9%
Locataire ou sous-locataire	25 (8,9%)	11,3%	35,4%	36,4%
Logé gratuitement	4 (1,4%)	2,3%	3,4%	2,7%

En 2009, près de 90% des résidents à titre principal de la commune sont propriétaires de leur logement, soit un taux de 3, 28 et 29 points supérieur aux moyennes de référence.

La proportion de logements locatifs est donc faible mais habituel pour une commune rurale. Parmi les résidences principales, il y a 25 logements locatifs accueillant 53 personnes soit 8 logements de plus qu'en 1999. Il n'y a aucun logement social.

L'ancienneté moyenne d'emménagement pour les locataires est assez faible (6 ans contre 22 ans pour les propriétaires), ce qui traduit un certain turn-over, propre aux logements locatifs.

De 1990 à 2009 on constate une légère diminution des proportions de propriétaires au profit des locataires.

⇒ **Taille des résidences principales.**

La structure des résidences principales de Montagny-lès-Beaune est conforme à celle du canton mais diffère des autres moyennes de référence qui affichent un pourcentage de petits logements (3 pièces et moins) plus important.

La part des grands logements (5 pièces et plus - près de 53%) est prépondérante, soit un taux de 14 et 16 points supérieur aux moyennes de la communauté d'agglomération et du département, mais inférieure à la moyenne cantonale.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est 4,7.

NOMBRE DE PIECES DES RESIDENCES PRINCIPALES en 2009			Canton de Beaune Sud	C.A. Beaune Côte et Sud	Côte d'Or
1 pièce	1	(0,4%)	0,5%	4,3%	6,5%
2 pièces	13	(4,6%)	3,0%	9,7%	12,2%
3 pièces	31	(11,0%)	10,0%	20,5%	19,6%
4 pièces	86	(30,6%)	26,6%	26,2%	24,4%
5 pièces ou plus	150,5	(53,4%)	60,0%	39,2%	37,3%

3. LA CONSTRUCTION RECENTE

(source : Sitadel2 - service statistique du ministère du développement durable).

Si l'on se réfère aux statistiques sur la construction neuve, 31 logements ont été commencés entre 2001 et 2010, soit 3,1 logements par an.

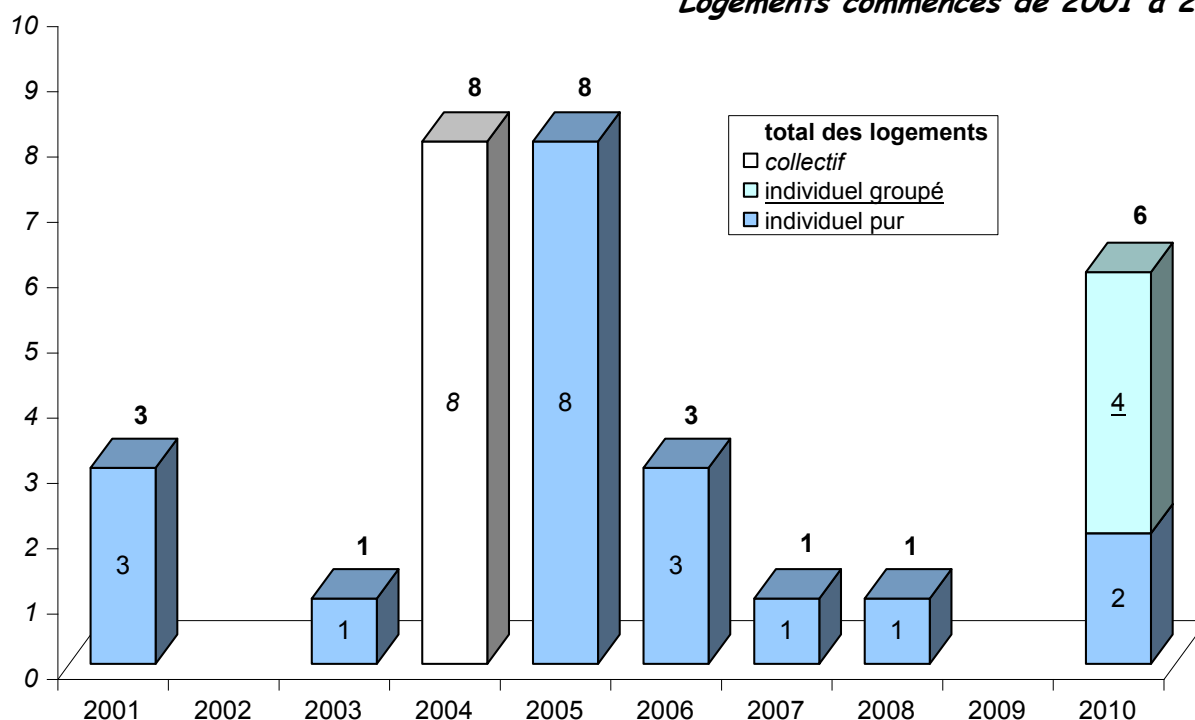
La majorité est des logements individuels purs, on recense toutefois 8 logements collectifs commencés en 2004 et 4 logements individuels groupés en 2010. 2 logements individuels (en 2006 et 2008) ainsi que les 4 logements individuels groupés ont été réalisés sur des bâtiments existants (réhabilitation).

Les 4 logements individuels groupés étaient destinés à la location.

La surface hors œuvre nette moyenne des logements commencés est d'environ 120 m²/logement.

Depuis 2004, le rythme de la construction est en légère hausse avec des fluctuations pour une moyenne de 4 logements commencés par an.

Logements commencés de 2001 à 2010



1. LA POPULATION ACTIVE COMMUNALE.

⇒ **Activité et chômage.**

Montagny-lès-Beaune dépend principalement de la zone d'emploi de Beaune. La majeure partie des actifs ayant un emploi travaille sur cette zone d'emploi, principalement à Beaune et à Montagny-lès-Beaune,.

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE (15-64 ans) A MONTAGNY-LES-BEAUNE										
	Population active totale			Chômeurs			Taux d'activité		Taux de chômage	
	2009	1999	variation 1999-2009	2009	1999	variation 1999-2009	2009	1999	2009	1999
<i>Hommes</i>	161	214	-24,8%	7	10	-30,0%	70,3%	-	4,3%	4,7%
<i>Femmes</i>	170	180	-5,6%	10	19	-47,4%	73,5%	-	5,9%	10,6%
Total	331	394	-16,0%	17	29	-41,4%	71,9%	76,4%	5,1%	7,4%
<i>Canton de Beaune Sud</i>										
- Hommes	2577	2383	8,1%	131	111	18,0%	78,4%	-	5,1%	4,7%
- Femmes	2405	1949	23,4%	147	169	-13,0%	74,4%	-	6,1%	8,7%
- Total	4982	4332	15,0%	278	280	-0,7%	76,4%	74,9%	5,6%	6,5%
<i>C.A. Beaune Côte et Sud</i>										
- Hommes	13210	-	-	1072	-	-	79,0%	-	8,1%	7,4%
- Femmes	12163	-	-	1214	-	-	71,8%	-	10,0%	12,3%
- Total	25373	23627	7,4%	2286	2268	0,8%	75,4%	73,1%	9,0%	9,6%
<i>Département de la Côte d'Or</i>										
- Hommes	129979	124212	4,6%	10987	10722	2,5%	76,1%	-	8,5%	8,6%
- Femmes	120986	107891	12,1%	11857	14207	-16,5%	69,1%	-	9,8%	13,2%
- Total	250965	232103	8,1%	22844	24929	-8,4%	72,6%	69,2%	9,1%	10,7%

En 2009, le taux d'activités est inférieur à celui des moyennes de référence, et en baisse depuis 1999, certainement en raison du vieillissement de la population. Le taux de chômage est inférieur à ces mêmes moyennes et également en baisse depuis 1999. Le taux de chômage féminin a particulièrement diminué depuis 1999.

Depuis 1999, la population active de la commune de Montagny-lès-Beaune a diminué de 16%. Cette diminution est à corréliser avec la baisse de la population et son vieillissement. Les évolutions de la population active cantonale (+15%), de la communauté d'agglomération (+7,4%) et départementale (+8,1%) sont toutes positives.

On remarque notamment une diminution importante de la population active masculine entre 1999 et 2009.

Dans le même temps, le nombre de chômeurs et le taux de chômage diminuent. Cette diminution existe également au niveau des moyennes de référence, mais à un niveau moindre.

⇒ **Les emplois communaux.**

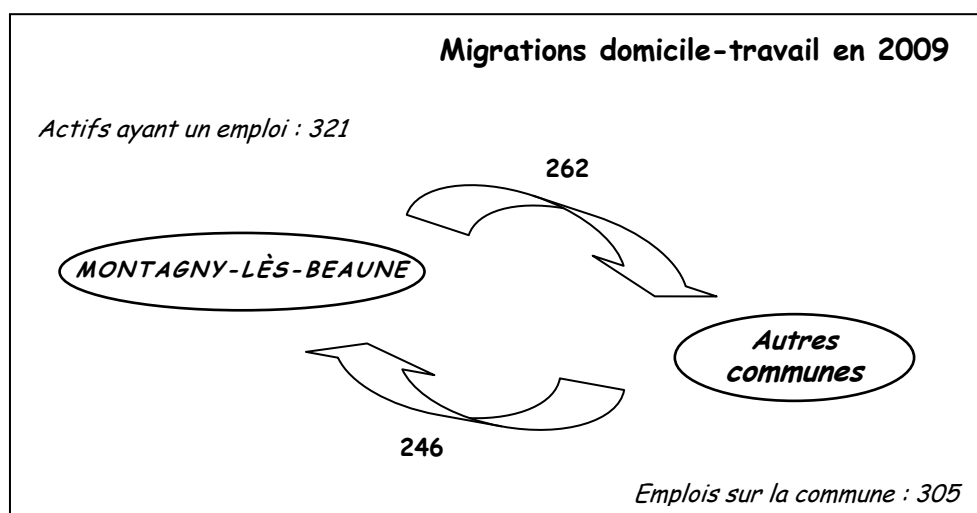
NOMBRE D'EMPLOIS A MONTAGNY-LES-BEAUNE	2009	1999	Variation 1999-2009	Canton de Beaune Sud	C.A. Beaune Côte et Sud	Côte d'Or
<i>Emploi total</i>	305	157	94,3%	26,5%	11,7%	11,9%

Lors de la période inter-censitaire 1999-2009, le nombre d'emplois sur la commune de Montagny-lès-Beaune a augmenté de plus de 94%, forte progression. Ce nombre d'emplois est élevé pour une commune de 663 habitants, avec 305 emplois en 2009 pour une population active totale de 331 personnes sur la commune. Cette augmentation est largement supérieure aux moyennes de référence qui sont toutefois positives.

⇒ **Les déplacements domicile-travail.**

POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI en 2009		Canton de Beaune Sud	C.A. Beaune Côte et Sud	Côte d'Or
<i>Total</i>	321			
<i>Travaillant : dans la commune</i>	59 (18,4%)	18,5%	44,7%	39,6%
<i>hors de la commune</i>	262 (81,6%)	81,5%	55,3%	60,4%
<i>dont - dans le département</i>	221 (68,8%)	71,8%	43,2%	54,8%

En 2009, on recensait 331 actifs sur la commune, dont 312 ayant un emploi. Sur ces 312 actifs, plus de 18% travaillaient à Montagny-lès-Beaune, ce qui correspond à un pourcentage faible, et 90% dans le département de la Côte d'Or, pourcentage élevé. Ces taux sont toutefois conformes à ceux du canton. Parmi ces actifs, 53 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, les 268 autres sont salariés.



Montagny-lès-Beaune dépend principalement de la zone d'emploi de Beaune. La majeure partie des actifs ayant un emploi travaille sur cette zone d'emploi (88%), principalement Beaune, Montagny-lès-Beaune, Nuits-Saint-Georges et Ladoix-Serrigny. Quelques actifs travaillent également sur la zone d'emploi de Dijon (5,5%).

Environ 82% des actifs occupés résidant à Montagny-lès-Beaune occupent un emploi extérieur à la commune :

- 88% travaillent sur la zone d'emploi de Beaune, principalement à Beaune, Montagny-lès-Beaune, Nuits-Saint-Georges et Ladoix-Serrigny.
- une minorité, 5,5%, travaille sur la zone d'emploi de Dijon, principalement à Dijon.

Il existait 305 emplois à Montagny-lès-Beaune en 2009. Ces emplois correspondent aux activités agricoles et économiques présentes dans la commune (voir ci-dessous). Près de 20% de ces emplois sont occupés par des habitants de Montagny-lès-Beaune, ce qui correspond à un pourcentage faible. De ce fait, les migrations alternantes sont importantes dans le sens des « entrées » comme dans le sens des « sorties ». En 1999, 80% des actifs travaillant sur la commune venaient de la zone d'emploi de Beaune, dont 25% de Beaune.

Le phénomène de péri-urbanisation que connaît le territoire communal contribue à l'augmentation des migrations alternantes quotidiennes.

Le tableau ci-dessus reflète les moyens de transport utilisés par la population active en 1999. Etant donné l'absence de transport en commun, la voiture particulière est le principal mode de déplacement utilisé pour accéder à un emploi extérieur à Montagny-lès-Beaune.

- la majorité des actifs ayant un emploi n'utilise qu'un seul et unique mode de transport (89,3%).
- Les actifs occupés n'utilisant qu'un seul mode de transport utilisent principalement leur voiture personnelle pour se rendre à leur travail (soit 86% des actifs ayant un emploi), la part des transports en commun est quasi nulle (0,5%) et les quelques personnes utilisent deux-roues (3%).
- 15 actifs utilisent plusieurs modes de transports.
- 4 actifs marchent à pied et 20 n'utilisent aucun moyen de transport, ce qui peut correspondre à une partie des actifs travaillant sur la commune.

MODES DE TRANSPORT		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	Part
Ensemble	365	100,0%
Pas de transport	20	5,5%
Marche à pied	4	1,1%
Un seul mode de transport :	326	89,3%
- Deux roues	10	2,7%
- Voiture particulière	314	86,0%
- Transport en commun	2	0,5%
Plusieurs modes de transport	15	4,1%

2. LES SERVICES ET ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE.

(source : recensement agricole 2000 - fiche comparative 1979-1988-2000).

⇒ **L'agriculture.**

La culture des terres est une activité traditionnelle des habitants de Montagny-lès-Beaune. Les céréales étaient très cultivées alors que les prés étaient moins nombreux et les bois rares sur le territoire communal. La vigne couvrait également une partie du territoire.

Bien que le nombre d'exploitations agricoles soit aujourd'hui en régression, le territoire communal est encore largement occupé par les cultures céréalières (blé, orge) et oléagineuses (colza, tournesol), auxquelles s'ajoutent des prés (un tiers du territoire) et même quelques arpents de vignes (il en subsiste une encore aujourd'hui).

Les terres agricoles sont de productivité moyenne, elles sont moins bonnes autour du lac. Le territoire a été remembré au moment de la construction de l'autoroute (1972-73). Des travaux hydrauliques importants ont permis la mise en valeur de terres sujettes aux remontées de nappe et leur drainage.

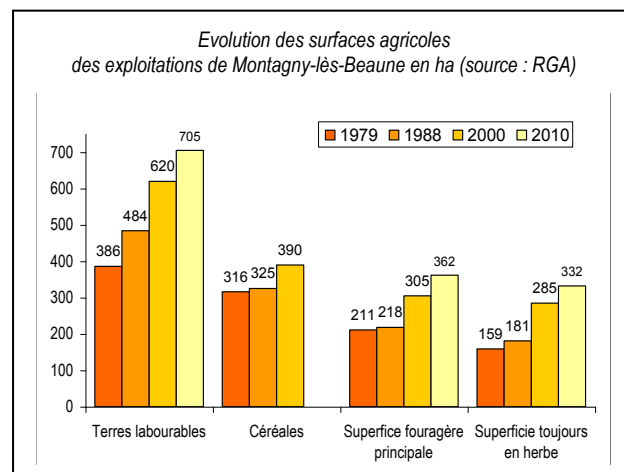
Les chiffres des recensements agricoles permettent d'avoir une vue générale de l'agriculture communale. Ils témoignent d'une activité agricole très présente et dynamique, malgré la diminution de la population agricole active et du nombre d'exploitations. Son évolution reflète les tendances régionales. Le nombre d'exploitations diminue, la surface agricole utilisée augmente (+82% entre 1979 et 2010), de même que la surface moyenne des exploitations : elle passe de 56 ha en 1979 à 99 ha en 2000 (+77%).

En 2010, le nombre d'exploitations recensées sur la commune était de 11 dont 8 sont professionnelles. En 2000, la population agricole familiale active comptait 24 personnes (correspondant à 20 UTA), soit environ 3,6% de la population communale, dont 8 chefs et coexploitants.

En 2000, la superficie agricole utilisée communale était de 416 ha (soit 69% de la superficie communale). Toutes les terres agricoles communales sont exploitées.

La superficie agricole utilisée des exploitations de la commune en 2010 était de 1 050 ha dont 705 ha de terres labourables, 362 ha de superficie fourragère principale, 332 ha de prairies toujours en herbe et 13 ha de vignes.

Depuis 1979, on note une progression de l'ensemble des surfaces agricoles des exploitations et notamment des terres labourables.



DONNEES AGRICOLES - EXPLOITATIONS DE MONTAGNY-LES-BEAUNE				
	1979	1988	2000	2010
Surface Agricole Utilisée communale (ha)	-	-	416	-
Surface Agricole Utilisée des exploitations (ha)	577	684	922	1050
Terres labourables (ha)	386	484	620	705
dont céréales (ha)	316	325	390	C
Superficie fourragère principale (ha)	211	218	305	362
dont superficie toujours en herbe (ha)	159	181	285	332
Blé tendre (ha)	108	135	235	561
Orge et escurgeon (ha)	146	140	140	193
Oléagineux (ha)	13	105	190	196
Vignes d'appellation (ha)	9	14	15	13
Bovins (effectif)	297	337	438	487
dont vaches laitières (effectif)	138	159	178	214
Exploitations agricoles	15	13	16	11
dont exploitations professionnelles	10	9	9	8

C = non renseigné en raison du secret statistique.

Aujourd'hui, huit exploitations agricoles sont encore présentes à Montagny-lès-Beaune, aux multiples orientations technico-économiques : polyculture, élevage bovins lait, élevage bovins viande, élevage d'ovins, céréalier, viticulteurs (qui exploitent sur des communes environnantes). Il n'y a que peu d'exploitations extérieures qui viennent valoriser les terres de la commune (2 exploitants pour moins de 10 hectares).

Les exploitations sont implantées dans les hameaux, notamment à La Borde qui a une vocation très agricole. Elles correspondent à des implantations historiques et caractérisent la physionomie des hameaux principalement du fait du bâti traditionnel et des bâtiments agricoles.

Six exploitations exercent une activité d'élevage : deux fermes ont leur siège au Poil mais leurs bâtiments agricoles sont à l'extérieur du village, quatre fermes sont situées dans le hameau de la Borde.

Ces exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental ou relèvent du régime des installations classées (pour les 4 exploitations dont 3 situées à La Borde). La réglementation impose une distance minimale à respecter entre les bâtiments d'élevage et éventuellement leurs annexes d'une part et les habitations des tiers d'autre part. De même, afin de limiter les risques de pollution des ressources en eau, une distance minimale est également à respecter par rapport aux points d'eau. Les distances réglementaires doivent bien être comprises comme minimales.

Des périmètres de réciprocité existent autour des exploitations existantes et varient de 50 à 100 m : ces périmètres sont inconstructibles pour des tiers. Exceptionnellement, à l'intérieur des périmètres de réciprocité, un permis de construire demandé par un tiers pourra être accordé par dérogation et avec l'avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L. 111-3 du code rural.

Les bâtiments des exploitations agricoles et les périmètres de réciprocité apparaissent sur les cartes ci-après. Le hameau de la Borde est couvert en grande partie par ces périmètres.



La commune de Montagny-lès-Beaune est incluse dans les *aires géographiques des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine* suivantes :

- Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) viticoles :
 - . Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire
 - . Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc nouveau ou primeur
 - . Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire claret ou rosé
 - . Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire rouge
- Indication Géographique Protégée (IGP) laitière : Emmental français Est Central.
- IGP viticoles : Sainte-Marie-la-Blanche blanc, Sainte-Marie-la-Blanche rosé, Sainte-Marie-la-Blanche rouge.
- IGP agro-alimentaires : Moutarde de Bourgogne, Volailles de Bourgogne.

⇒ **Les activités économiques non agricoles.**

A Montagny-lès-Beaune, on recense de nombreux artisans et entreprises, notamment liées à la viticulture et au tourisme.

Trois grosses entreprises en lien avec l'activité viti-vinicole sont implantées le long de l'A. 6 et bénéficient d'un effet vitrine : un vinificateur (site de production de Veuve Ambal, premier producteur de crémant de Bourgogne - une cinquantaine d'emplois), un négociant en vins (une cinquantaine d'emplois), une verrerie destinée aux opérateurs viti-vinicoles (une cinquantaine d'emplois). Elles se caractérisent par d'imposant bâtiments qualitatifs qui occupent des terrains également vastes, aux abords aménagés.

Une petite zone d'activités communale, située à l'entrée Nord du village de Montagny, et à laquelle se rattache le vinificateur, comprend un électricien, une société de nettoyage, un hôtel, une entreprise de mécanique viticole, une entreprise de signalétique routière.



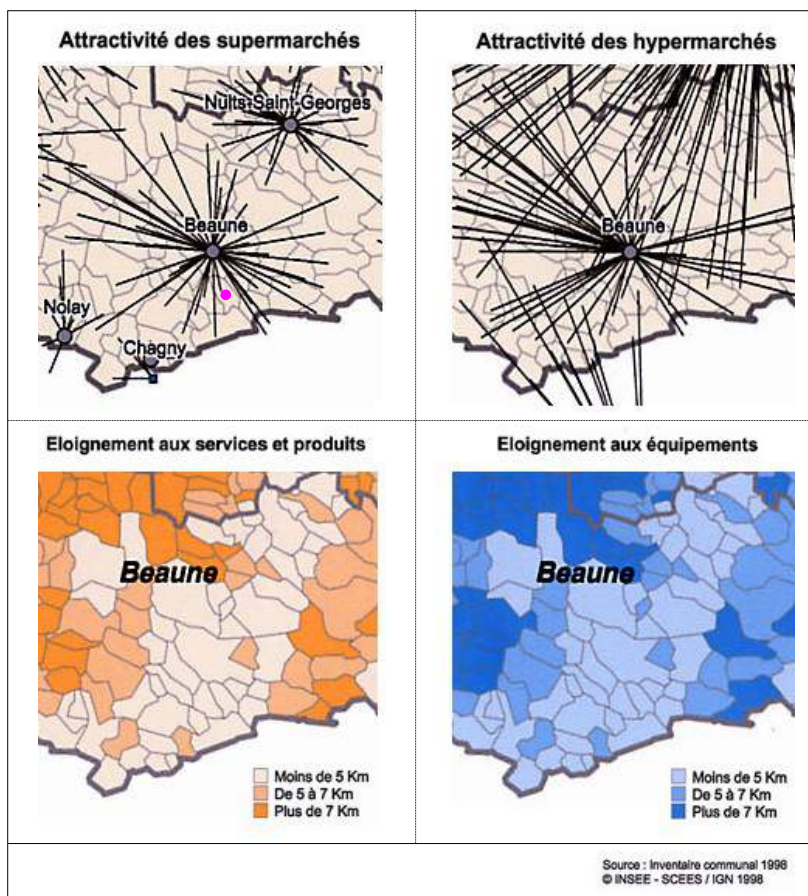
On trouve enfin des artisans dans les village et hameaux : une entreprise de ramonage, un peintre en bâtiment, deux hôtels, une entreprise de luminaires, un coiffeur, un électricien, un éducateur canin, une grosse entreprise de mécanique générale (une cinquantaine d'emplois), une entreprise de vente et location de bâches, un plombier-chauffagiste, un pâtissier (sur commande), un magasin de vêtement, une vente de bouteilles de gaz, un sculpteur, un charpentier-couvreur

Les grosses entreprises génèrent un trafic important, à l'origine de nuisances (bruit, pollution, sécurité), notamment le négociant en vins situés au Sud du village de Montagny et desservi par l'intérieur du village (une cinquantaine de camions par jour).

D'autre part l'entreprise de mécanique générale et le vinificateur sont à proximité immédiate des habitations ce qui génère également quelques nuisance pour les maisons riveraines.

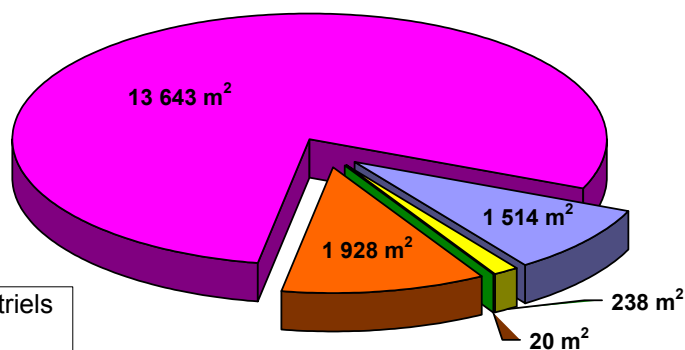


Il n'y a pas de commerce de proximité, ni service sur la commune. La commune est desservie par quelques commerçants itinérants (boulangier, pizza). Pour accéder aux commerces et services de proximité, les habitants de la commune se rendent donc à Beaune. C'est également le lieu principal des activités culturelles et d'achats plus importants.



Selon les données Sitadel2 (service statistique du ministère du développement durable), 17 343 m² de surface de locaux ont été commencés entre 2001 et 2011 (près de 1 600 m² par an), ce qui représente des surfaces importantes, indicatrices de la dynamique économique et agricole de la commune :

- Bâtiments agricoles : 1 928 m² (11%)
- Bâtiments industriels : 13 643 m² (79%)
- Hébergement hôtelier : 1 514 m² (9%)
- Services publics : 238 m² (1%)
- Bureaux : 20 m² (0,1%)



Montagny

Echelle : 1 / 5 000 ème

La Borde

-  Activités
-  Hôtels, chambres et tables d'hôtes, restaurants.
-  Equipements collectifs

1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SCOLAIRES.

Le centre du village regroupe la majorité des équipements publics : mairie, école, église, salle polyvalente, local technique. Un terrain de jeux se situe à l'Ouest du village, à proximité de la base de loisirs, mais un peu éloigné de l'école.



La commune de Montagny-lès-Beaune fonctionne en regroupement pédagogique (RPI) avec la commune de Merceuil.

Les enfants des 2 communes sont scolarisés dans l'école de Merceuil (2 classes maternelles et 2 classes primaires) et l'école de Montagny-lès-Beaune (1 classe maternelle et 2 classes primaires).

L'école de Montagny-lès-Beaune est en cours de restructuration afin de permettre un accueil optimal des enfants : deux salles de classes supplémentaires, une nouvelle bibliothèque, cantine, garderie...

La communauté d'agglomération gère l'accueil périscolaire des enfants scolarisés dans les écoles maternelles et primaires publiques de son territoire (accueil avant et après la classe et cantine) ainsi que les prestations extrascolaires, soit l'ensemble des activités proposées aux enfants durant les mercredis et les vacances scolaires.

La communauté d'agglomération gère également les transports scolaires primaires et secondaires qui sont confiée à des prestataires ; il y a 3 arrêts à Montagny et 1 arrêt dans chaque hameau.

Les élèves du secondaire vont au collège puis au lycée à Beaune. Le département de Côte d'Or assure le ramassage scolaire.

2. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, LES LOISIRS ET LE TOURISME.

- Salle polyvalente qui présente un manque de stationnements.

- Terrain de jeux.

- Comité des fêtes du Montagny-lès-Beaune.

- Chemins de randonnée.

- Plusieurs hôtels, restaurants, chambres et tables d'hôte, location de vacances. Tourisme lié au vignoble (visite de la Veuve Ambal).



- Association de pêche « La Gaule de Montagny » : pêche dans le lac (poissons blancs) et dans l'Avant-Dheune à Bligny (Truites - première catégorie piscicole).

- Association de chasse : 10 chasseurs qui chassent dans le bois de Cervottes au Sud de la commune mais surtout hors territoire communal. La réserve de chasse est située de chaque côté de l'autoroute.

- Comme plusieurs communes qui bordent le tracé de l'A. 6, Montagny-lès-Beaune a hérité d'une gravière de plus de 40 hectares. La commune a aménagé cet espace pour en faire une zone de loisirs. Un plan d'eau d'environ 2,5 ha a été créé. Il sert de base de loisirs pour la pratique de la voile, du canoë-kayak et de la planche à voile sur sa partie Sud. Cette pratique est encadrée par l'association Voile libre de Montagny-lès-Beaune, créée en 1979.



Le plan d'eau de Montagny-lès-Beaune est défini comme grand équipement structurant d'intérêt communautaire. La restructuration du site et la création d'une base de loisir est en cours d'étude : aménagement d'une base de loisirs nautiques, conçue autour d'une baignade artificielle à traitement biologique.

3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

La compétence production et la distribution de l'eau potable est confiée à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud qui les délègue à Veolia Eau (délégation de service public). Celle-ci est en charge de toutes les missions d'entretien, suivi du bon fonctionnement, renouvellement des installations, réalisation de branchements.

L'eau provient des sources de Petit et Grand Champy, de Fontaine du Garde, de Pissevieille et Coignière complétées par l'eau souterraine des puits de Vignoles et de Challanges (forages). La desserte se fait à partir du réservoir d'Aloxe-Corton.

Toutes les habitations sont donc desservies. Les besoins actuels et futurs sont couverts autant d'un point de vue qualitatif que quantitatif (*voir rapport annuel du service de l'eau potable en annexe*). L'eau est désinfectée au chlore avant d'être envoyée dans le réseau. Elle présente les caractéristiques suivantes : c'est une eau calcaire, possédant une très bonne qualité bactériologique, et une très bonne qualité vis à vis des nitrates, de la turbidité, et des pesticides.

La commune de Montagny-lès-Beaune n'est concernée par aucun captage, ni par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

La défense incendie est jugée non conforme à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 (selon l'avis du SDIS du 20 avril 2011). La commune est actuellement défendue par 24 poteaux incendie, mais certains secteurs ne disposent d'aucun point d'eau ou de points d'eau non conformes (voir avis du SDIS en page suivante). Des mises aux normes doivent être réalisées.

4. L'ASSAINISSEMENT.

La compétence en assainissement (gestion clientèle, refoulement, relèvement, collecte eaux usées) est confiée à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud et déléguée à Veolia Eau (délégation de service public).

La commune de Montagny-lès-Beaune possède un réseau d'assainissement desservant la quasi-totalité des habitations existantes. Le secteur de la Motte, une maison au Poil (au lieu-dit « le Meix Poupon », le long du chemin d'exploitation de Derrière le Bois) et une maison à la Borde (au lieu-dit « Derrière Laborde », au bas de la rue du lavoir) ne sont pas raccordables.

Le réseau est de type séparatif. Le réseau de refoulement est important (*voir rapport annuel du service de l'assainissement en annexe*).



Service prévision
Bureau DECI

SCHEMA COMMUNAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

MONTAGNY les BEAUNE

Population :
660 Habitants
Densité :

Superficie :
6.04 km²

Centre de
secours :
BEAUNE

Absence ou
présence de ces
documents au
service prévision

PLU :
En cours
Carte
communale :
/
Réseau AEP :
NON

Mise à jour le 20/04/2011



Observations : Le centre de la commune est défendu réglementairement néanmoins des habitations se trouvant route de Bligny ne disposent aucun point d'eau. Le Hameau de « Laborde au bureau » ainsi que les dernières situées route de Sainte Marie la Blanche (hameau de la Poil) et également le lieu dit « La Motte » ne disposent pas de points d'eau réglementaires.

Prescriptions : Le renforcement du réseau ou bien l'implantation d'une réserve devra être envisagé rapidement conformément la circulaire interministériel du 10 décembre 1951

● Poteaux d'incendie
■ Réserve ou point d'aspiration

○ Zone « Non défendue réglementairement »

Recensement des points d'eau :

PI : 24

BI : 0

Réserve : 0

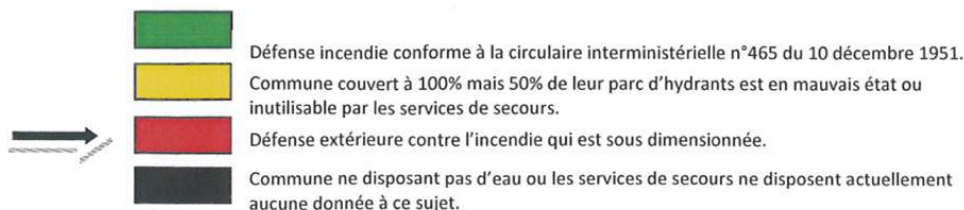
Point d'aspiration : 0

Total : 24

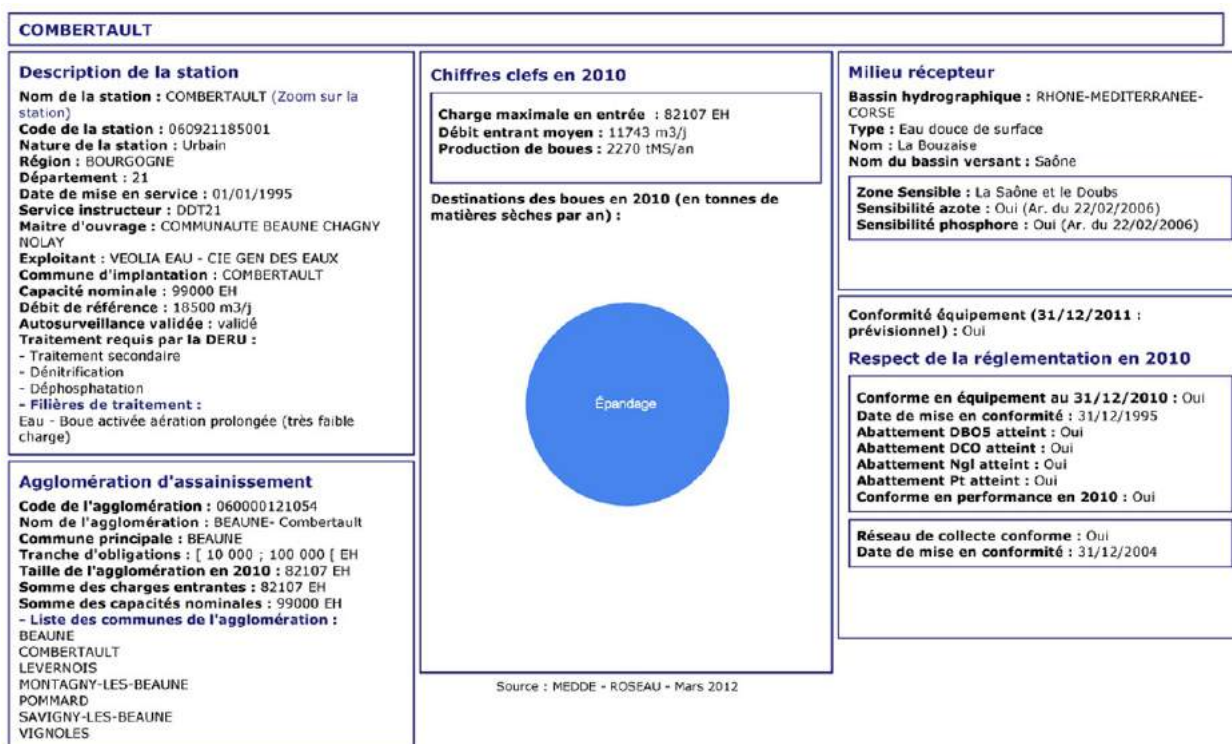
Points d'eau non
conforme : 4

Pourcentages points d'eau
non conforme: 17 %

Etat de la défense incendie de la commune



Les effluents en provenance du réseau sont traités dans la station d'épuration intercommunale située à Combertault (unité de dépollution Monge de Beaune Combertault).



Cette station d'épuration traite les eaux usées de 7 communes (Beaune, Combertault, Levernois, Montagny-lès-Beaune, Sainte-Marie-la-Blanche, Savigny-les-Beaune et Vignoles - 25 000 habitants environ.) qui comprennent les rejets domestiques mais également les effluents de nombreuses entreprises. Cette station d'épuration a une capacité de 99 000 équivalents habitants (*voir rapport annuel du service de l'assainissement en annexe*).

Elle a été mise en service en 1996. Les traitements appliqués aux eaux usées sont : boues activées, aération prolongée, dénitrification, déphosphatation, filière spécifique, nitrification, prétraitements physiques. Les eaux pluviales reçoivent un prétraitement physique.

Le rejet des eaux traitées s'effectue dans la Bouzaise (milieu récepteur).

L'usine est dotée d'une unité de conditionnement, d'une unité de déshydratation et d'une unité de séchage solaire et de stockage. L'unité de séchage des boues traite celles de l'ensemble du pays Beaunois, avec un apport par citernes pour les communes non raccordées. Les boues font l'objet de valorisation agricole plan d'épandage avec suivi agronomique). Le plan d'épandage des boues a été renouvelé le 11/09/2007.

Le zonage d'assainissement n'a pas encore été réalisé sur la commune.

La communauté d'agglomération a mis en place le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) le 13 avril 2007. Le 27 juin 2007 le conseil de la communauté d'agglomération a adopté un règlement applicable au SPANC sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. Elle contrôle les installations d'assainissement nouvelles et existantes. La vérification porte sur la conformité du dispositif, mais aussi sur son entretien et son bon fonctionnement.

5. LES ORDURES MENAGERES.

La communauté d'agglomération est compétente pour le ramassage des ordures ménagères, les déchetteries et le tri sélectif. La collecte des déchets de Montagny-lès-Beaune, en tri sélectif, est assurée en porte à porte par une société privée pour le compte la communauté d'agglomération :

- collecte hebdomadaire des déchets ménagers (centre d'enfouissement technique),
- collecte hebdomadaire des déchets recyclables : emballages métalliques, cartons et cartonnettes, bouteilles et flacons en plastique.

Montagny-lès-Beaune dispose des points d'apport volontaire pour le verre et le papier. Les autres apports volontaires et notamment les déchets verts doivent être déposés à la déchetterie de Ruffey-les-Beaune (3 autres déchetteries, plus éloignées, sont présentes à Meursault, Nolay et Savigny-les-Beaune). Le compostage individuel fait également partie des possibilités de recyclage.

Les déchets recyclables sont acheminés et traités au centre de tri de Ruffey-les-Beaune.

Deux anciennes décharges ont été identifiées sur la commune (voir en annexes les fiches de l'inventaire et du diagnostic départemental des décharges communales de la Côte d'Or réalisées par le Conseil Général et l'ADEME) :

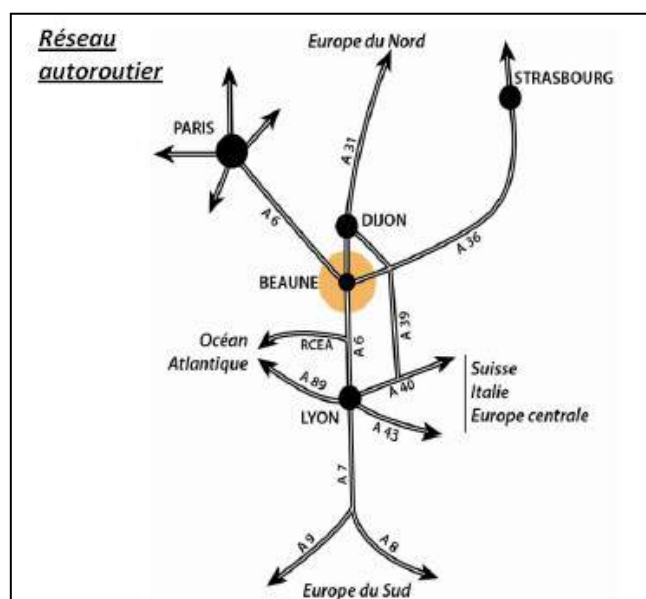
- la première se situe au niveau du terrain de jeux de la commune. Fermée en 1970, elle a été recouverte de terre, nivelée et réhabilitée en terrain de jeux (catégorie globale de risque : C).
- la deuxième se situe en limite Nord-Ouest de la commune dans le prolongement de la décharge de Bligny. Elle est encore utilisée pour les déchets inertes et les végétaux. Située proximité immédiate de la base nautique et dans l'ancienne gravière, les risques de pollution existent. L'impact de cette décharge (et de celle de Bligny) devrait être défini (catégorie globale de risque : B).

DEPLACEMENTS, NUISANCES, RISQUES TECHNOLOGIQUES.

1. LES INFRASTRUCTURES.

⇒ Le Pays Beaunois bénéficie d'une situation géographique stratégique quant à sa desserte en infrastructures de communications routières. Il se situe au carrefour d'axes d'échanges nationaux et européens. A l'échelle nationale, il constitue après Paris, le principal carrefour des grands courants d'échanges de niveau européen.

L'autoroute « du Soleil » A. 6, relie Paris à la Méditerranée en passant par Beaune, l'A. 31 « Beaune-Metz » raccroche le Pays Beaunois au Nord-Est de la France et au Bénélux, via la vallée du Doubs, l'autoroute « la Comtoise » (A 36 « Beaune Mulhouse ») raccorde le territoire à l'axe de développement rhénan.



Ce réseau autoroutier est doublé d'un réseau de routes nationales Nord/Sud performant mais en voie de saturation (R.N. 6, R.N. 71).

⇒ Le réseau d'infrastructures routières qui quadrille le territoire communal lui assure une desserte de qualité.

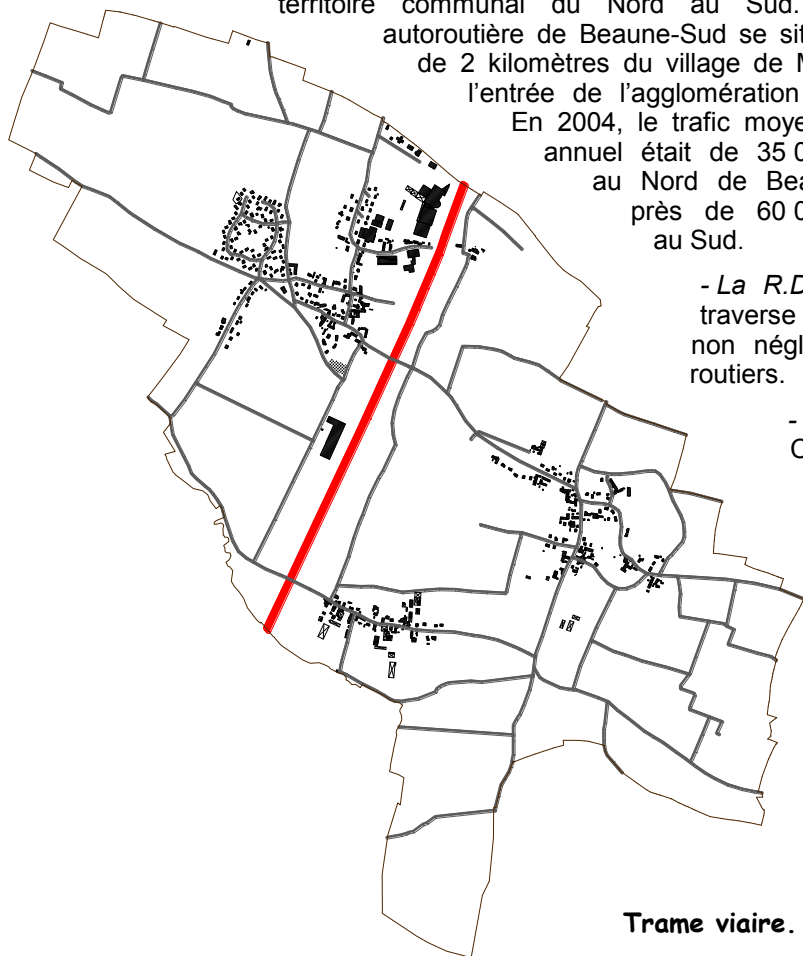
- Au début des années 1970, la commune s'est vue littéralement coupée en son milieu par l'autoroute A. 6 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud. La sortie autoroutière de Beaune-Sud se situe à moins de 2 kilomètres du village de Montagny, à l'entrée de l'agglomération beaunoise.

En 2004, le trafic moyen journalier annuel était de 35 000 véh./jour au Nord de Beaune et de près de 60 000 véh./jour au Sud.

- La R.D. 113 qui relie Beaune à Bligny-les-Beaune traverse le village de Montagny et supporte un trafic non négligeable avec quelques secteurs de conflits routiers.

- La R.D. 113d qui relie Montagny, le Poil et Cisse traverse le village de Montagny et le hameau de le Poil.

Ces routes sont complétées par un réseau de voies communales et de chemins ruraux qui dessert l'ensemble du territoire communal, notamment les espaces agricoles.



Trame viaire.

⇒ L'A. 6 est soumise à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme repris ci-après (voir carte page suivante) :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Infrastructures, contraintes et nuisances.



Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

2. LES DEPLACEMENTS.

Les dessertes de la commune par les services de transport en commun se limitent au ramassage scolaire.

Le tableau des déplacements de la population active de Montagny-lès-Beaune (voir p. 27) montre que la majorité de cette population n'utilise qu'un seul et unique mode de transport, la voiture particulière (86% de la population active ayant un emploi). Les deux roues et le transport en commun ne sont presque pas utilisés. Près de 7% de la population active marche à pied ou n'utilise aucun moyen de transport (emplois sur la commune), ce qui reste un pourcentage faible.

Montagny-lès-Beaune n'est pas concernée par un *Plan de Déplacement Urbain* (PDU).

Les chemins agricoles sont empruntés par les promeneurs sur la commune.

3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES.

- ⇒ Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en *zone à risque d'exposition au plomb* (voir annexes du P.L.U.). La commune de Montagny-lès-Beaune est donc concernée par ce risque.
- ⇒ Les principaux risques sont liés à la circulation automobile, notamment au niveau des traversées de village où la vitesse est souvent excessive. On note des conflits routiers à plusieurs intersections, à Montagny au carrefour, difficilement lisible, entre la rue de Beaune, la rue des Mouches et la rue de la Motte, au niveau des carrefours sur la rue Pisserotte et à l'entrée Ouest de la Borde.



- ⇒ Des nuisances sont liées aux activités existantes sur la commune (voir p. 30) et la circulation sur les routes départementales : bruit, pollution pour les habitations implantées le long de cette voie outre les problèmes de sécurité cités ci-dessus.
- ⇒ Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur la commune.

⇒ Compte tenu de la présence de l'autoroute A. 6 sur le territoire communal de Montagny-lès-Beaune, des secteurs affectés par le bruit des infrastructures ont été définis par l'arrêté préfectoral n°398 du 25 septembre 2012 (voir annexes du dossier de P.L.U.).

Dans la traversée du territoire communal, l'A. 6 est classée voie de catégorie 1. Les secteurs affectés par le bruit de cette infrastructure correspondent à une bande de 300 m. de large délimitée de part et d'autre de l'infrastructures à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche (voir carte page 39).

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique qui seront implantés dans ces secteurs doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012, en ce qui concerne l'isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

Conformément aux articles L. 572-1 à L. 572-11 du code de l'environnement, des cartes de bruit (CB) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être élaborés pour les grandes infrastructures de transport terrestre (ITT), les principaux aéroports ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants, en application de la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

L'arrêté préfectoral portant approbation des cartes de bruit a été pris le 4 juin 2009. Il concerne pour le département de la Côte-d'Or : les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules, les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de train.

La carte ci-dessous représente les zones exposées au bruit de l'A. 6 selon l'indicateur Lden (journée complète : niveau sonore jour/soir/nuit). Les secteurs soumis à 65 dB(A) et plus subissent des nuisances sonores significatives.



II. ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET URBANISME.

MILIEU PHYSIQUE.

1. LA CLIMATOLOGIE.

La commune se situe sur une zone d'interface marquée par un climat de type océanique altéré par les influences continentales d'Europe centrale, et influencé par une tendance méditerranéenne en provenance de l'axe Rhône/Saône.

Il est caractérisé par une pluviométrie relativement bien répartie tout au long de l'année, avec un jour sur deux totalement sec, en moyenne.

L'amplitude thermique annuelle est importante : les hivers, assez longs et frais, sont associés à une période de gelées assez étendue et une vingtaine de jours de neige, les étés sont plutôt chauds et entrecoupés d'épisodes orageux.

Les évolutions thermiques sont rapides : les saisons d'hiver et d'été sont bien marquées alors que les saisons d'automne et de printemps sont assez brèves, voire absentes.

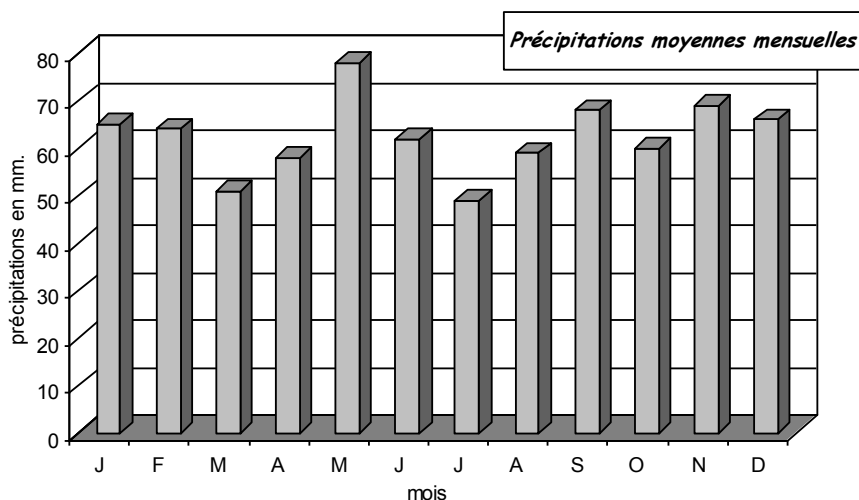
Les données climatiques ont été recueillies auprès de Météo France. Montagny-lès-Beaune fait partie du zonage pluviométrique et thermométrique de la « Côte viticole », avec comme station de référence Aloxe-Corton (altitude 248 m.) pour les précipitations, et Savigny-les-Beaune (altitude 265 m.) pour les températures. Ces deux stations situées respectivement à 15 km. au Nord et au Nord-Nord-Est de Montagny-lès-Beaune sont représentatives du climat communal.

Ces données sont des moyennes calculées sur une période de 30 ans (de 1961 à 1990).

⇒ **Précipitations.**

Le secteur est régulièrement arrosé, les précipitations varient de 49 mm à 78,4 mm par mois. Le caractère océanique se traduit par une pluviométrie annuelle de 739,3 mm. L'amplitude annuelle est de 29,4 mm et la moyenne mensuelle inter annuelle de 62 mm.

Les minima se situent en mars et en juillet, et les maxima en mai, septembre et novembre. La répartition saisonnière des précipitations mérite une attention particulière dans la mesure où elle conditionne bon nombre de phénomènes naturels (croissance de la végétation) ou d'activités humaines (agriculture, tourisme).



Le bassin versant reçoit occasionnellement des pluies de forte intensité sur une période limitée : le 30/09/1965, 95 mm d'eau sont tombés en 24 h (record absolu des précipitations journalières).

Ces maxima de précipitations journalières sont en partie le fait d'orages d'été violents qui caractérisent les tendances continentales du climat. Les phénomènes orageux sont plus fréquents sur cette zone de la Côte viticole avec 26 à 28 jours / an. Il y a moins de 2 jours de grêle/an en moyenne.

La régularité des précipitations se traduit par un nombre moyen mensuel de jours de précipitations variant de 7 à 13 sur l'ensemble des mois de l'année.

⇒ **Enneigement.**

Le secteur d'étude présente une période d'enneigement d'importance modérée : en moyenne 20 à 25 jours par an pour la période 1961-1990, s'étalant sur au moins 5 mois, avec un maximum en Janvier (8 jours). L'enneigement excède rarement 20 cm.

⇒ **Brouillard.**

Le brouillard (visibilité < 1 000 m.) est présent 60 à 70 jours / an, notamment en automne et en hiver (d'octobre à janvier). Il s'agit de brouillards transportés, résultat du très lent déplacement des larges zones de brouillard de rayonnement (bien souvent formés le long de la Saône) poussés par de faibles vents au voisinage du sol. Ces brouillards sont denses et durables.

⇒ **Températures.**

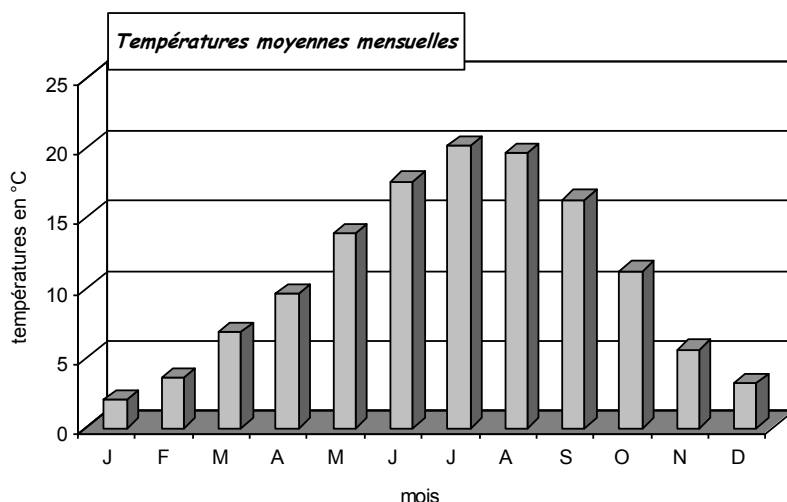
Montagny-lès-Beaune fait partie de la zone thermométrique de la « Côte viticole » ; elle bénéficie d'une température moyenne annuelle élevée. C'est également l'endroit où les gelées sont les moins nombreuses et les moins tardives. Sa configuration de pente orientée au Sud-est et sa position géographique au sud du département et longeant le couloir de la Saône en sont les causes principales. Toutefois, à mesure que l'on s'éloigne de la Côte, vers l'Est, le climat se refroidit.

La température moyenne annuelle pour la période 1961-1990 (10,8°C) est donc plutôt élevée. Les températures estivales sont assez chaudes (19,1°C en moyenne) et les températures hivernales restent froides (2,9°C en moyenne).

L'amplitude thermique entre le mois le plus chaud (20,1°C en juillet) et le mois le plus froid (2°C en janvier) est de 18,1°C. Cette amplitude importante est le reflet d'un climat de type *semi-continental*.

En été, les fortes chaleurs ne sont pas absentes. La température journalière maximale, mesurée entre 1961 et 1990, est de 39°C (en juillet). De telles températures sont toutefois extrêmement rares (les fortes chaleurs ne durent que quelques jours) pour constituer un trait marquant du climat de la région. Le nombre moyen de jours avec une température maximale ≥ 28°C (jours chauds) est de 20 jours par an (répartis entre mai et septembre).

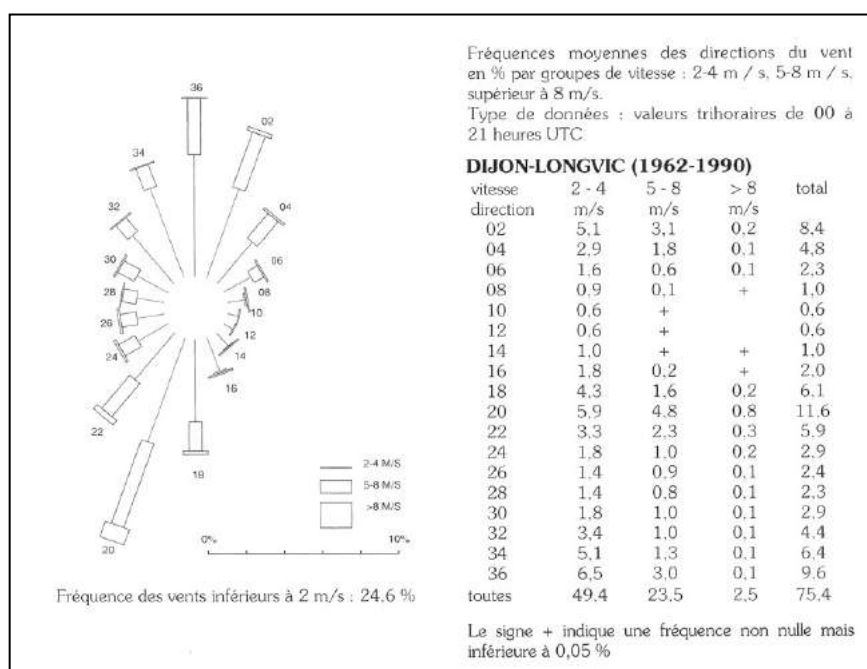
La saison froide compte 70 jours / an avec une température moyenne inférieure à 0°C (jours de gel), dont 6,5 jours / an sans dégel au cours de la journée. Les gelées tardives apparaissent jusque fin avril. La température journalière minimale, mesurée entre 1961 et 1990, est de - 20,5°C (en janvier).



