# Commune de MONTAGNY-LÈS-SEURRE

**Département du CÔTE D'OR**

# CARTE COMMUNALE

## ÉLABORATION

prescrite le 30 septembre 2008

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Document en date de Novembre 2010

| | | |
|---|---|---|
| Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,<br>Le Maire<br><br>*(Nom, Prénom Qualité)* | Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour,<br><br>Le Préfet | |
| Pour copie conforme,<br><br>Le Maire | Approuvé par délibération du conseil municipal, le | Approuvé par arrêté préfectoral, le |

Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste - Philippe **GAUDIN** – Paysagiste –
Danièle **GOUIN** – Architecte d'Intérieur – SCM Atelier du Triangle
Espace entreprises Mâcon Loché – 128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000 MACON
Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20 – Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

# SOMMAIRE


**SOMMAIRE** 2

**PRESENTATION DE LA COMMUNE** 1

**PREMIERE PARTIE : LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE** 3

**I. POPULATION ET LOGEMENT** 4

I.A. LA POPULATION 4

I.B. LE LOGEMENT 6

**II. LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS** 9

II.A. LES ACTIVITES 9

II.B. LES EQUIPEMENTS 14

**III. LES CONTRAINTES** 20

III.A. LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES 20

III.B. PROJET D'INTERET GENERAL 22

III.C. LES SERVITUDES REGLEMENTAIRES EXISTANTES 22

III.D. AUTRES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE 23

**DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE** 29

**I. ÉLEMENTS PHYSIQUES** 30

I.A. LE RELIEF 30

I.B. ÉLEMENTS SUR LE CLIMAT 32

I.C. GEOLOGIE 32

I.D. HYDROGRAPHIE 33

**II. LES MILIEUX NATURELS** 35

II.A. DESCRIPTION DES MILIEUX 35

II.B. CONCLUSION 38

**III. PAYSAGE** 39

**IV. STRUCTURE URBAINE** 44

**TROISIEME PARTIE : LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE** 47

**I. LE PROJET COMMUNAL** 48

I.A. LA SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 48

I.B. LE DEVELOPPEMENT POUR L'HABITAT 49

I.C. PRESERVER LES VALEURS PAYSAGERES 55

I.D. PRESERVER UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE ET PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE 55

**II. LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME ET LA COMMUNE DE MONTAGNY-LÈS-SEURRE 56**

II.A. LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS 56

II.B. ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE 57

II.C. ENVIRONNEMENT ET AGRICULTURE 59

II.D. IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS 60

II.E. ASPECT DES CONSTRUCTIONS 61

II.F. LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R124-3 DU CODE DE L'URBANISME 61

**QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES PAR LA CARTE COMMUNALE 63**

**I. INCIDENCES AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT 64**

I.A. LES ESPACES NATURELS 64

I.B. LES ESPACES DE DEVELOPPEMENT URBAIN 64

**II. INCIDENCES AU NIVEAU DES PAYSAGES 64**

# PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Montagny-lès-Seurre se situe à l'extrême Sud du département de la Côte d'Or, limitrophe du département du Jura et à quelques kilomètres de la Saône-et-Loire.

D'une superficie de 716 ha, la commune s'est développée non loin de la confluence de la Saône et du Doubs, ce qui donne un paysage avec très peu de relief mais très marqué par l'agriculture.

Le territoire est traversé d'Est en Ouest par la RD34a et du Nord au Sud par la RD110. L'autoroute A36 passe à proximité du territoire communal.

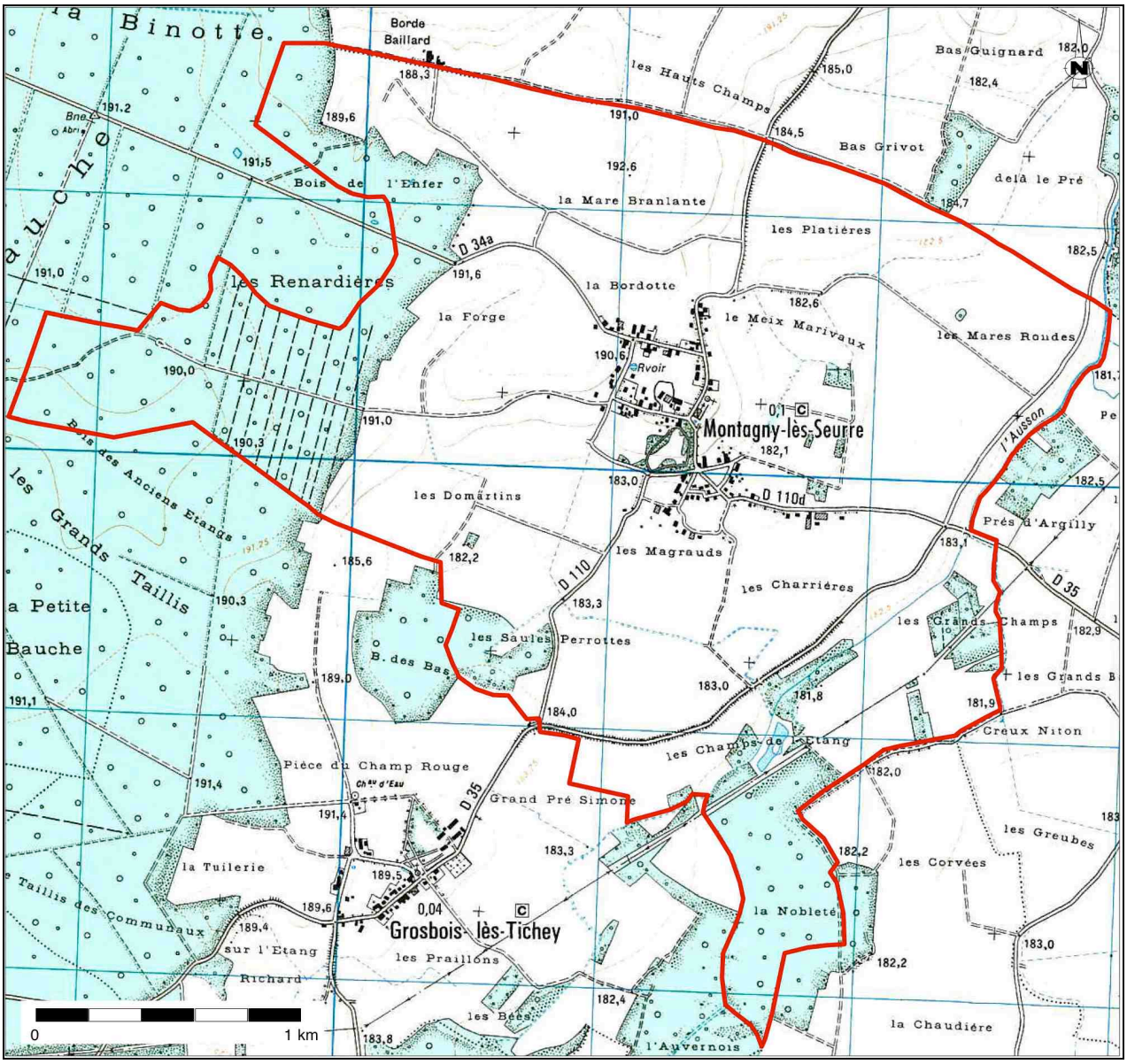
Montagny-lès-Seurre appartient à la Communauté de Commune des Rives de Saône associant 37 communes (environ 16000 habitants) et siégeant à Seurre.

La commune a fait le choix d'élaborer une carte communale afin de :

- Réfléchir à un développement de l'urbanisation adapté aux besoins, perspectives et contraintes de la commune ;
- Donner à la commune un moyen de pouvoir maîtriser son développement et d'éviter le mitage en cadrant les nouvelles constructions dans ses parties actuellement urbanisées ;
- Préserver le cadre architectural et paysager du village.

L'élaboration de ce document tiendra compte des enjeux naturels présents sur le territoire communal ainsi que des valeurs paysagères et de l'agriculture.

# PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

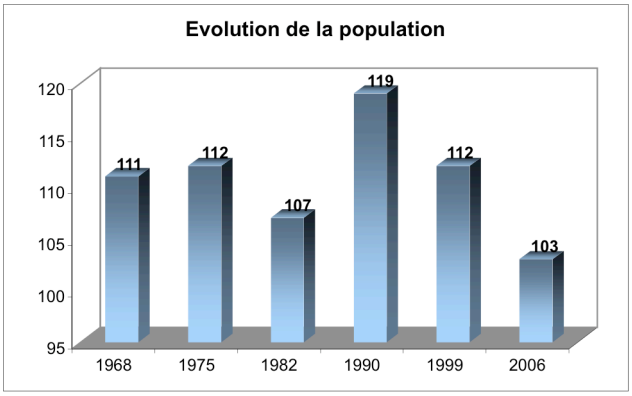


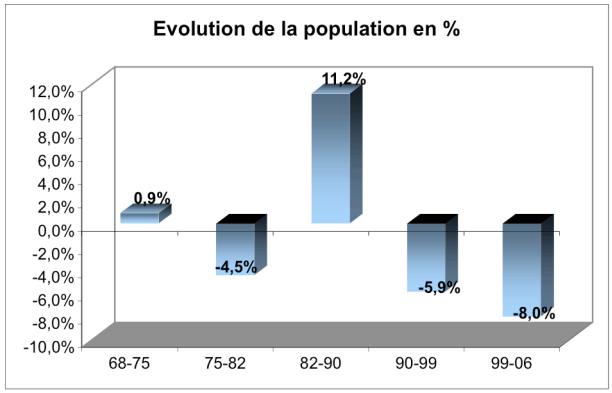
# PREMIERE PARTIE : LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

# I. POPULATION ET LOGEMENT

## I.A. La population

### a. Une population en baisse




*Source : INSEE, RGP 1999 et RG 2006*

Depuis 1990, la commune connaît une baisse de sa population. Peuplée de 119 habitants en 1990, elle ne compte plus que 103 habitants en 2006. La commune perd donc 16 habitants entre 1990 et 2006, soit un habitant par an.

Cette baisse a tendance à s'accentuer entre 1999 et 2006.

Après un taux d'évolution annuel positif sur la période 1982-1990 : +11,2 %, l'évolution annuelle reste négative sur les périodes 90-99 et 99-06. Elle est respectivement de -5,9% et -8%.

Cette évolution ne correspond pas à l'évolution globale des communes de la Communauté de Communes Rives de Saône. Alors que l'EPCI gagne sensiblement quelques habitants (+0,9%), Montagny-lès-Seurre perd des habitants (-1,1%).

### b. Une diminution démographique principalement dû au solde migratoire

| | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
|---|---|---|---|---|
| Taux annuel solde naturel | -0,8 % | -0,3 % | -0,2 % | -0,1 % |
| Taux annuel solde migratoire | +0,1% | +1,7 % | -0,5 % | -1,1 % |
| ***Taux de variation annuel moyen*** | ***-0,6 %*** | ***+1,3 %*** | ***-0,7 %*** | ***-1,2 %*** |

*Source : INSEE, RGP 1999 et RG 2006*

Depuis 1990, le taux de variation annuel est négatif. Ce taux a même augmenté lors de la dernière période intercensitaire.

Cette variation négative est essentiellement due au solde migratoire.

Par conséquent, Montagny-lès-Seurre apparaît être une commune qui attire peu.

### c. La répartition de la population par âge

| | 1999 | | 2006 | | Évolution |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % | % |
| **0-14 ans** | 21 | 19% | 15 | 14% | 14% |
| **15-29 ans** | 16 | 14% | 16 | 15% | 15% |
| **30-44 ans** | 33 | 29% | 26 | 25% | 25% |
| **45-59 ans** | 17 | 15% | 24 | 23% | 23% |
| **60 ans et plus** | 25 | 22% | 25 | 24% | 24% |
| **Ensemble** | 112 | 100% | 106 | 100% | 100% |

*Source : INSEE, RGP 2006*

Le tableau ci-dessus montre un certain vieillissement de la population. Alors que les plus de 45 ans ne représentaient que 37% de la population en 1999, ils sont 47% en 2006.

Cette donnée est confirmée par un indice de jeunesse en baisse. L'indice de jeunesse correspond au rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et les personnes âgées de plus de 60 ans. En 1999, la commune comptait 132 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans alors qu'en 2006, ce rapport est de 1 pour 1.

### d. Conclusion

Finalement, on constate une baisse démographique depuis 1990. Celle-ci étant la conséquence d'un solde migratoire négatif.

De plus, la population a tendance à vieillir depuis 1990.

## I.B. Le logement

### a. Un parc de logement de plus en plus occupé et en hausse

| | 1982 | | 1990 | | 1999 | | 2006 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| Résidences principales | 33 | 70% | 45 | 83% | 43 | 86% | 45 | 85% |
| Résidences secondaires | 9 | 19% | 5 | 9% | 5 | 10% | 6 | 11% |
| Logements vacants | 5 | 11% | 4 | 7% | 2 | 4% | 2 | 4% |
| ***Parc total*** | 47 | 100% | 54 | 100% | 50 | 100% | 53 | 100% |

*Source : INSEE, RGP 1999 et RG 2006*

Le parc total de logements augmente faiblement depuis 1982 (+ 6 unités entre 1982 et 2006). Cependant, cette évolution a connu une baisse de 4 unités entre 1990 et 1999.

Cette croissance est essentiellement la conséquence de l'augmentation des résidences principales depuis 1982 : + 12 résidences principales, soit une augmentation de plus de 36 %.

À l'inverse, les résidences secondaires ont diminué entre 1982 et 2006. Depuis 1990, on note une stabilisation des logements secondaires. En 2006, ils représentent 11% du parc de logements.

