

Commune de MONTMAIN

DEPARTEMENT DE CÔTE D'OR

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION



1-Additif au Rapport au Présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire,	Élaboration du PLU approuvée le :	23 Mai 2012
	Modification n°1 approuvée le :	

Table des matières

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....	2
PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	3
➤ La situation :	3
➤ Historique du document d'urbanisme de la commune	4
➤ Les raisons de la modification.....	4
➤ Le déroulement de la procédure.....	5
MODIFICATION DU RÈGLEMENT.....	7
➤ Article 7 des zones UA, 1AU et 2AU – Assouplir les règles d'implantation pour les bâtiments de faible hauteur	7
➤ Article 11 des zones UA, 1AU, A (secteur Ah) et N – Revoir la règle d'aspect et de hauteur des clôtures	8
➤ Disposition générales – Article 5	9
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	11
➤ Site Natura 2000.....	11
➤ ZNIEFF de type II « La forêt de Citeaux et d'Yzeure ».....	13
CONCLUSION.....	15

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **MONTMAIN** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification n°1, conformément aux dispositions des articles L153-36 et 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

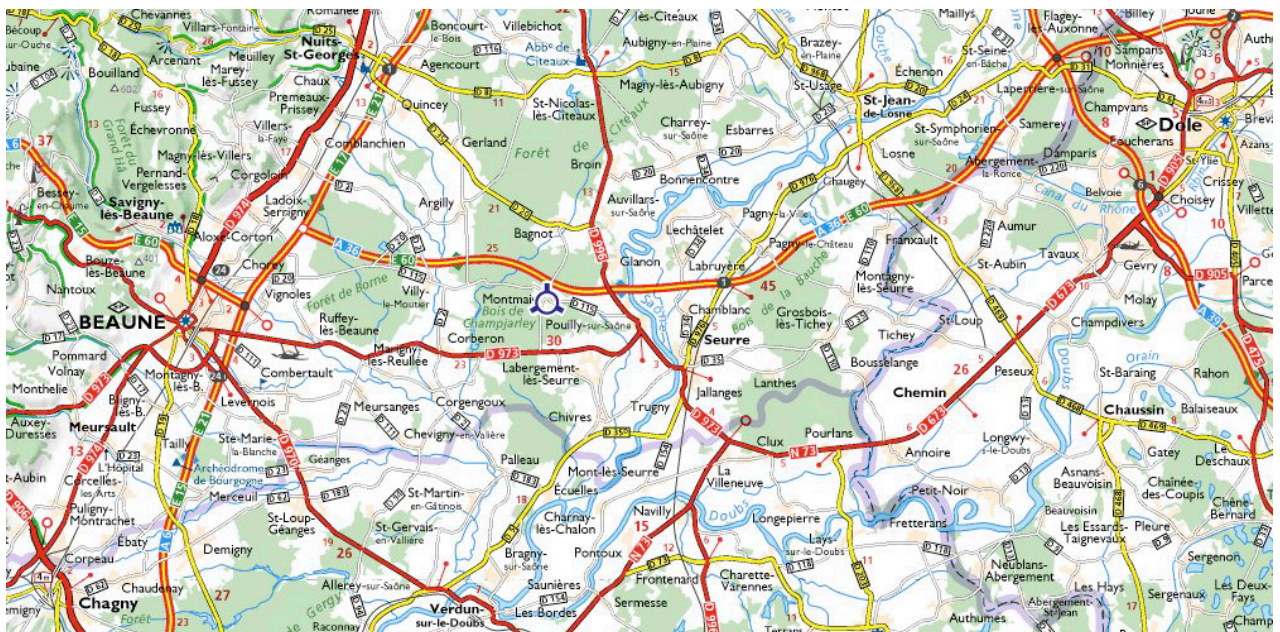
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

➤ La situation :

La commune de Montmain est située au Sud du département de la Côte d'Or, entre Beaune (20km) et Seurre (8km), plus précisément au nord de Labergement-lès-Seurre (5km). La commune se situe également à environ 40km de Dole et 35km de Dijon.

Le territoire communal présente une superficie importante de 907 hectares pour une population de 150 habitants (recensement 2016).

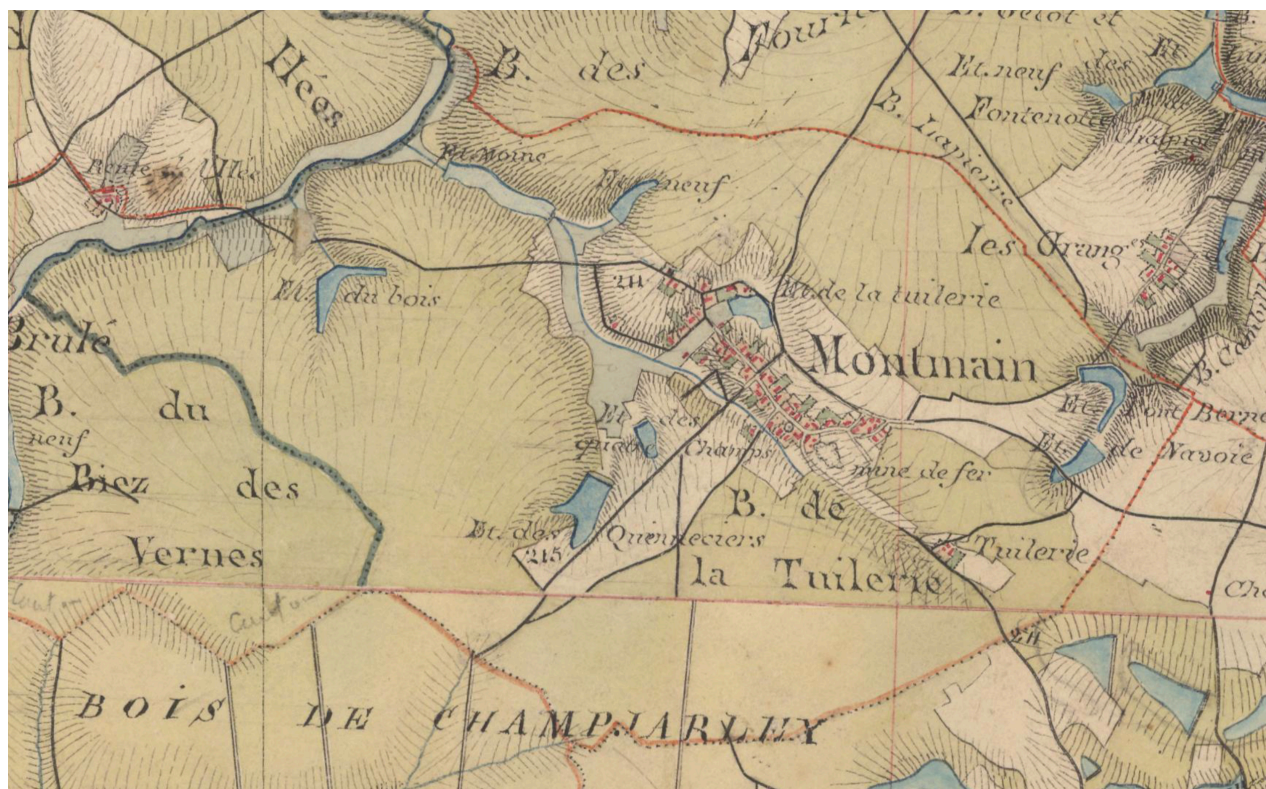
La commune est plutôt bien desservie par les axes routiers, avec la présence de plusieurs routes départementales (RD 996/973) ainsi que l'autoroute A36.



Source : www.geoportail.fr

Près des 3/4 du territoire communal (73%) est recouvert de boisements. L'autre partie du territoire (partie centrale et Est) est principalement occupée par la clairière agricole ou se développe une activité de cultures.

L'urbanisation de la commune est caractérisée par une structure ancienne localisée autour de l'église et de la mairie. Des constructions plus récentes, de type pavillonnaire, se sont développées autour de ce noyau. On trouve enfin quelques constructions isolées.



➤ **Le déroulement de la procédure**

Par délibération en date du 28 juillet 2020, il a été prescrit la procédure de modification N°1 du PLU de la commune.

Le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'à l'Autorité Environnementale pour une demande au cas par cas.

La MRAE dans son avis du 8 octobre 2020 a indiqué ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, outre les avis des Personnes Publiques Associées recueillis, le commissaire enquêteur n'a recueillis aucun commentaire sur le registre déposé en mairie, ni courrier postal.

Un courrier électronique a été reçu en mairie, envoyé par APRR.

Deux visites ont eu lieu lors de l'enquête publique et trois observations ont ainsi été recueillies.

Remarques des Personnes Publiques Associées faites lors de l'enquête publique

Direction Départementale des Territoires - DDT de l'Ain

Par mail en date du 3 novembre 2020, la DDT a fait parvenir un avis favorable sans remarque sur le dossier.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAE

La MRAE dans son avis du 8 octobre 2020 a indiqué ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale.

Autoroutes Paris-Rhin-Rhône

Le 14 décembre 2020 la société autoroutière APRR a fait parvenir par courrier électronique ces observations.

Avis du commissaire enquêteur

« AVIS FAVORABLE »

Recommandations :

Que les constructions à l'intérieur de la zone des 3 mètres en limite de séparation respectent les gabarits indiqués aux articles 7 des zones urbaines ou à urbaniser de la section occupation des sols.

Que la demande faite par la société APRR concernant la hauteur de haies sur son domaine soit étudiée avec attention et bienveillance, car c'est une question de sécurité concernant les automobilistes qui empruntent cet axe à grande circulation et aussi grande vitesse..

Bilan des modifications apportées après enquête publique

Il n'a pas été effectué de modification au dossier suite aux remarques effectuées lors de l'enquête publique.

En effet, la première recommandation du commissaire enquêteur est déjà prise en compte dans le règlement proposé.

Concernant la seconde recommandation visant la demande d'APRR, de permettre à APRR de déroger aux règles édictées sur son domaine.

D'une part, la présente modification offre plus de souplesse concernant les règles qui étaient imposées jusqu'à présent.

D'autre part, cette question mériterait d'être prise en compte dans le cadre d'une révision plus générale du document d'urbanisme.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT

➤ Article 7 des zones UA, 1AU et 2AU – Assouplir les règles d'implantation pour les bâtiments de faible hauteur

Les zones UA, 1AU et 2AU correspondent à des zones ayant pour vocation principale l'accueil d'habitations.

L'article 7 du règlement de ces zones permet l'implantation de nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives de la manière suivante :

« Les constructions, y compris les annexes, doivent s'implanter à 3m minimum des limites séparatives.

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est également de 3 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes. »

Cependant, à l'usage, cette règle est apparue trop restrictive, notamment pour les projets de constructions de petite taille, de type garages, extensions, auvents...

Afin d'offrir plus de possibilités d'implantation des constructions tout en respectant les morphologies urbaines et en ne générant pas de nuisances vis-à-vis du voisinage, la commune souhaite permettre aux constructions de faible hauteur de s'implanter de manière plus libre jusqu'en limite séparative.

Pour cela, une exception à la règle générale de retrait de 3m des constructions par rapport aux limites séparatives est introduite.

La nouvelle rédaction de cette partie de l'article 2 sera :

ARTICLE AU7 et 1AU7 et 2AU7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

« Les constructions, ~~y compris les annexes,~~ doivent s'implanter à 3m minimum des limites séparatives.

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est également de 3m. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

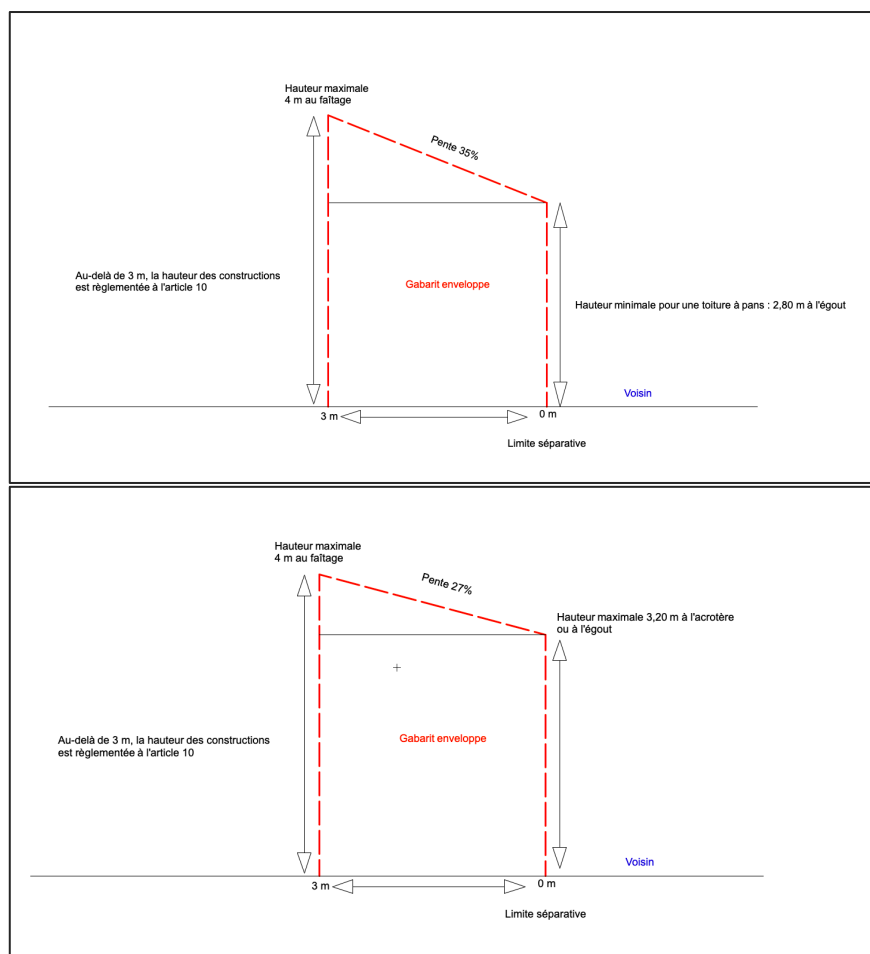
Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

- Dans la bande des 3 mètres à partir de la limite séparative, les constructions peuvent s'implanter selon les principes suivants :

- * La hauteur au faîtage ne soit pas être supérieure à 4 m,
- * La hauteur maximale en limite (acrotère pour les toitures terrasses ou égout de toit pour les toitures à pan) est limitée à 3,20 m.
- * La hauteur minimale en limite (acrotère pour les toitures terrasses ou égout de toit pour les toitures à pan) est de 2,80 m.

Il convient donc d'intégrer le projet dans l'un des deux gabarits enveloppe proposés ci-après :



➤ **Article 11 des zones UA, 1AU, A (secteur Ah) et N – Revoir la règle d'aspect et de hauteur des clôtures**

L'article 11 des zones UA, 1AU, A (secteur Ah) et N réglemente l'aspect ainsi que la hauteur maximale des clôtures de la manière suivante :

« 5. Clôtures

Les clôtures seront réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive.

Toutefois, les murs de clôture surmontés d'un grillage sont autorisés.

La hauteur maximum de la clôture sera de 1,50 mètre. »

Cette règle ne semble pas adaptée aux besoins des habitants, notamment en termes de hauteur maximale imposée le long des voies, c'est pourquoi la commune souhaite la faire évoluer.

La nouvelle rédaction de cette partie de l'article 2 sera :

ARTICLE AU 11, 1AU 11, A (secteur Ah) et N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

(...)

5. Clôtures

~~Les clôtures seront réalisées à l'aide d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive.~~

~~Toutefois, les murs de clôture surmontés d'un grillage sont autorisés.~~

~~La hauteur maximum de la clôture sera de 1,50 mètre.~~

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.

- Sur limite d'emprise publique :

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

Elles seront constituées soit :

- d'un muret bas de 1 mètre de hauteur maximale surmonté d'un dispositif ajouré,
- soit de haies variées ou d'un grillage.

En tout état de cause, les murs pleins de plus de 1 mètre sont interdits.

- Sur les limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

➤ **Disposition générales – Article 5**

Dans le titre 1 « Disposition générales », l'article 5 « Rappels des dispositions communes à toutes les zones » dispose notamment que :

« L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L421.2 g) et R421.12 et suivants du Code de l'Urbanisme. »

La commune ne souhaite plus que les clôtures soient soumises à autorisation, cette mention sera donc supprimée de l'article 5.

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

➤ Site Natura 2000

Localisation du site NATURA 2000



La forêt de Cîteaux et ses environs sont protégés par une zone Natura 2000. Les boisements sur le territoire de **MONTMAIN** sont entièrement recouverts par une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) qui a servi pour la désignation d'une zone de protection spéciale (ZPS) qui intègre le réseau Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux » **N°FR2612007**, « Forêt de Cîteaux et environs ».

Espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site Natura 2000 :

° le Pic mar, le Pic Noir, le Pic cendré, la Cigogne Noire, la Bondrée apivore qui sont des espèces vivant en forêt.

° le Héron pourpré, le Busard des Roseaux qui sont des espèces inféodées aux milieux aquatiques.

Les boisements et une partie du territoire de **MONTMAIN** sont également couverts, par le site d'importance communautaire (SIC) intégrant le réseau Natura 2000, **N°FR2601013**, « Forêt de Cîteaux et environs ».

Habitats justifiant la désignation du site Natura 2000 :

° les grands massifs forestiers à base de forêt de feuillus de chênes pédonculés.

Cette surface coïncide avec :

- l'habitat favorable aux populations de crapauds sonneurs à ventre jaune : qui apprécient les mares, fossés et ornières des milieux forestiers, alluviaux et de bocage.
- le biotope d'une espèce végétale : la fougère d'eau à quatre feuilles (dans 2 étangs de la forêt de Citeaux), qui dépend directement de la présence d'étang
- 3 espèces de chauve-souris sont mentionnées dans le massif forestier. Il faut être attentif à la préservation de leurs zones de chasse. Les zones de chasses sont les prairies en limite de forêt.

Impact des modifications sur le site Natura 2000

Dans le PLU actuel, les zones de développement pour l'habitat sont concentrées autour du bourg ce qui minimise les interactions potentielles avec l'avifaune et avec les batraciens.

Les zones de développement sont prévues sur des parcelles en cultures et drainées.

Le PLU actuel n'a donc pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

La modification ne modifie pas le contour de ces zones, les espaces sensibles bénéficient toujours de la même protection.

La modification vient modifier certaines règles à l'intérieur des zones urbanisées qui auront les impacts suivants :

Modification du règlement afin de modifier les hauteurs et aspects de clôtures

La reprise des règles concernant les hauteurs des clôtures, afin que celles-ci soient différenciées entre limites séparatives et limites de références n'a, de fait, aucune incidence particulières sur l'environnement.

Les règles concernant l'aspect des clôtures sont réécrites sur la forme mais le fonds reste inchangé, sans conséquence donc non plus sur l'environnement.

Modification du règlement afin d'assouplir la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'ajout dans l'article 7 des zones Urbaines et A Urbaniser, d'une exception permettant d'inscrire les constructions à moins de 3 mètres des limites séparatives augmente donc les capacités d'urbanisation au sein des zones urbaine. Toutefois, cela ne permet pas de produire des habitations supplémentaires par rapport au nombre de logement prévu dans le PLU actuel, mais juste d'augmenter leur emprise au sol.

Ces zones sont donc déjà urbanisées ou prévues pour l'urbanisation. Cette modification n'a donc pas avoir d'incidence notable sur l'environnement.

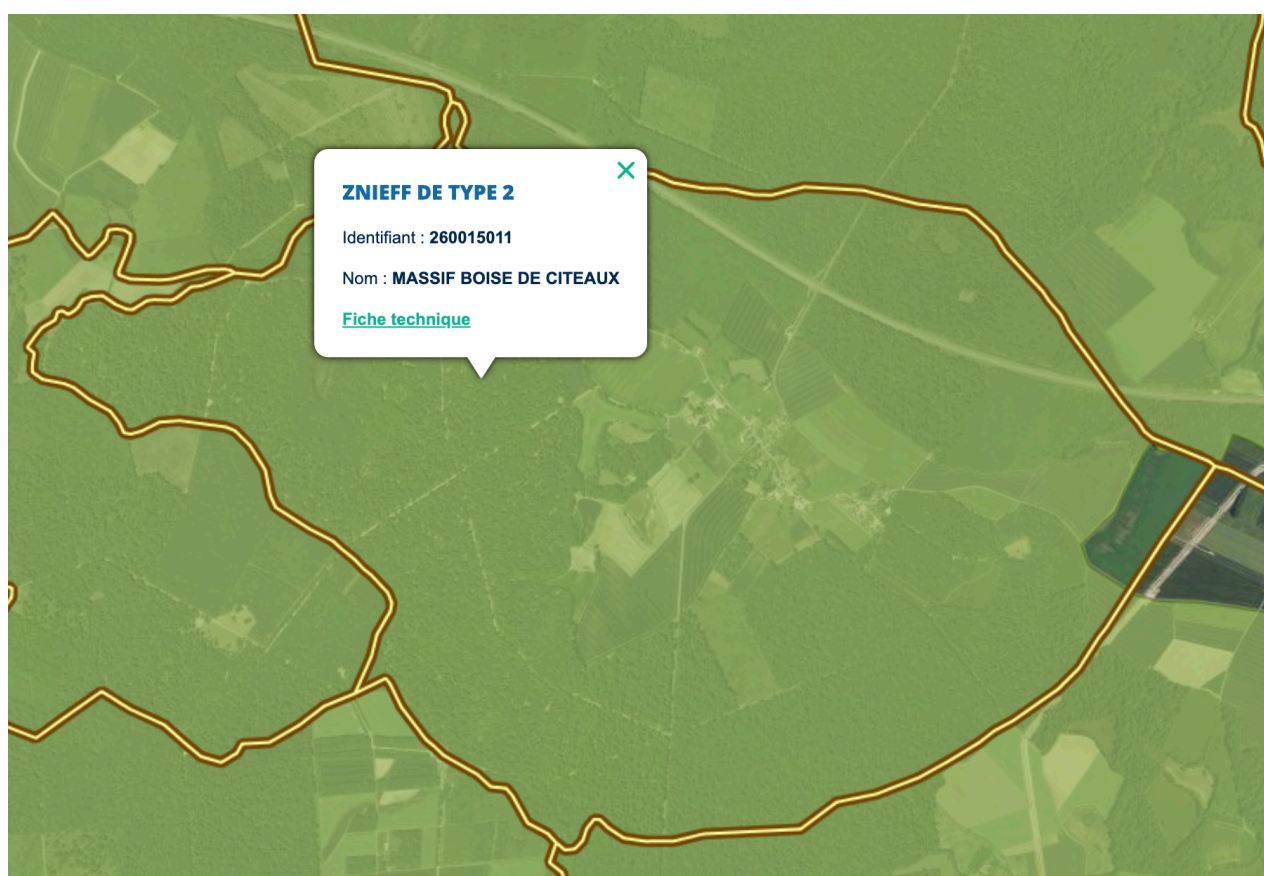
Modification du titre 1 « Dispositions générales » concernant les clôtures

Le fait de supprimer l'obligation de dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour l'édification de clôtures ne justifie pas pour les pétitionnaires de déroger aux règles prescrites dans le PLU.
Cela n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.

➤ **ZNIEFF de type II « La forêt de Citeaux et d'Yzeure ».**

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II « La forêt de Citeaux et d'Yzeure ». Le site est désigné au réseau des sites Natura 2000 au titre de la directive oiseaux : FORET DE CITEAUX ET ENVIRON.

Localisation de la ZNIEFF de type II



(source : Géoportail)

Impact des modifications sur la ZNIEFF de type II

La modification ne modifie pas le contour des zones du PLU, les espaces sensibles bénéficient toujours de la même protection.

La modification vient modifier certaines règles à l'intérieur des zones urbanisées qui auront les impacts suivants :

Modification du règlement afin de modifier les hauteurs et aspects de clôtures

La reprise des règles concernant les hauteurs des clôtures, afin que celles-ci soient différenciées entre limites séparatives et limites de références n'a, de fait, aucune incidence particulières sur l'environnement.

Les règles concernant l'aspect des clôtures sont réécrites sur la forme mais le fonds reste inchangé, sans conséquence donc non plus sur l'environnement.

Modification du règlement afin d'assouplir la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'ajout dans l'article 7 des zones Urbaines et A Urbaniser, d'une exception permettant d'inscrire les constructions à moins de 3 mètres des limites séparatives augmente donc les capacités d'urbanisation au sein des zones urbaine. Toutefois, cela ne permet pas de produire des habitations supplémentaires par rapport au nombre de logement prévu dans le PLU actuel, mais juste d'augmenter leur emprise au sol.

Ces zones sont donc déjà urbanisées ou prévues pour l'urbanisation. Cette modification ne devrait donc pas avoir d'incidence notable sur l'environnement.

Modification du titre 1 « Dispositions générales » concernant les clôtures

Le fait de supprimer l'obligation de dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour l'édification de clôtures ne justifie pas pour les pétitionnaires de déroger aux règles prescrites dans le PLU.

Cela n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.

Conclusion :

Le projet de modification du PLU qui porte essentiellement sur des évolutions de règlement ne devrait donc pas avoir d'incidence notable sur l'environnement.

En effet, l'analyse croisée des enjeux écologiques de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 2 d'une part, et des évolutions apportées au PLU d'autre part, montre que cette évolution du PLU n'a pas d'incidence significative sur les habitats et espèces.

CONCLUSION

La modification proposée, conformément aux articles L153-36 et L.153-41 et suivant vise seulement à faire évoluer le règlement littéral du PLU sur les points suivants :

-
- **Titre 1 – Disposition générales :** Supprimer la règle imposant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en place de clôture.
- **Article 7 des zones UA, 1AU et 2AU :** Apporter plus de souplesse concernant les règles d'implantation des constructions en limites séparatives.
- **Article 11 des zones UA, 1AU, A (secteur Ah) et N :** Revoir les règles d'aspect et de hauteur des clôtures afin d'affiner les dispositions applicables en limites séparatives et en limites sur voie.

Elle ne modifie donc pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière.

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

Elle a pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein de plusieurs zones.

Elle a donc été conduite dans le cadre de la procédure de modification prévue par l'article L153-41.

Les pièces du présent dossier pour la **modification N°1** du PLU de la commune de **MONTMAIN** sont :

- 1°/ Additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification et l'évolution du règlement littéral du PLU.
- 2°/ Le règlement modifié.

Commune de MONTMAIN
DEPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation



1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION
Document en date du 23 Mai 2012

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Élaboration du PLU prescrite le :	03 Juillet 2008
	Élaboration arrêtée le :	20 Avril 2012
Pour copie conforme, Le Maire	Élaboration approuvée le :	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	3
Situation générale.....	4
Les documents supra-communaux.....	4
Historique du document d'urbanisme de la commune de Montmain.....	4
Les raisons de l'élaboration du PLU.....	4
PARTIE 1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
Chapitre 1 – Etude d'environnement.....	5
LES MILIEUX NATURELS – TOPOGRAPHIE & GEOLOGIE.....	6
LES MILIEUX NATURELS – CLIMATOLOGIE.....	7
LES MILIEUX NATURELS – HYDROLOGIE	8
LES MILIEUX NATURELS – INVENTAIRES & PROTECTIONS.....	10
LES MILIEUX NATURELS – OCCUPATION DU SOL	11
LES MILIEUX NATURELS – FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE.....	12
LES MILIEUX NATURELS – SYNTHÈSE.....	13
Chapitre 2 - Etude du paysage	14
LE PAYSAGE – LES UNITÉS PAYSAGÈRES	15
LE PAYSAGE – LES VALEURS PAYSAGÈRES	17
LE PAYSAGE – LES VALEURS ARCHITECTURALES.....	18
LE PAYSAGE – LES SITES ARCHEOLOGIQUES.....	19
LE PAYSAGE – SYNTHÈSE	20
Chapitre 3 - Structure urbaine et analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	21
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA STRUCTURE URBAINE.....	22
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA DENSITÉ	23
Chapitre 4 - Les risques naturels et technologiques.....	24
PARTIE 2 - DIAGNOSTIC	27
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – CONTEXTE GENERAL	28
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA population	29
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA population PAR ÂGE.....	30
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS.....	31
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LES CONSTRUCTIONS NEUVES.....	32
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – ACTIVITÉ	34
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – SERVICE ET ARTISANAT / Tourisme.....	35
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – AGRICULTURE.....	36
LES EQUIPEMENTS.....	38
VOIRIES	39
DEPLACEMENTS	40
DEPLACEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG	41
ASSAINISSEMENT	42
EAU POTABLE.....	43
AUTRES RESEAUX.....	43
LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	45
CONCLUSION etat initial et diagnostic.....	46
SYNTHÈSE DES ENJEUX SUR LE TERRITOIRE	47
ZOOM SUR LE BOURG	48
PARTIE 3 - LES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET	49

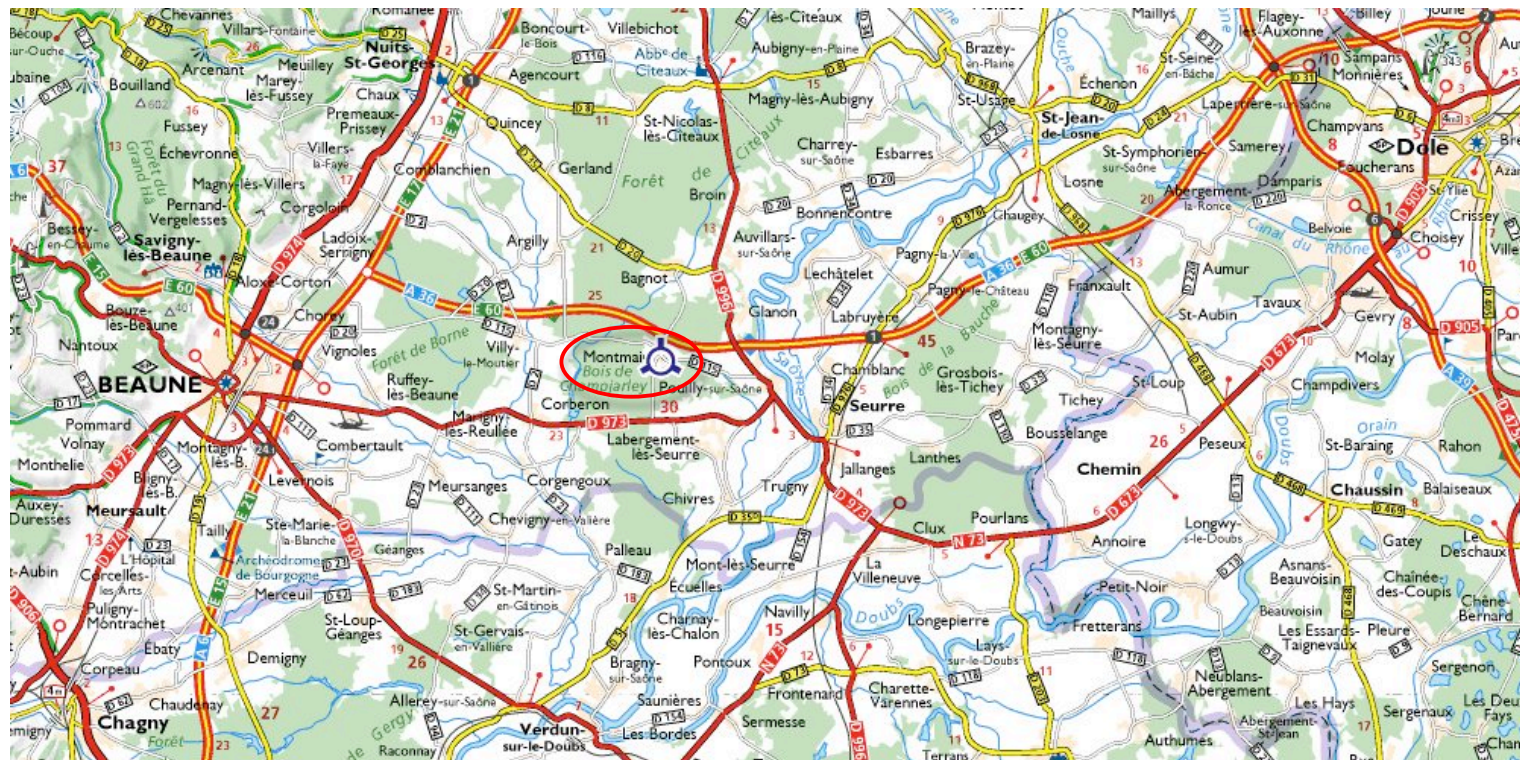
LE PROJET	50
L'objectif de population.....	50
Une offre à diversifier.....	50
Consommation d'espace.....	51
Où trouver ces terrains disponibles ?	52
LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES	53
A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	53
B. Les zones.....	53
C. Le règlement.....	54
D. Protection au titre l'article L123-1-5, alinéa 7° du code de l'urbanisme	54
LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LEURS TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	55
A. Préserver un espace naturel et des paysages qui représentent l'image de la commune.....	55
B. Préserver les espaces et les activités agricoles	57
C. Permettre le développement urbain	57
D. Les activités et les équipements	59
JUSTIFICATION DU ZONAGE.....	60
A. Le centre bourg	60
B. La répartition entre les zones naturelles et agricoles sur l'ensemble du territoire.....	61
LES SURFACES DE ZONES.....	63
PARTIE 4 - LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	64
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	65
POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX.....	65
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	66
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	66
CADRE DE VIE	67
PARTIE 5 – LES INDICATEURS PERMETTANT L'EVALUATION DES RESULTATS	68
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	69
LA METHODOLOGIE.....	69
Annexe 1 : les contraintes reglementaires et institutionnelles	70
Les dispositions supracommunales.....	71
Les prescriptions nationales	71
Les servitudes réglementaires existantes.....	76
Les autres éléments à prendre en compte	76

INTRODUCTION

Situation générale

La commune de Montmain est située au Sud du département de la Côte d'Or, entre Beaune (20km) et Seurre (8km), plus précisément au nord de Labergement-lès-Seurre (5km).