⇒ **Vents.**

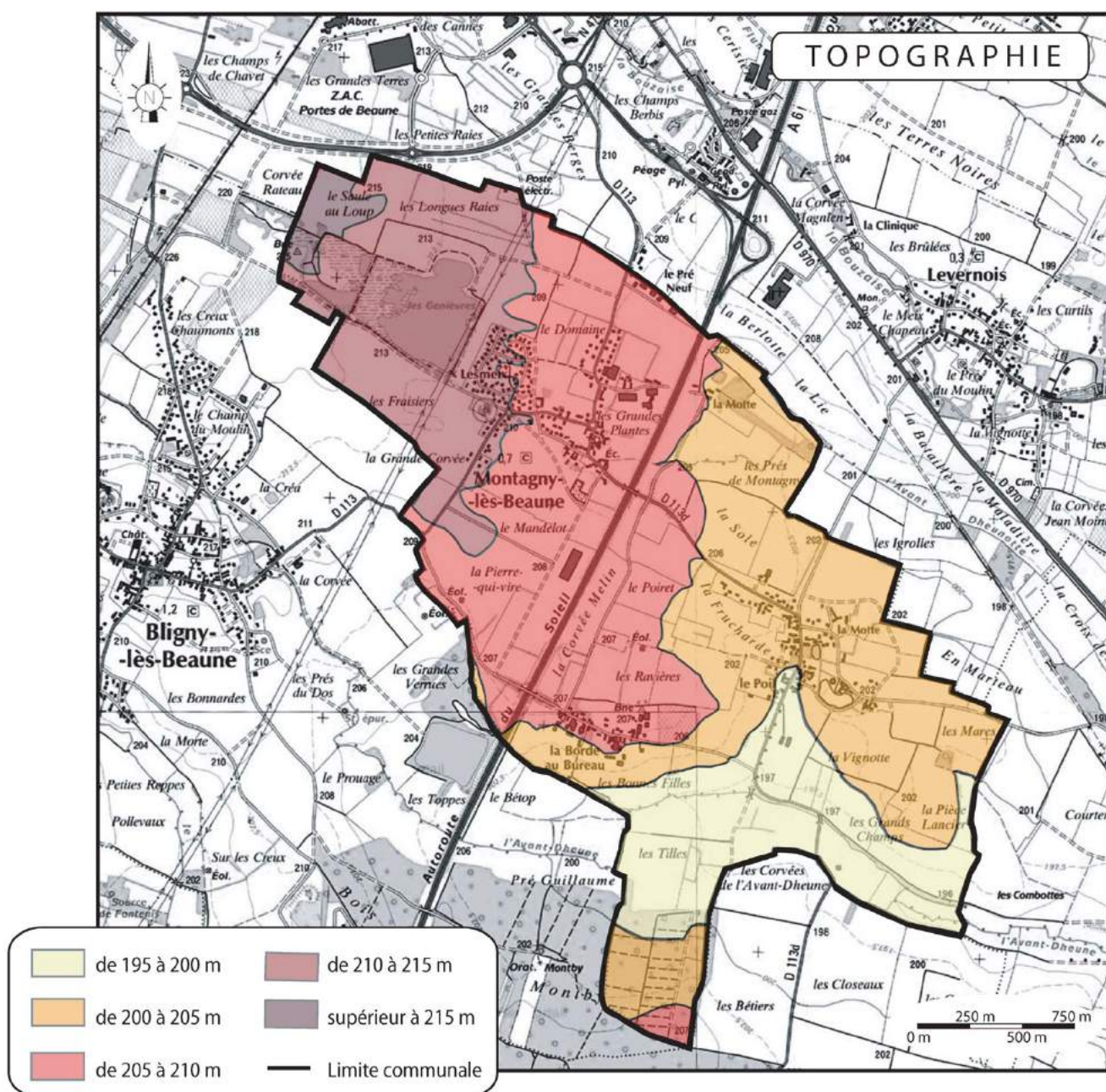
La rose des vents de Dijon montre une prédominance en fréquence et en intensité des vents de Nord à Nord-Est caractéristiques de la bise d'hiver, ainsi que des vents de Sud-Ouest. Les vents sont pourtant relativement faibles, des vitesses supérieures à 80 km/h ne sont observés en moyenne que 4 jours par an.

Rose des vents de Dijon
Source : Météo France



Remarque : Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune.

2. LA TOPOGRAPHIE.



La commune de Montagny-lès-Beaune est située dans la plaine entre la Saône et la Côte Beaunoise : c'est l'amorce de la plaine de la Saône, encore appelée plaine dijonnaise. La topographie est douce, avec quelques petites collines qui ponctuent le paysage. Localement, des vallons issus d'un réseau hydrographique dense se sont formés créant ainsi de faibles variations locales de la topographie.

Le relief de la commune est ainsi faiblement vallonné, avec une légère pente générale orientée Nord-Ouest / Sud-Est, secteur où s'écoule l'Avant-Dheune.

Cette topographie à peine ondulée correspond à une caractéristique de la plaine de la Saône, vaste étendue cultivée. Toutefois, si les vues d'ensemble existent, notamment à partir des petits reliefs, le regard peut également être arrêté par les collines et surtout par les petits bois de plaine, les bosquets, les haies et la ripisylve qui limitent l'espace.

Altitude moyenne : 210 m.

Point bas au niveau de l'Avant-Dheune à l'extrémité Sud-Est de la commune : 194 m.

Point haut au Nord-Ouest de la commune : 218 m.

Amplitude altitudinale faible : 24 m.

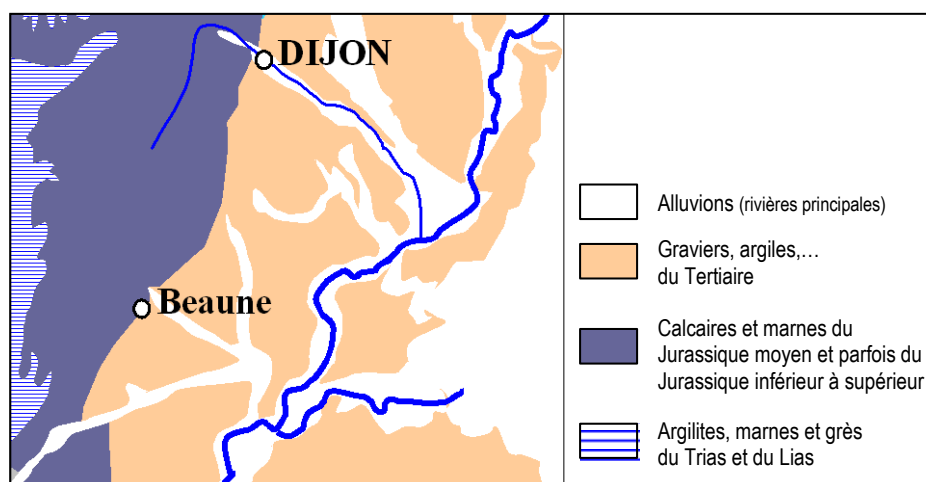


*Relief plat, vues lointaines.
Importance des éléments verticaux et des variations de cultures dans le paysage.
Points de vue sur la Côte.
Légers vallonnements.
Regard arrêté par le relief, un élément végétal.*



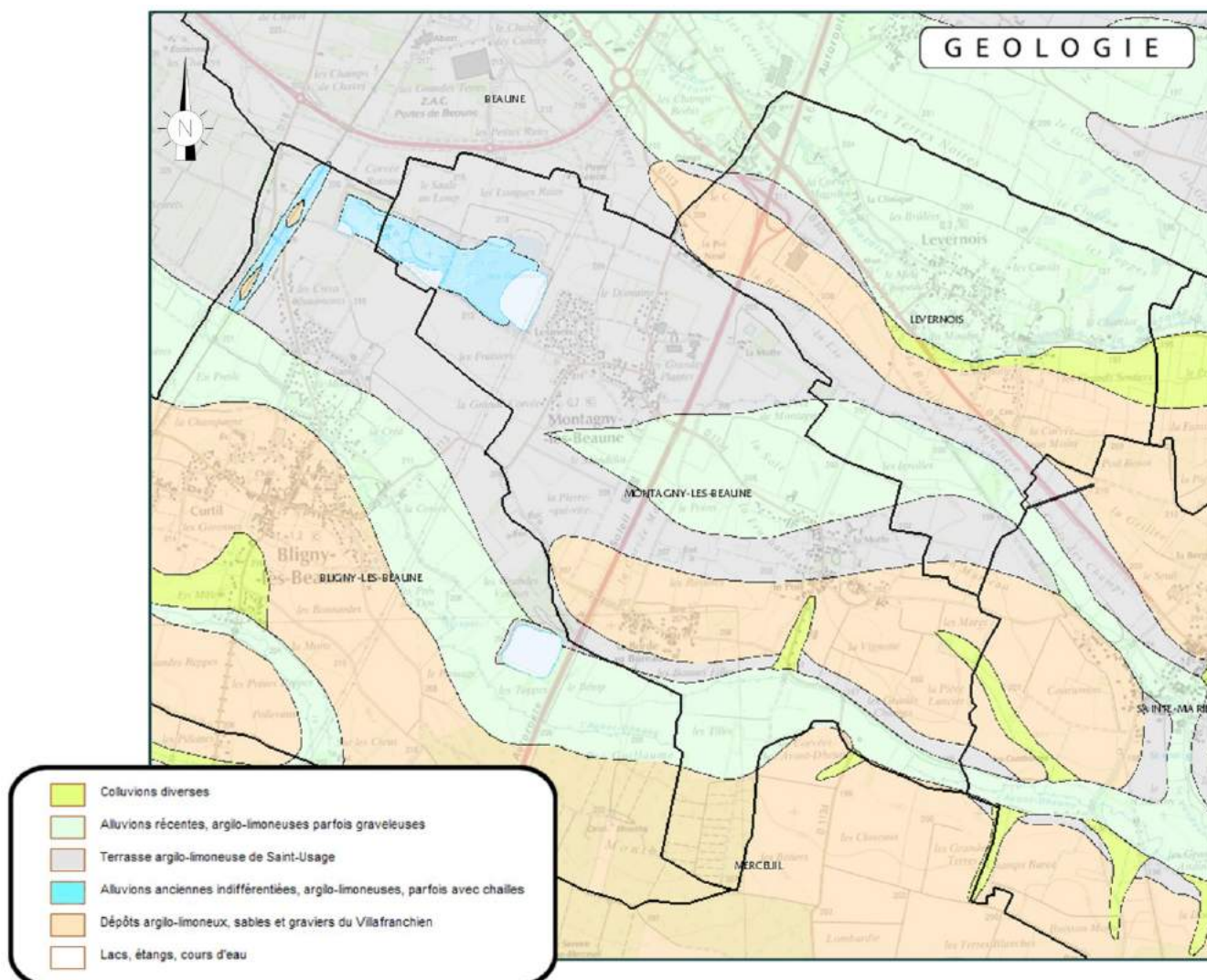
Relief plat - Village soumis à la vue - Importance de la ceinture végétale autour du village.

3. LA GEOLOGIE.



Montagny-lès-Beaune se situe sur l'entité géologique du « fossé bressan », région basse (de 190 à 250 m.), humide et argileuse. Situé au contact du massif calcaire de la Côte, le fossé bressan est un fossé d'effondrement comblé par des dépôts alluvionnaires fluvio-lacustres. Cette formation présente une succession de limons, d'argiles, de marnes et de sables. Le sous-sol du Bas-Pays est donc recouvert d'un ensemble complexe de colluvions et d'alluvions fluviales et lacustres, pliocènes et quaternaires dont l'épaisseur peut dépasser 200 m. Les formations superficielles argileuses masquent partout le sous-sol.

Trois types de terrains affleurent.



- Les *plaines alluviales* (couleurs bleue et mauve sur la carte ci-dessus) sont constituées de limons argileux superficiels surmontant les sables et graviers du Pléistocène moyen-supérieur. Cet alluvionnement est aquifère, drainé par les petites rivières issues du plateau.

A Montagny-lès-Beaune on observe à l'affleurement des alluvions fluviales récentes (*Fz et F*) sur la partie Nord du territoire communal (au niveau du village de Montagny, notamment), ainsi qu'à proximité du ruisseau l'Avant-Dheune (Sud du territoire communal). On observe également un affleurement d'alluvions fluvio-lacustres (*L*) au centre du territoire communal autour de la formation pIV (au niveau du hameau du Poil, notamment). Elles sont composées d'argiles plus ou moins sableuses, silteuses et carbonatées, parfois brunes.

On trouve enfin des graviers et sables anciens (*Fx-y*) affleurant dans l'ancienne gravière, localement remaniés et accompagnés de lentilles limoneuses.

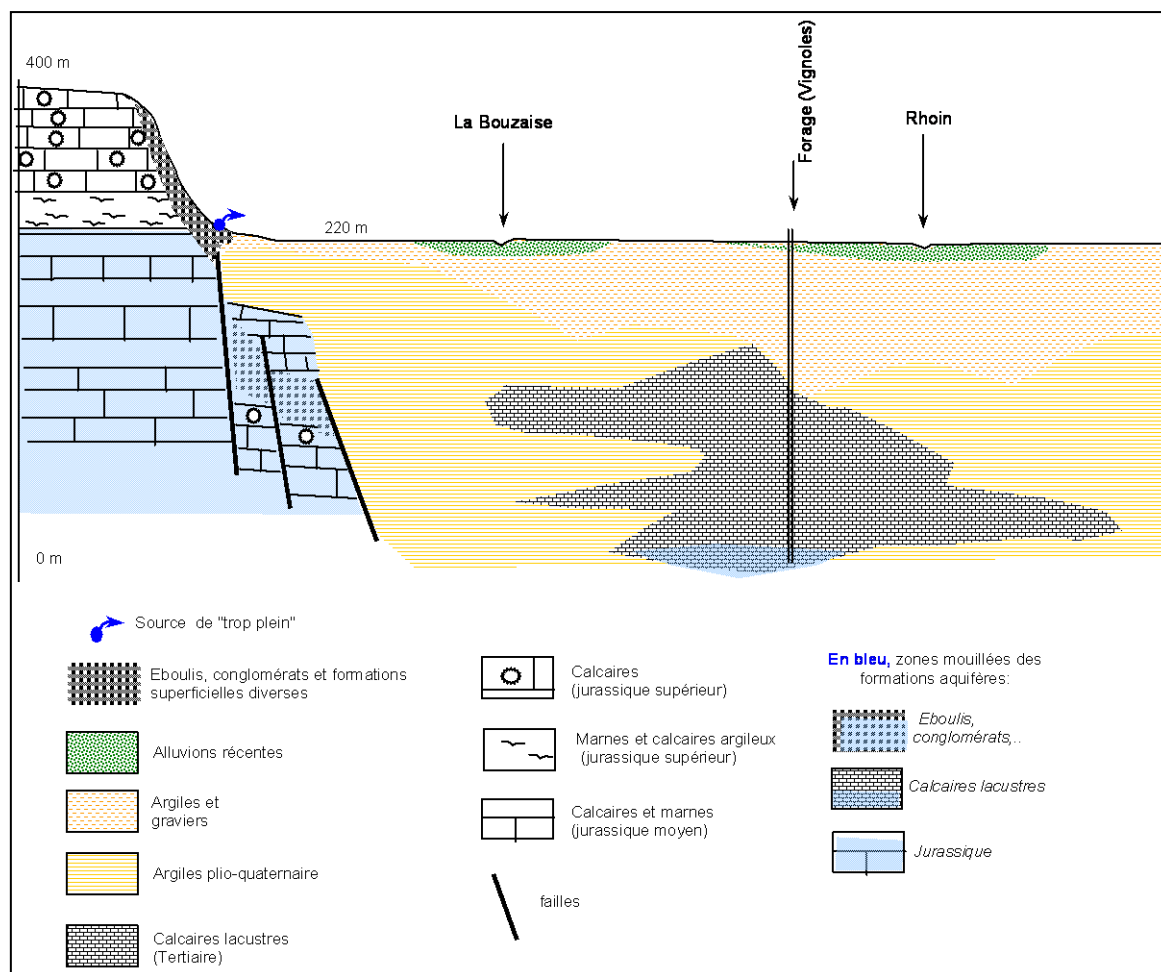
- Le *complexe des Marnes de Bresse (pIV)* (couleur orange sur la carte ci-dessus) affleure entre ces plaines en formant de légers reliefs.

A Montagny-lès-Beaune, les affleurements apparaissent au niveau du centre Sud (au niveau du hameau de la Borde, notamment), et du Sud de la commune, et forment de petits reliefs. Ils sont constitués de marnes tendres et d'argiles plus ou moins silteuses ou sablonneuses dans lesquels sont intercalées des couches lenticulaires silt et de sables quartzeux, parfois carbonatées. Les sols qui s'y développent sont peu perméables, lourds et humides, difficiles à cultiver.

- Le sous-sol varié de la *zone du piedmont* (couleur jaune sur la carte ci-dessus) : éboulis, colluvions, alluvions, limons...

A Montagny-lès-Beaune, des colluvions (*C*) affleurent très localement au niveau de petits vallons situés dans la formation précédente. Ils sont composés d'argiles silteuses ou sableuses, parfois caillouteuses.

4. LES EAUX SOUTERRAINES.



Aquifères de la Côte et du Pays Beaunois

Source : site internet « Sciences de la Vie et de la Terre de l'Académie de Dijon »

La plaine de la Saône comporte trois types d'aquifères.

Le premier, peu profond, est constitué de graviers couverts par des limons. La nappe est alimentée essentiellement par les exurgences connues ou masquées du pied de la Côte. Le sommet de cette nappe est généralement compris entre 0,5 et 3 m de profondeur et le substrat argileux, entre 2 et 5 m. Cependant, l'épaisseur du gravier et de la nappe augmente progressivement en allant vers l'amont de la plaine. L'eau est alors moins proche de la surface. Sur la commune de Montagny-lès-Beaune, la nappe de l'Avant-Dheune est présente et alimente notamment le lac de Montagny.

Le deuxième aquifère, hétérogène, est constitué par d'alluvions grossières et fines interstratifiées. La puissance du remplissage peut atteindre plusieurs dizaines de mètres. Mais, la puissance de cet aquifère diminue vers l'aval en raison du développement des intercalations de sédiments fins.

Enfin, les aquifères constitués de calcaires lacustres sont plus profonds. Parmi les principaux, il convient de signaler les calcaires lacustres de l'Oligocène atteints par forage à Beaune (nappe artésienne sous les marnes villafranchiennes), les calcaires jurassiques s'étendant jusqu'à Dijon (nappe de Dijon Sud), ainsi que les paléo-vallées villafranchiennes comblées de sédiments détritiques, notamment au droit de la vallée du Meuzin à l'aval de Nuits-Saint-Georges (forage de 52 m de profondeur). Notons que les modalités du remplissage continental tertiaire et quaternaire du fossé d'effondrement bressan demeurent encore assez mal connues sur le plan hydro-géologique.

La commune se situe sur la nappe de Vignoles déclarée d'intérêt patrimonial.

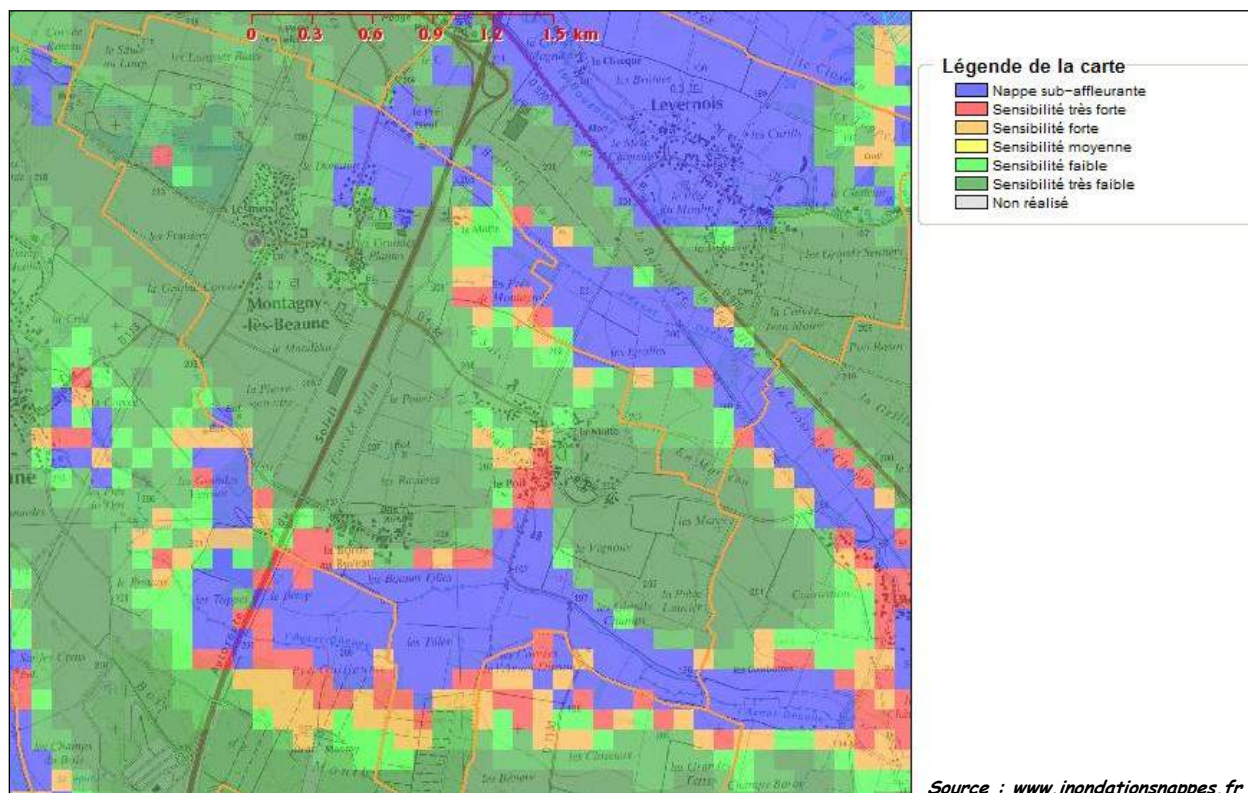
Les nappes du secteur présentent un bon état quantitatif avec cependant des variations notables inter-annuelles dues à la variabilité des précipitations. Ainsi des hivers secs n'assurent pas une recharge optimale des karsts ce qui réduit d'autant les capacités de prélèvements dans ces derniers ainsi que les transferts vers les aquifères de la plaine.

Ces nappes sont sollicitées principalement pour la consommation humaine et les prélèvements sont relativement peu importants par rapport au potentiel aquifère. Néanmoins, de part leurs caractéristiques hydro-géologiques, les nappes de la plaine de la Saône et notamment les nappes superficielles stockent assez peu les eaux.

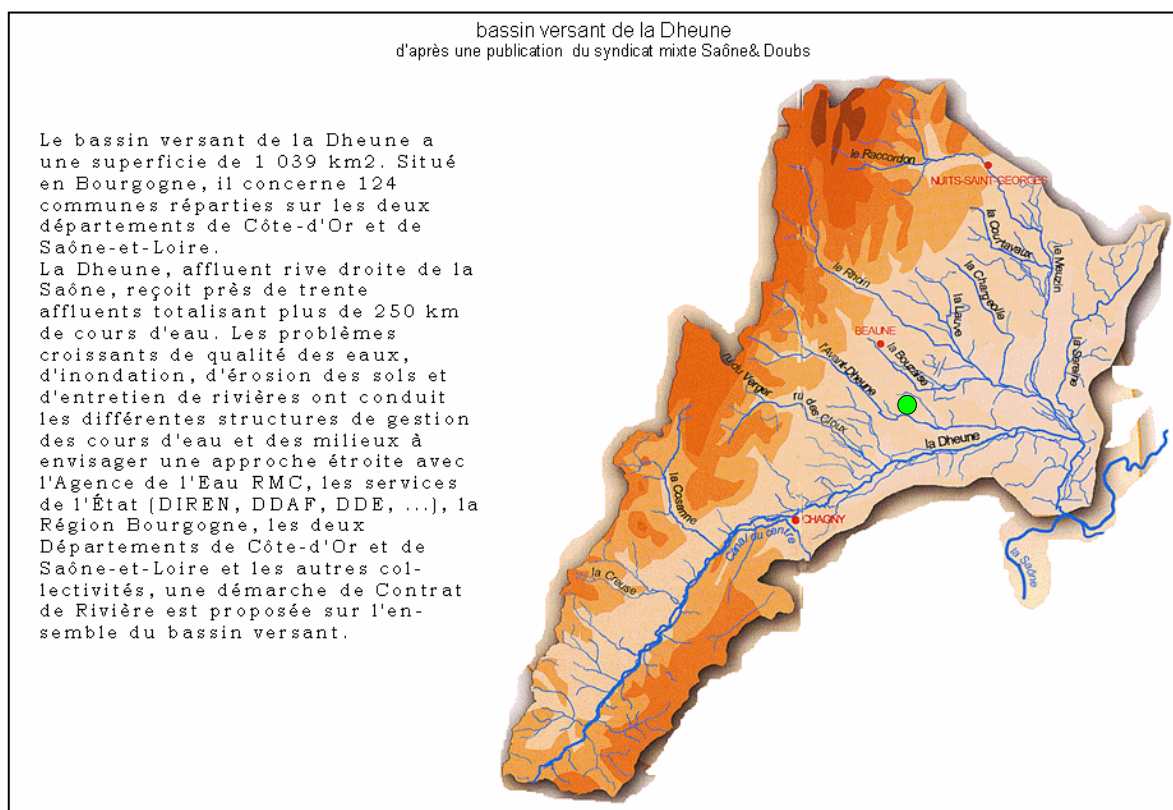
Les différentes nappes de la plaine de la Saône concentrent et retiennent les pollutions viticoles, agricoles et urbaines. La qualité chimique des aquifères des nappes superficielles de la plaine de la Saône est donc mauvaise notamment à cause de la présence de pollutions (nitrates, pesticides et micropolluants organiques). Cette ressource en eau, non protégée de la surface, est très sensible sur le plan qualitatif et les effets d'une pollution antérieure et diffuse en amont se retrouvent dans les nappes durant plusieurs années. La nappe profonde est toutefois bien protégée et de bonne qualité.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée prévoit l'atteinte d'un bon état chimique et quantitatif dès 2015 pour l'ensemble des nappes présentes sur le territoire pour l'ensemble des nappes présentes sur le territoire exceptée pour la nappe de Dijon-sud dont le l'objectif d'atteinte du bon état est reporté à 2027.

Le risque d'inondation par remontée de nappe apparaît dans la carte ci-dessous.



5. LES EAUX SUPERFICIELLES.



Le réseau hydrographique est bien développé dans le Bas-Pays sur les plaines alluviales aquifères et sur les marnes imperméables des reliefs. La direction générale de l'écoulement Nord-Ouest/Sud-Est correspond au sens de l'effondrement des terrains jurassiques et tertiaires. Ces cours d'eau alimentent la Dheune, puis la Saône.

A Montagny-lès-Beaune, le réseau hydrographique est constitué par l'Avant-Dheune, un petit ruisseau affluent de l'Avant-Dheune qui s'écoule en limite communale Sud-Ouest et la Vandenotte qui font partie du bassin versant de la Dheune, affluent rive droite de la Saône. Ce bassin réparti sur la Côte d'Or et la Saône et Loire a une superficie de 1 039 km², concerne 124 communes et reçoit une trentaine d'affluents.

On trouve également sur la commune quelques petites mares, le lac de Montagny au niveau des anciennes gravières (exploitées lors de la réalisation de l'autoroute) et de nombreux fossés.

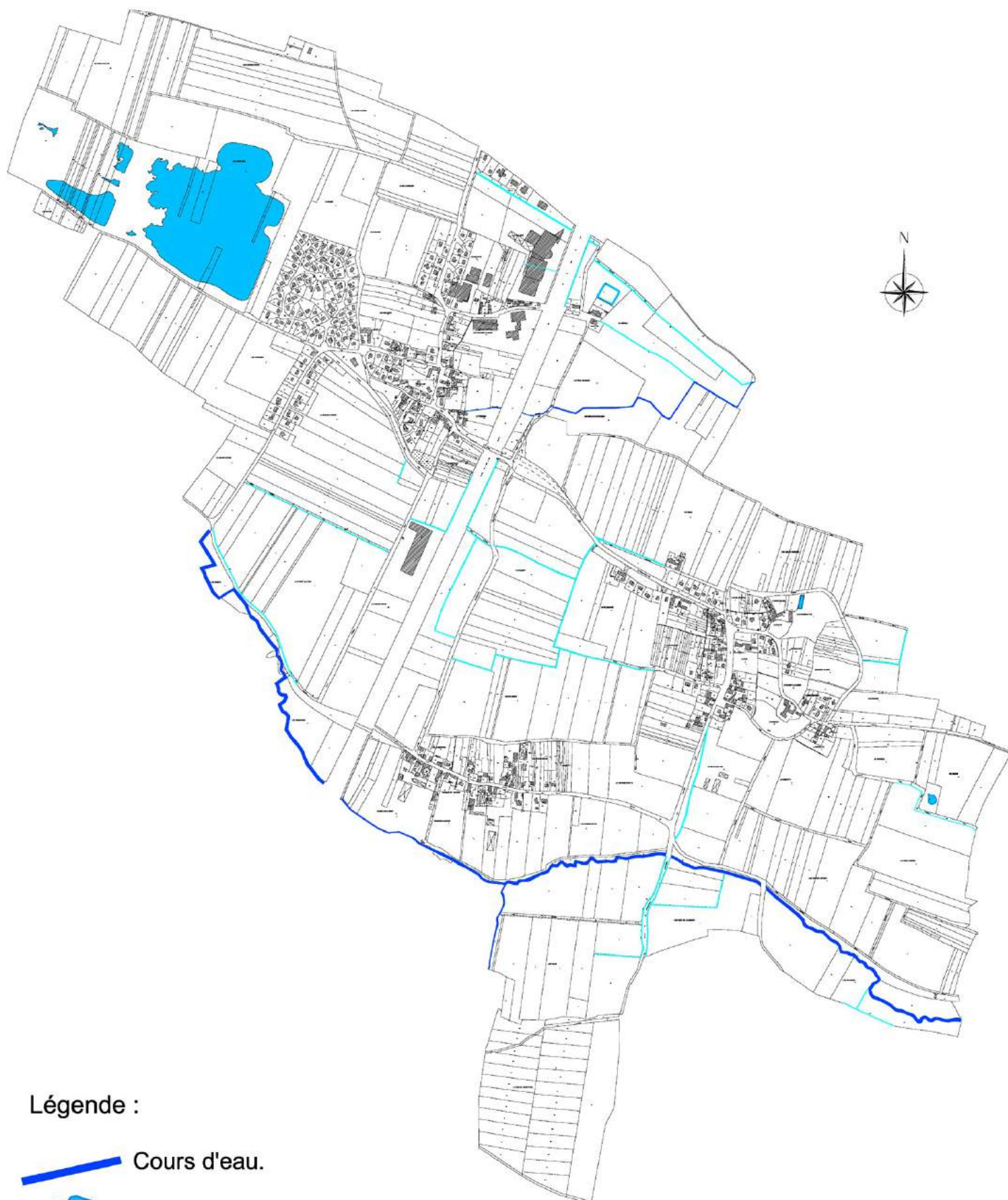
⇒ **Réseau hydrographique.**

L'Avant Dheune prend sa source sur le territoire de la commune de Mavilly-Mandelot et rejoint la Dheune en rive gauche à Chevigny-en-Vallière. Sa source constitue un exutoire de l'aquifère karstique formé au niveau de la Côte.

La rivière parcourt 26 km et draine un bassin versant d'une superficie de 62 km² de forme très allongée, qui est parcouru par un réseau hydrographique relativement peu ramifié. L'occupation du bassin est à dominante agricole ou rurale. Les vignobles ne représentent qu'une superficie de 3,3 km², essentiellement localisés à Pommard.

Le bassin versant culmine à 590 m d'altitude et décroît jusqu'au pied de la côte viticole à une altitude moyenne de 250 m pour confluer avec la Dheune à 181 m d'altitude. La rivière a une pente variant de 1% à plus de 10%.

Sur la commune de Montagny-lès-Beaune, l'Avant-Dheune est un ruisseau pourvu d'une ripisylve discontinue et parfois en mauvais état. Les berges sont souvent abruptes et érodées.



Légende :

-  Cours d'eau.
-  Plan d'eau.
-  Fossés.



L'Avant-Dheune



La Vandenotte

Le lac de Montagny



Un fossé



Une mare.

Les affluents de l'Avant-Dheune sont peu nombreux : la Combotte qui conflue avec l'Avant-Dheune à Nantoux, le ruisseau de Gevrey qui conflue avec l'Avant-Dheune entre Nantoux et Pommard et **la Vandénotte**. Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Montagny-lès-Beaune, au niveau de la mairie et conflue avec l'Avant-Dheune à Sainte-Marie-la-Blanche après un parcours de 4,9 km. Le cours d'eau intermittent qui s'écoule en limite communale Sud-Ouest prend sa source en limite Ouest de la commune et rejoint l'Avant-Dheune au Sud de la commune. Comme la Vandénotte, il possède un profil de fossé, souvent asséché, sur une grande partie de son parcours.

⇒ **Hydrologie.**

Compte tenu de leur faible gabarit, aucune station de mesure de débit n'est installée sur les cours d'eau de la commune.

Néanmoins, les débits de l'Avant-Dheune au niveau de Sainte-Marie-la-Blanche ont été calculés dans l'Atlas des zones inondables, et sont les suivants :

- Q10 : 2,9 m³/s
- Q100 : 7,8 m³/s
- Q exceptionnelle : 16,7 m³/s

Les écoulements des cours d'eau du bassin de la Dheune révèlent un régime d'écoulement sous l'influence de la nature lithologique des terrains traversés et du relief, de l'occupation des sols mais aussi des aménagements anthropiques réalisés au cours des dernières décennies. Ils présentent d'assez importantes fluctuations saisonnières de débit, avec des hautes eaux hivernales de décembre à mars inclus, et des maigres de fin d'été, en août-septembre, entraînant une baisse du débit moyen mensuel. La Vandénotte et le petit affluent de l'Avant-Dheune sont ainsi souvent asséchés, alors que la zone inondable couvre la moitié de la commune (voir chapitre « risques naturels »).

Sur le plan quantitatif, les prélèvements sur les cours d'eau, bien que peu élevés en volume, peuvent être perturbants en période estivale alors que le débit moyen des cours d'eau est à son plus bas niveau annuel.

⇒ **Qualité des eaux.**

La qualité physico-chimique des eaux de l'Avant-Dheune subit une altération d'amont en aval avec, en amont, une qualité moyenne à bonne en amont, puis une dégradation jusqu'en aval pour atteindre une qualité physico-chimique des eaux moyenne à médiocre avec une dégradation liée à la présence de nitrates, de matières azotées et phosphorées, de pesticides et de métaux lourds.

La qualité générale des eaux du bassin versant de la Dheune est influencée par l'importance de l'activité viti-vinicole qui se localise sur la partie amont des affluents de la Dheune, par l'activité céréalière de la plaine de la Saône et, dans une moindre mesure, par des rejets domestiques mal contrôlés. La qualité de l'eau est particulièrement menacée en période d'étiage, durant laquelle les capacités épuratrices sont grandement diminuées par les faibles débits comme des cours d'eau.

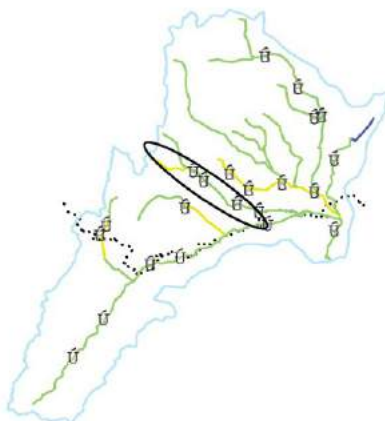
Malgré une amélioration notable de la qualité des cours d'eau du bassin versant au cours des dernières années (amélioration des pratiques agricoles et viticoles, du traitement des eaux usées...), les objectifs de bonne qualité chimique fixés par la Directive Cadre sur l'Eau pour 2015 risquent de ne pas être atteints pour l'Avant-Dheune. Ces objectifs ont ainsi été reportés à 2021 en raison de la présence de pesticides, de métaux lourds et de HAP.

L'Avant-Dheune a été suivi sur les stations de Pommard, Montagny-lès-Beaune et de Sainte-Marie-la-Blanche, et les résultats sont disponibles pour des campagnes ponctuelles sur les années 1994, 1996, 2000 et 2011.

La fiche ci-après issue du contrat de rivière Dheune récapitule les éléments de qualité du cours d'eau.

L'Avant-Dheune

Localisation :



Code station : U36155, U36170, U36180 et U36190

Qualité physico-chimique :

En amont de Pommard, la qualité de l'eau est conforme à l'objectif de bonne qualité (1B) pour trois altérations. Seule l'altération nitrates est supérieure au seuil avec une concentration en nitrates atteignant 18 mg/l.

En aval de la commune de Pommard la qualité est passable pour les quatre altérations et l'objectif de qualité n'est pas atteint.

Plus en aval, à Montagny-les-Beaune, la qualité continue de se dégrader et les niveaux de qualité correspondent à une mauvaise qualité du cours d'eau.

Plus en aval, à Sainte-Marie-la-Blanche, la situation se dégrade fortement puisque le niveau de qualité au regard des matières organiques et oxydables devient très mauvais (hors classe). La seule altération qui est stable de l'amont à l'aval est celle des nitrates avec des teneurs qui ne dépassent pas 20 mg/l sur les quatre stations.

Qualité biologique :

Deux stations ont été prélevées pour évaluer la qualité biologique :

- En amont de Pommard la qualité est passable avec un indice IBGN de 11/20.
- Au niveau de Montagny-les-Beaune la qualité biologique devient très mauvaise avec une chute de l'indice IBGN à 4/20

A noter la faible robustesse de la note en amont de Pommard puisque le taxon indicateur (*Leuctridae* GI7) est représenté par seulement 7 individus et si moins de 4 individus avaient été recensés, l'indice chuterait à 6/20. Néanmoins, ces résultats confirment la nette dégradation de ce cours d'eau vers l'aval.

Pesticides :

L'Avant-Dheune en aval de Pommard contient des concentrations élevées pour deux herbicides, simazine et chlortoluron, au cours de la campagne de septembre 2000.

Le terbutylazine, herbicide associé au diuron, est également retrouvé à des concentrations élevées (de 0,09 à 0,76 µg/l au cours de l'année).

Métaux lourds :

L'Avant-Dheune à Pommard est notamment contaminée par le cuivre et l'arsenic. Il existe des produits phytosanitaires de traitement de la vigne qui peuvent expliquer la présence de ces métaux lourds : bouillie bordelaise à base de sulfate de cuivre et l'arsénite de sodium ($As_2O_3Na_2O$)

Conclusion :

Sur l'Avant-Dheune, la qualité de l'eau se dégrade nettement de l'amont vers l'aval. On retrouve des pesticides (diuron et terbutylazine) ainsi que du cuivre et de l'arsenic particulièrement utilisés lors de traitements de la vigne.

L'impact des effluents domestiques (absence de réseau d'assainissement collectif à Pommard, surcharges hydrauliques chroniques sur la STEP de Bligny-les-Beaune) est également important.

D'après le suivi réalisé sur la station de Sainte-Marie-la-Blanche (source : étude d'impact du projet d'aménagement de la base de loisirs nautiques de Montagny-lès-Beaune), les classes de qualité étaient les suivantes :

	1994	1996	1998	2000
Qualité générale	2	HC	HC	très mauvaise
Azote	N2	3	N4	mauvaise
Phosphore	P3	HC	P4	passable
Hydrobiologie	-	-	HC	-
IBGN (sur 20)	-	-	3	-

En 2000, la qualité du cours d'eau était donc loin d'atteindre l'objectif fixé, tant au niveau physico-chimique qu'au niveau biologique.

Le débit de la rivière est très faible en période d'étiage au regard des rejets divers (rejets de l'activité viticole et rejets domestiques) qui sont proportionnellement trop importants pour permettre une dilution de la pollution et l'efficacité des processus d'auto-épuration.

La fiche d'état des eaux est disponible que pour la station de Montagny-lès-Beaune en 2005 (source : Système d'Information sur l'Eau du bassin Rhône-Méditerranée).

Fiche état des eaux : AVANT DHEUNE A MONTAGNY-LES-BEAUNE (code station : 06036180)

État des eaux de la station

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydro-morphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2005	BE	TBE	MED ⓘ	TBE	Ind									

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.

(2) Voir Note concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique [évaluation de l'état](#).

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Les analyses réalisées sur 2005 témoignent d'un état écologique du cours d'eau médiocre (présence d'azote et de phosphore). Ces résultats confirment le bilan précédent.

L'Avant-Dheune est classée en première catégorie piscicole mais la mauvaise qualité de l'eau rend le cours d'eau quasiment inapte à la vie piscicole (notamment en période d'étiage).

Remarques : - Il n'existe aucune donnée renseignant sur la qualité de l'eau des autres cours d'eau de la commune. Toutefois, compte tenu des périodes d'assec des cours d'eau concernés, la qualité est certainement médiocre.

- Les eaux du lac de Montagny sont de bonne qualité.

6. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET CONTRAT DE RIVIERE.

La loi du 3 janvier 1992 pose le principe que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation et que sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Elle a mis en place des outils de planification décentralisés pour la mise en œuvre de la gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ont été élaborés pour chacun des 6 grands bassins hydrographiques français. Ils déterminent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont élaborés à une échelle plus locale pour des unités hydrographiques cohérentes (bassin versant d'une rivière, aquifère, ou zone homogène du littoral par exemple), par les Commissions Locales de l'Eau.

Aucun SAGE n'est établi pour la vallée de la Saône. Montagny-lès-Beaune est concernée par le Contrat de Rivière Dheune.

⇒ **le SDAGE.**

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le nouveau SDAGE, couvrant la période 2009-2015, fixe les 8 orientations fondamentales suivantes :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Non dégradation : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux.
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Ces orientations et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriale, les schémas départementaux de carrière.

Montagny-lès-Beaune dépend du territoire « Saône » sous bassin versant « Dheune » du SDAGE (voir carte page suivante - source : *Portail du bassin Rhône-Méditerranée*).

Liste des sous bassins versant de la commission territoriale Saône

Affluents rive droite de la Saône	SA_03_01	Petits affluents de la Saône entre Dheune et Corne
	SA_03_02	Petits affluents de la Saône entre Grosne et Mouge
	SA_03_03	Petits affluents de la Saône entre Mouge et Petite Grosne
	SA_03_05	Petits affluents de la Saône entre Vouge et Dheune
	SA_03_06	Corne
	SA_03_07	Dheune
	SA_03_08	Grosne
	SA_03_09	Mouge
	SA_03_10	Petite Grosne
	SA_03_11	Vouge



Une liste de mesures spécifiques par territoire a été établie.

Concernant les eaux superficielles, elles sont décrites dans le tableau ci-dessous (source : Portail du bassin Rhône-Méditerranée).

SA_03_07	Dheune
Problème à traiter :	Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
Mesures :	5E17 Traiter les rejets d'activités vinicoles et/ou de productions agroalimentaires
Problème à traiter :	Pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques
Mesures :	5C02 Couvrir les sols en hiver 5C18 Réduire les apports d'azote organique et minéraux
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides
Mesures :	5D01 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles 5D07 Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols 5D27 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles 5D28 Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation
Problème à traiter :	Dégradation morphologique
Mesures :	3C14 Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires 3C16 Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel 3C17 Restaurer les berges et/ou la ripisylve 3C44 Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau ou de l'espace littoral
Problème à traiter :	Menace sur le maintien de la biodiversité
Mesures :	6B01 Assurer une protection réglementaire des peuplements piscicoles ou autres espèces aquatiques
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	3A08 Réutiliser les eaux épurées ou les eaux de pluie pour des solutions individuelles 5F28 Mettre en œuvre une solution de sécurisation de l'approvisionnement

Concernant les eaux souterraines, il est nécessaire :

- de délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation futur pour l'alimentation en eau potable,
- d'acquérir des connaissances sur les pollutions et les pressions de pollution en général (nature, source, impact sur le milieu, qualité du milieu, ...).

Le territoire possède des ressources majeures d'enjeu départemental à régional à préserver pour l'alimentation en eau potable.

La prise en compte du SDAGE au niveau communal passe notamment par la lutte contre la pollution, la prise en compte du risque d'inondations et par la préservation des milieux aquatiques remarquables.

⇒ **le Contrat de Rivière Dheune.**

Parmi les outils contractuels de gestion de l'eau, le dispositif des contrats de rivière, institué par une circulaire du ministre de l'environnement de février 1981, fonctionne depuis cette date. Il s'appuie sur une approche globale et concertée. Il vise à organiser une gestion collective, durable et équilibrée du patrimoine « eau et milieux aquatiques » sur un territoire donné. Les contrats de rivière ont pour objectif d'améliorer la qualité de l'eau, de restaurer et d'entretenir des berges du lit, de prévenir les crues et mettre en valeur l'espace rivière.

Les contrats de rivière n'ont pas de portée réglementaire. Ils ont été initialement conçus comme un volet opérationnel des orientations d'un SAGE. Aujourd'hui, il est admis que le contrat de rivière puisse intervenir en amont du SAGE, voire s'y substituer si les enjeux du territoire l'autorisent. Le contrat de rivière est donc essentiellement un label délivré à un programme d'actions exemplaires. Après identification des enjeux d'un territoire pertinent pour la gestion de l'eau sur la base d'un diagnostic approfondi, des objectifs précis sont définis et un programme d'actions mis en place pour une durée de 5 ans.

Signé en décembre 2007 par le comité de rivière, le contrat de rivière de la Dheune est porté par l'Etablissement Public Territorial de Bassin Saône-Doubs (EPTB Saône et Doubs). Il vise à maintenir des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau, basé sur un programme d'action sur 5 ans.

D'une superficie de 1 282 km², le périmètre du contrat de rivière s'étend sur les départements de la Côte d'Or (80 communes) et de la Saône-et-Loire (44 communes) et concerne le territoire de Montagny-lès-Beaune.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 a identifié 6 problématiques à traiter pour le bassin de la Dheune (voir ci-dessus). Pour répondre à ces problématiques, le contrat de rivière de la Dheune s'est fixé 5 objectifs :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Restauration et entretien des milieux aquatiques.
- Gestion de la ressource en eau.
- Protection contre les risques liés aux inondations.
- Mise en valeur du patrimoine paysager et du potentiel touristique.

Plusieurs programmes ont ainsi été lancés dans le cadre du contrat de rivière avec notamment des travaux de restauration et d'entretien (curages, arasement, protection des berges,...) des rivières. L'EPTB Saône-Doubs a réalisé récemment un bilan à mi-parcours du contrat de rivière qui relève une amélioration de la qualité générale des eaux du territoire notamment grâce à la mise aux normes des stations d'épuration. Mais certains cours d'eau restent encore fortement dégradés et notamment l'Avant-Dheune.

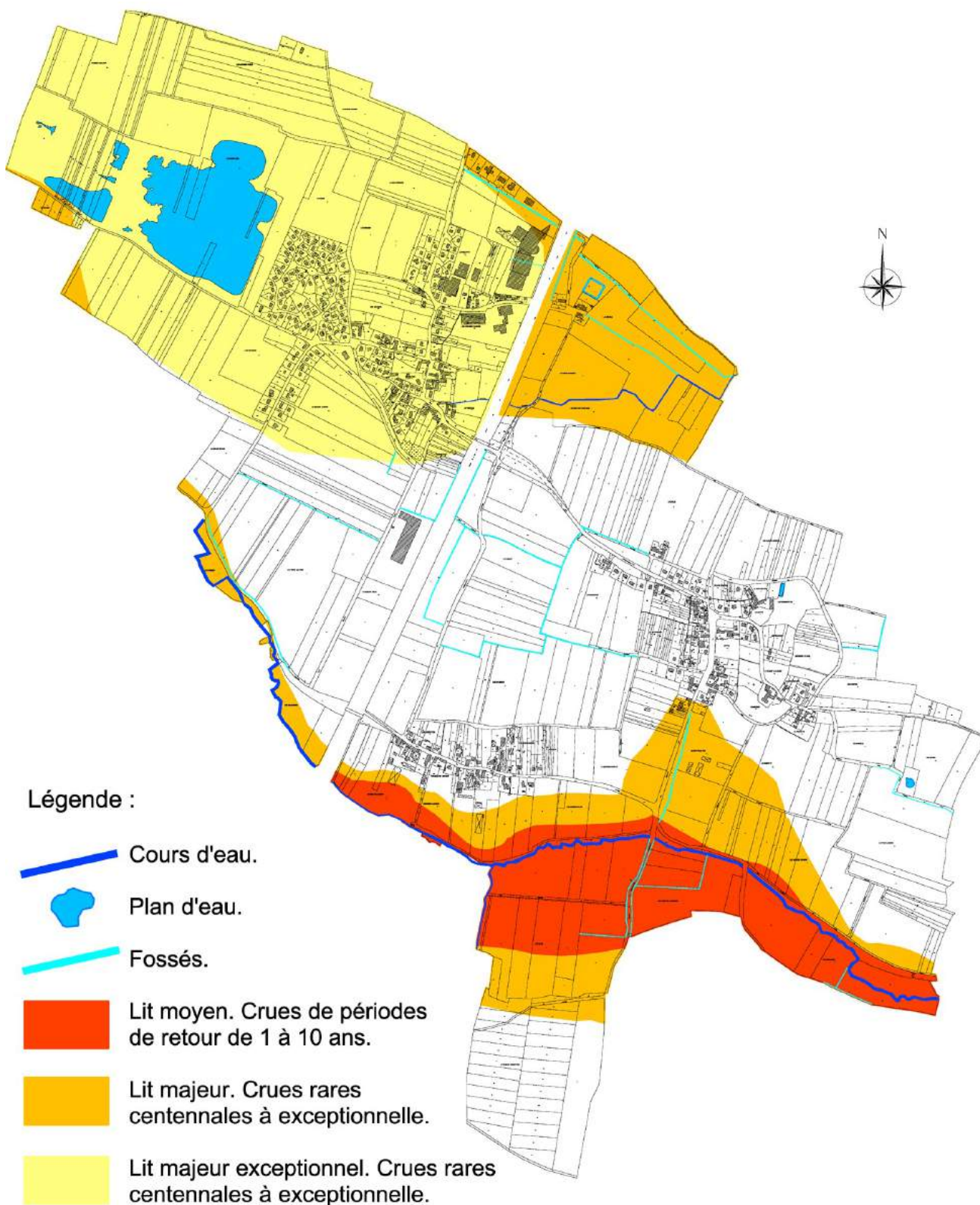
Certains secteurs présentent une ripisylve en mauvais état sanitaire du fait principalement de son absence d'entretien, ce qui est le cas à Montagny-lès-Beaune.

7. LES RISQUES NATURELS.

⇒ **Inondations.**

(Sources : atlas des zones inondables de l'Avant-Dheune).

La commune de Montagny-lès-Beaune est concernée par des zones inondables identifiées dans l'atlas des zones inondables de l'Avant-Dheune. Cet atlas réalisé par la DIREN de Bourgogne en 2003 localise les champs d'expansion des crues de périodes de retour de 1 à 10 ans et les crues rares centennales à exceptionnelle (voir ci-dessous).



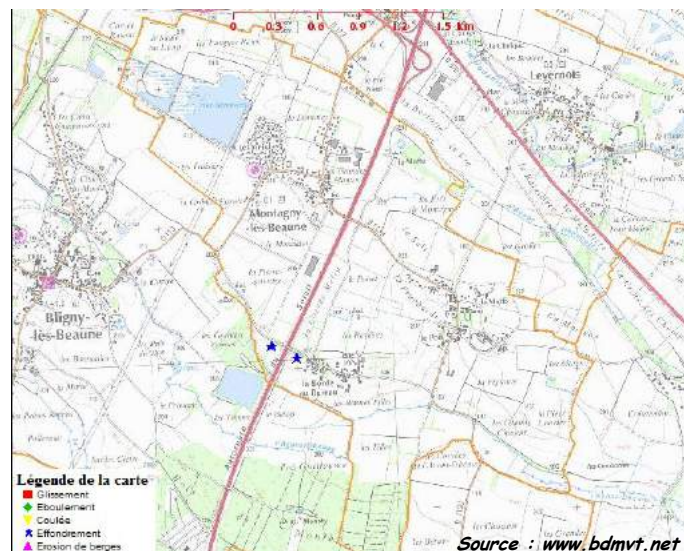
Source : Atlas des zones inondables de l'Avant-Dheune - juin 2003

Si la crue de périodes de retour de 1 à 10 ans ne touche aucune construction, hormis le lavoir au Sud de La Borde, les crues rares touchent l'ensemble du village de Montagny, les bâtiments agricoles au Sud de La Borde et le Sud du hameau du Poil : de nombreuses constructions sont donc concernées par le risque d'inondation pour les crues rares à exceptionnelles.

Aucun arrêté de catastrophe naturelle n'a été pris sur la commune.

⇒ **Risque de mouvement de terrain.**

Deux secteurs d'effondrement très ponctuels sont recensés de part et d'autre de l'autoroute au Sud de la route menant à La Borde. Aucune construction n'est touchée.

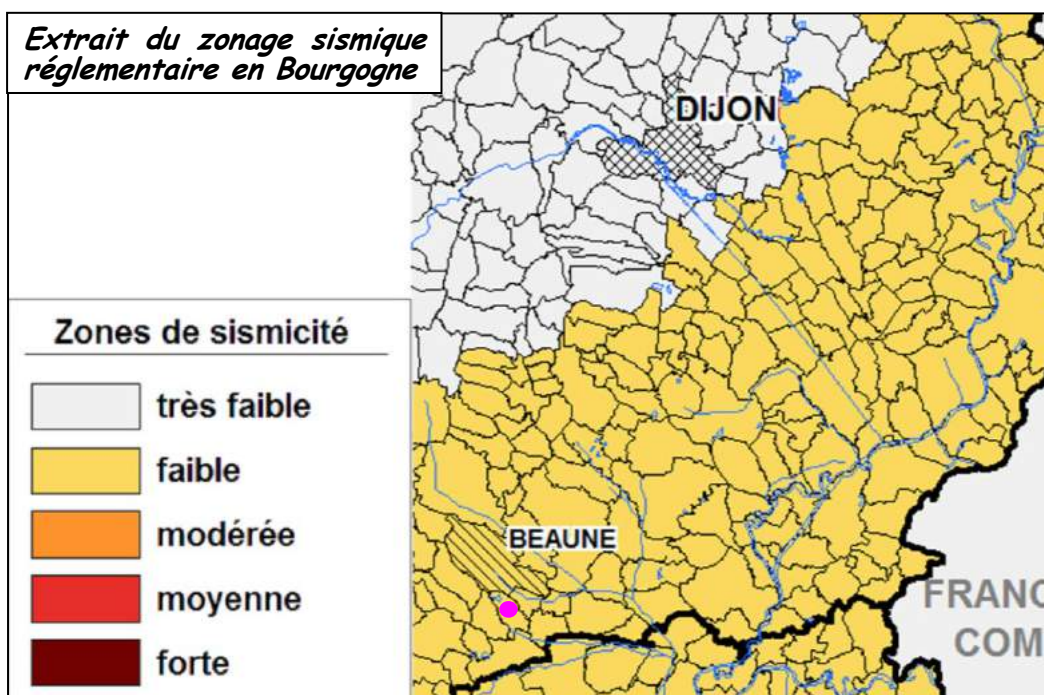


⇒ **Risque sismique.**

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes : une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible), et quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Ces règles de constructions sont définies par l'arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Le nouveau zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

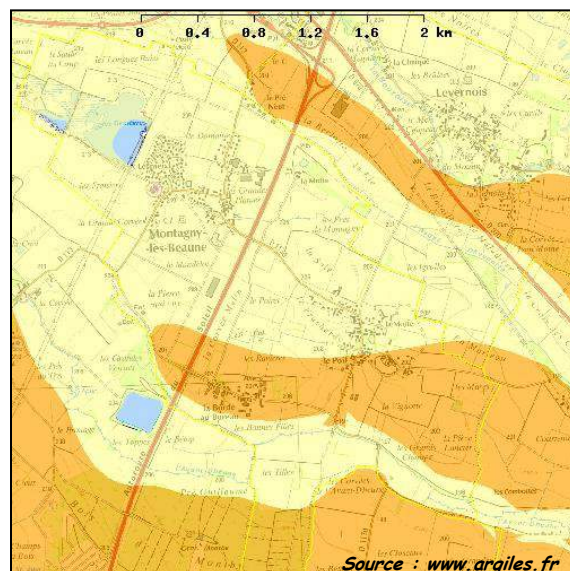
La commune de Montagny-lès-Beaune est située en zone de sismicité faible (zone 2).



⇒ **Retrait-gonflement des argiles.**

Les périodes de sécheresse récentes ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique : phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le BRGM a réalisé une cartographie des aléas liés à ce phénomène. La commune est majoritairement répertoriée en zone d'aléa faible (secteur jaune sur la carte ci-contre) sauf au niveau de la formation géologique « dépôts argilo-limoneux, sables et graviers du Villafranchien » où le risque est moyen (secteur orange sur la carte ci-contre). Le hameau de La Borde et le Sud du hameau de le Poil sont concernés par cet aléa moyen.



L'étude du milieu naturel s'est déroulée pendant le printemps 2010. Les divers types de biotopes qui composent le territoire communal ont été parcourus à au moins deux reprises afin de noter les espèces végétales présentes et d'observer la faune.

L'étude de la végétation a été effectuée en procédant à un échantillonnage sur le terrain, sur des zones aussi homogènes que possible au niveau des sols de la topographie et des conditions édaphiques notamment. Les espèces présentes ont été inventoriées par strate : arborescente, arbustive ou herbacée. A cette approche purement botanique, s'ajoute une approche plus fine reliant les espèces végétales aux conditions de milieu dans lequel elles se développent.

Les investigations concernant la faune ont consisté en des observations directes (observations de l'avifaune à la jumelle, observations de certains mammifères lors de la recherche de nourriture, lors de la migration gagnage – remise) et en des observations indirectes (indices de présence générés par des traces, fèces, pelotes,...).

Compte tenu du temps imparti, nous nous limitons à l'étude des vertébrés (oiseaux et mammifères), les oiseaux étant de bons indicateurs de la biodiversité car ils répondent assez rapidement aux modifications du milieu.

Les informations obtenues par les investigations de terrain sont forcément incomplètes et ne permettent pas de dresser un inventaire exhaustif des espèces ni une carte de leur répartition.

En effet, compte tenu du délai d'études forcément limité, la période d'observation peut ne pas correspondre à la période de végétation ou d'activité de certaines espèces.

Afin de fournir un inventaire aussi détaillé que possible, nous avons donc complété ces données initiales par des recherches bibliographiques et la consultation des chasseurs, de la municipalité, des agriculteurs, de la DREAL...

Ainsi, en définissant les divers biotopes constituant le territoire communal, il devient possible par comparaison avec des écosystèmes régionaux, de supposer la présence d'espèces sur le territoire sans les avoir réellement observées.

Il ne s'agit en aucune façon d'un inventaire exhaustif de la flore et de la faune du territoire communal.