Entre 1982 et 1999, les logements vacants n'ont cessé de baisser, passant de 11% à 4%. Aujourd'hui, la part de ces logements est très faible mais stable.

Finalement, on constate une part très importante de résidences principales sur la commune de Montagny-lès-Seurre : 86 % contre seulement 11 % de résidences secondaires et 4% de logements vacants.

### b. 54 % de logements construits avant 1949

| Résidences principales construites avant 2004 | Nombre | % |
|---|---|---|
| Avant 1949 | 22 | 49% |
| de 1949 à 1974 | 5 | 11% |
| de 1975 à 1989 | 10 | 22% |
| de 1990 à 2003 | 8 | 18% |
| ***Ensemble*** | ***45*** | ***100%*** |

*Source : INSEE, RGP 2006*

La majorité des logements a été construite avant 1949, ils représentent en effet 49% de l'ensemble des résidences principales.

### c. Des résidences principales individuelles, de grande taille et occupées par leur propriétaire

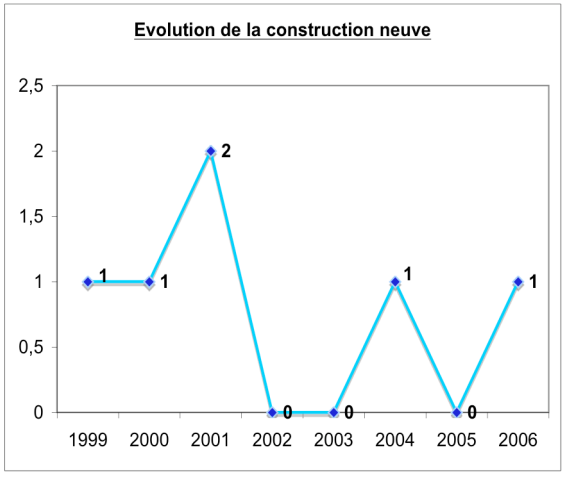
En 2006, les résidences principales sont exclusivement des logements individuels.

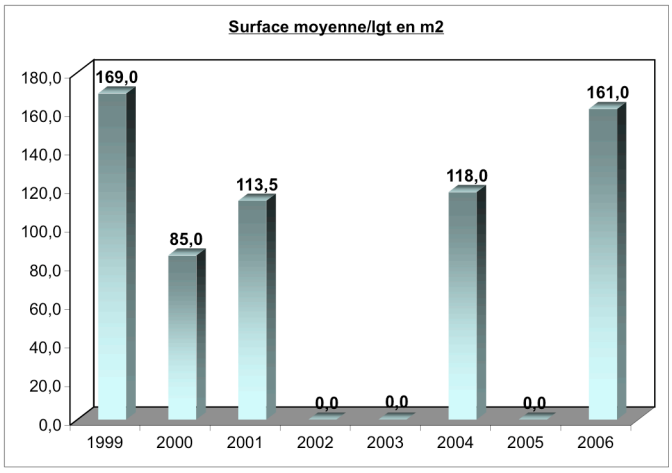
Par ailleurs, les résidences principales sont essentiellement occupées par leur propriétaire : celle-ci représente 89,1% en 2006.

8,7% des résidences principales sont occupées par des locataires. Parmi les logements en location, on compte un logement social.

Enfin, les résidences principales possèdent en moyenne 4,6 pièces.

### d. L'évolution du parc de logements




*Source : SITADEL, 2006*

Entre 1999 et 2006, 6 logements ont été commencés, soit 0,75 logement par an.

Les logements construits depuis 1999 sont généralement de grandes tailles. En effet, les logements sont en moyenne de 129,3.

Du fait du caractère rural de la commune, les logements commencés sont exclusivement des logements individuels.

### e. 2,3 personnes par ménages en 2006

| | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre de ménages** | 33 | 45 | 43 | 45 |
| **Nombre de pers/ménage** | 3,2 | 2,6 | 2,6 | 2,3 |

*Source : INSEE, RGP 1999 et RG 2006*

À l'image de la tendance nationale, le nombre de personnes par ménage est en baisse : 2,6 en 1999 contre 2,3 en 2006.

Cela correspond à l'effet conjugué du début de vieillissement de la population et du morcellement des familles.

### f. Conclusion

Alors que la population a tendance à diminuer ces dernières années, le parc de logements augmente très légèrement. Cette augmentation est due à la légère croissance des résidences principales.

Période 1999-2006:

| Population | Logement |
|---|---|
| - 8 % | + 6 % |

Le nombre moyen de personnes par ménages a d'ailleurs diminué : 2,6 personnes par ménages en 1999 contre 2,3 en 2006.

# II. LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS

## II.A. Les activités

### a. 14,8% de chômeurs

| | 2006 | | Évolution annuelle 1999-2006 |
|---|---|---|---|
| Population Totale | 103 | | - 8 % |
| Population active | 52 | | 0 % |
| Population active occupée | 45 | 64,5% | 0 % |
| Chômeurs | 8 | 14,8% | +14,3% |

*Source : INSEE, RGP 1999 et RG 2006*

La commune compte 52 actifs en 2006. Ce qui était déjà le cas en 1999.

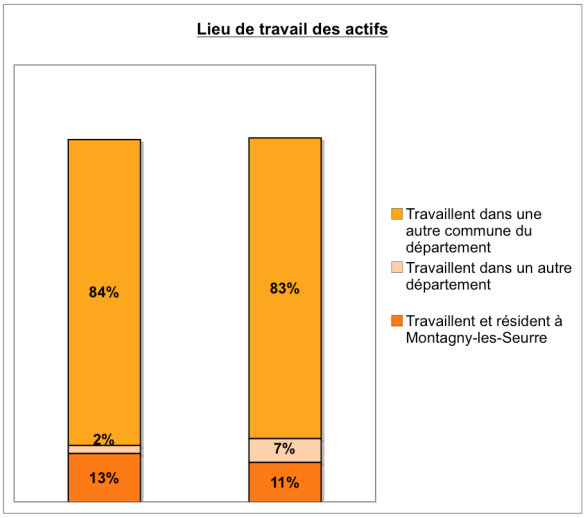
En 2006, la population active occupée représente environ 64,5 % de l'ensemble de la population active. Celle-ci n'a pas évolué entre 1999 et 2006.

Parallèlement, la part des chômeurs représente 14,8 % en 2006 mais cette part a très fortement augmenté entre 1999 et 2006 : + 14,3 %. Cependant, cette donnée reste à nuancer puisque cela correspond à un chômeur de plus.

*Lieux de travail des actifs ayant un emploi :*

| Habite et travaille | 2006 |
|---|---|
| Dans la même commune | 11 % |
| Dans 2 communes différentes | |
| -du même département | 83 % |
| -de départements différents | 6 % |
| -de la même unité urbaine | 0 |

*Source : INSEE, RGP 1999 et RG 2006*




Le caractère rural de la commune de Montagny-lès-Seurre se note également au travers du nombre de personnes actives travaillant sur la commune de Montagny-lès-Seurre. En effet, seulement 11 % des personnes résidant à Montagny-lès-Seurre travaillent dans la commune.

Cela signifie une forte dépendance aux communes extérieures : 83% des personnes actives de la commune travaillent dans une autre commune du département. On peut

supposer que les principales destinations sont Beaune, Seurre, Saint-Jean-de-Losne, Nuits-Saint-Georges et Dijon.

La dépendance aux communes extérieures se ressent également dans le nombre d'emplois comptabilisés sur la commune de Montagny-lès-Seurre : 5 en 2006. Ce nombre est en baisse puisqu'en 1999, il y avait 7 emplois, soit une baisse de plus de 28% par rapport à 1999.

### b. Les activités agricoles

En 1940, la commune comptait une trentaine d'exploitations de vignes. Aujourd'hui, cette activité a totalement disparu.

Entre les deux guerres, le territoire comptait une vingtaine d'exploitations agricoles. À présent, l'agriculture apparaît comme une activité peu présente sur la commune de Montagny-lès-Seurre puisque selon les données du recensement agricole, il existait seulement 5 exploitations agricoles en 2000, pour une moyenne de 90 ha par exploitation.

Au moment de l'étude de la carte communale, la commune identifiait seulement 2 sites d'exploitations, tournés vers l'élevage.

| | Exploitations | | Superficie Agricole Utilisée (ha) | |
|---|---|---|---|---|
| | 1988 | 2000 | 1988 | 2000 |
| Exploitations professionnelles | # | # | # | # |
| Autres exploitations | # | # | # | # |
| Toutes exploitations | 9 | 5 | 56 | 90 |

*Source : Recensement agricole, 2000*

| | Exploitations | | Superficie (ha) | |
|---|---|---|---|---|
| | 1988 | 2000 | 1988 | 2000 |
| SAU | 9 | 5 | 503 | 448 |
| Terres labourables | 8 | 5 | 403 | 392 |
| *dont céréales* | 8 | 5 | 256 | 209 |
| Superficie fourragère principale | 8 | 4 | 132 | 65 |
| *dont superficie toujours en herbe* | 7 | 4 | 99 | 56 |
| Superficie en fermage | 8 | 5 | 230 | 390 |

*Source : Recensement agricole, 2000*

Selon le recensement agricole de 2000, la surface agricole utilisée est de 448 ha, soit un peu plus de 62 % de la superficie totale.

Les terres labourables couvrent une grande partie de la SAU : 392 ha (soit 87,5%).

| | Exploitations | | Effectifs | |
|---|---|---|---|---|
| | 1988 | 2000 | 1988 | 2000 |
| Total bovins | 7 | 3 | 215 | 124 |
| dont total vaches | 7 | 3 | 105 | 62 |
| Total volailles | 8 | 0 | 313 | 0 |

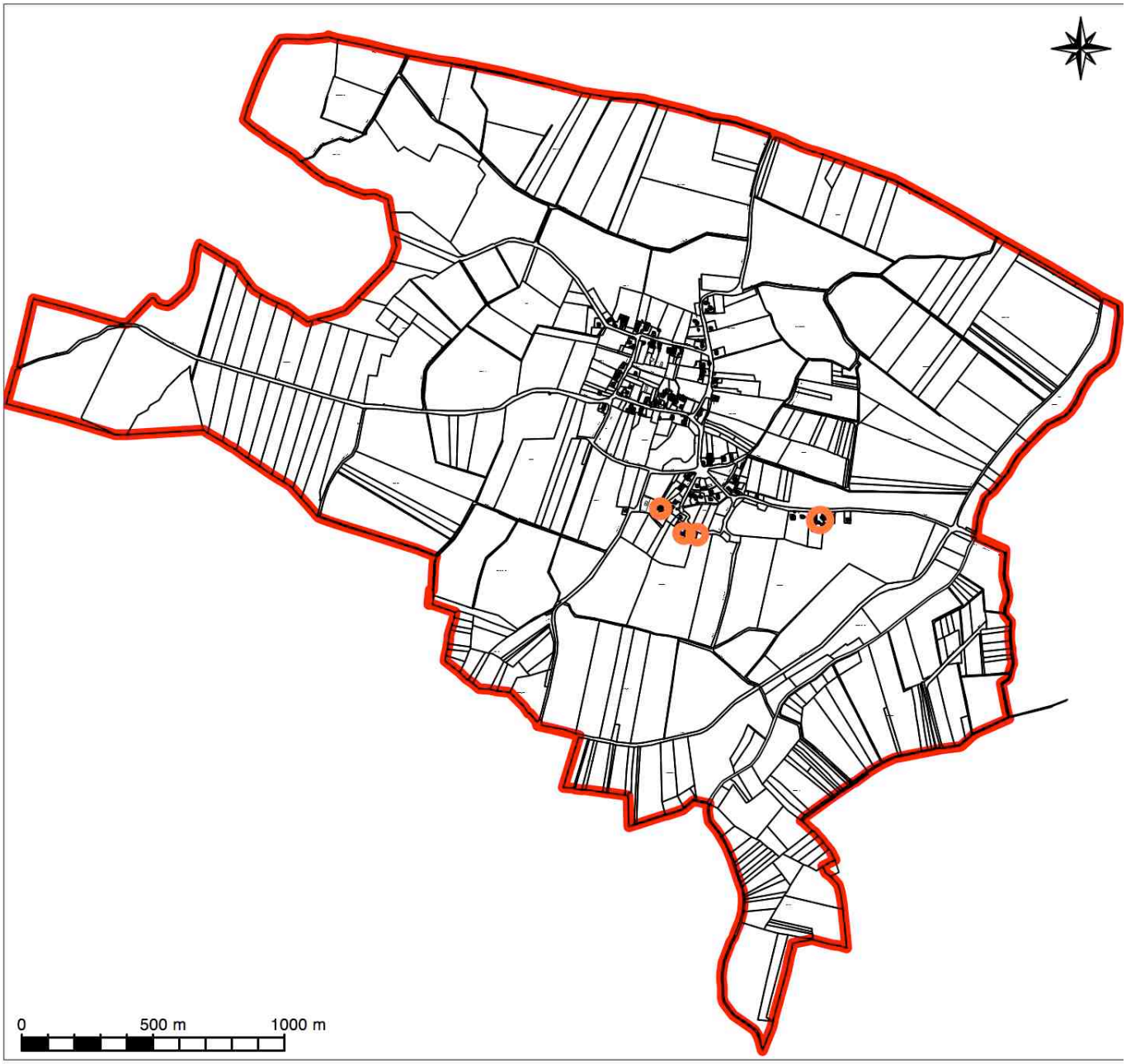
*Source : INSEE, Recensement Agricole ; 2000*

Les données de ce tableau nous indiquent que l'agriculture est dominée par l'élevage de bovins et de vaches. Mais on observe que l'élevage est en baisse, puisqu'en 2000, il n'y a plus que 3 exploitations orientées vers l'élevage.