La commune se situe également à environ 40km de Dole et 35km de Dijon.



Situation de Montmain sur google maps

Les documents supra-communaux

- Le SCoT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges

La commune de Montmain n'appartient à aucun Schéma de Cohérence Territoriale. Toutefois, elle se situe en limite du périmètre du SCoT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.

- La communauté de communes Val de Saône

Montmain fait partie de la Communauté de Commune Rives de Saône. Elle regroupe 37 communes, ce qui représente environ 17 000 habitants.

Historique du document d'urbanisme de la commune de Montmain

La commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Les raisons de l'élaboration du PLU

Suite à la délibération en date du 03 juillet 2008, la commune a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce pour les raisons suivantes :

- maîtriser le développement foncier de la commune
- conserver le caractère rural du village, c'est à dire : ne rendre constructible que les parcelles de superficie s'inscrivant dans le schéma actuel des constructions, soit dans la zone déjà urbanisée, éviter les constructions anarchiques, réglementer les constructions et notamment l'aspect extérieur des bâtiments tout en respectant le style architectural de la région Bourgogne.
- maintenir un cadre de vie agréable à tous les habitants.

PARTIE 1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 – ETUDE D'ENVIRONNEMENT

LES MILIEUX NATURELS – TOPOGRAPHIE & GEOLOGIE

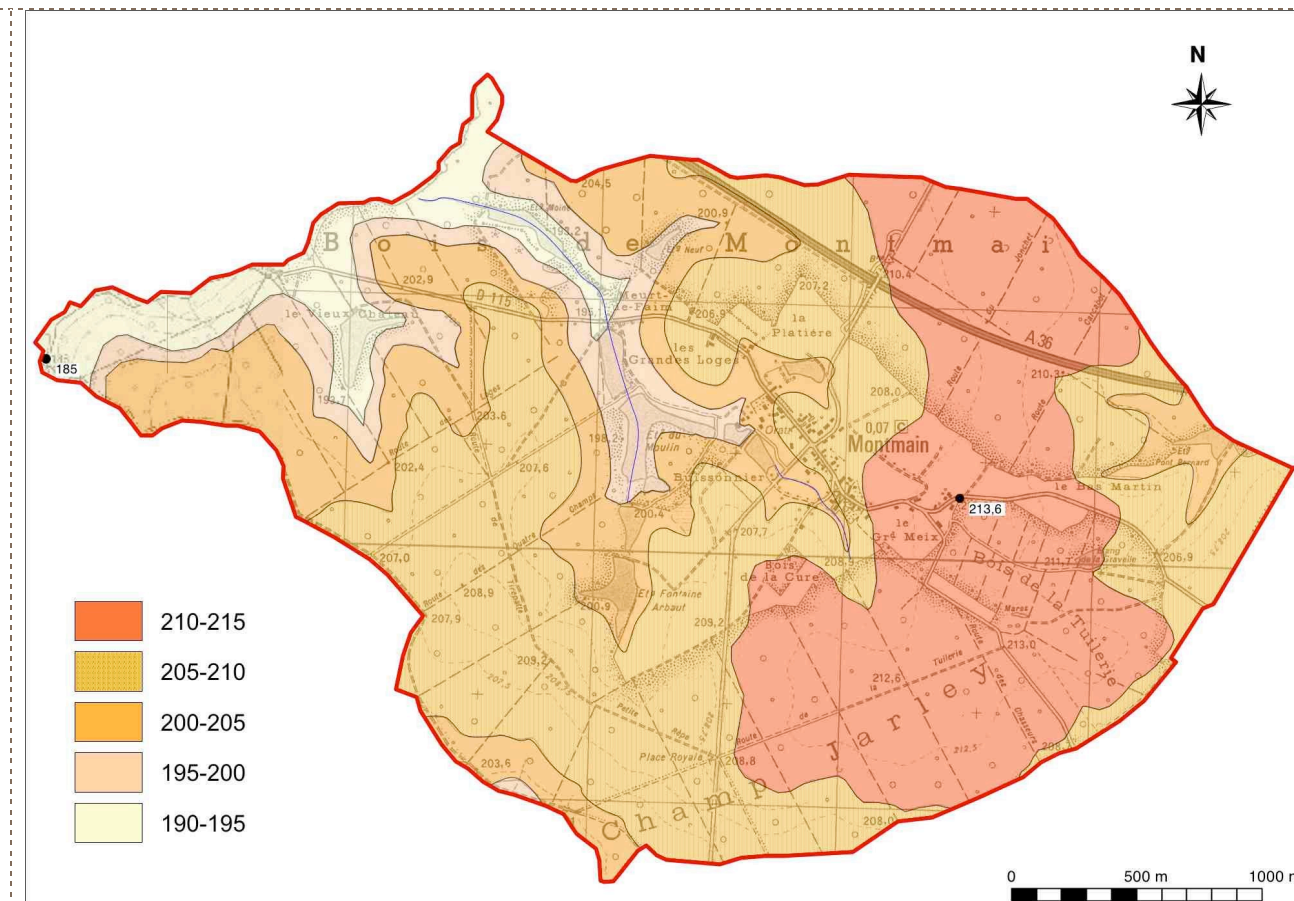
La topographie

Le point le plus bas se localise à l'Ouest, au niveau du ruisseau de la Sereine (185 mètres), et le point le plus haut à l'Est (213 mètres).

L'amplitude est donc faible avec un dénivelé de seulement 28 mètres.

La topographie se découpe en plusieurs secteurs :

- un relief relativement plat sur l'ensemble du territoire ;
- un léger creux lié au passage du ruisseau ;
- l'ensemble de l'espace urbain est situé le point le plus haut de la commune.



La géologie

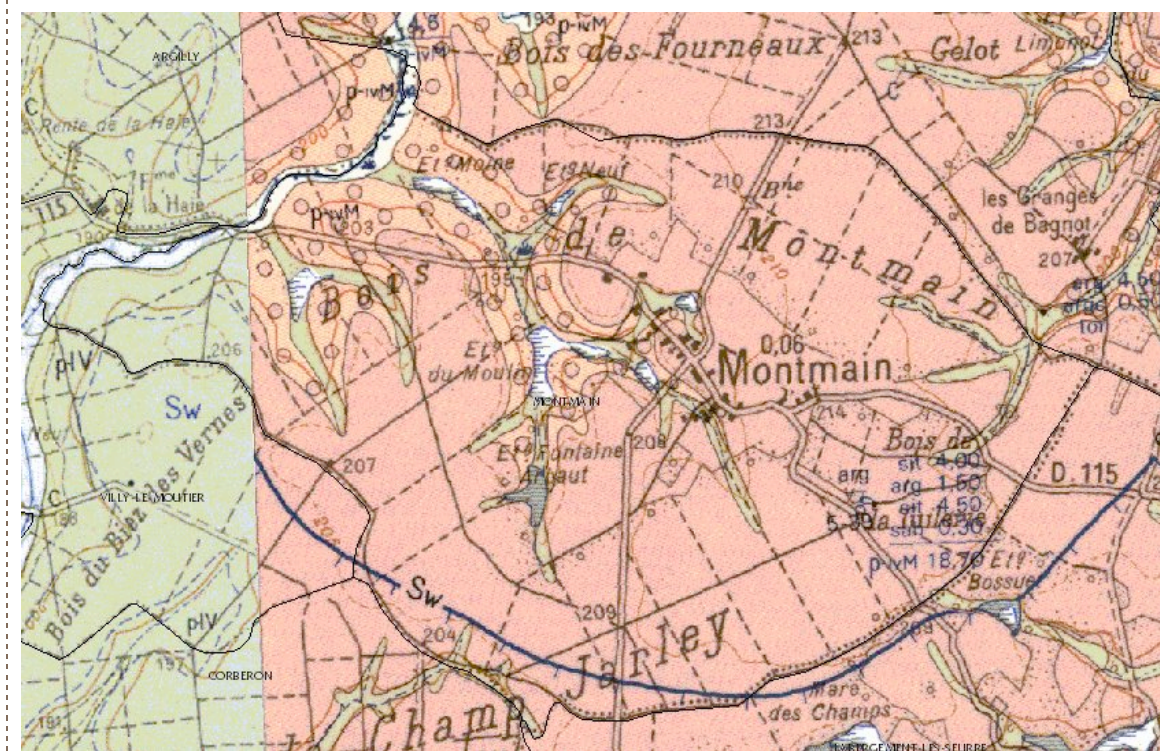
En matière de géologie, la commune est concernée par deux types de sols :

- des sols argilo-silto-limoneux hydromorphe à moyenne ou forte profondeur. Ce sol repose sur un ensemble fluvio-lacustre constitué d'éléments hétéroclites tels que silts, marnes, argiles localement sableuses ou graveleuses,... Il s'agit d'un sol profond (+80 cm) dont les caractères d'hydromorphie apparaissent à partir de 40 ou 60 cm par de petites taches rouilles et concrétions grenats à noires ferromanganiques peu indurées témoignant d'un engorgement temporaire du sol par l'eau subi principalement en hiver et au printemps.

En profondeur, la texture du sol devient plus argileuse. En période humide, ce sol apparaît par endroits particulièrement battant ; en période sèche, il apparaît plutôt très dur. Cette texture se traduit par une très faible capacité d'infiltration ; les valeurs de perméabilité mesurées n'excèdent pas 6 mm/h.

- Des sols argilo-silteux à argilo-sableux saturé en eau à forte profondeur. Ce sol repose sur des marnes bleues dites d'Auvillars ; ces dernières sont constituées d'argiles, de marnes, de silts ou de sables fins. Il s'agit d'un sol profond (+ de 80 cm) à texture argileuse dominante. Il reçoit les eaux de ruissellement des versants et contient une nappe d'eau à niveau fluctuant.

Source : Site internet BRGM – Info Terre

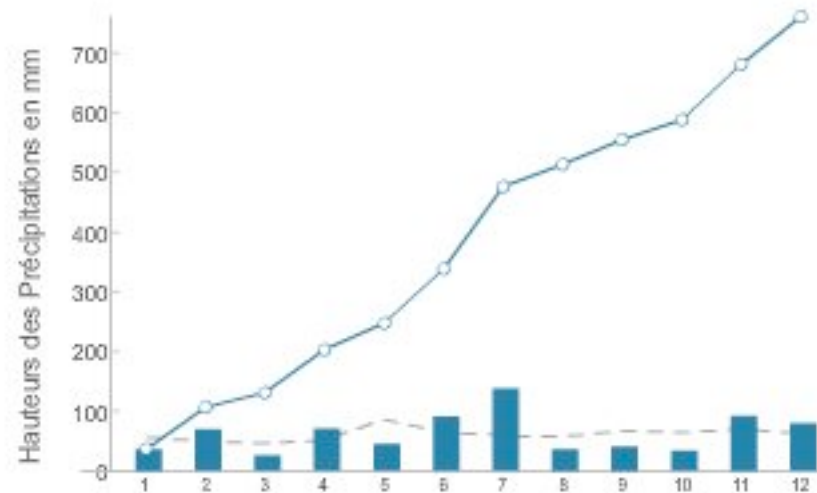


⇒ UNE DIFFERENCE D'ALTITUDE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ASSEZ FAIBLE

LES MILIEUX NATURELS – CLIMATOLOGIE

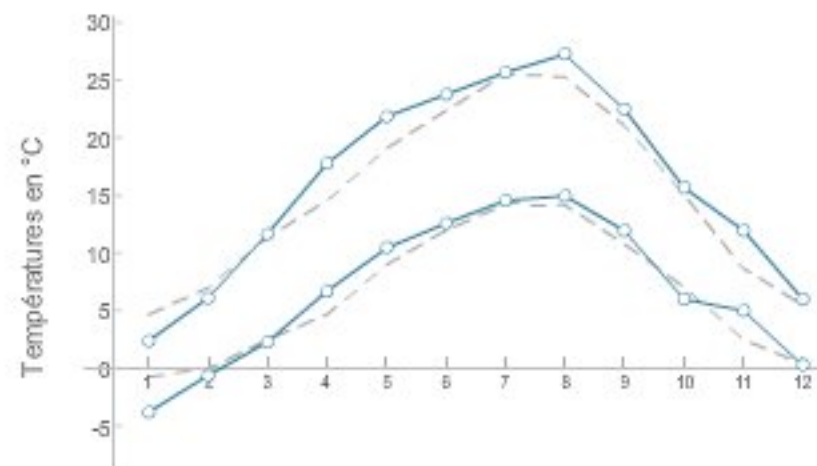
Le climat y est de type continental, avec des hivers parfois froids et humides, avec parfois des chutes de neiges, des étés chauds et secs.

La pluviométrie (source : meteofrance.com)



En 2009, d'après Météo France, la station climatique de Dijon-Longvic (la plus proche de Montmain) a comptabilisé 114 jours de précipitations pour un cumul annuel de 762,2 mm. Pour comparaison, entre 1971 et 2000, le cumul annuel moyen est de 744,4 mm.

Les températures (source : meteofrance.com)



Entre 1971 et 2000, les températures moyennes annuelles étaient de 6,4°C minimum et de 15,1° C maximum. En 2009, les moyennes annuelles sont restées proches. Les records de température observés à Dijon-Longvic sont – 22°C en 1929 et 39,3°C en 2003.

⇒ **UN CLIMAT MODERE**

LES MILIEUX NATURELS – HYDROLOGIE

A / Les eaux superficielles

Un réseau hydrographique développé :

- ruisseau la Sereine ;
- ruisseau de Montmain et son « chapelet » d'étangs ;
- étangs dispersés ;
- plusieurs petits cours d'eau.

Le ruisseau La Sereine

Le ruisseau La Sereine coule au Nord-Ouest de la commune.

De plus, celui-ci sert de limite communale avec les communes voisines que sont : Argilly et Villy-le-Moutier.

Enfin, la Sereine appartient au bassin versant de la Saône.

Les confluences successives sont les suivantes : La Sereine→Le Meuzin→La Dheune→La Saône.

D'après le réseau de bassin Rhône Méditerranée-Corse, la Serein présente un état global (écologique et chimique) indéterminé du fait du manque de connaissance du cours d'eau. La Serein devrait atteindre en 2021 les objectifs de bon état global fixés par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) sur une grande partie de sa longueur. Dans le détail, actuellement, l'état écologique semble moyen et l'état chimique est indéterminé.

Le ruisseau de Montmain et son « chapelet » d'étangs

La commune est traversée du Nord-Ouest vers le Sud-Est par un ruisseau.

Celui-ci relie plusieurs étangs entre eux, formant un « chapelet », bordé par un cordon boisé. Celui-ci appartient à un propriétaire privé.

Le sillon du ruisseau est accompagné d'une végétation linéaire et d'un milieu humide.

Les étangs dispersés

De nombreux étangs sont présents sur le territoire communal.

De plus, comme dit précédemment, le « chapelet » d'étangs centraux est relié par un ruisseau.

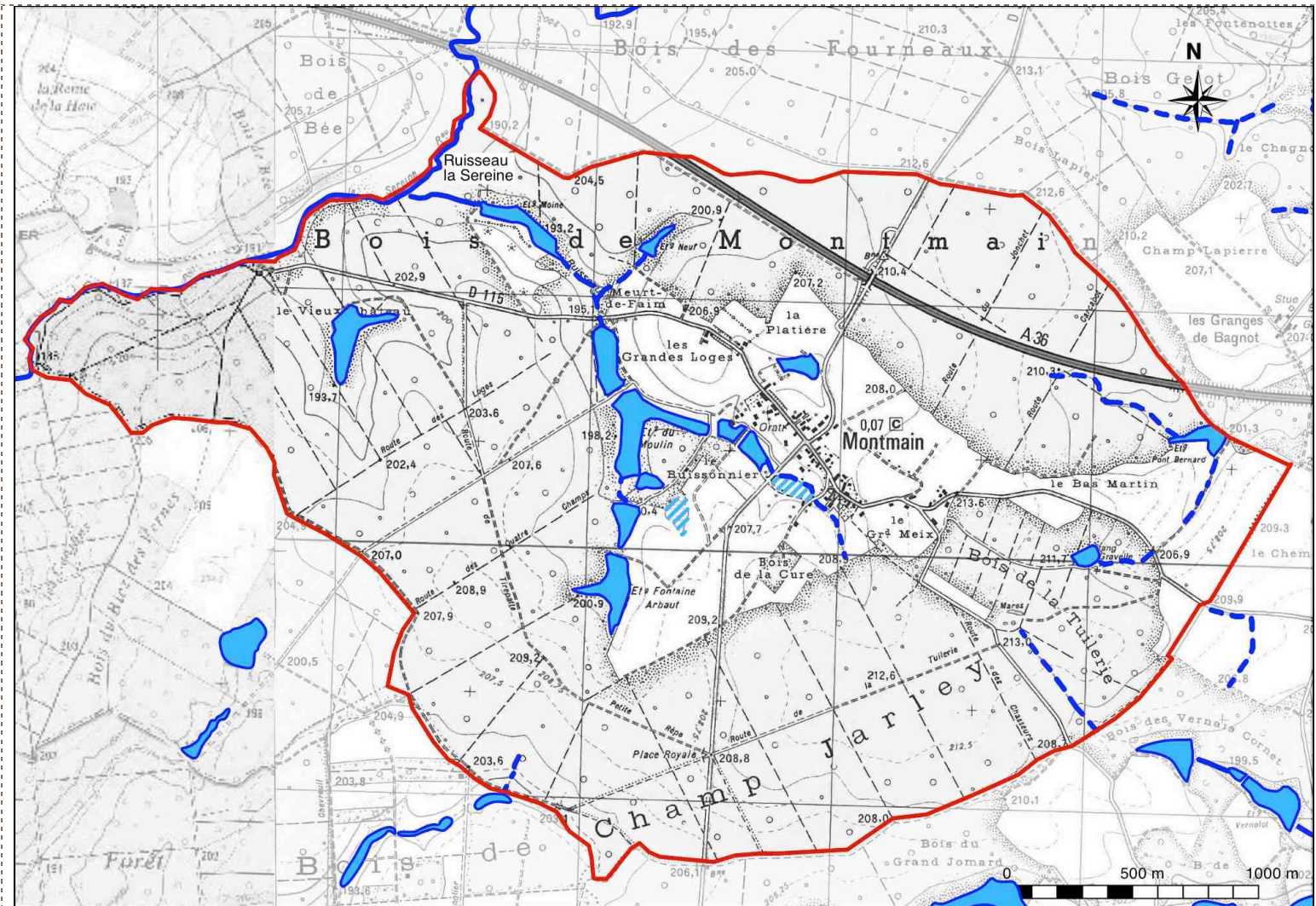
Enfin, de nombreux étangs sont dispersés sur l'ensemble du territoire. Cependant, certains d'entre eux sont inaccessibles au public. Ceux-ci se localisent au cœur de la forêt clôturée. L'étang de la Gravelle peut être considéré comme le seul étang « public ». Réhabilité, il y a une vingtaine d'année, c'est un lieu de promenade et de loisirs. Néanmoins, cet étang n'est pas toujours en eau ...dans la mesure où il n'est alimenté que par les eaux de pluie et les eaux de ruissellement.

Contrat de rivière de la Dheune

La commune de Montmain est intégrée au contrat rivière de la Dheune, signé en 2007. Il concerne 71 communes.

Il porte sur une superficie de 1284 km². Le linéaire total des cours d'eau représente 250 km, dont 76 km pour le cours d'eau principal.

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. La stratégie d'actions globales sur le bassin versant se décline en 6 objectifs : l'amélioration de la qualité eaux superficielles et souterraines, la restauration et l'entretien des milieux aquatiques, la gestion de la ressource en eau, la protection contre les risques liés aux inondations, la mise en valeur du patrimoine paysager et du potentiel touristique, et la coordination, suivi du contrat de rivière et communication. La commune appartient au sous-bassin du Meuzin dans lequel il existe une présence de pesticides utilisés en grandes cultures (isoproturon) sur la basse vallée du Meuzin. Le contrat rivière propose notamment d'informer et inciter des pratiques culturelles plus respectueuses de l'environnement (ferti-mieux, lutte raisonnée ...).



Cartographie du réseau hydrographique

B / Les eaux souterraines

Le territoire communal appartient à la masse d’eau des Tilles, nappe de Dijon Sud + nappes profondes. La masse se trouve à l’articulation de deux zones géologiquement très différentes :

- à l’Ouest, un ensemble de plateaux constitué de terrains d’âge jurassique à dominante calcaire.
- A l’Est, une plaine faiblement ondulée, formée de dépôts récents, d’âge tertiaire et quaternaire, à dominante argileuse, et dans lesquels s’insèrent des formations graveleuses aquifères. Ils se rattachent à l’extrémité Nord de la dépression bressane.

Une grande cassure NE-SW, la faille de la Côte, à la faveur de laquelle s’est fait l’effondrement bressan, sépare les deux domaines.

Ces formations graveleuses du Tertiaire et du Quaternaire et les alluvions fluviales des cours d’eau constituent les principaux aquifères de la masse d’eau.

A noter l’existence d’un aquifère karstique profond d’âge jurassique à l’extrémité Ouest de la masse d’eau. Il est très peu exploité.

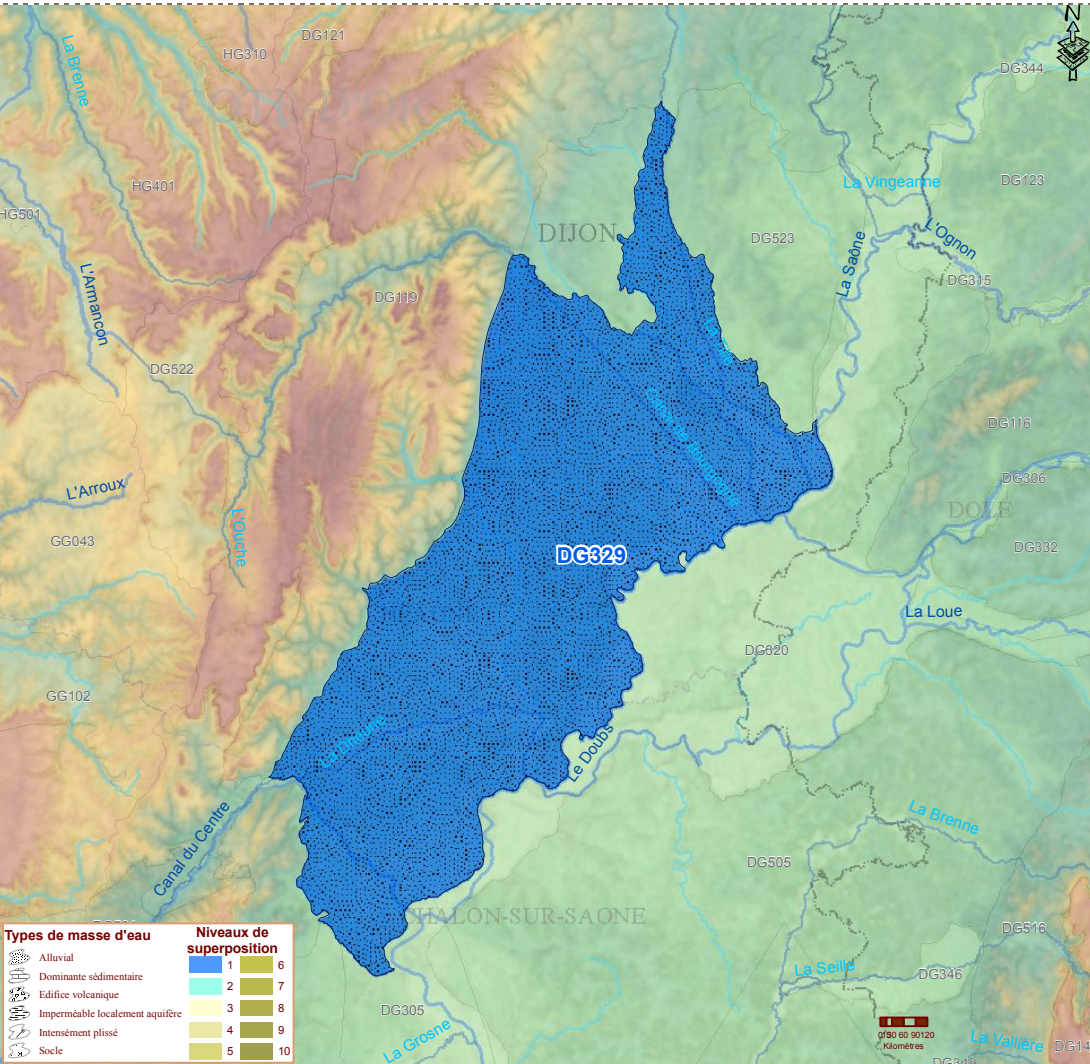
L’état quantitatif de la masse d’eau est bonne en 2009. L’objectif est de conserver ce bon état quantitatif en 2015. Quant à l’état chimique en 2009, il est jugé médiocre. L’objectif est d’atteindre le bon état chimique en 2027.

C / Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Institué par la loi sur l’eau de 1992, le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe pour 6 ans les orientations qui permettraient d’atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de « bon état des eaux ».

Adopté en 2009 pour une période de 6 ans, le SDAGE Rhône Méditerranée intègre l’objectif global fixé par la DCE d’atteindre le bon état des eaux à l’horizon 2015. Il propose 8 orientations fondamentales :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d’efficacité
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- renforcer la gestion locale de l’eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l’eau
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.



Masse d’eau des Tilles, nappe de Dijon Sud + nappes profondes

- ⇒ PRESENCE IMPORTANTE D’ETANGS, PREUVE D’UN SOL PLUTOT IMPERMEABLE
- ⇒ UNE QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES A AMELIORER
- ⇒ AMELIORER L’ETAT GENERAL DES EAUX SOUTERRAINES
- ⇒ PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU CONTRAT RIVIERE ET DU SDAGE RHONE MEDITERRANEE CORSE

LES MILIEUX NATURELS – INVENTAIRES & PROTECTIONS

La commune est concernée par un secteur à forts enjeux environnementaux : la forêt de Citeaux.

La forêt de Citeaux a été inventoriée dans le cadre de la directive européenne « habitats » de 1992 comme site d'intérêt majeur pour constituer un élément du réseau Natura 2000.

La directive habitat concerne :

- les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement retreint
- les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire, qu'elles soient en danger, vulnérables, rares ou endémiques
- les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages

Les objectifs sont la protection de la biodiversité dans l'Union Européenne, le maintien, le rétablissement ou la conservation des habitats naturels.

D'une manière générale, ces zones doivent être protégées dans les documents d'urbanisme par un classement et un règlement approprié afin de limiter les aménagements qui pourraient leur porter atteinte. Néanmoins lorsqu'un aménagement s'avère indispensable, il paraît impératif de vérifier que son impact reste acceptable.

La commune est concernée par :

- la **ZPS « Forêt de Cîteaux et environs »**, site n° FR2612007, issue de la ZICO.
- le **Site d'Intérêt Communautaire « Forêt de Cîteaux et environs »**, site n° FR 2601013.

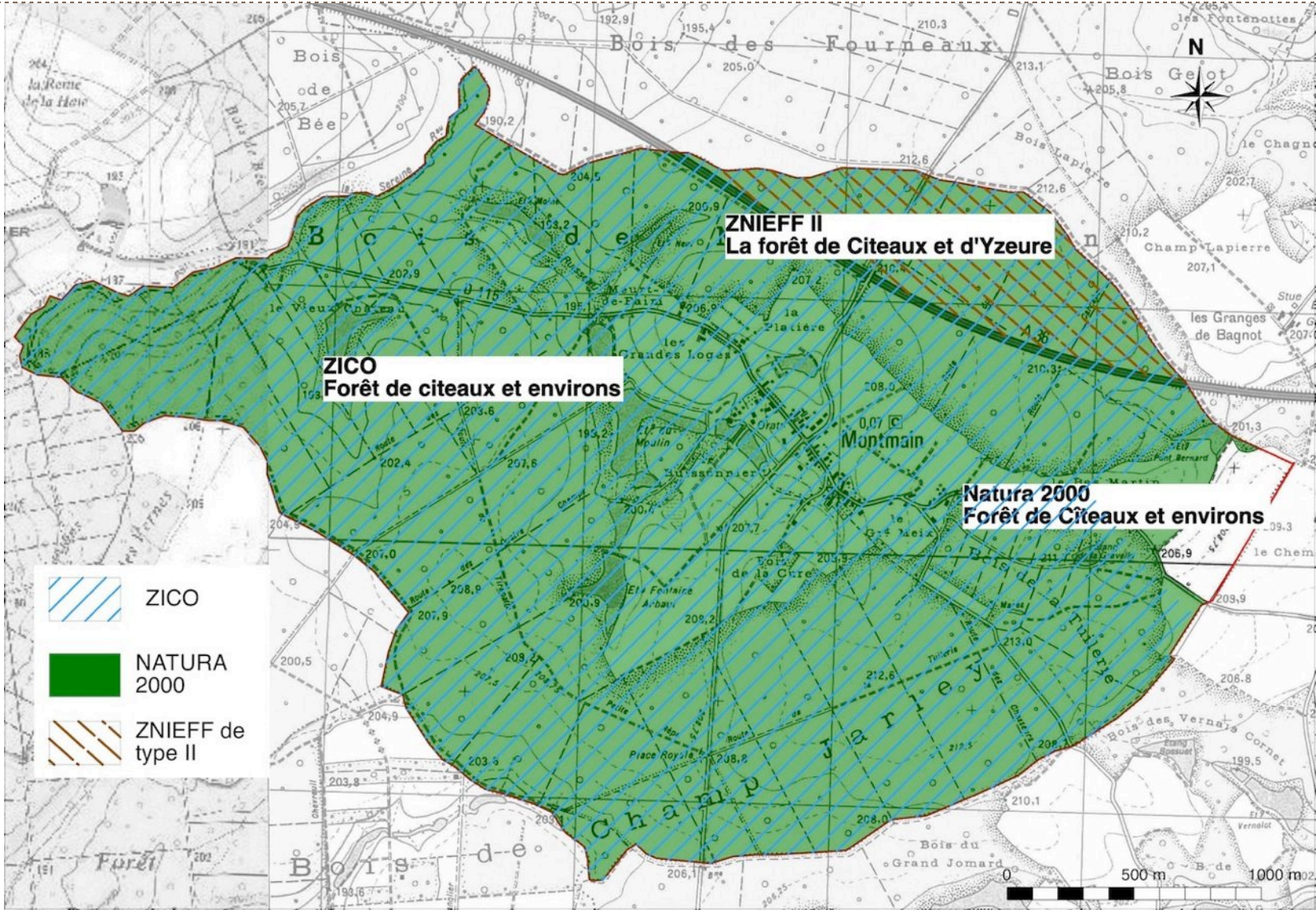
Le DOCOB est en cours de rédaction au moment de l'approbation du PLU.