1. LES MILIEUX EN PLACE.

Le territoire communal de Montagny-lès-Beaune comprend divers biotopes aux potentialités relativement variées mais néanmoins complémentaires. Il s'inscrit dans la plaine beaunoise, largement couverte par de grandes cultures, mais également par des prairies. Les bois et les haies sont peu nombreux. On rencontre également des milieux liés (cours d'eau et plans d'eau). On peut ainsi distinguer :

- *Les cultures* qui occupent majoritairement la plaine. L'artificialisation de ces secteurs, voués exclusivement à la culture, ainsi que la quasi-absence d'éléments arbustifs et arborés contribuent à la faible valeur écologique de ces territoires. Ils accueillent divers micro-mammifères et servent de sites de chasse pour les rapaces.
- On trouve *des prairies* principalement au Sud de la commune, autour des hameaux, le long de l'Avant-Dheune et de l'autoroute.
- *Les formations boisées* sont représentées principalement par des petits bois ou bosquets, dont les plus grands (forêts communales) se situent au Sud de la commune (au lieu-dit « le bois de Cervottes »), au Nord-Est de la commune (au lieu-dit « la Girolle ») et autour du lac et des mares.
Il existe également quelques *haies*, notamment à proximité des villages et hameaux ainsi que des alignements le long à certaines entrées des villages et hameaux.
Une *ripisylve arbustive*, discontinue, accompagne enfin l'Avant-Dheune.
- *Des zones humides* sont présentes au niveau des plans d'eau et des cours d'eau.



Les bois.



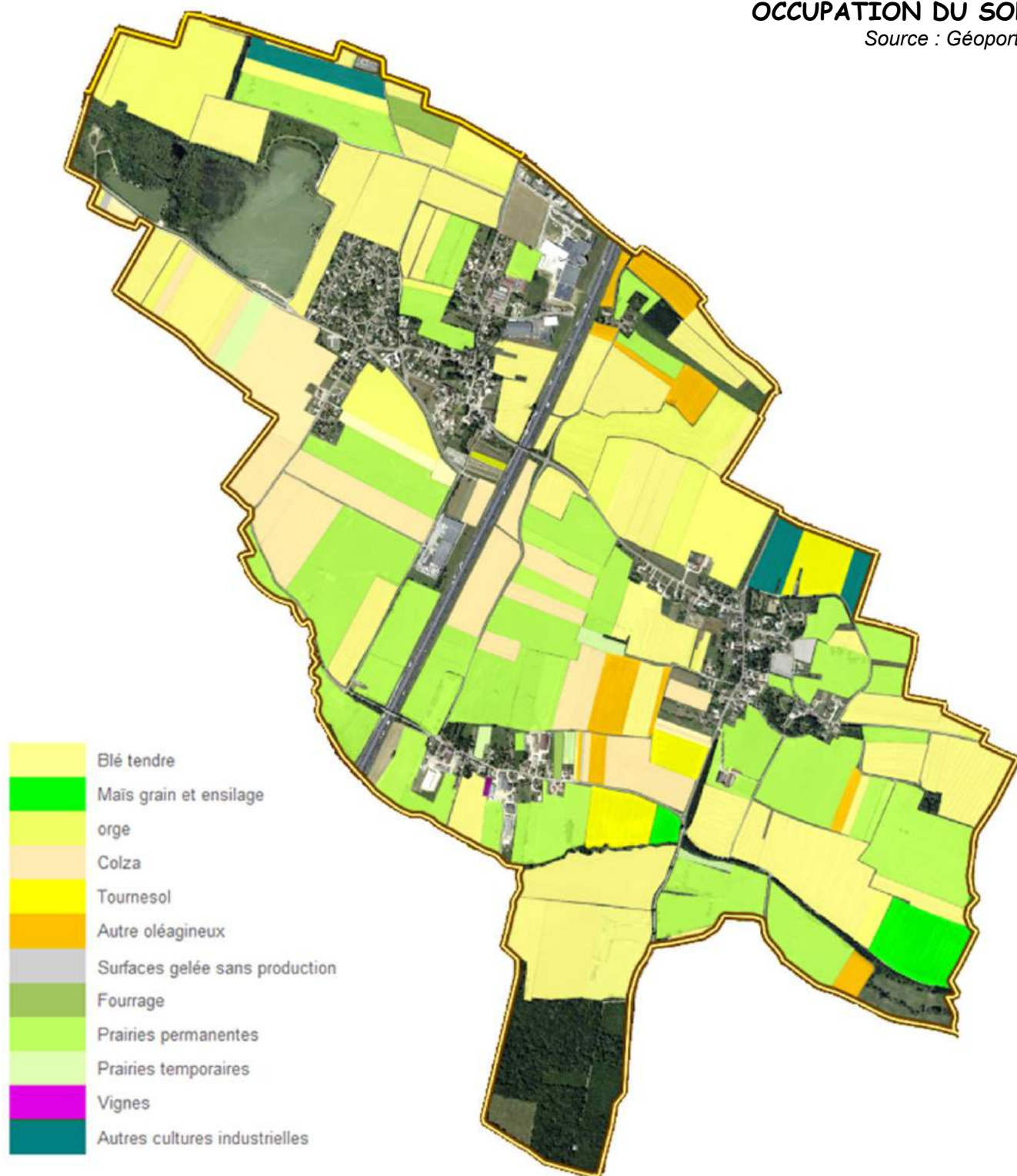
Grandes parcelles de cultures.



Prairies, haies, bosquets.







2. LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE.

(source : DREAL)

Le territoire communal n'est concerné par aucun inventaire patrimonial, ni protection réglementaire (ZNIEFF, ZICO, site Natura 2000, réserve naturelle, ...) lui permettant de bénéficier d'une protection particulière de la faune ou de la flore.

⇒ **Zones humides.**

Les zones humides sont considérées d'intérêt général. La Loi sur l'Eau et le SDAGE réaffirment la nécessité de préserver les zones inondables et les écosystèmes qui leur sont associés.

Conformément aux objectifs du SDAGE de ne plus voir diminuer les superficies des zones humides, il convient de se pencher sur l'éventuelle présence de zones humides autour du bourg, au niveau des secteurs à urbaniser. Pour Montagny-lès-Beaune, la délimitation des zones humides a été réalisée à l'aide :

- de la carte « DREAL » relevant les zones d'une superficie supérieure à 1 ha,
- d'une réunion de collecte d'information en commune permettant de recenser des petites zones humides,
- de l'étude d'impact du projet d'aménagement de la base de loisirs nautiques de Montagny-lès-Beaune,
- d'une approche de terrain réalisée au printemps 2010.

Pour mémoire, les critères (synthétisés) pour déterminer le caractère humide d'un secteur sont les suivants :

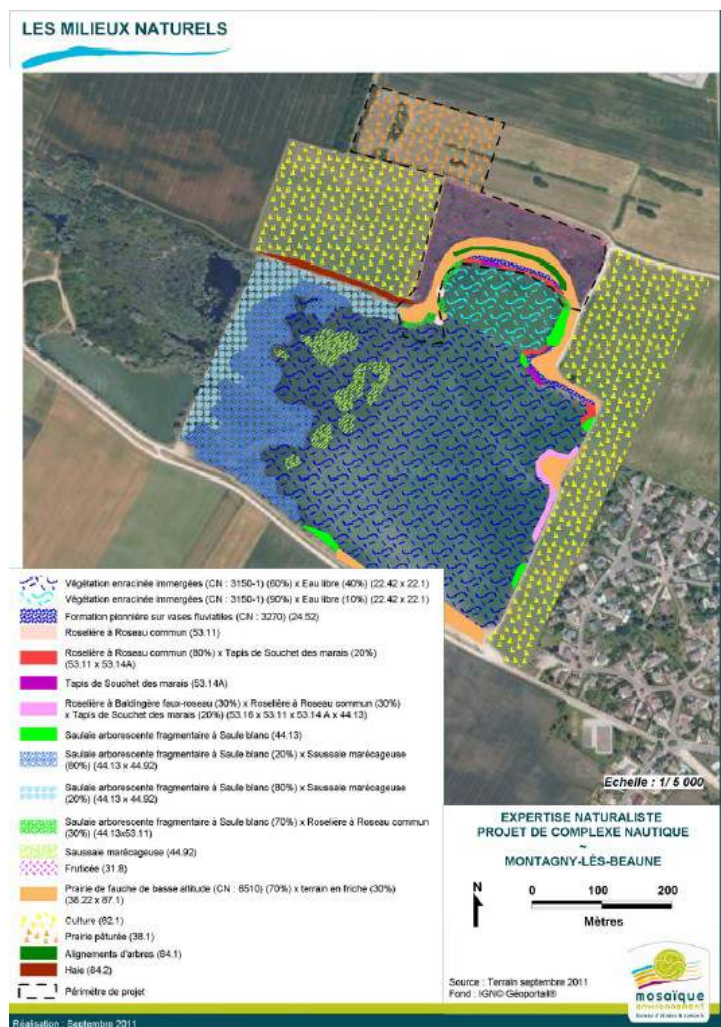
- présence de plantes hygrophiles au moins une partie de l'année.
- engorgement des sols relevé par la présence de traces d'oxydo-réduction (sondage à la tarière). En l'absence de végétation hygrophile la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.
- inondabilité (constat d'inondations observées une fois tous les 2 ans).

Au regard des éléments précédents, la cartographie ci-dessous a été établie.



Aucune zone humide n'est située dans les village et hameaux. Toutefois la source de la Vandénotte se trouve en limite du village de Montagny au niveau de la mairie, et la base de loisirs se situe à proximité immédiate du lac de Montagny, zone humide la plus importante de la commune mais artificielle (ancienne gravière liée à la création de l'autoroute).

Dans le cadre du projet de restructuration du plan d'eau de Montagny et de l'aménagement d'une base de loisirs nautiques, conçue autour d'une baignade artificielle à traitement biologique, une expertise faune-flore a été réalisée par le bureau d'études Mosaïque Environnement [Expertise faune-flore (volet milieux naturels du dossier Loi sur l'eau) dans le cadre du projet de création d'une base de loisirs nautiques - Montagny-lès-Beaune - octobre 2011]. Elle définit de façon précise les habitats du site ainsi que la limite de la zone humide au niveau de l'anse du lac (voir carte ci-dessous).



⇒ **Les continuités écologiques.**

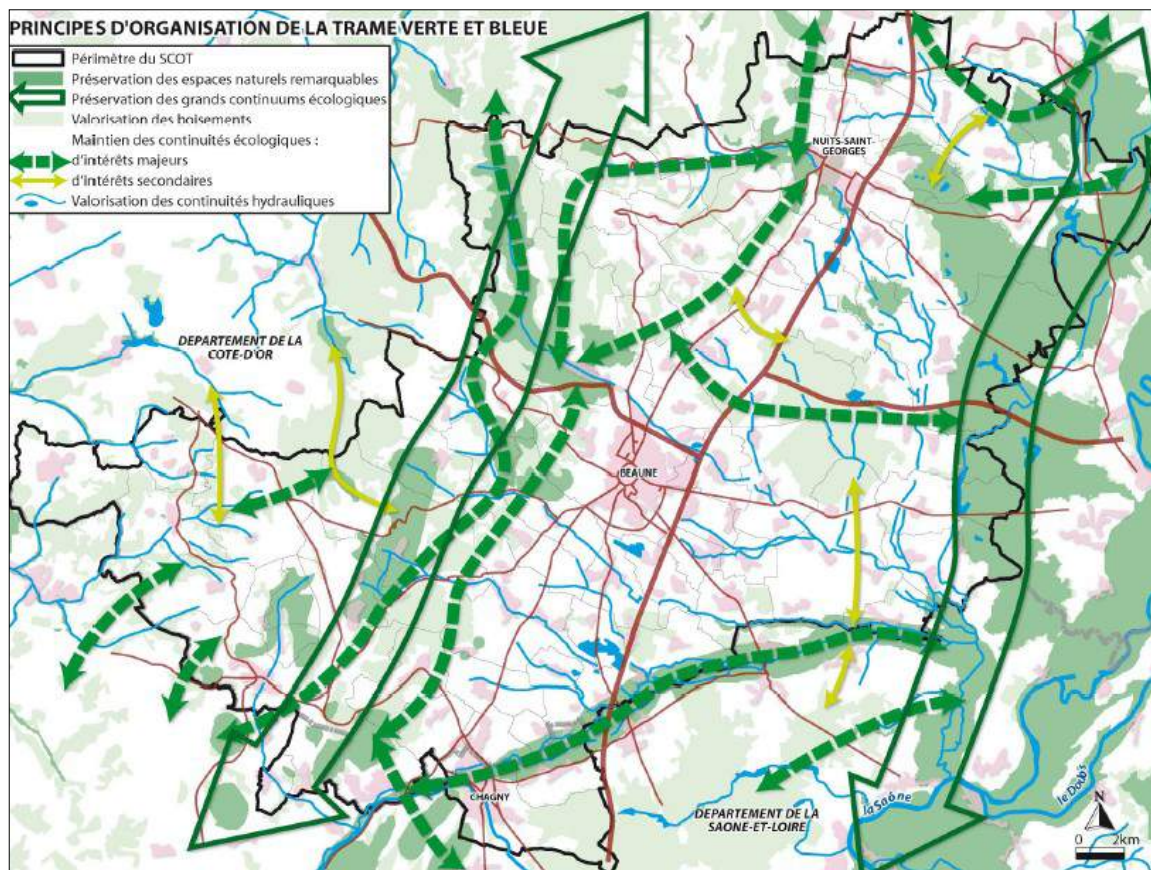
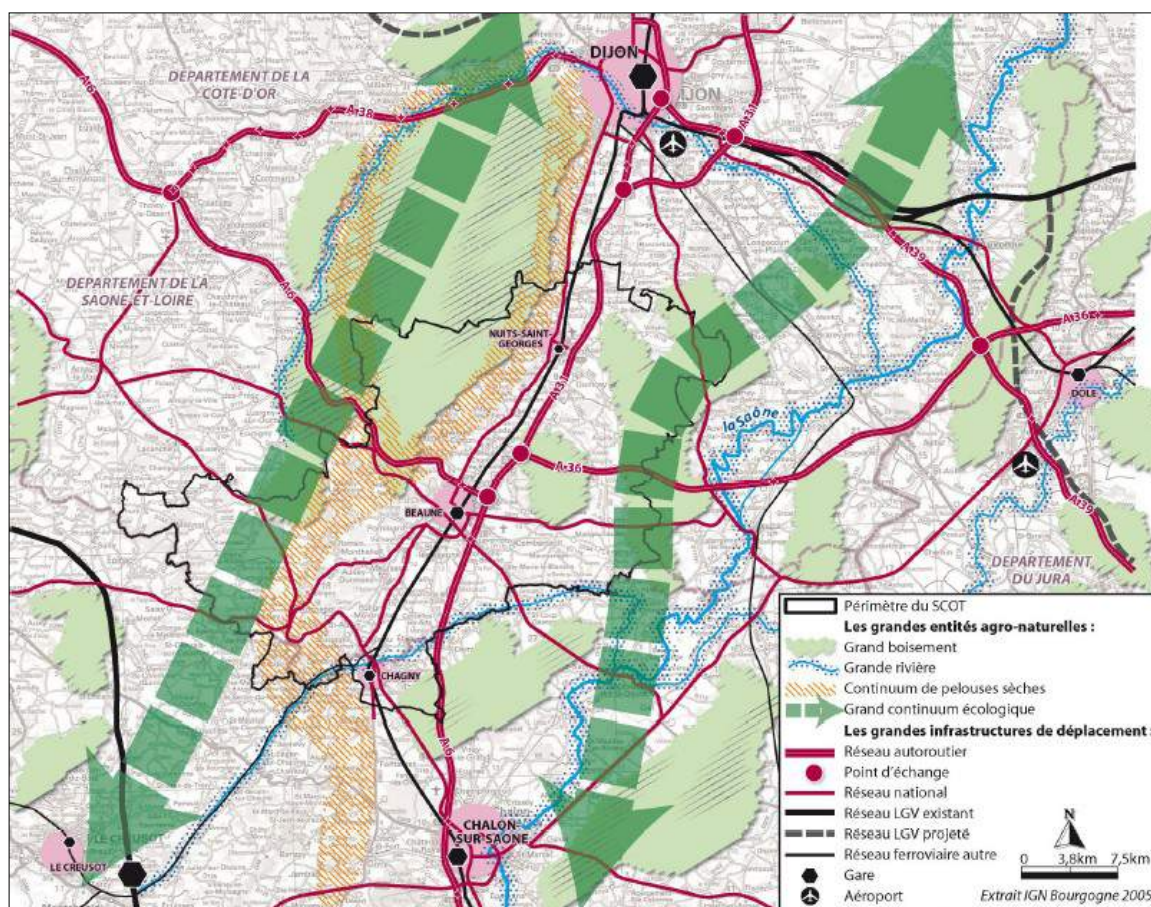
- Définition et objectifs du Grenelle.

Issus du concept d'écologie du paysage, les notions de corridor ou trame écologique, développées par des travaux de recherches scientifiques, sont des concepts largement débattus dans les discussions stratégiques concernant la politique environnementale et d'aménagement du territoire. En France, la constitution de la « trame verte et bleue » comme outil de représentation des continuités écologiques d'un territoire, a été définie comme prioritaire par le Grenelle de l'Environnement avec une échéance en 2012. En tant qu'espaces connectés de reproduction, migration et alimentation, l'identification de ces réseaux est un enjeu majeur pour la préservation de la biodiversité et des écosystèmes. Outre le déplacement d'individus, les corridors écologiques assurent l'échange de gènes entre populations, garant de la survie d'une espèce.

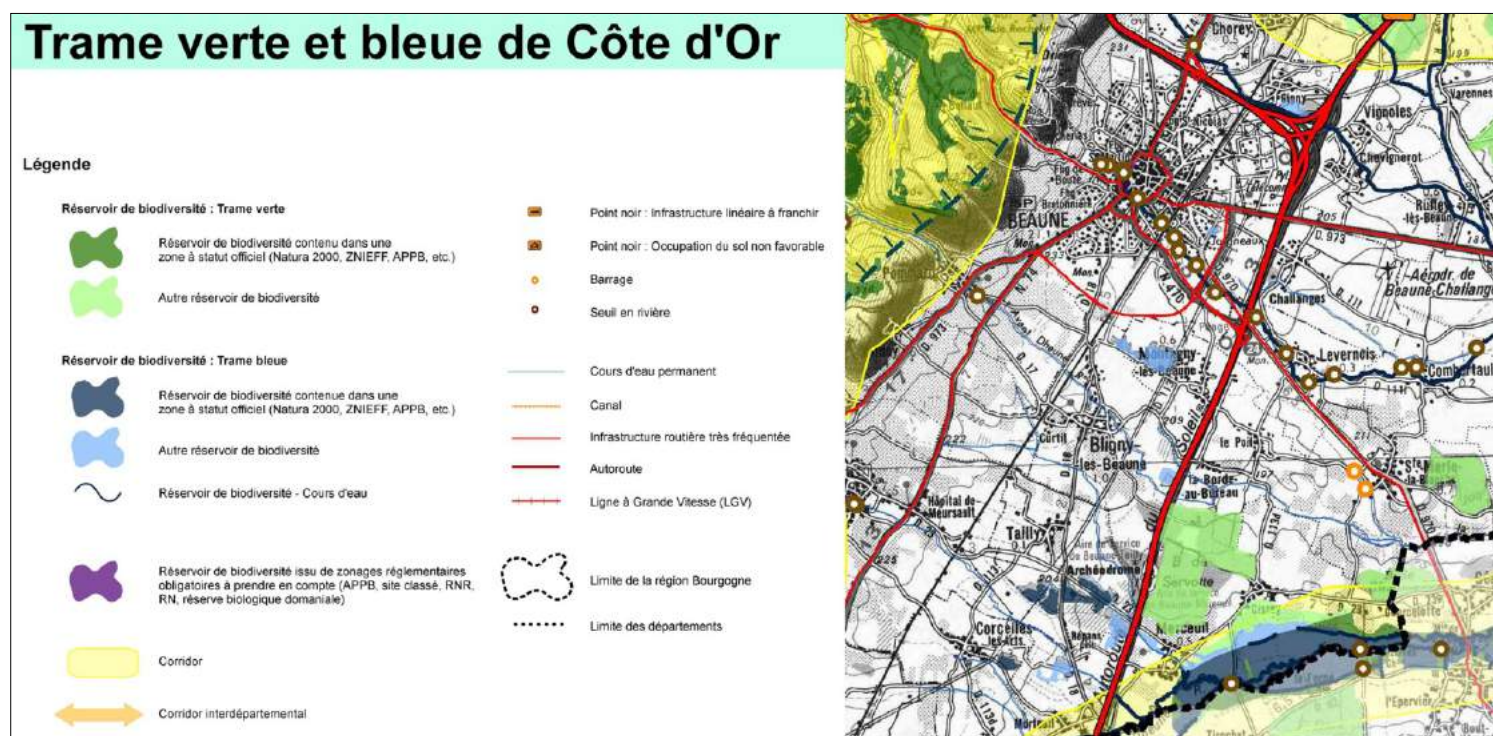
Au niveau national, les institutions publiques travaillent à une cartographie nationale de la Trame Verte et Bleue. Ainsi la DREAL de Bourgogne a réalisé les premières études, préalable à l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, pour définir les continuités écologiques dans la région Bourgogne.

- Les principales continuités écologiques à l'échelle du SCOT et de la commune.

Afin d'analyser la trame écologique de la commune de Montagny-lès-Beaune, replaçons la commune à une échelle à laquelle s'appliquent les flux larges d'espèces plus vastes, celle du SCOT qui a défini les trames vertes et bleues de son territoire. Les figures ci-dessous (source : SCoT) montrent que Montagny-lès-Beaune ne s'inscrit pas dans une continuité écologique principale au niveau du territoire du SCOT.



A une échelle plus fine des réservoirs de biodiversité (en vert clair et bleu clair sur la carte ci-dessous) ont été identifiés par la DREAL au niveau du lac de Montagny, de l'Avant-Dheune et du bois de Cervottes. Les réservoirs de biodiversité ou zones nodales sont les zones riches en biodiversité où les individus de différentes espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Un corridor écologique local a été identifié entre le bois de Cervottes et l'Avant-Dheune, réservoirs très proches l'un de l'autre, ce qui favorise les déplacements entre ces deux zones nodales.



⇒ Les sites Natura 2000.

La commune n'est pas directement concernée par aucun site Natura 2000. Elle se situe à moins de 5 km :

- du site Natura 2000 « pelouses et forêts calcicoles de la côte et arrière côte de Beaune » (FR2600973), désigné au titre de la directive Habitats.
- du site Natura 2000 Arrière côte de Dijon et de Beaune (FR 2612001), désigné au titre de la directive Oiseaux.



3. LA FLORE.

⇒ **Les formations boisées.**

Outre la diversité des espèces végétales qui s'y développent, les massifs forestiers présentent un grand intérêt pour la faune (lieu d'habitat et de nourrissage). Ils interviennent dans la formation des paysages en tant que "barrières visuelles" sur les horizons et servent également de repères visuels. Ils représentent toutefois de faible surface sur la commune (5 à 6% de la superficie totale).

La forêt sectionale de Laborde au Bureau couvre une superficie de 23 ha au Sud de la commune, le bois de Cervottes. Elle fait partie d'un petit massif forestier qui comprend également la forêt des Hospices de Beaune, le bois de Montby. Elle est gérée et exploitée par l'ONF en série unique traitée en conversion en futaie régulière de chêne sessile. Le plan d'aménagement couvre la période 2005-2024. La forêt est exploitée pour le bois d'œuvre feuillu (chêne), le bois d'industrie (charmes, bouleaux et trembles) ainsi que pour le bois de chauffage.

Le deuxième bois de la commune, « la Girolle » au Nord-Nord-Est (4 ha), correspond majoritairement à une plantation de peupliers.

On trouve également quelques petits bois, bosquets, et haies. Les formations boisées comportent les espèces arborées et arbustives suivantes :

- | | |
|--|---|
| - l'Acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>), | - l'Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>), |
| - l'Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>), | - le Bouleau (<i>Betula pendula</i>), |
| - le Charme (<i>Carpinus betulus</i>), | - le Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>), |
| - le Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>), | - la Clématite (<i>Clematis vitalba</i>), |
| - le Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>), | - l'Épicéa commun (<i>Picea abies</i>), |
| - l'Épine noire (<i>Prunus spinosa</i>), | - l'Érable champêtre (<i>Acer campestre</i>), |
| - l'Érable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>), | - le Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>), |
| - le Fusain d'Europe (<i>Evonymus europaeus</i>), | - le Merisier (<i>Prunus avium</i>), |
| - le Noisetier (<i>Corylus avellana</i>), | - l'Orme (<i>Ulmus minor</i>), |
| - les Peupliers (<i>Populus alba, nigra</i>), | - le Pommier (<i>Malus sylvestris</i>), |
| - les Saules... (<i>Salix alba, cinerea, triandra</i> ...), | - le Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>), |
| - le Tilleul à petite feuille (<i>Tilia cordata</i>) | - le Tremble (<i>Populus tremula</i>)... |

⇒ **Les cultures.**

Ces milieux sont majoritaires à Montagny-lès-Beaune. Ils sont fortement artificialisés et correspondent aux vastes parcelles agricoles qui sont le domaine des grandes cultures céréalières notamment. Les haies sont quasiment absentes. Les cultures, de par leur fort degré d'artificialisation, ont un faible intérêt écologique.

La seule végétation « naturelle » subsistant encore sont les espèces messicoles et celles qui se développent en bordure des routes et des chemins agricoles, sur les bas côtés et sur les talus non exploités par l'agriculture.

Les plantes herbacées sont représentées par des plantes adventices des cultures. Il s'agit notamment du Plantain moyen (*Plantago media*), du Séneçon commun (*Senecio vulgaris*), de la Véronique de Perse (*Veronica persica*), de l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), de l'Euphorbe réveil-matin (*Euphorbia helioscopia*), de la Cardère sauvage (*Dipsacus sylvestris*), du mouron des oiseaux (*Stellaria media*), du Gaillet commun (*Galium mollugo*), de la Bourse à pasteur (*Capsella bursa-pastoris*)...

⇒ **Les prairies et pâtures.**

- Les prairies pâturées mésophiles.

Ce type de milieu est pourvu d'un cortège floristique assez banal. Les espèces présentes sont soumises au piétinement régulier du bétail, et ont ainsi adopté un style particulier de développement en rosettes ou en touffes très caractéristiques.

On trouve des petites graminées comme le Ray-grass anglais, les Gaillets, le Mouron des oiseaux, ainsi que le Plantain majeur, le Trèfle rampant, l'Achillée millefeuille, la Vipérine commune, les Rumex, la Houlique laineuse, le Pâturin commun ... Toutes ces espèces ont une repousse rapide.

- *Les prairies de fauche de basse altitude.*

Il s'agit de prairies mésophiles. Parmi les plantes qui les compose, on peut citer la Linaire commune, la Céraiste commune, le Lotier corniculé, la Brunelle commune, la Renoncule acre, la Berce commune, le Trèfle des prés, la Fétuque, la Canche cespiteuse, le Pâturin annuel, le Dactyle aggloméré, le Plantain lancéolé, la Potentille rampante....

- *Les prairies pâturées humides eutrophes.*

Elles sont principalement localisées à proximité de l'Avant-Dheune. On y rencontre par endroits un fort développement de Joncs, mais d'autres espèces témoignent également de l'humidité du sol : la Renoncule rampante, le lychnis fleur de coucou, la succise des prés, les laïches, ...

⇒ **Les zone humides et les milieux liés à l'eau**

L'Avant-Dheune est accompagnée d'une ripisylve discontinue. Lorsqu'elle existe, elle se compose d'Aulnes, de Frênes, de Saules... On trouve également en bordure de rivière l'Angélique sauvage, la Cardère, l'Eupatoire à feuilles de chanvre, l'Iris des marais, le Jonc épars, le Liseron des haies, le Myriophylle à épis, l'Ortie dioïque, la Renoncule âcre, la Renoncule rampante, le Roseau, la Salicaire commune ou encore des laïches

La ripisylve forme un écran aux rayons lumineux et agit comme une haie modifiant les conditions d'éclairement de l'eau et de circulation de l'air. Elle peut par ailleurs jouer un rôle important dans l'épuration des eaux. Le pouvoir épurateur des ripisylves repose sur :

- . le piégeage des sédiments fins transportés par la rivière pendant les inondations ou contenus dans les eaux de ruissellement,
- . l'épuration des eaux souterraines au contact des systèmes racinaires. Les éléments nutritifs contenus dans les eaux de nappe ou les eaux d'infiltration, comme les nitrates, peuvent être prélevés par la végétation ou éliminés par les micro-organismes du sol (dénitrification).

La rugosité de la ripisylve qui favorise les dépôts de sédiments fins et le grand développement des systèmes racinaires des espèces ligneuses expliquent la plus grande efficacité des ripisylves pour l'épuration des eaux par rapport aux autres types de couverts végétaux.

Enfin, les espèces arborées qui la composent, par leur système racinaire développé, contribuent à la stabilité des berges en limitant leur érosion.

La ripisylve a également une fonction de corridor écologique.

Le lac ainsi que les mares, zones humides, voient se développer un cortège végétal particulièrement adapté à un sol gorgé d'eau ou à un développement aquatique. Parmi les espèces les plus significatives, on trouve le roseau commun, la baldingère faux roseau, la menthe aquatique et l'iris faux acre. Des buissons de Saules complètent ce cortège végétal.

Au niveau du lac, la végétation aquatique est assez riche (source : étude d'impact du projet d'aménagement de la base de loisirs nautiques de Montagny-lès-Beaune), divers herbiers aquatiques enracinés ont été observés : herbiers de Potamogeton, herbiers de Naiades, herbiers de Myriophylle à. Ces herbiers sont assez abondants sur le site, notamment au niveau de l'anse. La petite naïade et le Potamogeton de Ziz sont deux espèces patrimoniales. Le long de la berge au niveau de l'anse, la végétation est caractérisée par une roselière à Roseau commun, des tapis de Souchet des marais et une formation pionnière à Bidens tripartita L. sur vases fluviatiles. Une espèce patrimoniale, la Germandrée des marais est disséminée au sein de ces habitats : plus d'une centaine de pieds sont présents au niveau de l'anse.

4. LA FAUNE.

La faible surface relative occupée par les divers éléments de végétation naturelle (30 ha de bois, 37 ha de zones humides et quelques prairies) et leur isolement au sein des grandes cultures limitent l'intérêt faunistique du secteur.

⇒ Les bois et bosquets abritent des mammifères tels que le Chevreuil, le Sanglier (occasionnel), le Putois, le Blaireau, le Renard, l'Ecureuil, le Lièvre, la Fouine, le Chat sauvage. Ces milieux sont également favorables aux micro-mammifères (dont la Musaraigne pygmée, le Léroty, le Muscardin, le Campagnol roussâtre).

Les espèces caractéristiques des lisières forestières et des haies sont la Bécasse, le Bouvreuil pivoine, le Chardonneret élégant, le Coucou, le Faucon crécerelle, la Fauvette grise, la Fauvette à tête noire, le Geai des chênes, le Grimpereau des jardins, la Grive musicienne, le Gobe-mouches gris, l'Hypolaïs polyglotte, la Linotte mélodieuse, la Locustelle tachetée, le Merle noir, la Mésange bleue, la Mésange charbonnière, le Pic vert, les Pics épeiches et épeichette, le Pinson des arbres, le Pipit des arbres, le Pouillot véloce, le Rouge-queue noir, le Serin cini, le Troglodyte mignon...

Des espèces remarquables provenant de la ZNIEFF voisine (vallée de la Dheune) sont susceptibles d'être aperçues dans les bois au Sud de la commune : Busard cendré, Vanneau huppé, Râle des genêts, Busard-Saint-Martin. Les arbres secs ou malades sont susceptibles d'abriter des animaux spécifiques comme des oiseaux cavernicoles (Pics), les Chouettes, des insectes décomposeurs de bois et des chauves-souris.

Les Peupliers sont colonisés par des espèces inféodés à ce type de milieu : le Coucou gris, le Pic vert, le Rossignol Philomèle, la Grive draine.

- ⇒ Les espaces ouverts (prairies et cultures), largement artificialisés, représentent surtout pour la faune un lieu de nourrissage ; ils accueillent une faune relativement classique inféodée à ce type de milieux qui trouve refuge dans les rares haies.

Parmi les oiseaux caractéristiques des terres agricoles, on note la présence de passereaux et autres espèces ubiquistes : l'Alouette des champs, la Bergeronnette grise, les Bruants jaune et proyer, le Chardonneret élégant, l'Etourneau sansonnet, les Faisans, la Grive draine, la Perdrix grise, la Pie bavarde, le Pouillot véloce, le Rouge-gorge, les Traquets tairier et pâtre,

Les espaces dégagés sont fréquentés par plusieurs Corvidés, dont le Corbeau freux et la Corneille noire. Les grandes cultures constituent le site de chasse de la buse variable et du Milan noir.

Divers mammifères sont également présents : le Rat surmulot fréquentant les rives des fossés, le Mulot sylvestre, le Rat des moissons, les Campagnols terrestre, agreste et des champs, le Hérisson d'Europe, l'Ecureuil, la Belette, le Lièvre, le Lapin de garenne..

- ⇒ Les ripisylves sont propices à l'installation d'espèces caractéristiques de ces milieux de lisières proches de l'eau : le Héron cendré, la Poule d'eau, le Grèbe huppé, l'Aigrette garzette, Martin pêcheur, le Pigeon ramier, le Pic vert, le Pic cendré, la Pie grièche grise et le Canard colvert. Le cours d'eau est propice à la présence de la Bergeronnette printanière et/ou de la Bergeronnette grise, du Ragondin, et à l'installation de divers amphibiens tels que le Crapaud commun et la Grenouille rousse notamment.

- ⇒ Le lac accueille des oiseaux liés au plan d'eau (Cygne tuberculé, Canard colvert, Chevalier guignette, Héron cendré, Martin pêcheur d'Europe, Hirondelle rustique, Canard souchet, Foulque macroule, Goéland cendré, Grand Cormoran, Grèbe huppé, Grande aigrette, Goéland cendré, Petit Gravelot, Tadorne de Belon, Mouette rieuse, Bergeronnette grise), des oiseaux liés aux roselières (Blongios nain, Rousserolle effarvate, Rousserolle turdoïde, Bruant des roseaux, Héron pourpré, Butor étoilé).

- ⇒ Au voisinage des habitations et bâtiments agricoles, on note la présence d'espèces commensales de l'homme, comme les Moineaux domestiques et Friquet, les Hirondelles de cheminée et de fenêtre ou la Bergeronnette grise. Ces espèces prélèvent leur nourriture dans la plupart des milieux décrits auparavant, à l'exception des boisements les plus denses.

Les secteurs résidentiels, caractérisés par la présence de jardins et de parcs plus ou moins boisés, abritent certaines espèces de l'avifaune des haies : Mésange charbonnière, Verdier, Merle noir, Chardonneret, Mésange bleue, Rouge-queue noir, Serin cini. La Musaraigne musette, le Campagnol des champs, la Souris domestique peuvent également y vivre.

1. LA METHODOLOGIE.

Le paysage du secteur de Montagny-lès-Beaune correspond à une image vivante, évolutive, qui détermine le cadre de vie, l'environnement des populations.

Cette image du territoire s'est façonnée au cours des siècles et des années par le travail du climat et de l'homme notamment. Aujourd'hui plus qu'un élément fixe, il faut considérer le paysage comme un projet et un moyen d'action afin de protéger, de développer ce territoire.

Pour comprendre et analyser le paysage du secteur, comme pour tout autre territoire, il faut croiser les approches suivantes :

- L'approche "scientifique" objective reposant sur les éléments physiques, bibliographiques et l'évolution des lieux développés dans les chapitres précédents.
- L'approche sensitive ou paysagère reposant sur la perception visuelle des lieux, traduite suivant une terminologie de l'image et qui qualifie et permet de décrire l'ambiance, la forme et donc de définir l'identité du secteur de ses unités et sous-unités éventuelles.

Cette perception s'effectue au travers des usages les plus courants (traversées automobiles, vie quotidienne, promenade) des riverains et des passants, suivant différents axes et différentes échelles.

Pour les axes de grande perception notons les routes départementales, et les points de vue panoramiques (depuis les ponts sur l'A. 6 notamment).

Pour les axes de perception secondaire et les échelles de proximité, notons l'ensemble du réseau routier intracommunal et les chemins ruraux ou de randonnée.

2. L'APPROCHE GLOBALE PAYSAGERE, LES ELEMENTS STRUCTURANTS SUR LA COMMUNE.

Le territoire étudié fait partie du « Bas Pays », territoire homogène au point de vue géologique, topographique et historique. Il se situe au Sud de Beaune, à l'articulation de deux zones géographiques et paysagères très différentes :

- à l'Ouest, l'*Arrière Côte* correspond à un plateau calcaire mouvementé dont l'altitude varie de 400 à 600 m. Il est occupé par la forêt et la culture.
- à l'Est, s'ouvre un paysage faiblement ondulé : la partie occidentale de la *plaine de la Saône*. Au Nord-Est de Beaune, elle est couverte de massifs forestiers (forêts de Cîteaux, de Borne, de Pochon...), à l'Est et au Sud-Est de Beaune de grandes cultures et de quelques prairies, émaillées de bosquets d'arbres qui arrêtent la vue sur la plaine et constituent des repères dans un paysage horizontal.

Entre les deux, une grande cassure, la faille de *la Côte*, sépare ces deux territoires. Exposée à l'Est, la Côte constitue le domaine de prédilection du vignoble, installé sur ses pentes moyennes et basses. Ce relief, très présent dans le paysage, limite la plaine de la Saône à l'Ouest et impose son empreinte à la structure paysagère du site.

Les principales voies de communication, parallèles à la ligne de relief de la Côte, renforcent la structure topographique du site et créent une série de lignes forces dans le paysage.

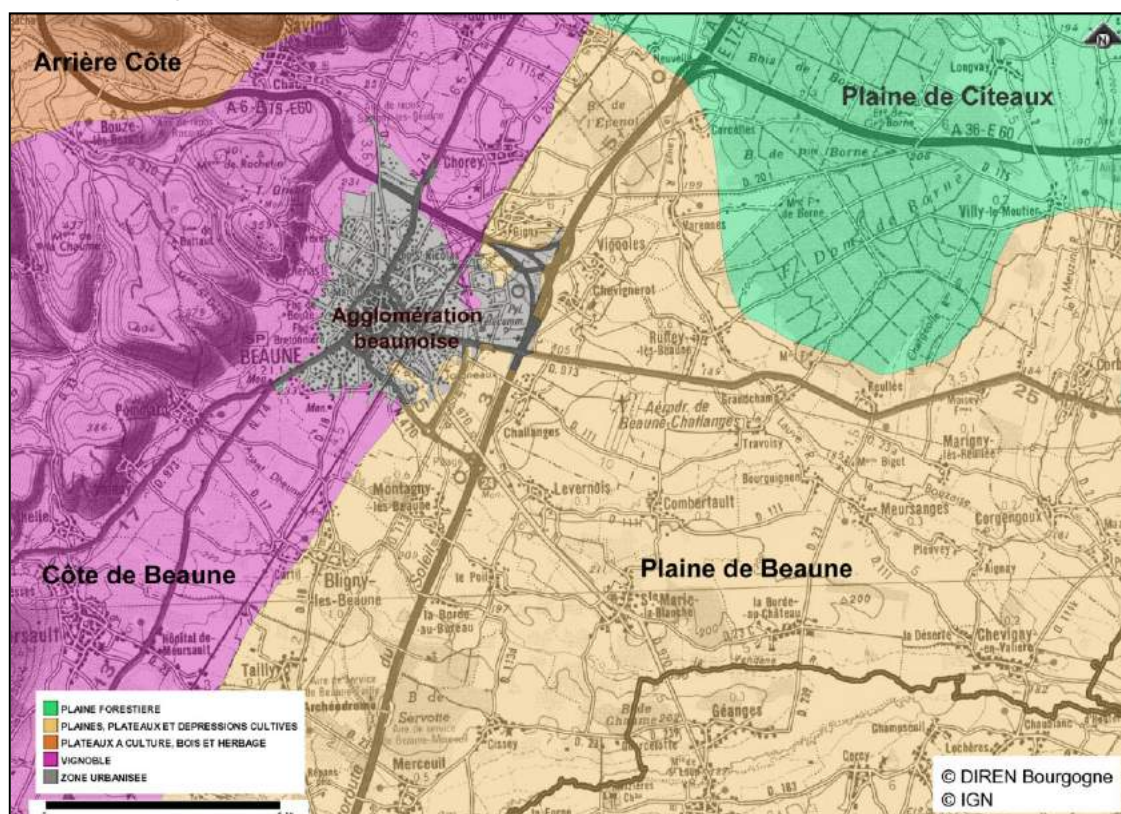
Par sa situation géographique particulière, le territoire du pied de Côte a connu une urbanisation ancienne qui continue à progresser, notamment sous forme de nombreuses activités. Traditionnellement, on distingue deux types de villages sur ce territoire :

- Les villages situés sur les parties basses de la Côte, au centre du vignoble. Leur terroir, étiré transversalement, comporte une partie de l'Arrière Côte pour son bois, une partie de la Côte pour le vignoble et une partie de la plaine vouée à la polyculture. L'agriculture demeure, en effet, la principale ressource jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle,
- Les villages de la plaine, caractérisés par leur ceinture végétale qui crée un écrin de verdure aux habitations. Montagny-lès-Beaune appartient à cette deuxième catégorie.

L'atlas des « grands ensembles paysagers de Bourgogne » définit les différentes entités paysagères du département. Montagny-lès-Beaune appartient plus précisément à l'*unité paysagère de la plaine de Beaune*, paysage de plaine situé entre la Saône et la Côte Beaunoise. Cette unité est largement couverte de massifs forestiers au Nord-Est de Beaune (forêts de Cîteaux, de Borne, de Pochon...) et de grandes cultures (céréales, oléagineux, oignons...) à l'Est et au Sud-Est de Beaune.

L'Atlas décrit cette unité, qui s'étend au Sud-Est du département, entre Beaune, la Dheune et la Saône, de la façon suivante :

« Paysage de plaine cultivée qui se caractérise par une succession de terres labourables entrecoupées de prés sur un fond constant d'arbres isolés ou groupés et de maisons dispersées qui estompent la ligne d'horizon. L'espace est ouvert et s'affronte au ciel. Des alignements ou des bandes de peupliers donnent du relief à l'étendue. Les vues sont larges. A l'ouest le regard s'arrête sur le mur du coteau viticole souligné par son chapelet de village. A l'est, il file par échappée vers la lumière du Val de Saône ou la lisière sombre de la forêt de Côteaux. Au sud de Beaune, de grands ensembles boisés se profilent avec de petites zones de friches et de bosquets. Des champs arbustifs de petits fruits rouges se dispersent et alternent avec des carrés de vigne et des terres labourables. A la croisée de plusieurs influences, l'habitat prend des styles variés : grosses fermes bressanes et du Val de Saône vers l'est, maisons massives de pierre à tour carrée accompagnées de murs de pierre sèche, vers la côte. Aux abords de Beaune, les autoroutes se rencontrent marquant la plaine de leur trait continu, environnées d'un fouillis d'installations et de friches qui se greffent sur les échangeurs. Les constructions se densifient, les lotissements et les pavillons à l'architecture moderne se mêlent aux villages traditionnels dans une association étrange ».



Montagny-lès-Beaune affiche un caractère à dominante rurale, avec un paysage peu contrasté de champs cultivés entrecoupés de petits boisements.

La topographie mal affirmée, et la large vallée au modelé plat forment un paysage ouvert. Les vues sont très larges et le sentiment d'immensité s'en trouve renforcé. Toutefois, si les vues d'ensemble existent, le regard peut être arrêté par le relief ou par les petits bois de plaine, les haies et la ripisylve qui limitent l'espace et définissent des unités paysagères.



L'autoroute A. 6 forme une ligne droite parallèle au relief de la Côte et renforce cette ligne paysagère. Elle crée une forte coupure dans le paysage, du fait de son caractère anthropique, soulignée par les bâtiments d'activités qui la bordent de façon parallèle.

A l'intérieur de ce paysage de plaine très ouvert, les points de repère et les éléments structurants sont constitués par l'autoroute, les éléments verticaux : végétation arborée (bois, haies, alignements, arbre isolé, ripisylve), clôtures des prairies, pylônes, et par le bâti. Le caractère extrêmement plat de la commune rend particulièrement sensible la perception que l'on peut avoir des divers éléments émergents.



Au Nord, l'identité du site bascule du rural vers l'urbain, avec la zone d'activités, les lotissements de Montagny, l'autoroute A 6 et la proximité de Beaune : l'urbanisation se fait plus dense, change de forme (bâtiments d'activités, lotissements et non plus maisons de village).

En fond de plan, la barrière constituée par le relief de la Côte, et parsemée de villages grimpant sur la partie basse des coteaux, est très présente dans le paysage.



3. LES UNITES PAYSAGERES.

En croisant les axes principaux de perception et les éléments structurants le paysage, on définit une image de Montagny-lès-Beaune qui comprend trois unités paysagères principales, correspondant à des ambiances, des unités spatiales.

Ces unités paysagères restent "théoriques" et globales. En effet, en fonction des chemins existants et de la façon dont on les emprunte, chaque espace propose des variations de taille, de couleur, d'occupation et d'échelle, et crée des sous-unités particulières.

Pour Montagny-lès-Beaune, nous décrivons les unités de manière globale, ainsi que certains événements ponctuels, sous-unités caractéristiques, points d'appel, en précisant les éléments remarquables d'un point de vue paysager. Le paysage du village, unité particulière, sera développé dans le chapitre "Espace urbain".

⇒ **Autoroute et zones d'activités.**

Cette unité comprend l'autoroute A. 6 et les gros bâtiments d'activités qui la borde à l'Ouest.



Le caractère routier marque fortement l'image de cette unité qui s'organise autour de l'autoroute A. 6, infrastructure majeure qui traverse et coupe la commune en son centre. Cette autoroute constitue une barrière forte dans le paysage : l'autoroute en léger remblai constitue une coupure très perceptible sur le plan paysager d'autant qu'aucune intégration n'a été réalisée lors de sa construction qui a coupé la commune en deux, isolant l'écart « la Motte ».

Le pont sur l'A 6 permet d'avoir une vue d'ensemble de cette unité.

Le deuxième caractère fort du secteur correspond au contraste entre son identité encore rurale (grandes parcelles cultivées dépourvues de végétation arbustives qui ouvrent un large champ de vue, par endroits) et les bâtiments d'activités qui gagnent sur cet espace. En effet, cette unité est en phase de mutation de l'agricole vers l'urbain.

Outre le réseau routier, deux zones d'activités existent, le long de l'A 6, à l'Ouest de l'infrastructure sous la forme de vastes bâtiments parallèles à l'A. 6 :

- Bâtiments de la Veuve Ambal et de la verrerie Roland Château, au Nord et en liaison avec le village de Montagny.
- Bâtiment du groupe Clerget-Tresch, au Sud et détaché du village de Montagny.

Les imposants bâtiments de la Veuve Ambal, de la verrerie Roland Château et du groupe Clerget-Tresch marquent les bords d'autoroute par leurs dimensions, la qualité des constructions et de leurs abords : bâtiments quasiment parallèles à l'autoroute, en retrait de 70 m environ de l'autoroute et séparés de celle-ci par une bande enherbée qui met en valeur les bâtiments d'architecture sobre ou plus recherchée (Veuve Ambal), affirmant l'effet vitrine recherché.

En venant de Paris l'Est l'autoroute, en léger remblai, ainsi que les ponts offrent un beau point de vue sur ce paysage paisible à caractère rural, contrastant avec l'agglomération beaunoise au caractère plus urbain qui s'impose coté Ouest. A l'Ouest outre l'urbanisation qui se développe, la perspective sur la côte de Beaune est omniprésente, qualitative et limite de manière agréable le champ de vue. C'est cette perception qui domine depuis l'autoroute, ainsi que la vue sur le village limitée au clocher de l'église et quelques toits. La partie ancienne du village de Montagny apparaît bien délimitée et préservée par un espace cultivé.

⇒ **Plaine agricole.**

Cette unité, qui s'étend à perte de vue, couvre la majorité de la commune. Cet espace très ouvert, uniforme et monotone, est occupé par de grandes parcelles cultivées ; la végétation haute est pratiquement inexistante. Cette unité est donc fortement soumise à la vue. Ce sont les variations de couleurs et de hauteurs des cultures qui apportent la troisième dimension et la seule variation dans le paysage ; la diversité des cultures est donc importante à préserver pour éviter la monotonie du paysage.



Le champ de vision est vaste, le regard est arrêté au loin par la Côte ou plus localement par les petits mouvements de relief, par quelques rares haies ou bosquets, tels que l'alignement de peupliers à l'entrée du Poil, par les bois ou par la ripisylve. Ces éléments végétaux verticaux possèdent des textures et des hauteurs variables les rendant plus ou moins perméables au regard ; des percées visuelles au travers de ces barrières créent parfois des jeux de transparence qui laissent deviner la présence des espaces contiguës.



Au Nord-Ouest de la commune, les pylônes et lignes électriques sont très présents dans le paysage.

Les secteurs de prairies constituent une sous-unité particulière. Ils sont accompagnés de quelques haies, bosquets et arbres isolés, de clôtures qui cloisonnent et rythment le paysage, et qui sont des repères visuels. Le paysage présente une échelle plus intime, contrastant avec celle de la zone de cultures et permettant une transition d'échelle vers les zones urbaines. Ces prairies sont localisées autour des hameaux et du village et en bordure de l'Avant-Dheune. Ponctuellement, la végétation constitutive des boisements rivulaires attire le regard par son feuillage gris et souple et permet de repérer le tracé du cours d'eau.



Cette unité, dominante sur le territoire communal, ne possède pas une valeur paysagère particulière, mais elle affirme le caractère rural de la commune. Elle permet la transition entre l'image très routière et urbaine du Nord du territoire et l'identité rurale de la plaine de Beaune en général et de Montagny-lès-Beaune en particulier. Elle constitue une zone tampon entre la ville, le village et surtout les hameaux de la commune.

⇒ **Le lac de Montagny, la zone humide et ses abords.**

Au cœur de la plaine agricole et à proximité du village de Montagny, le lac de Montagny et la zone humide constitue une vaste unité paysagère particulière, visible de loin grâce aux boisements qui l'accompagnent et à la perception du plan d'eau lorsqu'on se rapproche du site.

Le site du lac constitue un havre de paix, fortement lié à la présence de l'eau, qui s'accompagne de secteurs de promenade, de repos (« plage » sur herbe), de sports liés à l'eau.

La zone humide à l'Ouest du plan d'eau est perceptible par la végétation typique liée à l'eau qui la souligne. Cette végétation (saulaies, roselières...), abondante et haute, est un élément majeur du paysage en raison de sa dimension verticale et de l'effet de masse qu'elle crée sur le site. Quelques petits plans d'eau ponctuent cette zone humide (utilisés pour la pêche notamment) : associée aux boisements, l'eau donne au paysage une image faite de milieux intimes, où la nature garde une forte empreinte. Lorsque la végétation arborée vient au contact immédiat du plan d'eau, elle bloque toute échappée de la vue. Lorsque le plan d'eau se situe dans un espace plus ouvert, il est davantage accessible au regard et contribue alors à caractériser tout aussi fortement la structure visuelle du paysage.

Les plans d'eau constituent des sous-unités paysagères particulières et remarquables : bien qu'ils soient le plus souvent entourés de végétation haute qui bloque toute échappée visuelle, ces espaces ouverts apportent de la variation dans le paysage (au niveau de la lumière notamment). Ils correspondent à des milieux intimes, et s'organisent autour d'une logique, celle de l'eau et des zones humides ; l'équilibre qui règne repose sur l'élément eau, sa couleur, sa sonorité, sa fraîcheur et les espaces qui l'accompagnent (boisements et végétation de milieux humides notamment).



4. ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES.

Quelques éléments du paysage naturel de la commune méritent d'être signalés pour leur caractère remarquables.

Alignements d'arbres aux entrées du Poil.



Lac de Montagny et zone humide.



Arbres isolés.



Ce paragraphe a pour objet de faire apparaître l'évolution de l'urbanisation de la commune de Montagny-lès-Beaune. Il intègre la notion de paysage urbain, et apporte les éléments constituant l'identité, l'image de cette unité urbaine.

Celle-ci se définit notamment à partir de différentes données (développement de l'urbanisme, trame viaire, équipements) et d'analyses du bâti et du parcellaire.

L'approche des entrées de village permet en outre d'analyser le paysage urbain de façon dynamique (avec la progression de l'usager). Ces espaces constituent la première ou dernière impression pour l'usager et correspondent souvent à des franges, des transitions soumises à des bouleversements rapides.

Ce chapitre est notamment illustré par des planches photographiques et des cartes analytiques, « espace bâti, trame viaire et parcellaire », « évolution du bâti ».

1. LA MORPHOLOGIE ET L'EVOLUTION URBAINE, LA PERCEPTION INTERNE.

La commune comporte trois entités urbaine relativement éloignées les unes des autres et séparées par l'autoroute A. 6.

- le village de Montagny, l'entité la plus importante, se situe à l'Ouest de l'A. 6, et regroupe les services (mairie, école, église). Il est marqué par le caractère urbain du site et la qualité du centre ancien. Ce village, traversé par la R.D. 113 a subi un développement rapide avec la réalisation d'un lotissement de 84 lots à usage d'habitation dans les années 1980 et d'un lotissement artisanal à l'entrée Nord de la commune.

Les deux hameaux sont situés de l'autre côté de l'autoroute que franchissent deux ponts.

- le hameau de La Borde au Bureau, à l'Est de l'A. 6 et au Sud de la commune, à l'identité plus rurale et très agricole. Il n'accueille que quelques rares nouvelles habitations

- le hameau le Poil, à l'Est de l'A. 6 et de la commune, marqué par son caractère rural, son bâti de qualité et ses parcs. Il a vu se réaliser quelques petits lotissements et constructions récentes

Quelques maisons sont regroupés au lieu-dit « La Motte » où se trouvait autrefois une forteresse et qui constitue un écart à l'Est de l'autoroute et au Nord de la commune. Les 3 constructions qui le composent ont été coupées du village de Montagny lors de la création de l'autoroute.



⇒ Les centres anciens.

Les tissus urbains des villages de la plaine sont relativement peu lisibles du fait d'une multitude de formes historiques et contemporaines qui se retrouvent dans les différents villages. Certaines caractéristiques communes ressortent cependant. Les tissus historiques sont généralement lâches, peu denses.

Les espaces publics sont qualitatifs et bien aménagés. Les faîtages peuvent être, dans une même rue, parallèles, puis perpendiculaires à la voie. Les maisons disposent souvent d'une cour intérieure ou extérieure. L'alignement sur l'espace public est assuré si besoin par des murets de pierres calcaires.

La présence de larges plates-bandes engazonnées devant les habitations, fait penser aux usoirs lorrains et apporte une cohérence de traitement des espaces publics, comme c'est le cas au Poil.

De grandes demeures bourgeoises sont présentes. Elles sont isolées de l'espace public par des murs de pierre et accompagnées de parcs.

Le bâti ancien de qualité fait l'objet d'une réhabilitation importante. Les styles architecturaux sont marqués par l'influence de la Bresse et de la côte bourguignonne :

→ Village de Montagny.

Village au développement concentrique, par pôles, auxquels s'ajoutent quelques constructions isolées

Village implanté dans la plaine, perceptible dans un paysage très plat, mais intégré grâce à la végétation qui l'entoure et forme un écrin.

Village originel qui semble plus petit que le Poil.

Bâti ancien majoritairement situé autour de l'îlot formé par la rue de l'Eglise, la rue Pisserotte et la rue des Gravières.

Centre ancien très minéral : mur de clôture ou construction en front de rue.

Volumes traditionnels assez importants, bâtiments aux formes allongées, nombreuses cours.

Espace public aménagé et qualitatif.

Eglise relativement centrale et pôle mairie-école actuel légèrement excentré au Sud-Est de l'îlot et situé à l'entrée du village.

Le site de l'église accompagné de sa petite place aménagée et cernée par les maisons anciennes constitue un pôle remarquable du point de vue paysager et urbain. En haut de la rue de l'Eglise, le mur aveugle qui longe la route invite le regard à se tourner vers l'espace de l'église.

La place aménagée et plantée au Sud de la rue de l'Eglise constitue un autre point fort et pittoresque au centre du village.



→ Hameau le Poil.

Village originel assez important, au développement linéaire.

Village implanté dans la plaine, perceptible dans un paysage très plat, mais intégré grâce à la végétation qui l'entoure et l'accompagne.

Propriétés accompagnées de parcs situées en dehors de la rue principale, élargissant le hameau.

Bâti ancien majoritairement implanté le long de la Grande Rue aménagée avec de larges plates-bandes engazonnées et plantées : alliance du minéral et du végétal très forte.

Volumes traditionnels assez importants, nombreuses cours, propriétés avec parcs et mur d'enceinte.



→ Hameau le Poil.

Petit village originel très linéaire et assez dense.

Bâti ancien implanté uniquement le long de la Grande Rue.

Caractère très agricole, exploitations d'élevage bovin.

Nombreuses fermes anciennes et hangars agricoles.

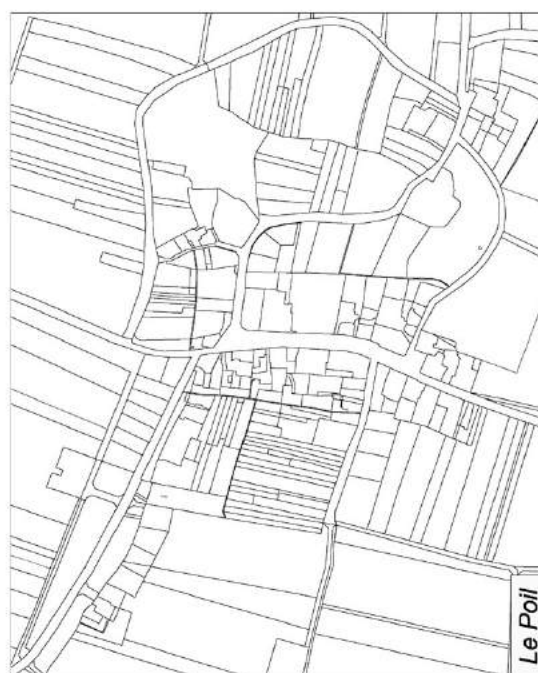
Bâtiments aux formes allongées, souvent perpendiculaires à la rue et murs aveugles ou peu percés en front de rue. Du bâti à réhabiliter.



Espace bâti, parcellaire, trame viaire.



Echelle : 1 / 7 000 ème



⇒ Les extensions récentes.

Le développement de l'urbanisation et des activités économiques a été particulièrement important sur le village de Montagny alors que le Poil et surtout la Borde ont été préservés. Cette situation résulte de la conjonction de plusieurs éléments : la proximité entre Montagny et Beaune, Montagny ayant profité de l'expansion économique et urbaine de la ville centre, la facilité d'accès par la R.D. 113, la coupure créée par l'autoroute qui a du favoriser la protection des deux hameaux (accès moins facile), l'effet vitrine des terrains situés le long de l'A.6 ont été attractif pour les activités économiques.