Aujourd'hui, la commune compte 4 exploitations dont 2 sites avec bâtiment d'élevage.

Toutefois, ces bâtiments d'élevage ne sont pas soumis au règlement sanitaire départemental.

## REPERAGE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



### c. Les activités économiques

La commune ne dispose d'aucune zone d'activités. Cependant, on note, tout de même la présence :

- d'un artisan platrier-peintre,
- d'un artisan tapissier-décorateur.

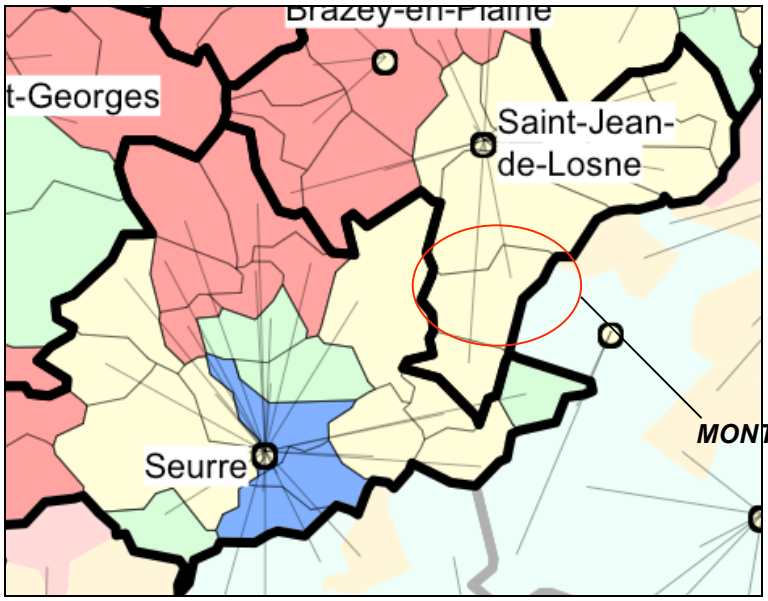
La compétence économique relève de la Communauté de Communes des Rives de Saône.

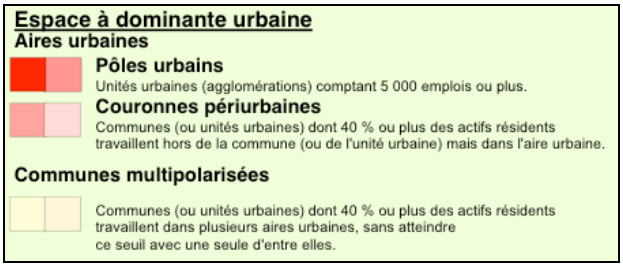
### d. Conclusion

Les activités présentes sur le territoire communal correspondent à la taille de la commune. Cependant, la majorité des actifs de la commune travaille dans une autre commune du département (83%).

D'après l'INSEE, Montagny-lès-Seurre est une commune multipolarisée, située dans la zone d'attractivité de Saint-Jean-de-Losne.

Par ailleurs, malgré la forte baisse de l'activité agricole, le paysage reste très marqué.



## II.B. Les équipements

### a. Les équipements de superstructure

- Équipements scolaires

Montagny-lès-Seurre est en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec Bousselange, Franxault, Grosbois-lès-Tichey et Tichey. Cependant, la commune n'accueille pas d'élèves.

L'école maternelle est implantée à Franxault.

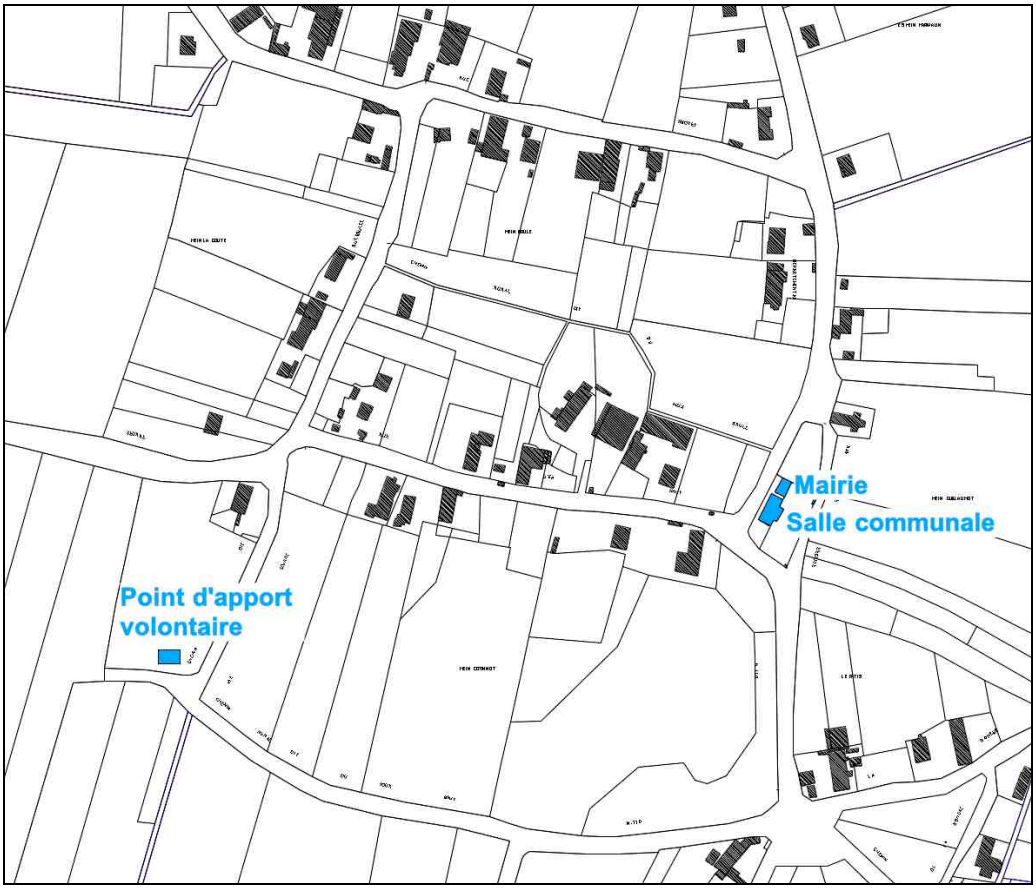
Les classes du CP et CE1 sont situées à Tichey et les classes du CE2, CM1 et CM2 se trouvent à Franxault.

Le collège le plus proche se situe à Echenon et le lycée à Auxonne.

- Équipements communaux

Du fait de sa petite taille, la commune de Montagny-lès-Seurre dispose de très peu d'équipements :

- une mairie
- une salle communale
- un point d'apport volontaire



## b. Les équipements d'infrastructure

- Voirie

La commune de Montagny-lès-Seurre est traversée par un réseau de plusieurs voiries.

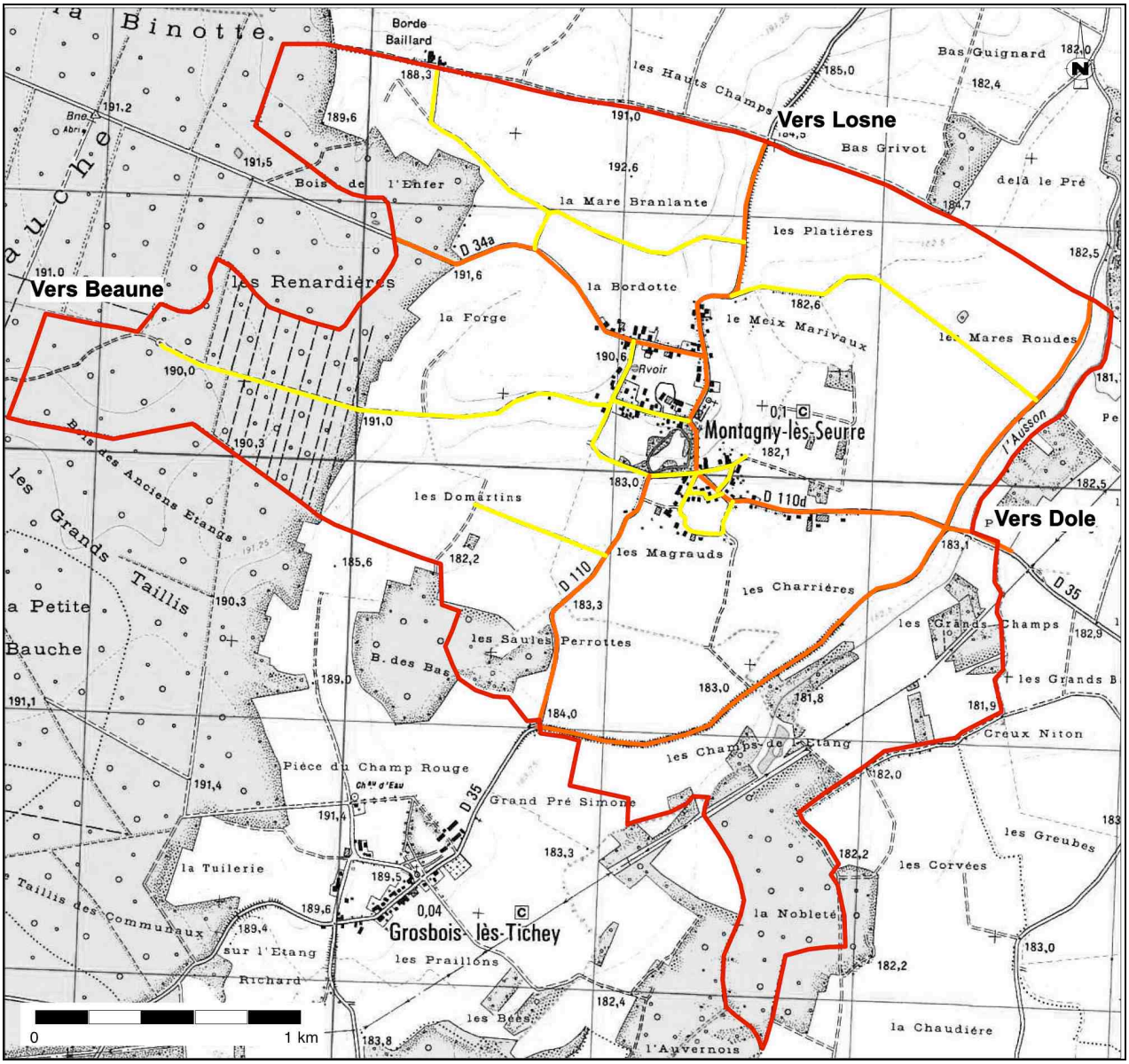
La commune est traversée par la RD 35, elle relie les communes Tichey et Grosbois-lès-Tichey.

La RD34a traverse également le territoire communal. Elle facilite l'accès à l'autoroute A36 qui permet d'arriver au croisement des autoroutes A6 et A31.

D'autres routes communales traversent le territoire communal et permettent de desservir l'ensemble du centre bourg.

Enfin, la commune est située à 30 minutes de Dole et de Beaune.

# Les voiries




Voies communales

Voies départementales

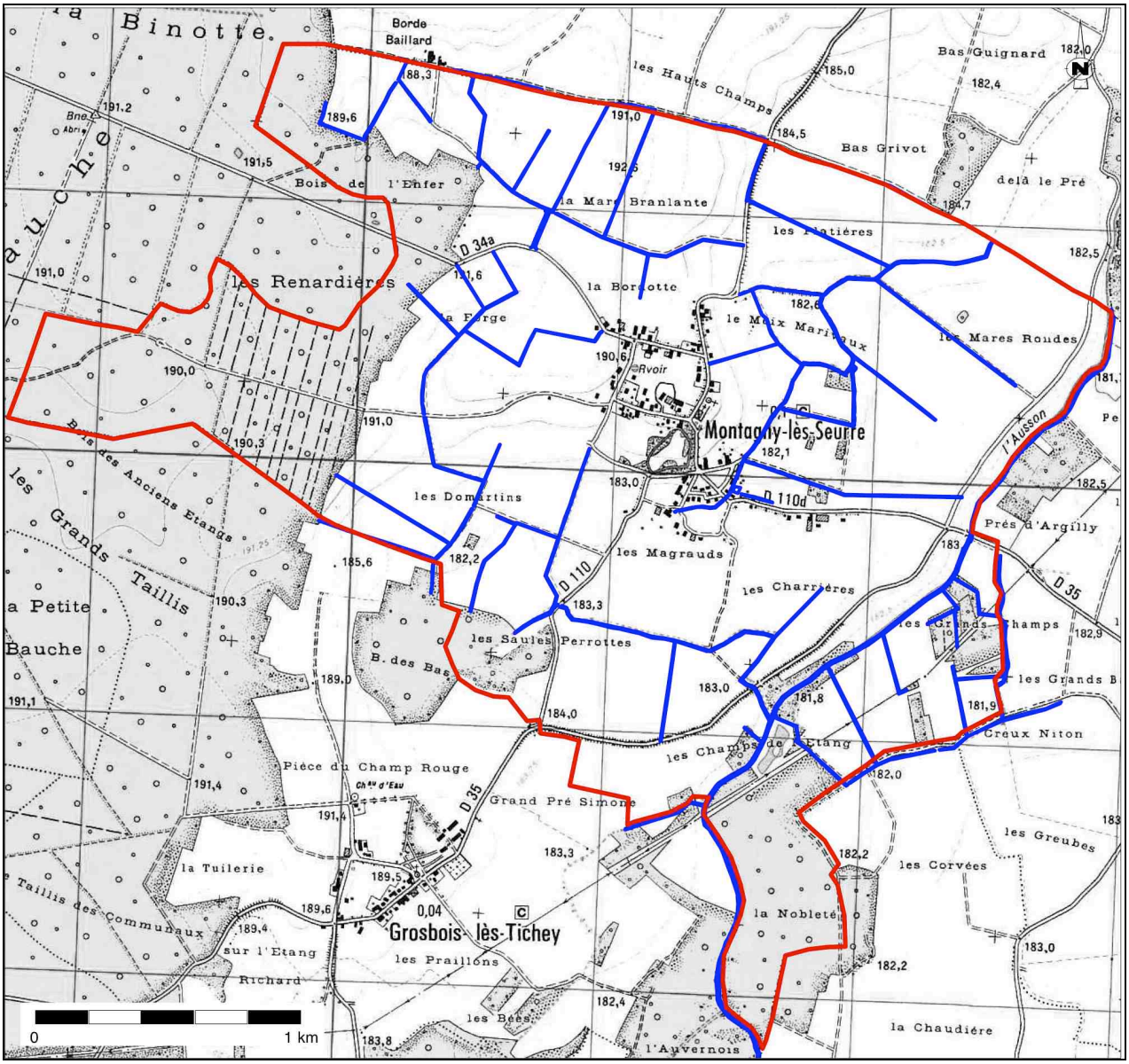
- Assainissement *(source : étude du schéma directeur d'assainissement, Badge, 2005)*

La commune a choisi l'assainissement autonome sur l'ensemble du territoire communal.