Une ZNIEFF a été inventoriée sur le territoire communal : **ZNIEFF de type II « La forêt de Citeaux et d'Yzeure»**

La ZNIEFF de type II « La forêt de Cîteaux » correspond à un vaste massif forestier de la plaine de Saône. Elle abrite une forte biodiversité notamment animale, complétée par la présence de nombreux étangs et zones humides.

Les intérêts sont multiples : milieux humides, massif de plaine et une faune diversifiée.

Finalement, la commune est concernée par une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO « Forêt de Cîteaux et environs » concernée par les espaces forestiers, les milieux humides,...



⇒ **NECESSITE D'EVALUER SI LE PROJET DE PLU A UNE INCIDENCE NOTABLE OU NON SUR LE SITE NATURA 2000**

LES MILIEUX NATURELS – OCCUPATION DU SOL

Près des ¾ du territoire communal (73%) sont composés de boisements. Montmain est recouverte par les bois de Montmain, de la Tuilerie et de Champ Jarley. Ceux-ci sont essentiellement composés feuillus (le chêne, le charme, le hêtre, le bouleau et de nombreux noisetiers en strate arbustive). Par ailleurs, on observe la présence de clôtures autour de certains boisements. Cela démontre le caractère privé. En effet, le centre hospitalier de Dijon posséderait une grande partie des boisements de la commune.

Les bois de la commune de Montmain sont associés à la forêt de Cîteaux. Cette forêt domaniale s'étend sur 3600 hectares. Elle se caractérise par des zones humides de tailles variées, allant de la mare au grand étang. Le sol humide permet l'étalement d'un réseau de fossés discrets. Ces cours d'eau souvent provisoires ont souvent pour fonction de drainer les sols de la forêt.

Le massif forestier de Cîteaux et ses environs a été reconnu d'une grande valeur environnementale.

La forêt de Cîteaux et ses environs sont protégés par une Natura 2000. Le périmètre de celle-ci couvre une surface totale de 13284 ha (dont 12681 ha en Côte d'Or et 603 ha en Saône-et-Loire). Cette protection couvre 880,9 des 907 ha que compte la commune, soit environ 97% du territoire. Parmi les espèces animales et végétales protégées, il faut citer le crapaud Sonneur à ventre jaune, le Barbastelle d'Europe, le Grand capricorne et la fougère d'eau à 4 feuilles.

Le dossier de PLU comporte une pièce 1bis – Evaluation environnementale - Analyse des incidences sur le site Natura 2000 qui démontre que le projet de PLU tient compte des enjeux environnementaux liés à la forêt de Cîteaux et ses environs.

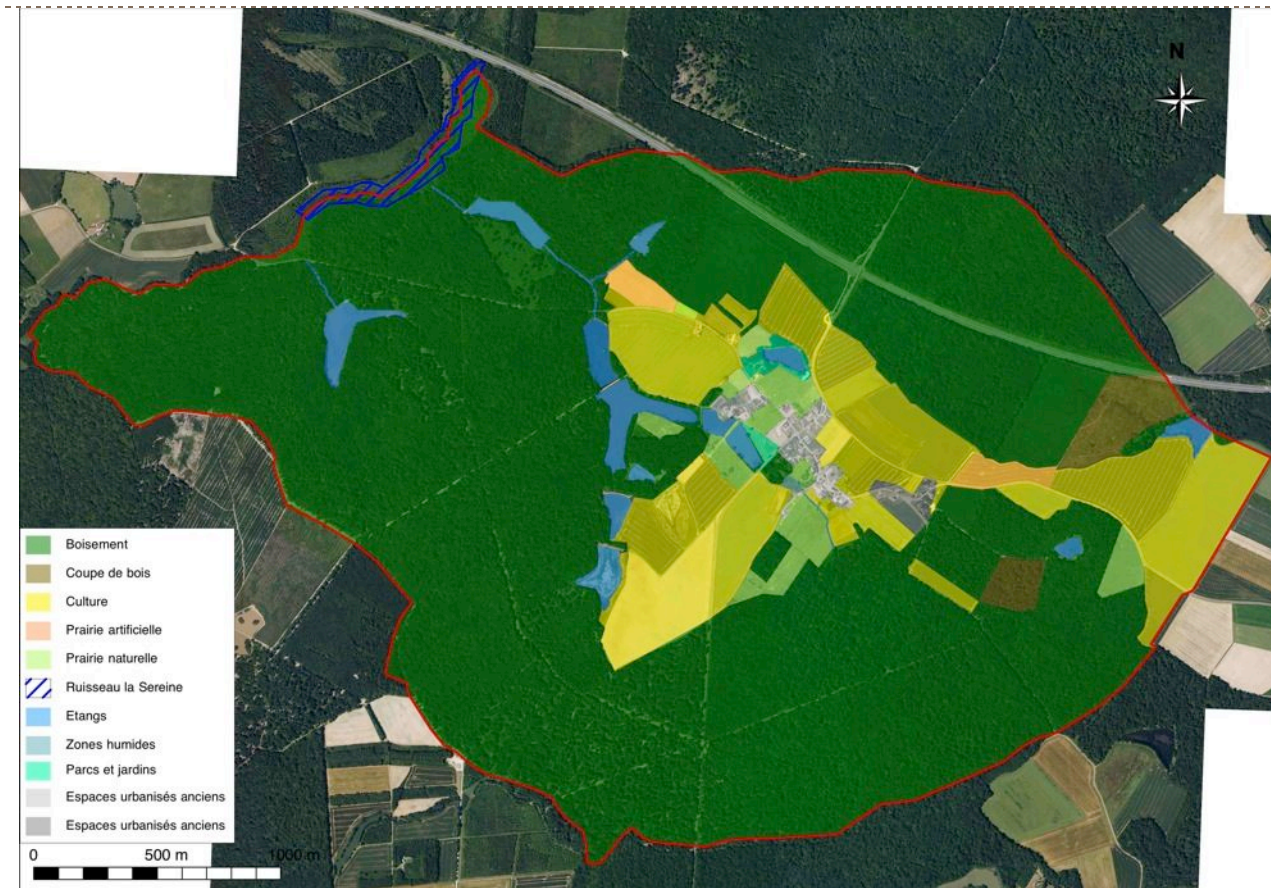
La commune est également concernée par une ZNIEFF de type II « La forêt de Cîteaux et d'Yzeure ». sa superficie est de 3300 ha. Il s'agit de préserver : un massif de plaine, des milieux humides et une faune diversifiée.

Les enjeux environnementaux secondaires :

L'espace bâti s'est implanté au cœur d'une clairière agricole. Les habitations sont concentrées autour de la mairie et de l'église.

La commune est également marquée par la présence de nombreux étangs. Cette spécificité démontre le caractère imperméable du sol de Montmain.

Enfin, la clairière abrite également des terres agricoles. Celles-ci sont principalement des cultures. On observe la présence de quelques prairies naturelles.



Extrait des cartes Cassini, XVIII^{ème}



Source : Géoportail

⇒ **DES BOISEMENTS ANCIENS A CONSERVER**

⇒ **UNE MOSAÏQUE D'UTILISATION DU TERRITOIRE DANS LES ESPACES OUVERTS**

LES MILIEUX NATURELS – FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

La carte des valeurs écologiques indique de :

- de **fortes valeurs écologiques** liées aux zones humides et aux boisements dont l'intégralité est comprise dans le secteur Natura 2000.
- de **valeurs écologiques moyennes** : les terres cultivées et les jardins en lisière d'urbanisation
- de **faible valeur écologique** : les espaces bâtis présentent une faible valeur écologique

La faible urbanisation de la commune et l'omniprésence des espaces forestiers font que les échanges faunes – flores peuvent s'effectuer sans problème majeur.

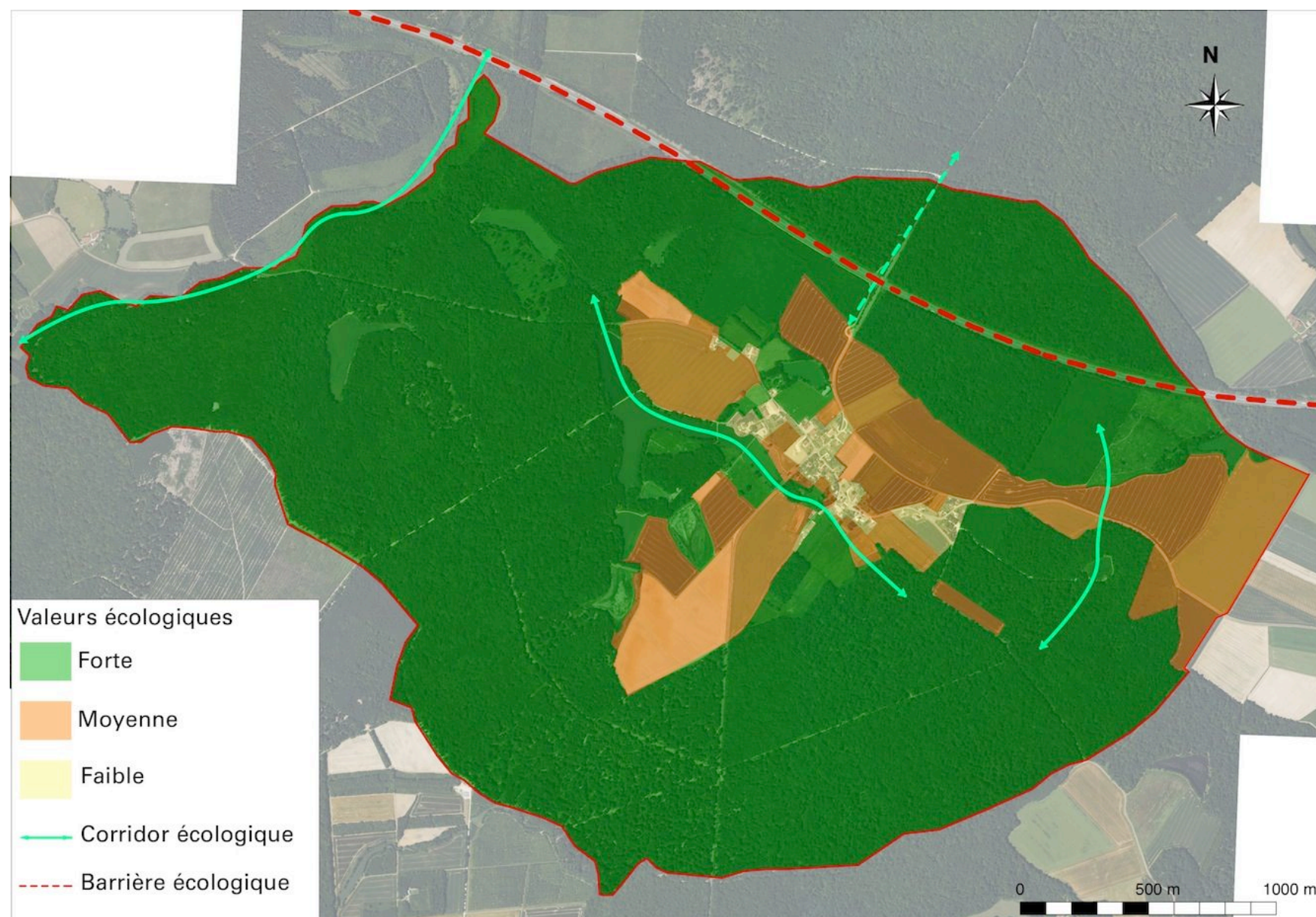
La commune est traversée par plusieurs routes, mais aucune ne présente un trafic dense qui altérerait les fonctionnements écologiques.

A noter que le territoire est traversé dans sa partie Nord par l'autoroute A36 qui joue un rôle de barrière à l'échelle du massif de la forêt de Cîteaux.

Il conviendra de noter l'enjeu de préservation du cordon vert au sud du bourg qui a un rôle aussi bien en terme de fonctions écologiques (corridors) que d'écrin de verdure autour du bourg.

Les espaces forestiers sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité, en particulier pour les boisements de feuillus.

Notons enfin que les échanges avec le massif forestier sont limités par les clôtures qui cernent les parcelles forestières.



⇒ **PRESERVER LES SECTEUR A FORTE VALEUR ECOLOGIQUE**

⇒ **CONSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

LES MILIEUX NATURELS – SYNTHÈSE

Des enjeux à préserver

- les milieux naturels sont dominés par des boisements concernés par un site Natura 2000
- des zones humides et des parcelles à tendance humide ont été identifiées à proximité du bourg
- les espaces ouverts agricoles, dominées par les cultures, présentent peu d'enjeux, hormis les quelques prairies. Néanmoins, ces espaces peuvent être importants pour la faune, en servant de zone de chasse par exemple
 - prendre en compte les enjeux environnementaux de protection sur le territoire
 - préserver les secteurs à forte valeur écologique

CHAPITRE 2 - ETUDE DU PAYSAGE

LE PAYSAGE – LES UNITES PAYSAGERES

Le paysage est la résultante de l'activité humaine sur une topographie donnée. Le paysage de Montmain est caractérisé par 4 unités paysagères correspondant au relief existant.

Le paysage fermé de l'espace forestier

La commune de Montmain se situe dans un secteur fortement forestier. Les boisements recouvrent l'essentiel de la commune.

Ce paysage se caractérise par des zones humides diverses et variées. Les bois sont essentiellement de feuillus tels que le chêne, le charme, le hêtre, le bouleau et de nombreux noisetiers en strate arbustive.

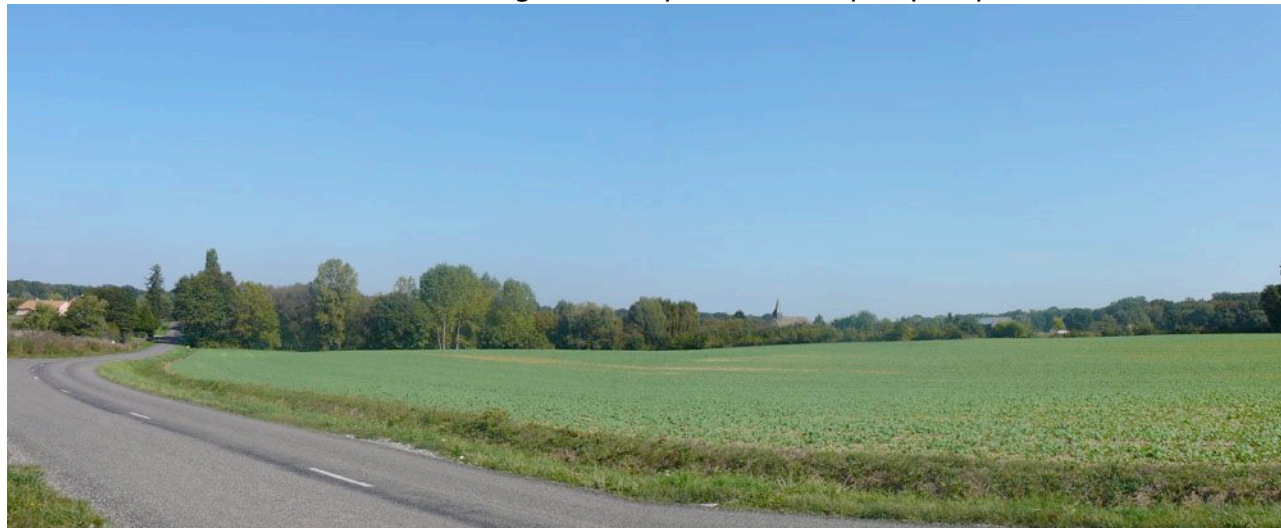
Par ailleurs, on observe la présence de clôtures autour de certains boisements. Cela démontre le caractère privé. En effet, le centre hospitalier de Dijon posséderait une grande partie des boisements de la commune.



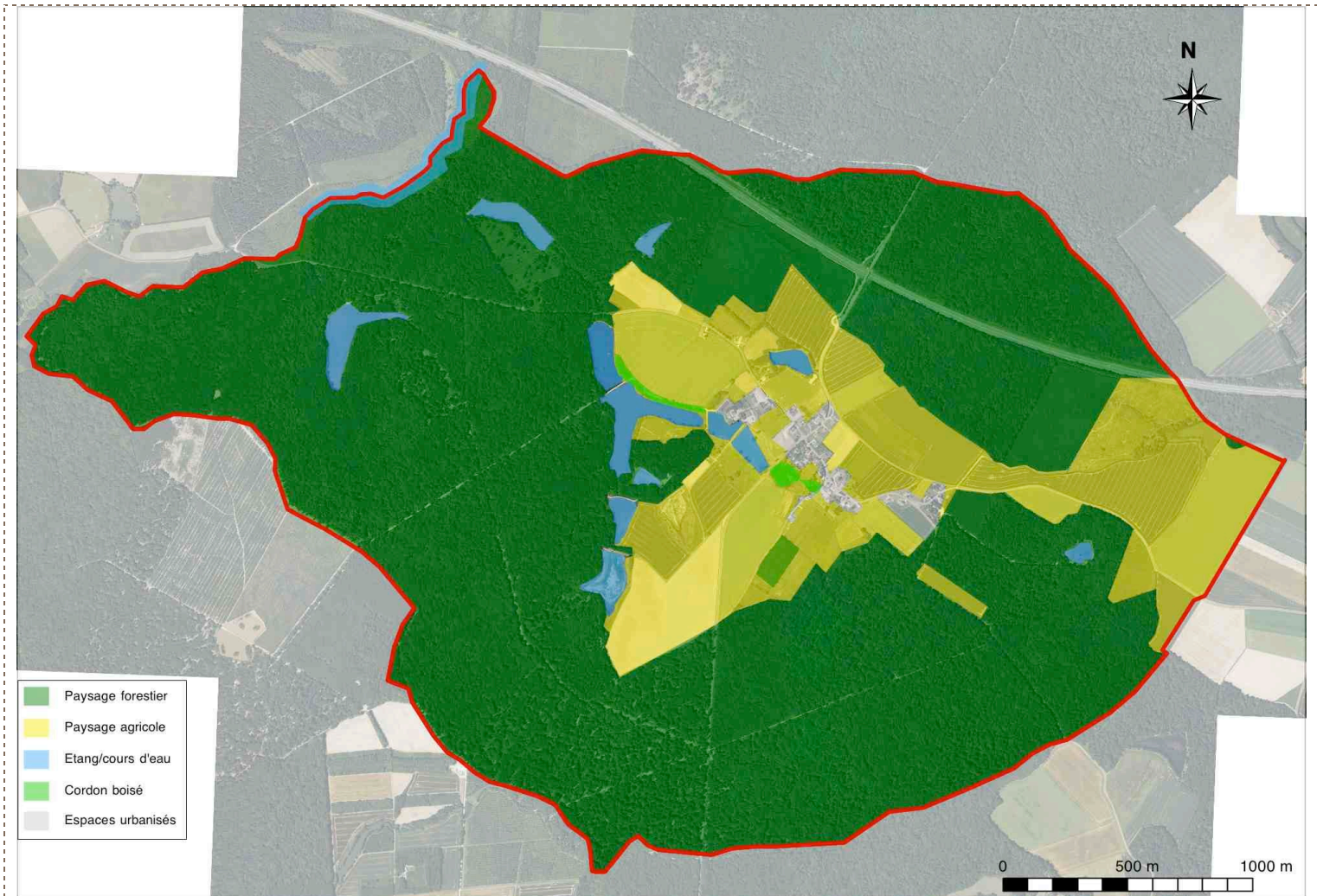
Les boisements de la forêt de Cîteaux qui ferme le paysage

Le paysage ouvert de la clairière agricole

La partie centrale et l'Est du territoire sont occupés par la clairière agricole. Ce paysage apparaît plus ouvert que celui cité précédemment. L'activité agricole se développe principalement autour de la culture. On observe malgré tout la présence de quelques prairies naturelles.



La clairière agricole



L'espace urbain

Le paysage urbain est localisé au cœur de la clairière. Il s'est développé le long de la RD115 et de la RD35e.

L'espace urbain se compose d'un petit noyau ancien (formé de la mairie, de l'église et de quelques anciens bâtiments agricoles) et de constructions plus récentes.



La partie centrale et ancienne du bourg



Les derniers lotissements

Les milieux humides

Les milieux humides incluent par de nombreux étangs et cours d'eau. Ceux-ci sont localisés sur tout le territoire communal.

La plupart restent peu accessibles, à l'intérieur des parcelles forestières closes. Seul l'étang de la Gravelle reste totalement ouvert au public et aménagé dans ce but.

Les milieux humides sont parfois accompagnés d'un cordon boisé, notamment le long du ruisseau.



L'étang à l'entrée sud du bourg



Un étang dans l'espace agricole

⇒ QUATRE UNITES PAYSAGERES LIEES A L'UTILISATION DES SOLS

⇒ UN TERRITOIRE BI-FONCTIONNEL PARTAGE ENTRE L'ESPACE FORESTIER ET L'ESPACE AGRICOLE

⇒ UN BOURG IMPLANTE DANS UNE CLAIRIERE

LE PAYSAGE – LES VALEURS PAYSAGERES

Le territoire de Montmain présente des valeurs paysagères :

La valeur locale : 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.

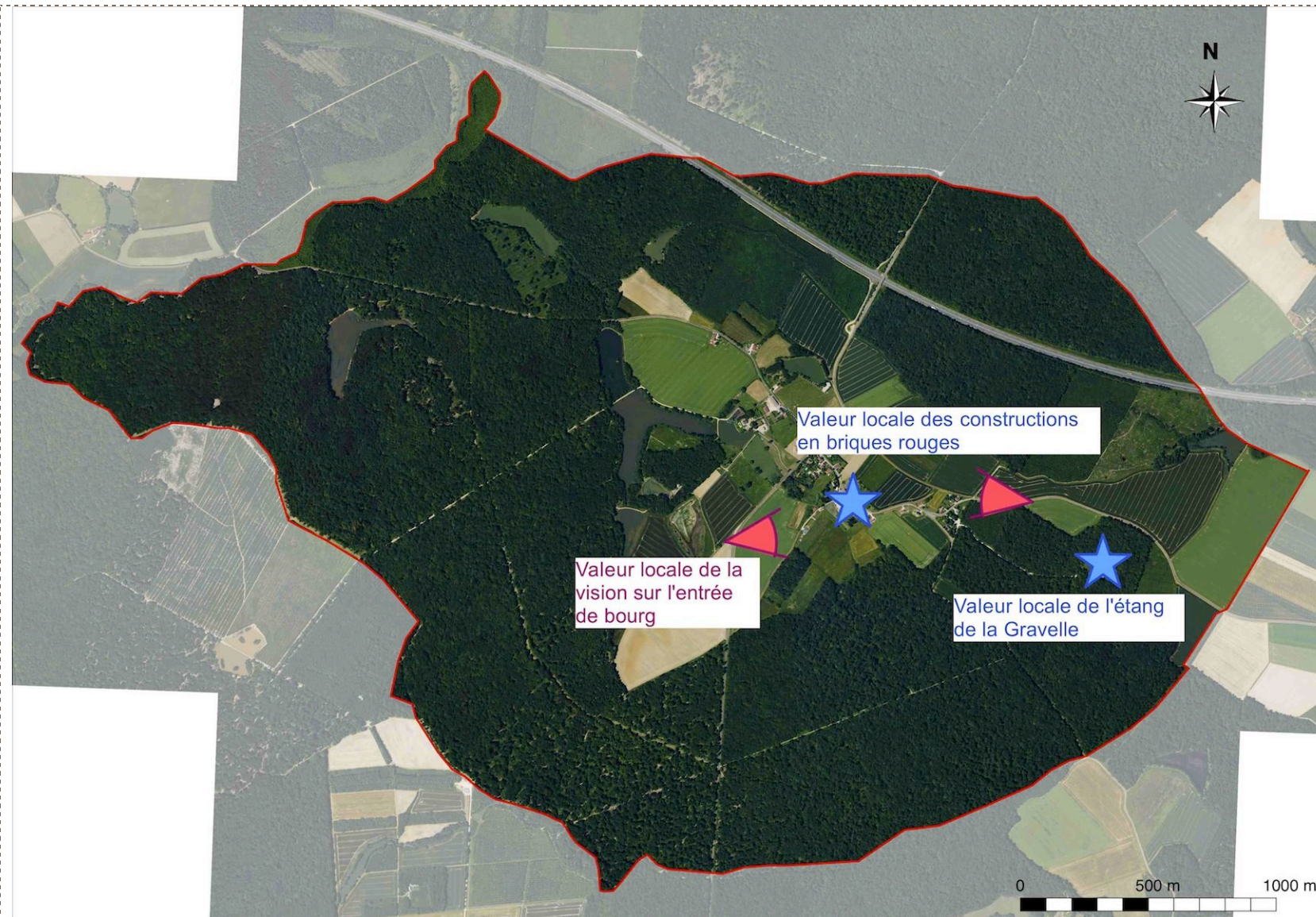
La commune de Montmain possède plusieurs éléments de valeurs locales :

- Les constructions en brique rouges ;
- L'étang de la Gravelle ;
- La vision sur l'entrée de bourg.



Les constructions en brique rouge

La valeur panoramique : cette valeur tend à apprécier un site dans sa globalité, atténuant les détails pour se porter sur les horizons lointains. Le promeneur prend plaisir à découvrir une géographie, souvent d'un point haut mais toujours en plan large. Cette découverte est culturellement appréciée comme en témoignent les nombreuses tables d'orientation qui renseignent le promeneur et guide son regard. Les routes départementales offrent des visions panoramiques sur le centre bourg et particulièrement l'église.



⇒ **PRESERVER LES VALEURS LOCALES ET LES VISIONS LOINTAINES SUR LE CENTRE BOURG**

LE PAYSAGE – LES VALEURS ARCHITECTURALES

A/ Le bâti ancien

Le bâti du centre bourg se compose de maisons individuelles anciennes, correspondant à d'anciens corps de ferme.

Le bâti se caractérise par des constructions de plein-pied, en R+1 voire R+1+combles avec des façades recouvertes de briques rouges.



B/ Le bâti récent

Le bâti récent s'est développé en périphérie des constructions les plus anciennes.

Les constructions récentes sont exclusivement composées de maisons individuelles de type pavillonnaires.

Le bâti se caractérise par des constructions de plain-pied, en R+1 voire R+1+combles.

Les façades sont enduites par un crépi.



Exemple de bâti ancien

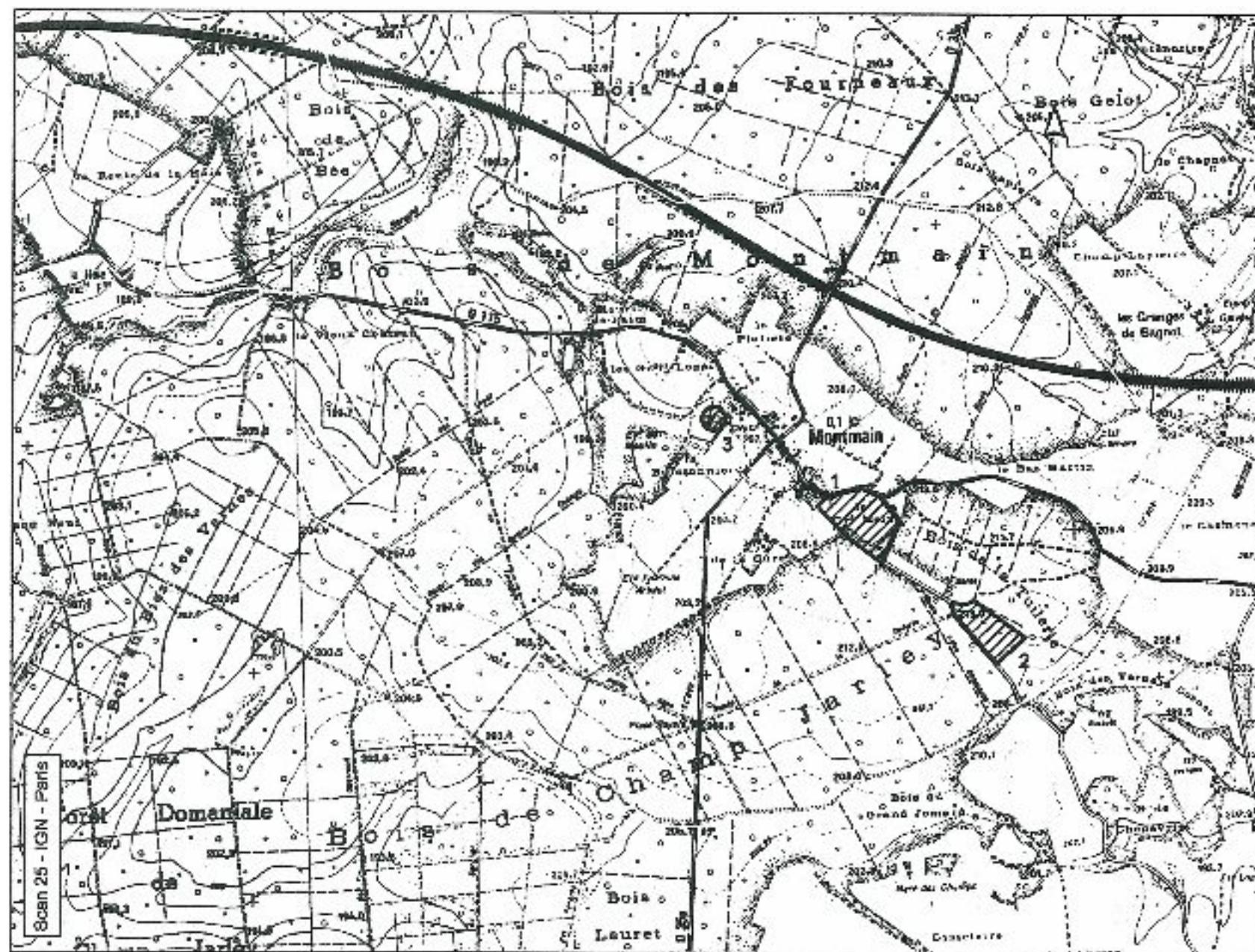


Exemple de bâti récent

LE PAYSAGE – LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le territoire de Montmain compte **trois sites archéologiques** :

- 1 ⇒ « le Grand Meix », silex néolithiques découverts en prospection sol
- 2 ⇒ « la Tuilerie », tuilerie signalée sur le cadastre napoléonien, au sud-ouest plate-forme quadrangulaire entourée de fossés, probablement médiévale
- 3 ⇒ « Château de Montmain », maison forte mentionnée au bas Moyen-Âge.