A Montagny les constructions récentes se sont insérées dans le tissu ancien, au niveau des dents creuses. L'urbanisation s'est également développée par poches, plus ou moins importantes, sous forme d'habitat pavillonnaire, en partie sous forme d'aménagement d'ensemble. Un important lotissement a ainsi été édifié au lieu dit "L'Esmeix". 86 lots de terrain sont mis en vente pour la construction de maisons bâties en moins de trois ans. Une population de Beaunois et de Dijonnais vient naturellement s'intégrer à la commune qui doit bientôt ouvrir deux classes supplémentaires.



Une zone d'activités se développe également au Nord de la commune.

Cette explosion démographique touche peu les hameaux :

- . des constructions viennent densifier l'urbanisation linéaire du Poil, au sein du bâti ancien, puis par petites poches de tissu pavillonnaire.
- . on retrouve une certaine densification au sein de l'enveloppe du bâti ancien à La Borde, mais l'extension du hameau se résume à quelques pavillons à l'extrémité Est de la zone urbaine.

Les formes urbaines récentes se présentent sous la forme d'un habitat pavillonnaire diffus. Elles se caractérisent par des volumes moins imposants et encore moins denses que ceux du bâti ancien ; la silhouette du village s'étale et s'émiette et présente des formes moins nettes.

L'habitat individuel s'est installé sur un parcellaire calibré. Le nouveau parcellaire est souvent créé de toutes pièces, indépendamment du site : les parcelles sont souvent rectangulaires et clôturées.

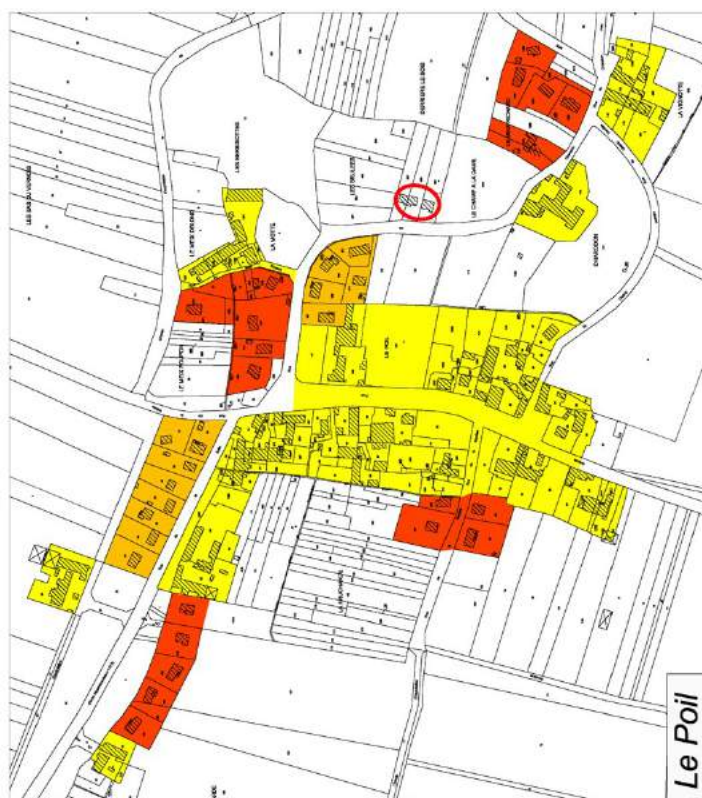
Le mode d'occupation des parcelles est uniforme. Les constructions sont implantées au centre de vastes parcelles avec des marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Le plus souvent, ce sont des pavillons posés les uns à côté des autres, l'ensemble ne présentant pas d'unité. Le bâti diffère des bâtiments traditionnels, il est disparate dans son architecture, ses volumes, ses implantations, ses matériaux, ses couleurs, ses hauteurs, ses orientations, ses espaces extérieurs...

Le rapport du bâti à la rue a complètement évolué. La rue n'a qu'une fonction de desserte (ce n'est plus elle qui organise le bâti). Les façades ne sont plus installées en limite de propriété : la façade sur rue et les implantations en limites mitoyennes sont rares. Les rues sont cadrées par des haies de clôtures et non par le bâti : la rue est définie par la chaussée et, souvent, par une frange végétale qui contraste avec l'aspect minéral du tissu ancien.

Des poches non urbanisées importantes ponctuent le village de Montagny et le hameau le Poil. Elles accentuent l'étalement urbain et favorisent le manque de lisibilité de la forme urbaine.

Montagny



Légende :

 Centre ancien.

● Constructions de 1960-1980.

● Constructions de 1980-2005.

O Habitation isolée.

Zone d'activités.

2. LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT ANCIEN.

L'habitat rural traditionnel est majoritairement constitué de fermes de la plaine en pierres enduites ou apparentes. Les constructions sont de volumes simples, basses (un niveau + combles, voire 2 niveaux au maximum) et longues, de dimensions variables et présentant des toitures à deux versants. Elles rassemblent sous le même toit habitation et exploitation..

Les façades sont sobres (absence d'escalier, de balcon, de véranda...), et de couleur blanc cassé ou en pierres apparentes. Les ouvertures sont étroites et hautes, souvent pourvues d'encadrements de couleur plus claire (pierre ou peinture) que la façade.

Les toitures sont généralement à 2 pans, couvertes de tuiles plates ou mécaniques de couleur rouge-brun à brun. Les ouvertures dans les toits (velux principalement et lucarnes) sont rares. Les débords de toiture sont faibles.

Des demeures plus volumineuses sont également présentes, maisons bourgeoises et grands corps de fermes en retrait par rapport à la route, cernées d'un mur et accompagnées d'un parc. La façade principale est parallèle à la route. Elles comportent le plus souvent deux étages, de beaux ordonnancements de façades (ouvertures disposées de façon très régulière et axées d'un étage à l'autre), des ornements architecturaux. Ces grands bâtiments, qui comportent plusieurs niveaux, sont souvent bâtis en pierre calcaire, symboles d'une époque de prospérité historique (fin du XIXème – début XXème). Leurs toitures présentent généralement quatre versants.

Le bâti ancien a le plus souvent fait l'objet d'une réhabilitation qui conforte la qualité de l'ensemble bâti.



3. LES ENTREES DE VILLAGE ET LA PERCEPTION EXTERNE.

Les village et hameaux « surgissent du sol », bien visibles dans le paysage plat de la plaine de Saône. A l'Est de l'autoroute ce contraste est encore plus marqué entre les parties agricoles plates et les hameaux. L'intégration végétale de ces hameaux, mais également des bâtiments agricoles est primordiale dans ce paysage.

Lorsqu'on entre dans Montagny-lès-Beaune depuis Beaune par la R.D. 113, on laisse le lotissement artisanal sur la gauche, puis on atteint les premières habitations après une coupure agricole, très prononcée à l'Ouest. Une importante haie végétale, coté Ouest, marque l'entrée du village de Montagny, mais diffère de l'esprit très urbain et minéral du reste du village. Le village est ensuite bien affirmé par la présence des clôtures, des murs et des constructions.

L'entrée depuis Bligny-les-Beaune est moins marquée et moins qualitative : urbanisation récente linéaire. On retrouve ici une espace agricole ouvert en entrée de village qui permet d'affirmer la zone urbaine dans le paysage.

L'entrée dans le Poil depuis Montagny se fait après avoir traverser un espace de prés et de cultures, espace agricole ouvert qui permet, encore une fois, un point de vue sur le village légèrement en contrebas. L'entrée est particulièrement soignée avec des plantations d'alignements sur de larges bandes enherbées : coté Sud les habitations sont implantées en recul de la route, à l'arrière de la bande enherbée, coté Nord l'entrée est marquée par une exploitation agricole mise en valeur par un alignement d'arbres, l'ensemble affirmant l'entrée du hameau. On retrouve ces alignements d'arbres à toutes les entrées du Poil et notamment à l'entrée Sud.

Les entrées du hameau de la Borde reste à qualifier : bâti dégradé à l'Ouest, mais en parti masqué par la végétation, entrée Est en cours de construction.

Les points de vue depuis l'autoroute sont peu nombreux, le village étant masqué par les imposants bâtiments d'activités ou la végétation. Toutefois, en venant de Paris, il existe une vue sur le village limitée au clocher de l'église et quelques toits.



4. L'EVOLUTION URBAINE.

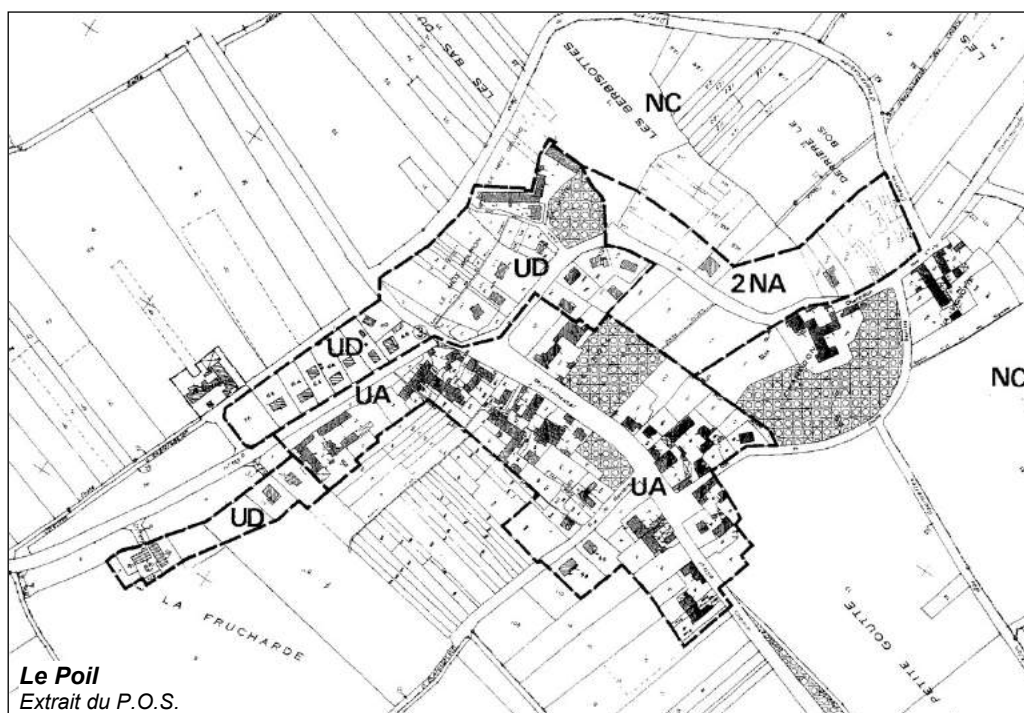
⇒ POS

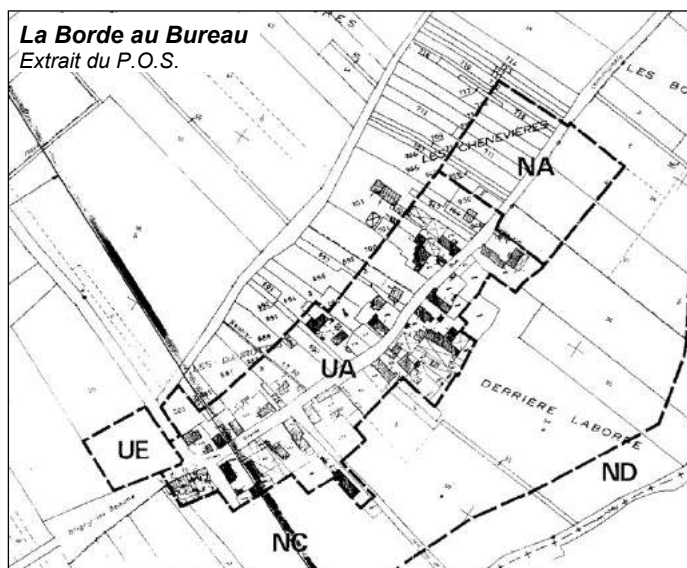
Montagny-lès-Beaune possède un P.L.U. depuis 1992. Il a permis à la de s'affranchir du règlement national d'urbanisme et de définir un projet d'urbanisation de la commune. Les objectifs de la commune étaient les suivants :

- *Utiliser au mieux les retombées de la croissance de l'agglomération beaunoise :*
 - . en localisant précisément les zones d'activités, dans des lieux d'accès facile, profitant de la vitrine autoroutière,
 - . en réservant suffisamment de terrain pour l'urbanisation future,
 - . en prévoyant des zones de loisirs.
- *Maîtriser l'urbanisation :*
 - . en maintenant un rythme de progression de la construction proche de celui enregistré ces dernières années,
 - . en évitant la réalisation d'opérations de trop grande importance.
- *Renforcer la qualité du cadre des vie dans les hameaux :*
 - . en recentrant le hameau de Montagny afin de privilégier le resserrement de ce hameau autour de son noyau traditionnel et de provoquer une meilleure intégration du bâti récent au tissu ancien,
 - . en protégeant les hameaux de le Poil et de la Borde en y limitant les activités économiques et les zones d'extension de l'urbanisation,
 - . en valorisant les centres anciens et la cohésion du bâti,
 - . en protégeant les espaces naturels et sensibles,
 - . en renforçant les équipements publics.

Les plans suivants correspondent au zonage sur les village et hameaux. Ils définissent notamment :

- 6,4 ha de zones 2NA (3 zones), dont une totalement urbanisée (lieu-dit « la Corbotte » à Montagny), une très partiellement urbanisée (7 constructions sur 3,15 ha au Poil) et une non urbanisée (« la Grande Corvée » à Montagny).
- 6,7 ha de zone NA dont située à la Borde, reclassée en zone 2NA en 2003 et partiellement urbanisée (5 constructions réalisées).
- 26 ha de zones NA réservée à l'activités, dont 3,3 ha occupée par l'entreprise Tresch-Clerget et la deuxième zone, à l'entrée Nord de Montagny, non urbanisée.
- 7 ha de zone NAs réservée aux loisirs

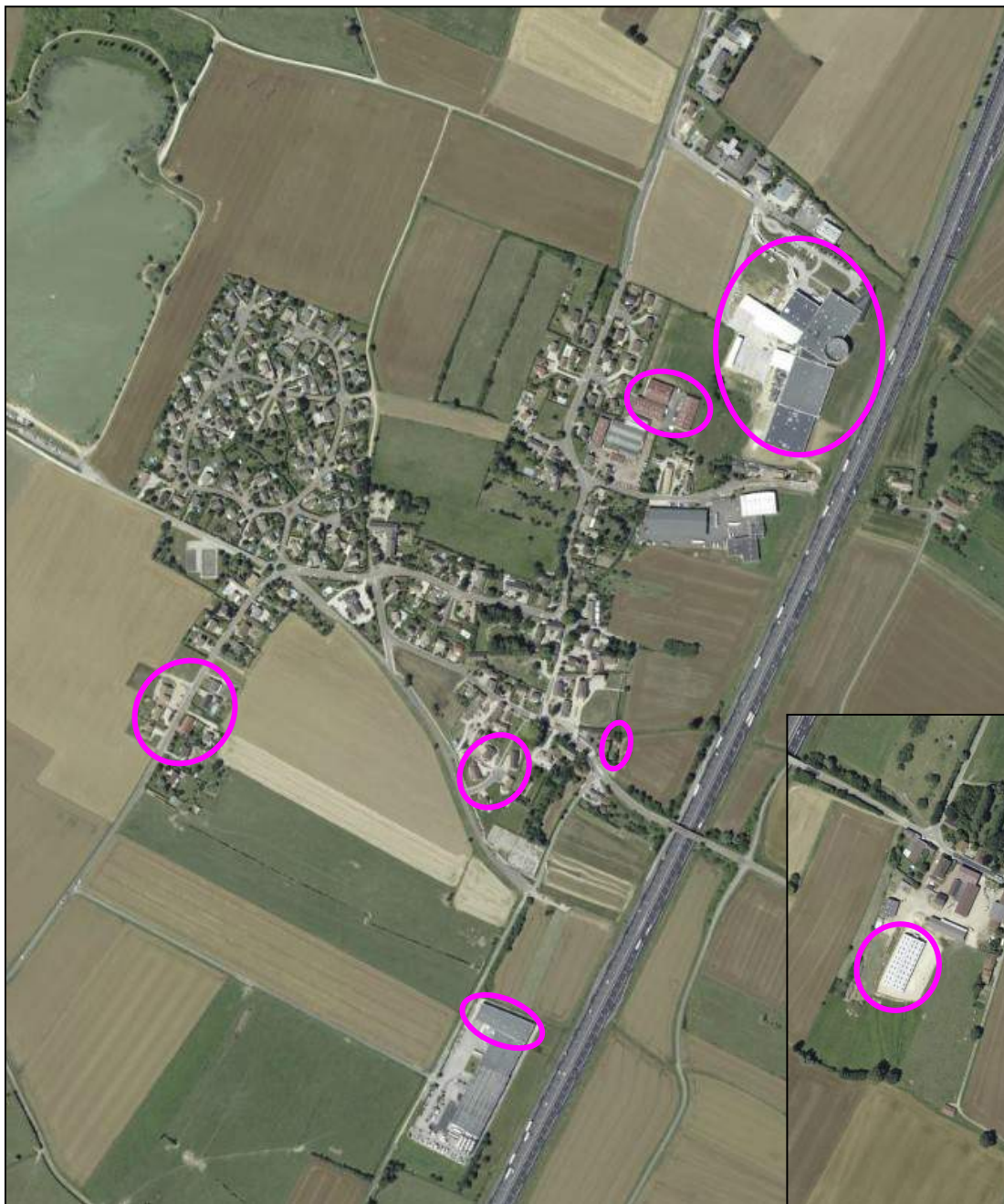






Photos aériennes de Montagny, le Poil et la Borde au Bureau en 2001.





Photos aériennes de Montagny, le Poil et la Borde au Bureau en 2010 :
les nouvelles constructions réalisées en extensif depuis 2000 sont repérées par les ronds roses.



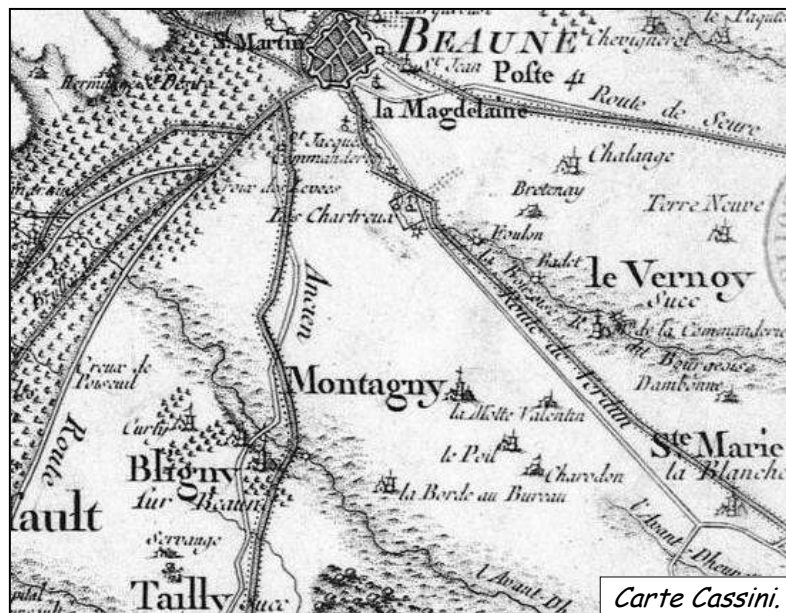
La consommation a essentiellement touché des espaces agricoles. Les constructions réalisées à l'intérieur des villages et hameaux sur des parcelles urbanisées n'ont pas été prises en compte. 11 ha ont été consommés sur l'espace agricole entre 2000 et 2012 :

- 2,9 ha pour 24 logements (environ 8,3 logements par hectares). Cette faible densité est liée au règlement du POS qui imposait une taille minimale de parcelle (12 à 15 ares).
- 6,5 ha pour l'activités économique.
- 1,5 ha pour l'agriculture.
- 0,1 ha pour le pôle scolaire.

5. HISTOIRE ET PATRIMOINE.

⇒ **Etymologie.**

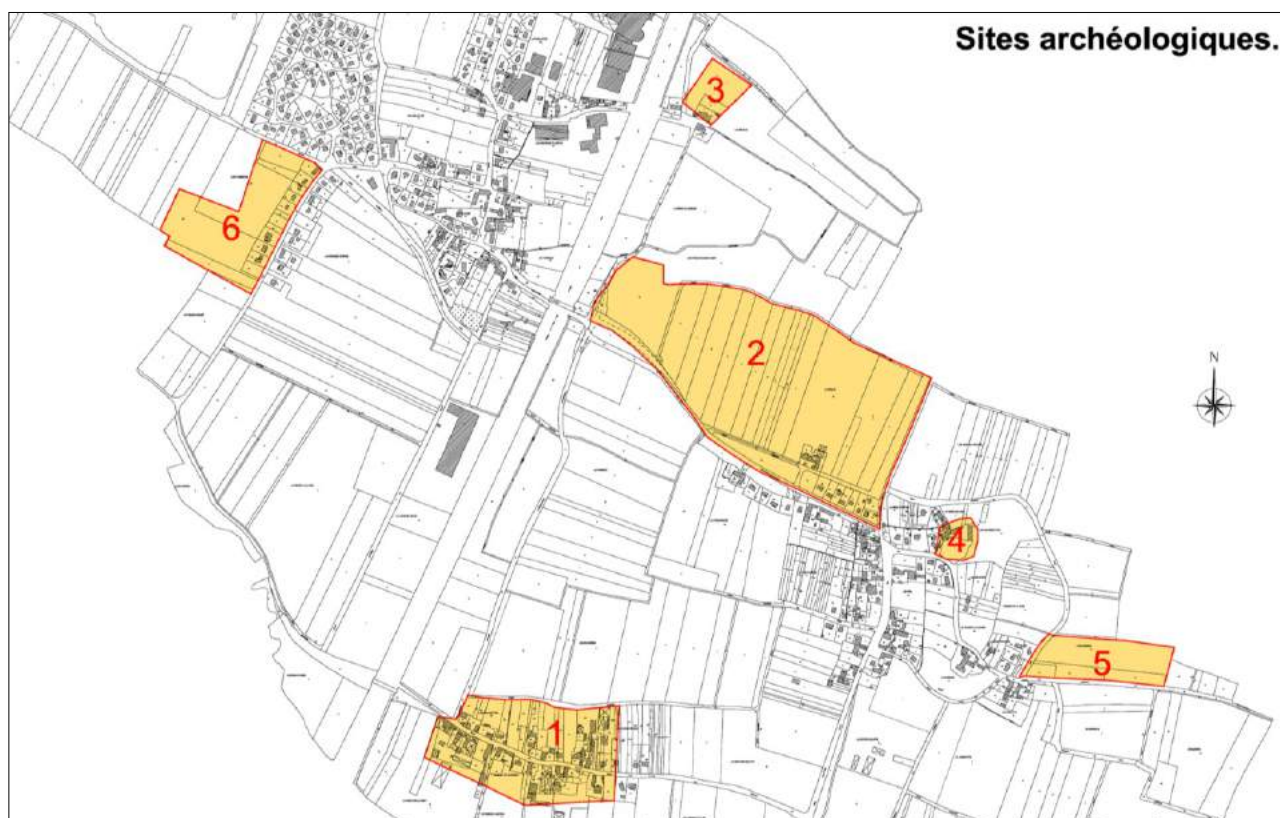
L'étymologie du nom Montagny viendrait de Montaniacum, domaine (-acum) d'un Romain du nom de Montanius. Le suffixe lès-Beaune désigne la proximité de Beaune.



⇒ **Patrimoine.**

→ **Patrimoine archéologique.**

La commune de Montagny-lès-Beaune recèle un patrimoine archéologique connu et localisé (voir carte ci-dessous et liste page suivante), et, peut-être, non encore découvert.



N°	Type de vestiges	Localisation	Epoque
1	Occupation gallo-romaine	« La Borde au Bureau »	Gallo-romain
2	Occupation gallo-romaine, puis village médiéval	« La Sole »	Gallo-romain, Moyen-Age
3	Motte féodale, puis château moderne brûlé par Galas en 1636	« La Motte »	Moyen-Age,
4	Motte féodale	« Le Poil », « La Motte »,	Moyen-Age
5	Eléments de construction	« Les Césars »	Gallo-romain
6	Station néolithique	« La Petite Corvée »	Néolithique

→ *Patrimoine naturel architectural et bâti.*

Outre les constructions traditionnelles, quelques éléments du bâti et du petit patrimoine méritent d'être signalés sur la commune :



Fontaine à Montagny et lavoir à La Borde.



Calvaire à La Borde et jardin public à Montagny.



Murs en pierre avec ou sans couvertine.



Eglise.



Maisons bourgeoises ou fermes avec enceintes en pierres et parc.



III. DIAGNOSTIC ET RECOMMANDATIONS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE P.L.U.

Ce chapitre expose le diagnostic établi au regard du contexte et des prévisions économiques et démographiques ; il énonce également des recommandations au regard de la préservation de l'environnement, recommandations établies à partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

1. DEMOGRAPHIE.

Depuis 1990, on observe une diminution de la population, diminution importante et continue entre 1990 et 2009. Durant cette période, la perte de population est élevée (100 habitants en moins, soit une diminution de la population de 13%), et non conforme aux moyennes de référence qui affichent un taux de variation annuel positif.

Si la commune de Montagny-lès-Beaune a globalement bénéficié de la dynamique démographique qui a caractérisé le canton de Beaune Sud et plus globalement l'agglomération beaunoise depuis 1975, elle est « mise en marge » de cette croissance depuis 1990. Cette situation a entraîné un vieillissement de la population, particulièrement marqué par la baisse du nombre d'habitants de moins de 20 ans.

Compte tenu de l'évolution démographique sur le canton, de la demande en logements et du contexte économique, du positionnement géographique favorable de Montagny-lès-Beaune, la croissance démographique devrait être possible sur la commune.

Dans les prochaines années, il semble opportun de viser un développement démographique moyen mais régulier sur la commune, en cohérence avec les objectifs globaux définis à l'échelle du Pays beaunois (conformément à la charte de Pays), et avec les objectifs de la municipalité et les équipements publics existants. Une évolution démographique trop importante induit des coûts pour rendre les équipements publics compatibles avec la population et rend difficile la bonne intégration des nouveaux habitants.

2. HABITAT.

L'évolution démographique d'une commune est dépendante de l'évolution de son parc total de logements : construction de logements neufs, remise en marché de logements vacants, changement d'usage entre résidences principales et secondaires, part de logements locatifs.

Ainsi, à Montagny-lès-Beaune, on s'aperçoit que si le parc de logement augmente beaucoup entre 1975 et 1990, son accroissement ralentit fortement depuis cette date, en raison du manque de terrain constructible et des règles strictes de construction notamment (le POS imposait une taille minimale de parcelle variant de 12 à 15 ares). Depuis 1990, le nombre de logements progresse peu (+ 2 logements par an), mais on remarque toutefois une diminution conséquente du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

La demande pour la location, la construction et pour l'achat d'habitations existe, **4 logements par an ont été construits ou rénovés entre 2004 et 2010, mais la forte diminution de la taille des ménages n'est pas compensée par cette hausse du parc de logement qui reste insuffisante.**

La part des résidences principales est prépondérante et leur nombre n'a cessé de croître depuis 1968 ; la majorité sont des maisons individuelles, de taille importante, habitées par leur propriétaire.

Le nombre de résidences secondaires est négligeable et les logements vacants sont en diminution depuis 1990 : quelques logements vacants sont encore recensés, mais leur pourcentage est inférieur aux moyennes de référence.

Le nombre et la proportion de logements locatifs sont en augmentation, même si le pourcentage de logements locatifs reste inférieur aux moyennes de référence : il y a 25 logements locatifs sur la commune en 2009, mais aucun logement HLM. On compte également 15 logements collectifs. Ces chiffres montrent un début de prise en compte de la mixité dans l'habitat au niveau communal (constructions récentes de logements collectifs ou individuels groupés).

Dans un contexte démographique qui laisse encore supposer une diminution de la taille des ménages de la commune dans les dix prochaines années, le retour de la croissance démographique à Montagny-lès-Beaune et plus encore un retour à une croissance significative, passe par un accroissement du rythme de la construction neuve. Ainsi, pour maintenir le nombre d'habitants à Montagny-lès-Beaune, la construction de 45 logements à l'horizon 2030 est nécessaire si l'on prend en compte la diminution du nombre de personnes par ménage.

Si l'on souhaite une évolution démographique significative permettant un renouvellement de la population, un taux de variation annuel de la population de 1% peut correspondre à ces objectifs. Avec un tel taux, la population estimée en 2030 (horizon du P.L.U.) serait d'environ 820 habitants. Sur la base de 2 personnes par ménage (en raison du desserrement de la population prévu par l'INSEE et des objectifs du PLH qui affiche 2,07 personnes par ménage en 2018), cette population correspond à 410 résidences principales, soit 120 résidences principales supplémentaires par rapport à 2012. Si l'on intègre une part constante de résidences secondaires et de logements vacants, et les logements réalisés depuis 2009, on obtient une moyenne de 6 à 7 nouveaux logements par an à créer.

Par ailleurs, la mixité de l'habitat sur la commune est un atout qu'il faut préserver et développer. La création de logements locatifs, de logements collectifs, de logements aidés aura un impact positif sur l'évolution démographique : variations moins cycliques, limitation du vieillissement, accueil d'une population diversifiée, parcours résidentiel complet proposé sur la commune... C'est également un objectif du PLH.

Les zones constructibles seront définies en fonction de ce diagnostic et des volontés du conseil municipal (qui correspondent aux objectifs d'environ 900 habitants à l'horizon du P.L.U.).

3. ACTIVITES.

⇒ **Généralités.**

Située dans l'aire d'influence de l'agglomération Beaunoise, Montagny-lès-Beaune s'avère attractive en tant que commune résidentielle pour les actifs occupant un emploi dans les pôles périphériques, ce qui génère des déplacements quotidiens domicile - travail de ces résidents, en particulier en direction de Beaune.

La population active et le taux d'activités ont diminué entre 1999 et 2009, en corrélation avec la diminution de la population ; le taux d'activités est inférieur aux moyennes de référence. Le nombre de chômeurs et le taux de chômage diminuent, notamment pour les femmes. Le taux de chômage est inférieur aux moyennes de référence.

Le nombre d'emploi sur la commune est élevé : 305 emplois en 2009, dont 20% seulement sont occupés par des habitants de Montagny-lès-Beaune, ce qui correspond à un pourcentage faible.

⇒ **Agriculture.**

L'activité agricole est très présente sur la commune bien qu'en diminution, avec 8 exploitations agricoles présentes sur le territoire communal, dont 7, au moins, pérennes. Les orientations technico-économiques sont variées : polyculture, élevage bovins lait, élevage bovins viande, élevage d'ovins, céréalier, viticole.

Six exploitations exercent une activité d'élevage : deux fermes ont leur siège au Poil mais leurs bâtiments agricoles sont à l'extérieur du village, quatre fermes sont situées dans le hameau de la Borde, hameau très agricole. Ces exploitations doivent être protégées, ainsi que l'activité agricole de façon générale. Les agriculteurs sont en effet des acteurs importants vis à vis de la qualité du cadre de vie et de l'environnement local : paysage, pollutions et nuisances (gestion globale de l'eau, pratiques agricoles). Ils sont donc susceptibles de jouer un rôle dans la mise en œuvre de certaines orientations spécifiques du projet de village.

Différents régimes s'appliquent aux installations agricoles d'élevage communales : règlement sanitaire départemental, installation classée soumise à autorisation. Des distances d'éloignement par rapport aux tiers sont imposées aux nouveaux élevages.

La réciprocité des distances d'éloignement entre une activité agricole et un tiers est clairement définie par l'article 105 de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

→ Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la prise en compte de l'activité agricole passera donc par un classement en zone agricole des bâtiments agricoles et des terrains non construits situés autour de ces bâtiments et compris au minimum dans le périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage et de leurs annexes existants.

Les constructions et terrains situés dans les village et hameaux et occupés par des tiers seront toutefois classés en zone urbaine : les terrains concernés restent toutefois inconstructibles sauf dérogation de l'autorité compétente sur avis de la chambre d'agriculture

→ D'autre part, les meilleures terres agricoles de la commune et les îlots d'exploitation contigus aux bâtiments agricoles doivent être préservés de tout envahissement urbain afin de ne pas entraver le potentiel de production et les possibilités de développement de cette activité : le territoire agricole devrait majoritairement être classé en secteur agricole.

⇒ **Artisanat, commerces et services marchands.**

On ne dénombre aucun commerce ni service de proximité sur la commune (hormis hôtels et restaurants). Les habitants se rendent à Beaune pour accéder aux commerces et services de base, mais également de confort.

Plusieurs entreprises, artisans et activités liées aux loisirs et au tourisme sont implantées sur Montagny-lès-Beaune, dans les village et hameaux ou dans les zones d'activités.

La commune de Montagny-lès-Beaune possède une réelle dynamique économique (voir pages 30 et 31), mais elle n'a pas vocation à devenir un pôle de développement économique, d'autres sites communautaires étant prévus au niveau de la communauté d'agglomération.

Le développement de la commune à l'échelle intercommunale s'organise autour du loisir et du tourisme avec l'aménagement de la base de loisirs sur le lac de Montagny. Afin d'éviter les conflits d'usage le développement économique, autre que touristique, devrait être interdit dans le secteur Nord de la commune, autour du lac de Montagny.

Toutefois, les activités existantes doivent être pérennisées et doivent pouvoir se développer. Les pôles d'activités au Nord et au Sud de Montagny seront affirmés par un classement spécifique. La zone d'activités Nord comporte notamment du terrain encore non construit, environ 3 ha, dont la majorité est propriété de la Veuve Ambal qui le conserve comme terrain d'aisance.

Le site d'activités Sud est totalement occupé ; une petite extension serait nécessaire pour ménager l'avenir, d'autant que ce site est en dehors du village.

Afin de préserver la qualité des constructions et des abords des bâtiments implantés ou à implanter le long de l'A. 6, des règles spécifiques seront imposées, notamment pour l'extension de la zone d'activités précédemment citée (en lien avec l'étude relative à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme afin de déroger à l'interdiction de construire dans une bande de cent mètres de l'axe de l'autoroute).

La zone d'activités Nord est proche des habitations et peut générer des nuisances. Des zones tampon entre la zone d'activités et la zone d'habitat seront définies sous la forme de plantations d'arbustes. Cette bande végétale favorisera en outre l'intégration au paysage des bâtiments d'activités.

Parallèlement au développement maîtrisée des zones d'activités, l'implantation de petites activités non nuisantes (artisanat, tertiaire, commerces) dans les village et hameaux doit être autorisée, elle constitue un moyen de dynamiser l'économie locale et répond à la loi SRU qui prône la diversité des fonctions urbaines.

4. SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.

⇒ **Services généraux, équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs.**

Du fait de sa taille modeste, la commune de Montagny-lès-Beaune connaît la même problématique en matière de services et d'équipements structurants qu'en matière d'accès aux commerces et services marchands : la couverture des besoins de la population ne peut se concevoir que dans un cadre intercommunal.

On trouve toutefois sur la commune plusieurs associations sportive, culturelle ou de loisirs, un groupe scolaire en expansion et un pôle sportif et de loisirs en développement.

L'accès de la population de Montagny-lès-Beaune aux autres équipements publics se fait dans les communes voisines, en particulier Beaune.

L'élaboration du P.L.U. constitue une opportunité pour faire le bilan des besoins en équipements collectifs et de services publics qui seront intégrés dans le document d'urbanisme :

- L'extension du pôle scolaire est en cours : extension de l'école (deux salles de classes supplémentaires, une nouvelle bibliothèque), création de l'accueil périscolaire et de la restauration scolaire.
Ce projet conforte le centre du village. Des projets sont prévus ou envisagés dans les prochaines années : agrandissement de la salle polyvalente, création d'un parking, création d'une aire de jeux en liaison avec l'école, construction d'un local technique... Dans ce cadre, une liaison entre la salle polyvalente et le site de l'école-mairie serait souhaitable : un secteur réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera défini à l'Est de ces deux sites.
- La base nautique actuelle va être déplacée et une base de loisirs sera aménagée.
- Prévoir l'extension du pôle sportif.
- Aménagement d'un bâtiment communal avec réalisation de logements locatifs.
- Prévoir la construction d'un local technique (bâtiment des services techniques de la commune).

⇒ **Alimentation en eau potable.**

Les besoins actuels et futurs en eau potable semblent couverts d'un point de vue quantitatif. La ressource actuelle en eau potable permet le développement des villages et hameaux. Aucun captage d'eau potable, ni aucun périmètre de protection du captage ne concerne la commune.

La défense incendie doit toutefois être mise aux normes (voir pages 34 et 35).

⇒ **Assainissement.**

La majeure partie de la commune de Montagny-lès-Beaune est équipée d'un réseau collectif d'assainissement de type séparatif raccordé à la station d'épuration intercommunale de Beaune-Combertault dont la capacité est suffisante pour accueillir le développement de l'habitat et de l'activité sur la commune. Cet équipement incite à privilégier la possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement qui devient donc un critère de choix dans la délimitation des zones d'urbanisation future.

En application de l'article 35 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau », et de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la communauté d'agglomération doit réaliser, pour le compte de la commune, un schéma directeur d'assainissement ainsi qu'un zonage d'assainissement (délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif, des zones relevant de l'assainissement individuel, des zones où l'imperméabilisation des sols doit être limitée, et des zones de traitement ou de stockage des eaux pluviales).

Le zonage d'assainissement traduit l'engagement de la commune à collecter et traiter les eaux usées domestiques à l'intérieur de la zone d'assainissement collectif, et l'obligation des habitants de se raccorder au réseau dans un délai de 2 ans suivant la desserte de leur terrain. Il définit par complément la zone où la commune est responsable du contrôle des dispositifs d'assainissement individuel.

Quelques constructions de Montagny-lès-Beaune ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement collectif ; la communauté d'agglomération a mis en place le Service Public de l'Assainissement Non Collectif.

5. TOURISME.

Le principal attrait touristique de Montagny-lès-Beaune est lié à sa situation géographique à proximité de la ville de Beaune et de son patrimoine, et des grands vignobles de la Côte d'Or, principales destinations touristiques de Bourgogne.

Le développement du tourisme et des loisirs est un point important du Pays Beaunois (conformément à la Charte de Pays) et de Montagny-lès-Beaune en particulier. Le cadre accueillant et champêtre du village est valorisé par la présence d'hôtels, de restaurants, de chambres d'hôtes, d'un lac et de chemins de randonnée.

L'objectif est de compléter l'offre existante pour répondre à la double demande d'accueil :

- d'une clientèle touristique traditionnelle française et étrangère,
- d'une clientèle de loisirs de proximité, en particulier habitants des principales agglomérations urbaines périphériques (agglomération dijonnaise, chalonnaise...) en quête d'espaces de loisirs et de détente.

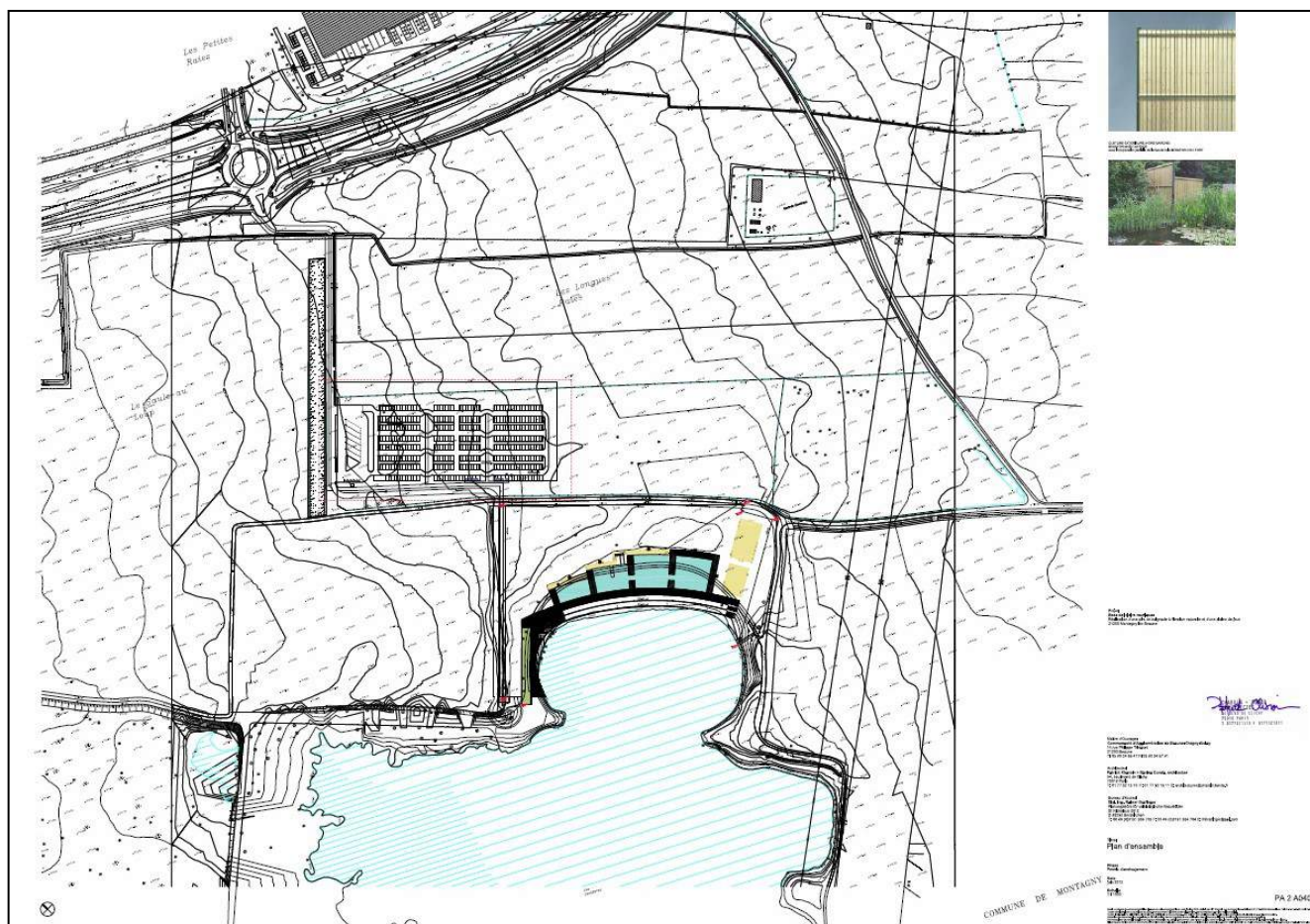
Le plan d'eau de Montagny-lès-Beaune est expressément défini comme grand équipement structurant d'intérêt communautaire. La base nautique actuelle sera déplacée et intégrée à l'aménagement d'une base de loisirs nautiques, conçue autour d'une baignade artificielle à traitement biologique.



Projet de la base de loisirs nautique

(source : étude d'impact du projet d'aménagement de la base de loisirs nautiques de Montagny-lès-Beaune),

Comme le montre le projet ci-dessus et le plan suivant, la base de loisirs sera desservie par une voie raccordée au giratoire situé sur la rocade Sud de Beaune. Un parking est prévu pour le stationnement des visiteurs.



6. INFRASTRUCTURES.

Montagny-lès-Beaune est bien desservi par les infrastructures routières. Les hameaux implantés en retrait de l'A. 6 sont préservés des nuisances liées au trafic routier sur cet axe majeur. Toutefois, le village de Montagny et surtout l'écart de la Motte, sont implantés à proximité de l'infrastructure et en subissent les nuisances (voir page 40 et 41).

- L'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique à l'A. 6. Il impose une constructibilité limitée le long de cet axe « en dehors des espaces urbanisés des communes » à moins de définir certaines règles « motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». Afin d'étendre la zone d'activités Sud le long de l'autoroute, et de permettre les projets d'équipements publics et de liaison entre la salle polyvalente et le site de l'école-mairie des règles ont été définies dans le cadre d'une étude spécifique et transcrites dans le document d'urbanisme.
Compte-tenu des nuisances aucune nouvelle zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat n'a été créée entre le village et l'A. 6
- L'A. 6 est classée infrastructure bruyante par l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012. Des secteurs affectés par le bruit de l'infrastructure dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique existent sur la commune. Le P.L.U. devra y faire référence.
Ces secteurs touchent la zone d'activités Nord, le village ancien de Montagny, l'écart de la Motte et l'extrémité Ouest du hameau de La Borde.
Compte-tenu des nuisances aucune nouvelle zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat ne sera créée entre le village, le hameau, l'écart et l'A. 6.
- Concernant la sécurité routière, la D.D.T. et le Conseil Général rappellent qu'il convient de :
 - Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies importantes, notamment les routes départementales,
 - Veiller à améliorer la perception de l'agglomération par les automobilistes (éviter notamment les voiries trop linéaires),
 - Sécuriser la circulation des piétons et des cyclistes dans les zones à urbaniser et dans le village pour inciter les habitants à limiter l'usage de l'automobile.
 - Interdire les nouveaux accès sur les routes départementales en dehors de l'agglomération, les limiter dans le village et si possible les regrouper.
- Une réflexion devra également être engagée pour prévoir des accès adaptés aux nouvelles zones à urbaniser et les liaisons avec le centre du village, afin d'assurer un fonctionnement urbain cohérent. La liaison village base de loisirs devra également être réfléchie.
- La prise en compte des zones de conflits routiers devrait être intégrée au projet de village, notamment en aménageant le carrefour entre la rue de Beaune, la rue des Mouches et la rue de la Motte.
- Une solution pourrait être recherchée pour résoudre les problèmes de stationnements autour du pôle église-salle polyvalente : le projet d'aménager un parking à l'arrière de cet espace (à l'Est) en utilisant la Petite rue est envisagé.
- Le manque de transports en commun est à signaler.
Toutefois, les zones à urbaniser devront se situer à proximité des arrêts de bus scolaires afin de faciliter le recours aux transports en commun.

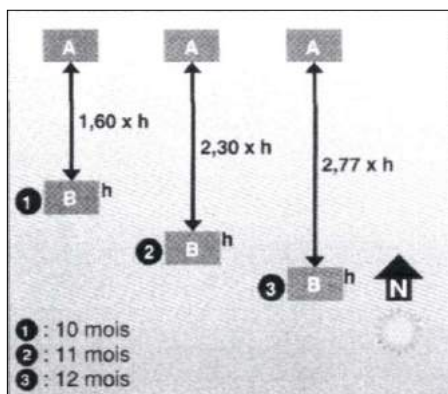
7. RISQUES TECHNOLOGIQUES.

- A Montagny-lès-Beaune, le risque technologique est lié à l'autoroute A. 6, axe de circulation utilisé pour le transport de matières dangereuses.
- Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb. Ce risque fait l'objet d'une annexe du P.L.U.
- Eviter l'urbanisation sous les lignes électriques haute-tension.

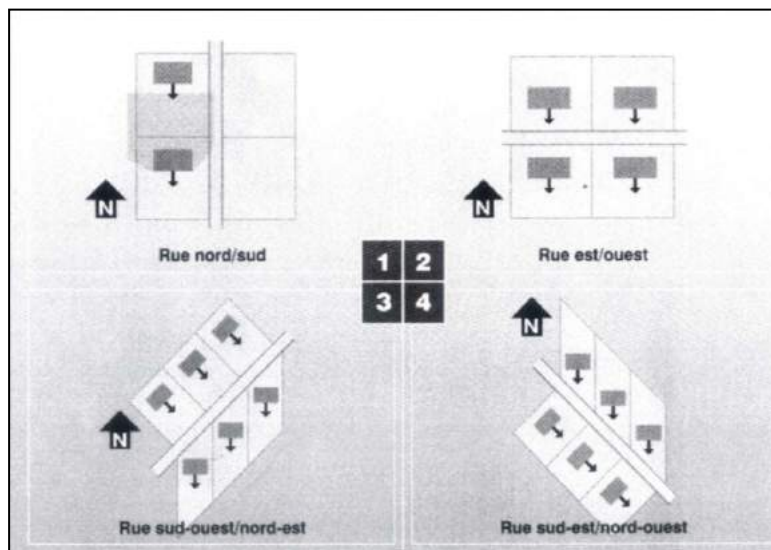
8. MILIEU PHYSIQUE.

⇒ **Climat.**

- La direction des vents est à prendre en considération lors de l'implantation d'activités ou d'équipements nuisants (odeur, bruit, matériaux volatiles ...). Pour se préserver du vent, l'implantation des constructions sur les points hauts est à éviter et la végétation qui assure une bonne protection au vent doit être préservée.
- L'exposition solaire est un paramètre à prendre en considération dans la logique d'implantation du bâti, notamment si l'on souhaite favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par l'emploi de panneaux solaires. Les villages et hameaux sont globalement bien exposés.



Distances entre bâtiments à respecter suivant le nombre de mois d'ensoleillement souhaité.



Disposition des parcelles suivant le maillage des rues - Conseil Général des Deux-Sèvres.

- On tiendra compte de la quantité importante des précipitations et du ruissellement qui en résulte (et de son évolution liée au développement urbain) dans le dimensionnement des réseaux (notamment le réseau d'eaux pluviales) ou par la création de bassins de rétention d'eaux pluviales, procédé envisageable pour des opérations d'urbanisation d'ensemble.

⇒ **Topographie, géologie,**

- Les formes planes du relief ne sont pas contraignantes pour l'urbanisation. La platitude du relief favorise toutefois la soumission à la vue des constructions et donne donc de l'importance aux franges urbaines. Il faudra donc respecter la topographie naturelle lors des constructions futures et implanter les bâtiments en harmonie avec le relief (éviter les terrassements excessifs, les maisons sur butte), proscrire les constructions isolées sur les lignes de crêtes (notamment pour les hangars agricoles).
- Le manque de relief peut poser des problèmes d'écoulement dans les réseaux publics d'eau potable et surtout d'assainissement..
- Toutes les formations géologiques rencontrées sur la commune sont d'origine sédimentaire et sont de nature limoneuse, argilo-limoneuse ou marneuse. Ces formations ne présentent pas de contrainte géotechnique majeure.
- La dominante argileuse des sols induit des terrains globalement peu perméables et très humides. Compte-tenu de leur très faible perméabilité, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, que doit définir le zonage d'assainissement, risque donc d'être mauvaise. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est à privilégier.
Les niveaux enterrés sont à éviter en raison de la proximité de la nappe.

⇒ **Hydrogéologie et eaux superficielles.**

- La commune repose sur un secteur géologiquement peu différencié, essentiellement constitué d'alluvions et de limons qui sont des milieux très drainant susceptibles de laisser passer des éléments polluants qui iraient rapidement contaminer les aquifères présents sur la commune. Les aquifères profonds sont par des niveaux argileux, ce qui n'est pas le cas des aquifères superficiels. La zone d'étude est donc vulnérable à toute pollution superficielle, et les échanges entre les aquifères superficiels et le cours d'eau existent : la qualité des cours d'eau conditionne en partie la qualité des eaux souterraines (en partie utilisées pour l'alimentation en eau potable).
- L'Avant Dheune, bien que perturbée au niveau de la qualité de ses eaux, conserve un potentiel écologique non négligeable mais en équilibre fragile. Elle est donc vulnérable aux pollutions notamment en période d'étiage. Il conviendra donc de veiller à préserver la qualité actuelle du cours d'eau et d'œuvrer à son amélioration. La protection des autres cours d'eau, moins intéressants d'un point de vue écologique reste souhaitable.
- L'atlas des zones inondables de l'Avant-Dheune définit les secteurs concernés par les crues de périodes de retour de 1 à 10 ans, et par les crues rares à exceptionnelles. Les champs d'inondation s'étendent sur presque la moitié de la commune. De nombreuses constructions sont concernées par un risque d'inondation, mais aucune n'est concernée par la crue de périodes de retour de 1 à 10 ans.
- La prise en compte et la gestion de l'élément eau est primordiale dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement. Le partage des ressources en eaux, leur préservation (rejets urbains, industriels, agricoles...) et la protection des biens et des populations riveraines de la rivière (inondations), font de l'Avant-Dheune et de ses affluents des éléments indispensables à la vie quotidienne, mais aussi des éléments à protéger et à mettre en valeur. Il est impératif que toutes les réalisations futures intègrent les principes de préservation des milieux aquatiques, et, notamment, une gestion rationnelle des eaux collectées par l'imperméabilisation des zones d'habitations.
 - Le classement en zone naturelle, voire agricole, sera favorisé sur l'ensemble du territoire communal et notamment au niveau des milieux liés à l'eau.
 - Les projets d'urbanisation doivent tenir compte de la sensibilité du site aux pollutions. Des précautions devront être prises lors de l'installation de certaines activités humaines (notamment au niveau des zones d'activités). De façon générale, un soin particulier doit être apporté à la collecte et au traitement des eaux usées et pluviales.

La station d'épuration de Beaune-Combertain a contribué à l'amélioration de la qualité de l'Avant-Dheune. Cet effort devra se poursuivre en privilégiant l'urbanisation de zones raccordables au réseau collectif et en imposant le raccordement au réseau collectif pour toutes les habitations raccordables. Enfin, dans les secteurs relevant de l'assainissement individuel, les dispositifs d'assainissement choisis devront être performants et conformes à la législation en vigueur.

 - La protection des ressources en eau devra également être prise en compte dans les pratiques agricoles (agriculture respectueuse de l'environnement) :
 - . Les bois, bosquets, ripisylve et haies jouent un rôle dans la protection contre l'érosion des sols et la pollution. Ils seront conservés.
 - . L'emploi de pesticides, les épandages d'engrais, de fumier, de lisier, de boues de station d'épuration seront raisonnés. En effet, les eaux de ruissellement chargées en pollution agricole aboutissent dans l'Avant-Dheune.
 - . Les cultures sont à éviter en bordure de cours d'eau : en effet, prairies, petits bois et ripisylve, grâce à leur rôle épurateur, constituent l'occupation des sols qui permet de limiter aux mieux les risques de pollution (agricole notamment). Les prairies nécessitent, en outre, moins d'apport d'engrais et subissent moins de lessivage des nitrates que les cultures. Les prairies, contrairement aux sols cultivés et nus en hiver, retiennent mieux les lames d'eau en cas de crue ; elles ralentissent donc l'arrivée massive d'eau plus en aval et facilitent la recharge de l'aquifère sous-jacent. Les herbes par leurs racines maintiennent en place les limons ; elles ralentissent donc considérablement l'érosion des sols qui entraînerait des matières pouvant colmater les frayères ou les ouvrages hydrauliques. Enfin, les cultures à proximité du cours d'eau peuvent vulnérabiliser les arbres bordant la rivière, qui peuvent tomber dans le cours d'eau (embâcle, érosion) et abîmer les berges. De plus, la ripisylve permet de maintenir le sol et de limiter l'érosion et l'effondrement des berges et donc l'obstruction du cours d'eau. Une bande enherbée continue pourrait être créée le long du cours d'eau.

- Les zones inondables doivent être prises en compte dans le P.L.U. En effet, les zones d'expansion des crues jouent un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval et en allongeant la durée de l'écoulement ; elle joue par ailleurs un rôle important dans l'équilibre des écosystèmes.

Le village de Montagny est concerné en totalité par les crues rares à exceptionnelles. La volonté est de développer la construction sur Montagny, village proche de Beaune et qui possède tous les services publics communaux. La construction sera donc autorisée dans la zone inondable avec des règles constructives.

Au niveau des hameaux, aucune nouvelle zone urbaine ou à urbaniser ne sera définie dans la zone inondable.

Les secteurs concernés par les crues de retour de 1 à 10 ans seront classés en zone naturelle.

Les secteurs soumis au risque d'inondation seront affichés dans le document d'urbanisme.

Si l'urbanisation nouvelle génère des eaux de ruissellement importantes (liées à l'imperméabilisation des sols) qui augmentent les risques d'inondation, une réflexion approfondie devra être menée au niveau de la gestion des eaux pluviales : des bassins de rétention des eaux seront à prévoir dans les zones à urbaniser.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée, territoire « Saône » sous bassin versant « Dheune », et le Contrat de Rivière Dheune s'appliquent au secteur d'étude. Le document d'urbanisme doit tenir compte de leurs orientations fondamentales (voir pages 55 à 57).

⇒ **Risques naturels,**

→ Risque d'inondation (voir ci-dessus).

→ La commune se trouve en zone de sismicité faible du zonage sismique de la France. Les règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

→ La commune est répertoriée en zones d'aléas faible à moyen vis à vis du risque de retrait-gonflement des argiles (cartographié par le BRGM). Le hameau de La Borde et le Sud du hameau de Le Poil sont concernés par cet aléa moyen.

Il est préconisé de faire réaliser une étude de sol avant construction, afin de déterminer localement quelle est la nature du terrain et d'adapter les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales (voir annexes). Pour toute nouvelle construction, il peut être préconisé de prendre certaines dispositions préventives :

- approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries,
- rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels,
- réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs,
- ne pas planter des arbres trop près des constructions,
- faire réaliser une étude de sol avant construction, afin de déterminer localement quelle est la nature du terrain et d'adapter les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

→ Les effondrements signalés en page 59 sont ponctuels et n'appellent aucune recommandation spécifique.

9. MILIEUX NATUREL ET AGRICOLE.

→ Le territoire de la commune est concerné par des zones humides et notamment la zone humide du lac de Montagny qui possède un intérêt écologique majeur (quelques espèces rares et habitats communautaires sur le site).

L'intérêt écologique des milieux liés à l'eau en général et des zones humides en particulier apparaît comme très important. Rappelons que la protection des zones humides est une priorité à l'échelle nationale : en 1995, un plan d'action gouvernemental en faveur des zones humides a été adopté en Conseil des Ministres, la protection des zones humides est affirmée par le SDAGE dont elle constitue une orientation majeure. Rappelons que les zones humides jouent également un rôle important dans les domaines climatique (régulation de la température), et hydrologique (réservoir hydriques et régulation de la circulation des eaux souterraines et superficielles).

Ces milieux sont éloignés des villages et hameaux, et se trouvent par conséquent exclus des secteurs potentiellement urbanisables.

Toutefois le lac de Montagny est concerné par l'aménagement de la base de loisirs nautiques : cet aménagement devra préserver la zone humide ou proposer des mesures réductrices ou compensatoires s'il a un impact avéré.