La quasi-totalité des rues de la zone agglomérée de Montagny-lès-Seurre est desservie par un réseau de collecte des réseaux pluviaux.

Celui-ci est constitué de plusieurs tronçons de buses béton interrompus par des passages à ciel ouvert (fossés).

Le réseau collecte les eaux pluviales et plus de 25% des eaux usées du village. Le rejet des eaux collectées s'effectue en quatre points différents qui aboutissent dans l'Ausson.



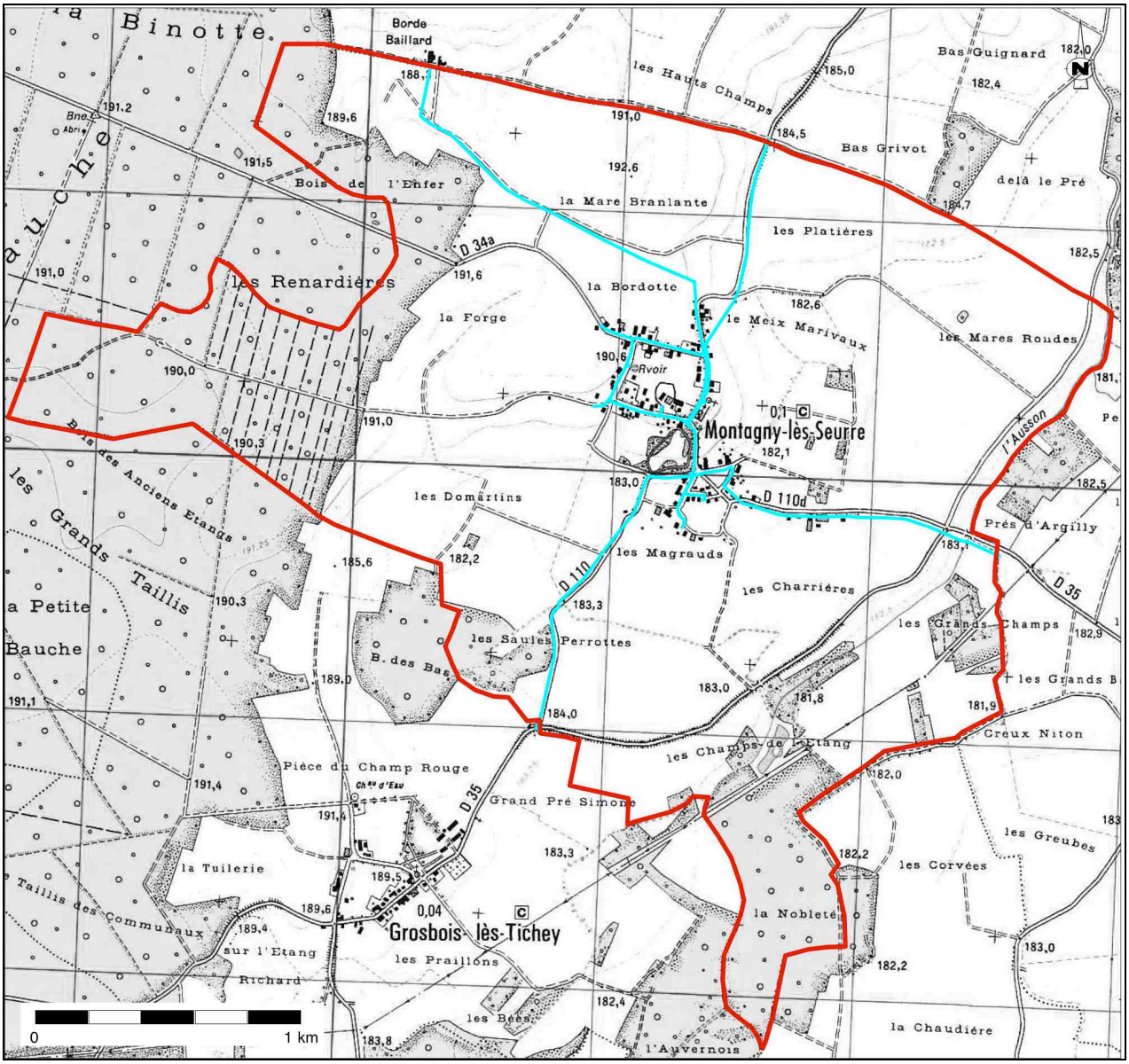
- Eau potable

La commune fait partie du groupement SIE du Canton de Seurre.

Les réseaux d'eau potable sont gérés par la SDEI Chalon.

Les usagers de la commune sont alimentés en eau potable à partir d'un puit de captage sur Seurre.

La commune se situe sur la nappe phréatique appelée « alluvions de la Saône » déclarée d'intérêt patrimonial ».




## c. Les déchets

Les déchets sont une compétence de la Communauté de Communes Rives de Saône.

Les ordures ménagères sont ramassées, une fois par semaine, le lundi matin. La commune dispose d'un point d'apport volontaire.

La Communauté de Communes possède cinq déchetterie sur son territoire :

- Seurre,
- Auvillars-sur-Saône,
- Laperrière-sur-Saône,
- Saint Usage,
- Brazey-en-Plaine.

### d. Conclusion

Étant donné le niveau de population de la commune, le besoin en équipement reste limité. La salle communale et le petit square permettent de répondre aux besoins des habitants.

Toutefois, la mairie apparaît très petite et il semble nécessaire de prévoir un agrandissement.

Au niveau des espaces publics, il n'y a pas forcément besoin de bouleverser l'image rurale actuelle. Une petite restructuration des espaces autour des équipements communaux pourrait aussi répondre à un défaut d'image au niveau des parvis de la mairie et de l'église et aussi à un défaut d'espace de stationnement automobile pour ces équipements.

Quant à la voirie, des itinéraires piétons sécurisés vers la mairie et la salle communale pourraient être intéressant.

# III. LES CONTRAINTES

## III.A. Les dispositions supracommunales

Plusieurs contraintes supra communales devront être prises en compte.

L'article L110 du code de l'urbanisme

L'article L110 pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification.

*« 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 résidences et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*

Article L121.1 du code de l'urbanisme

L'article L121-1 fixe les objectifs des documents d'urbanisme à partir des grands principes exprimés dans l'article L110.

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Le bruit constitue aujourd'hui l'une des premières nuisances ressenties par la population, notamment celle qui habite à proximité de certains lieux et bâtiments publics.

La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Les documents d'urbanisme doivent concourir à assurer la qualité des paysages, qu'il s'agisse de paysages ordinaires, de paysages à reconquérir ou de paysages d'intérêt local, et en particulier des paysages urbains.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992

La loi sur l'eau instaure le principe d'une " gestion équilibrée de la ressource en eau " visant :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;

- le développement de la protection de la ressource en eau ;

- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource en conciliant les exigences de la conservation et du libre écoulement et la protection contre les inondations, ainsi que les exigences des activités humaines.

Par ailleurs, il faut souligner que Montagny-lès-Seurre fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse dont dépend le département du Jura. Ce SDAGE a été adopté et approuvé par le Préfet Coordonnateur du Bassin le 20 décembre 1996.

- Les lois du 2/02/1995 et du 4/02/1995

Les lois du 2/02/1995 pour le renforcement de la protection de l'environnement et du 4/02/1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ont introduit la notion de développement durable ce qui implique :

- de limiter l'étalement urbain consommateur d'espace, de réseaux, et générateur de déplacements, en privilégiant par exemple une urbanisation plus dense ou en favorisant la mixité urbaine ;

- d'éviter la construction de logements à proximité d'installations et d'infrastructures bruyantes ;

- de prendre en compte l'énergie en favorisant : l'accessibilité aux transports en commun, l'implantation des bâtiments au regard de l'apport énergétique climatique (ensoleillement, exposition…).

- Autres textes ayant une incidence sur la carte communale

Divers textes législatifs, ne valant pas lois d'aménagement et d'urbanisme au sens du code de l'urbanisme, doivent cependant être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du POS :

- la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement ;

- la loi du 21 janvier 1995 sur la diversité de l'habitat ;

- la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, en particulier l'article 17 et son implication sur les articles L 110, L 121-10 et L 123-1 du code de l'urbanisme. La rationalisation des déplacements est liée à la notion de l'organisation cohérente du territoire sur le plan spatial afin de permettre une diminution de la pollution et des nuisances.

- la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

- Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Montagny-lès-Seurre n'est pas comprise dans l'aire d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

- Programme Local de l'Habitat

La commune de Mojntagny-lès-Seurre n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat.

- Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La commune de Montagny-lès-Seurre n'est concernée par aucun PDU.

- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La commune de Montagny-lès-Seurre n'est pas concernée le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

## III.B. Projet d'intérêt général

La commune de Montagny-lès-Seurre n'est concernée par aucun projet d'intérêt général.

## III.C. Les servitudes réglementaires existantes

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal de Montagny-lès-Seurre sont les suivantes :

- A4 – Servitude applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau
- I3 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
- I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- T7 – Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

## III.D. Autres éléments à prendre en compte

### a. Intercommunalité

La commune de Montagny-lès-Seurre appartient à la Communauté de Communes Rives de Saône existante depuis le 23 décembre 2004. Elle regroupe 37 communes.

Ses compétences sont :

- développement économique ;
- technoport ;
- tourisme ;
- enfance et jeunesse ;
- environnement ;
- assainissement ;
- déchets ;
- sports et loisirs ;
- affaires sociales ;
- emploi ;
- vie culturelle ;
- vie sportive ;
- cadre de vie.

### b. ZNIEFF - ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sont des outils de connaissance permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces naturels fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les Zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;

- **les Zones de type II**, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Montagny-lès-Seurre n'est couverte pas aucune ZNIEFF.

### c. Natura 2000

La commune de Montagny-lès-Seurre n'est pas concernée par un secteur Natura 2000.

### d. Sites archéologiques

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39 rue vannerie – 21000 DIJON – Tel : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologiques ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

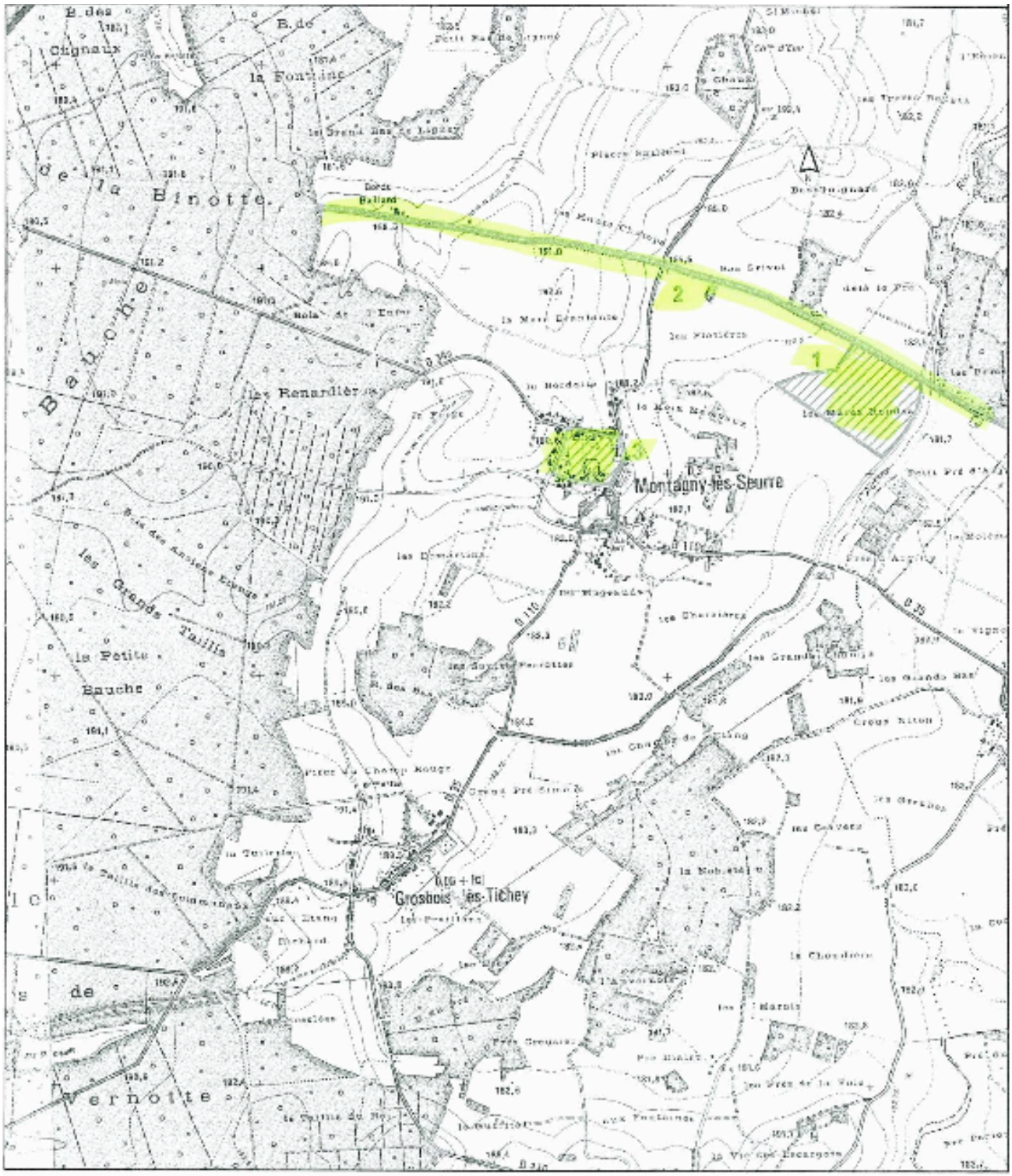
Conformément à l'article 7 du même décret, « … les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux (…) peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologiques dont elles on connaissances ».