LE PAYSAGE – SYNTHÈSE

Enjeux de préservation

- préserver la vision existante de l'entrée Sud du village
- préserver les valeurs locales
- préserver et restaurer le patrimoine existant, en prenant en compte les couleurs du bâti et le traitement des façades.

CHAPITRE 3 - STRUCTURE URBAINE ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA STRUCTURE URBAINE

La commune est caractérisée par une structure ancienne localisée autour de l'église et de la mairie.
Des constructions plus récentes, de type pavillonnaire, se sont développées autour de ce noyau.
Enfin, il existe quelques constructions isolées.

Le bâti ancien

Montmain s'est développé au cœur d'une clairière agricole, au milieu d'un massif boisé.
Les parties les plus anciennes se sont développées autour de l'église.
Le centre ancien se compose donc de l'église, de la mairie et de quelques constructions.

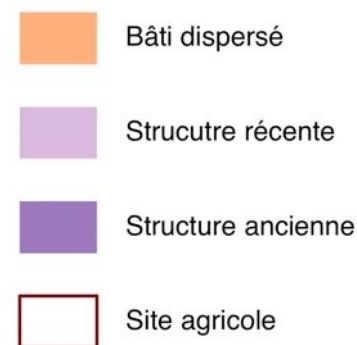
Le développement récent

On observe qu'à Montmain, l'habitat le plus récent se développe à proximité immédiate du bourg. On distingue deux poches d'urbanisation récentes :
La première au Nord, le long de la RD35e, composée de quelques maisons individuelles de type pavillonnaires ;
La seconde à l'Est, à proximité de la RD115, composée également de maisons individuelles. Ce quartier est encore en développement car il existe encore quelques parcelles non construites.

Le bâti dispersé

Enfin, on également la présence de trois constructions isolées :

- une au sud du centre bourg. cette construction semble récente et contemporaine
- 2 constructions, au Nord-Ouest du centre bourg, le long de la RD115, de type ferme.



La structure urbaine

⇒ **REDUIRE LE DEVELOPPEMENT LINEAIRE LE LONG DE LA RD115**

⇒ **TENIR COMPTE DE L'HUMIDITE DES SOLS POUR LE DEVELOPEMENT URBAIN**

⇒ **ORGANISER LE DEVELOPPEMENT A VENIR POUR LIMITER LE NOMBRE DE NOUVELLES SORTIES SUR LA RD115**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA DENSITE

Évolution de la tâche urbaine

La carte ci-dessous représente la tâche urbaine en 2010 (= 11,9 hectares).



*Surfaces utilisées par les constructions existantes
(1 point vert = 1 logement)*

La densité nette de logements

Parallèlement, le dessin de la tâche urbaine pour l'habitat permet de calculer la densité nette en logements. La densité nette est le rapport entre le nombre de logements d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

En se basant sur la photo aérienne de 2007 de la commune de **MONTMAIN** et compléter par les visites de terrains faites en 2010, la surface urbanisée pour l'habitat est de 11,9 hectares. Le nombre de logements s'élève à 44 selon l'Insee, mais un comptage réalisé sur le terrain mi-2011 permet de comptabiliser 55 logements. La densité nette de logements est de 4,6 logements/ha.

Analyse de la consommation d'espace

Les terrains urbanisés dans les dernières années ont utilisé d'anciens terrains agricoles. La comparaison de l'ortho-photographie de 2002 et les visites de terrains 2010/2011 montre une consommation de 2,3 ha de terrain agricole pour construire 15 maisons.



Analyse de la consommation d'espace d'(après l'ortho-photographie de 2002 (source géoportail))

La densité moyenne de construction est de **6,5 logt/ha** (= 15 logt/2,3ha) sur la période 2002/2011.

CHAPITRE 4 - LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Montmain est inscrite au dossier départemental des risques majeurs de 2002 comme soumise aux risques de transport de matières dangereuses de surface (autoroute A36) et souterrain (gazoduc).

Risques naturels :

Risques inondations :

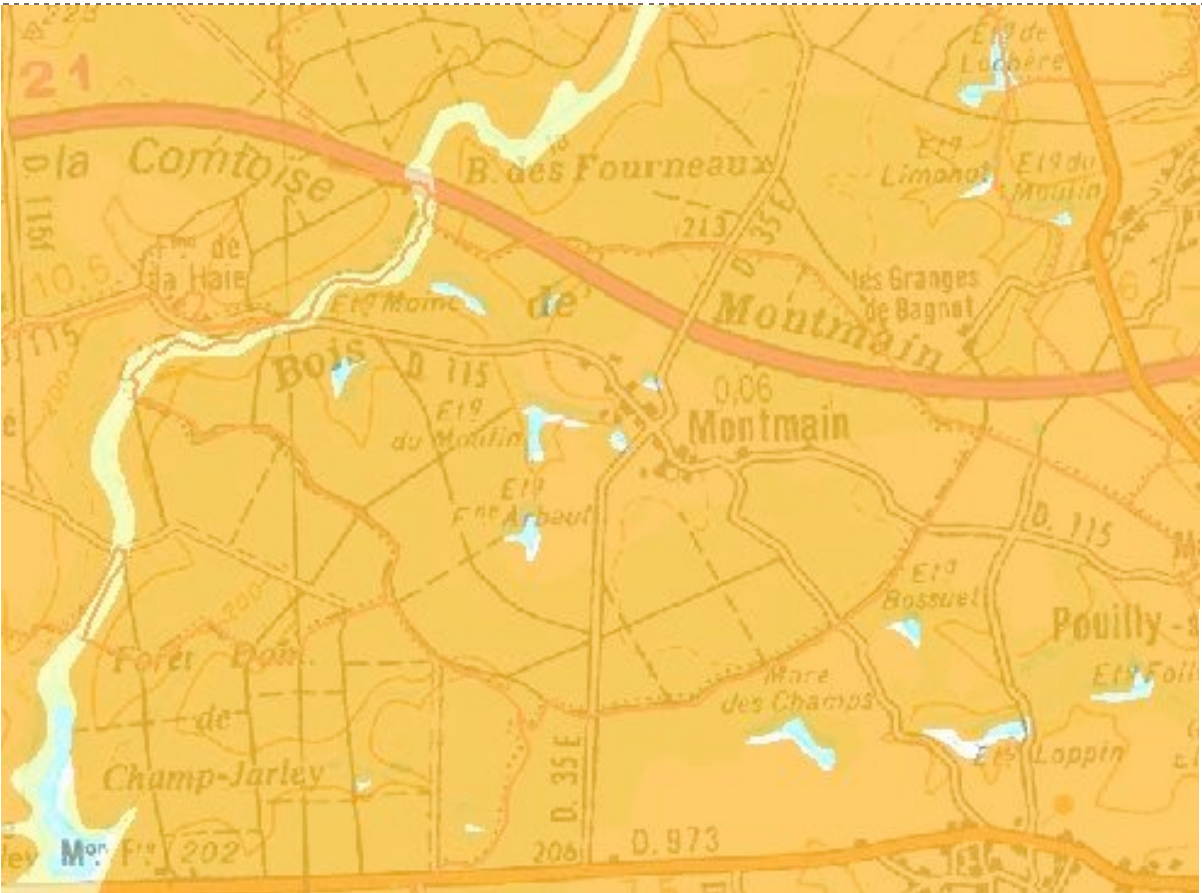
La commune de Montmain a fait l’objet de deux arrêtés pour catastrophe naturelle :
Arrêté du 11/01/1983 (JO du 13/11/1983) pour inondations du 8 au 31/12/1982
Arrêté du 21/06/1983 (JO du 24/06/1983) pour inondations du 16 au 30/05/1983

Risque retraits-gonflements des argiles

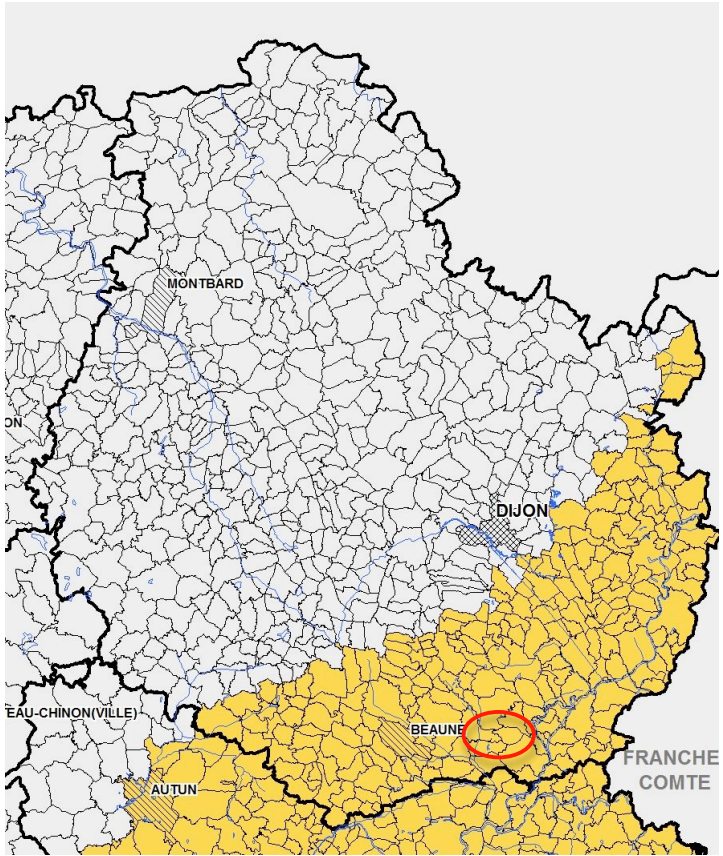
Les périodes récentes de sécheresse (1976,1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l’été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.
En effet, lors des périodes de sécheresse, le manque d’eau entraine un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l’inverse, un nouvel apport d’eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.
La carte réalisée par le BRGM et disponible sur le site www.argiles.fr permet de constater que la commune de Montmain se situe en zones d’aléa moyen, avec quelques secteurs en aléas faibles.

Risque sismique

La commune de Montmain est située en zone de sismicité faible selon le décret du 22 Octobre 2010 et de la circulaire du 2 Mars 2011.



Carte des aléas retraits-gonflements des argiles



Carte des risques sismiques

Risques technologiques :

Risques d'exposition au plomb :

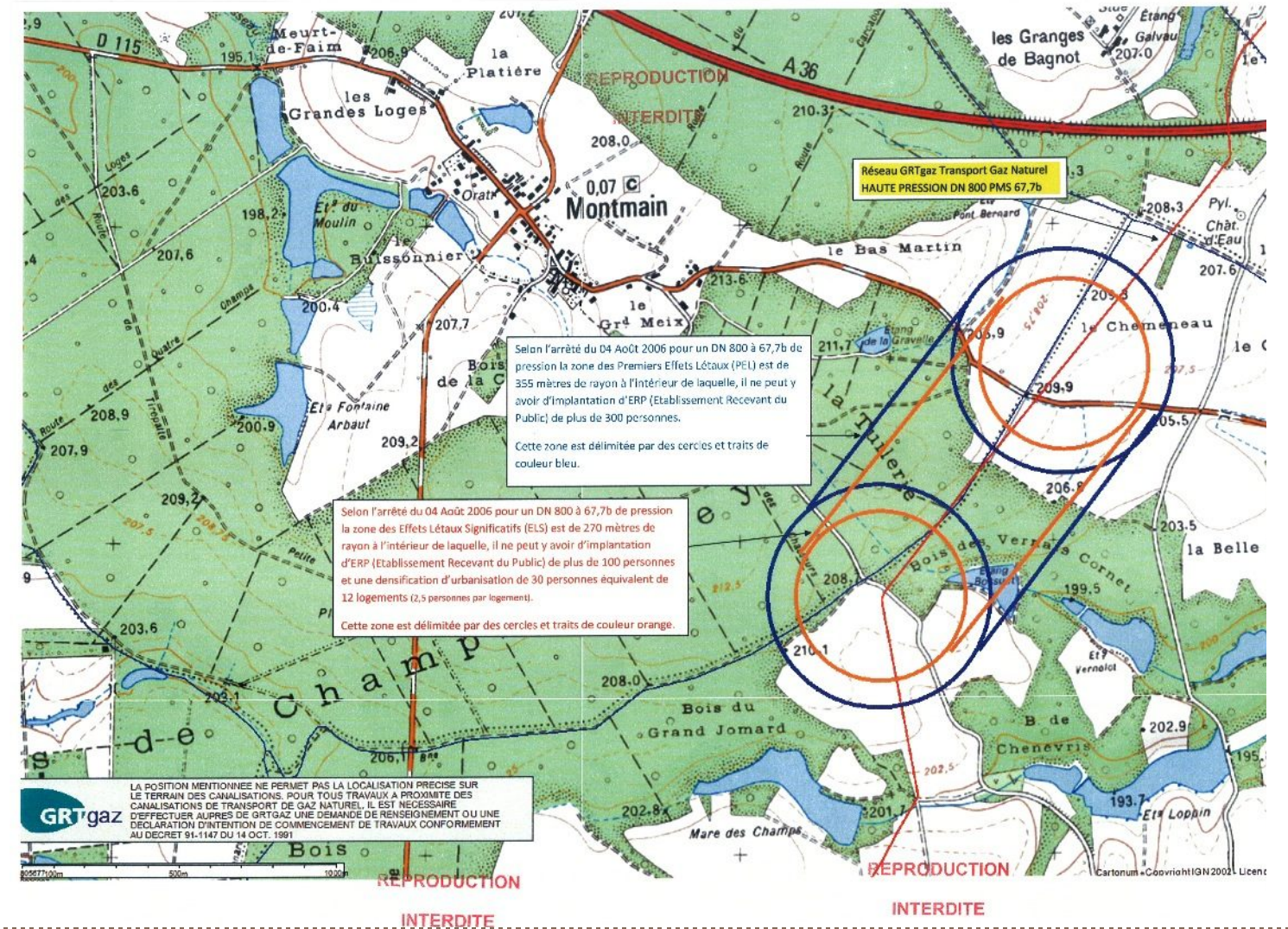
Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition du plomb.

Canalisation de transport de matières dangereuses :

La commune de Montmain est traversée à l'extrémité Est de son territoire par une canalisation de gaz.

La canalisation de transport de gaz de Voisines à Allerey engendre des zones de danger :

- zone des dangers significatifs (effets irréversibles) pour la vie humaine de 435 mètres de part et d'autre de la canalisation
- zone de dangers graves (premiers effets létaux) pour la vie humaine de 355 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'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- zone de dangers très graves (effets létaux significatifs) pour la vie humaine de 270 mètres de part et d'autre de la canalisation : proscrire, en outre la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.



⇒ **D'IMPORTANTES RISQUES SUR LE TERRITOIRE, MAIS ETANT ELOIGNES DES HABITATIONS, IL Y A PEU D'IMPACTS**

PARTIE 2 - DIAGNOSTIC

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – CONTEXTE GENERAL

Montmain appartient à la Communauté de Communes Rives de Saône qui regroupe 37 communes. Cet ensemble de communes représentent environ 17 000 habitants dont près de 15% situés sur la commune de Seurre. Montmain ne représente que 0,5% de cette population.

Globalement, la commune de Montmain se trouve dans un secteur où la population s'accroît...

Mais par rapport à la croissance constatée, la commune se situe largement en dessus de la moyenne observée sur l'ensemble de la communauté de communes Rives de Saône (= 0,97 %) et en dessus de celle observée sur le département de l'Ain (= 0,3 %).

Les communes de la communauté de communes



	1999	2007	Evolution moyenne annuelle en %		1999	2007	Evolution moyenne annuelle en %
Aubigny-en-Plaine	319	341	0,86 %	Lechâtelet	178	204	1,82 %
Auvillars-sur-Saône	212	283	4,19 %	Losne	1342	1492	1,40 %
Bagnot	124	126	0,86 %	Magny-lès-Aubigny	195	201	0,38 %
Bonnencontre	343	383	0,20 %	Montagny-lès-Seurre	112	105	-0,78 %
Bousselage	66	56	-1,89 %	Montmain	63	93	5,95 %
Broin	317	405	3,47 %	Montot	203	200	0,18 %
Chamblanc	404	499	2,94 %	Pagny-la-Ville	383	417	1,11 %
Charrey-sur-Saône	239	316	4,03 %	Pagny-le-Château	491	490	-0,02 %
Chivres	207	238	1,87 %	Pouilly-sur-Saône	591	661	1,48 %
Echenon	650	673	0,44 %	Saint Jean-de-Losne	1256	1204	-0,52 %
Esbarres	621	748	2,56 %	Saint Seine-en-Bâche	232	274	2,26 %
Franxault	389	401	0,39 %	Saint Symphorien-sur-Saône	306	340	1,39 %
Glanon	180	204	1,67 %	Saint Usage	994	1104	1,38 %
Grosbois-lès-Tichey	42	60	5,36 %	Samerey	142	132	-0,88 %
Jallanges	260	318	2,79 %	Seurre	2668	2473	-0,91 %
Labergement-lès-Seurre	795	910	1,81 %	Tichey	172	193	1,53 %
Labruyère	167	202	2,62 %	Trouhans	628	634	0,12 %
Lanthes	180	237	3,96 %	Trugny	131	116	-1,43 %
Laperrière-sur-Saône	301	399	4,07 %				

CC Rives de Saône	15 903	17 134	0,97%
-------------------	--------	--------	-------

Département de la Côte d'Or	507 009	519 132	0,30%
-----------------------------	---------	---------	-------

Source : INSEE, RGP 2006

Nota :

- en vert, apparaissent les communes dont la croissance de population est supérieure à la moyenne de la communauté de communes
- en rouge, apparaissent les communes qui ont connu une évolution négative
- Pour pouvoir comparer les communes entre elles, nous avons pris comme référence le recensement de l'année 2007.

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA POPULATION

Entre 1968 et 1990, la commune de Montmain voit régulièrement sa population augmenter. La population totale passe de 58 à 70 habitants durant cette période.

Entre 1990 et 1999, la commune de Montmain perd quelques habitants.

Le recensement de 2007 donne 93 habitants et le recensement communal de 2010 a dénombré 127 habitants.

Sur la dernière période intercensitaire, la population a augmenté de 48%.

Entre 2007 et 2010, la population a continué d'augmenter mais plus faiblement (près de 37%).

Entre 1990-1999, le taux de variation annuel a connu une baisse qui s'explique principalement par la baisse du solde migratoire.

Entre 1999 et 2010, le taux de variation annuel moyen augmente fortement 5%.

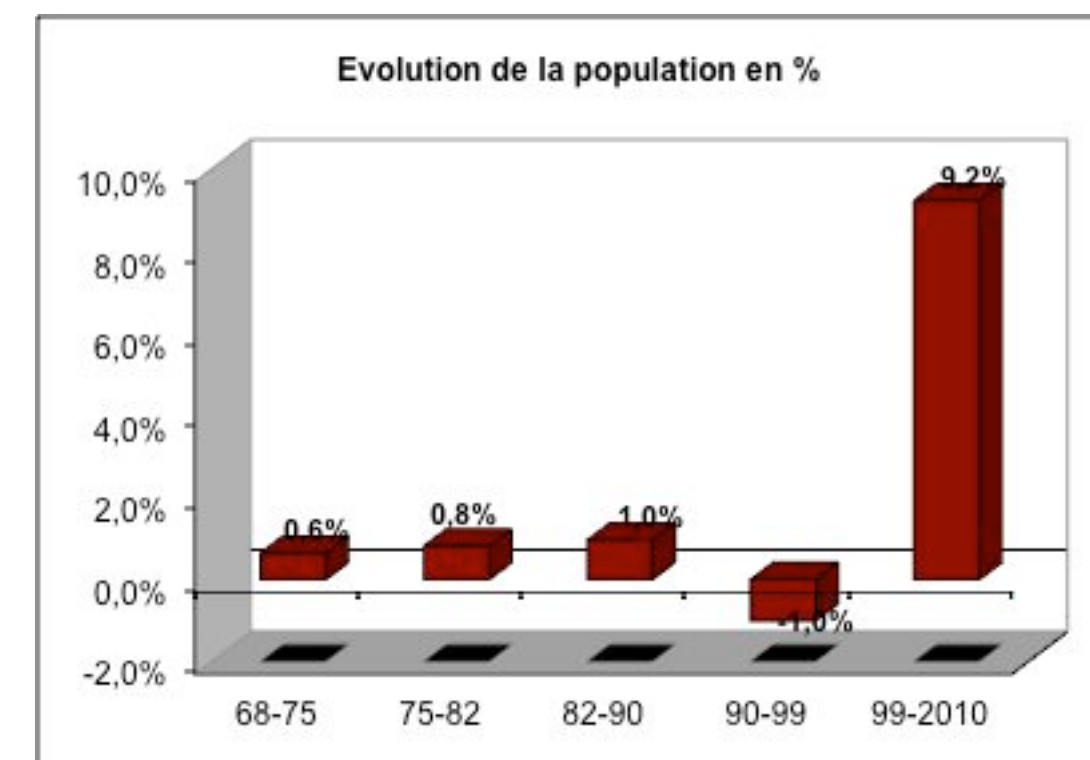
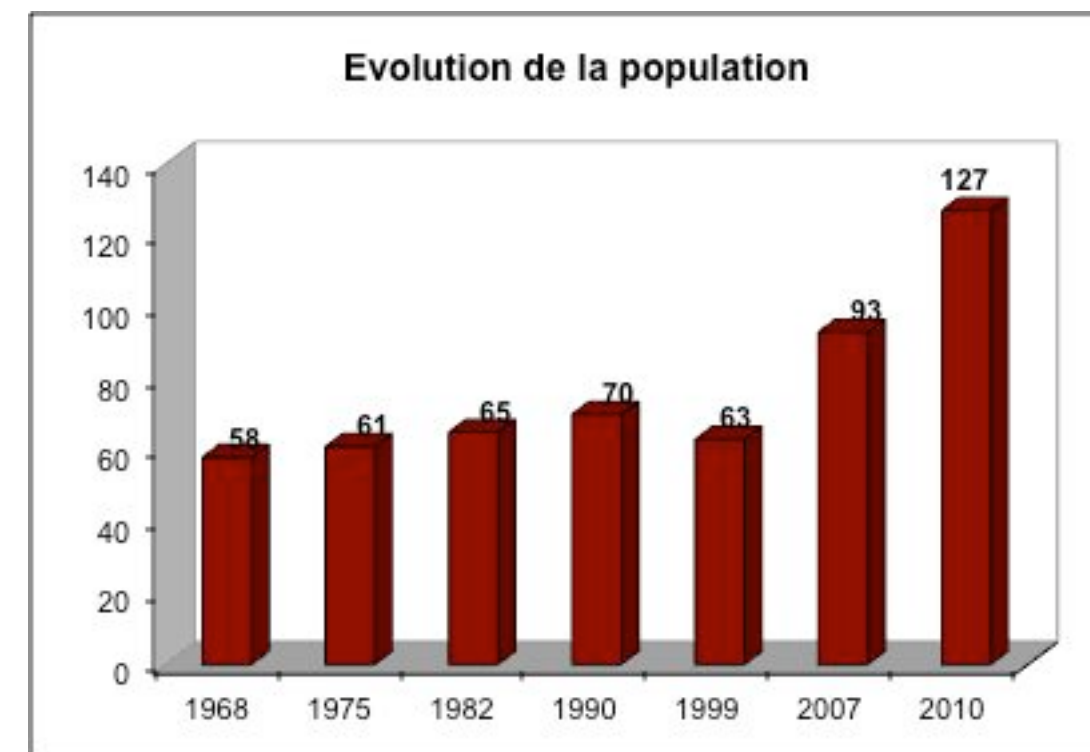
Cela se justifie par la hausse combinée du solde naturel (1,3%) et du solde migratoire important (3,7%). Toutefois, alors que le solde naturel est resté stable, le solde migratoire a fortement progressé. La commune redevient attractive pour les personnes extérieures.

Par ailleurs, lorsque l'on prend en compte le recensement communal, entre 1999 et 2010, le taux d'évolution annuel est de 9,2% par an.

En règle générale, le solde migratoire a toujours joué un rôle important dans l'évolution de la population.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Variation annuelle de la population en %	0,7	0,9	0,9	-1,2	5
due au solde naturel	-0,7	0,5	-0,4	1,2	1,3
due au solde migratoire	1,5	0,5	1,3	-2,3	3,7

Source : INSEE, RGP 200 et le recensement communal



Source : INSEE, RGP 2007 et recensement communal de 2010

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA POPULATION PAR AGE

Contrairement à l'évolution démographique de la France qui montre un certain vieillissement de sa population, l'analyse démographique de Montmain par classe d'âge révèle un rajeunissement de la population.

En effet, en 2007, on observe que la part des plus jeunes (0 à 44 ans) augmentent (59%) alors que la part des 45 ans et plus diminue. Ce constat s'explique par la forte baisse du taux de la classe des 45-59 ans.

Ces chiffres laissent penser que les familles s'installant sur la commune sont constituées de jeunes couples avec enfants...la discussion avec les élus communaux fait apparaître qu'effectivement de nombreuses jeunes familles se sont récemment installées dans la commune.

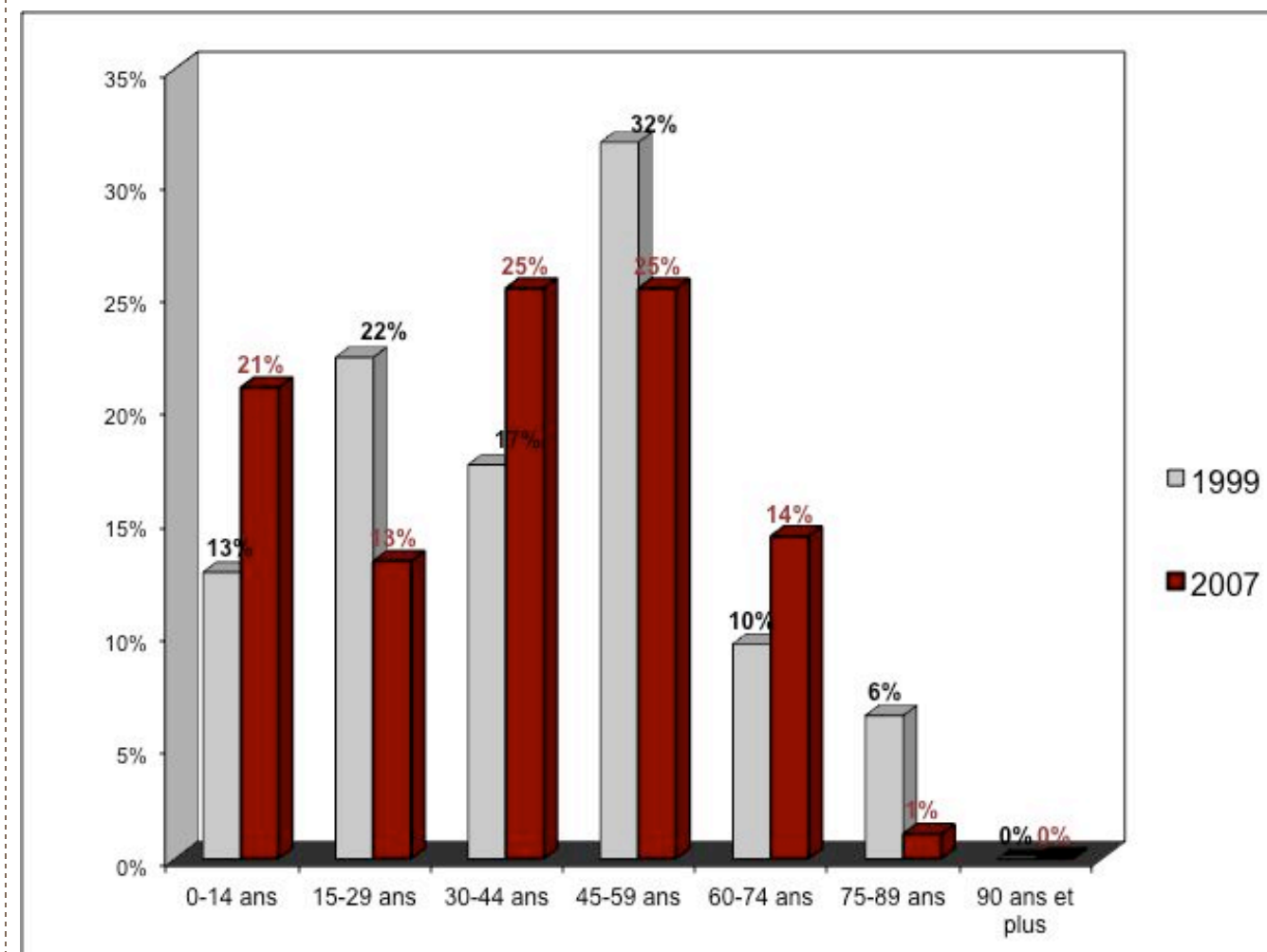
L'indice de jeunesse donne « l'âge d'une population »...

⇒ c'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

La population de Montmain apparaît très jeune avec un indice de jeunesse de 1,4... Cela signifie que pour 100 personnes âgées, on a 143 jeunes de moins de 20 ans.

Entre 1999 et 2007, cet indice continue même d'augmenter...

En comparaison, sur le département de la Côte d'Or, l'indice est de 1,1... Et de 1,16 sur la France.



Source : INSEE, RGP 2007

	1999	2007
- de 20 ans	14	20
+ 60 ans	10	14
Indice de jeunesse	140 %	142,9%

Indice de jeunesse dans la Côte d'Or	117 %	112 %
--------------------------------------	-------	-------

Source : INSEE, RGP 2007

=> UNE CROISSANCE DE POPULATION IMPORTANTE, AU-DELA DE LA MOYENNE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DU DEPARTEMENT

=> UNE POPULATION JEUNE

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements a augmenté entre 1999 et 2007. Cette croissance s'explique surtout par l'augmentation des résidences principales.

À l'inverse, les résidences secondaires ont légèrement diminué. Leur part dans le parc total est passée de 18% en 1999 contre 9% en 2007.

Les logements vacants restent stables, avec un logement.

Le recensement effectué en **2010 dénombre 57 logements dont 52 résidences principales.**

Caractéristiques des résidences principales (chiffres 2007)

- 37% ont 5 pièces ou plus (en baisse par rapport à 1999)
- 44,4 ont été achevées avant 1949
- 78,9 % sont occupées par leur propriétaire (contre 66,7 % en 1999)
- 15,8 % de locataires (contre 22,2 en 1999)

⇒ les caractéristiques des résidences principales ont peu évolué entre 1999 et 2007... Cela correspond à la taille de la commune.

Le parc de logements sociaux

Il n'existe pas de logements sociaux sur le territoire communal.
Il existe seulement un logement communal à Montmain.

	Nombre 1999	%	Nombre 2007	%	Evolution 99-07 en %
Résidences principales	27	79%	39	89%	44,4%
Résidences secondaires	6	18%	4	9%	-33,3%
Logements vacants	1	3%	1	2%	0%
Ensemble	34	100%	44	100%	29%
Nbre de pers/menage	2,3		2,4		#

Source : INSEE, RGP 2007

Forme des logements

43 maisons / 1 appartements

⇒ un parc peu diversifié sur la forme... Les logements collectifs sont inexistants. Toutefois, il est important de noter qu'au sein des logements individuels, on observe plusieurs formes : ferme, pavillon, ...