→ Sur le reste du territoire, les groupements végétaux présents sont classiques et similaires à ceux des communes voisines, néanmoins, différents éléments méritent d'être protégés afin de préserver les espèces existantes :

- l'Avant-Dheune, ses affluents et leurs abords, notamment les secteurs de prairies, doivent majoritairement être classés en zone naturelle avec préservation, entretien et renforcement de la ripisylve.
- les bois, notamment le bois de Cervottes, constituent un milieu écologique intéressant, très riche en avifaune. Ils doivent être maintenus.
- les corridors écologiques que constituent l'Avant-Dheune et la liaison entre le bois de Cervottes et ce cours d'eau.

→ A la vue des éléments précédents, on peut établir une hiérarchisation des valeurs écologiques. La carte ci-après représente les diverses valeurs écologiques du territoire de Montagny-lès-Beaune. La réalisation d'une carte des valeurs écologiques permet de rendre compte de façon plus directe de l'intérêt relatif des différents milieux rencontrés. La méthode d'appréciation de la valeur écologique repose sur les critères suivants :

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

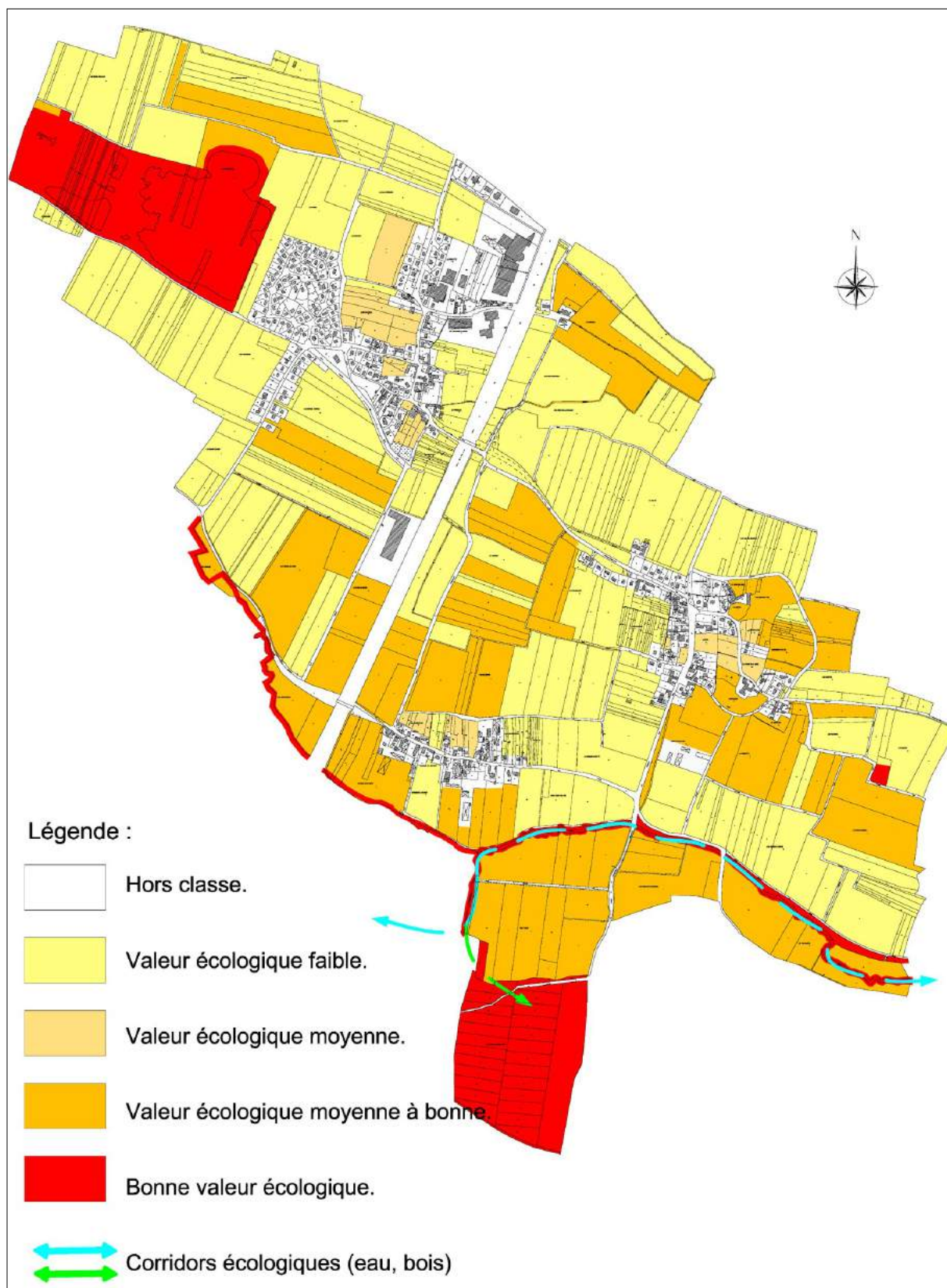
Cette méthode, qui reste subjective, permet néanmoins d'estimer de manière satisfaisante l'intérêt écologique des milieux. L'échelle d'appréciation de la valeur écologique comprend les niveaux suivants :

- ✓ **Valeur écologique bonne** : cette catégorie concerne les milieux caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables et ou protégés. Elle concerne les zones humides les plus intéressantes (anciennes gravières et mare isolée à l'Est de la commune), l'Avant-Dheune, son affluent Sud et leurs abords, et le bois des Cervottes.
- ✓ **Valeur écologique moyenne à bonne** : cette catégorie regroupe les autres zones humides (plus proches des secteurs urbanisés et moins grandes), les autres bois, la Vandenotte, les prairies ponctuées de haies et bosquets, les parcs en lien direct avec le milieu agricole. Ces formations végétales sont pour certaines répandues à l'échelle du ban communal. Elles ne recèlent pas une flore exceptionnelle, mais présentent toutefois une bonne diversité d'espèces, tant floristiques que faunistiques.

Les formations linéaires jouent un rôle non négligeable dans le fonctionnement écologique des milieux auxquels elles sont plus largement intégrées (refuge pour la petite faune, perchoirs et supports de nidification pour l'avifaune, déplacements préférentiels des animaux en milieu ouvert,...).

- ✓ *Valeur écologique moyenne* : cette catégorie concerne les prairies et parcs situés dans les village et hameaux, les fossés.

La composition floristique présente une bonne diversité mais ce type de milieu reste relativement ordinaire, et largement répandu, à la fois sur la commune, et à une échelle plus vaste.



- ✓ *Valeur écologique faible* : cette catégorie regroupe les cultures. Elle est caractérisée par faible diversité d'espèces et un degré d'artificialisation important.
- ✓ *Hors classe* : Cette catégorie regroupe les zones d'habitat et d'activités. Ces secteurs ne sont pas dépourvus d'espèces, mais leur diversité est très faible. Aucune espèce rare, remarquable ou protégée n'y est recensée. Ils abritent néanmoins des espèces spécifiquement liées à l'homme dont certaines sont en voie de raréfaction. Ces espèces trouvent refuge dans des éléments urbains (grange, charpente, mur de pierres).

→ Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, les secteurs concernés par les deux premières catégories (valeur écologique moyenne à bonne, et bonne) devront être majoritairement classés en zones naturelles ou agricoles.

→ Rappelons également qu'il est intéressant :

- de conserver ou recréer des prairies permanentes et une frange boisée le long des cours d'eau, et d'éviter les cultures en bordure de rivière.

Les prairies et la ripisylve jouent un rôle dans l'épuration de l'eau et la limitation de l'échauffement de l'eau par création d'ombrage. La ripisylve joue un rôle dans la stabilisation des berges : elle permet de maintenir le sol et de limiter l'érosion et l'effondrement des berges et donc l'obstruction du cours d'eau. Enfin, la ripisylve constitue un espace de transition entre les milieux terrestres et aquatiques, particulièrement accueillant pour la faune.

- de conserver ou recréer un maillage végétal suffisant au sein de la zone agricole. La présence des bosquets, petits bois, arbres isolés et haies accompagnant les milieux liés à l'eau, les chemins et les bords de parcelles est ainsi nécessaire pour éviter toute dégradation du paysage et pour maintenir l'intérêt écologique du secteur (maintien de la faune sauvage terrestre, des petits mammifères, de la faune aquatique et des batraciens).

Les haies possèdent notamment diverses fonctions essentielles : rôle agronomique (coupe-vent, anti-érosif, abri pour les animaux, clôture ...), rôle biologique et faunistique, rôle pédohydrologique, rôle paysager, rôle de réduction de la pollution ... Les haies sont peu abondantes sur le territoire communal ; les plus intéressantes sont reportées sur la carte de synthèse des analyses préliminaires.

10. PAYSAGES ET ESPACE URBAIN.

La maîtrise de l'urbanisation future et à la préservation des paysages doit être un des objectifs du P.L.U.

- Les haies, les bosquets, les petits bois, les alignements, les arbres isolés outre leurs fonctions écologiques et agronomiques, doivent être considérés comme des éléments du paysage et conservés dans la mesure du possible. En effet, ils font partie intégrante du paysage, y apporte la verticalité et contribuent à sa valorisation :

- . les éléments ponctuels (arbres isolés) jouent le rôle de repères, de point d'appel,
- . les éléments linéaires (haies, alignements, ripisylves) créent le changement et évitent toute monotonie,
- . les éléments massifs (bosquets par exemple) sont des éléments plus statiques qui invitent au repos. Ils structurent, tout comme les haies, le paysage,
- . le parcellaire apportent l'échelle et la dimension des espaces, l'ambiance et la couleur.

- Le secteur de la plaine est marqué par une structure en openfield et par un relief peu marqué. Ces caractéristiques constituent à la fois un atout et un inconvénient pour le territoire. L'immensité de l'openfield dégage de larges visibilitées, des perspectives lointaines, simples et homogènes, avec bon nombre de vues lointaines sur la côte viticole. Les paysages et les villages de plaine peu marqués par le relief sont facilement banalisables par l'implantation d'éléments visibles (silos, infrastructures,...). Les extensions urbaines tendent de ce fait à déstructurer rapidement un paysage fragile mais loin d'être dépourvu d'intérêt patrimonial : les secteurs constructibles, la hauteur et la typologie du bâti, les aménagements paysagers devront être réfléchis pour limiter ce problème.

Schéma de principe



Source : GAUE du Morbihan - Le lotissement pour un projet urbain de qualité - mars 2005

- Les caractéristiques, secteurs et éléments paysagers remarquables seront préservés d'une urbanisation non contrôlée. Sont notamment concernés :
 - . La ceinture végétale qui crée un écrin de verdure aux village et hameaux (préservé le caractère végétal des abords et de l'intérieur du village). Les espaces de transition entre zone urbaine et espace agricole (frange enveloppée) devraient être préservés ou recréés dans les zones d'extension urbaine, afin de favoriser l'intégration du bâti aux milieux agricole et naturel.
 - . Les espaces agricoles ouverts (non construits) au niveau des entrées principales du village de Montagny et du hameau du Poil seront maintenus.
L'entrée Nord principale de la commune devra être qualifiée en liaison avec la création de la base de loisirs. L'entrée du village sera maintenue à sa position actuelle (urbanisation bilatérale autorisée), et une zone inconstructible sera maintenue entre cette entrée et le chemin reliant le village à la base nautique afin de conserver un espace ouvert ainsi qu'une ouverture visuelle vers la future base de loisirs.
L'entrée Sud de Montagny sera maintenue à sa position actuelle (urbanisation bilatérale autorisée) avec la préservation d'une zone inconstructible en amont l'entrée du village afin de l'affirmer et de préserver la vue sur le village.
 - . Les entrées Ouest et Nord du hameau le Poil sont soulignées par des alignements qui qualifient ces espaces agricoles qui devront rester non construits afin de préserver la vue sur le hameau. L'urbanisation bilatérale au niveau de l'entrée Nord permettra d'affirmer la zone urbaine.
 - . Le site du lac et de la zone humide. Les abords de la future base de loisirs resteront notamment non construits ainsi que les espaces en liaison visuels avec cet équipement.
 - . Les alignements aux entrées du hameau le Poil seront préservés.
 - . Les point de vue sur la Côte.
 - . Les massifs boisés.

- Les centres anciens de Montagny-lès-Beaune possèdent un patrimoine et du bâti de qualité : anciennes fermes, maisons de maître, maisons bourgeoises, « domaines » accompagnés de leur mur d'enceinte et de leur parc, petit patrimoine (source, lavoir, croix, murs de pierres...), ainsi qu'une structure urbaine particulière.

Ces éléments méritent d'être valorisés et protégés afin d'affirmer l'identité du village. Toute démolition devrait être réfléchie et réalisée après avis de la municipalité.

L'aspect très minéral et la forte densité des centres anciens seront préservés. Des dispositions adaptées en matière d'ordonnancement, d'aspect extérieur... permettront de respecter les caractéristiques urbaines (morphologie, typologie) du centre ancien : orientation du bâti et du faîtage, pentes des toitures, ouvertures...

Dans ce cadre, la restauration du bâti ancien devrait être favorisée.

- Le cadre agréable des village et hameaux devra être préservé grâce à la maîtrise de l'urbanisation future et à la préservation des paysages.

Le développement de l'urbanisation se fera dans la continuité des village et hameaux existants, en limitant la progression urbaine linéaire le long des axes routiers majeurs.

L'objectif recherché est de réintégrer davantage l'urbanisation récente en favorisant la densification urbaine : urbanisation des « vides » existants à l'intérieur et aux abords immédiats des zones urbanisées. Les zones constructibles devront jouxter ou faire partie des secteurs déjà urbanisés, à proximité des centres urbains, de façon à renforcer la cohésion de chaque entité urbaine dans le respect du paysage.

L'analyse urbaine amène donc à proposer dans un premier temps la densification des zones urbaines existantes en favorisant l'intégration des nouvelles opérations qualitatives dans le bâti existant, puis l'extension sur la frange urbaine du village de Montagny au niveau de deux pôles proches du centre de vie (lieux-dits « la Grande Corvée » et « les Mouches »). L'objectif est de recentrer le village de Montagny afin de privilégier un resserrement autour du noyau traditionnel et de rechercher ainsi une meilleure intégration du bâti récent au tissu ancien.

Les hameaux ne comporteront pas de secteurs d'urbanisation extensif : le Poil possède de nombreuses dents creuses à combler et La Borde conservera sa vocation agricole. L'objectif est de protéger le caractère actuel des hameaux.

Le secteur non bâti au cœur du village (lieux-dits « Les Mouches » et « le Domaine ») restera inconstructible en raison du problème de rétention foncière. Ce secteur reste toutefois un pôle de développement potentiel du village à long terme et conservera sa vocation agricole sans toutefois que la construction de bâtiment agricole ne soit autorisé pour éviter tout conflit ultérieur.

Le caractère végétal des abords des zones urbaines devrait être préservé et recréé, afin de favoriser l'intégration du bâti au milieu naturel. Le développement futur du bâti devrait respecter quelques règles simples et admettre l'arbre comme colonne vertébrale du projet.

- Les secteurs d'activités doivent également faire l'objet d'une urbanisation cohérente, et d'un aménagement qualitatif (voir p. 97). Aucun secteur d'activités ne sera défini à l'Est de l'A. 6, espace qui conservera sa vocation agricole et son image rurale et naturelle.
- Les bâtiments agricoles pouvant s'implanter sur la majeure partie du territoire communal, ils doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. En effet, en site ouvert, sur un sommet, ou même sur un versant exposé à la vue, les bâtiments agricoles peuvent marquer fortement le paysage par leurs dimensions et leurs couleurs.
Afin de préserver le cadre du village, d'éviter des nuisances aux habitants, les constructions agricoles ne devraient pas s'implanter aux entrées du village de Montagny et du hameau Le Poil (sauf l'entrée Sud déjà occupée par des bâtiments agricoles).

Quelques recommandations simples peuvent être données :

- . planter un linéaire de haies libres ou de bosquets d'une surface proportionnelle à celle du ou des bâtiments et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration du bâtiment dans son environnement.
- . privilégier les bardages de coloris unique (vert ou marron), les toitures à 2 pans,
- . respecter un éloignement suffisant par rapport aux axes de circulation.
- . interdire les constructions en ligne de crête...

- Les entrées des village et hameaux seront préservées et affirmées par des possibilité d'urbanisation bilatérale.

- Divers aménagement sont prévus ou à envisager afin de valoriser le fonctionnement et le cadre de vie de la commune.
 - . L'aménagement de la base de loisirs constitue un projet important au niveau communal et intercommunal. Ce projet fait l'objet d'études spécifiques.
 - . L'extension du pôle scolaire, en cours, conforte le centre du village. Des projets sont prévus ou envisagés dans les prochaines années : agrandissement de la salle polyvalente, création d'un parking, création d'une aire de jeux en liaison avec l'école, construction d'un local technique... Dans ce cadre, une liaison entre la salle polyvalente et le site de l'école-mairie serait souhaitable : un secteur réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera défini à l'Est de ces deux sites. Cet espace en partie vue depuis l'autoroute devra faire l'objet d'un aménagement qualitatif (défini par l'étude relative à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme réalisée afin de déroger à l'interdiction de construire dans une bande de cent mètres de l'axe de l'autoroute).

11. PATRIMOINE.

Outre son patrimoine architectural (voir ci-avant), la commune de Montagny-lès-Beaune dispose de sites archéologiques. Il conviendra de veiller à leur protection. En ce qui concerne le patrimoine archéologique, la commune est également susceptible de receler des vestiges non connus.

Les procédures en matière d'archéologie préventive sont réglementées par le Code du Patrimoine et notamment son Livre V et les articles R. 523-1 à R. 523-8.

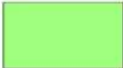
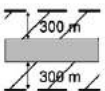
Enfin, en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruit avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues au Code Pénal en application de la loi n°80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

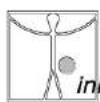
De plus, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme s'applique au territoire communal.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTAGNY-LES-BEAUNE

ETAT INITIAL ET SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

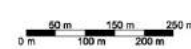
	Cultures.		Hôtel, chambres d'hôtes, gîtes...
	Prairies.		Bâtiment agricole,
	Bois, bosquets, ripisylve.		et périmètre de réciprocité.
	Haies, arbres isolés.		Equipements publics.
	Parc, patrimoine à préserver.		Activités économiques.
	Zones humides.		Patrimoine : petit patrimoine, mur en pierres.
	Cours d'eau.		Périmètres affectés par le bruit l'A6.
	Fossés.		Bande inconstructible de 100 m (art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
	Plans d'eau.		Infrastructures majeures.
	Zone inondable.		Zone de conflit routier.
	Centre du village Bâti ancien dominant.		Mouvement de terrain : effondrement.
	Enveloppe urbaine à densifier		
	Espace de loisirs - Élément paysager singulier.		
	Points de vue		
	Cheminement piéton.		

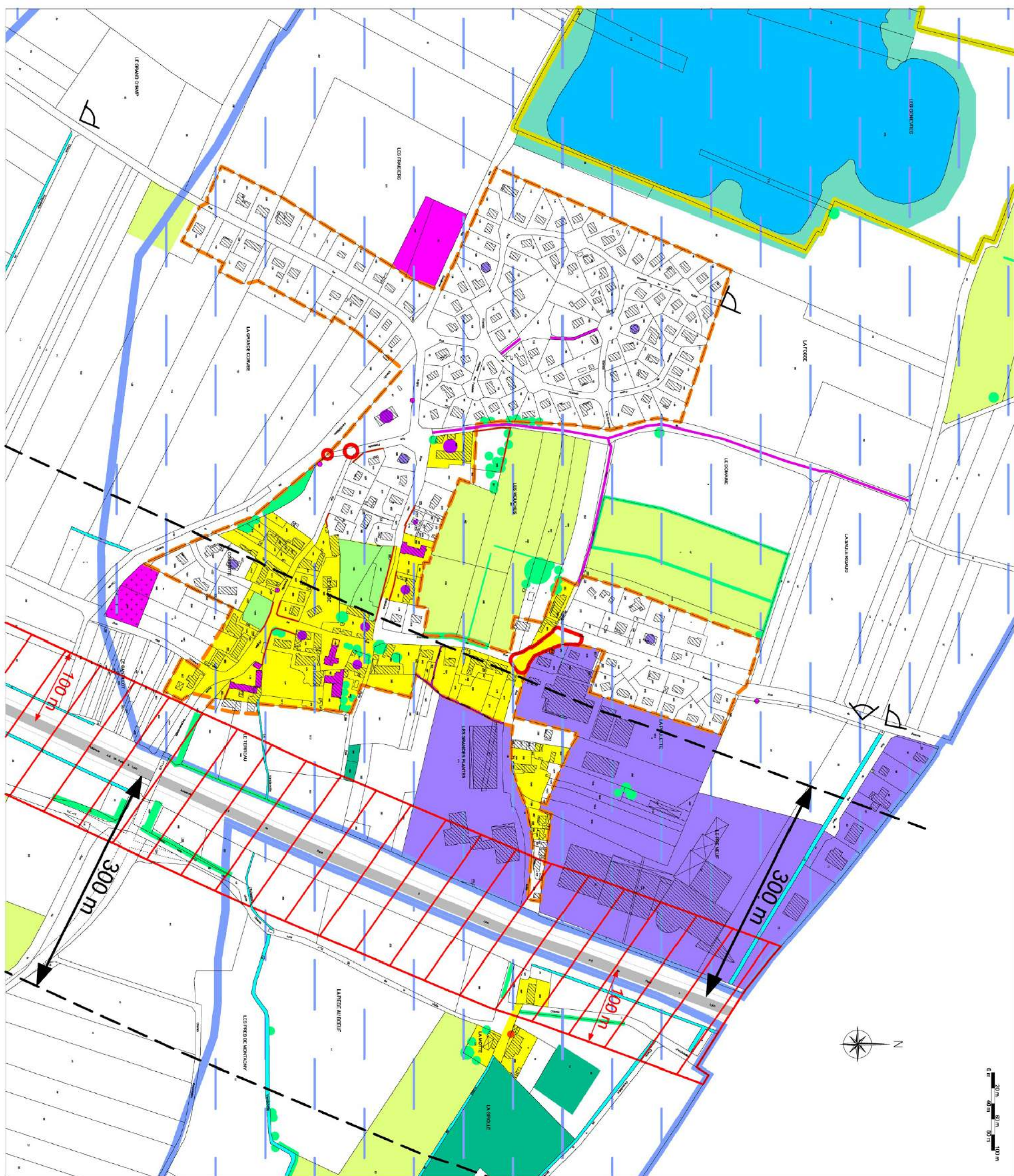
INITIATIVE Aménagement et Développement

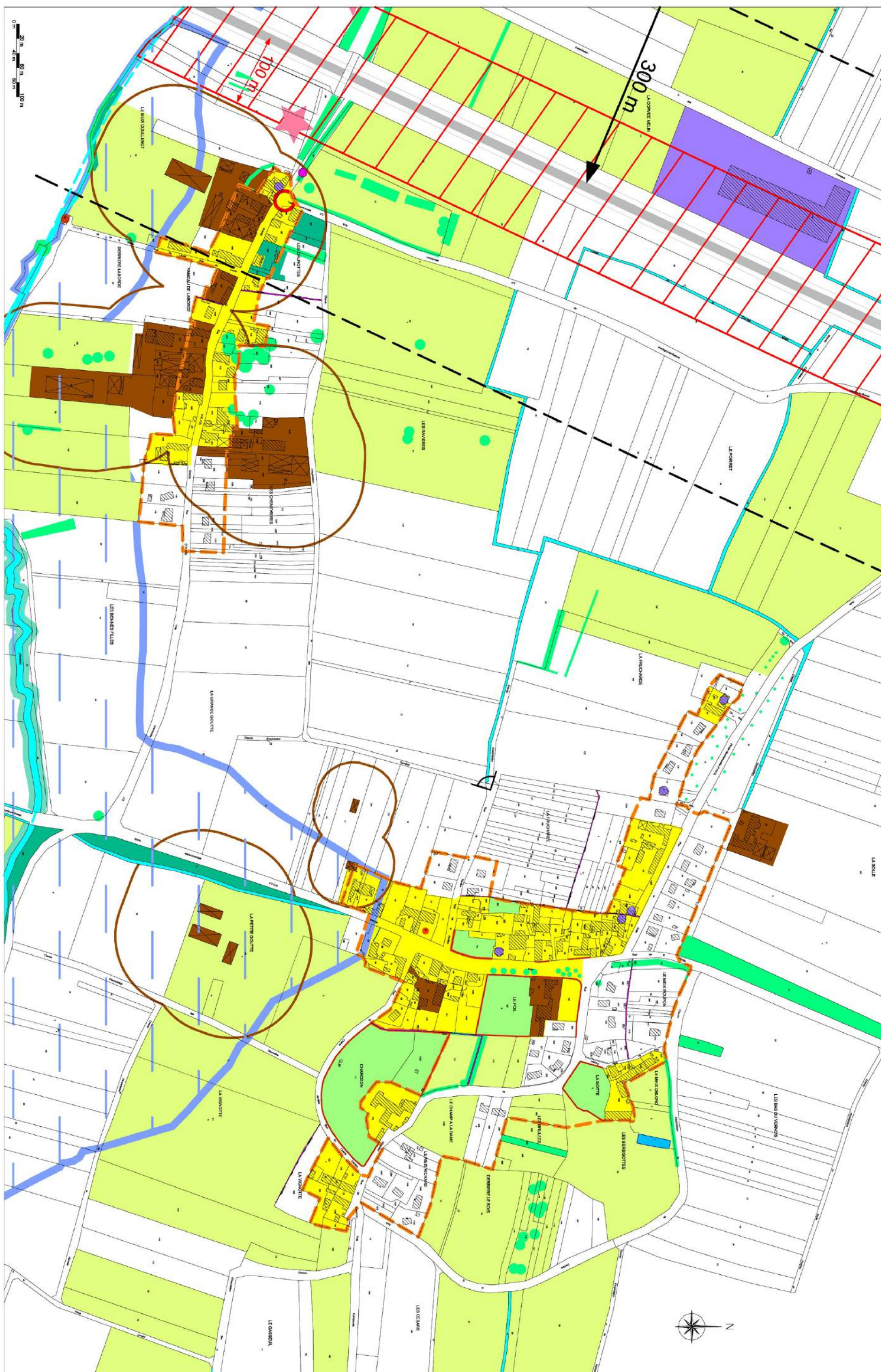


Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@wanadoo.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
initiativead25@orange.fr







CHAPITRE II :

***EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS
DES CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LE P.L.U.***

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour établir le P.A.D.D. en particulier, et le P.L.U. en général, ont été définies à partir de plusieurs critères :

- *Le contexte démographique et économique* de la commune, son niveau d'équipements, les services présents, le positionnement de la commune par rapport à Beaune et son accessibilité. Ces thèmes ont été abordés dans les parties « I. Milieu humain » et « III. Diagnostic et recommandations à prendre en compte dans le P.L.U. ».
- *Le diagnostic environnemental*, également réalisé dans le premier chapitre, et synthétisé sur les cartes présentées en pages 109 et suivantes. Il comprend un état des lieux (partie « II. Environnement, paysage et urbanisme ») et des recommandations pour la prise en compte de l'environnement (partie « III. Diagnostic et recommandations à prendre en compte dans le P.L.U. »).
- *Les volontés du conseil municipal et des habitants* de la commune (dans le cadre de la concertation notamment) quant au développement futur de Montagny-lès-Beaune.
- *Les objectifs et principes supracommunaux*, notamment énoncés dans les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Urbanisme et Habitat », mais également par les orientations du P.L.H. et du ScoT (ces documents ne sont pas approuvés mais les éléments déjà disponibles ont été pris en compte). La conformité du P.L.U. avec ces règles fait l'objet du présent chapitre et du chapitre III : Incidences du P.L.U. sur l'environnement.

Les élus et les habitants de Montagny-lès-Beaune sont conscients de la qualité du patrimoine bâti et paysager de leur commune qu'ils souhaitent préserver.

Ils doivent tenir compte de la proximité de l'agglomération beaunoise qui génère une pression foncière notable et des demandes en logements importantes, de la dynamique économique communale, de l'activité agricole très présente et de la potentialité touristique du secteur.

Le projet de la municipalité est de réaliser un document d'urbanisme permettant de retrouver une croissance démographique et favorisant le développement urbain et l'accueil de nouveaux habitants. Il recentre toutefois le développement de l'habitat autour du centre de vie du village de Montagny ; les hameaux, plus éloignés de Beaune et des services publics de la commune, auront un développement limité, voire très limité pour La Borde, par densification du tissu urbain existant.

Le projet tient compte des services et équipements existants ou prévus sur la commune, des activités agricoles et économiques. L'objectif, défini en fonction des éléments précédents, est d'accueillir entre 6 et 7 logements nouveaux par an (soit entre 110 et 125 logements sur la durée du P.L.U. pour atteindre environ 820 habitants dans les 18 ans à venir - horizon du futur SCoT : 2030).

Le P.A.D.D. intègre également le développement maîtrisé de l'activité économique sur la commune et le projet inter-communal d'aménagement d'une base de loisirs sur la commune.

Le projet de développement de la commune se fera dans le respect des espaces naturels, des sensibilités et contraintes environnementales, paysagères et urbaines définies dans le chapitre précédent.

Les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme ont notamment été pris en compte : réflexion globale sur l'urbanisation de la commune, équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et préservation des milieux agricoles et naturels, économie de l'espace, protection du patrimoine urbain et naturel, projet permettant (ou imposant dans les O.A.P.) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale, prise en compte du développement durable (énergie, déplacements, prise en compte des sensibilités environnementales et des risques).

Article L. 110 du code 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. »

Article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« 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.

Cinq orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été retenues par la municipalité pour répondre aux objectifs visés ci-dessus :

- ① Organiser une urbanisation maîtrisée et cohérente : conforter les pôles urbains existants et structurer l'essentiel du développement urbain autour du village de Montagny.
- ② Préserver la qualité du cadre de vie, valoriser les village et hameaux de caractère, proposer des équipements collectifs adaptés.
- ③ Valoriser le site du lac en aménageant la base de loisirs dans le cadre d'un projet intercommunal, et en permettant la construction d'équipements et d'activités qui compléteront cet espace ludique.
- ④ Pérenniser, développer et réorganiser les pôles économiques existants, maintenir et favoriser l'activité agricole.
- ⑤ Aménager le territoire communal en intégrant ses particularités environnementales, dans le respect du développement durable.

2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

La pièce "orientations d'aménagement et de programmation" constitue une nouvelle pièce du document d'urbanisme. Elle est permet de préciser certaines actions ou éléments du projet urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation présentent les principes d'urbanisation de certains secteurs. Les opérations de construction ou d'aménagement à venir devront être compatibles avec ces O.A.P. Elles devront respecter l'esprit des principes présentés. A titre d'exemple, des schémas illustrent ces principes d'aménagement, mais ils n'ont pas de portée juridique.

A Montagny-lès-Beaune, des orientations ont été définies sur plusieurs secteurs à enjeux : zones AU, secteurs situés le long de l'A. 6 pour lesquels l'O.A.P. découle de l'étude L. 111-1-4. La délimitation et règlement des zones sont justifiés dans le chapitre suivant, la justification sera ici liée aux choix d'urbanisation.

⇒ **Secteur à vocation d'habitat au lieu-dit « Les Mouches » - UAai, UDai, AUi.**

Ce secteur se situe au cœur du village, à proximité de l'école, de la mairie et de l'église. Il a été réglementé par 3 zones spécifiques (UAai, AUi, et UDai) en raison de la présence ou non des réseaux et de la proximité de la typologie du bâti. En effet, le secteur UAai comprend un bâti ancien existant, la zone AU n'est pas correctement desservie par les réseaux pour être constructible immédiatement et la zone UDai est mitoyenne d'habitats pavillonnaire.

Ces différences de classement réglementaire n'empêchent pas de créer un projet urbain autour de ce secteur pour atteindre les objectifs suivants :

- . Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble afin de favoriser une réflexion globale du projet à l'échelle du secteur et d'aboutir à un aménagement cohérent intégrant l'ensemble des réseaux à l'échelle du secteur, les déplacements, la mixité de l'habitat, le développement durable (énergie renouvelable, gestion de l'eau...), le développement futur de l'urbanisation (au-delà du P.L.U.).
- . Réfléchir à la fonctionnalité de la zone et notamment aux circulations, aux stationnements
- . Favoriser la mixité de l'habitat, la densité urbaine et une recherche dans les formes urbaines en prenant en compte la réhabilitation du bâtiment communal, les premières orientations du futur PLH et du futur ScoT.
- . Favoriser l'intégration paysagère dans le site et par rapport aux zones urbaines voisines, mettre en place une démarche environnementale durable.

⇒ **Zone à urbaniser à vocation d'habitat au lieu-dit « La Grande Corvée » - AUi.**

Cette zone se situe à proximité de l'école, de la mairie et de l'église. Elle couvre 3,4 ha et devra être correctement desservie par les réseaux pour pouvoir être ouverte à l'urbanisation. Cette zone a été définie afin d'aboutir à une urbanisation cohérente de la commune ; elle constitue l'extension urbaine principale à moyen terme du village de Montagny. Les principes généraux d'aménagement retenus dans les orientations particulières d'aménagement ont été définis en fonction des objectifs suivants :

- . Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble afin de favoriser une réflexion globale du projet à l'échelle de la zone et d'aboutir à un aménagement cohérent intégrant l'ensemble des réseaux à l'échelle de la zone, les déplacements, la mixité de l'habitat, le développement durable (énergie renouvelable, gestion de l'eau...), le développement futur de l'urbanisation au-delà du P.L.U.(prévoir une liaison avec une future opération urbaine à l'Ouest de la zone).
- . Réfléchir à la fonctionnalité de la zone et notamment aux circulations : permettre une circulation automobile optimale en dimensionnant correctement les rues, en les hiérarchisant, en réalisant un bouclage, en aménageant l'accès à la zone, en organisant un sens de circulation. Permettre également une circulation piétonne dans la zone, mais également avec le centre du village. Intégrer le stationnement au projet, y compris le stationnement collectif. Prévoir des emplacements pour les conteneurs à déchets.
- . Favoriser la mixité de l'habitat, la densité urbaine et une recherche dans les formes urbaines en prenant en compte les premières orientations du futur PLH et du futur ScoT.
- . Favoriser l'intégration paysagère au site et une démarche environnementale durable (gestion des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation, intégration au site des constructions, utilisation des énergies renouvelables et notamment de l'énergie solaire et de tous les dispositifs intégrant le développement durable).

⇒ **Zone urbaine réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif au lieu-dit « Le Terreau » - UCai.**

Cette zone a été définie afin de permettre le renforcement des équipements de la commune (mairie, école, salle des fêtes notamment). Les principes généraux d'aménagement retenus dans les orientations particulières d'aménagement ont été définis en fonction des objectifs suivants :

- . Réaliser les équipements nécessaires à la vie de la commune en les intégrant au site qui est en partie visible de puis l'autoroute. L'O.A.P. découle de l'étude dite L. 111.1.4 du code de l'urbanisme qui permet de déroger à la marge de recul de 100 m par rapport à l'A. 6.
- . Préserver ou recréer la végétation qui masque la partie Sud zone, secteur au relief encaissé et peu soumis à la vue.
- . Mettre en valeur la Vandennotte.
- . Réfléchir à la fonctionnalité de la zone et notamment aux circulations : définir les accès et créer une liaison entre le pôle mairie-école et le pôle église-salle polyvalente.
- . Favoriser l'intégration paysagère au site et une démarche environnementale durable.

⇒ **Zone urbaine à vocation d'activités située au Sud de Montagny - UEa.**

Cette zone a été définie afin d'accueillir quelques activités économiques nouvelles sur la commune à court-moyen terme. Les principes généraux d'aménagement retenus dans les orientations particulières d'aménagement ont été définis en fonction des objectifs suivants :

- . Affirmer la zone d'activités depuis l'autoroute en créant un effet vitrine, un aménagement qualitatif, et en reprenant les principes d'aménagement des autres secteurs d'activités qui bordent l'A. 6 (recul, aménagement paysager, stationnement...). L'O.A.P. découle de l'étude dite L. 111.1.4 du code de l'urbanisme qui permet de déroger à la marge de recul de 100 m par rapport à l'A. 6. L'O.A.P. permet d'illustrer les principes d'aménagement par un schéma et une spatialisaton dans la zone UEa en continuité de la zone UE limitrophe existante.
- . Réaliser un aménagement cohérent de la zone avec un accès principal notamment. En raison de la taille et de la forme de la zone la construction au coup par coup est autorisée dans le cadre d'une réflexion globale.
- . Favoriser l'intégration paysagère par rapport au village, mettre en place une démarche environnementale durable.

⇒ **Zones urbaines à vocation d'habitat constituant des dents creuses $\geq 0,4$ ha - UDa, UDai.**

Ces zones se situent dans l'enveloppe urbaine du village de Montagny ou du hameau du Poil et constituent des dents creuses, parcelle ou groupe de parcelles non bâties, de taille importante. L'objectif général de l'O.A.P. est de favoriser une densification de ces secteurs non urbanisés et situés à l'intérieur du village ou du hameau.

En raison du contexte urbain (zones au cœur du bâti), la construction au coup par coup est autorisée, sauf au lieu-dit « le Meix Poupon » où le parcellaire très morcelé et la profondeur du secteur imposent un aménagement d'ensemble. Les O.A.P. prennent d'ailleurs tout leur intérêt lors de la réalisation d'opérations d'ensemble (même limitées à deux ou trois constructions) qui devraient être favorisées par la densité minimale imposée sur ces secteurs.

Les principes généraux d'aménagement définis par les orientations particulières d'aménagement ont été définis en fonction des objectifs suivants :

- . Réfléchir aux accès, aux stationnements, à l'intégration paysagère dans le cadre opération d'ensemble.
- . Favoriser la mixité de l'habitat, la densité urbaine et une recherche dans les formes urbaines en prenant en compte les premières orientations du futur PLH et du futur ScoT. Dans le cadre de la mise en place du PLH au niveau de la communauté d'agglomération et afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, chaque secteur présente une densité de logements supérieure à celles construites dans les zones UD actuelles. Toutefois pour inciter à l'urbanisation de ces secteurs la densité minimale imposée est moins importante que dans les zones AU et plus proche de la densité des zones AU.
- . Favoriser l'intégration paysagère dans le site et par rapport aux zones urbaines voisines, mettre en place une démarche environnementale durable.
- . Au lieu-dit « le Meix Poupon », un accès principal a été défini, une bande enherbée est imposée le long de la rue de la Volotte pour prolonger les aménagements existants dans le hameau et la liaison piétonne vers le centre du hameau sera affirmée.

PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES.

1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.

Ce document est en cours d'élaboration. Les éléments présentés dans le P.A.D.D. ont été pris en compte dans l'élaboration du P.L.U. ainsi que la demande concernant les densités à mettre en œuvre sur le territoire (demande réalisée lors de réunions avec les personnes publiques associées). Les éléments suivants définis dans le cadre du P.L.U. répondent notamment au SCoT :

- . retrouver une dynamique démographique sur la commune (qui induit la nécessité de créer 8 logements par an),
- . développer l'habitat sur Montagny-lès-Beaune, commune proche de Beaune,
- . réfléchir aux déplacements, notamment aux liaisons douces (entre le village et les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser, entre le village et la base de loisirs, entre Montagny et le Poil, à l'intérieur des nouvelles zones urbaines ou à urbaniser),
- . soutenir le dynamisme des activités agricoles,
- . conforter le développement touristique par l'aménagement de la base de loisirs intercommunale,
- . préserver les milieux écologiques et les paysages les plus sensibles,
- . prendre en compte le développement durable dans le P.L.U. (règlement),
- . pérenniser et permettre un développement maîtrisé des activités économiques existantes,
- . imposer un pourcentage de logements aidés,
- . limiter la consommation foncière, imposer des densités minimales et favoriser les formes d'habitat diversifiées,

2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.

Ce document est en cours d'élaboration. Le programme d'actions a été arrêté. La politique intercommunale en matière d'habitat se décline selon les quatre axes ci-dessous.

- Axe 1 - Adapter et diversifier l'offre de logements.
- Axe 2 - Apporter une réponse aux besoins spécifiques.
- Axe 3 - Une production de logements équilibrée, respectueuse des principes d'économie d'espace et de qualité urbaine.
- Axe 4 - Accompagner, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Les besoins en logements ont été territorialisés en poursuivant l'objectif de rééquilibrage du développement du territoire et en tenant compte des spécificités des sous-territoires.

Le P.L.U. est compatible avec le PLH en vigueur en proposant :

- . la production de 6 à 7 logements par an sur la commune sur la durée du P.L.U., à savoir 18 ans (horizon 2030),
- . la réalisation d'un minimum de 25% de logements aidés (tels que définis dans le Programme Local de l'Habitat en vigueur) dans les zones AU, et dans les zones UD lors de la réalisation d'un programme de logements comprenant au moins 4 logements.
- . une limitation de la consommation foncière, ainsi que des densités minimales et des formes d'habitat diversifiées.
- . un taux de renouvellement urbain d'environ 45%.

3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.

Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier concernant le territoire de la commune de Montagny-lès-Beaune, et reportées sur le plan joint dans les annexes du P.L.U. sont les suivants :

- A₄ - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans le lit de ces cours d'eau.**
L'Avant-Dheune.
- I₄ - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.**
Ligne 63 Kv Meursault - Montagny les Beaune
Ligne 63 Kv Beaune - Chagny
Ligne 63 Kv Beaune - Montagny les Beaune
- PT₃ - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.**
Câble à grande distance n° 505 Dijon – Macon : tronçon n°1 Dijon - Chalon sur Saône
 fibre optique FO 21 363 G Beaune Chagny
- T₄ - Servitudes aéronautiques de balisage (aérodromes civils et militaires).**
Aérodrome de Beaune – Challenges
- T₅ - Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes : civils et militaires).**
Aérodrome de Beaune – Challenges
- T₇ - Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.**

Le P.L.U. tant au niveau règlement que zonage tient compte de ces servitudes (le code alphanumérique, indiqué en-tête de rubrique, est conforme à la classification de l'annexe de l'article A. 126-1 du Code de l'Urbanisme).

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES, ET DU REGLEMENT ECRIT.

La traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable a permis de définir quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES A PLUSIEURS ZONES.

- Dans les zones UA, UC, UD, UE, AU et A et N, des secteurs sont concernés par le risque d'inondation. La zone inondable reportée sur les documents graphiques est celle définie par l'atlas des zones inondables de l'Avant-Dheune

Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont indicés « i » sur le document graphique.

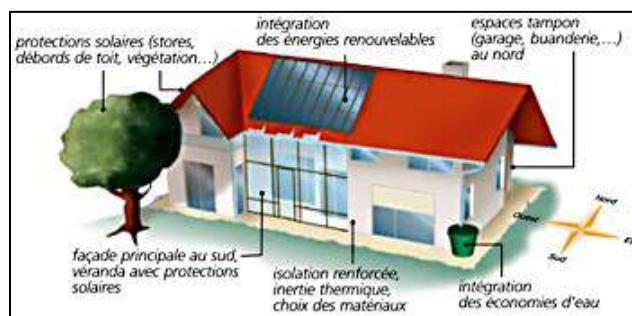
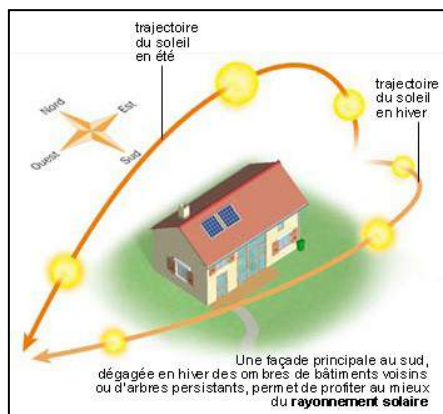
Le village de Montagny est concerné en totalité par les crues rares à exceptionnelles. La volonté est de développer la construction sur Montagny, village proche de Beaune et qui possède tous les services publics communaux. La construction sera donc autorisée dans la zone inondable. Le règlement du P.L.U. prend en compte ce risque en apportant des conditions particulières pour les constructions autorisées dans les différentes zones (constructions des planchers 30 cm au-dessus des plus hautes eaux connues ...) permettant aux occupants de ne pas être inondés. Les constructions doivent également présenter des conditions pour ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux (implantations sur pilotis, transparence hydraulique ...).

Dans ces mêmes zones, en raison du risques d'inondation et de la proximité de la nappe, les niveaux enterrés sont interdits.

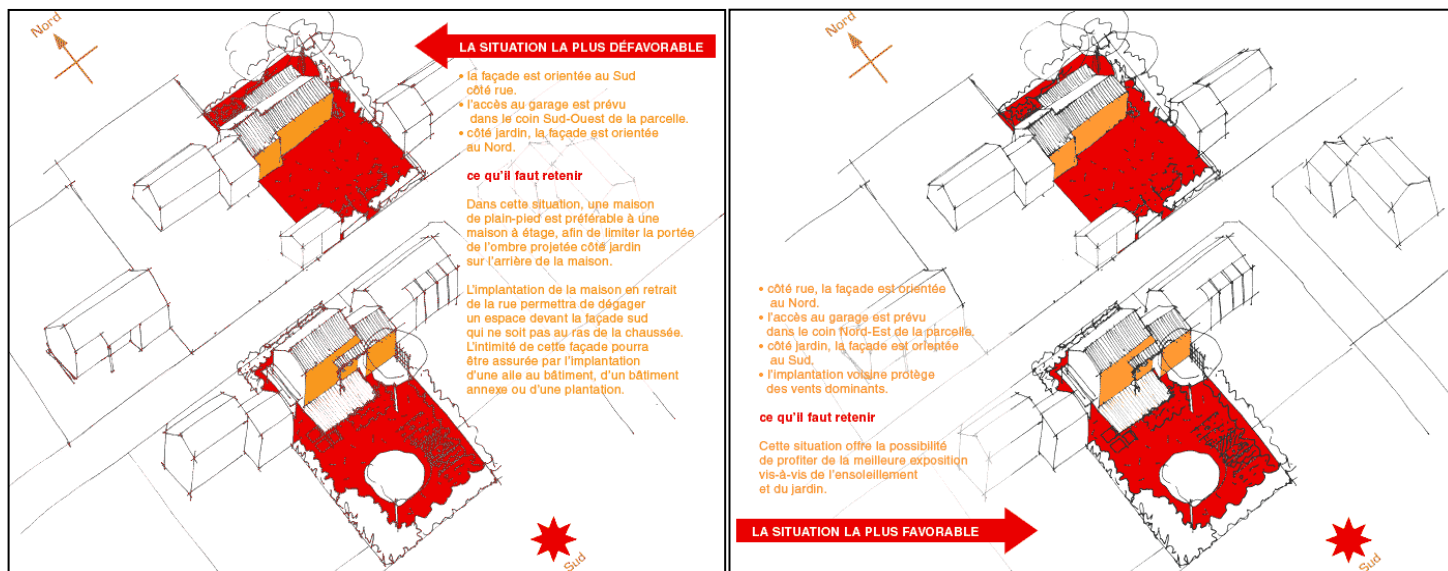
- La gestion des eaux pluviales est primordiale : elle est affirmée dans le règlement et dans les O.A.P.. Dans toutes les zones, les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelle, ou rejetées dans le réseau si le traitement sur la parcelle est impossible. Des aménagements pour réguler les débits rejetés peuvent être demandés.

Dans la plupart des zones, afin de limiter le ruissellement qui induit des risques d'inondation, la limitation de l'imperméabilisation des sols est préconisée : emploi de matériaux perméabilisants pour les places de stationnement extérieures, ainsi que pour les espaces libres, toitures végétalisées autorisées, surface plantée ou engazonnée minimale.

- La volonté d'intégrer le développement durable est affichée dans le règlement, notamment au niveau énergétique. Dans toutes les zones l'utilisation de l'énergie renouvelable et des principes de développement durable est conseillée : articles 6, 7, et 11. Cette disposition est également affirmée dans les O.A.P. Dans cette optique, l'implantation des bâtiments visera notamment à favoriser un ensoleillement maximal pour les nouvelles constructions.



Pour chaque nouvelle construction, une réflexion globale sur l'implantation idoine des bâtiments pourra être menée prenant en compte leur environnement et favorisant les économies d'énergie.



Dans l'article UD 6, il peut également être dérogé aux règles de recul par rapport aux voies pour permettre l'isolation par l'extérieur.

- En zone UD, et AU, pour certaines voies nouvelles, des largeurs minimales de plate-forme sont imposées (articles 3) pour des raisons sécuritaires, de bon fonctionnement urbain (passage des véhicules de secours et d'incendie, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, croisement de deux voitures, aménagement de chemin piéton...).
- Les procédures en matière d'archéologie préventive s'appliquent dans toutes les zones ; elles sont rappelées dans les dispositions générales du règlement.
- Des secteurs indicés « a » ont été créés dans plusieurs zones urbaines lorsqu'ils sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.). Ces secteurs justifiés dans les paragraphes suivants par zone ou dans le paragraphe « choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation ».
- En complément des différentes zones, les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître :
 - . des espaces boisés classés à préserver représentés par le parc situé au Sud-Est de l'église de Montagny. Ce parc arboré, de grande qualité, était classé en EBC dans le POS mais a été totalement défriché. Le classement retenu a pour objectif de recréer ce parc à l'image de ce qu'il était. En effet les propriétés composées de parcs, maisons bourgeoises et mur d'enceinte sont une des images identitaires du village.
 - . des espaces boisés à créer qui accompagnent les zones d'activité, servent de zones tampon et permettent une meilleure intégration par rapport au village et aux habitations existantes.
 - . les emplacements réservés, qui ont pour objectifs :
 - l'élargissement de la rue des Mouches afin de créer un nouvel accès entre le village et le lotissement Esmeix (emplacement réservé n°1).
 - la mise en place d'un accès depuis le cœur du village vers la zone à urbaniser (AU) au lieu-dit « les Mouches ». (emplacement réservé n°2).
 - l'élargissement de la petite rue menant à la salle polyvalente afin d'en améliorer l'accès pour tous les modes de déplacements et pour améliorer son utilisation. Les piétons seront toujours prioritaires dans cette petite rue. (emplacement réservé n°3).
 - l'aménagement d'un cheminement rejoignant le village au hameau de Le Poil en bordure de la RD 113d afin de favoriser les liaisons douces dans le village et les déplacements moins producteurs de gaz à effet de serre (emplacement réservé n°4),.
 - . les éléments repérés comme éléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ces éléments correspondent à un patrimoine local divers et identitaire du paysage de la commune. Ainsi toute suppression de la totalité ou d'une partie de ces éléments ne sera autorisée qu'après avis du conseil municipal et après présentation d'une compensation ou d'un remplacement dans le respect de la composition générale du site.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément identifié en application de l'article L. 123-1-5 7° doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée ou située dans un périmètre délimité en application du 7° de l'article L. 123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir.

Le patrimoine et les éléments structurants suivant ont été repérés :

Le lavoir du hameau de La Borde.



Les alignements aux entrées Nord, Ouest et Sud du hameau du Poil.



Les parcs, les murs d'enceinte et le bâti des domaines du hameau du Poil (lieux-dits « La Motte », « Le Poil », « Charodon »).



Le parc et son mur d'enceinte au hameau du Poil au Nord-Ouest du carrefour entre la rue de la Ravière et la Grande Rue.



La Vandenotte.



Les bois aux lieux-dits « la Motte » et « La Girolle ».



La haie à l'entrée Est de Montagny, au Nord de la R.D. 113d (lieu-dit « Le Terreau »).



L'espace vert public au cœur du lotissement de l'Esmeix.



Le jardin public à Montagny, à l'intersection entre la rue de Pisserotte et la rue de l'Eglise (1 sur la photo aérienne ci-dessous)



Les parcs, les murs d'enceinte et le bâti des domaines du village de Montagny (à l'intersection de la rue de la Gravière et de la rue de l'Eglise - 2 sur la photo aérienne ci-dessous, et au Sud-Est de l'église - 3 sur la photo aérienne ci-dessous). Le parc du deuxième ensemble a aujourd'hui disparu mais apparaît sur la photo aérienne ci-dessous.



2. LES ZONES URBAINES - « ZONES U ».

Sont classés en zones urbaines, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

En cas de demande de permis de construire, la commune doit amener les réseaux au droit de la parcelle, sur le domaine public.

L'occupation du sol, le type d'organisation, les densités, les affectations... peuvent varier d'un endroit à l'autre. A Montagny-lès-Beaune, cinq types de zones U ont été définis. Elles peuvent suivant les zones présenter également des secteurs spécifiques qui ont été créés pour préciser certaines occupation ou destination du sol ou des caractéristiques propres à la zone.

⇒ **La zone UA.**

Cette zone urbaine couvre les noyaux bâtis à caractère ancien du village et des hameaux, à l'intérieur desquels des constructions plus récentes ont pu s'intercaler mais la forme urbaine principale est très caractéristique des villages de la plaine entourant Beaune avec du bâti de grande qualité. Les limites de la zone UA correspondent aux entités bâties et comprennent également les parcs ou jardins paysagers accompagnant le bâti remarquable ou ancien, excepté pour le parc au lieu-dit « Charodon » qui est contigu à la zone agricole (et pas dans le village et hameau comme les autres parcs) et qui est très grand (1,6 ha).

La zone UA se caractérise par un habitat plus ou moins dense, souvent implanté sur une des limites séparatives et parfois mitoyen. Il est étalé le long des rues (hameau de la Borde) ou présente une imbrication dans un cœur plus dense (village de Montagny et hameau de Le Poil). Il est souvent en lien avec une activité agricole ou viticole ancienne ou actuelle (présence de fermes, de hangars, de cours intérieures entourées de murs en pierres ...).

Les constructions anciennes sont parfois implantées perpendiculairement aux voies, à l'alignement ou avec un léger recul des rues, alors que les constructions récentes ont un recul plus important. Le village de Montagny et le hameau du Poil sont très minéral.

La typologie urbaine a été prise en compte lors de la rédaction du règlement écrit de la zone UA.

Il respecte la structure urbaine existante, très variée : construction autorisée dans l'alignement du bâti existant, à l'alignement de la voie ou en recul.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives découlent de l'implantation des constructions existantes : en limite séparative ou en recul ; dans ce dernier cas, le recul imposé est fonction de la hauteur du bâtiment (la moitié de la hauteur du bâtiment), avec un minimum de 4 mètres. Un bâtiment dont la hauteur est inférieure ou égale à 5 m est toutefois autorisé dans la marge de recul de 0 à 4 m. Ces règles permettent de préserver l'image du village, la vue et l'ensoleillement des parcelles limitrophes tout en permettant une densification et des formes urbaines différentes du tissu pavillonnaire. L'extension d'une construction existante peut se faire dans le prolongement de celle-ci afin de tenir compte du bâti existant.

La densité n'est pas réglementée : pas de coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec l'existant.

Les possibilités de densification urbaine et de renouvellement urbain (résorption de la vacance, optimisation du bâti et des parcelles, remplissage de dents creuses) sur cette zone sont limitées. Cette zone peut accueillir environ 15 logements individuels ou collectifs, susceptibles de s'implanter durant les prochaines années.

Ce potentiel a été défini avec les élus en fonction de leur connaissance de terrain : bâtiments pouvant être réhabilités, parcelles réellement disponibles (des parcelles sont utilisées comme jardin de la construction limitrophe (même unité foncière), d'autres sont l'objet d'une rétention foncière clairement affichée, la desserte de certaines parcelles est difficile..., ces parcelles sont considérées comme non constructibles).

L'origine du centre ancien est rurale (anciennes fermes typiques, parfois vigneronnes), il possède une typologie et un patrimoine architectural et urbain typiques de la plaine de Beaune qui, bien que n'étant pas exceptionnels, méritent d'être préservés :

- Le permis de démolir est obligatoire en référence aux articles du code de l'urbanisme (L. 123-1-5 7 et R. 123-11).

- L'article 11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions, est développé : l'objectif est d'harmoniser les constructions nouvelles avec le bâti traditionnel [formes et matériaux des toitures (pas de chien assis par exemple), couleurs des constructions et des toits (pas de toit noir par exemple) ...]. Pour tenir compte de la loi « Grenelle 2 », des dérogations sont toutefois possibles en cas de projet intégrant des principes de développement durable.
- des prescriptions à appliquer dans le cadre d'une restauration sont notamment proposées.
- la préservation et la reconstruction de murs en pierre du pays sont favorisées.
- les clôtures autorisées possèdent au moins une partie en mur pour préserver l'aspect minéral du village..

Outre l'habitat, cette zone peut également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les constructions à usage industriel, d'entrepôts sont toutefois interdites afin d'éviter tout risque de nuisances pour les riverains.

Concernant les constructions à usage agricole, ne sont autorisées que celles liées à une exploitation viticole ou à une exploitation existante pour préserver l'agriculture tout en limitant les nuisances pour les riverains (toute nouvelle exploitation non liée à la viticulture sera construite en zone A).

La réglementation du nombre de places de stationnement par logement vise à limiter le stationnement « sauvage » sur les bords de chaussées et sur les trottoirs (qui génère des problèmes de sécurité, des problèmes de circulation pour les piétons, et nuit à l'image du village). La réglementation permet toutefois une dérogation à la règle dans certains cas de restauration ou de logement aidé.

Les obligations de maintien et de réalisation de plantations ont pour objectif de la préservation de l'identité et du caractère rural du village, l'intégration des constructions existantes et nouvelles.

La partie inondable de la zone UA est indiquée « i », le secteur concerné par une O.A.P. est indiqué « a » (voir paragraphe « Dispositions applicables à plusieurs zones »).

Le secteur UAa a été défini pour répondre aux objectifs d'un aménagement cohérent avec les zones AU_i et UD_{ai} limitrophes. Son règlement est celui de la zone UA mais des spécificités sont décrites dans l'O.A.P. (voir paragraphe « Choix retenus pour définir les O.A.P. »).

⇒ **La zone UC.**

Cette zone urbaine couvre un petit secteur (1,1 hectares) de la commune au Sud-Est du village de Montagny et comprend un seul secteur UC_{ai}. Ce secteur, inondable (indiqué « i ») se situe en continuité des pôles mairie-école et église-salle polyvalente et en bordure de l'autoroute A. 6.

Il a pour objectif de renforcer ce pôle d'équipements dans le village. Le règlement est en partie issu d'une étude spécifique permettant de déroger à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme. Ce secteur présente également une orientation d'aménagement et de programmation définissant un projet urbain et résultant également de l'étude dite L. 111-1-4 (voir paragraphe « Choix retenus pour définir les O.A.P. »).