001 – Les Mares Rondes », la photographie aérienne a révélé un bâtiment probablement gallo-romain, entouré de mares.

002 – Passage de la voie romaine Autun-Besançon, au nord de la commune

003 – « Bourg », motte féodale

# REPERAGE DES SITES ARCHEOLOGIQUES



### e. Risques naturels

Montagny-lès-Seurre a fait l'objet de deux arrêtés portants constatations de l'état de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 11-01-1983 pour inondations du 8 au 31 décembre
- Arrêté du 21-06-1983 pour inondations du 16 au 30-05-1983

La commune est également concernée le risque de retraits-gonflements d'argile.

Les périodes récentes de sécheresse (1976,1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produisent un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

Dans le but de mettre en œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le Ministère de l'écologie et du développement durable (MEDD) a confié au BRGM la réalisation d'un programme visant à cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les 33 départements français les plus touchés par le phénomène. La carte d'aléa concernant la Côte d'Or est finalisée et permet de hiérarchiser des zones vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles, afin de mettre en œuvre des mesures de prévention dans les secteurs les plus sensibles. Votre commune est située en zones d'aléas faible. La cartographie est consultable sur le site du BRGM : http://www.argiles.fr/

Je tiens cependant à appeler votre attention dès à présent sur les dispositions préventives qui permettent de diminuer fortement ce risque :

- réaliser une étude de sol avant construction, qui permet de déterminer avec certitude la nature du terrain et d'adapter les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

- 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 (en particulier sur les terrains en pente),

- rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels (importance des chaînages haut et bas),

- 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 d'arbres trop près de la maison,...

### f. Risques technologiques

Canalisation de transport de matières dangereuses :

La commune de Montagny-lès-Seurre est soumise aux risques inhérent à la présence de la canalisation de transport de matières dangereuses.

La réglementation de l'urbanisation à proximité des conduites de gaz est désormais réglementée par le décret n02003-944 du 3 octobre 2003 et l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

L'arrêté du 14 août 2006 fixe les dispositions relatives à l'implantation et à l'exploitation de ces canalisations.

En particulier, l'article 7 prévoit trois emplacements différents pour l'implantation des canalisations en fonction de deux critères: la densité d'occupation du sol et la nature du produit transporté. Ces catégories d'emplacements sont identifiées afin de définir les dimensionnements des canalisations et les mesures compensatoires nécessaires.

L'article 14 prévoit notamment qu'en cas d'évolution de l'environnement de la canalisation en cours d'exploitation qui entraine un changement de catégorie d'emplacement, le transporteur doit s'assurer du remplacement des tronçons concernés pour mettre la canalisation en conformité avec la nouvelle catégorie d'emplacement dans un délai maximal de deux ans. Un changement de catégorie d'emplacement dû à une augmentation de la population entraîne donc pour le transporteur des obligations de remise à niveau.

La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides engendre des zones de danger, dans lesquelles je vous invite à prendre a minima, sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions suivantes:

- zone des dangers significatifs pour la vie humaine de 70 mètres de part et d'autre de la canalisation: informer le transporteur de vos projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant,

- zone des dangers graves pour la vie humaine de 55 mètres de part et d'autre de la canalisation: proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,

- zone de dangers très graves pour la vie humaine de 35 mètres de part et d'autre de la canalisation: proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Ces distances sont données à titre indicatif et sous réserve de leur validation par les études de sécurité qui seront menées à l'aide des guides précités reconnus.

Votre carte communale devra tenir compte de ce risque. Pour ce faire, il convient au minimum de présenter ce risque dans le rapport de présentation et d'indiquer de quelle manière vous décidez de le prendre en compte en matière d'application du droit des sols.

La délimitation du périmètre constructible sera recherchée en dehors des emprises des oléoducs, dans le respect des distances et des dispositions constructives.

Risque d'exposition au plomb :

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.

### g. Installations classées

Montagny-les-Seurre ne compte aucune installation classée.

### h. Exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental

Montagny-les-Seurre ne compte aucune exploitation soumise au règlement sanitaire départemental.

# DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE

# I. Éléments physiques

Le territoire de Montagny-lès-Seurre est situé dans l'unité paysagère dite « Le pays de Seurre ».

La commune de Montagny-lès-Seurre est cernée, au Nord, par la Saône, et au Sud, par le Doubs.

## I.A. Le relief

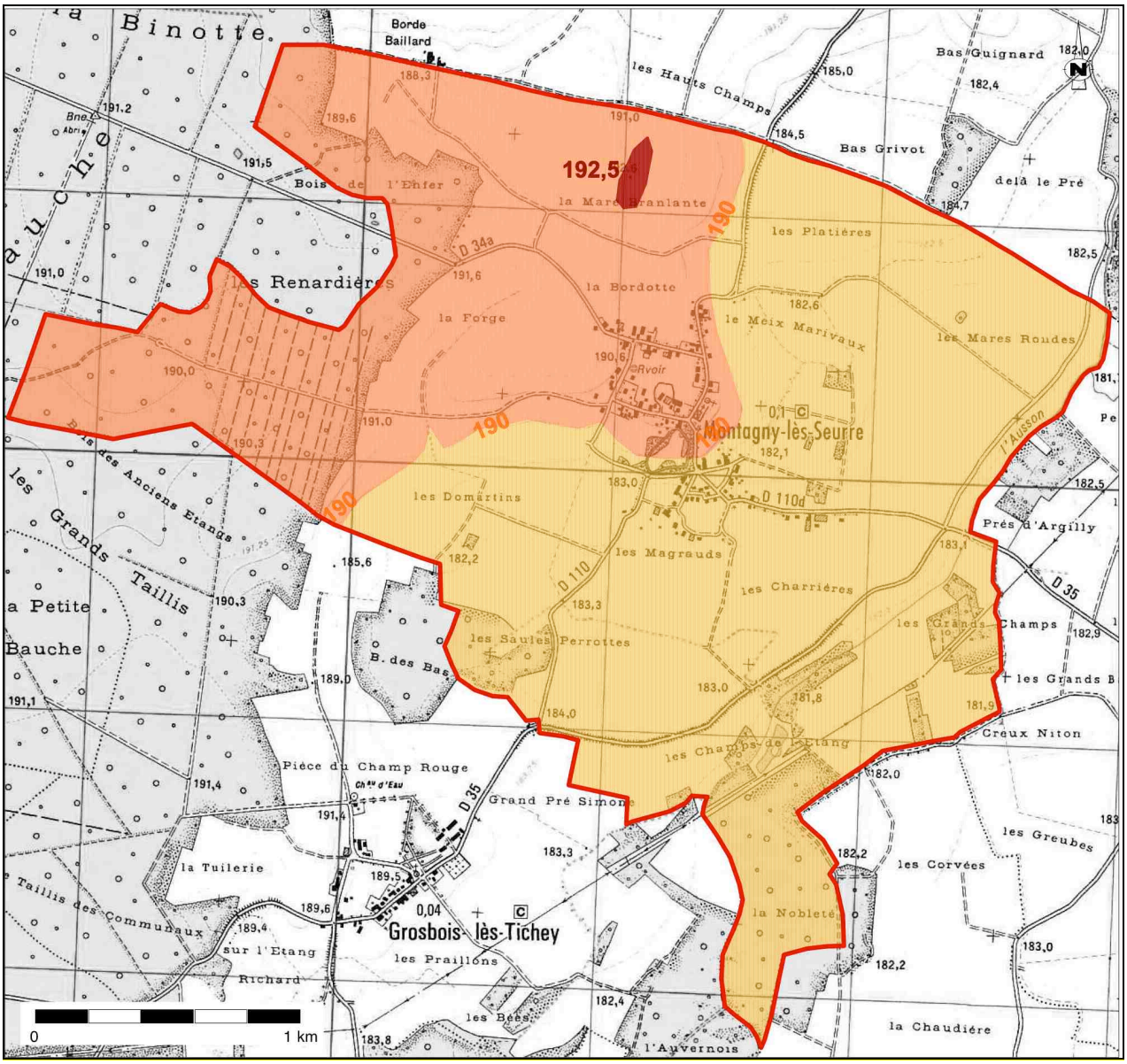
Le territoire communal est caractéristique des paysages des plaines de la Saône. La pente est généralement faible, orientée de l'Ouest vers l'Est.

Le relief varie de 192,5 mètres au Nord, à 182 mètres en bord de ruisseau l'Ausson.

On note une coupure dans le relief qui partage le bourg de Montagny-lès-Seurre. Cela permet de dégager deux unités topographiques :

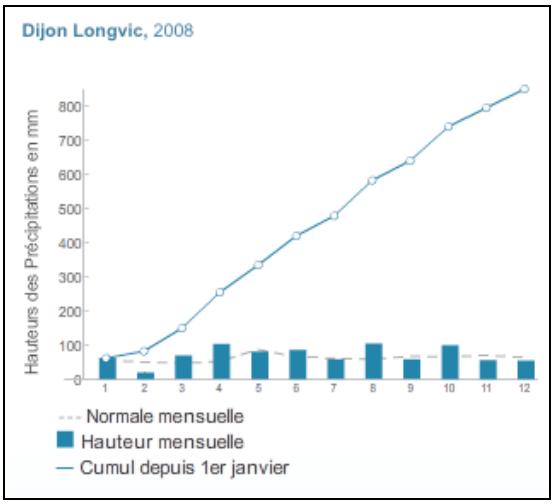
- « Le village haut »,
- « Le village bas ».

# TOPOGRAPHIE



## I.B. Éléments sur le climat

Le climat du département de la Côte d'Or, et plus particulièrement la vallée de la Saône, a tendance être continental.




Dijon Longvic, 2008

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur de précipitations** | | | |
| 2008 | Cumul annuel<br>Hauteur quotidienne la plus élevée | 849,6 mm<br>27,8 mm | 1 Août 2008 |
| Normales 1971-2000 | Cumul annuel moyen | 744,4 mm | |
| Records annuels | Cumul annuel le plus bas<br>Cumul annuel le plus élevé<br>Hauteur quotidienne la plus élevée | 436,9 mm<br>1040,8 mm<br>110,1 mm | 1964<br>1977<br>9 Juin 1953 |
| **Nombre de jours avec précipitations** | | | |
| 2008 | Total annuel | 117 j | |
| Normales 1971-2000 | Total annuel moyen | 115 j | |
| Records annuels | Total annuel le plus faible Total annuel le plus élevé | 84 j<br>152 j | 1964<br>1965 |

*Source : www.meteo.fr*

## I.C. Géologie

La commune de Montagny-lès-Seurre est localisée sur une haute terrasse alluviale de la Saône. On distingue trois unités des sols :

- Les sols profonds argileux sur marnes : ce sol argileux est profond (+ de 80 cm), quelques caractères d'hydromorphie apparaissent à partir de 40 ou 60 cm par de petites taches rouilles et concrétions grenats à noires, ferro-mangniques, peu indurées témoignant d'un engorgement temporaire du sol en période pluvieuse.

  En profondeur, ce sol devient plus argileux. Cette texture engendre une très faible capacité d'infiltration.

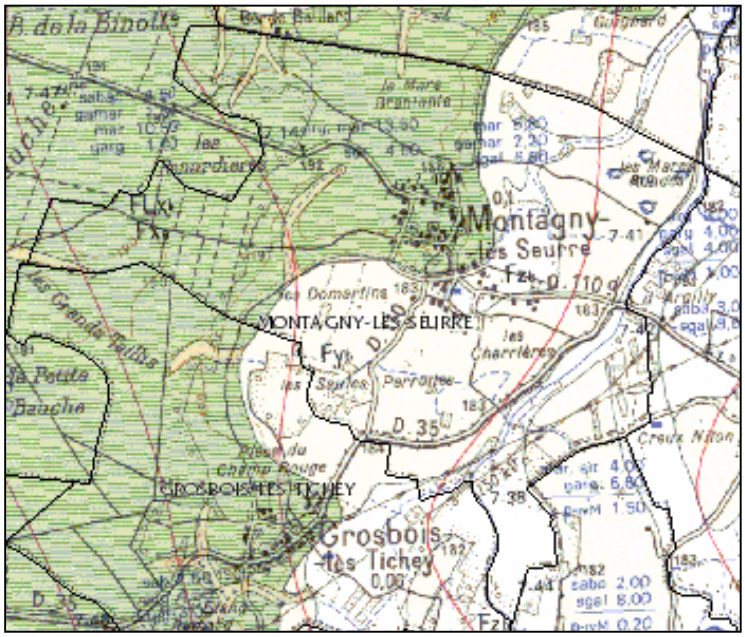
- Les sols profonds argilo-limoneux : ce sol argilo-limoneux repose sur les alluvions anciennes de bas niveaux. Il s'agit d'un sol profond (+ de 80 cm) dont les caractères d'hydromorphie apparaissent à partir de 60 cm par de petites taches rouilles et concrétions grenats à noires ferro-manganiques témoignant d'un engorgement temporaire du sol en période pluvieuse.