	Nombre 2007	%
Maisons	43	97,7%
Appartements	1	2,3%
Ensemble	44	100%

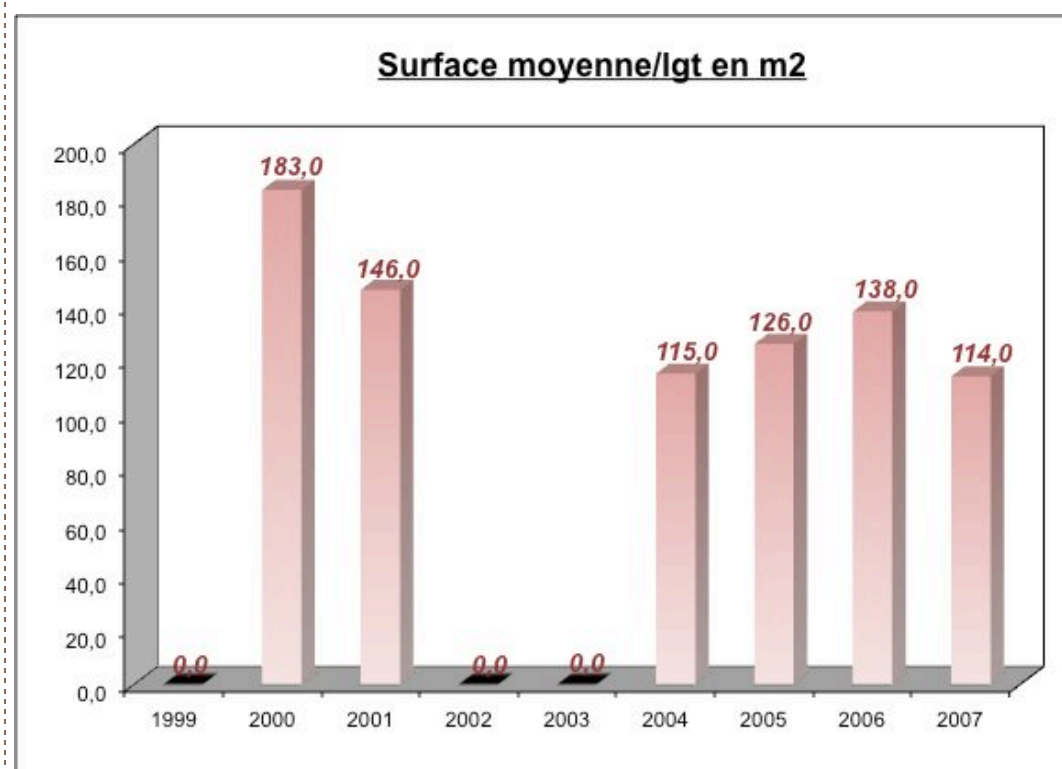
Source : INSEE, RGP 2006

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Selon le registre des permis de construire, 19 logements ont été commencés entre 1999 et 2010, soit une moyenne annuelle d'environ 1,7 logement par an.

Le rythme de construction de logements est variable. Toutefois, on distingue deux années avec une plus forte construction : 2005 et 2010.

L'augmentation en 2010 s'explique par la création d'un lotissement. Celui-ci se compose de 5 terrains viabilisés de superficies comprises entre 1150 et 1450 m², vendus et construits en 2010/2011.

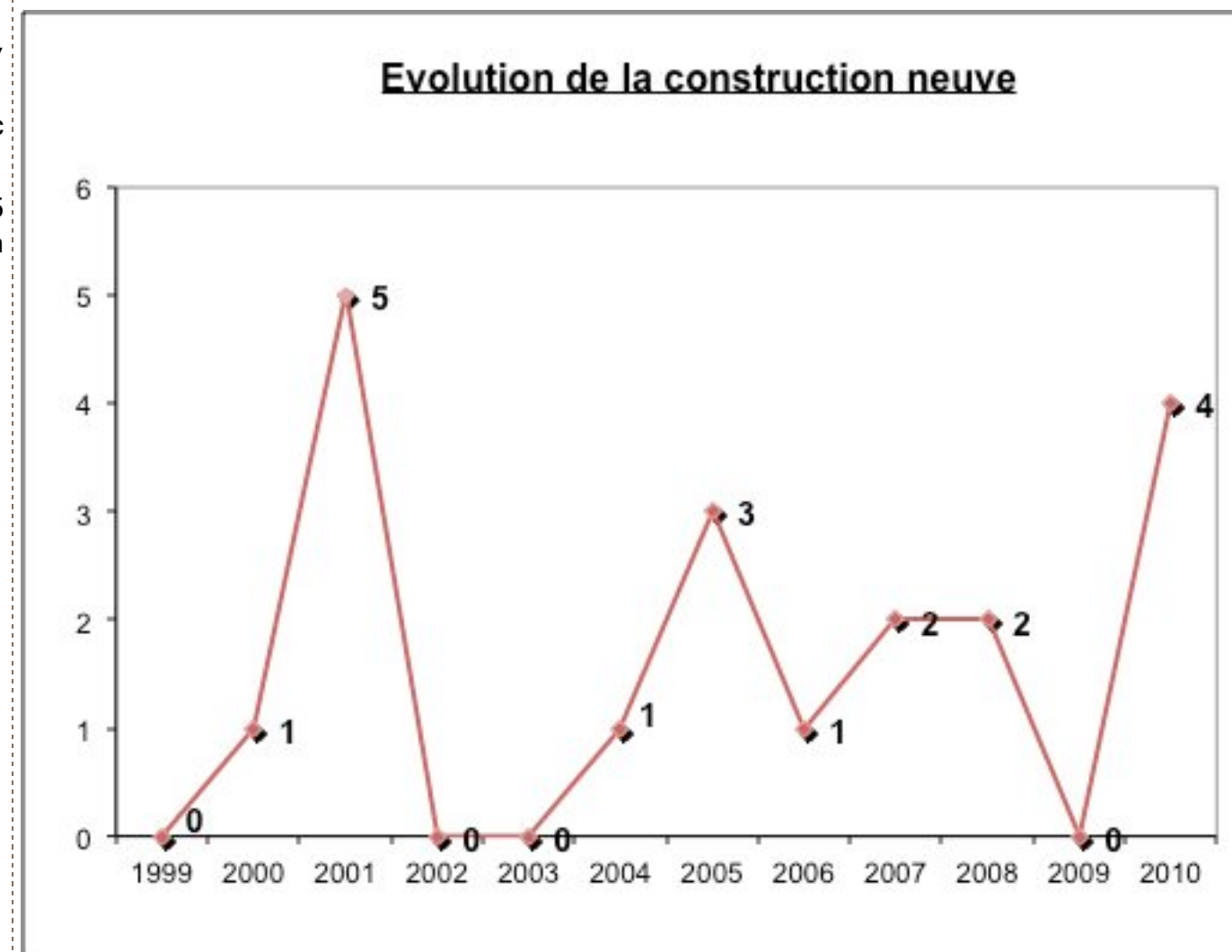


La surface moyenne des logements commencés est de 137 m². La surface varie entre un peu plus de 183 m² en 2000 et 114 m² en 2007.

Au niveau de la forme des logements commencés, ce sont exclusivement des logements individuels purs.

Entre 1999 et 2007, on note une hausse d'environ 4 habitants par an contre une hausse annuelle de près de 2 résidences principales en 8 ans.

On peut donc supposer que ce sont des couples sans enfants qui emménagent dans la commune.



Source : SITADEL et registre des permis de construire

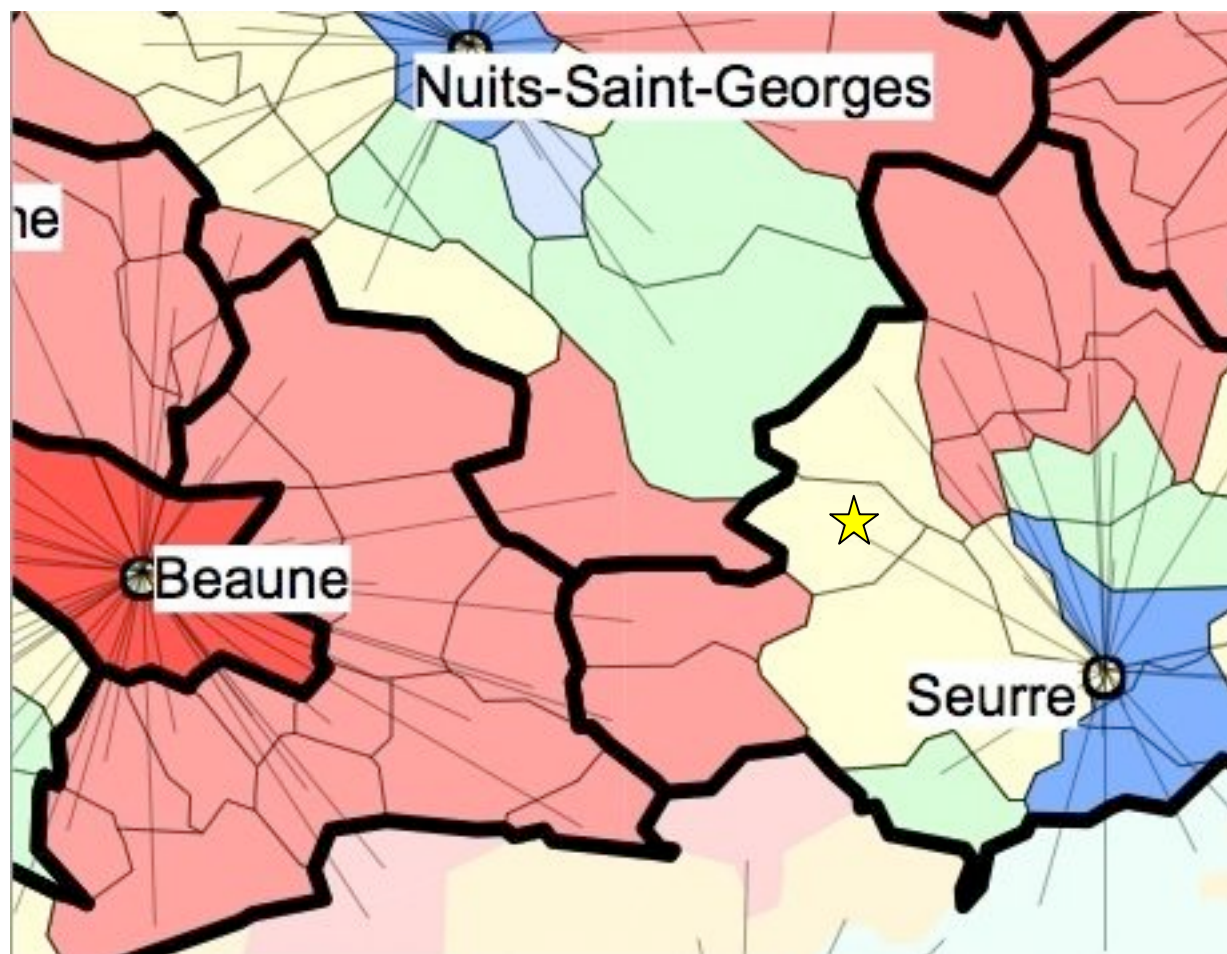
LE PARC DE LOGEMENTS – SYNTHÈSE

Enjeux de préservation

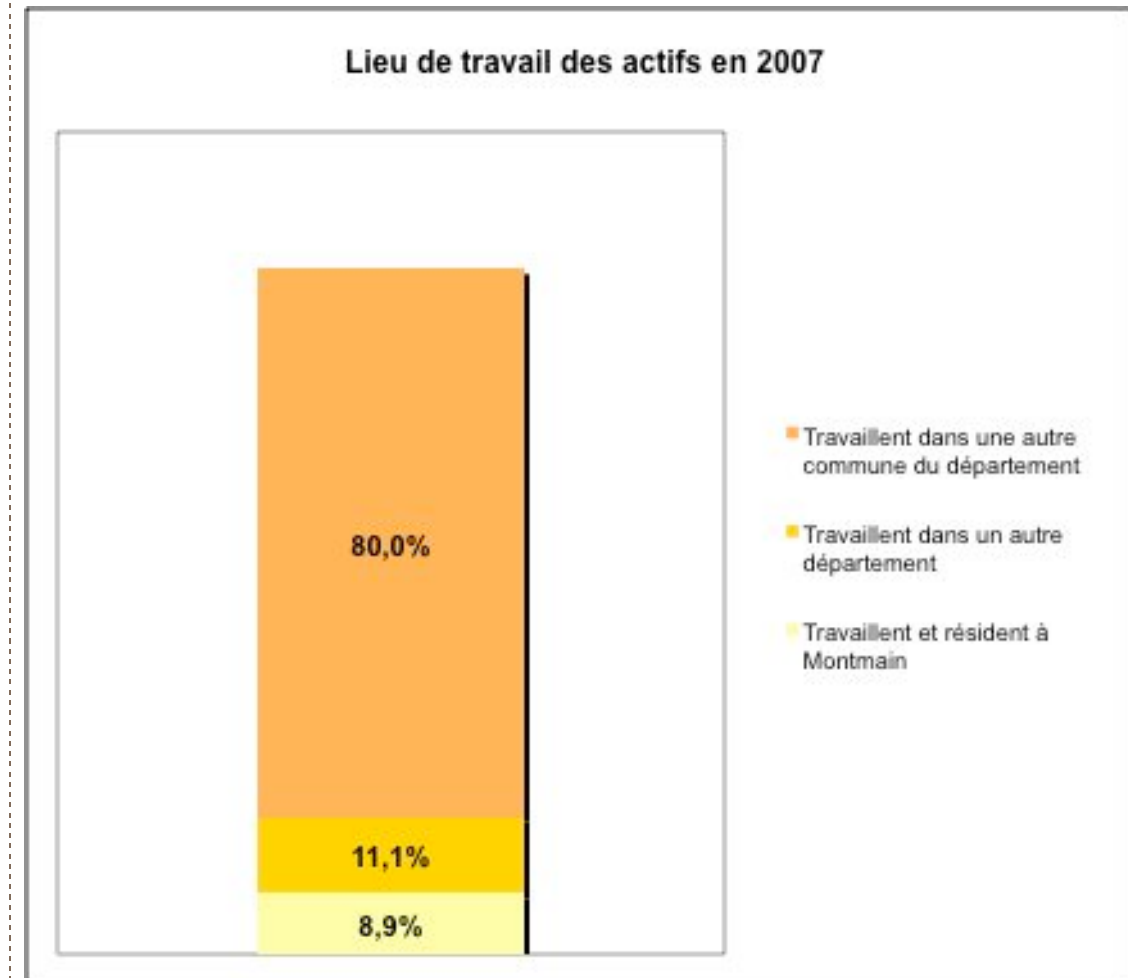
- Une forte augmentation du parc de logements liée logiquement à la croissance de la population
- Un parc de logements peu diversifié essentiellement tourné vers la maison individuelle pure
 - Un rythme de construction en augmentation ces dernières années
 - Pas de logements sociaux

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – ACTIVITE

- 50 actifs en 2007 pour 93 habitants, dont 46 ont un emploi.
- un taux de chômage important (8,2 % en 2007) mais en baisse (17,1 % en 1999)
- en 2007 = 8,9 % des habitants de Montmain travaillent dans la commune.
- le reste des actifs occupés travaillent à l'extérieur de la commune. On peut supposer que les communes de Seurre, Beaune et Nuits-Saint-Georges sont les principaux pôles d'attraction. Dijon peut aussi être un point d'attractivité pour les actifs.
- en 2007 la commune de Montmain compte 4 emplois à temps partiels.



Source : INSEE, Territoires Vécus, Organisation territoriale de l'emploi et des services, 2002



Source : INSEE , RGP 2006

⇒ **UN POLE D'EMPLOI DE FAIBLE IMPORTANCE**

⇒ **UNE LOCALISATION FAVORABLE POUR LA RECHERCHE D'EMPLOI**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – SERVICE ET ARTISANAT / TOURISME

La commune de Montmain ne dispose d'aucune zone d'activité.

De plus, la commune ne possède que très peu d'activités sur son territoire. Montmain compte :

- une exploitation agricole
- une assistante maternelle

La compétence économique relève de la Communauté de Communes.

Toutefois, la commune de Montmain peut compter sur le tourisme. Elle possède des étangs de pêche (pour la plupart privé), et l'étang de la Gravelle qui est accessible pour la population de Montmain et des chemins de randonnée, dont un en cours de classement PDIPR. En effet, le sentier de « Champ Jarley » a été proposé pour intégrer le réseau d'itinéraire du PDIPR.



Circuit de promenade et randonnée de « Champ Jarley » proposé pour intégrer le réseau d'itinéraire du PDIPR

⇒ **AUCUN SERVICE, NI COMMERCE**

⇒ **PAS DE VOCATION TOURISTIQUE**

⇒ **DES ITINERAIRES DE PROMENADE A PRESERVER**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – AGRICULTURE

Selon le recensement agricole, la commune ne compte aucune exploitation agricole.

Toutefois, il existe une exploitation implantée sur le territoire communal. Elle est située à l'extrémité Nord-Ouest du Bourg.. L'agriculteur est locataire des bâtiments. La ferme appartient au CHR de Dijon, tout comme une grande majorité des terres agricoles.

Il est tourné vers la céréaliculture et possèdent quelques têtes de bétail. La bâtiment agricole est soumis au règlement sanitaire départemental, ainsi il existe un rayon de réciprocité de 50 m autour du bâtiment. De manière à préserver des conditions favorables à cette exploitation, le projet de PLU se basera sur un rayon de réciprocité de 100 m pour lui permettre de se développer sans être gêné par un développement trop proche de l'habitat.



ACTIVITE / SERVICES – SYNTHESE

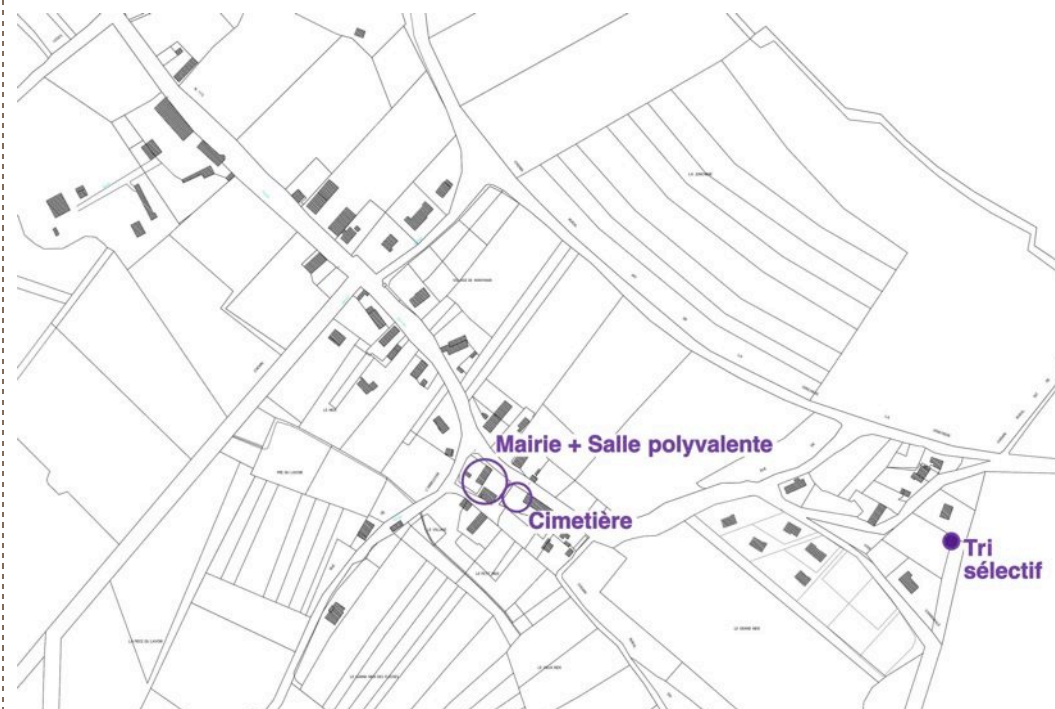
- Pas de commerces ni de services
- On peut souligner que Montmain connaît le phénomène classique de séparation entre lieu d’habitat et lieu de travail.
- Une commune dépendante de l’extérieur
- Une agriculture essentiellement tournée vers l’élevage, le maraîchage et la polyculture. L’agriculture est un élément moteur de l’activité économique de la commune et du maintien du paysage

LES EQUIPEMENTS

La commune compte peu d'équipements :

- mairie
- salle polyvalente
- cimetière
- point d'apport volontaire

La commune a un projet d'aire de jeux pour les enfants sur les terrains communaux qui accueillent le point d'apport volontaire pour le tri sélectif.



Effectifs scolaires

La commune est en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Pouilly-sur-Saône, puis Glanon et Auvillars-sur-Saône depuis 2005-2006.

L'école est implantée à Pouilly-sur-Saône.

Le RPI est géré par un SIVOS.

Les établissements d'enseignement secondaire et tertiaires les plus proches sont situés à :

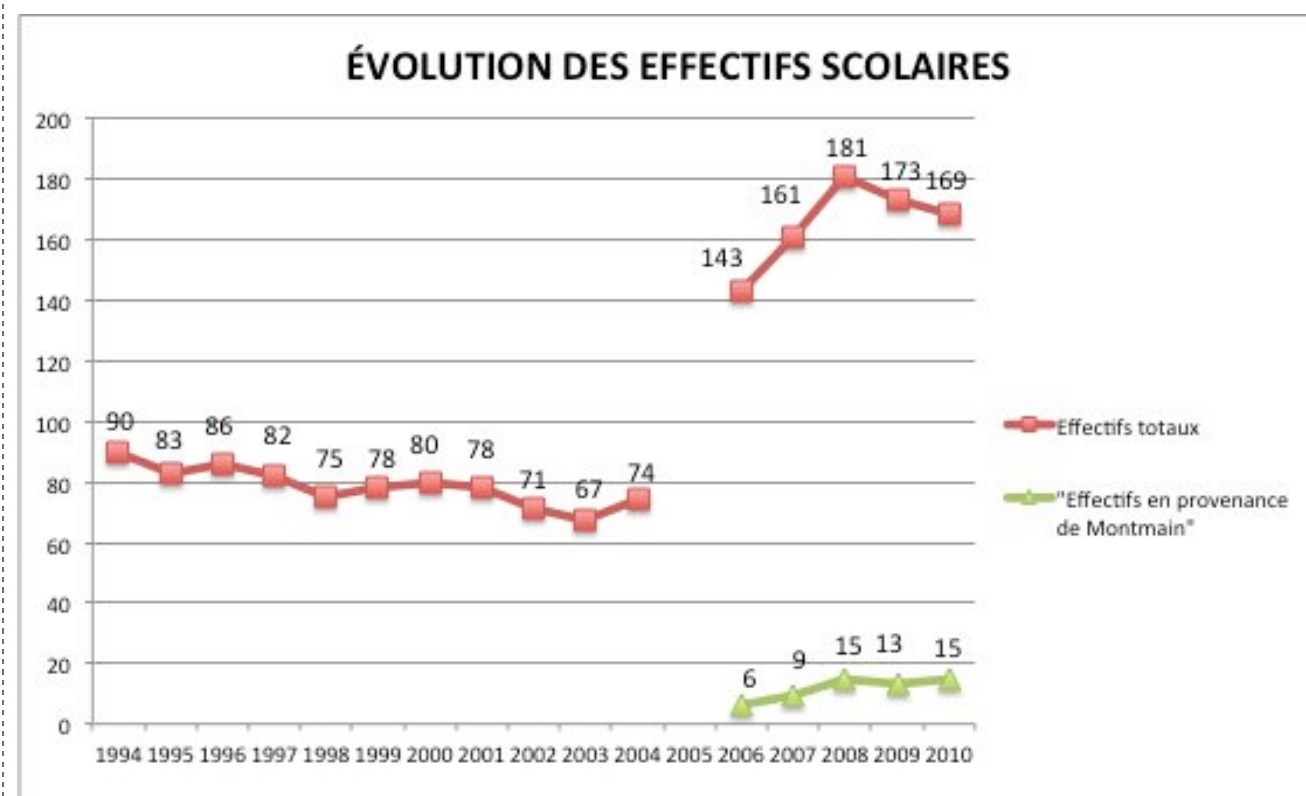
- Seurre pour le collège
- Beaune pour le lycée

Le graphique ci-contre montre l'évolution de l'ensemble des effectifs du RPI. Les effectifs connaissent une forte augmentation à partir de l'année scolaire 2005/2006. En effet, cela correspond à l'intégration des communes de Glanon et Auvillars-sur-Saône dans le RPI.

Aujourd'hui, les effectifs se stabilisent autour de 170 élèves.

Pour la rentrée 2009, l'école compte 8 classes dont 4 nouvelles, avec des services périscolaires. La commune de Montmain a de plus en plus de jeunes scolarisés dans le RPI.

Un service de transport scolaire est disponible et conduit les élèves vers tous ces sites.



Source communale

⇒ DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANT A LA TAILLE DE LA COMMUNE

VOIRIES

Le territoire de Montmain est traversé par un faible réseau de voirie. La commune est notamment traversée deux routes départementales : la RD115 et la RD35e.

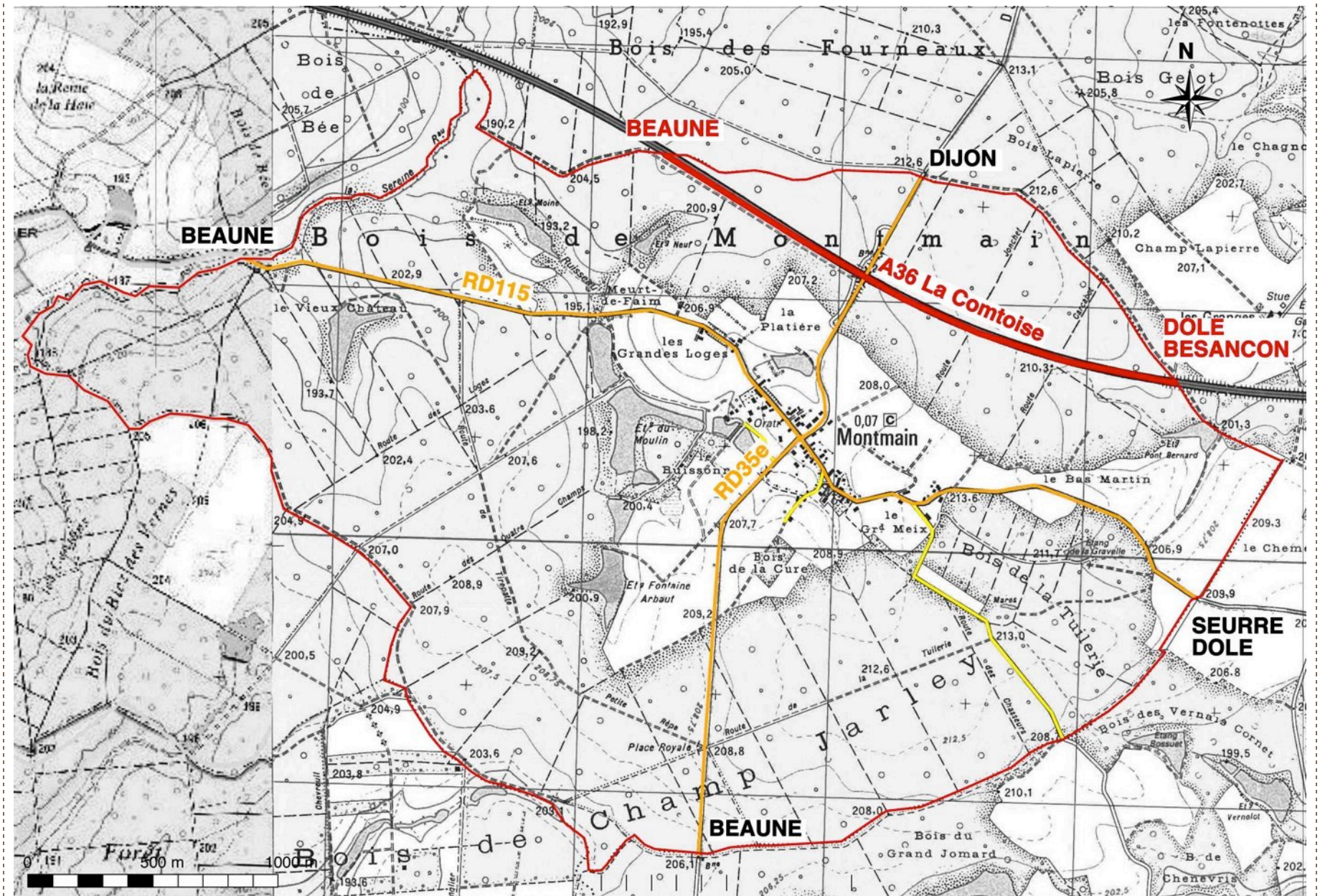
La commune est aussi traversée par l'autoroute A36 qui relie Beaune à Dole, puis Besançon. Cependant, il n'y a pas d'échangeur sur la commune. L'échangeur le plus proche est celui desservant Seurre, à Chamblanc, soit environ 10km. Cependant, un accès sécurité est présent sur le territoire communal.

Montmain se situe à proximité de pôle plus important :

- 8km de Seurre ;
- 20km de Beaune ;
- 38km de Dijon ;
- 39km de Châlon-sur-Saône ;
- 41km de Dole.

Par ailleurs, l'autoroute A36 est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 10 janvier 2000. L'autoroute A36 appartient à la catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 100 mètres. Le règlement du PLU devra donc prendre certaines prescriptions acoustiques.

L'autoroute A36 est également concernée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui interdit toute urbanisation dans une bande de 100m de part et d'autre de l'autoroute en dehors des espaces urbanisés.



⇒ **LE CENTRE BOURG S'EST DEVELOPPE AU CROISEMENT DE LA RD115 ET DE LA RD35E**

DEPLACEMENTS

	LOCALISATION			CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT		
	MONTMAIN	Communes voisines	Agglomérations (Beaune, Dole)		MONTMAIN	Communes voisines	Agglomérations (Beaune, Dole)
Travail	NON	OUI	OUI	La commune de Montmain ne dispose que de très peu d'emplois d'où la dépendance aux communes alentours et notamment à Seurre et l'agglomération de Beaune.	#	Voiture	Voiture
Education	NON	Pouilly-sur-Saône	Seurre Beaune	Montmain ne dispose d'aucun équipement scolaire sur son territoire. La commune appartient à un RPI. L'école se situe Pour les établissements supérieurs, il faut rejoindre Seurre ou l'agglomération de Beaune.	#	Transport scolaire Voiture	Transport scolaire Voiture
Loisirs/activités	OUI Etang de la Gravelle	OUI	OUI	Pour les autres activités de loisirs, il faut rejoindre les agglomérations les plus proches.	Déplacement doux	Voiture	Voiture
Achats courants	NON	OUI	OUI	La commune ne possède pas de commerces. Les habitants se rendent à Seurre ou Beaune	#	Voiture	Voiture
Achats exceptionnels	NON	NON	OUI	En ce qui concerne les achats exceptionnels (ex.: mobilier), les habitants de Montmain doivent rejoindre les grandes agglomérations (en l'occurrence Beaune, Dole ou Dijon).	#	#	Voiture
Santé	NON	OUI	OUI	Les habitants de Montmain doivent se déplacer vers les communes voisines et notamment vers Seurre et Beaune.	#	Voiture	Voiture

DEPLACEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG

Un cercle de 5 minutes à pied a été défini à partir de la mairie.

La commune dispose depuis 2010 de liaisons piétonnes matérialisées. La circulation des piétons se s'effectue via les accotements enherbés qui ont été récemment agrémenté d'un cheminement en gravillons le long de la RD115.