En effet pour pouvoir construire dans la bande de 100 m du bord de l'A. 6, des règles spécifiques sont nécessaires afin de prendre en compte la sécurité, l'accès, les nuisances et l'intégration architecturale et paysagère. Le règlement précise ainsi que les constructions doivent :

- ne pas être accessible depuis l'A6. L'accès se fera sur la RD 113d avec accord du Conseil Général (gestionnaire de la route). Cela ne devrait pas poser de problème de sécurité ni de nuisance,
- s'implanter à au moins 50 m de l'axe de l'A6 afin de prendre en compte les nuisances sonores et garder une coupure entre l'autoroute et le village,
- être limitées à 7 m de hauteur afin de préserver les vues sur l'église,
- s'accompagner de plantations sur une largeur de 10 m minimale par rapport à l'A6 afin de renforcer l'atténuation sonore et visuelle de l'autoroute pour la zone d'équipements collectifs.

A l'intérieur de la zone, le projet s'appuie sur les atouts du site (ruisseau, vue sur le clocher de l'église) et s'accompagne d'un parti d'aménagement paysager autour de plantations et de merlons végétalisés permettant l'intégration du bâti.

⇒ **La zone UD.**

Cette zone urbaine couvre les zones d'extension récentes de l'habitat (majoritairement de type pavillonnaire), très étendues.

Au niveau du village de Montagny, les zones UD regroupent les différents lotissements répartis tout autour du village ou développés le long des routes en continuité de la zone centrale UA. Les limites de ces zones s'arrêtent aux dernières habitations situées aux extrémités du village le long des routes départementales ou des rues du village. Elles intègrent également quelques parcelles non construites situées le long de ces routes et comprises entre deux constructions ou deux opérations de constructions qui correspondent ainsi à des « dents creuses » (secteur UDai ou UDa notamment). Le zonage prend en compte la possibilité de réaliser une urbanisation bilatérale aux entrées du village.

Au niveau du hameau de Le Poil, les limites de la zone reprennent également le même principe en se limitant aux zones déjà construites et en évitant de poursuivre l'étalement urbain. A l'intérieur de cette zone, différentes dents creuses permettent de densifier le hameau notamment au niveau des lieux-dits « le Champ à la Dame » et « les Brulées ». Ces secteurs doivent être urbanisés suivant des orientations d'aménagement et de programmation afin de répondre aux objectifs de densification et de mixité du PLH et du SCoT notamment.

Au niveau du hameau de Laborde, la zone UD correspond à l'entrée Est du hameau. Elle permettra de finaliser l'urbanisation le long de la voie communale et d'obtenir une meilleure « image urbaine » pour cette entrée.

Les possibilités de densification urbaine et de renouvellement urbain sont importantes sur l'ensemble des zones UD. Cette zone peut accueillir environ 37 logements individuels ou collectifs. Ce potentiel a été défini avec les élus en fonction de leur connaissance de terrain (voir zone UA).

Comme dans le centre ancien, cette zone peut également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat (voir zone UA).

Concernant les différents articles, la zone UD propose des règles semblables à celles de la zone UA afin d'essayer d'homogénéiser l'urbanisme dans le village. La prise en compte du type d'urbanisme réalisé dans la zone UD induit cependant quelques différences au niveau des règles d'implantation (voir ci-dessous).

Ces zones sont en grande partie construites. Toutefois pour les secteurs non construits indicés « a », des O.A.P. vont permettre d'apporter une plus grande mixité, variété et densité dans cette zone jusqu'à présent essentiellement pavillonnaire.

Le règlement du P.L.U. cherche à compléter et à prolonger le type d'urbanisation existante, tout en permettant une densification plus importante et une recherche dans les formes urbaines afin de favoriser la mixité et de permettre le renforcement de la cohésion urbaine.

Aucun coefficient d'emprise au sol, ni aucun coefficient d'occupation du sol ne sont définis ce qui permet une importante densification et une gestion économe de l'espace.

Le recul des constructions par rapport à l'alignement des voies doit être au moins égal à 4 m (pour des raisons sécuritaires et de nuisances et pour permettre le stationnement devant la construction), mais l'extension d'une construction existante peut se faire dans le prolongement de celle-ci afin de tenir compte du bâti existant.

Des implantations différentes sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, excepté dans les secteurs UDa et UDai le long des rues existantes (rue de Charodon, rue Pisserotte et chemin d'exploitation de Grande Corvée). Ces règles permettent de conserver un recul similaire à l'existant par rapport aux voies existantes des village et hameaux, mais aucune règle n'est imposée à l'intérieur des nouveaux projets pour permettre la diversification des formes urbaines.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives diffèrent quelque peu de celles de la zone UA en ce qui concerne la construction en limite séparative : elle n'est autorisée que si la construction s'appuie sur une construction préexistante ou dans le cadre de constructions mitoyennes.

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 10 m, ce qui correspond à deux niveaux plus les combles, hauteur conforme au bâti existant.

Une certaine harmonie avec l'habitat traditionnel est recherché (formes, matériaux et ouvertures des toitures, couleurs des constructions...) : l'article 11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions est quasiment identique à celui de la zone UA. En dehors du centre ancien, les tuiles plates ne sont toutefois plus imposées, d'autres matériaux peuvent être admis s'ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles. De la même manière, la réglementation des clôtures est plus souple.

La réglementation du nombre de places de stationnement est identique à la zone UA.

Comme en zone UA, les obligations de maintien et de réalisation de plantations ont pour objectif de la préservation du cadre de vie, l'intégration des constructions existantes et nouvelles, la structuration des nouveaux quartiers avec, par exemple, des plantations le long des rues ou la création d'espace public. Des plantations minimales sont imposées, notamment dans les opérations d'ensemble.

La partie inondable de la zone UD est indicée « i », les secteurs concernés par des O.A.P. sont indicés « a » (voir paragraphes « Dispositions applicables à plusieurs zones », « Choix retenus pour définir les O.A.P. »).

⇒ **La zone UE.**

Cette zone, qui comporte deux sites au Nord et au Sud du village de Montagny en bordure de l'A. 6, constitue la zone d'activités économiques de la commune. Elle est en grande partie construite notamment en bordure de l'A. 6.

Des parcelles restent cependant disponibles notamment dans le prolongement de l'entreprise par le groupe Tresch-Clerget. Elles couvrent 1,6 ha et correspondent à un espace agricole. Elles sont desservies par l'ensemble des réseaux et sont donc immédiatement urbanisables. Elles ont fait également l'objet d'une étude spécifique dite L. 111-1-4, transcrite dans le règlement et l'O.A.P. (voir paragraphe « Dispositions applicables à plusieurs zones », « Choix retenus pour définir les O.A.P. »).

Le parti urbain général est de poursuivre le type d'urbanisation existante : implantation obligatoire dans l'alignement du bâti existant de la zone UE, soit un recul de 70 m de l'axe de l'A. 6, accès opposé à l'A. 6, règle de plantations et d'aménagement paysager dans la marge de recul par rapport à l'autoroute, prescriptions d'aspects extérieurs contraignantes afin de produire des zones d'activités de qualité visuelle pour les usagers de l'A. 6 mais aussi pour la qualité paysagère du village.

Les règles précédentes sont reprises pour l'ensemble de la zone UE afin de préserver l'existant.

D'autres parcelles sont également disponibles sur la zone Nord du village à l'arrière des bâtiments existants bordant l'A 6 le long de la rue de Beaune. Ces limites permettent de créer un ensemble d'activités complétant l'ensemble de l'unité urbaine du Nord de la commune, reliant ainsi la zone de la Rue du Pré Neuf au village.

Ces zones peuvent accueillir toutes les activités économiques. Seules les habitations liées à une activité sont autorisées sous conditions afin de limiter le développement de l'habitat sur les sites d'activités (nuisances)

Pour des raisons d'intégration paysagère et de limitation du risque de pollution les stockages et les dépôts de matériel sont réglementés.

Le règlement du P.L.U. est simple et prévoit des dispositifs généraux et des opérations plus précises permettant l'intégration de la zone et la protection des constructions limitrophes :

- le traitement des eaux pluviales peut être imposé pour éviter des pollutions,
- les reculs minimums par aux autres voies sont fixés à 6 m en raison des dimensions importantes des bâtiments existants, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (pour permettre des projets de qualité)
- l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre sauf pour les limites par rapport aux zones UA et UD : l'implantation doit être en recul minimum de 4 m et des plantations à réaliser doivent être implantées pour séparer les activités des habitations.

- la hauteur des constructions est limitée à 12 m.
Le site de la Veuve Ambal (UEhi) bénéficie d'une règle de hauteur spécifique issue du règlement du POS et déjà appliquée (hauteur maximale de 15 m pouvant être portée à 17 m pour 25% de la surface de la construction). Cette règle est donc maintenue.
- l'article 11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions, cherche à favoriser l'intégration des nouvelles constructions avec les constructions existantes, le paysage et le milieu environnant. L'article 13 poursuit ce même objectif en protégeant et imposant des plantations.
- des règles favorisant la sécurité et le bon fonctionnement des zones sont édictées : réglementation des stationnements et des stockages de matériel et matériaux.

La partie inondable de la zone UE est indiquée « i », le secteur concerné par une O.A.P. est indicé « a » (voir paragraphes « Dispositions applicables à plusieurs zones », « Choix retenus pour définir les O.A.P. ») et le secteur concerné par une règle de hauteur spécifique est indicé « h ».

⇒ **La zone UR.**

Cette zone urbaine, délimitée à la demande de l'APRR, est réservée au service public autoroutier. Elle traverse la commune au milieu de son territoire et correspond à l'emprise de l'autoroute A. 6 et à ses installations. Seules sont autorisés les constructions, et installations nécessaires au fonctionnement du service public autoroutier. Les constructions à usage d'activités compatible avec le du service public autoroutier sont tolérées.

3. LES ZONES A URBANISER - « ZONES AU ».

Sont classés en zones à urbaniser « les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

Les conditions de constructibilité sont déterminées en fonction de la capacité des réseaux et voiries. On distingue ainsi deux catégories de zones à urbaniser.

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. » (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

⇒ **La zone AU.**

Les deux secteurs d'extension du village ne disposent pas de tous les équipements publics en périphérie immédiate ; ils ne seront ouverts à l'urbanisation qu'une fois desservis par les équipements publics adéquats (2^{ème} cas de l'article R. 123-6).

Ils se situent tous les deux au niveau du village de Montagny (en liaison avec le centre du village) :

- au cœur du village, la zone AU_i est définie en lien avec la zone UD_{ai} et UA_{ai} (cf. paragraphes précédents).
- au Sud du village, dans la continuité du village existant et permettant de conforter l'urbanisme à l'Ouest du pôle école-mairie-église, le long du chemin d'exploitation de la Grande Corvée.

Ces zones ont été délimitées en fonction des objectifs de développement de la commune (un secteur d'environ 4 ha devait être délimité pour compléter les possibilités de renouvellement urbain - voir P.A.D.D.), de leur localisation par rapport aux zones urbaines existantes (afin d'aboutir à une urbanisation cohérente et regroupée sur le village de Montagny possédant les équipements structurants et proche de Beaune) et en tenant compte des différentes contraintes du site : zones agricoles à protéger, contraintes environnementales, raccordement aux réseaux publics ...

Ces zones sont destinées à accueillir, dans le cadre d'aménagement cohérent, des constructions à usage principal d'habitation ainsi que des activités qui, en terme de nuisances, sont compatibles avec l'habitat (sont notamment interdites les constructions à usage industriel, agricole et d'entrepôts).

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de favoriser une réflexion globale du projet à l'échelle de la zone.

Le règlement reprend globalement le règlement de la zone UD, l'objectif recherché étant de créer une certaine harmonie et une homogénéité urbaines dans le village.

Cette zone possède toutefois des conditions d'aménagement particulières, traduite dans le règlement et surtout dans les orientations d'aménagement et de programmation (voir paragraphe « Choix retenus pour définir les O.A.P. »).

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent également des principes généraux d'aménagement à appliquer, un schéma de principe d'aménagement illustre ces O.A.P.

La partie inondable de la zone AU est indiquée « i ».

4. LES ZONES AGRICOLES - « ZONES A ».

Sont classés en zone agricole « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).

La zone agricole est très restrictive : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées.

Cette zone couvre la majeure partie des terres agricoles de la commune situées autour des entités urbaines qui ont une vocation agricole forte. Elle comporte ainsi de nombreuses constructions agricoles sur le hameau de La Borde.

Sont exclus de la zone A, les secteurs agricoles concernés par un risque d'inondation majeur ou présentant un intérêt écologique ou un corridor écologique majeur. Ces espaces possèdent toutefois une vocation agricole et peuvent être exploités.

Des secteurs Ap, non constructibles, ont été définis aux entrées principales du village de Montagny et du hameau du Poil pour préserver les espaces agricoles ouverts (non construits) et les vues sur le village. Les entrées du Poil, plantées d'alignements, sont notamment à préserver pour leur aménagement paysager. A l'entrée Nord de Montagny, toute construction agricole doit être exclue en raison de la proximité des habitations et de la future base de loisirs.

Des secteurs Ap ont également été définis aux abords de la future base de loisirs et au niveau des espaces en liaison visuels avec cet équipement afin de préserver le site de toute construction.

Le secteur non bâti au cœur du village (lieux-dits « Les Mouches » et « le Domaine ») est classé en zone agricole en raison du problème de rétention foncière. Ce secteur reste toutefois un pôle de développement potentiel du village à long terme et conservera sa vocation agricole sans toutefois que la construction de bâtiment agricole ne soit autorisée pour éviter tout conflit ultérieur. Il est également classé Ap.

La zone agricole de façon générale (en dehors de secteurs Ap) peut accueillir les constructions, installations et dépôts de matériel nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les activités para-agricoles développées sur les exploitations agricoles afin de permettre à l'agriculture de se diversifier.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont tolérés sous conditions : l'objectif est d'autoriser les équipements publics ou collectifs qui seraient nécessaires à l'aménagement du territoire.

Le règlement de la zone A cherche à favoriser la sécurité, l'intégration des constructions au site naturel et une certaine qualité dans l'aménagement : dépôts autres que ceux nécessaires aux activités interdits, recul minimum de 10 m. par rapport aux cours d'eau, recul minimum de 6 m. par rapport aux voies et de 4 m. par rapport aux limites séparatives, réglementation de l'aspect extérieur, aménagement paysager des espaces extérieurs obligatoires, écrans masquant les dépôts.

La hauteur maximale des constructions à usage agricoles est limitée à 12 m au faîtage, hauteur compatible avec les besoins de l'activité.

La partie inondable de la zone A est indiquée « i » et les secteurs à préserver de toute construction pour des motifs paysagers sont indiqués « p ».

5. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERE - « ZONES N ».

Sont classés en zones naturelles et forestières « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels. » (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

En zone N [...] des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. » (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Cette zone couvre les secteurs présentant un intérêt écologique, et notamment les abords de la rivière de l'Avant-Dheune, les boisements, le pôle de loisirs (étang et ses abords), les zones inondables correspondant aux crues de retour 1 à 10 ans.

Elle comporte ainsi en complément de la zone N globale des secteurs spécifiques en lien avec l'occupation particulière des sols et permettant des constructions en lien avec ces particularités (secteurs NI, Nb et Nh, possédant des indices « i » en lien avec les risques d'inondation (voir paragraphe « Dispositions applicables à plusieurs zones »).

Pour la zone N, afin de préserver la qualité des milieux, seuls sont autorisés les constructions et installations liés à l'exploitation forestière, les équipements collectifs sous conditions et les pontons nécessaires à la base de loisirs.

Toutes les constructions et installations autorisées devront être réalisées dans le respect du site. Le règlement de la zone N est donc simple et cherche à favoriser l'intégration des quelques constructions autorisées au site naturel.

La partie inondable de la zone N est indiquée « i ».

Un **secteur Nli** a été défini en lien avec les terrains de sport existant. Il constitue le secteur d'extension du pôle sportif. Tous les équipements et constructions à vocation sportive, et de loisirs sont autorisés dans ce secteur.

Un **secteur Nbi** a été défini sur l'emplacement de la future base de loisirs nautiques. Il est réservé aux activités et aux constructions nécessaires à cette base nautique.

Seuls les équipements et constructions en lien et nécessaires à cet équipement sont autorisés dans ce secteur afin d'éviter toute dérive et autres constructions dans ce site naturel et paysager remarquable.

L'aménagement du site a été étudié : accès, parking, intégration paysagère... (voir p. 99).

Le **secteur Nhi** est correspond à un site déjà construit au lieu-dit « La Motte ». Il est coupé du village par l'autoroute et n'a pas vocation à recevoir de nouveau logement (non raccordable à l'assainissement collectif, proximité de l'autoroute).

Seuls les aménagements, les extensions limitées et les annexes des constructions existantes sont autorisées pour permettre l'évolution des constructions existantes.

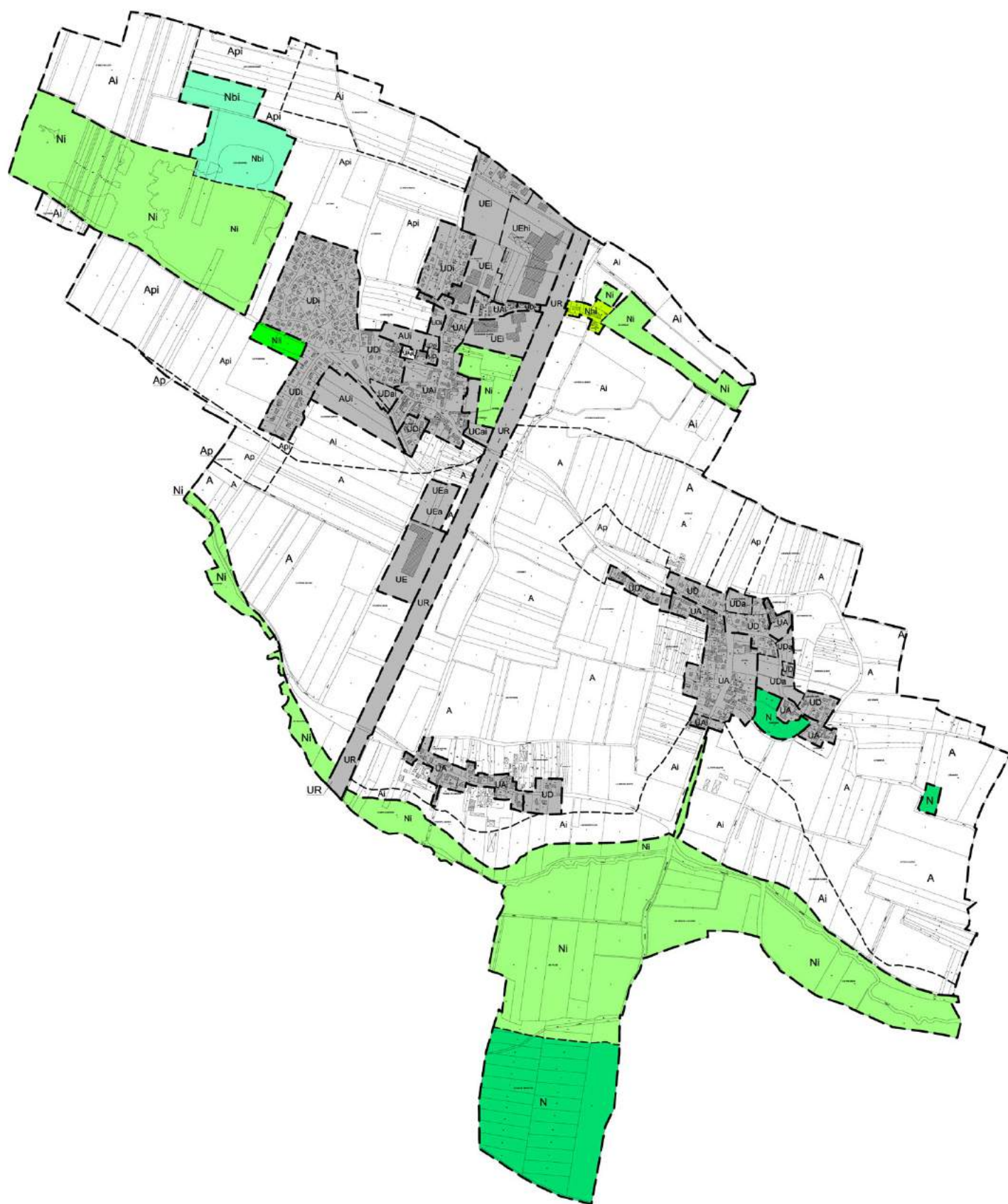
Conformément à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, dans les **secteurs Nbi, Nhi et Nli**, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions (favorisant leur insertion dans l'environnement et le maintien du caractère naturel de la zone) ainsi les CES sont restreints (défini en fonction du projet pour la base de loisirs et en fonction des constructions existantes pour le secteur Nhi) et les hauteurs en secteurs Nb et NI sont limitées à 5 m (en harmonie avec l'existant en secteur Nhi).

6. SUPERFICIE DES ZONES.

Sur le tableau suivant, les différentes zones et secteurs expliqués précédemment apparaissent en surface brute (sans tenir compte des espaces déjà construits ou non). La superficie relative permet d'estimer l'importance de chaque zone par rapport à la surface totale du territoire communal.

Zones	Superficie brute (en ha)	Superficie relative (en %)
<i>Zones urbaines</i>		
UA	20,4	3,4%
dont UAi	8,3	1,4%
dont UAai	0,2	0,0%
UC	1,1	0,2%
dont UCai	1,1	0,2%
UD	30,9	5,1%
dont UDi	21,1	3,5%
dont UDa	2,6	0,4%
dont UDai	0,7	0,1%
UE	21,2	3,5%
dont UEi	9,4	1,5%
dont UEa	1,6	0,3%
dont UEhi	6,9	1,1%
UR	12,6	2,1%
<i>Zones à urbaniser</i>		
AUi	4,3	0,7%
<i>Zones agricoles</i>		
A	376,4	62,3%
dont Ai	97,6	16,2%
dont Ap	13,3	2,2%
dont Api	54,3	9,0%
<i>Zones naturelles</i>		
N	137,2	22,7%
dont Ni	102,9	17,0%
dont Nbi	9,3	1,5%
dont Nhi	0,9	0,2%
dont Nli	1,2	0,2%
Total	604,00	100%

La carte ci-dessous fait apparaître les zones U et AU en gris, les zones A en blanc et les zones N en vert.



7. CAPACITE D'ACCUEIL THEORIQUE DES ZONES A VOCATION D'HABITAT.

Le tableau suivant permet de montrer le développement théorique de la commune en terme de population et d'habitat en raisonnant sur toutes les surfaces libres à la construction.

Afin de prévoir plus facilement l'urbanisation future de la commune, il est en effet nécessaire de connaître les capacités d'accueil intrinsèques des zones déjà équipées et des zones à urbaniser à vocation d'habitat.

ZONES	<i>Superficie totale</i>	<i>Superficie libre à la construction ou parcelles disponibles ou bâties à réhabiliter</i> (1)	<i>Capacité théorique en nombre de logements</i> (2)	<i>Capacité théorique en nombre d'habitants</i> (3)
UA	20,4 ha	± 12 réhabilitations ou parcelles	± 15	± 30
UD	30,9 ha	± 13 réhabilitations ou parcelles+ 2,8 ha	± 37	± 74
AU	4,3 ha	4,3 ha	± 69	± 138
TOTAL	55,6 ha	± 25 réhabilitations ou parcelles et 7,1 ha	± 121	± 242

(1) Les possibilités d'urbanisation sont déterminées :

- . en nombre de constructions vacantes ou à réhabiliter, de parcelle à densifier et de dents creuses (parcelle ou groupe de parcelles non bâties, situées dans le village et les hameaux). Leur nombre a été défini avec le conseil municipal (constructions ou parcelles réellement susceptibles d'être occupées). Elles comprennent les parcelles sur lesquelles des permis de construire, des permis d'aménager et des certificats d'urbanisme opérationnel ont été accordés.

- . en superficie pour le développement extensif de l'habitat et pour les dents creuses importantes (plus de 0,4 ha).

(2) Le nombre de logements est défini, avec le conseil municipal :

- . en fonction du nombre et de la surface des dents creuses et des constructions vacantes ou à réhabiliter, en fonction des connaissances locales et de terrain, en fonction des éléments fournis dans les permis de construire, les permis d'aménager et les certificats d'urbanisme. La densité pour les dents creuses de surface importante est estimée à 10 logements par hectare en renouvellement urbain. Le nombre de logements tient compte de la rétention foncière qui est estimée à 15% en renouvellement urbain et pour les dents creuses importantes.

- . en prenant une densité de 16 logements par hectare pour le développement extensif de l'habitat.

(3) Un logement représente un ménage. Le nombre de personnes par ménage est estimé à 2 à l'horizon du P.L.U. en fonction de l'évolution des données INSEE qui prévoit le desserrement des ménages et des données du PLH qui prévoit 2,07 personnes par ménage en 2018 (voir p. 13).

La capacité théorique d'accueil de nouveaux habitants à Montagny-lès-Beaune est donc estimée à environ 242 personnes pour 121 logements.

Pour faire face à l'évolution démographique espérée par la commune dans les 18 ans à venir (horizon du P.L.U.), il était nécessaire d'accueillir entre 110 et 125 nouveaux logements (voir P.A.D.D.).

On constate, au vu du tableau ci-dessus, que les capacités d'accueil estimées des zones constructibles sont conformes à celles nécessaires à satisfaire l'évolution démographique souhaitée pour les 18 ans à venir, en tenant compte des parcelles non construites situées au cœur de la zone urbanisée.

Une petite marge de sécurité est prise en compte en raison de l'inertie des marchés fonciers et du fait que certains terrains sont conservés pour aisances par leurs propriétaires. De fait, le nombre de parcelles réellement disponibles situées au cœur de la zone urbaine (UA et UD) n'est pas aisé à quantifier (de nombreuses parcelles étaient déjà urbanisables, mais ne ce sont jamais construites).

Le rapport entre les besoins exprimés pour la période et les possibilités dégagées au niveau du zonage assure donc la cohérence entre les objectifs de la commune et le document d'urbanisme tout en préservant une certaine souplesse d'aménagement et d'adaptation de l'urbanisation en fonction de la demande et des possibilités de libération de terrains constructibles.

8. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES.

Zones	ANCIEN P.O.S. Superficie brute (en ha)	NOUVEAU P.L.U. Superficie brute (en ha)	Evolution brute des zones (en ha)	Evolution relative des zones (en %)
<i>Zones urbaines</i>				
UA	18,0	20,4	2,4	13%
UC	0,0	1,1	1,1	-
UD	25,7	30,9	5,2	20%
UE	16,6	21,2	4,6	28%
UR	0,0	12,6	12,6	-
<i>Zones à urbaniser</i>				
AU (2NA, NAs, NA)	15,0	4,3	-10,8	-72%
AUE (1NA)	26,0	0,0	-26,0	-100%
<i>Zones agricoles</i>				
A (NC, NCI)	475,9	376,4	-99,5	-21%
<i>Zones naturelles</i>				
N (ND)	27	137,2	110,6	415%
Total	604	604	-	-

Les modifications les plus importantes en terme quantitatif (voir document graphique du P.L.U. et plan du POS pages 88 et 89) concernent :

- la création de la zone UC, pour conforter le pôle équipements publics de la commune.
- l'augmentation de la zone urbaine UD (+5,2 ha) : la zone UD a intégré d'anciennes zones NA aujourd'hui construites à Montagny et à La Borde
- l'augmentation de la zone urbaine UE (+4,6 ha) : la zone UE intègre l'ancienne zone 1NA du groupe Clerget-Tresch et l'extension de cette zone. Une petite zone UE est supprimée à La Borde.
- la création de la zone UR, conformément à la demande de la SAPRR.
- la forte diminution des zones à urbaniser à vocation d'habitat et de sport (-10,8 ha): peu de zones AU ont été créées (la zone Sud existait en grande partie et seule la petite zone Nord a été créée), en revanche les zones NA urbanisées sont classées UD, la zone NA du Poil a également été classée en UD car située dans le village et desservie par les réseaux (elle est très partiellement construite), la grande zone NA à vocation sportive a été supprimée (seul reste un petit secteur classé en N)
- la forte diminution des zones à urbaniser à vocation d'activités (-26 ha): aucune zone AUE n'a été créée, en revanche la zone NA du groupe Clerget-Tresch, urbanisée, est classée UE, et l'immense zone d'activités au Nord de la commune a été supprimée (cette zone n'a pas été identifiée d'intérêt communautaire et est beaucoup trop vaste et mal positionnée pour la commune).
- la diminution de la zone agricole : une infime partie de la zone agricole a été classée en zones AU, le reste a été classée en zone UR et surtout en zones N, inexistante dans le POS.
- la forte augmentation de la zone N, pour prendre en compte les éléments naturels à protéger de la commune et notamment l'Avant-Dheune et ses abords, la zone inondable et la zone humide de l'ancienne gravière.

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

Le rapport de présentation doit justifier les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.

En application de la loi Grenelle 2, des projets de PLH et de SCOT, le P.L.U. doit limiter l'étalement urbain et la consommation de l'espace. Le P.A.D.D. a donc défini des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain, conformément au code de l'urbanisme. Ces objectifs étaient les suivants :

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- Poursuivre la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible hors de l'enveloppe urbaine.
- Favoriser une diversification des formes urbaines pour lutter contre la consommation foncière induite par le développement pavillonnaire de ces dernières années.
- Limiter l'étalement urbain.
- Préserver les secteurs d'intérêt écologique ou paysager de toute urbanisation, même agricole.

Ces objectifs se sont traduits dans le P.L.U. par :

- Un taux de renouvellement urbain estimé entre 41 et 46% de la production de logements en cohérence avec les objectifs du PLH.
- L'optimisation des terrains constructibles rendue possible par la disparition du CES, du COS et de la taille minimale de parcelle et l'obligation de réaliser des opérations d'ensemble sur certains secteurs.
- Des densités imposées en zone AU et en zone UDa, en cohérence avec les objectifs du projet de SCoT.
- Une délimitation des zones U et AU correspondant aux besoins estimés en termes de logements, et aux projets en cours en terme de tourisme, d'équipements collectifs et d'activités.
- L'exclusion d'un secteur faisant l'objet d'une rétention foncière affichée.
- L'obligation d'avoir des formes urbaines variées dans les opérations d'ensemble.
- Une délimitation des zones U et AU dans le prolongement du bâti existant, à proximité du cœur de village dans la mesure du possible et en dehors des secteurs écologiques et paysagers remarquables.

⇒ Consommation foncière entre 2000 et 2012.

- 11 ha ont été consommés sur l'espace agricole entre 2000 et 2012, soit 1 ha par an :
 - . 2,9 ha pour 24 logements (environ 8,3 logements par hectares). Cette faible densité est liée au règlement du POS qui imposait une taille minimale de parcelle (12 à 15 ares).
 - . 6,5 ha pour l'activité économique.
 - . 1,5 ha pour l'agriculture.
 - . 0,1 ha pour le pôle scolaire.
- Les surfaces urbanisées à vocation d'habitat couvrent 51,3 ha sur le territoire communal et accueillent environ 300 logements, soit moins de 6 logements par hectare.

⇒ **Consommation foncière dans le cadre du P.L.U. - horizon 2030.**

- Moins de 10 ha seront potentiellement consommés sur l'espace agricole entre 2012 et 2030, soit 0,55 ha par an, en prenant en compte les dents creuses dans le calcul. Sans prise en compte des dents creuses, 0,4 ha par an seront potentiellement consommés.
 - . 4,3 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones AU).
 - . 1,6 ha pour l'extension de la zone urbaine à vocation d'activités (zone UEa).
 - . 1,25 ha pour l'extension des équipements publics : 0,85 ha pour la zone UCa, le reste de la zone est inconstructible et devra être traitée en espaces verts et 0,4 ha pour l'extension de la zone Nli (terrain de jeux).
 - . 2,8 ha de dents creuses importantes : parcelles ou groupe de parcelles non construites située dans la zone urbaine (parcelles déjà constructibles dans le cadre du P.O.S.).
- Les surfaces constructibles à vocation d'habitat prévues dans le P.L.U. couvrent 7,1 ha, dont 40% correspond à des dents creuses situées au sein de l'espace bâti. Le P.L.U. prévoit l'accueil de 121 logements, soit 17 logements par hectare sur l'ensemble des zones U et AU constructibles dans le P.L.U.

CHAPITRE III :

***INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT,
PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION
ET DE SA MISE EN VALEUR.***

***INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES
RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.***

COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES LOIS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE.

1. SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.

L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme est rappelé dans le règlement (le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques).

La loi validée du 27 septembre 1941 est également rappelée : « Toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional d'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal ».

Les opérations relatives aux zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, rendent obligatoire la saisine du préfet de région, quel que soit leur emplacement.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers), donneront également lieu, le cas échéant, et selon l'instauration de zonages spécifiques qui restent à déterminer, à une saisine du préfet de région.

2. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (S.D.A.G.E.).

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée Territoire « Saône » sous bassin versant « Dheune », et ses huit orientations fondamentales (voir page 55) et le Contrat de Rivière Dheune s'appliquent au territoire de Montagny-lès-Beaune.

Le P.L.U., même s'il ne peut évidemment pas répondre à tous ces objectifs, les a pris en compte par :

- la création de zones à urbaniser raccordable à la station d'épuration. Les zones urbaines étant en grande majorité également raccordables.
- l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement pour toutes les zones urbanisables, sauf secteurs relevant de l'assainissement autonome à définir par le zonage d'assainissement et pour lesquels une installation d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur est demandée ainsi qu'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour définir la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre (ils concernent moins de 10 logements).
- le classement en zone naturelle de 22,7% du territoire communal, et notamment les milieux liés à l'eau (milieux aquatiques, la majorité des zones humides), les bords des cours d'eau et la ripisylve, ce qui favorise la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et préserve les espaces naturels liés à l'eau,
- la prise en compte du risque d'inondation : aucune nouvelle zone constructible n'a été délimitée à l'intérieur des zones inondables liées aux crues de retour 1 à 10 ans, qui sont classées en zone naturelle. Pour les secteurs concernés par des crues rares à exceptionnel (tout le village de Montagny notamment), des règles constructives sont imposées. Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont indicés « i » sur le document graphique.
- la réflexion sur la gestion des eaux pluviales : l'infiltration des eaux pluviales est prioritaire, la limitation de l'imperméabilisation des sols est demandée, la gestion des eaux pluviales à l'échelle des zones à urbaniser et des opérations d'ensemble dans les zones UDa est préconisée.

3. LOI SUR L'AIR.

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, et en particulier l'article 17, trouve son implication dans les articles L. 123-1, L. 110, et L. 121-10 du Code de l'Urbanisme. Le P.L.U. de Montagny-lès-Beaune est conforme à ces articles du Code de l'Urbanisme.

4. LOI SUR L'EAU.

L'article 35 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'Eau », a introduit l'obligation pour les communes de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

La commune doit engager une étude de zonage d'assainissement.

P.L.U. ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.

1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE P.L.U., INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME.

Cette partie fait le bilan des incidences du P.L.U. sur l'environnement. Il expose les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement prises dans le cadre du P.L.U. (voir tableaux pages 142 à 147) suite au diagnostic environnemental, et aux recommandations proposées pour la prise en compte de l'environnement (voir pages 95 et suivantes).

Pour l'essentiel, les propositions formulées dans les études préliminaires ont été prises en compte au cours de l'élaboration du P.L.U. Certaines recommandations dépassaient le cadre du présent document d'urbanisme et ne pouvaient être traduites dans le document d'urbanisme.

Les incidences de l'élaboration du P.L.U. sur l'environnement sont donc limitées : les secteurs à urbaniser empiètent certes sur l'espace naturel et agricole, mais ils sont situés en dehors de sites présentant un intérêt environnemental majeur. Les zones d'habitat sont dimensionnées pour recevoir une population en quantité cohérente avec les capacités d'accueil de la commune et l'évolution démographique projetée. La base de loisirs est inscrite au P.L.U. afin de répondre aux objectifs de la communauté d'agglomération. Une petite extension de la zone d'activités Sud est prévue afin de répondre à la dynamique économique existante sur la commune. Un secteur permettant de renforcer le pôle d'équipements publics et collectifs a été défini pour répondre aux besoins définis par la commune.

Enfin la délimitation des secteurs à urbaniser et des secteurs cités ci-dessus répond à un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage (urbain et naturel) communal. Elle répond au principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural préconisé par la loi S.R.U.

Remarques concernant la base de loisirs intercommunale :

L'aménagement d'une base de loisirs nautiques, conçue autour d'une baignade artificielle à traitement biologique est en projet.

Une étude d'impact a été réalisée dans le cadre de ce projet qui empiète notamment sur une zone humide. Elle a permis d'identifier les impacts sur l'environnement de l'équipement et les mesures compensatoires à mettre en place. Les tableaux page suivante, issus de l'expertise faune-flore réalisée par le bureau d'études Mosaïque Environnement, synthétisent les impacts et les mesures compensatoires concernant la faune et la flore. Les autres mesures compensatoires prévues dans l'étude d'impact sont reprises dans les tableaux généraux (voir tableaux pages 142 à 147).

IV.A.2. Evaluation des incidences sur les différents types d'habitats naturels

Type de milieu	Type d'impacts	Evaluation de l'impact	Mesures proposées
Herbiers aquatiques	Dégradation directe lors de travaux ou de mesures de gestion Dégradation indirecte par dégradation de la qualité de l'eau (par rémanents issus de la coupe et du broyage, déchets banals, ...) pendant les travaux et en phase exploitation Risque d'introduction de plantes aquatiques invasives et patrimoniales	Nul (le projet ne prévoyant pas d'aménagement à l'intérieur du plan d'eau) Eutrophisation, pollution visuelle, dégradation des habitats, perturbation de la faune aquatique Risque de prolifération importante de <i>Myriophyllum brasiliense</i> dans l'étang et donc de dégradation des herbiers à Naiades Risque de pollution génétique des espèces patrimoniales comme <i>Cyperus longus subsp. Longus</i> ou <i>Stratiotes aloides</i>	Pas d'intervention sur les herbiers aquatiques en cours d'exploitation Exportation des produits de coupe, sensibilisation du public Modification de la liste des taxons à planter
Milieux humides riverains	Au niveau de l'anse, destruction partielle de la roselière à roseau commun (850 m ²), de la formation à Bidents sur vases fluviaux (822 m ²), des tapis à souchet des marais (180 m ²) Eutrophisation du plan d'eau	L'aménagement des bassins de régénération entraînera la destruction directe des roselières et de la formation à Bidents La constitution des bassins de filtration comportant des plantes aquatiques et des hélophytes compense partiellement cet impact Certains apports organiques comme les produits de coupe engendrés par les travaux, sont susceptibles d'eutrophiser le plan d'eau. Cela conduira à une banalisation des groupements floristiques et au remplacement de plantes remarquables par des espèces communes comme le Myriophylle en épis	Protection de la berge est, mise en place d'une gestion adéquate des roselières et des milieux riverains du plan d'eau Réalisation d'un diagnostic écologique complet des secteurs à vocation écologique et mise en place d'un plan de gestion Export des produits de coupe Ramassage des déchets présents dans la zone humide (sacs plastiques, bouteilles...)
Milieux arbustifs	Défrichement	Destruction d'environ 1,5 ha de fruticées et bosquets	Replantation de haies arbustives constituées d'espèces indigènes
Milieux herbacés	Destruction totale de la prairie de fauche (6 300 m ²) Destruction partielle des prairies pâturées bocagères (aménagement du parking)	Destruction de 0,63 ha de prairie de fauche en état de conservation moyen (partiellement entichée) 2 ha détruits pour sur une superficie totale de 6,2 ha	Reconstitution d'une prairie fleurie
Cultures	Artificialisation	Artificialisation d'environ 1,4 ha, mais impact non significatif (biotope fréquent dans la zone d'étude et de faible intérêt écologique)	

Source : Expertise faune-flore - bureau d'études Mosaïque Environnement.

IV.A.3. Evaluation des incidences sur les différentes espèces

Groupes ou espèces	Type de risques encourus	Evaluation du niveau de risque	Mesures proposées
Oiseaux			
Toutes les espèces (notamment les espèces protégées)	Destruction de nichées et dérangement lors des travaux de défrichement et coupes d'arbres ou de roseaux (notamment d'espèces protégées)	Dépend de la période de défrichement et de déboisement	Phasage des travaux de défrichement et de déboisement préconisé de septembre à fin février (hors période de reproduction des oiseaux)
	Dérangement par augmentation de la fréquentation, notamment en période de reproduction	Faible, dans la mesure où la base de loisirs nautiques ne sera ouverte tous les jours que juillet et août, et le week-end en juin et septembre.	
Oiseaux des prairies pâturées bocagères (Pic vert, Tardif pâle)	Destruction de leur habitat	Destruction d'environ 2 ha de prairies pâturées sur une surface totale d'environ 6,22 ha	Création d'une prairie fleurie
Oiseaux protégés de la fruticée	Destruction de leur habitat	Destruction d'environ 1,7 ha de fruticées. Toutefois cet habitat étant très répandu et n'abritant que des espèces communes, l'impact sera faible	Plantation de haies arbustives composées d'essences indigènes.
Oiseaux des prairies protégés ou remarquables des roselières (Blongios nain, rousserolles)	Destruction partielle de leur habitat (roselière)	Environ 870 m ² de roselière seront détruits (soit 27 % de la totalité des roselières), impact significatif. L'impact sur le Blongios nain sera néanmoins assez faible (cet oiseau pouvant se reproduire dans les saulaies arbustives). Impact positif : les bassins de régénération pourront être attractifs comme site de nidification ou zone refuge pour divers oiseaux aquatiques et paludicoles.	Mise en défens de la berge Est de l'anse afin de reconstituer des roselières favorables à ces oiseaux Protection des secteurs Ouest intéressants d'un point de vue écologique (saulaie basse)
Insectes			
Cuivré des marais (espèce protégée)	Destruction de l'habitat de l'espèce	Dégradation d'environ 6400 m ² de prairies abritant le Cuivré du marais (soit 80 % de la surface de cet habitat autour du plan d'eau). Signalons toutefois que la population du site est peu importante et le biotope peu favorable (rareté des oseille)	Reconstitution de prairies fleuries à Rumex (oseilles)
Plantes			
Petite Naiade	Détérioration des stations de l'espèce	Dégradation possible par l'envahissement de plantes invasives comme le <i>Myriophyllum brasiliense</i>	Modification de la liste des taxons à planter
Potamo de ziz	Détérioration des stations de l'espèce	Dégradation possible par l'envahissement de plantes invasives comme le <i>Myriophyllum brasiliense</i>	Modification de la liste des taxons à planter
Germandrée des marais	Destruction de stations de l'espèce	Destruction de deux stations abritant chacune une cinquantaine de pieds	Création de berges propices à l'installation de cette espèce

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le P.L.U.
<i>Climatologie, et pollution de l'air.</i>	- Favoriser les énergies renouvelables et notamment l'énergie solaire. - Gérer les eaux pluviales et limiter le ruissellement, notamment ceux liés à l'imperméabilisation au niveau des voiries, des places de parkings et des bâtiments. - Tenir compte de la direction des vents lors de l'implantation d'activités ou d'équipements nuisants.	- L'utilisation des énergies renouvelables et notamment des panneaux solaires est préconisée dans les O.A.P. et dans le règlement. L'implantation et l'orientation optimales des bâtiments par rapport au soleil sont également demandées. Les villages et hameaux et les nouveaux secteurs de développement de l'habitat en particulier bénéficient d'une exposition favorable. - Le règlement écrit et les O.A.P. édictent des dispositions pour la gestion des eaux pluviales : régulation des débits, stockage, réutilisation des eaux de pluie... Pour les zones à urbaniser et les secteurs concernés par les O.A.P., une gestion globale des eaux pluviales est préconisée dans le cadre d'un aménagement cohérent et paysager (voir O.A.P.). La gestion des eaux pluviales est également prévue dans le projet de base nautique : rejet des eaux de toitures dans le plan d'eau, récupération et traitement d'une partie des eaux de voirie et de la totalité des eaux du parking pour les envoyer vers un bassin écrêteur situé en limite du parking. un séparateur à hydrocarbures sera implanté en entrée du bassin écrêteur - La zone d'activités Sud ne devrait pas constituer une gêne vu son éloignement par rapport au village et l'orientation des vents. L'O.A.P. prévoit de préserver une plantation le long de la zone d'activités en bordure Nord. La zone d'activités Nord est dans la continuité immédiate des habitations et peut induire une gêne liée au bruit. Cette nuisance existe déjà puisque la partie la plus proche des habitations est déjà construite. Afin de prendre en compte cette promiscuité une zone de tampon végétalisée est prévue au P.L.U. : des plantations destinées à masquer les bâtiments d'activités doivent être créées entre la zone d'activités et les secteurs d'habitat.
<i>Relief, sols, et sous-sols.</i>	- Tenir compte du relief qui induit une forte soumission des village et hameaux implantés sur un relief plat. - Prendre en compte le relief existant lors de l'implantation des constructions, proscrire les constructions isolées soumises à la vue, limiter les hauteurs des bâtiments implantés sur le haut des coteaux, maintenir ou recréer les éléments végétaux entourant village et hameaux.	- La limitation de la hauteur des constructions à 10 m au faîtage dans les zones UD, AU et à 7 m dans la zone UC constitue un moyen de limiter l'impact visuel du village dans le paysage. D'autre part, le développement de l'habitat a été défini dans la continuité des zones urbanisées de façon à former un ensemble cohérent. - Le règlement des zones urbaines et à urbaniser préconise une adaptation des constructions à la topographie locale et au sol naturel (article 11). Le P.A.D.D. et les O.A.P. visent à densifier l'urbanisation, ce qui devrait permettre d'éviter les constructions isolées. Le règlement écrit préconise le maintien de la végétation existant et la création d'espaces verts accompagnant les constructions (article 13). Concernant base nautique, les abords du site seront végétalisés au Nord, les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible à l'Est, vers l'Ouest, une zone boisée existante interdit déjà toute visibilité.

<i>Relief, sols, et sous-sols.</i> (suite)	- Les sols sont globalement peu perméables et très humides, la nappe souterraine est proche, parfois affleurante. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est à privilégier et les niveaux enterrés sont à éviter.	Seule persistera une vue possible du projet depuis le Sud du plan d'eau : le projet a été conçu de manière à laisser penser à un prolongement du plan d'eau par les bassins de la piscine naturelle, inscrits en arc de cercle autour de la plage. - Le zonage d'assainissement doit être réalisé. La majeure partie des zones urbaines sont raccordables au réseau d'assainissement collectif (5 habitations environ ne sont pas raccordables). Les zones AU et Nbi le sont également. Le règlement écrit rend le raccordement au réseau public obligatoire, toutefois, il prend en compte les quelques secteurs des zones urbaines ne sont pas raccordables en autorisant l'assainissement autonome. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place par la communauté d'agglomération le 13 avril 2007 - Les niveaux enterrés sont interdits dans toutes les zones inondables.
<i>Eaux souterraines et superficielles.</i>	- Prendre en compte la vulnérabilité des eaux superficielles et souterraines aux pollutions. - S'assurer que le développement communal est compatible avec les possibilités d'assainissement. - Prendre en compte le risque d'inondation. - Prendre en compte le SDAGE et le Contrat de Rivière.	- Près de 23% du territoire communal est classé en zone N et 62% est classé en zone A. - Dans les zones d'activités, le règlement prévoit que le recueil et le traitement des eaux pluviales peuvent être demandés et que les matériels et matériaux non inertes devront être stockés sur une aire étanche. - Le règlement écrit impose maintenir les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, ou de les remplacer par des plantations équivalentes (articles 13). La végétation constitue une protection contre la pollution. - Une bande enherbée et plantée est imposée le long de la Vandennotte dans l'O.A.P. de la zone UC. - Pour la gestion des eaux pluviales voir le thème « <i>Climatologie, et pollution de l'air</i> ». Pour toute surface soustraite à la zone inondable supérieure ou égale à 400 m² et pour toutes les opérations de plus d'1 ha un dossier loi sur l'eau doit être réalisé. - Le règlement écrit impose le raccordement des zones urbaines et à urbaniser au réseau d'assainissement collectif, sauf pour les quelques constructions relevant de l'assainissement autonome. Pour ces constructions le règlement impose un assainissement autonome aux normes. La station d'épuration est de capacité suffisante pour accueillir le développement de l'habitat sur la commune (voir pages 34 à 36). - Aucune nouvelle zone constructible n'a été délimitée à l'intérieur des zones inondables liées aux crues de retour 1 à 10 ans, qui sont classées en zone naturelle. Pour les secteurs concernés par des crues rares à exceptionnel (tout le village de Montagny notamment), des règles constructives sont imposées. Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont indicés « i » sur le document graphique. La majorité de la zone inondable est classée en Ni ou Ai. - L'ensemble des prescriptions précédentes permet d'assurer une prise en compte du SDAGE et du Contrat de Rivière.

<i>Milieu naturel.</i>	- Préserver la végétation existante et notamment les milieux écologiques les plus intéressants : les massifs boisés, les cours et leurs corridors de végétation, notamment l'Avant Dheune, les milieux liés à l'eau et notamment zones humides, les corridors écologiques.	- Les bois, la majeure partie des cours d'eau, la ripisylve, la zone humide du lac de Montagny, les corridors écologiques sont protégés par un classement en zone naturelle (soit près de 23% de la superficie communale). Le bois La Girolle, le bois de la Motte et la Vandénotte sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7°. - L'aménagement d'une base de loisirs nautiques est prévu sur le lac de Montagny et une petite partie de la zone humide sera détruite. Une étude d'impact a été réalisée dans le cadre de ce projet. Les impacts et les mesures compensatoires pour la faune et la flore sont détaillés dans les tableaux page 141. - Afin de préserver le potentiel écologique des zones urbaines, à urbaniser, et agricole l'article 13 préconise que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées. Des plantations sont également imposées. Les essences locales sont favorisées. Les parcs liés aux propriétés, le jardin public de Montagny, les alignements aux entrées du Poil sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7°.
<i>Paysage, espaces urbains, et patrimoine.</i>	- Préserver la végétation haute. - Préserver le patrimoine bâti et naturel de la commune. - Préserver les boisements structurants. - Préserver les alignements le long de la R.D. 905. - L'urbanisation future doit tenir compte du cadre de vie et de la qualité du bâti ancien. - Le secteur non bâti au cœur du village (« Les Mouches » et « le Domaine ») restera inconstructible en raison du problème de rétention foncière.	- La préservation et la création des plantations sont affirmées dans le P.L.U. (voir ci-dessus). - La qualité du patrimoine urbain est prise en compte : le permis de démolir a été instauré en zone UA, l'article 11 du règlement a été développé afin de préserver et de favoriser la qualité de l'aspect extérieur du bâti, notamment dans le centre ancien. La préservation des murs en pierre est recommandée. Le règlement permet de respecter la typologie, la structure, la morphologie et les caractéristiques urbaines du centre ancien. Le petit patrimoine, les propriétés (bâti, par ces murs d'enceinte), les boisements structurants sont repérés comme éléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (voir pages 93 et suivantes). - Les futures zones à urbaniser se situent dans la continuité du bâti existant, et à proximité du centre du village de Montagny. Le but recherché est de développer le village à proximité du centre ancien, dans le prolongement des zones urbanisées, en tenant comptes des contraintes environnementales, paysagères et agricoles. La densification des zones constructibles est possible (règlement adapté pour les U et AU) afin de renforcer et compléter les extensions urbaines récentes (voir la partie définitions et justifications du règlement, le P.A.D.D. et les O.A.P. et leur justification). Les hameaux sont protégés et ne comportent pas de secteurs d'urbanisation extensifs. Voir le thème « <i>Relief, sols, et sous-sols</i> » pour la prise en compte du relief et l'intégration paysagère. Les parcs liés aux propriétés, le jardin public de Montagny, les alignements aux entrées du Poil sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7°. - Ce secteur est un pôle de développement potentiel du village à long terme. Il est classé en secteur agricole non constructible afin de conserver sa vocation agricole sans toutefois que la construction de bâtiment agricole ne soit autorisée pour éviter tout conflit ultérieur.

<i>Paysage, espaces urbains, et patrimoine</i> (suite)	- Les espaces agricoles ouverts au niveau des entrées principales du village de Montagny et du hameau du Poil seront maintenus. - Préserver le site du lac et de la zone humide. Les abords de la future base de loisirs resteront notamment non construits ainsi que les espaces en liaison visuels avec cet équipement. - Préserver les points de vue. - Les secteurs d'activités doivent faire l'objet d'une urbanisation cohérente, et d'un aménagement qualitatif. Aucun secteur d'activités ne sera défini à l'Est de l'A. 6, espace qui conservera sa vocation agricole et son image rurale et naturelle. - Eviter l'implantation de bâtiments agricoles isolés sur le haut des coteaux ou sur des sites très soumis à la vue. - Les entrées des village et hameaux seront préservées et affirmées par des possibilité d'urbanisation bilatérale. - Poursuivre les aménagements permettant de valoriser le fonctionnement et le cadre de vie de la commune.	- Des secteurs agricoles non constructibles, ont été définis aux entrées principales du village de Montagny et du hameau du Poil. Les alignements aux entrées du Poil sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7°. - Le site est classé majoritairement en zone N. L'aménagement de la base de loisirs se fera dans le respect du paysage (Voir le thème « Relief, sols, et sous-sols »). Les hauteurs des constructions sont limitées sur le site. Des secteurs agricoles non constructibles, ont été définis autour du site pour le préserver. - Afin de préserver la qualité des constructions et des abords des bâtiments implantés ou à planter le long de l'A. 6, des règles spécifiques sont imposées dans le règlement et dans l'O.A.P. pour l'extension de la zone d'activités Sud. Aucun secteur d'activités n'est défini à l'Est de l'A. 6. Des zones tampons entre bâti et activités seront préservées pour favoriser l'intégration paysagère (voir le thème « <i>Climatologie, et pollution de l'air</i> »). - La recommandation concernant les bâtiments agricoles n'est pas réellement transcrite dans le règlement. Les bâtiments agricoles peuvent s'implanter sur toute la zone A. Toutefois l'article A 13 préconise la bonne intégration des bâtiments agricoles. Des secteurs agricoles non constructibles ont été définis sur des secteurs paysagers à protéger (voir ci-dessus). - Le zonage permet l'urbanisation bilatérale aux entrées des villages excepté à l'entrée Ouest du Poil où le point de vue sur la ferme, coté Nord, est préservé. - Plusieurs aménagement sont en cours ou prévus : . L'aménagement de la base de loisirs. . L'extension du pôle scolaire, en cours, conforte le centre du village. . Des projets sont prévus ou envisagés dans les prochaines années : agrandissement de la salle polyvalente, création d'un parking, création d'une aire de jeux en liaison avec l'école, construction d'un local technique... Le secteur UC a été créé dans cet objectif. - D'autres pourraient être envisagés (non prévus pour l'instant) : . Aménagement du carrefour entre la rue de Beaune, la rue des Mouches et la rue de la Motte. . Aménagement qualitatif des entrées de village de Montagny et de La Borde.
--	--	--

<i>Risques et nuisances</i>	- Prendre en compte le risque d'inondation. - Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles. - Prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures et au trafic routier.	- Voir le thème « <i>Eaux souterraines et superficielles</i> » pour les zones inondables. - Le hameau de La Borde et le Sud du hameau de le Poil sont concernés par un aléa moyen vis à vis du risque de retrait-gonflement des argiles. Le règlement ne peut imposer une étude de sol avant construction, toutefois cet élément est précisé dans le rapport de présentation ainsi que certaines dispositions préventives (voir page 103 et annexe). - Le village ancien de Montagny, l'écart de la Motte et l'extrémité Ouest du hameau de La Borde sont concernés par les nuisances liées à l'A. 6. Aucune nouvelle zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat n'a été créée entre le village, le hameau, l'écart et l'A. 6. Pour la zone UC, un recul de 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute a été imposé pour toute construction pour prendre en compte les nuisances sonores. Aucune nouvelle zone d'activités n'a été créée, la zone d'activités prévue au P.O.S. au Nord de la commune (23 ha) a été supprimée. Une petite extension de la zone d'activités Sud (2 ha) est prévue au P.L.U. et se rajoute aux disponibilités foncières existantes dans les zones existantes (3 ha). Cette limitation des nouveaux secteurs d'activités permettra d'éviter d'augmenter les nuisances liées au trafic généré par les activités en place. A titre de comparaison 6,5 ha de foncier ont été utilisés pour l'activité économique entre 2000 et 2012. - La mise en place de transports en commun serait nécessaire dans un objectif de développement durable. Les liaisons piétonnes ont été intégrées dans la réflexion du P.L.U., notamment au niveau des O.A.P. ou de la création d'un emplacement réservé pour réaliser un liaison douce entre le Poil et Montagny. Les secteurs à urbaniser sont proches du centre de Montagny afin de permettre l'utilisation des modes de déplacements doux dans le village.
------------------------------------	--	---

2. EVALUATION DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES SITES NATURA 2000.

Il s'agit, dans cette partie, d'évaluer les incidences du projet de P.L.U. sur les sites du réseau Natura 2000, proches de la commune, celle-ci n'étant directement concernée par aucun site.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet de P.L.U. avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 proches de la commune. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000. S'il y a un impact significatif, l'autorité décisionnaire doit enfin s'opposer au projet, sauf s'il présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre alternative n'est possible et que le porteur de projet s'engage à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

2.1. Le cadre législatif.

La Loi « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement a modifié l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement, rendant obligatoire l'établissement d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour tous les documents d'urbanisme.

Cette disposition est transcrite dans l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme :

« I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

[...]

II. - Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivant :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

[...] »

L'article L. 414-4 du code de l'environnement dit :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement, cette évaluation comporte dans un premier temps une présentation simplifiée du document de planification, les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets et un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation devra être complétée avec une analyse des effets du P.L.U. sur le(s) site(s) Natura 2000, un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Le P.L.U. de Montagny-lès-Beaune est concernée par ces articles. L'objet des paragraphes suivants est donc d'analyser l'incidence du projet de P.L.U. sur les sites Natura 2000 les plus proches de la commune.

2.2. Les sites Natura 2000.

⇒ Qu'est ce qu'un site Natura 2000.

(source : site internet www.natura2000.fr)

Avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires, l'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels.

Natura 2000 est né de la volonté de maintenir cette biodiversité tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés. Aujourd'hui, fort de 25 000 sites, le réseau Natura 2000 participe activement à la préservation des habitats naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire de l'Union Européenne.