  En profondeur, ce sol devient plus argileux. Cette texture engendre une très faible capacité d'infiltration.

- Les sols argileux hydromorphes profonds : ce sol argileux repose sur les alluvions modernes et récentes. Il s'agit d'un sol profond (+ de 80 cm) dont les quelques caractères d'hydromorphie apparaissent à partir de 40 ou 60 cm mais la couleur grise témoignent d'une saturation sur ne longue période de l'année.

  La texture très argileuse réduit totalement la capacité d'infiltration de ce sol.

La commune est donc composée des sols pauvres, lessivés, avec de fortes présences d'eau.




*Source : www.infoterre.brgm.fr*

## I.D. Hydrographie

Le territoire appartient au bassin versant de la Saône.

Le réseau hydrographique de la commune est seulement constitué du passage de la rivière l'Ausson, affluent de la Saône qu'elle rejoint au Nord-Ouest.

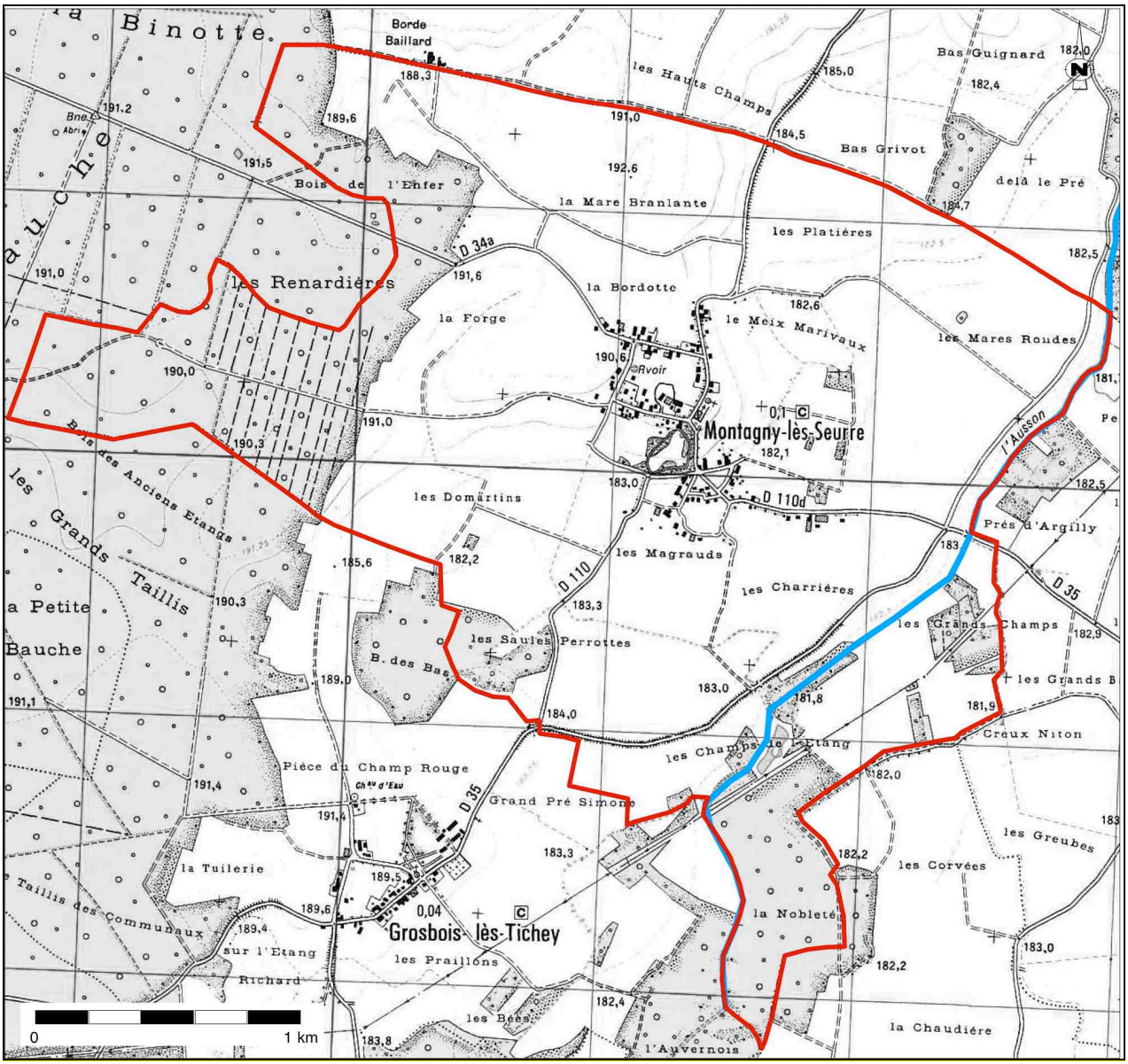
La rivière a connu des travaux d'aménagement et, sur une grande partie de son cours ne présente aucune végétation.

La commune se situe sur la nappe phréatique appelée « alluvions de la Saône » déclarée d'intérêt patrimonial.

Une étude sur « la délimitation, les caractéristiques et les propositions pour la préservation des ressources patrimoniales en eaux souterraines » réalisées en 2003 par le BRGM a proposé des prescriptions à prendre en compte lors de projets impactant ces nappes.

*La rivière Ausson*

# HYDROGRAPHIE



# II. Les milieux naturels

## II.A. Description des milieux

### a. Valeur écologique faible (milieux ouverts)

Le territoire de Montagny-lès-Seurre est marqué par une utilisation agricole à forte proportion de culture (pour une partie avec système d'irrigation) implanté sur une structure foncière remembrée qui a fait disparaître tous les éléments de végétation linéaire (les haies). L'enjeu environnemental au niveau de ces espaces ouverts est très limité.

*Valeur écologique faible (milieux ouverts)*

### b. Valeurs écologiques moyennes

L'importance de la culture dans le paysage de la commune donne de ce fait de l'importance aux petits éléments de végétation existant encore : quelques éléments de bosquets, une petite partie du linéaire de la rivière…

*Valeur écologique moyenne (boisements)*

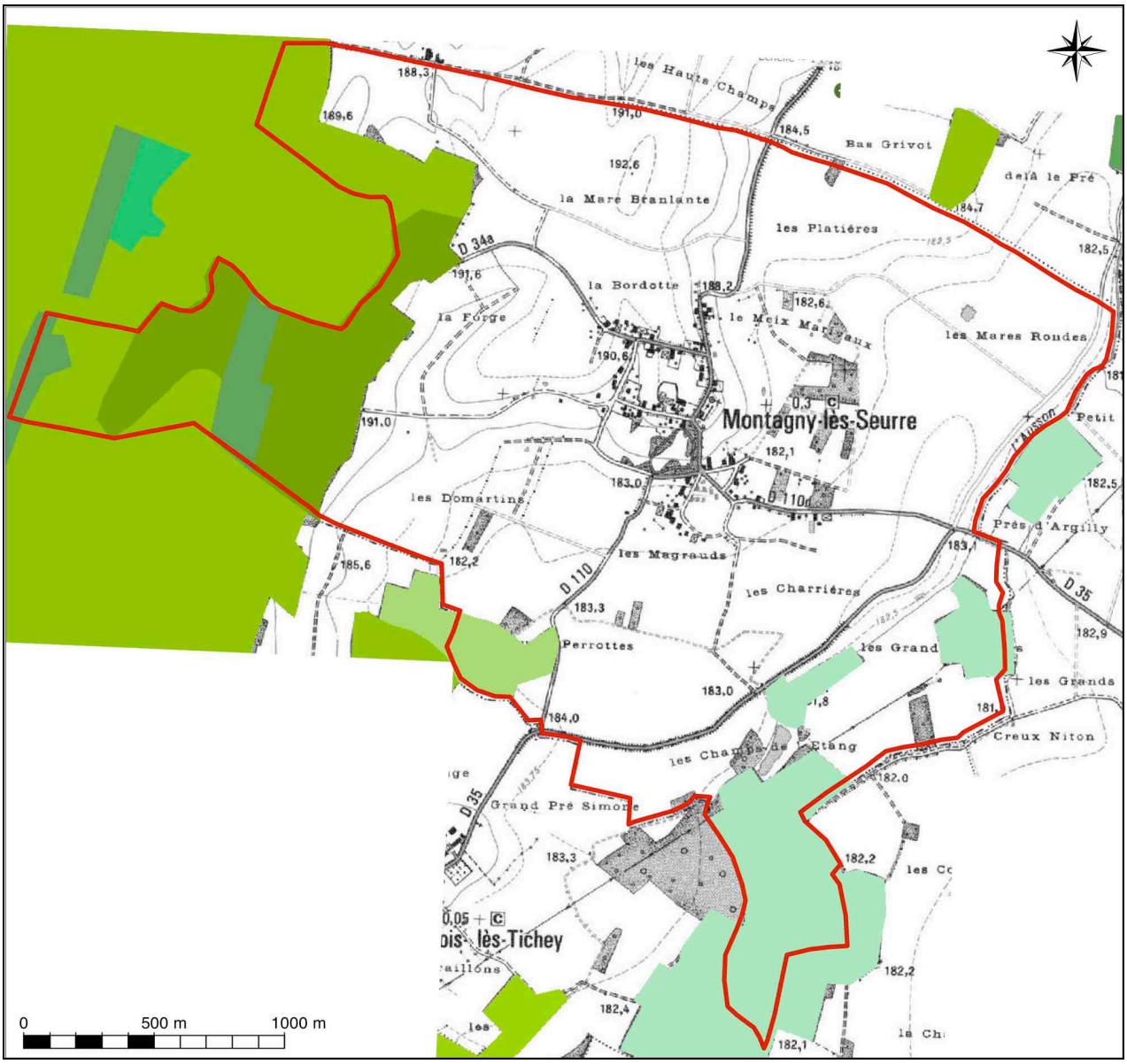
### c. Valeur écologique forte

Le reste du territoire est marqué à l'Ouest par la présence de la forêt de La Bauche. Cette forêt apparaissait déjà sur la carte Cassini du milieu du XVIIIe siècle.

On peut y retrouver des mélanges moyens de futaie de chênes et taillis, des mélanges riches de futaie de chênes et taillis, et des futaies de chêne.

Au Sud, traversé par l'Ausson, le boisement est peuplé d'un mélange de feuillus et taillis de fond de vallée.

Enfin, le bois des Bas est planté de mélanges pauvres de futaie de chênes et taillis.




Mélange de futaie de feuillus et taillis de fond de vallée

Autre mélange pauvre de futaie de chênes et taillis

Autre mélange moyen de futaie de chênes et taillis

Autre mélange riche de futaie de chênes et taillis

Futaie de chênes

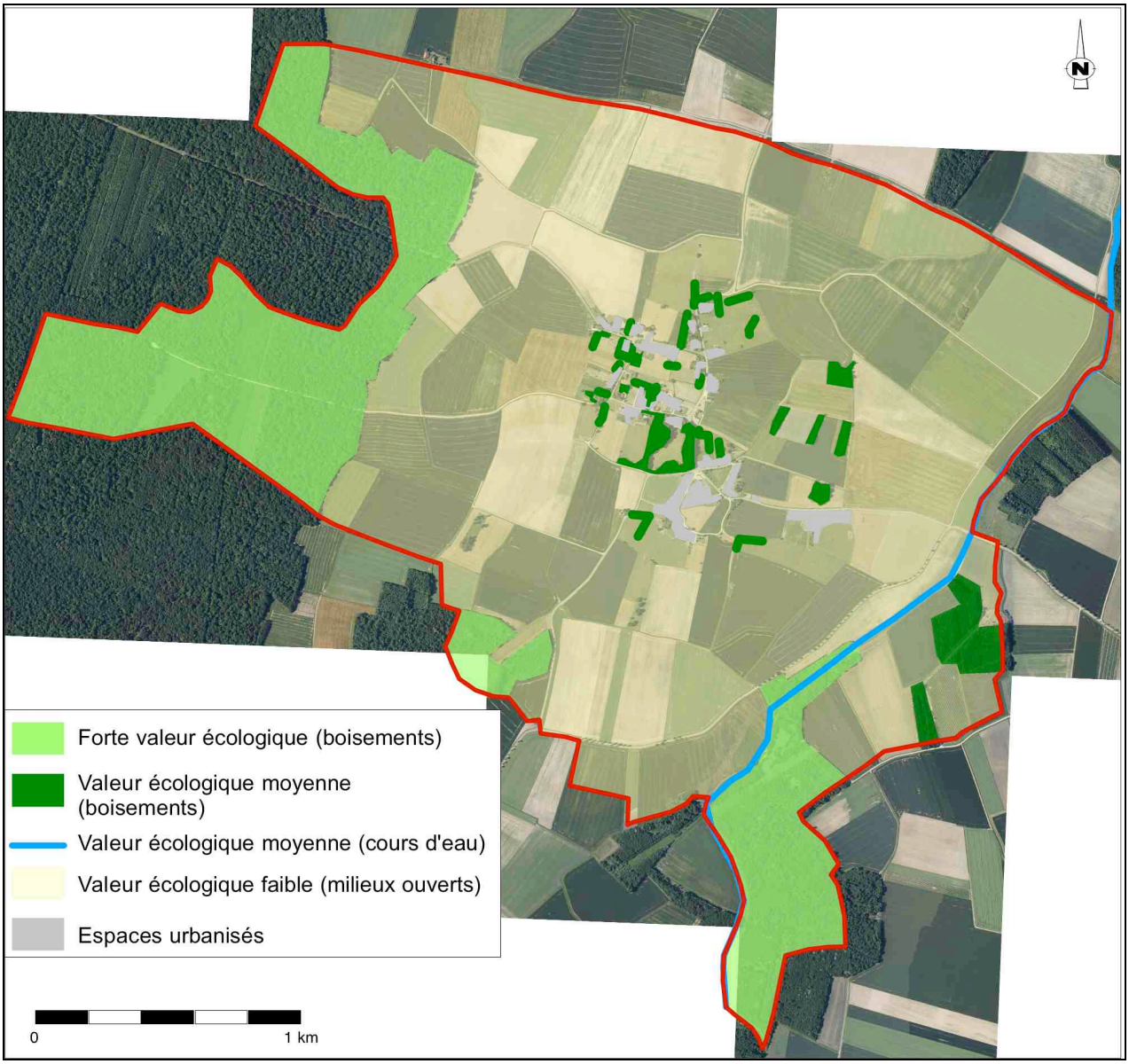
*Valeur écologique forte (boisements)*

## II.B. Conclusion

Finalement, la commune n'est traversée que par un cours d'eau : l'Ausson, au Sud-Est qui sert également de limite communale avec la commune de Tichey, à l'Est. Cependant, ce cours d'eau, ainsi que les quelques boisements, présents au sein de l'espace agricole, n'ont pas de grands intérêts écologiques.