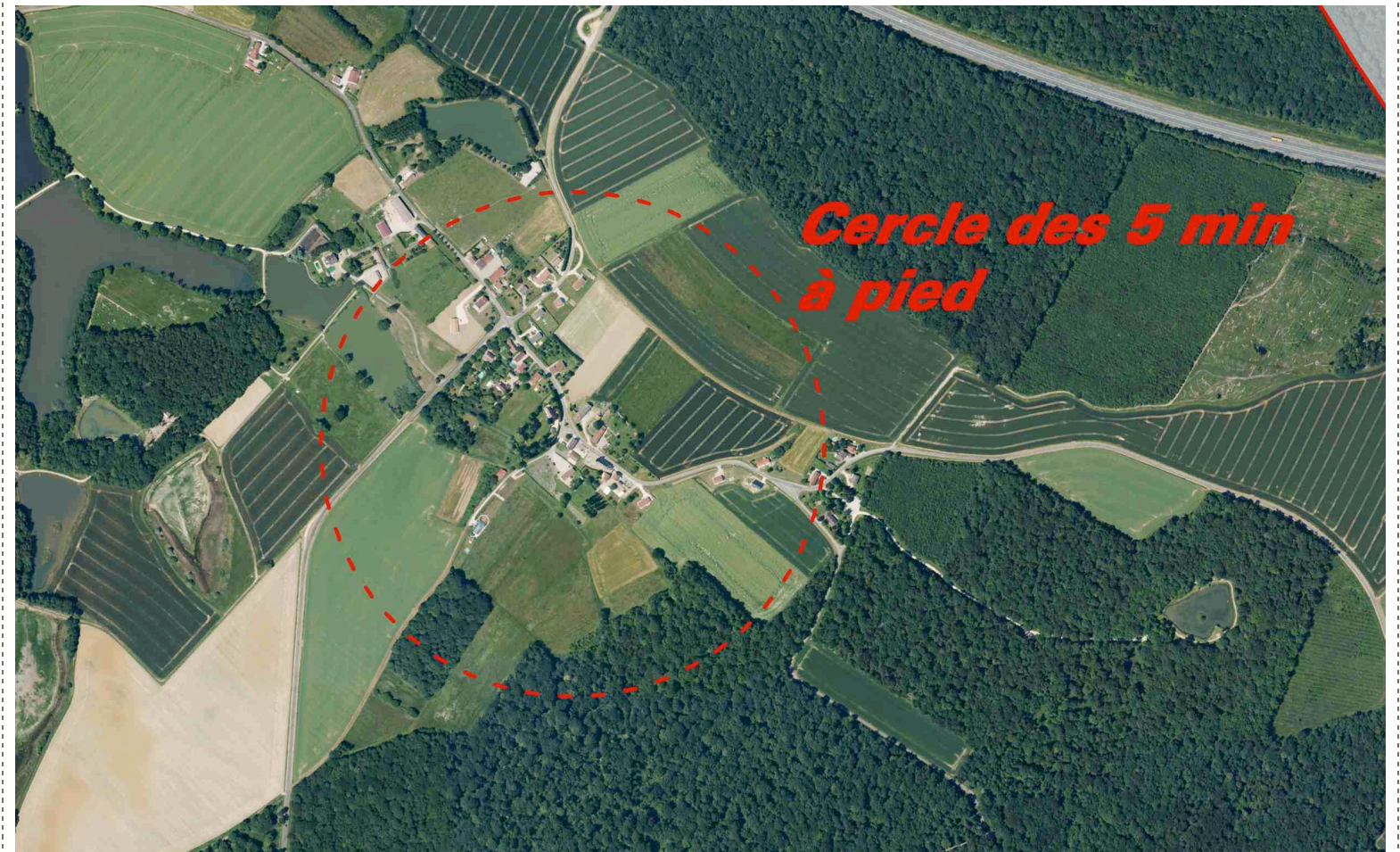
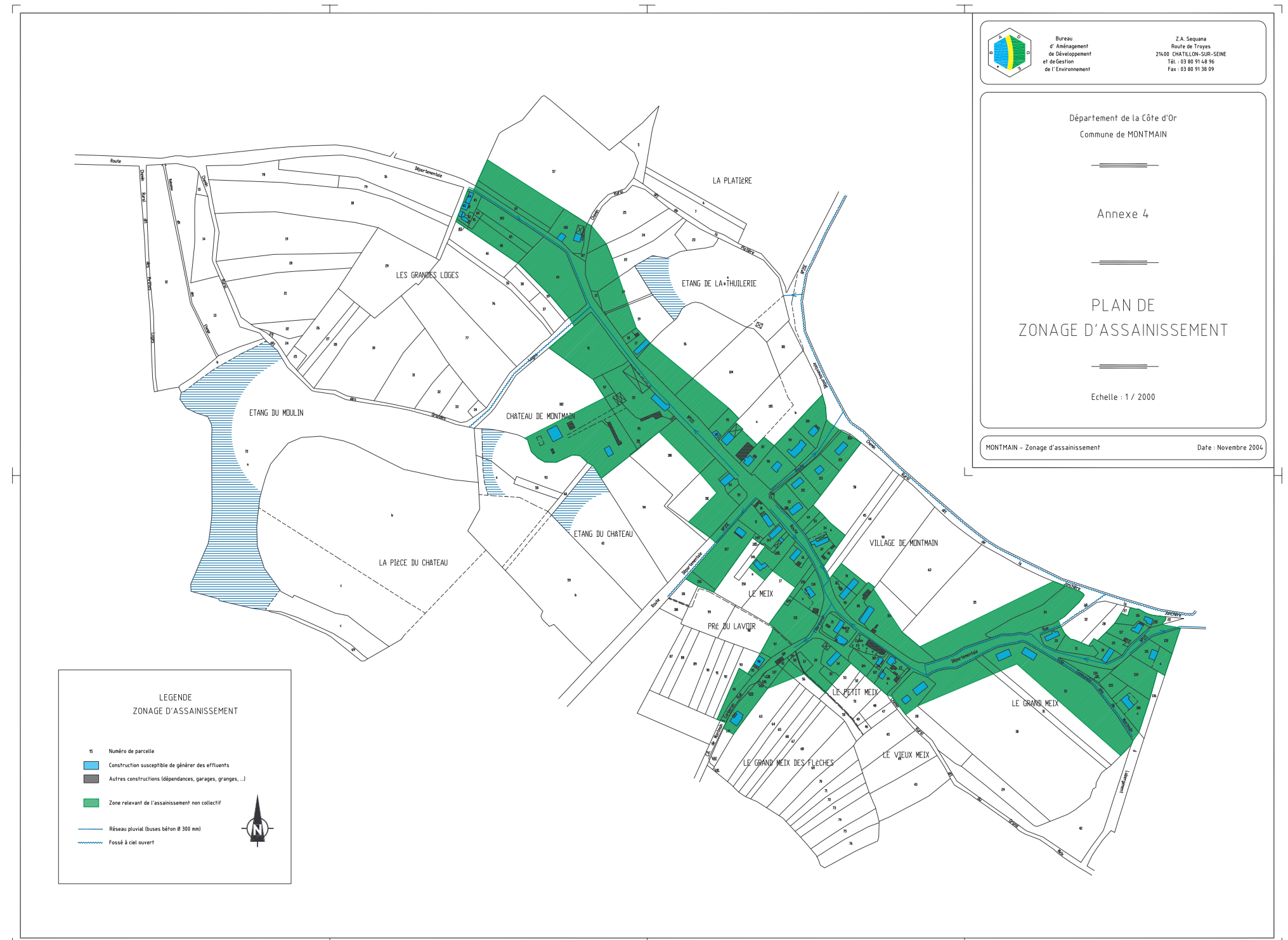


photo avant les aménagements des accotements

ASSAINISSEMENT

La commune de Montmain ne dispose pas de réseaux d'assainissement collectif.

Une étude concernant le schéma d'assainissement a été réalisée en 2004. Le zonage d'assainissement a été approuvé le 24 mai 2005. Le PLU devra donc être cohérent avec ce zonage d'assainissement qui prévoit que l'ensemble des constructions disposent d'un système d'assainissement autonome, respectant les normes en vigueur.



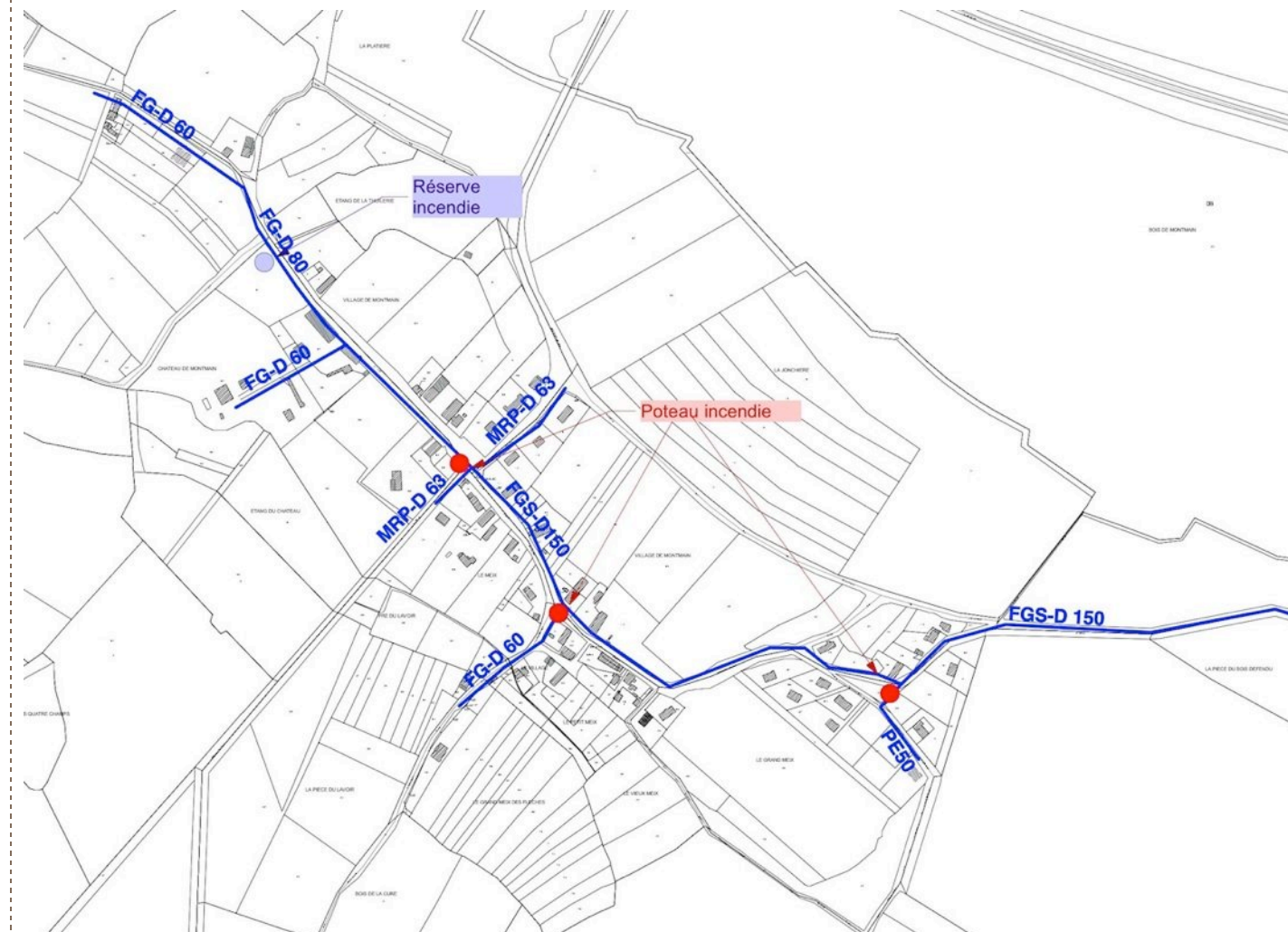
EAU POTABLE

La compétence en eau potable est déléguée à la Communauté de Communes des Rives de Saône. L'affermage est à la SAUR depuis le 1^{er} Avril 2011.

Toutes les habitations sont desservies en eau potable.

Par ailleurs, la commune est actuellement défendue par 3 poteaux d'incendie présentant des débits moyens aux alentours de 60 m³/h. Une réserve incendie de 120 m³ a été mise en place début 2010 pour défendre les zones situées au Nord-Ouest.

Ainsi la commune est correctement défendue vis à vis du risque incendie.



AUTRES RESEAUX

Electricité

La commune n'a rencontré aucun problème de puissance sur les demandes de raccordement dans les lotissements

Fibre optique

Le développement de l'ADSL est une compétence du conseil général ; ce dernier met en œuvre de programmes d'action visant à résorber les points blancs.

La commune n'est pour l'instant pas desservie par l'ADSL. En revanche, elle est desservie par un réseau WIFI via l'opérateur NUMEO.

Ramassage des déchets

Le ramassage s'effectue en porte-à-porte. Il existe au niveau du square des Marais un point d'apport volontaire pour le tri sélectif.

Décharge

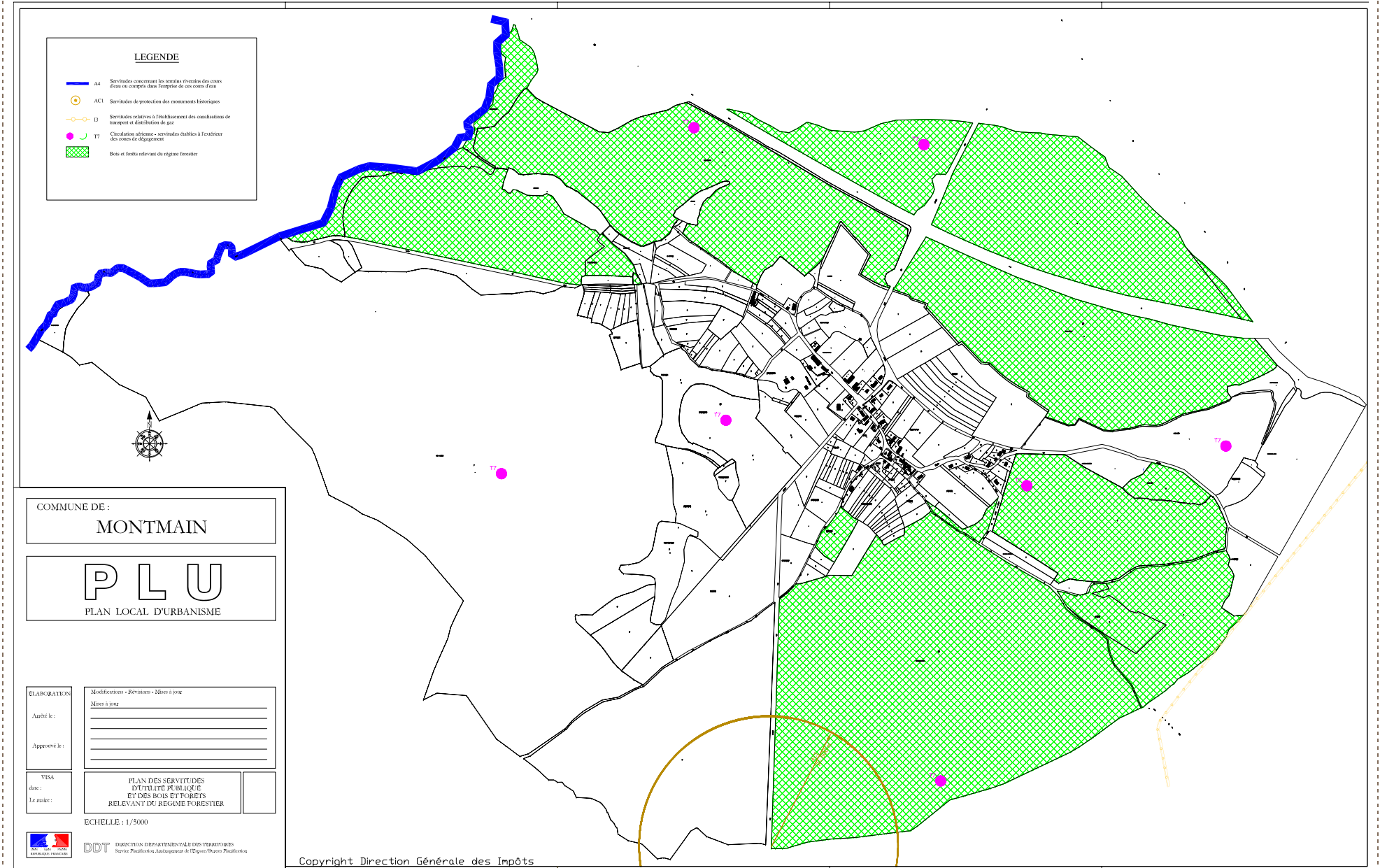
Le conseil général indique qu'il existe une ancienne décharge communale dans le bois de la Tuilerie. Cette ancienne décharge a reçu des ordures ménagères jusqu'au début des années 80. Puis le site a pu recevoir encore divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, encombrants...) jusqu'à sa fermeture vers 1985-1990. Le site a été réhabilité. Il est reconquis par la végétation.

EQUIPEMENTS – SYNTHÈSE

- un faible niveau d'équipement mais suffisant pour la taille de la commune
- Eau potable: le niveau d'équipement et de qualité permet de recevoir des nouvelles habitations.
- Assainissement : assainissement autonome
- dans la recherche de nouveaux quartiers d'habitations et l'organisation d'un maillage entre quartiers existants, il pourra être opportun de réfléchir à l'opportunité de développer les liaisons douces.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- **Servitude A4** : servitudes de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages
Il existe une servitude de libre passage le long de la « Sereine » (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962)
 - **Servitude AC1** : servitudes de protection des monuments historiques (service départemental de l'architecture et du patrimoine)
Monument inscrit : borne avec inscription dans la forêt de Champ Jarley (parcelle n°332, section B du cadastre) située sur la commune de Labergement-lès-Seurre.
 - **Servitude I3** : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distributions et de transport de gaz
Canalisation Voisines – Allerey DN 800mm
 - **Servitude T7** : servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.
- Elles sont applicables à tout le territoire de la commune



CONCLUSION ETAT INITIAL ET DIAGNOSTIC

ATOUTS

- Une commune attractive
- Cadre paysager attractif
- Une proximité d'un pôle de vie (Seurre) et de plusieurs agglomérations

CONTRAINTES

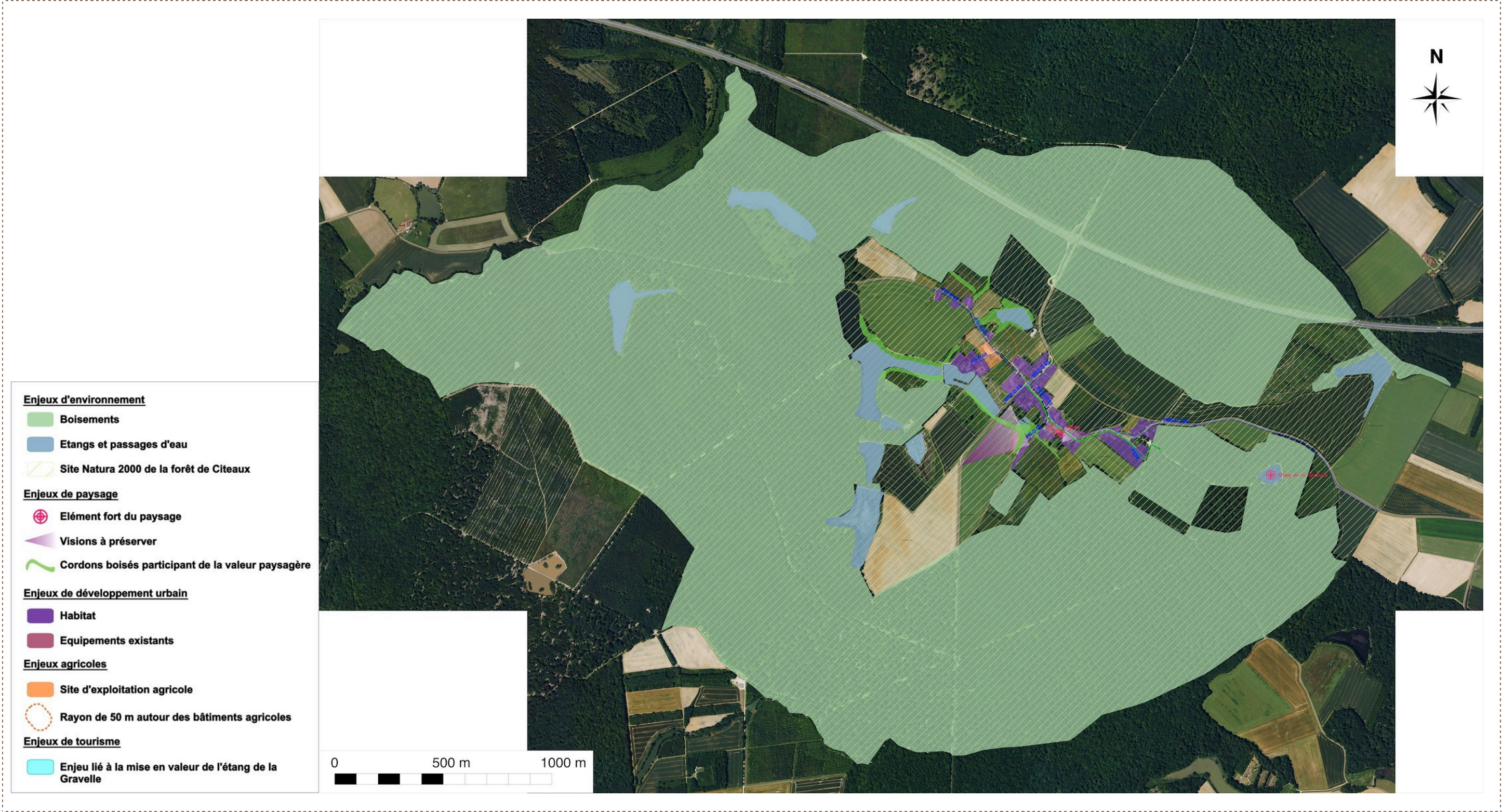
- Aucune commerces ni services
- Territoire couvert par une zone Natura 2000
- Présence de nombreuses zones humides et inondables

Enfin la commune doit gérer son attractivité et se poser la question d'une certaine « restructuration » de son urbanisation.

Cette objectif doit tenir compte entres autres de trois enjeux généraux :

- prendre en compte les enjeux environnementaux
- ralentir la consommation de l'espace
- prendre en compte la question des déplacements

SYNTHESE DES ENJEUX SUR LE TERRITOIRE



ZOOM SUR LE BOURG



PARTIE 3 - LES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET

LE PROJET

L'objectif de population

Rappel des taux de croissance :

MONTMAIN : +9,2 % par an entre 1999 et 2010

Communauté d'Agglomération de Beaune, Côte et Sud : +0,1% par an entre 1999 et 2007

Aire urbaine de Beaune : +0,5% par an entre 1999 et 2007

Suite à une évolution importante entre 1999 et 2010, on peut supposer que le taux de croissance de la commune de **MONTMAIN** se rapproche de celui de l'agglomération à laquelle elle appartient et à l'aire urbaine.

L'évolution envisagée à l'**horizon 2020** est donc de **2,3% par an**.

Hypothèse de croissance :

En 2010, la commune de **MONTMAIN** compte 127 habitants.

En admettant une croissance de la population de 2,3% par an, la commune comptera environ **160 habitants**, soit une trentaine d'habitants en dix ans. Cela correspond surtout à **l'accueil d'une nouvelle famille par an**.

Calcul de besoin en logement :

En 2007, la taille des ménages était de 2,4. Afin de suivre la tendance nationale (qui s'oriente vers une baisse), il est proposé une taille de **2,3 personnes par ménage**.

MONTMAIN aurait donc besoin de **70 résidences principales** (160/2,3) pour accueillir les 160 habitants envisagés. La commune compte, en 2007, 38 résidences principales. Etant donné, la pression des constructions, on peut considérer qu'en 2010, il y a environ 46 résidences principales. La faiblesse des logements vacants nous amène à ne pas prendre en compte les réhabilitations.

On suppose donc qu'en 2020, il y aurait 24 résidences principales neuves de plus.

Objectif en logements :

Le faible nombre de logements vacants fait que la part de la réhabilitation n'aura que peu d'influence sur le développement. Selon l'INSEE, il y a 1 seul logement vacant à Montmain en 2007. La commune indique qu'il s'agit d'un logement vide depuis plusieurs années, qui se trouve donc en mauvais état.

En effet, il est estimé que peu de logements vacants seront remis sur le marché puisqu'ils correspondent à la rotation naturelle.

L'objectif proposé pour l'horizon 2020 est donc de **24 résidences principales** de plus, en constructions neuves.

Incidence sur les équipements :

La commune ne compte pas équipements structurant. En matière de réseaux, la commune a fait le choix d'un assainissement autonome ; quant au réseau d'eau potable, il relie l'ensemble des constructions existantes et futures et dispose dans les secteurs prévu pour le développement de l'habitat des capacités suffisantes.

Une offre à diversifier

Le parc de logement est caractérisé par une certaine homogénéité puisque la commune comptait en 2009, 43 maisons et un appartement (recensement communal de 2009). Par ailleurs, l'offre locative est très faible (environ 15%). Il est proposé d'inciter à la diversification de l'offre de logements en laissant la possibilité d'implanter des maisons individuelles purs, des logements locatifs et des maisons individuelles groupées.

L'habitat individuel :

Il faudrait donc prévoir des espaces pour environ 24 logements individuels. Il peut s'agir d'une offre de « dents creuses » liée à l'initiative des propriétaires, ou plutôt d'une offre de « lots » dans des quartiers à aménager.

- Travailler sur l'offre individuelle en cherchant précisément les quelques parcelles pouvant être urbanisées à l'intérieur de la tache urbaine...

- Chercher les terrains susceptibles de recevoir un aménagement organisé pour une telle offre (lotissement)

L'habitat individuel groupé :

C'est une offre qui aujourd'hui n'existe pas sur la commune. Il s'agit là plutôt d'une offre locative. La développer pourrait permettre là encore d'attirer une population de jeunes couples avec enfants.

Toutefois, cette offre est certainement liée à une initiative communale. Il ne s'agit pas forcément d'une offre positionnée à un seul endroit. Aujourd'hui la commune n'a pas la capacité de s'engager dans une telle opération mais le PLU prévoira des règles qui pourront permettre ce type d'opération si l'opportunité se présentait.

Consommation d'espace

Les lois SRU et suivantes, ainsi que les lois Grenelles 1 et 2, demandent de limiter l'étalement « urbain » et de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles. Pour cela, la loi insiste sur la densification des nouvelles opérations d'urbanisme. Ainsi, on peut prévoir à **MONTMAIN** de passer d'une densité de 4,5 logements par hectares (parcelles de près de 2000 m² en moyenne) à des parcelles d'environ 900/1000 m².

En terme de consommation de terrain pour l'habitat, cela signifie qu'avec une densité de 9 logements/ha, les 24 nouvelles constructions consommeraient 2,6 ha (au lieu de 5,1ha pour une densité de 4,5 logements/ha).

Avant d'identifier les espaces nouveaux à urbaniser, la commune a pris soin d'estimer le potentiel théorique à l'intérieur du tissu bâti. Ce potentiel pourrait être de l'ordre de 1,5 ha. Ces 1,5 ha sont « théoriquement » libres pour la construction puisque ces parties de parcelles ne sont effectivement pas bâties, mais elle appartiennent à des tènements bâtis et correspondent à des parcs et jardins. Ainsi leur disponibilité à court ou moyen terme n'est pas assurée ni évidente et dépend uniquement de la volonté du propriétaire de se détacher d'une partie de son bien. On peut donc considérer que si 30% des ces surfaces étaient bâties à l'horizon du PLU, la commune aurait déjà progressé en terme de densification du bâti existant. Ainsi on retient un potentiel de 0,45 ha qui n'est donc pas suffisant pour réaliser le projet de la commune.

Donc pour se donner les moyens d'atteindre les objectifs fixés de l'accueil d'une nouvelle famille par an, la commune doit identifier des terrains en extension du tissu bâti. Les calculs théoriques, en tenant compte d'un objectif de densification donne la consommation de 2,6 ha dont 0,45 ha qui pourraient prendre place dans des parcelles déjà bâties. Le PLU doit donc identifier 2,6-0,45 = 2,15 ha en extension du tissu bâti.



Les espaces libres pour le développement de l'habitat

Où trouver ces terrains disponibles ?

L'urbanisation sera concentrée autour du pôle bâti existant afin d'éviter l'extension des réseaux, mais également pour préserver les valeurs paysagères (point de vue sur l'église, cordons boisés en entrée ouest) et les secteurs à fort intérêt environnemental (cordons boisés, zones humides, étangs).

Le développement de l'habitat prendra donc place entre le bourg historique et les récents lotissements. Ce choix permet de conforter l'image du bourg en reliant deux entités aujourd'hui distinctes mais très proches.

De plus, afin de tenir compte de la capacité des réseaux d'eau potable, la commune a fait le choix de ne pas étendre les zones d'habitat vers le Nord-Ouest. En effet, ce secteur se situe en fin de réseau AEP et présente parfois des problèmes de pression dans le réseau.

De plus, ce choix est conforté par la volonté de laisser des possibilités de développement au site agricole ; le développement de l'habitat étant incompatible avec le développement des sites agricoles (rayon de réciprocité, nuisances et gênes réciproques).



LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation à moyen terme de la commune en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini ci-après et détaillé par ailleurs. Une telle organisation devra être accompagnée de la réalisation d'équipements.

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sur la base du diagnostic énoncé précédemment, la commune développe son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour des propositions suivantes :

- ⇒ Préserver un espace naturel et des paysages qui représentent l'image de la commune
- ⇒ Préserver les espaces et les activités agricoles
- ⇒ Permettre un développement urbain
- ⇒ Les activités et les équipements
- ⇒ La question des déplacements

B. Les zones

Le P.L.U distingue quatre types de zones :

1. Les zones urbaines (zones « U ») correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
UA	Zone urbaine et équipée	Urbanisation dense

2. Les zones à urbaniser (zones « AU ») correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
1AU	Zone réservée à l'urbanisation future à court terme sous forme organisée, autorisant les constructions à usage d'habitat et autres compatibles avec l'habitat	Urbanisation future d'habitat, avec aménagement d'ensemble
2AU	Zone insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future à court terme sous forme organisée.	Urbanisation future à long terme habitat

3. Les zones agricoles (zones « A ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont spécialement définies.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
A	Zone agricole	Activité agricole
Aa	Zone agricole	Utilisation agricole des terrains, mais aucune construction possible
Ah	Zone correspondant à l'habitat isolé dans le milieu rural	Habitat de faible densité

4. Les zones naturelles et forestières (zones « N ») correspondent aux secteurs, 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.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
N	Zone naturelle	Protection des milieux naturels
Nh	Zone correspondant à l'habitat isolé dans le milieu naturel	Habitat de faible densité

Np	Zone réservée au parc communal (square des Marais)	Préserver un milieu de loisirs
-----------	--	--------------------------------

C. Le règlement

Chaque zone dispose d’un règlement propre combinant des règles d’urbanisme et des règles spécifiques, notamment sur l’implantation des bâtiments, la hauteur, le Coefficient d’Occupation des Sols, conférant à chacune son caractère propre.

Rappelons que le Coefficient d’Occupation des Sols est le rapport entre la Surface Hors Œuvre nette susceptible d’être construite et la superficie d’un terrain. Par exemple, pour un terrain de 1000 m2, un C.O.S. de 0,25 autorise une S.H.O.N. maximum de 250 m2.

D. Protection au titre l’article L123-1-5, alinéa 7° du code de l’urbanisme

La protection des éléments de ripisylve et de certains milieux humides est assurée par un repérage au titre de l’article L123-1-5, alinéa 7° du code de l’urbanisme qui permet de :
« *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;* »

Le petit cours d’eau ainsi que les boisements et les milieux humides qui lui sont liés, localisés au Sud du bourg sont protégés par cet article.

LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LEURS TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES

A. Préserver un espace naturel et des paysages qui représentent l'image de la commune

Dans le PADD :

En ce qui concerne l'environnement, plusieurs enjeux ont été identifiés au cours du diagnostic :

- une grande partie du territoire est occupée par la zone Natura 2000
- les espaces forestiers
- les milieux humides
- les étangs
- l'importance paysagère du cordons boisé en entrée sud du bourg qui crée un écrin vert, qui ne laisse apercevoir que le clocher de l'église

Il faudra également tenir compte des inventaires de ZNIEFF :

- 1 ZNIEFF de type 2 : « La forêt de Cîteaux et d'Yzeure ».

⇒ Le projet propose :

- **Protéger la plus grande partie de la commune qui présente un grand intérêt patrimonial et naturel**, et en particulier les boisements, les zones humides, les passages d'eau (à l'intérieur ou à l'extérieur du centre bourg) et les étangs. Les secteurs les plus sensibles (les bois de Champ Jarley, de la Tuilerie et de Montmain) sont strictement protégés.
- **Tenir compte de l'humidité ou de l'inondabilité de certaines parcelles**
- **Conserver une vocation naturelle et de promenade à l'Etang de la Gravelle**. Ne seront aménagés que des tables de pique-nique pour les promeneurs.
- **Préserver les atouts paysagers de la commune**, en limitant l'étalement du bâti dans la clairière et en protégeant le cordon boisée en bordure sud du bourg

Dans le zonage :

Tous les secteurs naturels sensibles seront inscrits dans une zone de type « N » de protection forte.

Il faut noter que les zones prévues pour le développement urbain ne recoupent pas ces secteurs et sont prévues en continuité du bâti existant.

On notera aussi que la ripisylve du cours d'eau localisé au Sud du centre bourg, ainsi que les milieux humides associés sont repérés au titre de l'article L123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Dans le règlement :

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend :

- un secteur Ah et un secteur Nh dans lesquels pourront être autorisées les extensions mesurées et le changement de destination des bâtiments existants. La distinction Ah ou Nh s'effectue selon si cette « pastille » se trouve en zone agricole ou naturelle.
- un secteur Np réservé au parc communal

Article	Règles principales
N 4	Assainissement autonome admis
N 6	Retrait de minimum de 5 m
N 9	Pas de règle particulière
N 10	R+1+combles
N 14	Pas de règle particulière

Les secteurs Ah, Nh et Np sont réglementés par les articles des zones A et N, avec des dispositions particulières dans l'article 2. Le règlement de ces secteurs est restrictif quant aux possibilités de construction. Ainsi les possibilités d'installation sont limitées à :

- aménagement et changement de destination des constructions existantes
- construction d'annexes, en limitant les surfaces de ces annexes à 40 m² d'emprise au sol
- les extensions mesurées, avec des possibilités d'extension inversement proportionnelles à la surface initiale :
 - o 30% d'extension lorsque la surface de plancher initiale est inférieure à 100 m²
 - o 20% d'extension lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 100 et 200 m²
 - o 10% d'extension lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 200 m²

De plus la surface des zones Nh ou Ah est restreinte ce qui limite fortement les secteurs dans lesquels peuvent s'implanter les annexes et les extensions.

Du fait des restrictions d'occupations et installations du sol à l'article 2, il n'apparaît pas nécessaire de réglementer l'article 9 relatif aux emprises aux sols.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L123-1-5-7°, le règlement du PLU demande que les coupes d'arbres et les défrichements soient soumis à l'accord préalable du Conseil Municipal.

La zone N intègre l'autoroute A 36 ; ainsi le règlement de la zone doit faire référence à l'application de l'amendement Dupont (article L111-1-4) de part et d'autre de cette voie. L'article L111-1-4 indique :

Article L111-1-4 (Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 124) :

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.

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.

B. Préserver les espaces et les activités agricoles

Dans le PADD :

Le projet prévoit de :

- donner la **possibilité d’extension et évolution du site agricole**
- **conserver en zone agricole le secteur du site d’exploitation agricole existant ainsi que les terres agricoles** dans la mesure où elles ne sont pas repérées comme zone naturelle à forte sensibilité.

Dans le zonage :

Les exploitations agricoles et les espaces ouverts sont en zone agricole « A ».

Elle est strictement réservée à l’activité agricole.

Les zones « Aa » interdisent tout type de constructions afin de préserver les points de vue paysagers.

Dans le règlement :

Sont classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est globalement inconstructible, à l’exception des constructions nécessaires à l’agriculture ou aux services publics ou d’intérêt collectif.

En zone Aa, les terrains sont totalement inconstructibles.

Article	Règles principales
A 4	Assainissement autonome admis
A 6	Recul minimal de 10 m
A 9	Non réglementé
A 10	Hauteur maxi = R+1+comble pour les habitations et 11m jusqu’au faitage pour les autres constructions
A 14	Non réglementé

Il est exigé un recul par rapport à la limite d’emprise publique afin de ne pas créer de gêne par rapport à la circulation automobile et de manière à laisser un dégagement permettant la sortie des véhicules.

La hauteur est limitée à R+1+C pour les constructions autorisées à usage d’habitation pour être en cohérence avec le bâti du centre bourg. Les constructions à usage agricole, pour des nécessités techniques doivent pouvoir disposer d’une hauteur plus importante, qui est néanmoins limitée à 11 mètres au faitage.

Il n’est pas exigé de règles pour les article 7, 8 et 9 car elles n’ont pas d’intérêt en ozone Agricole où les tènements sont importants et où la notion de recul par rapport à une limite séparative ou la notion d’emprise au sol n’est pas pertinente.

C. Permettre le développement urbain

Dans le PADD :

Afin d’empêcher la dispersion des constructions et l’extension des réseaux, il est proposé un développement de l’habitat dans le centre bourg.

Les zones de développement prendront donc place à l’intérieur du tissu urbain.

Ce choix permettra également de prendre en compte diverses contraintes :

- les sensibilités environnementales et paysagères
- conforter la vie du bourg
- la capacité des réseaux

Ces choix de développement autour du bourg doivent offrir une qualité de vie qui passe par :

* Des questions environnementales : réseaux...

* Des questions de paysage et de paysage urbain

- Hypothèse d’évolution

Le projet se fixe comme horizon de travail 2020. L’objectif maximum retenu par le PLU, est donc de 24 logements nouveaux à l’horizon 2020.
Par ailleurs, en 2007, la commune de **MONTMAIN** comptait 93 habitants pour 39 résidences principales, soit une taille moyenne des ménages d’environ 2,4 personnes.
Etant donné la pression au niveau de la construction, on peut considérer qu’en 2010, le nombre de résidences principales aura augmenté (hypothèse : 46 résidences principales).
En supposant qu’en 2020, la taille des ménages se stabilise à 2,3 personnes, la population de **MONTMAIN** s’élèvera alors à 160 habitants pour 66 résidences principales.

Pour pouvoir mettre en œuvre cette politique de développement urbain, il faut dégager les superficies nécessaires à la mise en œuvre d’environ **24 logements nouveaux** en considérant que la répartition pourrait être mixte entre logements individuels purs et logements groupés de type locatif et/ou sociaux.

Sur la base d’une densité moyenne de **9 logements par hectares**, cela veut dire que les nouveaux logements envisagés consommeraient environ **2,6 hectares**.

Le projet de la commune de Montmain est de permettre l’accueil d’une population nouvelle mais l’absence de service et commerces, d’emplois sur place, l’absence de transport en commun, amène également à ne pas forcément chercher à croître de manière importante ni à densifier trop fortement.
A son échelle la commune a déjà fixé des objectifs ambitieux de doubler la densité dans les quartiers nouveaux. De plus, la commune incite à l’urbanisation par division de parcelle puisque le PLU identifie 1,54 ha en dents creuses, qui sont véritablement jardins et parc de propriétés et non des lots libres en lotissement.
Les objectifs de densité n’ont pas été traduits dans les articles 2 des zones 1AU mais le nombre de logements-cible a été indiqué aux orientations d’aménagement et de programmation avec lesquels les permis d’aménager doivent être compatibles.

Dans le zonage :

Les orientations du PADD sont traduites dans le zonage par la définition d’une zone urbaine (UA) et d’une zone à urbaniser (1AU, 2AU) dont la vocation est le renforcement du caractère du centre ville :

- UA : zone correspondant au bâti ancien et dense
- 1AU : zone de développement à vocation principale d’habitat à court terme
- 2AU : zone de développement à vocation principale d’habitat à long terme

Afin de répondre aux besoins de la commune, le PLU devra envisager des zones de développement pour le court terme. Deux secteurs sont envisagés dans la continuité du centre bourg. L’urbanisation de ces secteurs prendra en compte les contraintes de réseau, voirie et paysage. Il convient de rappeler que ces secteurs représentent 1,13 hectares et n’ont pas de valeur environnementale. Des orientations d’aménagement précisent les conditions d’urbanisation des secteurs.
Le PLU envisage également des zones de développement pour le long terme. Deux secteurs sont prévus dans la continuité des zones 1AU. Ces secteurs portent sur une superficie de 1,08ha.

Dans le règlement :

Zone UA

Elle recouvre la partie urbaine centrale équipée et peu dense, où le bâti récent se mêle au bâti ancien. Elle comprend des habitations, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Zone 1AU

Il s’agit d’une zone à vocation d’habitat, réservée à l’urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente.
Sa vocation est d’accueillir dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d’opérations soumises à des contraintes d’organisation de l’espace et à une programmations des équipements.
Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s’inscrivent dans une opération d’aménagement d’ensemble.

Cette zone conserve les mêmes règles que la zone UA. Cependant afin d’assurer une limitation de la consommation d’espace et une densification de la construction, le PLU prévoit des densité minimale en logements à respecter. Ces densités sont fixées dans les orientations d’aménagement et de programmation.

Zone 2AU

Il s’agit d’une zone à vocation d’habitat insuffisamment équipée, réservée à l’urbanisation future, à long terme. L’ouverture à l’urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.
Tout comme la zone 1AU, sa vocation est d’accueillir dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d’opérations soumises à des contraintes d’organisation de l’espace et à une programmations des équipements.

	ZONE UA	ZONE 1AU
Article 4 : Eau potable	Réseau public	

Article 4 : Eaux usées	Assainissement autonome
Article 6 : Recul par rapport aux voies et emprises publiques	5m minimum
Article 10 : Hauteur maximale	R+1+combles
Article 14 : Densité	0,3

Justification des règles :

Les règles de hauteurs, implantations, COS découlent de la structure urbaine actuelle et de la volonté de la commune de conserver certaines caractéristiques de l’habitat :

L’article 6 demande dans la plupart des cas, un recul de 5 mètres, en lien avec la structure du bourg, où aucune construction, même ancienne, n’est implantée à l’alignement.

L’article 7 demande un recul de 3 mètres, pour tenir compte des difficultés que la commune a rencontré lorsque des constructions ont été admises sur la limite d’emprise (conflit de voisinage sur un débord de toit).

Concernant l’article 10, la volonté de la commune est de conserver certaines caractéristiques de l’habitat traditionnel : historiquement, les maisons sont peu hautes (plein-pied, en R+1 voire R+1+combles).

Enfin, l’article 14 autorise un COS de 0,3 maximum permettant la densification de l’habitat puisque sur une parcelle de 900 m², 270 m² de surface de plancher, ce qui autorise les logements groupés sans aucun problème. Du fait de l’absence de commerces, services, emplois surplace et transport en commun, il n’est pas opportun d’envisager des logements collectifs à Montmain.

D. Les activités et les équipements

Dans le PADD :

Le projet prévoit de permettre à des éventuelles activités compatibles avec l’habitat de se développer à l’intérieur du tissu urbain.

Dans le zonage :

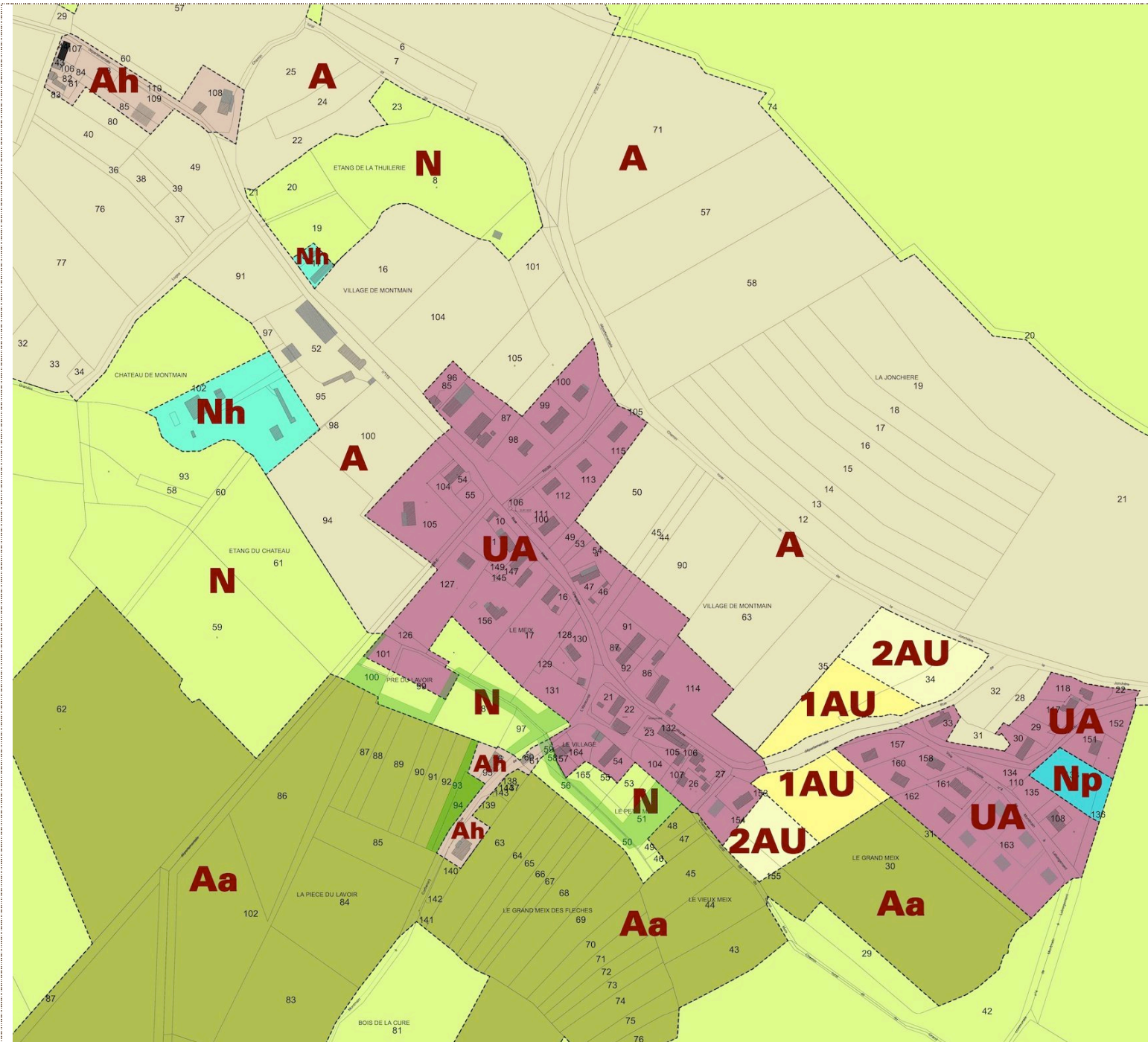
Les zones UA sont des zones à vocation d’habitat mais l’implantation de petites activités et d’équipements sont autorisées.

Dans le règlement :

La réglementation dans les zones UA est présentée dans ci-dessus.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

A. Le centre bourg



Les zones urbaines

La zone UA correspond au secteur bâti de **MONTMAIN**. Elle est composée de quelques bâtiments anciens le long de la RD et d'une structure pavillonnaire localisée en périphérie de cette structure ancienne.

Les parcelles 99 et 101, en entrée Sud-ouest (entrée depuis Beaune) font l'objet d'un CU positif au moment l'étude. Le PLU tient donc compte de cette donnée. Ainsi les parcelles 126 et 127 le long de la RD115, qui accueillent à l'extrémité nord une maison individuelle et son jardin a été incluse en totalité dans la zone UA. La commune a tenu compte de la totalité de la parcelle considérant que ces espaces n'avaient plus ni vocation agricole ni vocation naturelle. La commune laisse la possibilité de « densifier » ces parcelles.

La parcelle voisine 156 n'a pas été classée en totalité en zone UA car sa partie sud-ouest est occupée par un trou d'eau qui justifie le classement en zone N.

La parcelle 31, localisé à l'Est du bourg, est une parcelle sans propriétaire connu ; ainsi la commune sait que cette parcelle ne sera pas mise sur le marché de l'offre de terrain, c'est pourquoi elle reste en zone A.

Les zones à urbaniser

Les zones 1AU viennent lier les deux zones UA. Celles-ci sont imaginées de telle sorte qu'elles puissent être prolongées, au long terme, par des zones 2AU.

Les zones 2AU se situent à l'arrière des zones 1AU, elles ne sont pas desservies par des réseaux, en particulier la puissance électrique installée dans le secteur n'est pas suffisante actuellement pour desservir l'ensemble des zones 1AU et 2AU. Ainsi, dans l'attente d'un confortement de réseau, la commune a choisi de classer en zone 2AU la partie « arrière » des zones 1AU.

Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Elles pourront être ouvertes à l'urbanisation par modification du PLU lorsque les zones 1AU par lesquelles elles seront desservies auront été urbanisées et surtout lorsque les confortements de réseau électrique auront été réalisés.

Les zones naturelles

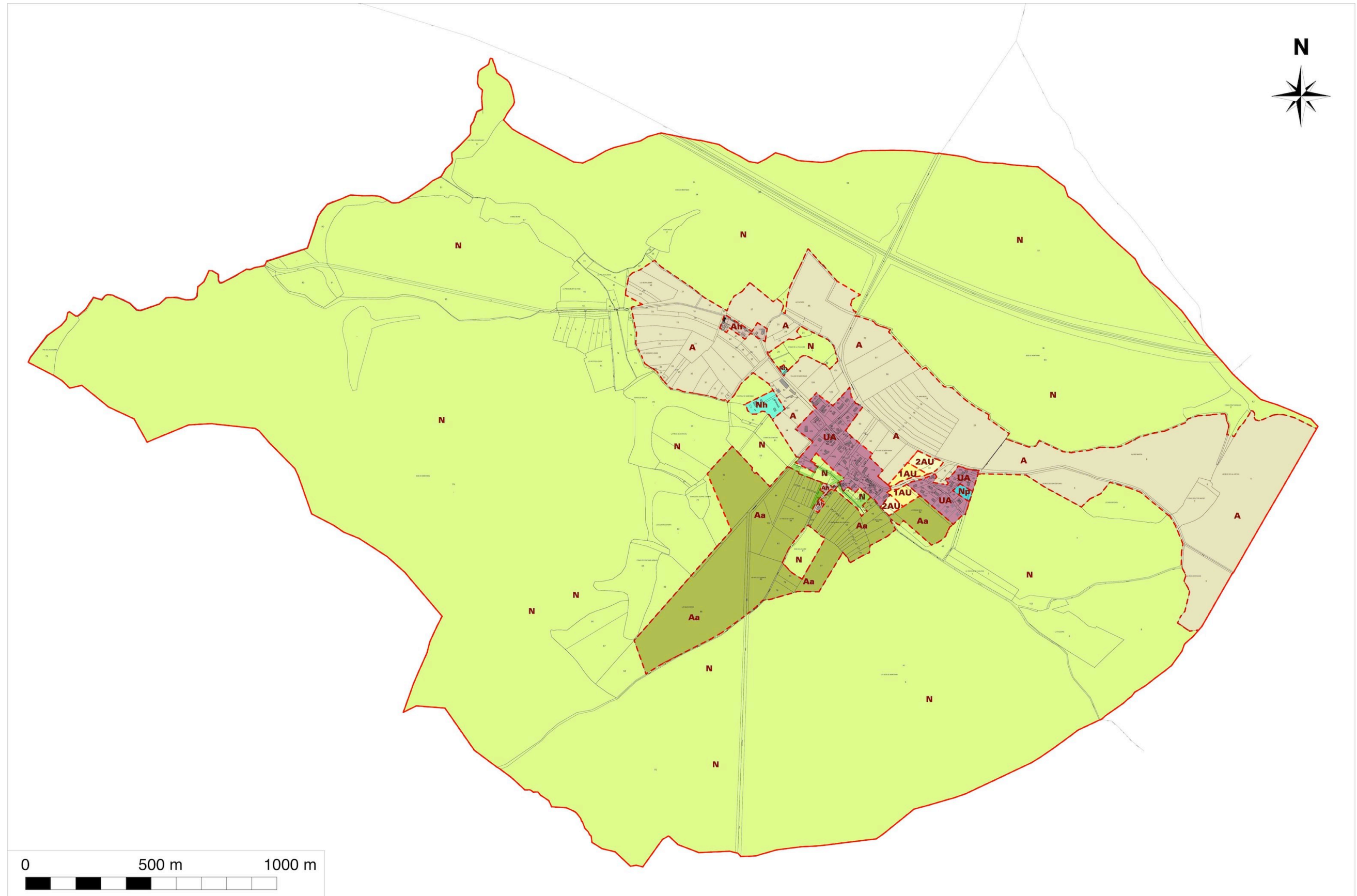
Un pastillage a été créé pour permettre l'évolution des constructions isolées (extensions, constructions d'annexes,...). Ces pastilles sont en Nh ou Ah selon la grande zone dans laquelle elles s'inscrivent (pastilles Ah en zone A et pastilles Nh en zone N).

En ce qui concerne la préservation des milieux naturels, les terrains localisés au Sud du bourg, le long du cours d'eau et à tendance humide, ont été classé en zone N.

De plus le cordon boisé qui crée un écrin vert en entrée sud du bourg, est protégé par un repérage au titre de l'article L123-1-5-7°. Le règlement du PLU demande que les coupes d'arbres soient soumises à l'accord préalable du Conseil Municipal

Enfin, une zone Np a été créée pour préserver le secteur du parc communal et n'admettre qu'une constructibilité limitée (toilettes publics, kiosque, jeux pour enfants...).

B. La répartition entre les zones naturelles et agricoles sur l'ensemble du territoire

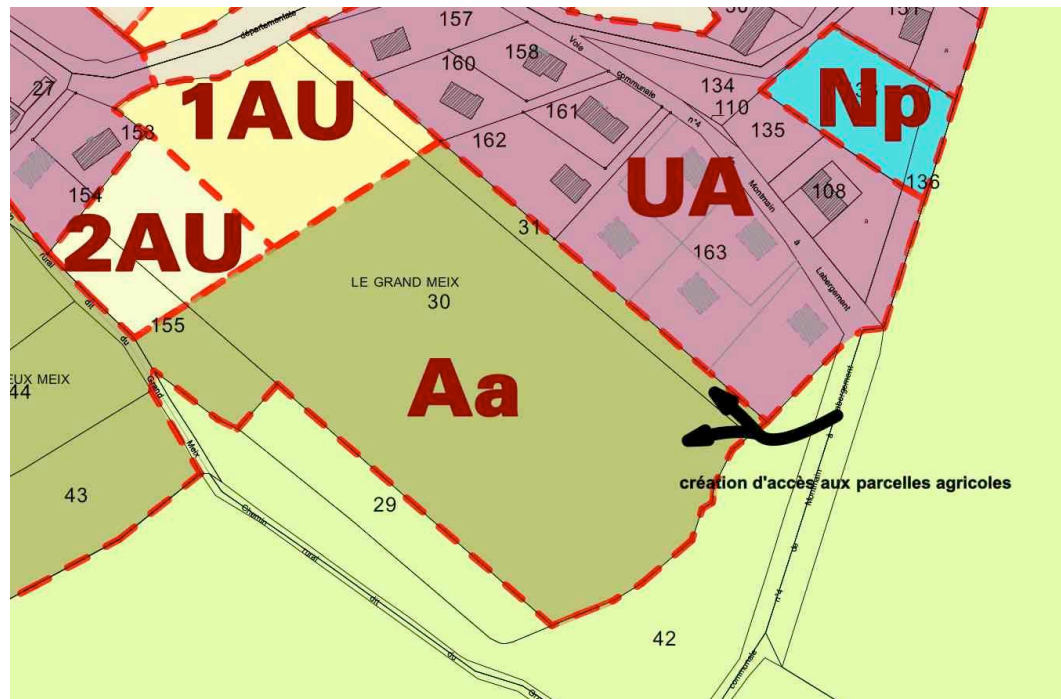


Le territoire de **MONTMAIN** est essentiellement couvert par des milieux non urbanisés et principalement des boisements. Les espaces forestiers sont classés en zone N afin de protéger ces boisements. Ce classement se justifie également par le fait que ceux-ci appartiennent au site Natura 2000 de la forêt de Cîteaux.

Ensuite, le territoire communal est essentiellement occupé par des terres agricoles. On note deux types de terres agricoles :

- les parcelles agricoles destinées à la culture, au Nord du bourg, sans grand intérêt paysager. Elles sont classées en zone A,
- les parcelles agricoles localisées au Sud du bourg. Elles sont classées en zones Aa pour des raisons de sensibilité paysagère. En effet, depuis le Sud du village, il existe une vision sur le cordon boisé le long du bourg. Le PLU vise à protéger strictement cette zone en la rendant inconstructible.

La zone Aa, qui se situe à l'arrière des zones 1AU / 2AU du Grand Meix reste accessible pour l'activité agricole car la commune envisage de créer un accès agricole par la parcelle 42 (propriété communale) qui rejoint le chemin communal. Ainsi l'exploitant n'aura pas de difficulté d'accès aux parcelles.



LES SURFACES DE ZONES

Nom de zone	Surface totale de chaque zone (ha)	Surface potentiellement constructible (ha)
UA	10,75	1,51
Sous total zones d'habitat	10,75	1,51
1AU	1,13	1,13
2AU	1,08	1,08
Sous total zones de développement	2,21	2,21
A	99,76	Non constructible
Aa	36,63	
Ah	1,14	
Sous total zone agricole	137,53	
N	756,03	Non constructible
Nh	1,05	
Np	0,27	
Sous total zones naturelles	757,35	
TOTAL	907,84	3,72

PARTIE 4 - LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

La sensibilité des milieux naturels

La commune dispose d'un cadre environnemental lié notamment à la présence importantes de boisements. Ceux-ci sont par ailleurs intégrés dans le site Natura 2000 « Forêt de Cîteaux ». On note également un intérêt environnemental au Sud du bourg, lié au cours d'eau, à sa ripisylve et aux milieux humides qui le borde.

=> Le P.L.U. assure la préservation de ces milieux par le classement de la plus grande partie du territoire en zone « A » (agricole) et surtout en zone « N » (naturelle). Le maintien des espaces ouverts agricoles dépend fortement du dynamisme de l'agriculture, c'est pourquoi un zonage agricole sur ces secteurs est adapté. D'autres part, l'état initial a mis en évidence que les grands espaces forestiers relèvent de la forte valeur écologique. Ces secteurs sont donc protégés par une zone naturelle inconstructible, en application des objectifs du PADD (protéger le cadre naturel).

En dehors de cet équilibre général, le P.L.U. propose aussi un certain nombre de mesures particulières en vue de la préservation de l'environnement :

- ° Développement d'urbanisation uniquement autour des secteurs déjà urbanisés et principalement en continuité du tissu urbain existant du centre bourg
- ° Classement en zone « N » de la plus grande partie de territoire : boisements, milieux humides,....
- ° Repérage de la ripisylve du cours d'eau localisé au Sud du bourg par l'article L123-1, aliéna 7.

Par ailleurs, la commune est concernée par un site Natura 2000 : « Forêt de Cîteaux » et une ZNIEFF de type 2 « la forêt de Cîteaux et d'Yzeure »

POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

Qualité des eaux

La pression démographique prévue sur le territoire de la commune peut avoir un impact sur la ressource en eau et sur sa qualité.

La préservation de la ressource en eau, passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs en bordure des cours d'eau et des zones humides, c'est-à-dire la mise en place d'une zone N le long des cours d'eau.

L'ensemble des constructions sur le territoire communal dispose d'un assainissement autonome.

Par ailleurs, il semble que la capacité des réseaux soit suffisante pour assurer la défense incendie dans les zones U et à proximité immédiate des zones 1AU.

Enfin, au niveau des effets de l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation, le règlement du PLU dispose que tout aménagement n'est pas systématiquement raccordable au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans ce cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée (cf page 10 du rapport de présentation). Il apparaît que les objectifs fixés et les choix retenus dans le PADD tiennent compte des exigences du SDAGE :

- le PLU a fait le choix d'éloigner le plus possible les zones de développement du bâti des zones humides et cours d'eau,
- le PLU exige la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes pour toute constructions ou installation produisant des rejets,
- le PLU demande une gestion à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble des eaux pluviales avec la mise en place d'ouvrage de gestion des eaux pluviales (rétention),
- le PLU préserve la fonctionnalité des bassins versants et des corridors en classant en zone Naturelle les cours d'eau, y compris les plus petits passages d'eau et les zones humides (étangs, mares,...)

Qualité de l'air

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des déplacements de type migration domicile/travail, ce qui peut avoir un impact sur les rejets de CO2 et donc sur la qualité de l'air.

Le PADD du PLU prévoit donc de limiter ces impacts en incitant à limiter l'utilisation de l'automobile pour les déplacements à l'intérieur du village. Le PLU prévoit des articulations en mode doux entre les zones de développement et le centre bourg.

Déchets

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des tonnages d'ordures ménagères qui pourront être pris en charge dans le cadre des structures actuellement existantes. Par ses moyens propres de communication, la commune participe à l'effort de sensibilisation des citoyens visant à réduire le volume de déchets.

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Eaux souterraines et superficielles

Le PLU, à son échelle, prévoit des mesures visant à inciter à une gestion plus économe de la ressource en eau. L'obligation de traiter sur la parcelle les eaux pluviales et de ruissellement issues de la construction devrait inciter à limiter l'imperméabilisation des sols.

Forêt

MONTMAIN est recouvert par une grande surface boisements. L'étude de la carte Cassini et du cadastre napoléonien de 1824 montre une stabilité de la surface boisée sur la commune. La qualité écologique de ces espaces est soulignée tout au long de ce dossier et prise en compte par les zones naturelles qui couvrent les espaces forestiers.

La consommation de l'espace péri-urbain

Développement pour l'habitat

Afin de limiter les incidences liées au développement urbain, le P.L.U. prévoit de permettre l'urbanisation en continuité du centre bourg.

Il y a donc bien une attention à la notion de développement durable et au fait qu'il faut éviter d'augmenter la consommation de l'espace. Le PLU s'attache à concentrer le développement urbain autour du bourg. Dans le chapitre précédent, il est démontré que le PLU prévoit que 2,21 ha de superficie disponible (dont 1,13 en zone 1AU, et 1,08 ha en zone 2AU).

Développement pour l'activité

La commune de **MONTMAIN** dépend énormément de l'agglomération de Beaune, notamment en matière d'activité, de commerces et de services.

MONTMAIN dispose de très peu d'activités sur son territoire. Elle concentre sa dynamique économique dans l'activité agricole. Le PLU annonce la volonté de protéger l'activité agricole.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risques technologiques

Une canalisation de distribution et de transport de gaz passe à proximité de la limite communale Sud-Est de **MONTMAIN**.

Risques géologiques

Il n'existe pas de risques géologiques.

Inondation

Le territoire de **MONTMAIN** est localement concerné par des risques d'inondation.