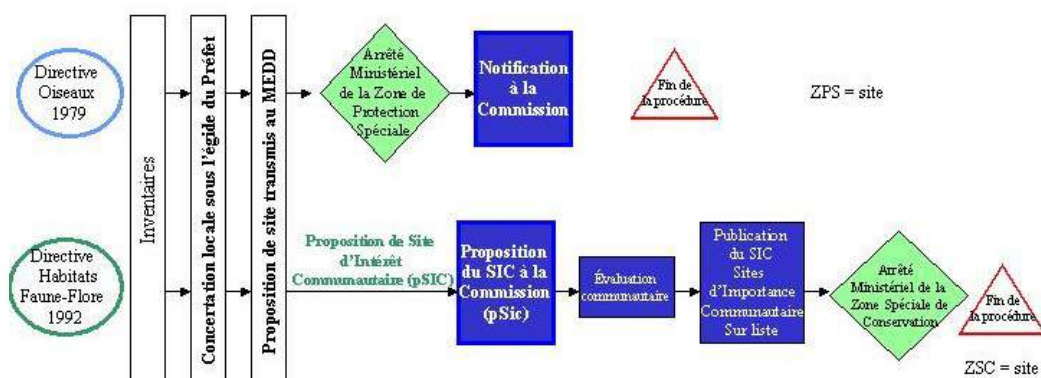
En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (CEE/79/409) et « Habitats faune-flore » (CEE/92/43). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**.

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Ainsi, dans un premier temps, les Etats membres établissent des propositions de sites d'importance communautaire (pSIC) qu'ils notifient à la Commission. Ces propositions sont alors retenues, à l'issue d'une évaluation communautaire, pour figurer sur l'une des listes biogéographiques de sites d'importance communautaire (SIC), listes faisant l'objet d'une décision de la Commission publiée au J.O.U.E. (journal officiel de l'Union Européenne). C'est seulement à ce stade que les Etats doivent désigner, dans un délai maximal de 6 ans, ces SIC en droit national, sous le statut de zone spéciale de conservation (ZSC).

Deux procédures distinctes de désignation des sites



Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

A noter : L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et qu'elles n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou des objectifs de conservation des espèces.

⇒ Les sites Natura 2000 les plus proches de Montagny-lès-Beaune :
Deux sites Natura 2000 se trouvent dans un rayon de 5 km autour de Montagny-lès-Beaune.

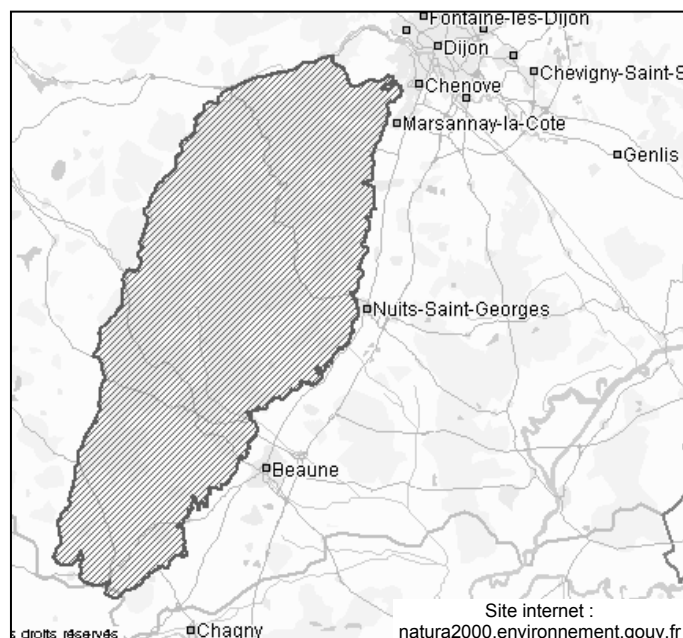


→ La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 2612001 « Arrière côte de Dijon et de Beaune ».

Ce site est désigné dans le réseau Natura 2000 en application de la Directive Oiseaux, par arrêté ministériel du 18 janvier 2005 et classé ZPS en février 2005. Il concerne 60 661 ha répartis sur 87 communes. **Montagny-lès-Beaune n'est pas concerné.**

L'Arrière côte de Dijon et de Beaune constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie de 200 m à près de 650 m. La principale caractéristique de la zone proposée est la présence de grands massifs forestiers entrecoupés de secteurs ouverts selon un équilibre relativement stable. A cela s'ajoute un relief contrasté entre les plateaux dominants les combes, vallées et falaises. L'urbanisme y est peu dense mais l'homme a toute sa place et son rôle dans le maintien de cet équilibre propice à une avifaune d'intérêt européen.

Ce vaste ensemble est d'abord exploité par les rapaces à grand rayon d'action comme le Circaète-Jean-le-Blanc (très rare en Bourgogne, effectif dans la zone estimé à 4 à 5 couples), l'Aigle botté (population estimée à 1 à 5 couples) ou les Milans royal et noir. Sur des territoires plus limités, d'autres espèces comme le Busard Saint-Martin, l'Engoulevent d'Europe, la Pie-grièche recherchent les lisières et milieux semi-ouverts : coupes forestières, anciennes prairies, formations à genévriers ou épinettes noires.



Au cœur même des massifs forestiers la présence de vieux peuplements et de secteurs de tranquillité permet la nidification d'espèces comme le Pic noir, le Pic cendré ou la Chouette de Tengmalm.

La partie agricole de la zone proposée (pelouses, prairies et cultures) permet le maintien d'espèces inféodées à des milieux très ouverts, telles que l'Alouette lulu et le Busard cendré. Les vieux vergers, les lisières forestières et les parcs ou jardins sont fréquentés par le Torcol fourmilier.

Enfin, le Faucon pèlerin, après avoir connu un déclin considérable dans les années 70, retrouve progressivement ses sites de nidification en falaise. Il niche dans les falaises rocheuses tant que les milieux forestiers et les espaces ouverts environnants lui offrent de bonnes ressources alimentaires.

Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité des habitats de nidification et d'alimentation mais également d'une certaine quiétude sur les lieux de reproduction. C'est par exemple le cas pour le Faucon pèlerin. Les pelouses calcaires sont quant à elles menacées par la fermeture du milieu en absence de pratiques agricoles capables de les maintenir en l'état. La disparition des haies, boqueteaux et petits bois lors d'opérations de remembrement est préjudiciable pour l'avifaune spécifique à ces milieux (Huppe fasciée, Torcol fourmilier, ...). La réalisation de reboisements en espèces résineuses (sur des surfaces importantes) peut favoriser la présence de certaines espèces (mésanges) mais est peu propice aux espèces caractéristiques d'intérêt communautaire de la zone.

Il n'existe aucun Document d'Objectif (DOCOB) pour cette ZPS, mais une fiche de présentation du site (incluse dans le dossier de présentation établi en 2003 par la Préfecture de Côte d'Or) précise les conditions de maintien des populations d'espèces et de leurs habitats naturels.

→ **Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et Arrière-Côte de Beaune » (FR 2600973).**

Ce site est susceptible d'être désigné dans le réseau Natura 2000 en application de la Directive Européenne 92/43 dite Directive Habitat Faune Flore. Ces zones ont été présélectionnées au niveau régional en raison de leur grande diversité en espèces animales, végétales et habitats naturels. Ce site concerne 1 509 ha répartis sur une dizaine de communes, dont **Montagny-lès-Beaune ne fait pas partie.**

Ce SIC s'accompagne d'un DOCOB approuvé par arrêté préfectoral du 27 mai 2004.



Ce site regroupe des milieux naturels d'intérêt communautaire :

- **forêts** : Il s'agit principalement d'une forêt de ravin typée (Tiliaie, Frênaie-érablaie) à caractère montagnard. Elle présente un cortège de plantes montagnardes rares en Bourgogne. Des espèces animales nombreuses et variées exploitent ces peuplements forestiers (Pic noir, Fauvettes, ...). L'intérêt de ces formations spontanées diminue ou disparaît lorsque la sylviculture uniformise ou remplace les essences feuillues. Toute sylviculture intensive est par conséquent condamnée.
- **pelouses et landes sèches** : Ce terme regroupe les pelouses et landes des sols calcaires secs occupant les plateaux et le haut des pentes. Les conditions de sols et d'exposition chaude sont favorables au maintien d'espèces méditerranéennes (Liseron cantabrique, Erable de Montpellier, Fauvette Orphée, Pouillot de Bonelli) qui atteignent ici la limite Nord de leur aire de répartition. Le maintien de ce site dans le réseau de pelouses est nécessaire au plan national en raison de leur position qui favorise les échanges entre le Nord-Est et le Sud de la France. La végétation des pelouses comprend, parmi les espèces les plus remarquables, des espèces recherchant la pleine lumière (Coronille arbrisseau, ...) supportant les sols pauvres et très calcaires mais pas la concurrence des arbustes. La présence d'Oedicnème criard (Courlis de terre) très rare sur les pelouses, est subordonnée à la pratique d'un pâturage extensif. Le piétinement des pelouses au sommet des buttes (fréquentation humaine) et la pratique du 4x4 et de la moto verte engendre une altération des milieux. Les landes et pelouses sont des milieux instables évoluant vers le fourré ou la forêt à l'échelle de 30 à 40 ans. Le maintien du pâturage a permis la conservation de ces pelouses. L'abandon de cette pratique sur certaines d'entre-elles pose un problème pour leur avenir et induit un appauvrissement en espèces. Certaines pelouses sont fortement embuissonnées à plus de 50% et nécessitent une intervention rapide (débroussaillage). La préservation des pelouses passe donc par le maintien l'entretien de la végétation herbacée. Le piétinement des pelouses au sommet des buttes lié à la fréquentation humaine et à la pratique du 4x4 et de la moto verte engendre une altération des milieux.

- *éboulis, falaises et pentes rocailleuses* : Il s'agit de stations de faible superficie et dispersées dans les sites. Elles abritent des espèces rares et très spécialisées. Sur les falaises peuvent être observés l'Anthyllide des montagnes, le Laurier des Alpes, le Faucon pèlerin. Sur les éboulis se développe l'Ibérus intermédiaire. Les plantes et oiseaux de ces milieux ne supportent pas le piétinement ou le passage et une circulation répétée (sur-fréquentation pédestre ou pratique de l'escalade). La gestion de la fréquentation est par conséquent indispensable pour les zones de falaises et d'éboulis.

2.3. Les conditions de conservation des sites Natura 2000 concernés.

→ Pour la ZPS FR2612001 « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune ».

Le maintien des espèces liées aux habitats de falaises ou de carrières exige une maîtrise de la fréquentation de ces lieux afin d'éviter toute perturbation pendant la période de reproduction.

Le maintien des oiseaux liés aux habitats ouverts exige une ouverture des milieux assez importante. Les secteurs les plus riches présentent une mosaïque de pelouses et de zones arbustives. Les pelouses sèches de grande étendue sont nécessaires aux populations d'Alouette lulu. Des techniques de fauches ou de récolte sont à même d'épargner les nichées d'oiseaux au sol.

Des espaces forestiers importants et encore bien préservés permettent des densités intéressantes pour les Pics mais également la présence d'espèces rares (Aigle botté, Chouette de Tengmalm).

Les prairies de la zone constituent des zones d'alimentation complémentaires pour certains oiseaux (Odicnème, Milan noir, busards, espèces migratrices, ..) ou des zones vitales pour la Pie grièche écorcheur.

→ Pour le SIC FR 2600973 « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et Arrière-Côte de Beaune ».

La conservation des habitats forestiers passe par le maintien de l'exploitation actuelle des forêts, en évitant notamment une uniformisation des essences feuillues ou leur remplacement par des résineux. Des techniques différentes (futaie irrégulière) pourront être testées en accord avec les gestionnaires.

L'objectif de préservation des pelouses calcaires consiste en priorité à maintenir et entretenir la végétation herbacée. Cela passe par une maîtrise de l'occupation des sols en évitant les plantations de résineux, la création de carrières, l'extension de l'urbanisation, la sur-fréquentation pédestre et motorisée. L'entretien nécessite la mise en œuvre de techniques légères de débroussaillage mécanique pour éviter l'embuissonnement.

La gestion de la fréquentation est indispensable pour les zones de falaises et d'éboulis.

2.4. Incidences du P.L.U. sur le site Natura 2000.

La commune de Montagny-lès-Beaune n'est pas directement concernée par ces sites Natura 2000, dont elle est distante d'environ 5 kilomètres.

L'évolution urbaine envisagée est par ailleurs modérée (elle couvre 1,4% du territoire communal - à échéance 12 ans : 2 ha d'extension de la zone UE, 4,3 ha de zones à urbaniser et 2,1 ha de zone à urbaniser à vocation de tourisme) et dans le prolongement des zones urbanisées existantes. 15,4 % du territoire communal est classés en zone urbaines ou à urbaniser.

Le territoire de la commune recèle quelques espèces animales ou végétales remarquables liées aux cours d'eau, à la zone humide du lac de Montagny (35 ha) et aux bois (31 ha) qui couvrent moins de 15% de la surface communale. Près de 23 % du territoire communal a été classé en zone N, de façon à assurer une bonne protection des milieux naturels. 62% est classé en zone agricole.

Concernant l'impact du P.L.U. de Montagny-lès-Beaune sur les sites Natura 2000 pré-cités la présente évaluation permet d'aboutir au constat ci-dessous.

⇒ *Incidences sur les habitats naturels.*

L'élaboration du P.L.U. ne peut pas avoir d'impact direct sur les espèces végétales et les habitats naturels présents sur les sites Natura 2000 en raison de leur éloignement. Les habitats naturels ou espèces végétales des sites Natura 2000 concernés ne sont pas présents sur la commune de Montagny-lès-Beaune.

Les milieux naturels les plus remarquables de la commune de Montagny-lès-Beaune ont par ailleurs été pris en compte et protégés dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. (voir chapitre précédent).

⇒ *Incidences sur les espèces animales à capacité de déplacement limité.*

Les espèces à capacité de déplacement limité des sites Natura 2000 (insectes, amphibiens, reptiles, petits mammifères) ne fréquentent pas le territoire de Montagny-lès-Beaune en raison de l'éloignement des sites, des coupures dues au relief, aux infrastructures, aux agglomérations...

⇒ *Incidences sur les espèces animales espèces à grande capacité de déplacement et sur l'avifaune.*

Concernant les oiseaux, les chauves-souris et les grands mammifères, on peut retrouver certaines espèces présentes sur les sites Natura 2000 sur la commune de Montagny-lès-Beaune. Toutefois seuls les oiseaux et éventuellement certaines chauves-souris occupant les sites Natura 2000 peuvent relier le territoire de Montagny-lès-Beaune sans être confrontés aux coupures du territoire.

L'évolution modérée des secteurs constructibles permet de garantir un impact nul ou très faible sur ces animaux. Les secteurs constructibles sont localisés à proximité immédiate de la zone urbanisée ou dans les dents creuses du village, leur intérêt pour les animaux est donc réduit compte tenu des dérangements déjà induits par les activités humaines.

Les milieux naturels de la commune sont globalement peu intéressants par rapport à ceux du site Natura 2000. Les milieux écologiques les plus sensibles, susceptibles d'accueillir les oiseaux, les chauves-souris des sites Natura 2000 sont préservés de toute extension urbaine : les milieux qui seront urbanisés ne sont pas ceux préférentiellement fréquentés par les espèces concernées ce qui favorise leur protection.

- Les prairies avec leur réseau de haies constituent un milieu propice aux chauves-souris (pour la chasse). Les nouveaux secteurs constructibles comportent très peu ou pas de haies.
- Les milieux ouverts (prairies) ponctués de végétation éparse (haies, bosquets, arbres isolés) sont favorables à certaines espèces d'oiseaux telles que la Pie-grièche écorcheur, le Busard Saint-Martin, le Milan noir. Ces secteurs ont très majoritairement été préservés et classés en secteur non constructible.
- Les bois sont propices à certaines espèces d'oiseaux telles que l'Alouette lulu. Ils sont protégés par un classement en secteur non constructible sur la commune.
- Les milieux liés à l'eau (cours d'eau et lac de Montagny), qui accueillent des espèces spécifiques, sont également classés en zone naturelle ou éventuellement agricole pour une petite partie et sont donc préservés.

Aucune incidence notable du projet de P.L.U. n'a été identifiée sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 présents à proximité de la commune :

- la commune se situe en dehors des périmètres des sites Natura 2000,
- l'extension des zones constructibles est modérée et concerne des milieux présentant un intérêt écologique faible. Ces milieux sont par ailleurs peu intéressants pour les espèces animales présentes sur les sites Natura 2000 et susceptibles de venir sur le territoire communal de Montagny-lès-Beaune,
- aucun impact direct sur la flore des zones Natura 2000 n'est envisageable.

INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U. CONFORMEMENT A L'ARTICLE L. 123-12-1.

L'article L123-12-1 impose les éléments suivants :

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

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1

Afin d'alimenter le débat et de définir si l'évolution du nombre de logements est conforme aux objectifs recherchés, les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

- *Suivi du parc de logements existants :*
 - . Nombre et destination des changements de destinations (à partir des déclarations préalables ou permis de construire).
 - . Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc existant.
- *Suivi de la construction neuve :*
 - . Nombre total de logements produits et nombre de logements par an.
 - . Type et taux de logements produits : individuel, collectif, individuel groupé.... / résidences principales, résidences secondaires, logements vacants
 - . Nombre et taux de logements aidés produits.
 - . Type de logements aidés.
 - . Répartition par taille des logements (nombre de pièces par logement et surface en m²).
 - . Densité de logements dans les nouvelles opérations d'aménagement (zones AU et U).
 - . Densité de logements sur l'ensemble des zones U et AU.
 - . Consommation foncière totale pour l'habitat et consommation foncière moyenne par logement.
- *Suivi de l'évolution démographique :*
 - . Evolution de la population.
 - . Comparaison entre l'évolution de la population et l'évolution du nombre de logements.
 - . Comparaison entre l'évolution de la population et la consommation foncière totale pour l'habitat.
- *Suivi de la structure de la population par âge.*
- *Suivi de la taille des ménages.*
- *Suivi des effectifs scolaires :*
 - . Nombre d'enfants par classe en maternelle et élémentaire.
 - . Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire.

ANNEXES

Charte du Pays Beaunois.

Les 3 orientations générales et
les 10 objectifs de travail prioritaires

TROIS ORIENTATIONS GENERALES ET DIX OBJECTIFS DE TRAVAIL PRIORITAIRES REPERES

Le Pays Beaunois, Cultivons ensemble notre diversité !

*Trois orientations
générales*

Préserver et valoriser
les richesses naturelles
et patrimoniales du Pays

Dynamiser les
développements
urbain
et économique
sur l'ensemble
du territoire

Améliorer la vie
quotidienne au Pays

Dix objectifs de travail prioritaires

1 - Gérer durablement les ressources en eau sur la base des spécificités et des complémentarités Auxois-Morvan / Hautes-Côtes / Côte viticole / Plaine

2 - Préserver, Faire connaître et valoriser
la diversité patrimoniale du Pays

3 - Privilégier un développement de l'urbanisation et de l'économie
équilibré et sur plusieurs pôles à l'échelle du Pays

4 - Valoriser localement les ressources primaires à la faveur
de la complémentarité entre les territoires du Pays

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 dans le cadre du "bassin d'emploi Pays"

7 - Améliorer l'offre sanitaire et sociale par une mise en réseau et
un renforcement du maillage des acteurs à l'échelle du Pays

8 - Renforcer l'intégration au Pays par le développement des échanges et
des infrastructures sportifs, culturels et de loisirs au sein du Pays

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

10 - Renforcer
les coopérations
institutionnelles
pour l'élaboration
et le portage des
projets

Liste des actions du Contrat de développement territorial du Pays Beaunois et de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud 2008 - 2013

Axe 1 : « Les richesses patrimoniales et naturelles, sources de développement économique durable et d'appropriation du territoire »

- 1 : Préserver et valoriser les ressources et les espaces naturels sensibles
- 2 : Valoriser le patrimoine beaunois
- 3 : Organiser de nouvelles pratiques touristiques
- 4 : Mise en place d'une politique globale de maîtrise des dépenses énergétiques et de développement des énergies renouvelables
- 5 : Consommer localement ce qui est produit localement

Axe 2 « Les filières d'excellence, présentes ou en devenir du Pays source d'emploi durable »

- 6 : Appuyer le développement des secteurs d'emploi du Pays pour les rendre attractifs et en faire des filières d'excellence
- 7 : Structurer l'offre et professionnaliser le secteur touristique
- 8 : Développer le Val de Saône par l'excellence de sa filière fluviale

Axe 3 « Le développement équilibré du territoire pour un maintien de la population sur l'ensemble du Pays »

- 9 : Contribuer au développement d'un urbanisme concerté et harmonieux
- 10 : Contribuer à un développement économique équilibré sur l'ensemble du Pays
- 11 : Créer un environnement propice au développement d'une politique culturelle et associative

Axe 4 « Pour un maintien de la population sur l'ensemble du Pays »

- 12 : Garantir un accès aux soins pour tous les habitants du Pays
- 13 : Améliorer la qualité de vie des familles

Fiches transversales :

- 14 : Le développement numérique du territoire
- 15 : Développer l'accessibilité pour tous sur l'ensemble du Pays
- 16 : Développer les partenariats et les collaborations

Les actions du Programme Local de l'Habitat.

*Source : Etude, Elaboration, Suivi et Evaluation du Programme Local de l'Habitat 2012-2018
Programme d'action - Juin 2012 (Urbanis)*

Annexe : Tableau de synthèse des actions du PLH

AXE / ACTION	DESCRIPTION DE L'ACTION	OBJECTIFS	COUT POUR LA CABCS	CALENDRIER
AXE 1 : ADAPTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	1.1 MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG)	Mise en place d'un programme d'aide à l'amélioration de l'habitat pour aider les propriétaires (occupants et bailleurs) à réhabiliter leurs logements. La Communauté d'Agglomération missionne un opérateur pour animer ce programme et finance une partie des aides apportées aux propriétaires, en complément des subventions de l'Anah. Aider les personnes à mobilité réduite à adapter leur logement se maintenir dans leur domicile Lutter contre la précarité énergétique Freiner la progression du parc de logements vacants Inciter les propriétaires bailleurs à développer un parc locatif à loyer modéré Lutter contre l'habitat indigne et insalubre Aider les propriétaires à réhabiliter les logements dégradés Produire 136 logements locatifs conventionnés en 6 ans grâce à ce programme	1ère année : 16 000 €* 2ème année : 20 000 €* Années suivantes : A définir selon Contrat de Pays *après déduction des subventions de l'Anah et du Pays Beaunois mais hors aides directes éventuelles de la Communauté d'Agglomération aux propriétaires	Début du suivi-animation : début 2013
	1.2 LANCEMENT D'UN DISPOSITIF PRE-OPERATIONNEL D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) SUR LES 3 VILLES DU TERRITOIRE	Dispositif pré-opérationnel d'OPAH-RU à Beaune, Chagny et Nolay Traiter la problématique urbaine propre aux 3 villes du territoire Identifier les outils et les dispositifs les plus appropriés pour traiter la problématique de renouvellement urbain Mesurer la volonté des élus de ces communes de s'engager dans un dispositif opérationnel Déterminer les besoins et la faisabilité des actions envisagées	Dispositif pré-opérationnel : 18 000 €* *après déduction des subventions de l'Anah et du Pays Beaunois Dispositif opérationnel : à déterminer au cours de l'étude	Début du dispositif pré-opérationnel : fin 2012 (durée 6 à 9 mois) Lancement du/des dispositifs opérationnels : début 2014
AXE 2 : APPORTER UNE REPONSE AUX BESOINS SPECIFIQUES	2.1 COMPLETER L'OFFRE EN HEBERGEMENT D'URGENCE	Assurer une représentation de la Communauté d'Agglomération lors des commissions locales de relogement des personnes en situation difficile Traiter plus largement une problématique qui n'est pas propre à la ville de Beaune Mieux repérer et faire remonter les problématiques et les solutions de relogement ou d'hébergement temporaire existantes sur l'ensemble du territoire communautaire	Intégré à l'animation du PLH (voir coût action 4.1)	Fin 2012
	2.2 PALLIER AU MANQUE EN MATIERE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	Pour mémoire Aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage sur les communes de Beaune et Chagny Aménager une aire de grand passage commune à la Communauté d'Agglomération et à la Communauté de Communes du Pays de Nuits-St-Georges	Aires d'accueil à financer par les villes de Beaune et Chagny Aire de grand passage à financer par les deux collectivités concernées (CABCS et CC du Pays de Nuits-St-Georges) => à définir	Avant la fin du PLH
	2.3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES VILLAGES BLEUS	Mobiliser le fonds de portage foncier pour permettre la réalisation de projets Vill'Agés Bleus Financement par la Communauté d'Agglomération d'une partie des travaux à la charge de la commune (30% plafonnés à 50000€ par projet) Répondre aux besoins des personnes âgées Permettre le développement de logements adaptés aux personnes âgées à proximité des services Développer des solutions alternatives à l'hébergement en établissements d'accueil pour personnes âgées (EHPAD, maisons de retraites) Financer 4 projets Vill'Agés Bleus en 6 ans	320000€ en 6 ans (80000€ maximum par projet)	2012-2018
AXE 3 : UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EQUILIBREE, RESPECTUEUSE DES PRINCIPES D'ECONOMIE D'ESPACE ET DE QUALITE URBAINE	3.1 AIDE AUX COMMUNES POUR DEVELOPPER LEUR PARC LOCATIF CONVENTIONNE	La Communauté d'Agglomération abonderait les aides apportées par le Conseil Régional dans le cadre des dispositifs Eco Villages Avenir et par le Conseil Général de la Côte d'Or pour la création ou la réhabilitation de logements communaux conventionnés Subvention de 15% plafonnée à 10000€ par logement Rééquilibrer l'offre locative à loyer modéré sur le territoire Permettre aux communes à faible budget de développer leur parc locatif communal Contribuer à maîtriser le budget logement des ménages Préserver, entretenir et valoriser le patrimoine bâti Créer 37 logements communaux conventionnés en 6 ans	370 000 € en 6 ans au maximum (61 667 € par an)	Toute la durée du PLH (2012-2018)
	3.2 SOUTENIR LA REALISATION D'ECO-QUARTIERS	Mobiliser le fonds de portage foncier pour permettre la réalisation d'éco-quartiers Sélectionner les projets éligibles aux aides Financer 3 opérations (étude et travaux) à hauteur de 30% plafonnés à 80000€ de subventions par projet Encourager des formes d'habitat plus durables Diversifier l'offre en logements Financement de 3 réalisations en 6 ans	Financement des réalisations : 240000€ maximum en 6 ans	Réalisations : à partir de 2014
	3.3 MISE EN PLACE D'UN FONDS DE PORTAGE FONCIER (en option)	Mise en place du fonds de portage dont le rôle sera d'acquiescer des biens (immobiliers ou fonciers) identifiés sur les communes en utilisant les outils d'urbanisme à disposition (le Droit de préemption urbain notamment). Ces biens seront ensuite revendus à des aménageurs qui devront respecter un cahier des charges précis (mixité, diversité, densité, formes urbaines...) Au préalable, définition du règlement d'intervention, des terrains stratégiques, de l'enveloppe budgétaire... Intérêt de lancer cette action en commun avec la Communauté de Communes du Pays de Nuits-St-Georges Mieux maîtriser le développement du territoire et les opérations d'aménagement d'ensemble Limiter l'augmentation du coût du foncier et de l'immobilier Donner les moyens aux communes de produire des logements à coûts maîtrisés (locatif à loyers modérés, accession aidée à la propriété)	Mise en place du fonds de portage : à définir	Opérationnalité du dispositif de portage foncier courant 2013
AXE 4 : ACCOMPAGNER, ANIMER, SUIVRE ET EVALUER LA POLITIQUE DE L'HABITAT	4.1 ACCOMPAGNER LA POLITIQUE DE L'HABITAT (ANIMATION DU PLH)	Renforcement du rôle de conseil aux communes par le service urbanisme de la Communauté d'Agglomération par l'embauche d'une personne à plein temps pour renforcer le service et animer le PLH Accompagner les communes pour la mise en place des actions du PLH S'assurer de la cohérence des documents d'urbanisme élaborés ou révisés avec la politique définie dans le SCOT et le PLH Instaurer une concertation avec les organismes HLM Conseiller les élus sur les outils d'urbanisme	Renforcement du service urbanisme : embauche d'un chargé de mission urbanisme à plein temps (coût déjà intégré au budget de la Communauté d'Agglomération)	A partir de 2013
	4.2 SUIVRE ET EVALUER LE PLH	Pour mémoire (tranche conditionnelle du marché d'élaboration du PLH) Cette mission aura pour but de réunir partenaires, acteurs et élus tout au long du PLH pour suivre les effets de la politique de l'habitat, évaluer l'efficacité des actions mises en place et si nécessaire, réajuster les objectifs Assurer le pilotage politique du PLH Mobiliser les communes et les partenaires autour de la politique de l'habitat Assoir la Communauté d'Agglomération dans son rôle de pilote de la politique locale de l'habitat	36000€ sur 6 ans (6000€ par an)	à partir de 2013
	4.3 METTRE EN PLACE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT	Pour mémoire (compris dans le marché d'élaboration du PLH) Elaboration d'un outil (base de données) permettant de suivre l'évolution des indicateurs clés afin d'évaluer les effets de la politique locale de l'habitat. Concertation avec les partenaires fournisseurs de données afin de définir les modalités d'échange Se doter d'un outil permettant d'observer l'évolution des principales tendances en matière d'habitat Evaluer les effets du PLH	Pour mémoire 4000 € HT (déjà intégré au marché d'élaboration du PLH)	2ème semestre 2012

Urbanis – Juin 2012

***Extrait du rapport annuel sur le prix et la qualité des
services de l'eau potable et de l'assainissement.
Exercice 2010.***

Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud.

1. DONNEES DU SERVICE

Type de gestion : **DSP (échéance contrat : 31/12/2017) : VEOLIA EAU**

Communes concernées : **ALOXE-CORTON, BEAUNE (hameaux de Challanges et Gigny), BLIGNY LES BEAUNE, BOUZE LES BEAUNE, CHASSAGNE-MONTRACHET, CHEVIGNY EN VALIERE, CHOREY-LES-BEAUNE, COMBERTAULT, CORBERON, CORCELLES LES ARTS, CORGENGOUX, CORPEAU, EBATY, ACHEVRONNE, LADOIX SERRIGNY, LEVERNOIS, MARIGNY LES REULLEE, MERCEUIL, MEURSANGES, MONTAGNY LES BEAUNE, MONTHELIE, PERNAND-VERGELESSES, PULIGNY-MONTRACHET, RUFFEY-LES-BEAUNE, SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE, TAILLY, VIGNOLES, VOLNAY**

	2008	2009	2010	N/N-1 (%)
Nombre d'habitants desservis	14 560	14 143	13 738	- 2.9
Nombre de clients	6 567	6 646	6 783	+ 2.1

2. PRODUCTION /TRAITEMENT/DISTRIBUTION

Nature des ressources :

**Sources de Petit et Grand Champy
Source de Fontaine du Garde
Source de Pissevieille et Coignière
Puits de Vignoles n°1
Puits de Vignoles n°4
Puits de Challanges n°5**



Captage du Petit et Grand Champy



Arrivée des eaux dans le captage du Petit et Grand Champy

Patrimoine :

**6 installations de production d'une capacité de 5 014 m3/j
6 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 5 115 m3
2 accélérateurs
2 surpresseurs, 3 stations de reprise
5 bâches**

Type de traitement : chloration

	2008	2009	2010	N/N-1 (%)
Volumes prélevés (m3)	1 829 336	1 928 096	1 821 021	- 5.6
Volumes achetés	0	0	0	0
Volumes vendus aux abonnés	1 214 548	950 736	881 640	- 7.3
Volumes vendus à d'autres services publics d'eau potable (1)	266 178	275 565	290 246	+ 5.3
Linéaire de réseaux de desserte (hors branchements)	388	388	388	0
Rendement du réseau [P104.3]	71.2	71.2	71	- 0.3
Nombre de fuites réparées (avec terrassement)	148	141	79	- 44.0
Synoptique récent des réseaux	oui	oui	oui	/

(1) Volumes exportés à : MONTHELIE, BOUZE LES BEAUNE, MEURSAULT, SAVIGNY LES BEAUNE, SAINT AUBIN, + volumes vendus aux SYNDICAT DE LA PLAINE DE NUITS et SYNDICAT DE MEUILLEY CHAUX (6 COMMUNES DE L'EX-SIVOM DU PAYS BEAUNOIS HORS CABCN)

3. INDICATEURS DE PERFORMANCE

REFERENCE	INDICATEUR	PRODUCTEUR	2008	2009	2010	N/N-1 (%)
QUALITE DU SERVICE A L'USAGER						
[P101.1]	Taux de conformité des prélèvements microbiologiques (%)	DDASS	100,0	100.0	97.8 (1)	- 2.2
[P102.1]	Taux de conformité des prélèvements physico-chimiques (%)	DDASS	98.1	100.0	97.8(2)	- 2.2
[P151.1]	Taux d'occurrence des interruptions de service non programmées (u/1000 abonnés)	Collectivité	3.05	4.66	4.28	+52.8
[P152.1]	Taux de respect du délai maximal d'ouverture des branchements (%)	Collectivité	100	100	100	0
[P155.1]	Taux de réclamations (u/1000 abonnés)	Collectivité	0,00	0.00	0.29	+ 290
[P154.0]	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente (%)	Collectivité	0,8	0.1	0.31	+ 210
[P109.0]	Abandons de créance et versements à un fonds de solidarité	Collectivité	Sans Objet	/	/	
GESTION FINANCIER ET PATRIMONIALE						
[P103.2]	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable (%)	Collectivité	40	40	40	0
[P107.2]	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	Collectivité	0,37	0.00	0	0
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE						
[P104.3]	Rendement du réseau de distribution (%)	Collectivité	71.2	71.2	71	- 0.3
[P105.3]	Indice linéaire des volumes non comptés (m3/jour/km)	Collectivité	5.52	6.32	6.03	- 4.6

[P106.3]	Indice linéaire de pertes en réseau (m3/jour/km)	Collectivité	4.84	5.11	4.85	-5.1
[P108.3]	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	DDASS	40	40	40	0

(1) Présence d'*Escherichia coli* (1 analyse)

(2) Présence de Nickel, due à l'état des canalisations du réseau intérieur au point de prélèvement (1 analyse)

4. AMELIORATION DU SERVICE

Nombre de branchements plombs identifiés à ce jour : **0**

Projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service :

Installation de compteurs et/ou débitmètres afin de comptabiliser les volumes vendus aux Syndicats de PLAINE DE NUIT et MEUILLEY CHAUX (Etude lancée en mai 2011).

Un projet de sectorisation devrait permettre de localiser rapidement les fuites et ainsi d'améliorer le rendement. (Etude lancée en mai 2011)

■ DONNEES DU SERVICE

Type de gestion :

Délégation de service public conclue avec VEOLIA.

Echéance du contrat au 06/01/2016.



	2008	2009	2010	N/N-1
Nombre d'habitants	730	684	676	-1.17%
Nombre de clients	299	300	303	+1%

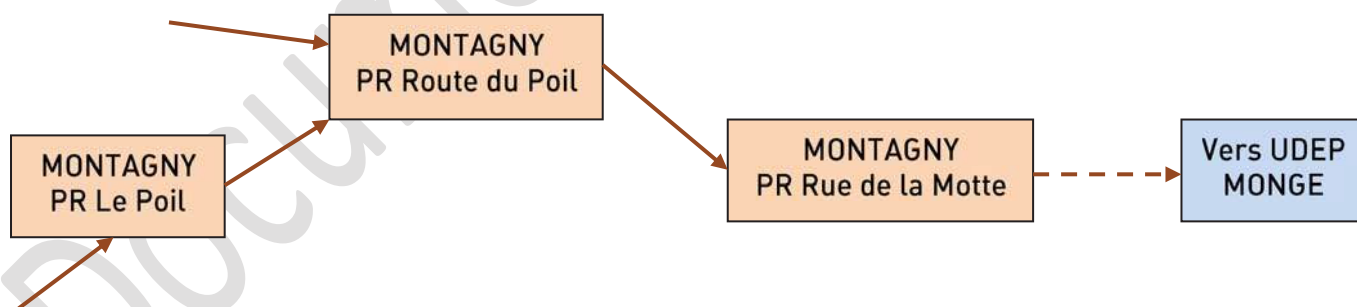
Patrimoine :

- 12 316 ml de réseau dont 8 213 ml eaux usées (séparatif) et 4 103 ml de refoulement.
- 285 branchements,
- 171 regards de visite,
- 3 postes de relèvement,

Rejet au milieu naturel : 1 trop plein de poste vers fossé.

Type de traitement : les eaux sont traitées à l'usine de dépollution MONGE située à COMBERTAULT (cf. Service de l'Assainissement de la ville de BEAUNE)

Synoptique du réseau de collecte de MONTAGNY LES BEAUNE



■ PERFORMANCE DU RESEAU

	2008	2009	2010	N/N-1
Volume facturés	77 128 m ³	71 747 m ³	96 347 m ³	+34.3%
Volume collectés :	77 128 m ³	71 747 m ³	96 347 m ³	+34.3%

Interventions sur le réseau :

Interventions curatives	2008	2009	2010	N/N-1
Nb de désobstructions sur réseau :	0	2	0	
Nombre de "points noirs" sur le réseau :	2	2	2	0%

Interventions de curage préventif	2008	2009	2010	N/N-1
Nb d'interventions sur réseau	0	2	4	+100%
Longueur de canalisation curée (ml)	0	10	930	

■ AUTRES AMELIORATIONS DU SERVICE A PREVOIR

La Collectivité a installé un extracteur et un filtre à charbon actif au poste de relèvement Route du Poil (Ecole).

Compte tenu des travaux prévus en 2011 (cantine, garderie), le poste sera déplacé. Veolia proposera un projet de traitement spécifique des odeurs au poste de relèvement du Poil.

Il conviendra de vérifier l'adéquation entre le projet d'aménagement du Lac de MONTAGNY et la capacité du poste de relèvement de la Motte, ce dernier étant déjà sensible aux épisodes orageux.

■ INDICATEURS DE PERFORMANCE

Indicateurs réglementaires (Arrêté du 2 mai 2007 – Annexe II)

	Indicateur	Producteur	2009	2010	N/N-1 [%]
QUALITE DE SERVICE A L'USAGER					
[P251.1]	Taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers. (u/1000 abonnés)	Délégataire	0	0	0
[P201.1]	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées.	Collectivité	ND	100%	
[P257.0]	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente.	Délégataire	0	ND	
GESTION FINANCIERE ET PATRIMONIALE					
[P202.2]	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte.	Délégataire	30%	30%	0
[P252.2]	Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage pour 100 km de réseau.	Délégataire	16,23	16.23	0
[P253.2]	Taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées.	Collectivité	0%	0%	0
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE					
[P202.3]	Conformité de la collecte des effluents	Police de l'eau (2)	En attente	En attente	
[P204.3]	Conformité des équipements d'épuration	Police de l'eau (2)	Sans objet		
[P205.3]	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration	Police de l'eau (2)	Sans objet		
[P206.3]	Taux de boves issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes	Délégataire	Sans objet		
[P254.3]	Conformité des performances des équipements d'épuration	Délégataire	Sans objet		
[P255.3]	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées.	Collectivité(1)	ND		

(1) Le délégataire fournit dans le corps de son rapport les informations en sa possession en fonction de la prise en compte de l'arrêté du 22 juin 2007 dans son contrat de délégation

(2) définition en attente de texte réglementaire

[PXYZ.x] Référence selon classification ONEMA (<http://www.eaudanslaville.fr/spip.php?article677>)

(*) ND : Non Déterminé

II. QUALITE DU SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN DELEGATION DE SERVICE EN 2010

SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT DE LA VILLE DE BEAUNE et DE LA COMMUNE DE POMMARD

■ DONNEES DU SERVICE

Type de gestion :

Délégation de service public conclue avec VEOLIA.

Echéance du contrat au 27/09/2013.

L'avenant n°12 a intégré les réseaux de la commune de Pommard au périmètre de l'affermage à compter du 01/01/2010.

Dans l'avenant n°13 en date du 01/10/2010, les équipements suivants ont été intégrés :

- Traitement des sables
- Traitement des graisses
- Eolage
- Traitement des produits phytosanitaires (travaux en cours).



	2008	2009	2010	N/N-1
Nombre d'habitants	22 916	22 491	23 281	+3.5%
Nombre de clients	5 658	5 720	6 531	+14%

L'évolution du nombre de clients est liée à :

- l'intégration des clients de Pommard,
- la comptabilisation des clients des hameaux de Challanges et Gigny (les volumes étaient bien comptabilisés contrairement au nombre de clients).

PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Du miel a été produit dans le cadre de la démarche Biodiversité et distribué aux membres de la Commission Environnement en décembre 2010.

Une prairie fleurie a été plantée.



Patrimoine :

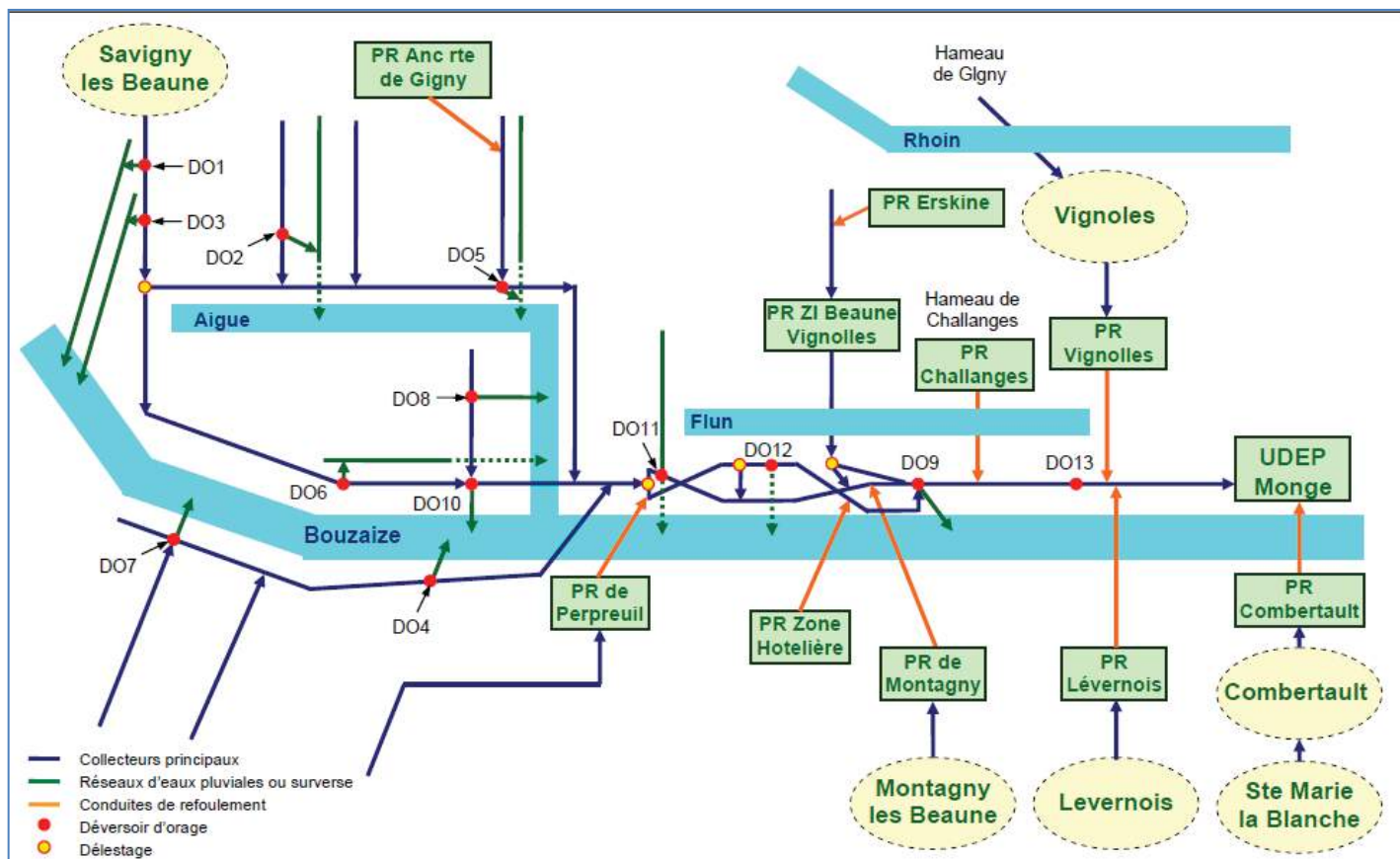
- 162 800 ml de réseau eaux usées (séparatif) dont 54 271 ml de réseau usées (séparatif), 54 572 ml de réseau unitaire et 2 157ml de refoulement
- 5 645 branchements
- 2 581 regards de visite.
- 18 postes de relèvement.
- 15 déversoirs d'orage
- 1 station de traitement type boues activées d'une capacité totale de 99 000 équivalents habitants située sur la commune de COMBERTAULT et qui traite les effluents des communes suivantes :
 - BEAUNE
 - COMBERTAULT,
 - LEVERNOIS,
 - MONTAGNY LES BEAUNE,
 - POMMARD,
 - SAVIGNY LES BEAUNE,
 - VIGNOLES
- 1 serre de séchage des boues située à COMBERTAULT

Milieu récepteur : La Bouzaize

■ PERFORMANCE DU RESEAU

	2008	2009	2010	N/N-1
Volume facturés (m³):	1 992 797	1 874 596	1 875 600	-0.1%
Volume collectés (m³):	4 011 849	3 509 269	4 286 095	+22%

Synoptique du système de collecte de l'UDEP MONGE



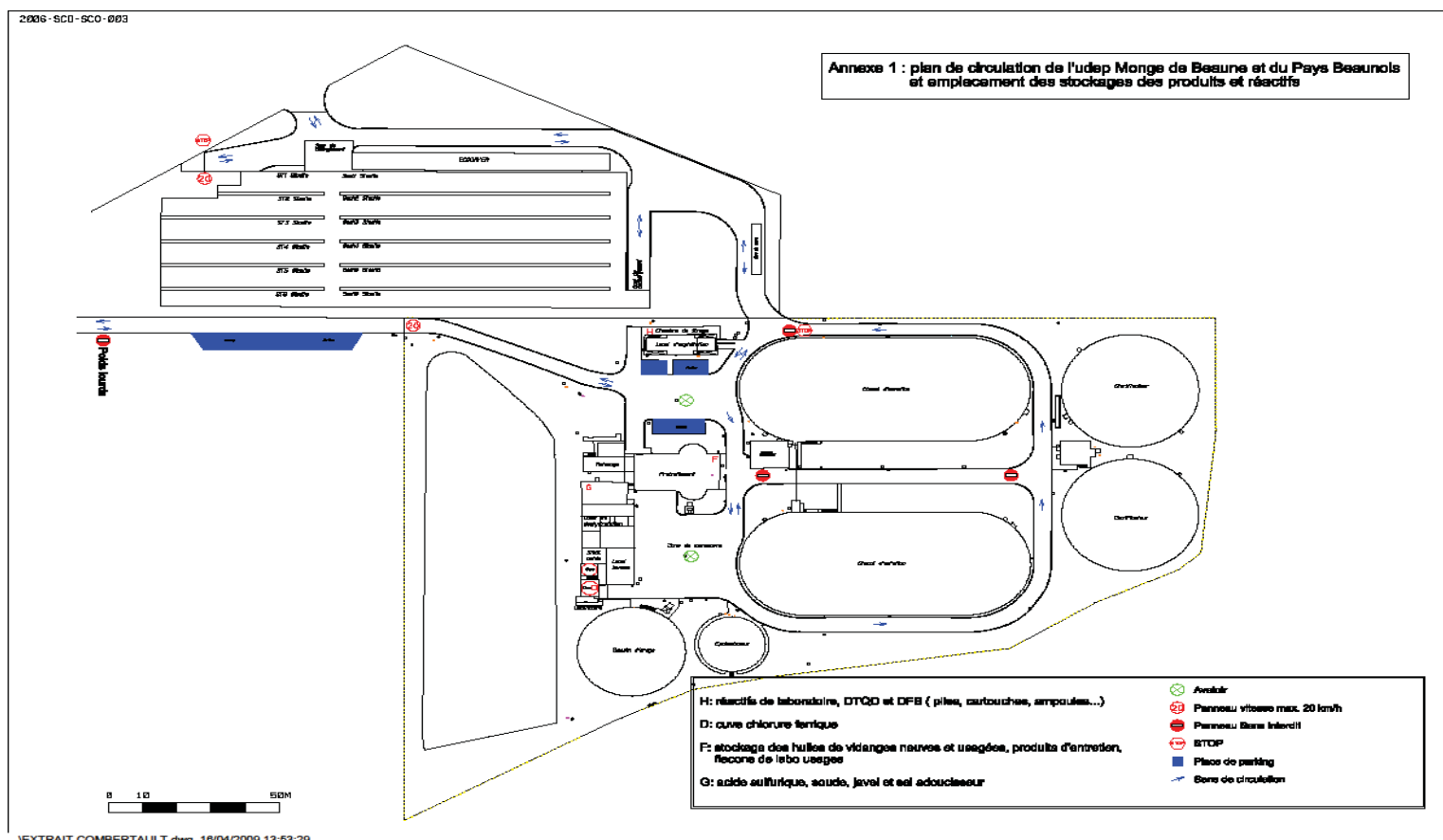
Interventions curatives	2008	2009	2010	N/N-1
Nb de désobstructions sur réseau :	84	88	56	-36.4%
Longueur de canalisation curée dans le cadre d'une opération de désobstruction (ml) :	2188	3 633	2 269	-37.5%
Nombre de « points noirs » sur le réseau :	40	40	40	0%

Interventions de curage préventif	2008	2009	2010	N/N-1
Nb d'interventions sur réseau	1 182	1 101	641	-41.8%
Longueur de canalisation curée (ml)	13 758	9 342	16 841	+80%

Interventions d'inspection et de contrôle	2008	2009	2010	N/N-1
Longueur de canalisation inspectée par caméra (ml)	661	91	1 456	1 500%

■ PERFORMANCE DU TRAITEMENT

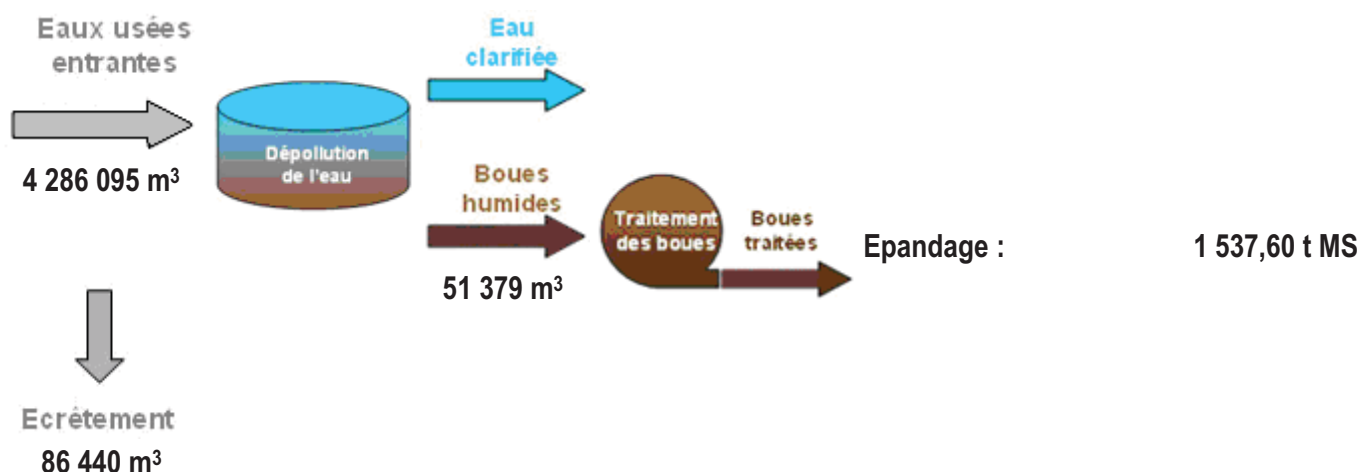
Type de traitement : 1 usine de dépollution type boues activées dimensionnée pour 99 000 EH



En 2010, les travaux de renouvellement sur l'usine de dépollution s'élèvent à 116 k€, dont la remise en état de la pompe d'alimentation du filtre presse et les pompes de recirculation des boues.

Un dispositif d'éolage a été mis en place en 2010 pour limiter l'impact des odeurs de la serre de séchage sur les habitants de Combertault.

L'arrêté de rejet de l'usine expire le 7 février 2013. La mise à jour est à prévoir intégrant notamment les traitements des graisses et des sables, le groupe électrogène, l'aire de séchage, le traitement des produits phytosanitaires.



Pointe annuelle : 155 328 Equivalent. Habitants le 16/03/2010.

Rendement épuratoire et qualité du rejet :

	Rendement %			Concentration sortie mg/l		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
DCO	96,20	95	94	34,5	33,4	33.1
DBO5	99	98	99	4,6	3,9	3.2
MES	98,90	99	98	9,3	5,6	7.5
NK	92	93	90	3,1	3,2	3.1
NGL	91	93	89	3,7	3,5	3.5
Pt	93,8	92	89	0,7	0,7	0.7

Evaluation de la performance des stations

Taux de conformité des rejets d'épuration	2009	2010
Nombre de bilans conformes / nombre de bilans disponibles dans l'année (%)	99.1%	94.2%

Indice de conformité réglementaire des rejets (%)	2009	2010
Conformité à la Directive Européenne	100	100
Conformité à l'arrêté préfectoral	100	100

■ EVACUATION DES BOUES

Les boues sont évacuées en épandage agricole. Une sensibilisation individuelle des représentants de la filière viticole peut être envisagée pour pérenniser la valorisation agricole (utilisation du cuivre notamment).

Le plan d'épandage est valable jusqu'au 10/09/2013 (arrêté préfectoral du 11/09/2007, valable 6 ans).

La Collectivité a réalisé les travaux de mise en place d'un traitement des graisses qui est opérationnel depuis janvier 2009. Le traitement des sables reste à finaliser.



BOUES EVACUEES	2008	2009	2010	N/N-1
Tonnes de produit brut	4 696	6 152	4 691	-23.7%
Tonnes de matières sèches	1 807,5	2 953,0	1 537.6	-48%
Siccité (%)	38%	48%	32.8%	-31.6%
Taux de boues évacuées selon des filières conformes	100%	100%	100%	0-

■ EVACUATION DES SOUS PRODUITS :

	2008	2009	2010
Refus de dégrillage évacués vers l'UDEP Monge (t)	48.8	28.6	42.5
Sables évacués vers l'UDEP Monge (t)	34.8	8.2	8
Graisses évacuées vers l'UDEP Monge (m3)	0	0	0

■ AUTRES AMELIORATIONS DU SERVICE A PREVOIR

La révision des CSD pourrait permettre de bénéficier des primes pour épuration dorénavant déduites par l'Agence de l'Eau directement aux industriels.

INDICATEURS DE PERFORMANCE

Indicateurs réglementaires (Arrêté du 2 mai 2007 – Annexe II)

	Indicateur	Producteur	2009	2010	N/N-1 (%)
QUALITE DE SERVICE A L'USAGER					
[P251.1]	Taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers. <i>[u/1000 abonnés]</i>	Délégataire	0	0	0
[P201.1]	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées.	Collectivité	ND	ND	
[P257.0]	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente.	Délégataire	0%	0.18%	+100%
GESTION FINANCIERE ET PATRIMONIALE					
[P202.2]	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte.	Délégataire	30%	30%	0
[P252.2]	Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage pour 100 km de réseau.	Délégataire		38.04	0
[P253.2]	Taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées.	Collectivité		ND	0
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE					
[P202.3]	Conformité de la collecte des effluents	Police de l'eau (2)	En attente	En attente	
[P204.3]	Conformité des équipements d'épuration	Police de l'eau (2)	En attente	En attente	
[P205.3]	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration	Police de l'eau (2)	En attente	En attente	
[P206.3]	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes	Délégataire		100%	
[P254.3]	Conformité des performances des équipements d'épuration	Délégataire		96%	
[P255.3]	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées.	Collectivité(1)		100%	

(1) Le délégataire fournit dans le corps de son rapport les informations en sa possession en fonction de la prise en compte de l'arrêté du 22 juin 2007 dans son contrat de délégation

(2) définition en attente de texte réglementaire

[PXYZ.x] Référence selon classification ONEMA (<http://www.eaudanslaville.fr/spip.php?article677>)

(*) ND : Non Déterminé

***Fiches du Service Départemental
de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or.***

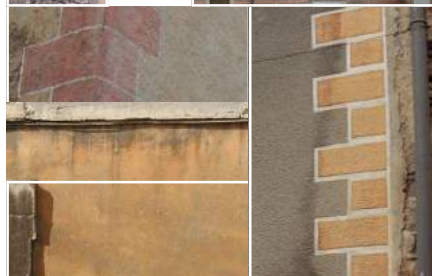
L'ASPECT DES MURS



L'enduit souligne les encadrements, sans surépaisseur



L'enduit décore et protège



Diversité des matériaux, diversité des finitions



Les pierres nues ou les joints beurrés sont des cas particuliers



Sans enduit ou sous un mauvais enduit, la pierre peut souffrir et se désagréger

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager
du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

En Côte d'Or, où la pierre a toujours été appréciée tant pour sa résistance et sa capacité à être sculptée que pour sa couleur blonde et chaude, la peau du bâtiment revêt une importance considérable.

Il ne faut cependant pas oublier les murs de brique du Val de Saône avec leur décor traditionnel (encadrements, corniches voire redents de pignon).

Egalement dans le Val de Saône, mais aussi dans les bourgs et jusqu'au nord du département, subsistent de nombreux exemples de constructions en pans de bois. Recouvertes d'un lattis et d'un enduit après le grand incendie de Rennes en 1620, au moins dans les villes, elles montrent à nouveau la géométrie de leur façades.

Bois apparents ou bois cachés, murs enduits ou pierres vues, crépis simple ou à faux appareil, chaque époque a apporté ses modes, évitant ainsi la monotonie.