Seuls les boisements en périphérie représentent une valeur écologique forte.

**VALEURS ÉCOLOGIQUES**



# III. Paysage

## a. Le paysage communal

On peut distinguer sur la commune de Montagny-lès-Seurre, 3 unités paysagères :

### * Le paysage agricole ouvert

Le paysage agricole est marqué par des champs cultivés ouverts. Il compose la majorité du territoire de la commune.

Chaque boisement, chaque bosquet vient créer un événement dans ce paysage homogène.

### * Le secteur Ouest et Sud-Est

Ces espaces correspondent au paysage naturel, boisé et fermé. Ces paysages semblent en équilibre.

À l'Ouest, le bois de la Bauche est un vestige de la grande forêt de Pagny.

Au Sud, le bois correspond à l'ancienne ripisylve qui bordait le ruisseau de l'Ausson.

*Alternance de milieux ouverts et fermés*

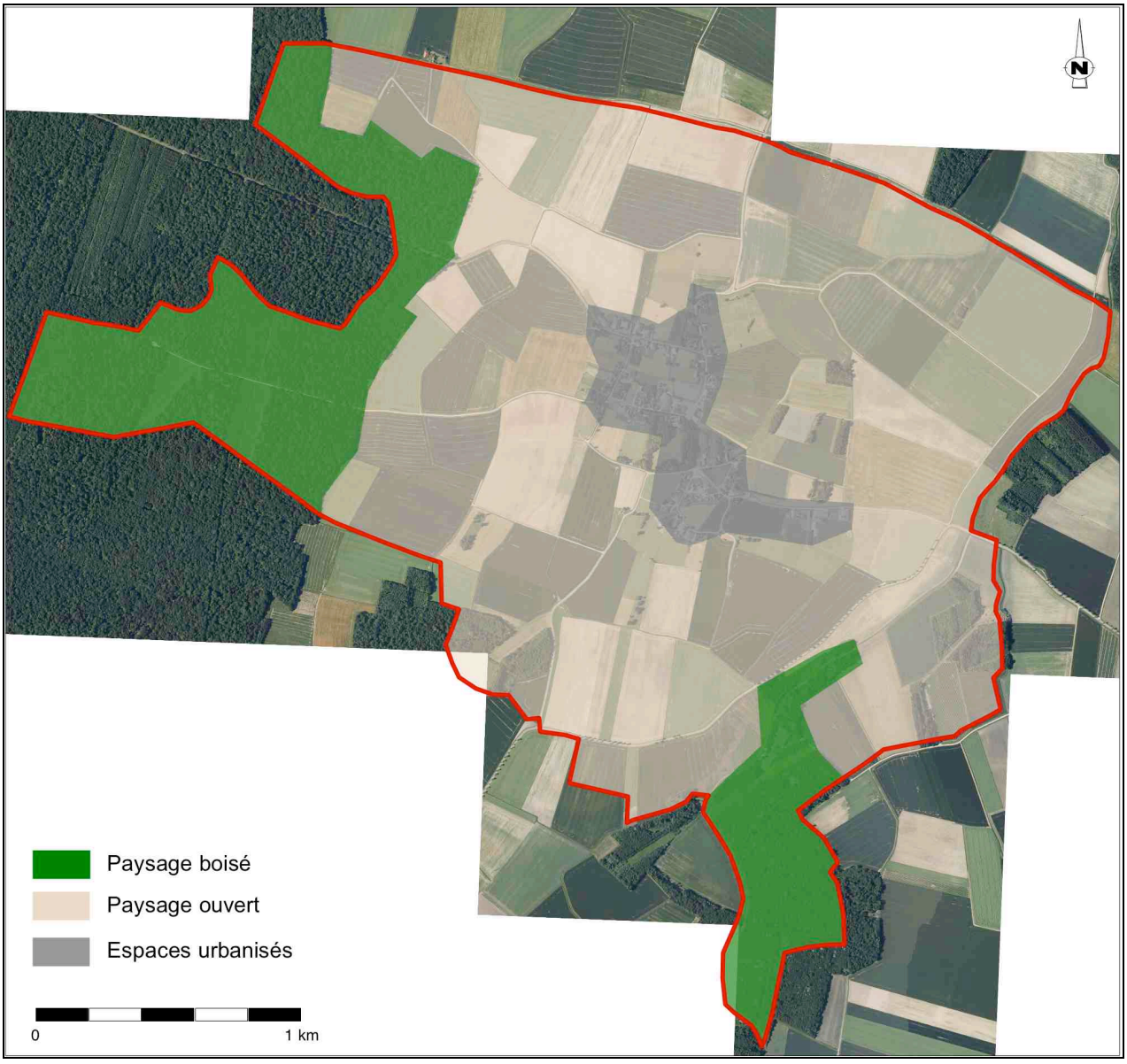
### * Le secteur central

Ce secteur s'appuie sur une structure ancienne de fermes et de hameaux de fermes implantées le long des voies de circulation entre lesquelles se sont agglomérées des constructions plus récentes.

*Secteur urbanisé à l'intérieur de milieux ouverts*

Le paysage est en léger déséquilibre puisque les constructions nouvelles viennent petit à petit « remplir » les espaces entre les fermes.

# UNITES PAYSAGERES



### b. Les valeurs paysagères

Le paysage de Montagny-lès-Seurre possède un élément de valeur locale :

- L'église

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

*L'église de Montagny-lès-Seurre*

## VALEURS PAYSAGERES

## c. Conclusion

Du fait de son relief peu marqué, d'une forte utilisation agricole des terres et d'une absence de bâtiments très marquants, la commune présente un paysage relativement banal mais globalement en équilibre dans la mesure où l'urbanisation nouvelle est venue se loger entre les bâtis existants sans « miter » l'espace rural.

Il faut tout de même noter la présence de l'église, au bord du petit mouvement de terrain séparant le bas et le haut de la commune, et qui donne, de près (avec son petit espace planté et le cimetière) comme de loin (silhouette qui « flotte » légèrement au-dessus de la plaine), une identité à la commune.

## IV. Structure urbaine

Montagny-lès-Seurre est caractérisée par :

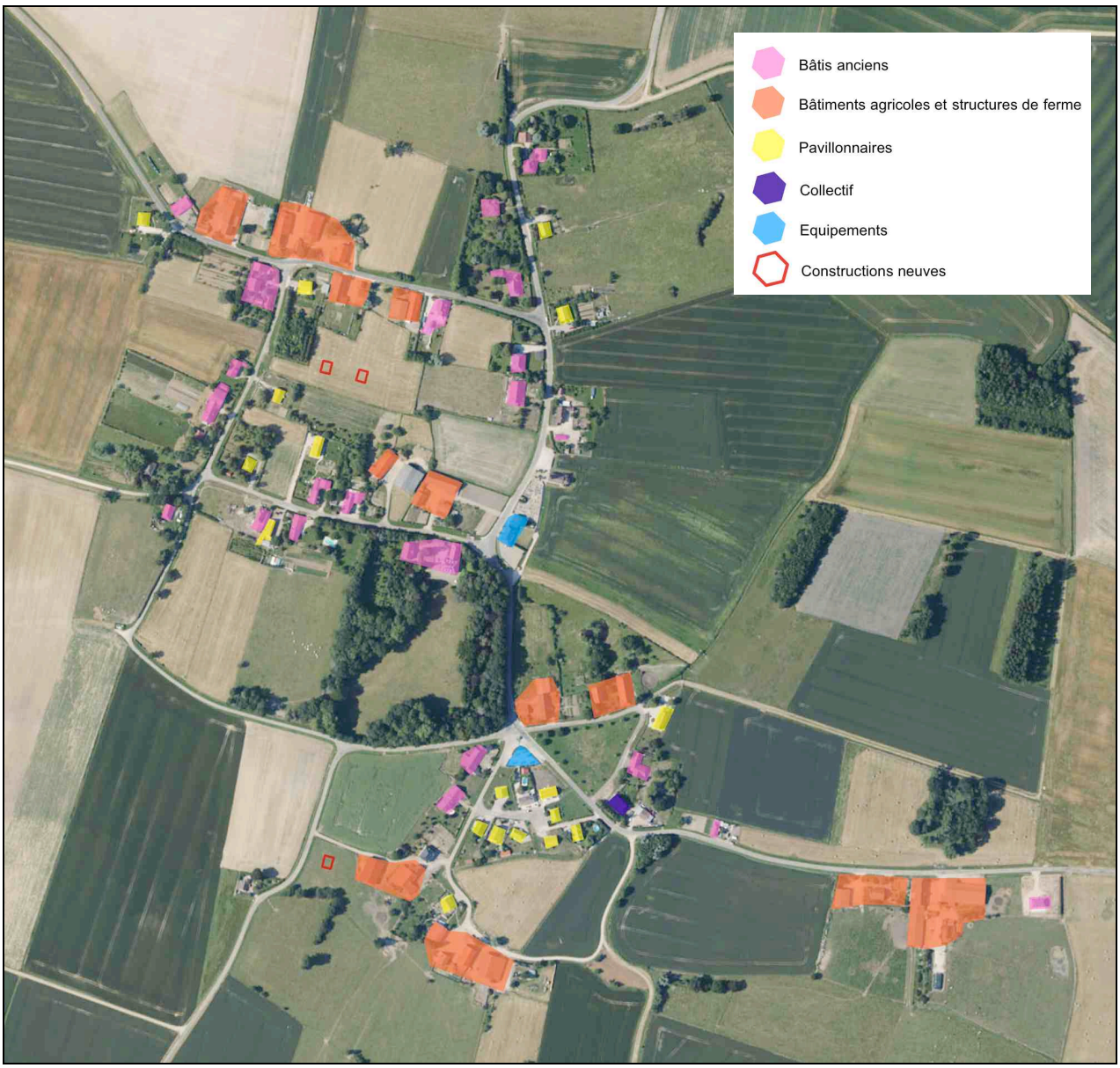
- Le bâtiment agricole et les structures de fermes
- Le bâti ancien datant des années 1900 à 1950
- Les constructions pavillonnaires (de 1950 à nos jours)

À cela s'ajoute quelques constructions neuves.

Les équipements sont constitués de la mairie, l'église, de la salle communale et d'un petit square.

Enfin, la topographie de Montagny-lès-Seurre crée « deux villages ». Cette distinction se retrouve dans la structure urbaine de la commune avec un « village haut » typé agricole et « un village bas » qui apparaît un peu plus pavillonnaire du fait du regroupement des constructions nouvelles au sein d'un lotissement.

# ZONES URBANISÉES



## Le village « haut »

*Le « village d'en haut » typé agricole*

## Le village « bas »

*Lotissement dans le « village d'en bas »*

# TROISIEME PARTIE : LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

# I. LE PROJET COMMUNAL

La carte communale prévoit l'organisation à moyen terme de la commune en fonction de son projet d'aménagement.

La carte communale distingue deux types de zones : elle délimite selon les termes de l'article L.124-2 *« les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises »*.

## I.A. La synthèse du diagnostic

Il a été mis en évidence que la commune est marquée par :

- une évolution démographique négative depuis 1990,
- mais, un parc de logement en légère augmentation malgré une faible pression foncière,
- un village coupé en deux par son relief,
- des enjeux liés à la préservation des points forts du paysage.

## I.B. Le développement pour l'habitat

### a. Les principes

La réponse à cet objectif passe essentiellement dans la carte communale, par la définition des zones constructibles. Ces dernières correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce sont des zones à vocation principale d'habitation et d'activités diverses.