La commune de **MONTMAIN** a fait l'objet de deux arrêtés pour catastrophe naturelle :

- Arrêté du 11/01/1983 (JO du 13/11/1983) pour inondations du 8 au 31/12/1982
- Arrêté du 21/06/1983 (JO du 24/06/1983) pour inondations du 16 au 30/05/1983

Cependant, les risques potentiels (à proximité des cours d'eau) sont donc pris en compte dans le PLU par la zone naturelle en bord de cours d'eau. Toutes les zones constructibles sont éloignées des passages d'eau.

CADRE DE VIE

Paysage et patrimoine

Le Plan Local d'Urbanisme permet de conserver un équilibre paysager de la commune en limitant l'urbanisation au centre bourg et aux secteurs déjà urbanisés.

L'image de MONTMAIN est liée au boisement mais également à la vision que l'on peut avoir sur le bourg depuis la RD35e.

Les zones de développement 1AU font l'objet d'orientation particulière d'aménagement qui donne des prescriptions en terme d'implantation du bâti, de préservation de frontières boisées, conservation de vision...

De plus, la rédaction des articles 11 du règlement concernant les espaces extérieurs permet de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg et des secteurs pavillonnaires.

Enfin, le document d'urbanisme prévoit un repérage de la ripisylve du cours d'eau, au Sud du bourg, et des zones humides par l'article L123-1-7°.

PARTIE 5 – LES INDICATEURS PERMETTANT L’EVALUATION DES RESULTATS

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-2](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#).

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Article R.123-12-1 du code de l'urbanisme :

« 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. »

LA METHODOLOGIE

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisé sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre type d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuels purs, logements individuels groupés ou intermédiaires, et logements collectifs) mais également si il s'agit d'un logement neuf ou d'une réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisées dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs de développement (zone 1AU du PLU) ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les deux premiers indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisième et quatrième indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.

ANNEXE 1 : LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET INSTITUTIONNELLES

Les dispositions supracommunales

Les prescriptions nationales

Plusieurs prescriptions nationales devront être prises en compte.

Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville

Dans le cadre de cette loi, l'article L.123-1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent " *délimiter des zones urbaines ou à urbaniser prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures ...* ".

Les principes d'équilibre du développement, de mixité des fonctions et de diversité de l'habitat devront notamment être respectés.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmain devra reprendre les grands principes de cette loi.

Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

(L. n° 2000. 1208 du 13 déc. 2000) – "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 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, 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 ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la 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."

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

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, 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. »

Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat

Cette loi modifie la loi du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Elle vise à promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire, principes traduits dans les quatre objectifs suivants :

- * conforter la cohérence des politiques urbaines et territoriales
- * renforcer la politique de la ville
- * mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable
- * assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

La loi confirme les principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- * Équilibre entre développement et protection
- * Diversité de fonction urbaines et mixité sociale
- * Respect de l'environnement avec nécessité de gestion économe de l'espace, prise en compte des risques, maîtrise de l'expansion urbaine et de la circulation automobile, sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

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 des équilibres naturels sont d'intérêt général.

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.

Loi n°75-633 du 13 juillet 1975 sur les déchets modifiée par la loi du 13 juillet 1992

Cette loi relative à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux s'est fixé quatre grands objectifs :

- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
- valoriser les déchets par réemploi ou recyclage ;
- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

La circulaire du 28 avril 1998 du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement réoriente les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés en introduisant des réflexions sur la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics afin de distinguer les responsabilités respectives des acteurs (pouvoir publics ou entreprises) dans la gestion de ces déchets.

Application de la loi sur le bruit

La loi du 31 décembre 1992 a introduit un nouveau classement des voies bruyantes. L'objet de ce classement est de définir les secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des façades. Il s'applique aux voies dès que leur trafic est supérieur à 5000 véhicules/jour (route, autoroute), 50 trains en rase campagne et 100 trains ou bus en milieu urbain.

Ces dispositions réglementaires concernent :

- les infrastructures en projet ;
- les infrastructures existantes ou projetées (DUP, emplacement réservé au PLU, ...) ;
- la résorption des points noirs.

L'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 concerne la traversée de Montmain par l'autoroute A36.

L'autoroute A36 est classée en catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 100 mètres.

Application de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages.

En matière d'information : il s'agit de développer la conscience du risque par une information préventive adaptée. La loi constitue une rupture en ce qu'elle responsabilise les décideurs publics et les citoyens parfois victimes de l'illusion du risque zéro.

La commune de Montmain est inscrite au dossier départemental des risques majeurs de 2002 comme soumise aux risques de transport de matières dangereuses de surface (autoroute A36) et souterrain (gazoduc).

Risques naturels :

Risque inondations :

Votre commune a fait l'objet de deux arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 11/01/1983 (JO du 13/11/1983) pour inondations du 8 au 31/12/1982,
- Arrêté du 21/06/1983 (JO du 24/06/1983) pour inondations du 16 au 30/05/1983

Risque retraits-gonflements des argiles

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 et moyen. 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.

Risques technologiques:

Risque d'exposition au plomb :

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

Conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, les annexes du PLU comprennent le plan des zones à risque d'exposition au plomb. Je vous demande donc de ***joindre en annexe du PLU*** le plan et la référence à l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004.

Canalisations de transport de matières dangereuses :

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

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

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 entraîne 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 de gaz de Voisines à Allerey 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 (effets irréversibles) pour la vie humaine de 435 mètres de part et d'autre de la canalisation: informer le transporteur GRT GAZ 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 (premiers effets létaux) pour la vie humaine de 355 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 (effets létaux significatifs) pour la vie humaine de 270 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.

Votre PLU devra tenir compte de ce risque. 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, si vous l'estimez nécessaire et sous votre responsabilité, des dispositions plus contraignantes que celles mentionnées ci-dessus, par exemple en déterminant les secteurs appropriés dans lesquels des restrictions de construction ou d'installations plus fortes seraient nécessaires. Vous pouvez même envisager l'interdiction de construire en zone de danger.
- d'indiquer dans le règlement des zones concernées par les zones de danger, en en-tête de règlement de zone et à l'article 2, qu'il pourra être fait application de l'article RI11-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard à la présence de risque technologique au voisinage de la canalisation de transport de gaz.

Application de la loi pour la préservation des paysages n°93-24 du 8/01/1993

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative en particulier à la protection et la mise en valeur des paysages prévoit dans son article 3 que les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ils peuvent délimiter des quartiers, des rues, des monuments, des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

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.

Cette loi prévoit que les schémas directeurs, schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme ou tout document d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Application de la loi sur l'Air du 30 décembre 1996

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a comme objectif principal d'assurer à chacun un air qui ne nuise pas à sa santé et à utiliser rationnellement l'énergie. Cette loi codifiée dans le code de l'environnement, rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air, assurée par l'état, la définition d'objectifs de qualité et l'information du public. La loi insiste sur la rationalisation des déplacements. Cette notion est liée à celle de l'organisation rationnelle du territoire sur le plan spatial permettant une diminution de la pollution et des nuisances. Elle prescrit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air, de plans de protection de l'atmosphère et, pour les agglomérations de plus de 100000 habitants, d'un plan de déplacement urbain.

Loi du 02/02/1995 et du 04/02/1995

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 ;
- de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels et de loisirs.

L'application de l'article L111-1-4

L'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme prévoit que :

" 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 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.

Le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévue 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 de l'urbanisme et des paysages.

{...}

La commune est concernée par l'application de cette législation aux abords de l'autoroute A36.

Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole

La loi confirme les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture. La politique agricole élaborée sur cette base participe donc à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable. En matière d'urbanisme, la loi prévoit qu'en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers à l'occasion de l'élaboration d'un PLU, l'avis de la chambre d'agriculture et le cas échéant celui du centre régional de la propriété forestière doit être sollicité. Enfin, la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 revient sur les normes d'éloignement entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation, étant précisé que la loi S.R.U. a modifié le code rural à ce sujet. Afin de limiter les risques de conflits ultérieurs, les normes d'éloignement seront appliquées au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Loi n°2005-157 du 23 février relative au développement des territoires ruraux

En matière d'urbanisme, cette loi a apporté trois changements pouvant intervenir dans la révision d'un document d'urbanisme :

- 1) Les EARL et EURL agricoles peuvent déposer des permis de construire sans intervention d'architecte jusqu'à 800 m². Par contre les GAEC ne sont plus dispensés d'architecte pour les permis de construire à partir du 1^{er} m².
- 2) Les centres équestres sont désormais considérés comme des activités agricoles.
- 3) Cette loi crée un nouvel instrument de maîtrise foncière intitulé : périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri urbains (PPAEANP) avec droit de préemption. La délimitation de ces périmètres revient au département avec accord des communes concernées et enquête publique. Le décret d'application est à paraître.

Article L111-3 du Code Rural

La réglementation permet d'appliquer le principe de réciprocité des distances pour l'implantation d'immeubles habituellement occupés par des tiers vis-à-vis des installations d'élevage, et en rappelle les modalités d'application

- exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental = 50 m, pour les bâtiments renfermant des animaux et les annexes telles que fumières et fosses
- exploitations soumises à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- installations classées existantes non modifiées après le 1^{er} octobre 2005, le périmètre applicable jusqu'au 31 décembre 2010 est de :
 - * 50 mètres pour les animaux en stabulation sur litière et en absence de stockage de lisier à l'extérieur du bâtiment
 - * 100 mètres pour les autres systèmes d'élevage
- installations classées nouvelles ou modifiées après le 1^{er} octobre 2005 et pour les ICPE classées à partir du 31 décembre 2010 = 100 mètres.

Lois Grenelle 1 et 2

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « loi Grenelle 1 » a été promulguée le 3 août 2009. A travers ses 57 articles, elle propose des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de l'urbanisme, des risques pour l'environnement et la santé et enfin de la gouvernance.

Cette loi « Grenelle 1 » entend favoriser et accélérer la prise en compte de ces nouveaux défis par tous les acteurs afin de garantir une économie durable et un développement des territoires davantage respectueux de l'environnement.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi « Grenelle 2 », portant « engagement national pour l'environnement », précise la loi précédente s'agissant de la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement.

Les 248 articles qui composent cette loi « Grenelle 2 » déclinent des mesures dans les chantiers majeurs suivants : bâtiments et urbanisme, transports, énergie, biodiversité, risques, santé, déchets et gouvernance.

En ce qui concerne l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme, les objectifs généraux sont les suivants :

- Concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.
- Engager une rupture technologique dans le neuf accélérer la rénovation thermique du parc ancien.
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

En ce qui concerne l'organisation des transports plus respectueux de l'environnement, les objectifs généraux sont les suivants :

- Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.
- Développer les transports collectifs urbains, périurbains et à grande vitesse.
- Développer les véhicules électriques et hybrides rechargeables.
- Encourager le fret ferroviaire et les transports maritimes

En ce qui concerne la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone, les objectifs généraux sont les suivants :

- Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie et en la rendant plus décarbonée.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.
- Réaliser des bilans de gaz à effet de serre et établir des plans d'actions pour les réduire (entreprises, territoires, bâtiments publics).

En ce qui concerne la préservation de la biodiversité, les objectifs généraux sont les suivants :

- Assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.
- Elaborer la Trame verte et bleue.
- Rendre l'agriculture durable en maîtrisant les produits phytopharmaceutiques et en développant le bio.
- Protéger les zones humides et les captages d'eau potable.
- Encadrer l'assainissement non collectif et lutter contre les pertes d'eau dans les réseaux.

En ce qui concerne la maîtrise des risques, le traitement des déchets et la préservation de la santé, les objectifs généraux sont les suivants :

- Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.
- Lutter contre la pollution de l'air (air intérieur, zones d'expérimentation prioritaires pour l'air).
- Lutter contre les nuisances lumineuses et sonores.
- Étendre les moyens de lutter contre les inondations.
- Prendre en compte les risques émergents (nanosubstances, ondes électromagnétiques).
- Mettre en place une gestion durable des déchets (extension de la responsabilité élargie des producteurs, planification et gestion des déchets des bâtiments).

En ce qui concerne la mise en oeuvre d’une nouvelle gouvernance écologique, les objectifs généraux sont les suivants :

- Instaurer les outils nécessaires d’une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique.
- Développer les rapports sur les aspects sociaux et environnementaux, en plus des rapports financiers (entreprises et collectivités locales).
- Renforcer la concertation du public en amont des projets publics et privés et des textes réglementaires nationaux.

Autres textes ayant une incidence sur le Plan Local d'Urbanisme

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 la révision du PLU :

- la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en oeuvre du droit au logement ;
- la loi du 21 janvier 1995 sur la diversité de l’habitat ;
- la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d’orientation relative à la lutte contre les exclusions.

Les servitudes réglementaires existantes

Les servitudes d'utilité publique s’appliquant sur le territoire communal sont les suivantes :

A4 Servitudes de passage pour l’exécution de travaux, l’exploitation et l’entretien d’ouvrage : Il existe une servitude de libre passage le long de "La Sereine" (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962)

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques (service départemental de l'architecture et du patrimoine) :

Monuments inscrits : Borne avec inscription, dans la forêt de Champ Jarley (parcelle n°332, section B du cadastre), située sur la commune de Labergement-lès-Seurre.

I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :

Canalisation Voisines - Allerey ON 800mm

À noter que 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. Cf note sur l'urbanisation à proximité des ouvrages de transport de gaz jointe en annexe.

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

Les autres éléments à prendre en compte

Les vestiges archéologiques

Montmain présente une sensibilité archéologique particulière. Elle possède sur son territoire trois sites archéologiques :

- 001 ⇒ « le Grand Meix », silex néolithiques découverts en prospection sol
- 002 ⇒ « la Tuilerie », tuilerie signalée sur le cadastre napoléonien, au sud-ouest plate-forme quadrangulaire entourée de fossés, probablement médiévale
- 003 ⇒ « Château de Montmain », maison forte mentionnée au bas Moyen-Âge.

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 signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 - Dijon, tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Par ailleurs, le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d’aménagement, de construction d’ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur importance affectent ou sont susceptibles d’affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l’étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art. 1).

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 archéologique dont elles ont connaissance* ».

- : - - : - : - : -

Commune de MONTMAIN

DEPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation



1bis – Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Document en date du 23 mai 2012

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Élaboration prescrite le :	3 juillet 2008
	Élaboration arrêtée le :	20 Avril 2011
Pour copie conforme, Le Maire	Élaboration approuvée le :	



SOMMAIRE

CONTEXTE	2
A. NATURA 2000	2
B. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DANS LES PLU	3
C. LA COMMUNE DE MONTMAIN	3
INTERETS NATURELS.....	5
A. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	5
B. LES ZONAGES EXISTANTS	5
C. LES OBJECTIFS DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000	6
TERRITOIRES CONCERNES	8
A. SITUATION ACTUELLE	8
B. LES ORIENTATIONS DU PLU	8
EFFETS POTENTIELS DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	11
A. LES ORIENTATIONS DU PLU A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	11
CONCLUSION SUR L'INCIDENCE NATURA 2000 DU PLU	12

CONTEXTE

A. NATURA 2000

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

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.

Les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). 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 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).

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 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

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).

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 n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

En France, chaque site doit faire l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre, non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines.

Dans le cadre de ZPS, l'évaluation des incidences doit de plus être attentive aux impacts indirects, et à l'évolution des territoires proches qui peuvent être nécessaires au maintien de l'avifaune concernée.

B. Le contexte réglementaire dans les PLU

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU, qui intervient sur l'ensemble du territoire communal est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement.

Ainsi les PLU s'attachent à évaluer les incidences sur l'environnement et à proposer, le cas échéant, des mesures visant à limiter ces impacts.

L'article L121-10 du code de l'urbanisme oblige désormais certains plans locaux d'urbanisme à une évaluation environnementale.

L'article R121-14 du code de l'urbanisme fixe les critères en fonction desquels certains plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale :

« II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

Ainsi l'article L414-4 du code de l'environnement encadre la présente notice, qui vise à évaluer si le PLU de **MONTMAIN** est susceptible ou non d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 :

Article L.414-4 du code de l'environnement (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – articles 125 et 235) :

« 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 ; »

C. La commune de MONTMAIN

La commune de **MONTMAIN** est située au Sud du département de la Côte d'Or, entre Beaune (20km) et Seurre (8km), plus précisément au nord de Labergement-lès-Seurre (5km).

La commune se situe également à environ 35 km de Dijon et 40 km de Dole.

D'une superficie de 907 hectares, **MONTMAIN** compte 127 habitants en 2010, soit 13 hab./km².

MONTMAIN appartient à la Communauté de Communes Rives de Saône qui regroupe 37 communes.

La commune présente une urbanisation en « tâche d'huile » autour d'un « centre ancien » avec des développements récents en périphérie le long des axes de communication. A noter la présence de rares constructions isolées détachées de la tache urbaine principale.

Le territoire est essentiellement occupé par des boisements de feuillus. Ces boisements sont percés par une clairière qui abrite en son centre le petit bourg de Montmain.

Le territoire communal est concerné par deux zonages Natura 2000 :

- ZPS « Forêt de Citeaux et environs », site n° FR 2601013
- SIC « Forêt de Citeaux et environs », site n° FR 2612007

La commune, d'une superficie inférieure à 5000 ha (superficie communale de 907ha), présentait en 1999 une population de 63 habitants, et compte aujourd'hui 127 habitants (recensement communal de 2010). **Elle relève donc de la catégorie des communes de moins de 10 000 habitants.**

Les zones constructibles, c'est-à-dire les U et AU, prévues au PLU ne représentent que :

- zone UA : 10,75 ha
- zone 1AU : 1,13 ha
- zone 2AU : 1,08 ha

soit 12,96 ha (< 200 ha).

Le projet de PLU dégage un potentiel libre constructible de 1,51 ha situé dans la tâche urbaine... qui ne vont donc pas consommer de terrains nouveaux. Il s'agit de l'utilisation possible de jardins.

Le PLU prévoit 1,13 ha libre en 1AU et 1,08 ha en 2AU soit **2,21 ha en extension** de la tâche urbaine actuelle.

De plus, en vertu du paragraphe 1° de l'article L414-4 du code de l'environnement, la présence d'un site NATURA 2000 pourrait nécessiter de faire une analyse environnementale sur la commune si l'incidence du PLU sur le site NATURA 2000 était jugée notable.

L414-4 du code de l'environnement : « *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 ; »

L'objet de la présente étude est d'analyser cette incidence et d'évaluer si elle est notable ou non sur le site Natura 2000.

INTERETS NATURELS

A. Contexte géographique

Située à quelques kilomètres à l'Ouest de la Saône, le territoire se caractérise par un paysage de plaine, occupé par des boisements et des terres cultivées.

La commune de **MONTMAIN** s'est développée au cœur d'une forêt, au Sud du grand massif de la forêt domaniale de Cîteaux.

Le massif forestier de Cîteaux et ses environs ont été reconnus d'une grande valeur environnementale.

Les boisements présents sur le territoire communal sont, en grande partie, privés, dont une grande partie appartient au centre hospitalier de Dijon.

B. Les zonages existants

La forêt de Cîteaux et ses environs sont protégés par une zone Natura 2000.

Les boisements sur le territoire de **MONTMAIN** sont entièrement recouverts par une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) qui a servi pour la désignation d'une zone de protection spéciale (ZPS) qui intègre le réseau Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux » **N°FR2612007**, « Forêt de Cîteaux et environs ».

Espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site Natura 2000 :

- ° le Pic mar, le Pic Noir, le Pic cendré, la Cigogne Noire, la Bondrée apivore qui sont des espèces vivant en forêt.
- ° le Héron pourpré, le Busard des Roseaux qui sont des espèces inféodées aux milieux aquatiques.

Les boisements et une partie du territoire de **MONTMAIN** sont également couverts, par le site d'importance communautaire (SIC) intégrant le réseau Natura 2000, **N°FR2601013**, « Forêt de Cîteaux et environs ».

Habitats justifiant la désignation du site Natura 2000 :

- ° les grands massifs forestiers à base de forêt de feuillus de chênes pédonculés.

Cette surface coïncide avec :

- l'habitat favorable aux populations de crapauds sonneurs à ventre jaune : qui apprécient les mares, fossés et ornières des milieux forestiers, alluviaux et de bocage.
- le biotope d'une espèce végétale : la fougère d'eau à quatre feuilles (dans 2 étangs de la forêt de Cîteaux), qui dépend directement de la présence d'étang
- 3 espèces de chauve-souris sont mentionnées dans le massif forestier. Il faut être attentif à la préservation de leurs zones de chasse. Les zones de chasses sont les prairies en limite de forêt.



- Les boisements, un milieu stratégique vis-à-vis de la conservation de nombreuses espèces d'oiseaux (prairies humides),
- Les espaces cultivés, un espace tampon entre l'espace bâti et les boisements

C. Les objectifs de conservation des sites NATURA 2000

NATURA 2000 – Forêt de Cîteaux et ses environs (SIC)

L'objectif principal assigné à ce site est le maintien de populations viables de crapaud Sonneur à ventre jaune et de Fougère d'eau à quatre feuilles, ce qui est globalement garanti par le caractère forestier et la gestion actuelle conduite sur les massifs.

Au niveau des points humides de la forêt et des corridors écologiques (fossés, ruisseaux, prairies...), des opérations de conservation ou de restauration des habitats vitaux peuvent être menées :

- gestion de la fréquentation sur les secteurs concernés par les espèces d'intérêt européen ;
- maintien ou restauration des habitats humides (mares, fossés, étangs), notamment en identifiant les secteurs communs de gestion des zones humides pour les oiseaux d'intérêt européen ;

- maintien d'une gestion forestière extensive à proximité des sites de reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune, avec en particulier maintien des conditions d'engorgements des sols ;
- maintien, voire restauration écologique des rivières, ruisseaux et des fossés pour une bonne qualité de l'eau et une bonne continuité écologique des milieux ;
- maintien des milieux prairiaux et de ses annexes (haies, mares) en périphérie du massif.

NATURA 2000 – Forêt de Cîteaux et ses environs (ZPS)

L'objectif principal assigné à ce site est le maintien de populations viables d'oiseaux de la directive oiseaux, ce qui nécessite la conservation ou la restauration de leurs habitats vitaux (maintien de stades mûres en futaies feuillues et de zones ouvertes intra-forestières), assorti d'un contrôle de la fréquentation.

En conclusion, il convient de protéger:

- les mares, étangs et milieux humides ;
- les haies ;
- les boisements

TERRITOIRES CONCERNES

A. Situation actuelle

a. Occupation du sol

La surface de la commune concernée par l'ensemble des zones « Natura 2000 » est de 880,9 ha, soit environ 97% du territoire.

Au sein de ces zones « Natura 2000 » :

Le bourg s'est implanté au cœur de la commune, dans le site Natura 2000, à l'intérieur d'une clairière.

On note également la présence de quelques constructions isolées, mais assez proches du bourg.

La clairière abrite le bourg mais également les terres agricoles (essentiellement des cultures).

b. Activités agricoles

Les pratiques agricoles sur le secteur concerné par la zone Natura 2000 sont assez extensives ; néanmoins, les terres cultivées dominant (céréales, maïs...).

B. Les orientations du PLU

a. Les principes

L'étude d'incidence NATURA 2000 doit permettre de juger des impacts directs (emprises des infrastructures, perte de zones naturelles, constructions envisagées sur une zone prioritaire pour la conservation d'une espèce...) mais aussi indirects du PLU. Ces derniers peuvent consister en une modification des écoulements (alimentation d'une zone humide), une modification dans la fréquentation du site et de manière plus générale en une modification de la fonctionnalité du site NATURA 2000. L'étude de l'incidence NATURA 2000 du PLU doit donc être conduite à deux échelles :

- à l'échelle du PLU (analyse globale/ impacts indirects des infrastructures en bordure de site) pour juger de la cohérence du zonage du PLU par rapport au fonctionnement reconnu des sites NATURA 2000.
- à l'échelle de chaque zone du PLU et de chaque emplacement réservé en interaction directe avec le site NATURA 2000. Cette analyse sera conduite à l'échelle locale en fonction des sensibilités du site en question et de l'orientation prévue pour la zone dans le PLU.

b. Analyse globale

La surface totale de la commune est de 907 ha. **Les zones protégées (Zone A, Aa et N) représentent 892,42 ha**, soit 98 % du territoire de la commune.

Les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) sont concentrées autour du centre bourg.

Le PLU concentre les secteurs constructibles autour du centre bourg principal, dans un secteur d'un rayon d'environ 500 mètres maximum par rapport aux équipements, services de la commune. Ces secteurs de développement sont plutôt prévus à l'Est du bourg.

c. Classification des zones concernées par la ZPS

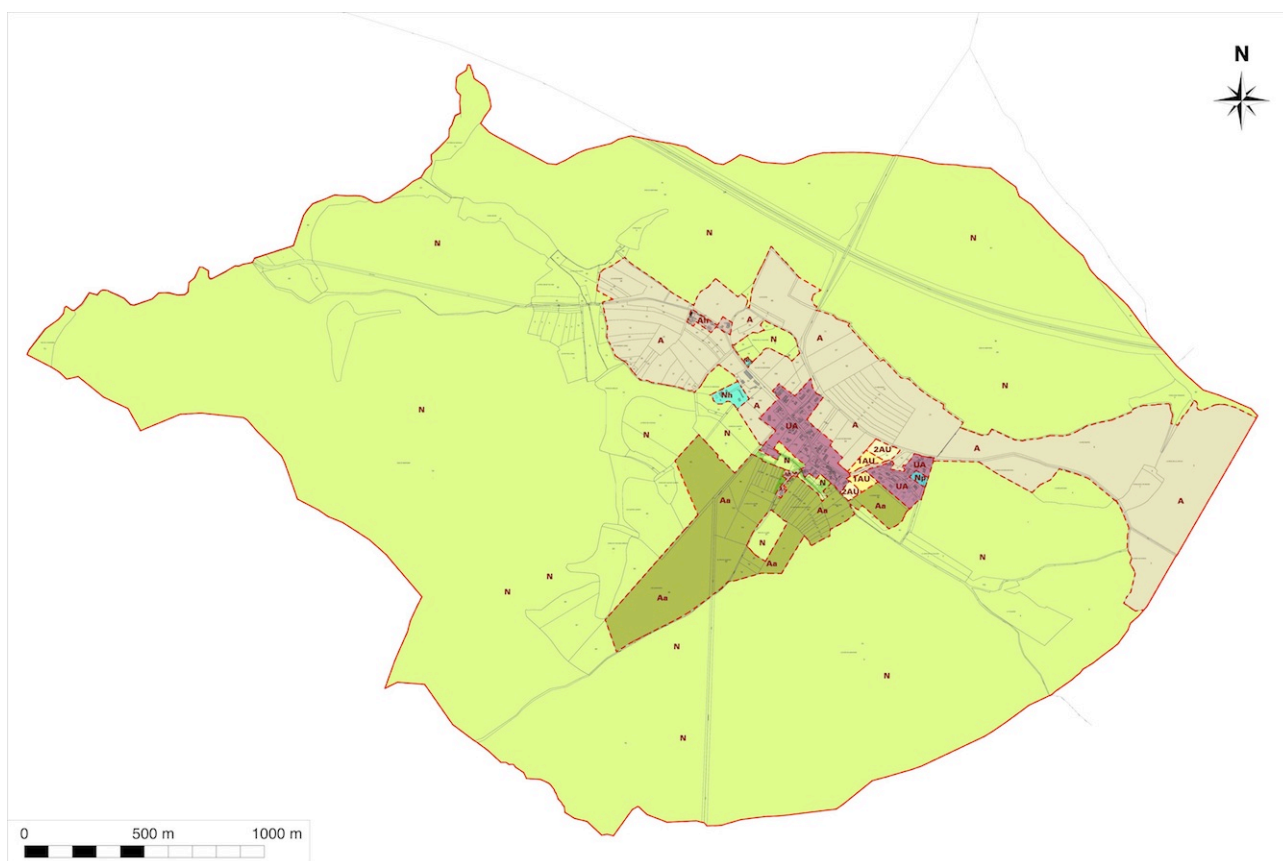
Une partie **du territoire communal concerné par la zone Natura 2000** est classée en zones protégées : 792,66 ha en zone agricole stricte (Aa) et en zone naturelle. A cela, il faut ajouter 99,76 ha situés en zone agricole, à constructibilité très limitée.

La partie restante, étant déjà urbanisée, ne fait pas l'objet de protection particulière. Elle se trouve en zone urbaine du PLU.

Les quelques secteurs prévus pour le développement de l'habitat sont des champs cultivés, drainés, en lien direct avec les zones habitées et sans intérêt naturaliste ou écologique. L'urbanisation de ces 2,21 ha ne va pas modifier le fonctionnement du massif de la forêt de Cîteaux ni perturber les cycles de vie des espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000.

Toutefois, le PLU propose quelques mesures de préservation supplémentaire :

- **la ripisylve du cours d'eau, au Sud du centre bourg, ainsi que les milieux humides associées sont couverts par un repérage au titre des secteurs d'intérêt paysager et écologique (L123-1-5, alinéa 7).**



Zonage du PLU

EFFETS POTENTIELS DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

A. Les orientations du PLU à l'échelle de la commune

Les évolutions prévues dans le PLU vont dans le sens de la prise en compte optimum des enjeux liés à Natura 2000 sur la commune de **MONTMAIN**. La plus grande partie des secteurs de la zone Natura 2000 sont classés en zone N. C'est le cas des espaces forestiers et des zones humides.

Le règlement de la zone N autorise :

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- *Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol de 25 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage ; et sous réserve d'une bonne intégration et d'un aspect bardage bois.*
- *Les aménagements et occupations du sol nécessaires à la gestion des milieux naturels.*
- *les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et ouvrages d'intérêt collectif.*

Le règlement est donc très restrictif quant aux possibilités nouvelles d'utilisation ou d'occupation du sol en zone N.

Le projet prévoit un développement dans la continuité du bourg, sur des parcelles utilisées par l'agriculture (champs cultivés). Les espaces agricoles de **MONTMAIN** couvrent aujourd'hui 145ha... le retrait de 2,21 ha représente 1,4% des terres agricoles de la commune.

Les terrains ne présentent aucun intérêt environnemental. Il s'agit de cultures.

Le développement urbain n'aura donc **pas d'incidences sur les fonctionnalités écologiques des sites Natura 2000** de la forêt de Cîteaux et ses environs.

La gestion des eaux pluviales est imposée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, de façon que ces nouvelles opérations limitent l'imperméabilisation des sols et maîtrisent les débits et l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement vers les milieux naturels.

CONCLUSION SUR L'INCIDENCE NATURA 2000 DU PLU

L'étude d'incidence menée par l'Atelier du Triangle avait pour objectif de mesurer la compatibilité entre les aménagements prévus au PLU et le maintien des Habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation des sites NATURA 2000.

Le parcours détaillé des zones concernées par des aménagements susceptibles d'interagir avec le site NATURA 2000 a montré que :

- Les zones de développement pour l'habitat sont concentrées autour du bourg ce qui minimise les interactions potentielles avec l'avifaune et avec les batraciens.
- Les zones de développement sont prévues sur des parcelles en cultures et drainées.
- Les boisements anciens et haies existantes, les milieux humides ont été repérés comme éléments à protéger.

Les orientations du PLU sont favorables par rapport à la Zone Natura 2000 et en accord avec les objectifs de protection des espèces.

Les zones 1AU et 2AU du PLU sont des champs cultivés, drainés, en lien direct avec les zones habitées et sans intérêt naturaliste ou écologique. L'urbanisation de ces 2,21 ha ne va pas modifier le fonctionnement du massif de la forêt de Citeaux. Le PLU n'a pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

Le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale EIPPE.