Il reste cependant un grand sentiment d'unité qui fait l'attrait de notre département. Que l'on construise ou que l'on restaure, la connaissance des techniques anciennes et des autres solutions modernes permet de respecter cette unité tout en répondant aux besoins actuels et en affirmant sa personnalité.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les matériaux traditionnels :

LE MUR DE PIERRE

Constitué de pierres locales assemblées avec du mortier de chaux (voir encadré) et de sable qui provient de l'érosion de ces mêmes pierres, le mur est un ensemble cohérent où chaque matériau est en adéquation avec son voisin. Son épaisseur varie généralement de 50 à 80 cm.

Ce mur n'est pas une barrière étanche. L'épaisseur de pierre offre une forte inertie thermique (habitat frais l'été, tempéré l'hiver). La relative porosité du matériau implique un important échange gazeux et hydraulique avec l'atmosphère: l'humidité traverse doucement le mur, depuis le sol et dans son épaisseur. C'est ce phénomène qui assure la longévité du mur.

Il ne faut donc pas chercher à:

- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain.
- rendre étanche le mur (ciment, peintures plastiques...): l'humidité remontant du sol s'y trouverait prisonnière et créerait à moyen terme (20 à 30 ans) des désordres importants.

LE MUR DE BRIQUE PLEINE

Obtenue par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Saône.

Poreuse, elle demande à être protégée de l'humidité: sa mise en œuvre requiert un savoir-faire spécifique, de même que les décors qui lui sont souvent associés.

Suivant la richesse du constructeur et l'importance des décors, le mur de brique était enduit ou restait jointoyé, l'important étant d'assurer sa parfaite perméabilité à la vapeur d'eau, d'autant qu'il est moins épais que le mur de pierre (en général 22 cm).

LE MUR EN PANS DE BOIS

On le trouve autant en ville qu'en milieu rural. Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou en pisé (pisé ou torchis = terre argileuse + paille, fixée sur des baguettes de bois). Son épaisseur est faible (17 cm environ).

Les finitions traditionnelles :

L'ENDUIT TRADITIONNEL (tableau et figures ci-dessous)

Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur hydrique et thermique.

La parenté du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un bon accrochage par réaction chimique. Sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.



ASPECT DU MUR	TYPE HABITUEL DE CONSTRUCTION	ASPECT DES ENCADREMENTS ET CHAÎNAGES	CARACTÉRISTIQUES DU REVETEMENT	ÉPAISSEUR
Enduit épais Fig. 1	Habitation de qualité jusqu'au XIX ^{ème} siècle puis tout type de bâtiments.	En saillie d'environ 2 cm par rapport à la maçonnerie de remplissage. Si le chaînage d'angle n'est pas saillant, il peut être redessiné en faux-appareil.	Enduit à 3 couches : - un gobetis/garnissage des joints à niveau pour l'accroche (forte granulométrie) - un corps d'enduit épais (forte ou moyenne granulométrie) - une fine couche de finition (faible granulométrie), elle donne la texture finale (lisse) et peut être badigeonnée (décor et protection).	20 à 25 mm.
Enduit mince Fig. 2	Cas général des habitations.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de large).	Enduit à 2 couches: - un gobetis/garnissage des joints à niveau - une couche mince : polissure de chaux armée de fibres, lissée et badigeonnée ou bien enduit au balai.	Saillie sur la pierre : polissure = 2mm enduit au balai = 5mm
Enduit à pierre vue, ou à joints beurrés Fig. 3	Bâtiments annexes.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. Les irrégularités des encadrements restent visibles.	1 couche : Garnissage des joints et finition en une seule passe. Seul le surplus de mortier est enlevé par la truelle. Les morceaux de pierre restant visibles sont colorés par la laitance.	Bouche tous les creux, au ras des pierres saillantes.
Cas particuliers	Jointoiement Fig. 5	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (arêtes parfaites), à joints de largeur constante. L'ensemble des pierres est visible.	Jointoiement : Joints dans le ton de la pierre, à niveau, de même texture (brossés) ou lissés.	Au niveau de la pierre.
	Jointoiement récent cf. cliqué p.1	Mode récente À PROSCRIRE sur maçonnerie de remplissage. L'ensemble des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues.	À PROSCRIRE : Joints de ton clairs ou gris foncés, en creux ou en saillie	
	Jointoiement vifs	Murs de clôture en pierre sèche. Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
Pans de bois Fig. 6	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIX ^{ème} siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre, jaune, rouge).	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois.

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COULÉ

Il est très utilisé dans les immeubles urbains du fait de sa grande résistance, même en faible épaisseur, et de la possibilité de lui donner un aspect lisse dès le coulage.

LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT

Matériau le plus répandu, notamment en construction individuelle, l'aggloméré de ciment permet une mise en œuvre rapide, même sans qualification. Il n'offre toutefois ni isolation ni inertie thermique ni aspect fini satisfaisant.

LA BRIQUE CREUSE

Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (cuveries).

La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

Les finitions actuelles :

SUR MUR ÉPAIS (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)

⇒ Après s'être assuré de l'absence de remontées capillaires, au besoin en réalisant un drainage, la reprise en enduit traditionnel est la meilleure solution, d'autant qu'elle peut se limiter aux parties soufflées (un badigeon redonnera l'unité de teinte à l'ensemble).

Attention, les normes actuelles conduisent à utiliser des dosages supérieurs en chaux plus pure et des sables moins riches en fines. La tonalité générale est ainsi beaucoup plus claire et il faut la corriger, par exemple en ajoutant à la chaux une teinte à base de terre (ocre naturelle) ou de la brique concassée.

⇒ Sur un support ciment c'est une peinture minérale qui sera appliquée.

SUR UNE MAÇONNERIE CREUSE OU COULÉE

Diverses solutions sont possibles:

- ⇒ Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),
- ⇒ enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).

L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnant:

- ⇒ secteur urbain: forte planéité de l'enduit.
- ⇒ bourg ou village: Un enduit non dressé évite une surface sèche ou uniforme (pas de baguette d'angle en plastique ou métal!).

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

Les ossatures bois, bardages divers, textures du béton... Peuvent offrir une alternative à la tradition, pourvu qu'ils soient justifiés et n'apparaissent pas comme un contraste gratuit.

Chaux ou ciment?

Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la chaux naturelle aérienne (en poudre ou en pâte): blanche, très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est celle qui est traditionnellement utilisée (réf. CL ou DL).

Plus le taux d'impureté (argile) augmente, plus la chaux devient hydraulique (elle fait sa prise en présence d'eau): plus solide mais aussi plus résistante au passage de la vapeur d'eau et sujette à fissuration.

En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée NHL.

Les ciments, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très dures et très étanches. Sur les murs, ils piègent l'humidité qui ne pourra pas ressortir et créent des microfissures (réf. NHLZ).

Un badigeon est constitué de chaux pure et d'eau (lait de chaux) teinté par des colorants naturels (terres, ocres). Il peut présenter des caractéristiques bactéricides et fongicides.



L'architecture contemporaine utilise les propriétés esthétiques du béton et de ses différentes finitions.



En restauration ou en neuf, la finition et la couleur de l'enduit jouent un rôle primordial.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

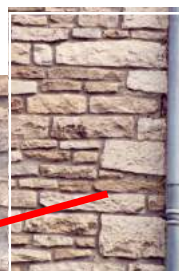
à éviter :



Surépaisseur et irrégularité des encadrements ou chaînages



Béton à empreinte et imitation de matériaux



Mise au jour des pierres et rejointoiement au mortier de ciment. Joints en retrait ou en saillie

5

Transcription réglementaire et prescriptions:

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- * L'enduit sera réalisé soit par mélange de chaux NHL, CL ou DL + sables locaux + pigments éventuels, soit par un produit tout prêt.
- * L'enduit reprendra la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie lorsqu'elle existe).
- * La finition sera
 - traditionnelle épaisse (à 3 passes) avec parement « taloché fin ».
 - traditionnelle mince (à 2 passes) non dressée, dessinant sans surépaisseur des encadrements réguliers. Le parement sera « lissé à la truelle » ou « jeté au balai ».
 - à joints beurrés (dite aussi à pierre vue), avec parement raclé à la truelle.
 - talochée fin, sans baguette d'angle.
 - talochée fin, non dressée.
 - donnée par un badigeon à base de chaux et coloré par des ocres, par une peinture minérale ou par une lasure suivant la nature du support.
 - en bardage bois peint ou traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.
- * Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre ou en brique, les encadrements seront soulignés par un ton ou une finition différant légèrement du corps d'enduit.
- * Les chaînages d'angle seront recouverts s'ils sont d'aspect irrégulier.
- * Le décor d'enduit existant sera repris à l'identique (dessin, finition et teintes).
- * Le mur de clôture aura un aspect à joints vifs, sans mortier apparent.

Procédures

Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L422-2).

Les créations ou modifications de clôtures nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'une Déclaration Préalable dans les cas prévus à l'article L. 441-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas, lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, sites inscrits ou classés).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- Maisons Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03
- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés en restauration du patrimoine
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- Constructeurs de maisons individuelles

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*, F.CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R.BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)
- DTU 26-1



PREFECTURE DE LA COTE D'OR

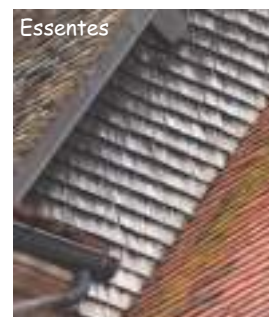


Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



LA COUVERTURE



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.



Fiches disponibles ou prévues :

**Le volet paysager
du Permis de Construire**

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

La **qualité d'aspect** d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les matériaux des différentes époques, même si chacune a apporté ses caractères particuliers.

Ainsi, en matière de couverture, chaque famille de matériaux impose une pente de toit dont l'inclinaison est comprise entre des limites assez resserrées. C'est un gage d'harmonie.

La juxtaposition des toits est souvent le premier élément de perception et d'intégration paysagère d'un ensemble de constructions. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une **grande surface colorée** qui **assied la façade**.

Au-delà des variations de pente ou de couleur liées à des secteurs ou des époques spécifiques, la nature des matériaux issus directement du terroir (essentiellement tuiles plates et laves, puis tuiles dites mécaniques) permet de définir des **zones homogènes** où la prédominance de tel ou tel matériau donne aux bourgs et aux villes leur **personnalité**.

Ainsi, son climat continental affirmé fait de la Côte d'Or une terre de **toits à forte pente** en éléments plats dont la qualité a permis à nombre d'entre eux de parvenir jusqu'à nous après plusieurs siècles d'existence.

Découvrir la **tradition locale** et s'y inscrire tout en respectant les **besoins et évolutions modernes**, c'est renforcer l'attractivité de la Côte d'Or et y trouver ses racines.

Cela suppose :

de conserver, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d'origine, voire de les rétablir lorsqu'ils ont été dénaturés,
de reprendre, pour les toits neufs cette tradition de qualité et d'adaptation au climat.

**Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.**

Les matériaux traditionnels :



Tuile plate



Tuile canal



Tuile mécanique violon



Tuile mécanique losangée



Lave



Ardoise

LA TUILE DE TERRE CUITE

La **tuile**, apportée par les Romains a donné naissance à deux familles :

- la **tuile creuse**, dite aussi tuile canal, que l'on trouve dans la plaine de Saône (extrémité de la zone d'influence méditerranéenne) et dans le Châtillonnais (extrémité de la zone d'influence rhénane),

- la **tuile plate**, dite tuile bourguignonne, présente sur tout le département. C'est le matériau de **qualité**. Son triple recouvrement, sa facilité à suivre tous les mouvements de toiture et sa relative légèreté autorisent les grandes portées. Elle recouvre les édifices soignés et domine dans les **villes** ainsi que dans les pays où la pierre est rare.

poids : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)

Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XII^{ème} et XVI^{ème} siècles)

Variante : la tuile émaillée ou « vernissée », en usage dès l'époque des Ducs de Bourgogne, confère au toit une dimension décorative sur les édifices les plus prestigieux.

La **tuile à emboîtement**, dite mécanique, se développe à partir de 1830-1850, en **remplacement** d'autres matériaux ou en construction **neuve**. Outre les modèles en terre rouge « à côte » ou « losangés » (tuile Montchanin) très répandus, elle connaît deux déclinaisons locales remarquables :

- la tuile Saint-Romain-des-Iles, à terre jaune dans les zones à tradition de tuile creuse,
- la tuile violon, produite surtout dans le triangle Arnay-le-Duc-Sombernon-Vitteaux.

LA PIERRE

La **lave**, pierre de 3 à 5 cm d'épaisseur extraite de carrières très locales (à l'échelle de quelques villages), était le matériau économique traditionnel dominant dans les campagnes jusqu'au début du XX^{ème} siècle où la généralisation des tuiles à emboîtement, la disparition des petites carrières et le coût de la main d'oeuvre entraînent une raréfaction par **manque d'entretien** et perte des **savoir-faire**. Une politique de subvention menée par l'Etat et les Collectivités permet cependant de maintenir les éléments les plus précieux et les techniques appropriées.

poids : 400 à 600 kg/m²

longévité : supérieure à 300 ans (démoussage et recalage tous les 30 ans).

Une liste des artisans est disponible au SDAP.

L'**ardoise**, matériau précieux apprécié pour sa légèreté, est introduite par les Ducs de Bourgogne sur des édifices exceptionnels. Encore rare aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, elle est mise à la mode au XIX^{ème} siècle grâce à la généralisation des transports (canaux et chemin de fer). La pose au crochet se substitue alors à la pose au clou. Elle s'adapte à des pentes allant de 18° à la verticale.

Mentionnons également que sur des bâtiments de qualité (galeries d'hôtels particuliers, bas-côtés d'église...) les terrasses sont réalisées en **dalles** de calcaire.

LES VEGETAUX

Les **essentes**, plaques de bois refendu (châtaignier ou acacia, quelquefois le chêne, moins résistant), sont souvent utilisées pour couvrir des volumes petits ou compliqués (flèches d'églises, tourelles...) ou en bardage (pignons ou jouées de lucarnes).

Le **chaume**, courant dans les pays de cultures (Auxois, Morvan), a été beaucoup plus employé qu'on ne l'imagine, son coût réduit compensant sa faible durabilité. Il n'existe plus qu'à titre muséal (Parc Naturel Régional du Morvan par exemple).

LE VERRE

On l'utilise depuis le XVIII^{ème} siècle sur ossature métallique (orangeries, serres, marchés, gares...)

LE METAL

Les **plaques de métal** n'apparaissent qu'exceptionnellement en tant qu'éléments de couverture. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, seul le **plomb** sert à réaliser quelques terrasses et les accessoires de couverture. Ceux-ci pouvaient également être réalisés en **fer blanc**.

Chéneaux, gouttières pendantes et descentes d'eau se généralisent à partir du XIX^{ème} siècle, profitant de la disponibilité du **zinc** en feuilles et du fer blanc. Jusque-là, l'eau s'écoulait directement au sol.

Dans le cas de constructions plus élaborées, les eaux pluviales étaient canalisées par des chéneaux en plomb posés sur corniche (églises et châteaux), des chéneaux en pierre crachant l'eau par une gargouille ou des gouttières en planches revêtues, posées sur des corbeaux taillés en V.

Les tendances actuelles :

(voir aussi la fiche « L'utilisation des combles »)

DES VOLUMÉTRIES DIVERSIFIÉES

La recherche créatrice des architectes et des ingénieurs, les besoins techniques de l'industrie ou de l'agriculture, les moyens d'accès ou de manutention, conduisent à des **volumétries sans commune mesure** avec celles du passé. Le comble y est souvent inutile du point de vue fonctionnel, la couverture se limite à son rôle de protection.

DES MATÉRIAUX NOUVEAUX

Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des **critères économiques** ou **esthétiques** plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s'oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

On peut distinguer :

- l'**emploi généralisé** de matériaux connus mais peu utilisés auparavant :
 - ardoise (surtout en pente moyenne ou faible et en bardage) ;
 - zinc (faible pente, formes arrondies convexes ou concaves) ;
 - verre.
- les **matériaux innovants** :
 - les métaux (cuivre naturel ou patiné, acier inox étamé, acier galvanisé ou prélaqué en bandes à relief...) ;
 - les plaques ondulées de fibres-ciment ;
 - sur toiture-terrasse, les étanchéités multicouches visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenue ;
 - les matériaux plans (plaques translucides multi-épaisseur).
- la **déclinaison** décorative ou économique de **matériaux traditionnels** :
 - les tuiles à emboîtement à pureau plat, improprement appelées tuiles plates, que leur régularité géométrique engendrant un aspect très rigide limite aux bâtiments neufs ;
 - les tuiles à emboîtement imitant la tuile creuse (même remarque que ci-dessus) ;
 - les tuiles de grand module, conçues pour des toitures de surface importante ou des pentes faibles ;
 - les tuiles à facettes.
 - les tôles embouties imitant la tuile...

DES BESOINS NAISSANTS

La maîtrise de l'énergie et la protection de l'environnement induisent de plus en plus l'installation de panneaux solaires. Les technologies et produits évoluent rapidement. L'intégration de ces équipements nécessite qu'ils soient pris en compte **dès la conception** du bâtiment. Sur l'existant, leur adaptation est plus problématique. L'installation doit respecter les volumes de la construction (petit pan de toit, portion importante d'un grand pan, appentis...). Ceci **exclut la simple pose au milieu du toit**.

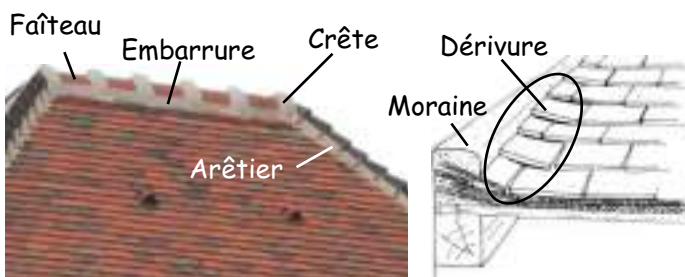


Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant fondée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.



Rive scellée à l'épaulement

Transcription réglementaire et prescriptions :

Le choix du matériau de couverture passera d'abord par l'examen des matériaux traditionnels du secteur qu'il conviendra généralement de reprendre.

- * les tuiles seront choisies en fonction du **type de bâtiment** et d'éventuelles **caractéristiques spécifiques** dans la liste publiée par le SDAP et régulièrement actualisée ;
- * les **accessoires** de toiture seront en nombre réduit ;
- * les tuiles seront de tons nuancés, à fond rouge ou gris-beige suivant la tradition locale ;
- * la couverture sera réalisée en tuiles **10** ou **14** ou **20** /m² minimum, d'aspect **plat** ou d'aspect **traditionnel** (losangé ou à côtes) ;
- * la couverture sera réalisée en tuiles plates **27** ou **41** ou traditionnelles **65** /m² minimum.

En cas d'intervention sur couverture existante

- * le matériau d'origine sera conservé ou remplacé à l'**identique** ;
- * s'il a disparu, sa **restitution** sera privilégiée ; en cas d'impossibilité on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours ;
- * en cas de remplacement d'une couverture en laves par un autre matériau, les **rangs scellés à l'égout** seront **conservés** ou **rétablis** à titre de trace archéologique.

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction

- * la **pente** de toiture reprendra la dominante de celles des **bâtiments voisins** ;
- * le matériau de couverture s'harmonisera avec ceux d'**usage traditionnel** aux alentours.

Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit,
des dispositions **différentes** peuvent être envisagées.

Procédures

Les **créations ou modifications de couvertures** nécessitent le **dépôt en mairie** :

- ⇒ d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...), en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

DDCCRF21 15, rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex tel 03.80.76.82.00 / fax 03.80.43.18.84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- **Maisons Paysannes de France,**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon 03.80.65.79.93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*,
J-F DEVALIERE,
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel
Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise
en France*, G.DOYON et
R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie,
1969
- *L'architecture rurale française-
Bourgogne*, R.BUCAILLE,
éd. Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*,
J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur,
1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France*
(revue)



PREFECTURE DE LA CÔTE D'OR



Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, les sociétés Imérys, Koramic, Lafarge Couverture et Terreal.

TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

Le symbole ☒ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

G : sur des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200 m²)

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

P : sur une pente inférieure à celle définie par le D.T.U, sous réserve de l'accord du fabricant, au cas par cas, après examen du chantier

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

NB: Toutes les tuiles répertoriées ici sont utilisables en construction neuve.

Fabricant	Désignation	Tuiles / m², env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES					
BLACHE	D'antan	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	R
			Paille	☒	R V
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	C
			Paille	☒	C V
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge nuancé, Chevreuse	☒	
	Ste Foy plate pressée 27x41	20	Rouge nuancé, Chevreuse	☒	
	Huguenot plate 20x30	41	Quercy	☒	
	Ste Foy nivernaise	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Ste Foy Restauration	65	Brumaire	☒	R
	Ste Foy M. H.	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Jacob Alsace écaillé	41	Rouge nuancé	☒	C
	Jacob Bourgogne longue	41	Rouge nuancé (en panachage)	☒	P
	Bisch plate	41	Patina, Vieux Vinzel	☒	C
KORAMIC	Bouxwiller Tempo	41	Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne	☒	
	Pottelberg plate	60	Toscane, Rustique	☒	
	Aléonard M.H.	60-80	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	
	Aléonard Patrimoine	60-80	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	☒	
	Aléonard Pontigny	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	R
LAFARGE	Redland Arpège évolution	41	Badiane	☒	
	Redland Vieille France évolution	65	Badiane, Okoumé, Séquoia	☒	
	Plate de pays	65	Fauve	☒	V
LAURENT	Nan Sous Thil	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☒	R
		65	Flammée	☒	
TERREAL	Lambert Prieuré	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	☒	
	Lambert Pommard	65	Sablé bourgogne, Sablé lauze	☒	
			Sablé champagne	☒	V
	TBF M.H.	53-58	Rouge violet, Brun noir	☒	
	Lambert Eminence	65	Rouge flammé, Sablé bourgogne	☒	P
	Lambert Grand Cru	65	Sablé bourgogne, Rouge flammé, Sablé champagne	☒	
	Lambert Elysée	27	Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne	☒	G P
TUILES PLATES EMAILLÉES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☒	D R
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Emaillé brun, émaillé lie de vin	☒	D
	Aléonard M.H émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D R
TERREAL	Lambert Montchanin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D
	Lambert Grand Cru émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D



Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de la Côte d'Or

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.



**TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL**

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Ardoisé		A
IMERYS	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Grésé Champagne		V
	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		A G
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé, Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
LAFARGE	Beauvoise	20	Flammé rustique		
			Chevreuse, Rouge nuancé		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Ardoisé		A
	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
LAFARGE	Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¾	10 aspect 20	Rouge ancien		
			Ardoisé, Superlauze		A
	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
	Terre de France Régence	20	Brun vieilli		
			Noir		A
TERREAL	Lambert Volnay	10	Terron		V
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
	Lambert gauloise	20	Ardoisé		A G
					P

TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	Huguenot PV 10	10	Flammé rustique		G
	Jacob standard 9	10	Rouge nuancé		G
	Jura 10	10	Rouge nuancé		G
	Huguenot PV 13	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot losangée	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot H 14	14	Flammé rustique	☒	
	Jacob standard 14	14	Rouge nuancé	☒	R
	Huguenot Terroise	20	Flammé rustique	☒	
KORAMIC	Migeon Méga	10	Nuancé		G
	Bisch Optima	10	Nuancé		G
	Migeon S12	14	Nuancé	☒	
	Migeon Standard	14	Nuagé	☒	
	Bisch T13	14	Nuancé	☒	
LAFARGE	Redland Perspective	10	Badiane, Paprika, Rouge ancien		G
	Redland Losangée	14	Brun rustique	☒	
	Topas	14	Rouge flammé	☒	
TERREAL	Lambert Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Santenay	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Lambert Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne	☒	R
	TBF losangée	14	Vieilli	☒	
	TBF tuile à côte	14	Vieilli	☒	
	Lambert Montchanin	14	Rouge flammé	☒	R
	Lambert Jura PV	14	Rouge flammé	☒	
	TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique	☒	

TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 13	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisch Romane	10	Nuagé, Antique		G
LAFARGE	Plein Ciel	10	Badiane		G
	Tegusol	10	Rouge vieilli		G
	Terres de France Gallo romane	14	Tons variés, Valmagne cuivre		V
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne		G
			Sablé Champagne		V G
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Guiraud Romane	14	Castelvieil		

TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudenx Canal lyonnaise 40	15 couvert 15 courant	Paysage (courant) + Vieilli (couvert)	☒	V
TERREAL	TBF Tuile canal M.H.	17-20 couvert 17-20 courant	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	☒	
	Guiraud Vieux pays	13 couvert 13 courant	Castelvieil	☒	V
LAFARGE	Ronde de 50 + Posifix®	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	☒	V
BLACHE	Tuile canal (longueur 0,25)	63	Flammé, Sablé marais	☒	
			Paille	☒	V

LES COULEURS



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur des observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.

Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

Rappelons que l'usage de la couleur est attesté sur nombre d'édifices anciens. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un **simple sondage** (grattage successif des différentes couches) permet souvent de retrouver les modèles d'origine.

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.

Il convient également de signaler que le **vieillessement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

*Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.*

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs :

- maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle cote d'orient, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants,
- éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants.

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur **les palettes de la présente fiche** qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du **RDS** (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,
- des **teintes plus rares signalées par *** liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

- PANTONE (réservé à l'imprimerie),
- RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),
- RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

- soit par le choix du **matériau** lui-même : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;
- soit par la coloration **des joints ou des enduits** par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;
- soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;
- soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)



Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant –antiseptique ou non– tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Le terme « **menuiserie** » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2

					
250 80 10	250 70 10	000 45 00* P	050 30 20	075 70 30*	160 50 10*
					
000 75 00	100 80 10	075 80 20	050 40 30	040 30 30*	010 20 20*

Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)

				
000 25 00 F	270 20 20 P	040 30 30 P	070 40 30 P	160 30 20 PF
				
010 20 20 PF	000 45 00* P	030 40 10 P	085 30 10 PF	

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RDS permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet.

Certains bâtiments jouent un rôle particulier dans la composition de notre espace. Issus de l'histoire ou de la création contemporaine, ces « points de repère » rythment la ville en dérogeant souvent aux palettes traditionnelles.



Attention

Le **choix** d'une couleur est une opération **difficile**. La teinte choisie sur un nuancier à **la lumière du jour** peut donner des résultats **très différents** selon :

- la **taille** du support à traiter,
- l'**aspect de la surface** (lisse/grenue, mate/brillante...),
- les couleurs des **surfaces voisines** (sur la façade ou les immeubles voisins)
- pour les enduits naturels, le degré et la vitesse de séchage.

Un **essai en vraie grandeur** est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- Les **enduits** reprendront la **teinte d'origine** si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la **tonalité de la pierre locale** dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage.
La teinte de la façade sera obtenue par apposition d'un **badigeon à la chaux**, sauf incompatibilité du support auquel cas il devra être trouvé une peinture de même aspect fini.
Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre, les **encadrements** seront soulignés par un ton légèrement différent du remplissage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en **bois** (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits...) reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Les **feronneries** reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Le produit utilisé et son mode d'application devront permettre un vieillissement normal de l'aspect du bâtiment.
- Les teintes seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à des documents publiés (palette locale ou fiche « **les couleurs** »).

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites, perspectives et paysages (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse

BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24, rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7, Bd W.Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18, rue Chabot-Charny 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*, F. CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

***Fiches de l'inventaire et du diagnostic départemental
des décharges communales de la Côte d'Or
réalisées par le Conseil Général et l'ADEME.***

N° Site : 21423-1

Catégorie globale de risque : B

Commune : MONTAGNY-LES-BEAUNE

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 /25000



Photo



Coordonnées Lambert : X : 789 833

Lieu-dit : Les genièvres

Y : 2 225 100

Type : DB

Surface estimée : 2 200 m²

Date de diagnostic : 08 février, 2005

Activité : O

Volume estimé : 6 600 m³

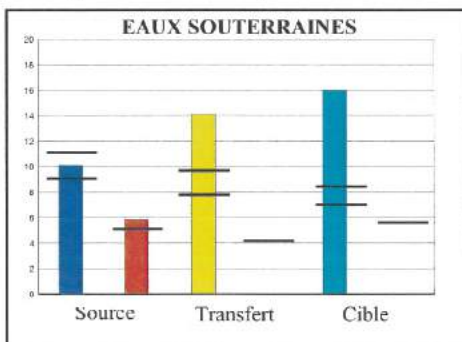
Personne présente X Identité :Maire

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

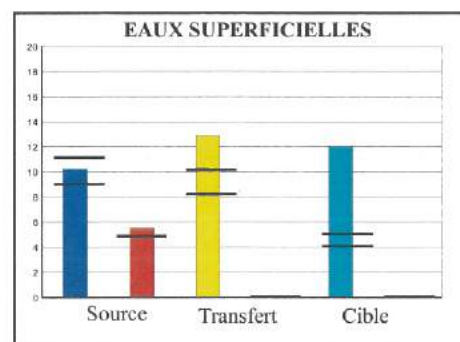
Décharge communale de Montagny, ouverte en 1970. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'à la fin des années 70. Puis, il a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, encombrants...). Il est toujours utilisé pour les déchets inertes et les végétaux.

2. Synthèse des impacts



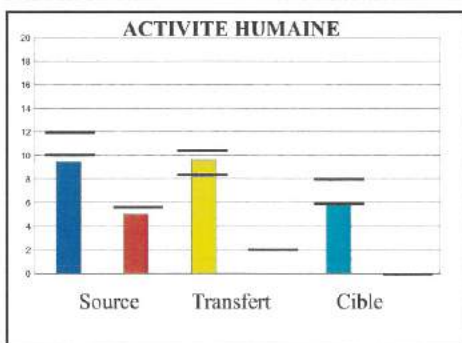
Catégorie de risque
B

Note moyenne
13,0 /20



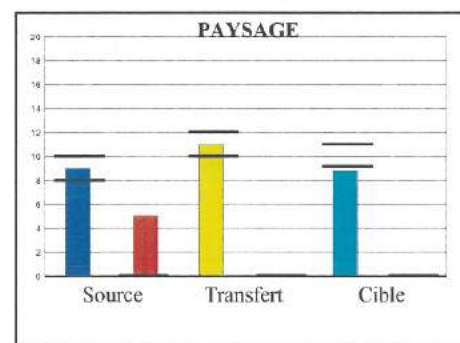
Catégorie de risque
B

Note moyenne
11,0/20



Catégorie de risque
D

Note moyenne
8,0/20



Catégorie de risque
D

Note moyenne
9,0/20

3.Problématique du site

Décharge de volume moyen, implantée dans une ancienne gravière (ancien creux / zone humide). Le site repose sur des alluvions sablo-graveleuses, perméables. Des infiltrations peuvent donc avoir lieu vers la nappe phréatique contenue dans les alluvions. Cette nappe est peu profonde, et la base des déchets baigne probablement dans l'eau. Par ailleurs, des lixiviats ("jus de décharge") peuvent s'écouler vers l'étang / base nautique, située à un peu plus de 500 m en aval. Un captage d'eau potable est localisé à un peu plus d'1 km, vers Beaune. Le site est à l'extérieur des périmètres de protection.

N° Site : 21423-1

Catégorie globale de risque : B

Commune : MONTAGNY-LES-BEAUNE

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

1. Définition des objectifs de travaux

1. ☐ Effacer l'impact visuel
2. ☐ Limiter les percolations dans les déchets
3. ☐ Limiter le ruissellement vers les déchets
4. ☐ Limiter l'accès
5. ☐ Autre objectif...
8. ☐ Libérer l'emprise

2. Description des postes de travaux et quantitatif estimatif

Remarque :

Le présent descriptif constitue une estimation minimale des travaux de remise en état. Il peut être complété si un plus haut niveau d'insertion paysagère ou un autre usage du site est recherché. Compte tenu du niveau d'étude réalisé, la précision de l'évaluation des coûts est de l'ordre de 30 à 10 %. Le descriptif des travaux peut être directement repris pour la consultation des entreprises. Cependant, les quantités étant indicatives, le maître d'ouvrage demandera à l'entreprise de les vérifier et de s'engager sur leur suffisance.

La présence éventuelle de déchets compressibles et évolutifs, pouvant potentiellement émettre des gaz explosifs et nauséabonds, ne permet pas tous les usages possibles. Tout projet d'aménagement différent de celui décrit ci-dessous doit être étudié au préalable. Dans tous les cas, la mémoire du passif du site doit être conservée dans les documents d'urbanisme (PLU).

Le contexte réglementaire du site peut nécessiter la réalisation de dossiers administratifs : dossier de remise en état pour les sites autorisés (installations classées), dossier loi sur l'eau si travaux en rivière... Le maître d'ouvrage prendra contact avec l'administration concernée.

En cas de montant de travaux significatif (> 23 000 €) et du fait que le niveau de l'étude préalable conserve un caractère incertain, une étude de vérification de l'impact sur les milieux potentiellement affectés, peut être réalisée préalablement aux travaux, afin de valider le programme défini (notamment les postes de couverture argileuse ou de remodelage s'ils ont été prescrits).

Postes retenus	Descriptif	Quantité estimée
NB : les prix s'entendent toutes sujétions comprises.		
1 - 11 ☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1 - 21 ☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1 - 5 ☐	Végétalisation : (dans le cas où la reconquête de la végétation naturelle du site est jugée insuffisante), fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associés à un plan de fertilisation.	pm m²
4 - 1 ☒	Portail : fourniture et pose d'un portail ou d'une barrière pour interdire l'accès au site.	1 unité
4 - 3 ☒	Panneau : fourniture et pose d'un panneau interdisant le dépôt de déchets et explicitant les nouveaux modes d'élimination.	1 unité
6 ☒	Divers et imprévus	1 unité
7 ☒	Ingénierie conseil et maîtrise d'œuvre.	1 unité

*pm : pour mémoire

N° Site : 21423-1

Catégorie globale de risque : B

Commune : MONTAGNY-LES-BEAUNE

FICHE DE SYNTHÈSE - DÉFINITION DES SUITES À DONNER

1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux

☒

Coût estimé de l'étude (en € HT) : 11 300,00 €

Objectifs :

☒

Caractériser le potentiel polluant :

☒

Caractériser les possibilités de transfert : vers les eaux souterraines et sup

☒

Mesurer les impacts sur les milieux : eaux superficielles

☐

Définition et chiffrage de travaux particuliers :

☐

Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable

☐

Coût estimé des travaux (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

☐

Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)

☐

Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)

☐

Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)

☐

Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)

☐

Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)

☐

Autre objectif de travaux :

Remarques :

La décharge de Bligny se trouve juste à côté du site. Il est conseillé de mener l'étude de diagnosti

2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

	Déchetterie		Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
			de proximité	intercommunal	
Note	0	0	0	0	20
Aptitude	mauvais		mauvais	mauvais	moyen
Existence ou projet avancé < 10 km	☒		☒		☐
Lieu	Meursault		Nantoux (site privé)		

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte : Sivom de BEAUNE

Syndicat de traitement : Sivom de BEAUNE

4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 2, dont :

- 2 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain
- 0 site(s) non diagnostiqué(s)

N° Site : 21423-2

Catégorie globale de risque : C

Commune : MONTAGNY-LES-BEAUNE

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25000



Photo



Coordonnées Lambert : X : 790 674

Lieu-dit : Les Fraisières

Y : 2 224 398

Type : DB

Surface estimée : 2 100 m²

Date de diagnostic : 08 février, 2005

Activité : F

Volume estimé : 8 400 m³

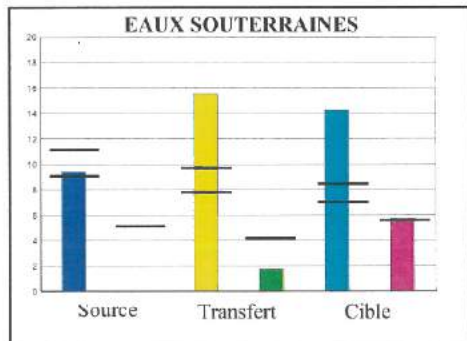
Personne présente X Identité : Maire

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

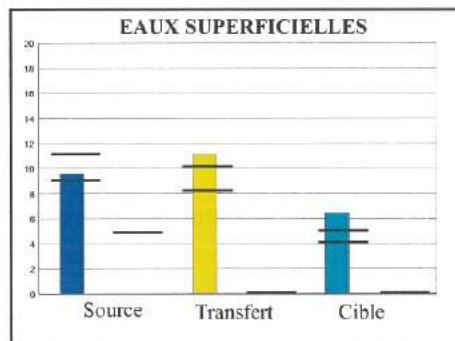
Ancienne décharge communale de Montagny. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'à sa fermeture en 1970. Il a été recouvert de terre et nivelé. Désormais le site est réhabilité en terrain de jeu (terrains de tennis / espace vert).

2. Synthèse des impacts



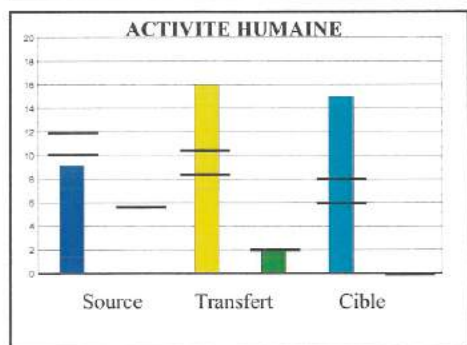
Catégorie de risque
C

Note moyenne
13,0 /20



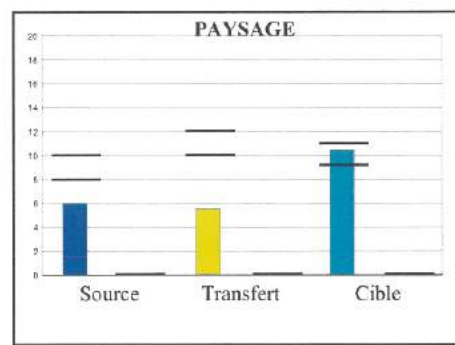
Catégorie de risque
C

Note moyenne
9,0/20



Catégorie de risque
D

Note moyenne
13,0/20



Catégorie de risque
D

Note moyenne
7,0/20

3. Problématique du site

Décharge de volume moyen, implantée dans une ancienne gravière. Le site repose sur des alluvions sablo-graveleuses, perméables. Des infiltrations peuvent donc avoir lieu vers la nappe phréatique contenue dans les alluvions. Cette nappe est peu profonde. Toutefois, il n'y a pas de captage d'eau potable à proximité. On note la présence d'un étang / base nautique, située à environ 100 m. Le site est proche des habitations. Il est réhabilité depuis longtemps. Pas d'impact visuel.

N° Site : 21423-2

Catégorie globale de risque : C

Commune : MONTAGNY-LES-BEAUNE

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

1. Définition des objectifs de travaux

- | | | |
|----|--------------------------|---|
| 1. | ☐ | Effacer l'impact visuel |
| 2. | ☐ | Limiter les percolations dans les déchets |
| 3. | ☐ | Limiter le ruissellement vers les déchets |
| 4. | ☐ | Limiter l'accès |
| 5. | ☐ | Autre objectif... |
| 8. | ☐ | Libérer l'emprise |

2. Description des postes de travaux et quantitatif estimatif

Remarque :

Le présent descriptif constitue une estimation minimale des travaux de remise en état. Il peut être complété si un plus haut niveau d'insertion paysagère ou un autre usage du site est recherché. Compte tenu du niveau d'étude réalisé, la précision de l'évaluation des coûts est de l'ordre de 30 à 10 %. Le descriptif des travaux peut être directement repris pour la consultation des entreprises. Cependant, les quantités étant indicatives, le maître d'ouvrage demandera à l'entreprise de les vérifier et de s'engager sur leur suffisance.

La présence éventuelle de déchets compressibles et évolutifs, pouvant potentiellement émettre des gaz explosifs et nauséabonds, ne permet pas tous les usages possibles. Tout projet d'aménagement différent de celui décrit ci-dessous doit être étudié au préalable. Dans tous les cas, la mémoire du passif du site doit être conservée dans les documents d'urbanisme (PLU).

Le contexte réglementaire du site peut nécessiter la réalisation de dossiers administratifs : dossier de remise en état pour les sites autorisés (installations classées), dossier loi sur l'eau si travaux en rivière... Le maître d'ouvrage prendra contact avec l'administration concernée.

En cas de montant de travaux significatif (> 23 000 €) et du fait que le niveau de l'étude préalable conserve un caractère incertain, une étude de vérification de l'impact sur les milieux potentiellement affectés, peut être réalisée préalablement aux travaux, afin de valider le programme défini (notamment les postes de couverture argileuse ou de remodelage s'ils ont été prescrits).

Postes retenus	Descriptif	Quantité estimée
NB : les prix s'entendent toutes sujétions comprises.		
1 - 11 ☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1 - 21 ☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1 - 5 ☐	Végétalisation : (dans le cas où la reconquête de la végétation naturelle du site est jugée insuffisante), fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associés à un plan de fertilisation.	pm m²
4 - 1 ☒	Portail : fourniture et pose d'un portail ou d'une barrière pour interdire l'accès au site.	1 unité
4 - 3 ☒	Panneau : fourniture et pose d'un panneau interdisant le dépôt de déchets et explicitant les nouveaux modes d'élimination.	1 unité
6 ☒	Divers et imprévus	1 unité
7 ☒	Ingénierie conseil et maîtrise d'œuvre.	1 unité

*pm : pour mémoire

N° Site : 21423-2

Catégorie globale de risque : C

Commune : MONTAGNY-LES-BEAUNE

FICHE DE SYNTHÈSE - DÉFINITION DES SUITES À DONNER

1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux

☐

Coût estimé de l'étude (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

☐

Caractériser le potentiel polluant :

☐

Caractériser les possibilités de transfert :

☐

Mesurer les impacts sur les milieux :

☐

Définition et chiffrage de travaux particuliers :

☐

Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable

☐

Coût estimé des travaux (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

☐

Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)

☐

Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)

☐

Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)

☐

Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)

☐

Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)

☐

Autre objectif de travaux :

Remarques :

Le site est fermé et réhabilité depuis longtemps. Des travaux de réhabilitation complémentaires n'ap

2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	0 0	0	0	24
Aptitude	mauvais	mauvais	mauvais	moyen
Existence ou projet avancé < 10 km	☒	☒		☐
Lieu	Meursault	Nantoux (site privé)		

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte : Sivom de BEAUNE

Syndicat de traitement : Sivom de BEAUNE

4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 2 , dont :

- 2 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain

- 0 site(s) non diagnostiqué(s)

SYNTHESE PROJET

N°	Nom du projet	Maître d'ouvrage	Etat	Nature prestation	Coût
PROD007	CC VALLEE DE L'OUCHÉ	CC VALLEE DE L'OUCHÉ	En cours	consultation études	
prod001	CC CHATILLONNAIS	CC CHATILLON		consultation études	
prod003	CC MONTBARDOIS	CC MONTBARD		consultation études	
prod006	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GENLIS			consultation études	
prod008	CC PONTAILLER	CC PONTAILLER SUR SAONE		consultation travaux	

***Fiche sécheresse et construction sur sol argileux :
réduire les dommages.***

SÉCHERESSE ET CONSTRUCTION SUR SOL ARGILEUX :

réduire les dommages



Les désordres aux constructions consécutifs à la sécheresse touchent plus de 75 départements. Ils présentent un coût élevé pour la collectivité et gênent de très nombreux habitants. Cependant l'ampleur de cette sinistralité et des indemnités peut être largement limitée par le respect des règles de construction et par la prise en compte des conditions géologiques locales.

En effet, le coût d'adaptation au sol, garant de la pérennité de la maison, est sans rapport avec les frais et les désagréments des désordres potentiels. C'est pourquoi agir pour la prévention est l'intérêt de tous.

Vous êtes constructeur : votre responsabilité peut être engagée. Même si la sécheresse était imprévisible, vous devez justifier d'avoir pris toutes les mesures utiles pour empêcher les dommages. La jurisprudence précise qu'un événement relevant de la catégorie des catastrophes naturelles, au sens de la loi du 13/07/1982, ne constitue pas nécessairement pour autant un cas de force majeure exonératoire de la responsabilité des constructeurs.

En effet, les deux conditions posées par l'article L 125-1 du code des assurances sont " que la cause déterminante des dommages soit l'intensité anormale d'un agent naturel et que les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'aient pu empêcher leur survenance " (Cour de Cassation, CIV 1^{ère} chambre 09/06/1998 et 07/07/1998, 3^{ème} CIV 27/06/2001).

Ensemble: mobilisés pour réduire les futurs dommages dus au retrait-gonflement. Cette brochure présente des recommandations préventives pour réaliser des bâtiments neufs sur sol argileux. En les mettant en œuvre, vous limitez le risque de désordres. De plus, lorsque la commune sur laquelle vous construisez est dotée d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement, ces recommandations sont réglementaires et connues du grand public.

Les techniques de réparation des constructions endommagées par la sécheresse ne sont pas abordées ici.



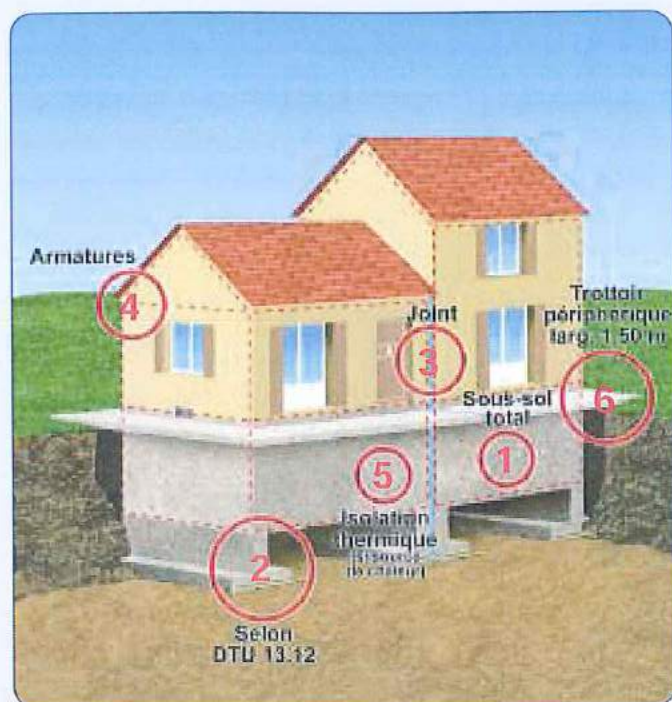
Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour tous les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



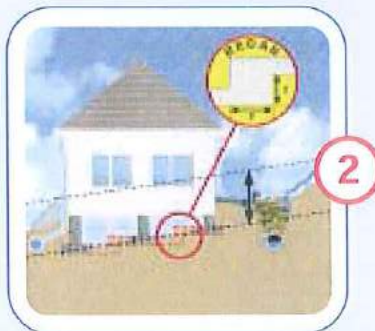
Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

- Certaines dispositions sont **interdites**, telles que : exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. ❶ Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.



- Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; ❷



- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;
- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; ❸

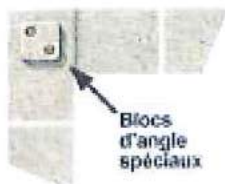


DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

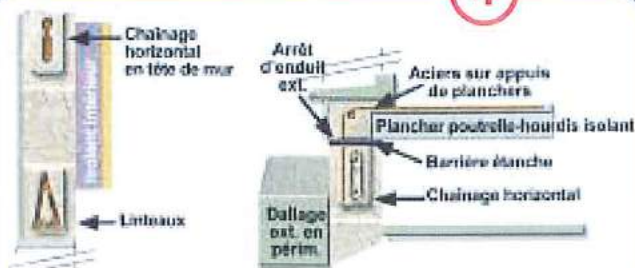
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de prédimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

ou

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisons selon les préconisations du DTU 20.1 ⁽⁴⁾ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;



4



- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé, selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ; ⁽⁵⁾
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1.50 m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade. ⁽⁶⁾

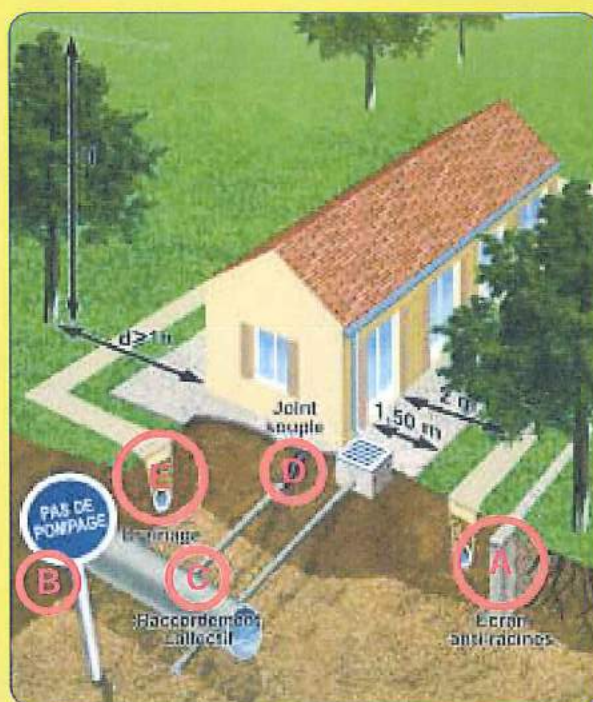
DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

■ Certaines dispositions sont **interdites**, telles que :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; ^(A)
- le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; ^(B)

■ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

- les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; ^(C)
- l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; ^(D)
- le captage des écoulements superficiels - avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; ^(E)
- sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



SINISTRALITÉ ET OUTILS DE PRÉVENTION

■ Phénomène naturel

Les variations de teneur en eau dans le sol induisent des variations de volume, à l'origine des tassements différentiels.

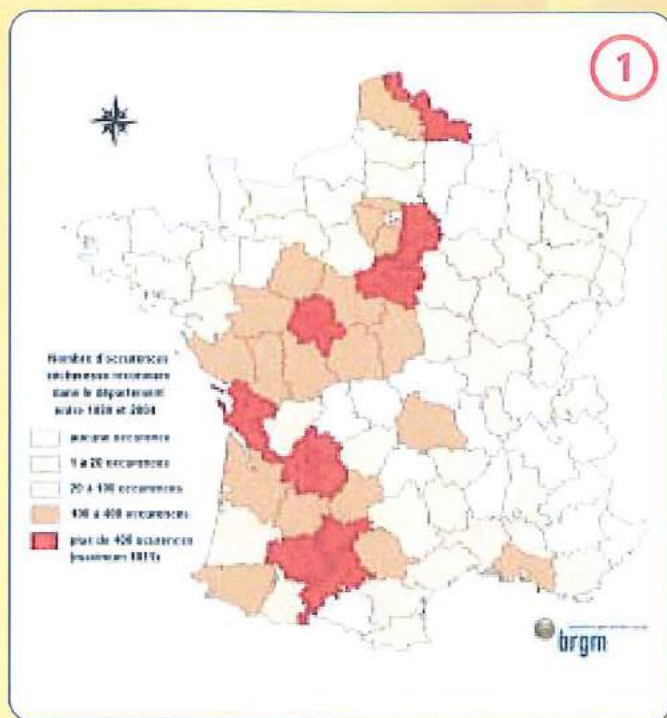
■ Dispositions constructives vulnérables

L'exemple type de la construction sinistrée par la sécheresse est une maison individuelle, avec sous-sol partiel ou à simple rez-de-chaussée et avec dallage sur terre plein, fondée sur semelles continues, peu ou non armées, pas assez profondes (moins de 80 cm voire moins de 40 cm) et reposant sur un sol argileux, avec une structure en maçonnerie, sans chaînage horizontal. Ce type de structure ne peut pas accepter sans dommages de mouvements différentiels supérieurs à 2 mm/m.

■ Sinistralité : combien et où?

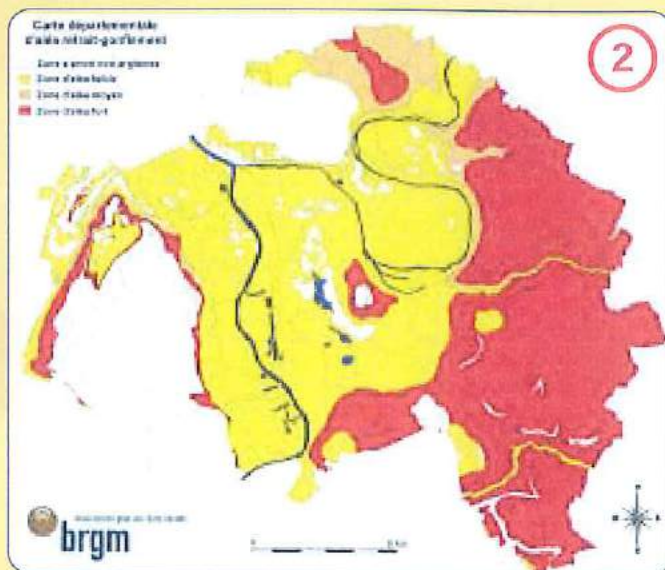
- Principales périodes de sécheresse : 1989/92 et 1996/97 - 5 000 communes dans 75 départements ; 2003 - 7 000 communes demandent leur classement en état de catastrophe naturelle. ①
- Coût global : 3,3 milliards d'euros de 1989 à 2002 hors coûts pris en charge par l'assurance construction.
- Coût moyen d'un sinistre : 10 000 €.

La sécheresse répétée, identifiée depuis 1976, a eu d'importantes répercussions sur le comportement de certains sols argileux et par voie de conséquence, de nombreuses constructions fondées sur ces terrains ont subi des dommages plus ou moins graves. C'est un phénomène peu spectaculaire, qui ne met pas en danger de vie humaine mais qui a touché 300 000 maisons entre 1989 et 2002.



■ Qu'est-ce qu'une carte départementale d'aléa? ②

Un programme de cartographie de l'aléa retrait-gonflement est en cours sur une quarantaine de départements, les plus touchés par le phénomène. Établies par le BRGM, à la demande du ministère de l'Écologie et du développement durable et des préfetures, ces cartes départementales d'aléa, accessibles sur Internet (<http://www.argiles.fr>) au fur et à mesure de leur parution, visent à délimiter les zones qui sont susceptibles de contenir, dans le proche sous-sol, des argiles gonflantes et qui peuvent donc être affectées par des tassements différentiels par retrait, en période de sécheresse.



■ Plans de Prévention des Risques (PPR): quelles contraintes?

À partir des cartes d'aléa, les PPR retrait-gonflement des argiles ont pour objectif de faciliter la prise en compte du risque au stade de la conception des projets de construction dans les communes les plus affectées par le phénomène. Comme indiqué en pages centrales, ils contiennent : des prescriptions constructives simples, des exigences réglementaires peu contraignantes et n'entraînent pas d'inconstructibilité ; des recommandations pour une gestion de l'environnement proche de la maison afin de limiter les mouvements différentiels dus aux variations hydriques.

Pour en savoir plus

- *Qualité Construction*, n° 87 nov./déc. 2004, éd. AQC.
- *Sinistres liés à la sécheresse*, éd. CEBTP, 2001.
- *La construction économique sur sols gonflants*, P. Mouroux, P. Margron et J.-C. Pinte, *Manuels et Méthodes* n° 14, éd. BRGM, 1988.
- *Guide de la Prévention Sécheresse et Construction* ministère de l'Écologie et du développement durable, éd. La documentation française, 1993.

Sites Internet

- <http://www.qualiteconstruction.com>
- <http://www.prim.net>
- <http://www.brgm.fr>
- <http://www.argiles.fr>
- <http://www.mrn-gpsa.org>

BIBLIOGRAPHIE

Cartes de Nuits-Saint-Georges (n° 3024 E), de Verdun-sur-le-Doubs (n° 3025 E) et de Beaune-Chagny (n° 3025 O) au 1 / 25 000 (*IGN*).

Cartes géologiques de Beaune (n° 526) et de Chagny (n° 553) au 1 / 50 000 (*BRGM*).

Atlas climatique de la Côte d'Or (*Météo France, Conseil Général de Côte d'Or*) - Février 1994.

Grands ensembles paysagers de Bourgogne (*DREAL de Bourgogne*).

Forêt sectionale de Montagny-lès-Beaune - révision d'aménagement forestier 2005-2024 (*ONF*).

Charte du Pays Beaunois « Cultivons ensemble notre diversité » - Juin 2004 (*Pays Beaunois*).

Atlas des zones inondables de l'Avant-Dheune - Août 2003 (*DIREN*)

Contrat de développement territorial du Pays Beaunois et de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud 2008 - 2013.

Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud, Etude, Elaboration, Suivi et Evaluation du Programme Local de l'Habitat, Diagnostic - Décembre 2010 (*Urbanis*).

Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud, Etude, Elaboration, Suivi et Evaluation du Programme Local de l'Habitat, Orientations stratégiques - Novembre 2011 (*Urbanis*).

Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud, Etude, Elaboration, Suivi et Evaluation du Programme Local de l'Habitat 2012-2018, Programme d'action - Juin 2012 (*Urbanis*).

Schéma de cohérence territoriale des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges, Diagnostic de territoire - 15 juin 2011.

Schéma de cohérence territoriale des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges, Projet d'Aménagement et de Développement Durables - 12 avril 2012.

Projet d'aménagement de la base de loisirs nautiques de Montagny-lès-Beaune, Etude d'impact (*Projetec Environnement mars 2012*).

Rapport annuel sur le prix et la qualité des services de l'eau potable et de l'assainissement - Exercice 2010 (*Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud*).

Site internet du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 : www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr.

Site internet de la ville de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud : www.beaunecoteetsud.com.

Site internet de la ville de Beaune : www.beaune.fr.

Site internet du BRGM sur l'aléa retrait-gonflement des argiles : www.argiles.fr.

Portail d'informations sur l'assainissement communal (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement) : assainissement.developpement-durable.gouv.fr.

Site internet : cassini.ehess.fr.

Site internet de la DREAL de Bourgogne : www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr.

Site internet de la banque HYDRO : www.hydro.eaufrance.fr.

Site internet de l'Institut national de la statistique et des études économiques : www.insee.fr.

Site internet du portail du réseau Natura 2000 : www.natura2000.fr.

Site internet de la prévention des risques majeurs: www.prim.net.

Site internet des archives départementales de la Côte-d'Or : www.archives.cotedor.fr.

Site internet du Ministère de la Culture et de la communication - Base Mérimée : <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>.

Site internet du département de la Côte d'Or : <http://www.cotedor.fr>.

Site internet d'Agreste (statistiques agricoles) : www.agreste.agriculture.gouv.fr.

Site internet « Sciences de la Vie et de la Terre - Académie de Dijon - Education Nationale » : <http://svt.ac-dijon.fr/dyn/>.

Site internet de la Côte d'Or vu du ciel : www3.bienpublic.com/dossiers/minisites/cociel.