La définition de ces zones s'est effectuée à partir du projet d'aménagement de la commune. Les orientations de ce projet, qui ont largement conditionné le tracé des différentes zones, sont pour l'essentiel :

* Privilégier le développement à l'intérieur de l'espace déjà urbanisé

* Permettre l'évolution du bâti existant sur le reste du territoire mais ne pas permettre l'installation de nouvelles constructions dispersées

* Préserver des conditions favorables à l'agriculture

* Prendre en compte le bourg dans son ensemble

* Prendre en compte les sensibilités environnementales et paysagères

### b. Les besoins de consommation d'espace, en fonction du projet

Selon l'INSEE, on compte 103 habitants en 2006. Et le rythme des constructions de logements nouveaux sur les 7 dernières années est d'environ 1 par an…

On peut imaginer raisonnable de tenir un rythme de 1 logement nouveau par an, sur les 15 ans à venir, ce qui représenterait 15 logements…

En considérant une moyenne de 1500 m2 par logement, la consommation de terrain d'ici 15 ans, pour 15 logements, serait d'environ 2,25 hectares…

Si l'on considère un coefficient de rétention de 1,5 par les propriétaires, la carte communale devrait prévoir environ 3,4 hectares de zones libres constructibles…

### c. Le projet Cœur de Village

Parallèlement au projet de carte communale, la commune de Montagny-les-Seurre a un projet « Coeur de Village plus ».

La commune souhaite étudier les projets suivants :

1° Pour la mairie

* réhabilitation et réorganisation de l'actuelle Mairie : le Conseil Municipal voudrait mettre aux normes la Mairie et réorganiser certains espaces :

* créer des toilettes accessibles aux personnes handicapées,

* créer une salle d'archive plus grande,

* aménager un bureau pour le Maire à la place des anciennes archives,

* délocaliser le local technique (…)

Plusieurs scénarios ont été envisagés, avec une évaluation des avantages et des inconvénients pour chacun d'entre eux.

Finalement, le scénario qui a été retenu vient bouleverser les destinations actuelles puisque le bâtiment "Mairie" deviendra un logement, et le logement attenant à la salle des fêtes deviendra la Mairie.

2° Les logements

La commune souhaite étudier les projets suivants :

* rénovation et réaménagement du logement attenant à l'actuelle salle des fêtes

* évaluation de la faisabilité de la création de 2 nouveaux logements :

    - l'un à l'étage de l'actuelle Mairie,

    - l'autre à l'étage de l'actuelle salle des fêtes.

3° Le centre-bourg

La commune souhaite étudier les projets suivants :

* revalorisation des espaces publics :

* liaison entre l'église, la Mairie, et la salle des fêtes par le chemin communal

* aménagement de la place devant la salle des fêtes,

* aménagement devant la Mairie,

* construction d'un local communal,

# PLAN MASSE DU PROJET

## d. La répartition dans l'espace

### * Les contraintes

Un certain nombre de contraintes peuvent limiter les possibilités de construire :

- Le passage de cours d'eau ;
- L'église et les visions sur celle-ci ;
- Les boisements et les bosquets ;
- La desserte en eau potable ;
- Les sites agricoles sont exclus de la PAU et le rayon de réciprocité de 100 mètres limite les potentiels libres autour des sites agricoles.

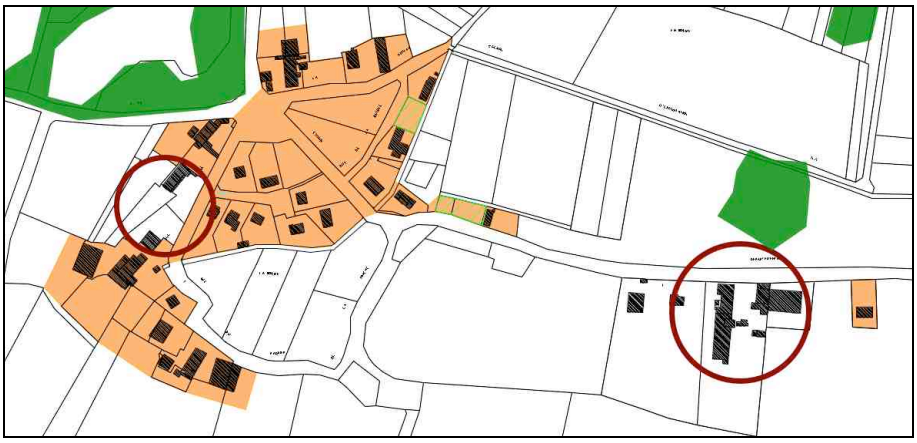
### * La PAU et son potentiel

*Village haut*

Cette partie de la commune détient le potentiel le plus important. Le village haut compte 4,67 ha d'espaces libres.

*Village bas*

Ce secteur Sud dispose du potentiel le plus faible. Le projet a dégagé 0,13 ha d'espaces libres.



Si l'objectif d'un logement par an est retenu, l'espace recensé à l'intérieur de la tache urbaine suffit. Lors de l'étude, il a été démontré qu'il était nécessaire de prévoir 3,4 ha pour la construction dans les quinze ans à venir. Alors que, le potentiel communal total est de 5 ha.

Le potentiel est donc trop important.

### e. Le projet

Le projet retenu est donc le suivant :

*Village Haut*

*Village Bas*

## f. Bilan des surfaces

| Secteur | Surfaces libres |
|---|---|
| Village haut | 3,07 ha |
| Village bas | 0,13 ha |
| **TOTAL** | **3,2 ha** |

Afin d'être en accord avec les objectifs de la commune sur les quinze ans à venir, la carte communale prévoit donc de mettre en zone constructible moins de surfaces que ce qui est actuellement dans la « Partie Actuellement Urbanisée » de la commune.

La logique suivie pour le dessin de la zone constructible a été la suivante :

On été retiré de la zone constructible le cœur d'îlot au centre du village. En effet, en l'absence d'outil permettant un aménagement organisé de cet espace, son inscription en zone constructible pourrait n'avoir pour effet qu'une utilisation très peu dense de l'espace, voir la création d'espaces impossible à desservir correctement à terme. Toutefois, ces terrains constituent la réserve de la commune pour une urbanisation au delà des 15 ans de la carte communale à condition de mettre en place les outils permettant l'aménagement du secteur (ZAD, ZAC, PLU avec orientation d'aménagement…etc)

En revanche les terrains situés le long de la route entre le village haut et le village bas ont été classé constructible afin de permettre la réalisation d'un lien entre les deux secteurs urbanisés. En particulier cela permettra d'aménager la liaison entre la Mairie et le village bas.

## I.C. Préserver les valeurs paysagères

Comme on l'a vu précédemment la commune de Montagny-lès-Seurre renferme une certaine valeur paysagère. Le projet prévoit de prendre en compte ces éléments forts du paysage.

Le village haut possède l'Eglise qui peut être classé en valeurs locales. Ce secteur est susceptible de connaître de fortes transformations. Cependant, elles ne gêneront en rien la vision sur l'église. Les deux parcelles de part et d'autre de l'église n'ont pas été retenue dans la zone constructible afin de préserver les visions lointaines sur le bâtiment.

La valeur rurale est préservée par la limitation des zones constructibles dans la continuité du centre bourg.

## I.D. Préserver un environnement naturel de qualité et permettre le maintien de l'activité agricole

La première orientation retenue annonce une volonté d'accueil de nouvelles populations. Mais il s'agit également de limiter l'étalement. Le projet s'articule donc parfaitement avec ce dernier objectif.

Les espaces forestiers, naturels et agricoles sont donc protégés par un dessin des zones constructibles autour des zones déjà construites et un dessin d'une **zone inconstructible** correspondant au reste du territoire communal comprenant des enjeux agricoles, naturels et forestiers.

Au sein de cette zone, aucune construction n'est admise à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Cette zone correspond en fait aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou 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.

# II. LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME ET LA COMMUNE DE MONTAGNY-LÈS-SEURRE

Comme l'indique l'article L.124-1 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales « précisent les modalités d'application des règles générales d'urbanisme ». Ainsi, afin d'assurer la mise en valeur de la carte communale, il est apparu nécessaire de décliner les règles nationales d'urbanisme tout en les adaptant au territoire de la commune de Montagny-lès-Seurre.

## II.A. Localisation et desserte des constructions

| REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME *(applicable au 3 avril 2008)* | LE RNU ET MONTAGNY-LÈS-SEURRE |
|---|---|
| ARTICLE R.111-2 (sécurité publique)<br>*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»* | |
| ARTICLE R.111-3 (nuisances)<br>*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.»* | |
| ARTICLE R.111-4 (archéologie)<br>*« 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.»* | |
| ARTICLE R.111-5<br>*« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*<br><br>*Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».* | |

| | |
|---|---|
| ARTICLE R.111-6 (desserte et stationnement)<br>*« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :*<br><br>*a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;*<br><br>*b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.*<br><br>*Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*<br><br>*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.*<br><br>*Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.»* | |
| ARTICLE R.111-7 (espaces verts et aires de jeux)<br>*« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.*<br><br>*Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.* » | |

## II.B. Assainissement et eau potable

| **REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME *(applicable au 3 avril 2008)*** | **LE RNU ET MONTAGNY-LÈS-SEURRE** |
|---|---|
| ARTICLE R.111-8<br>*« L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. »* | |

| | |
|---|---|
| ARTICLE R.111-9<br>*« Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics ».* | |
| ARTICLE R.111-10<br>*« En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.*<br><br>*En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.*<br><br>*En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.»* | |
| ARTICLE R.111-11<br>*« Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.*<br><br>*Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.»* | |
| ARTICLE R.111-12<br>*« Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.*<br><br>*L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.*<br><br>*Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation* | |

| | |
|---|---|
| *peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel»* | |
| ARTICLE R.111-13<br>*« Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.»* | |

## II.C. Environnement et agriculture

| **REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME** ***(applicable au 3 avril 2008)*** | **LE RNU ET MONTAGNY-LÈS-SEURRE** |
|---|---|
| ARTICLE R.111-14<br>*« En dehors des parties urbanisées des communes, 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 ou sa destination :*<br><br>*a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;*<br><br>*b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;*<br><br>*c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code. »* | |
| ARTICLE R.111-15<br>*« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»* | |

## II.D. Implantation et volume des constructions

| **REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME** ***(applicable au 3 avril 2008)*** | **LE RNU ET MONTAGNY-LÈS-SEURRE** |
|---|---|
| ARTICLE R.111-16<br>*« Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. »* | |
| ARTICLE R.111-17<br>*« Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.*<br><br>*Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.»* | |
| ARTICLE R.111-18<br>*« A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.»* | |
| ARTICLE R.111-19<br>*« Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. »* | |
| ARTICLE R.111-20<br>*« Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.*<br><br>*En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.»* | |

## II.E. Aspect des constructions

| REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME *(applicable au 3 avril 2008)* | LE RNU ET MONTAGNY-LÈS-SEURRE |
|---|---|
| ARTICLE R.111-21<br>*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»* | |
| ARTICLE R.111-22<br>*« Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.»* | |
| ARTICLE R.111-23<br>*« Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.»* | |
| ARTICLE R.111-24<br>*« La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.»* | |

## II.F. Les dispositions de l'article R124-3 du code de l'urbanisme

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du Livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

# QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES PAR LA CARTE COMMUNALE

# I. INCIDENCES AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT

## I.A. Les espaces naturels

La commune dispose d'un environnement qu'il convient de protéger. Les milieux naturels sont dominés par les milieux ouverts de type agricole. La commune s'est développée au cœur de ce système.

Cependant, en périphérie Ouest et Sud de la commune, on retrouve les milieux fermés composés de boisements de feuillus dont la valeur peut être intéressante.

On note également la présence de milieux associés aux milieux humides : la ripisylve le long de l'Ausson.

Par ailleurs, la commune se situe sur la nappe phréatique appelée « alluvions de la Saône » déclarée d'intérêt patrimonial.

Les incidences de la carte communale sur les milieux naturels sont très limitées dans la mesure où les zones constructibles ont été définies au plus proche des parties actuellement urbanisées et en dehors des secteurs sensibles du point de vue environnemental.

D'autre part, l'essentiel du développement urbain est prévu dans le centre bourg…

## I.B. Les espaces de développement urbain

Afin de limiter les incidences liées au développement urbain, la Carte Communale prévoit de permettre le développement de l'habitat à l'intérieur des espaces libres recensé dans la tache urbaine.

En matière d'assainissement, la commune a choisi de privilégier l'assainissement individuel.

# II. INCIDENCES AU NIVEAU DES PAYSAGES

Le paysage de Montagny-lès-Seurre se découpe en trois unités : le paysage ouvert agricole, les secteurs boisés Ouest et Sud, et le secteur central bâti.

À cela s'ajoute la valeur locale de l'église.

La prise en compte de ses sensibilités paysagères passe par la définition d'une zone constructible centrée autour du bourg, en prenant en compte le relief, les éléments forts du paysage urbain et les contraintes (l'Ausson, les boisements et bosquets, la vue sur l'Eglise).

Pour le reste du territoire, la limitation des espaces bâtis au centre bourg, permet de conserver l'image générale de la commune de Montagny-lès-Seurre.

Par ailleurs, la protection de l'image rurale ne relève pas d'une disposition particulière, mais bien de l'articulation de choix d'objectifs au niveau du projet communal. En effet, les

éléments structurants de cette image sont la préservation des espaces boisés dressés dans le paysage agricole, les boisements périphériques et la rivière.

La carte communale tend à conserver l'équilibre de ces éléments en combinant protection de l'activité agricole, protection des boisements et maîtrise de développement de l'urbanisation. L'objectif de protection de l'activité agricole passe par la définition d'une zone constructible qui prend en compte les exploitations agricoles existantes. La préservation de l'agriculture passe aussi par la définition d'une zone constructible au plus près des parties actuellement urbanisées afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

L'évolution du paysage induite par le projet de carte communale reste limité.

-:-:-:-:-:-