

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Côte d'Or

REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **MOREY SAINT DENIS**

Nombre de conseillers	
- en exercice	11
- présents	10
- votants	10
- absents	1
- exclus	0

Séance du **28 mars 2012**

L'an deux mille douze, le 28 mars à 19 heures

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Gérard TARDY.

Etaient présents : MM.

DE LA GRANGE F. DUPREY N. JEANNE C. JEANNIARD S. LARDY A. LIGNIER V. MAGNIEN JP (parti à 20h30). NOELLAT A. REMONDET G. Absente excusée : ROGER R.

Date de convocation :

22 mars 2012

Date d'affichage :

04 avril 2012

M.Gérard REMONDET a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

OBJET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANSIME

Exposé du maire :

L'article L.123-13 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2009-179 du 17 février 2009, permet la mise en oeuvre d'une modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme lorsque l'objet de la modification porte sur la rectification d'une erreur matérielle ou sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009, repris par l'article R.123-20 du code de l'urbanisme.

- Considérant que lors de la révision du plan local d'urbanisme une erreur matérielle a été commise en ce sens que deux parcelles classées INCa (zone agricole non constructible sauf exploitations viticoles) situées 39 rue des Jardins, ont été reclassées en zone Ud (zone d'habitat à faible densité de construction) ;

- Considérant que le propriétaire de ces parcelles cadastrées AN622 et AN624 d'une superficie totale de 20 a 58 ca, a toujours été viticulteur et qu'aujourd'hui il souhaite déposer un permis de construire pour créer une cave lequel permis n'est pas compatible avec la zone Ud ;

- Considérant que le propriétaire, de par sa profession, peut prétendre au classement de sa propriété en zone A ;

- Considérant que la modification simplifiée ci-dessus envisagée répond bien aux conditions définies par l'article L.123-13 du code de l'urbanisme ;

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

- 5 AVR. 2012



Le Maire,

[Signature]



Signature

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13, R.123-20-1, R.123-20-2.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé, par délibération en date du 12 juillet 2006,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, M. Virgile LIGNIER, conseiller municipal et propriétaire des parcelles concernées par la modification, se retire de la salle de réunion.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote à l'unanimité des membres présents les décisions suivantes :

1- donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la modification simplifiée du PLU,

2- inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du PLU au budget de l'exercice considéré,

3- mettre en oeuvre les modalités de mise à disposition du dossier au public, c'est à dire :


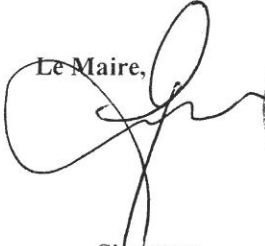
- Conformément à l'article R.123-20-2, ouverture d'un registre destiné à recevoir les observations du public, dépôt du dossier de l'exposé des motifs, à disposition en mairie, du lundi au vendredi de 11h à 12h, à partir du 13 avril 2012 et jusqu'au 14 mai 2012 inclus.

- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publié dans le journal " Le Bien Public " et affiché en mairie.

- L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Le Maire,



Signature

REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **MOREY SAINT DENIS**

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 JUL 2012

Nombre de conseillers	
- en exercice	11
- présents	10
- votants	10
- absents	1
- exclus	0

Séance du **01 février 2012**

L'an deux mille douze, le 1 février à 19 heures

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Gérard TARDY.

Etaient présents : MM.

DE LA GRANGE F. DUPREY N. JEANNE C. JEANNIARD S.
LARDY A. LIGNIER V. MAGNIEN JP. NOELLAT A.
REMONDET G. Absente excusée : ROGER R.

Date de convocation :

26 janvier 2012

Date d'affichage :

10 janvier 2012

M. Virgile LIGNIER a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

OBJET

5. MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal est saisi d'une lettre de M. Virgile LIGNIER, lequel informe la commune de son projet de construction d'une cave sur ses parcelles AN513 et AN514 situées 39, Rue des Jardins.

Or, à l'examen du Plan Local d'Urbanisme actuel, on relève une erreur de transcription de zone puisque ses propriétés qui étaient auparavant classées INCa (Construction possible pour un exploitant viticole) se trouvent aujourd'hui classées en zone Ud (pavillonnaire sans sous sol).

Monsieur Virgile LIGNIER, conseiller municipal, se retire de l'assemblée pour laisser le Conseil Municipal débattre de la possibilité de procéder à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Après délibération et vérification que le changement en zone A desdites propriétés, entre bien dans les conditions d'une modification simplifiée, le Conseil Municipal se prononce favorable à la procédure de modification simplifiée N°2 suite à un vote qui approuve avec 9 voix pour sur 9 votants.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

27 FEV. 2012



Le Maire,

(Signature)
Signature



LEGENDE

	Zone d'habitat et d'activités à caractère ancien
	Zone d'habitat à faible densité de construction
	Zone d'activités économiques
	Zone ou l'urbanisation est prévue à terme
	Zone à protéger pour l'agriculture
	Secteur de la zone NC pouvant recevoir des batiments ou installations liées à l'exploitation agricole
	Secteur de carrières
	Secteur de la zone NC réservé aux jardins
	Secteur de la zone NC réservé aux activités de sports et de loisirs
	Zone protégée en raison du vignoble
	Secteur de la zone 1NC pouvant recevoir des installations et habitations liées à la viticulture.
	Secteur de la zone 1NC pouvant recevoir des installations liées à la viticulture
	Zone protégée en raison de la qualité du site
	Secteur de la zone UD - sous-sol autorisés
	Zone d'exposition au bruit (RN74-Voie ferrée Paris-Lyon)
	Emplacement réservé
	Espace boisé classé à conserver ou à créer
	Marge de recul pour les constructions
	D.P.U

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
 Déposé le :
 20 JUL 2012

COMMUNE DE :
MOREY-SAINTE-DENIS



4

P.O.S. de la Commune
 de Morey Saint Denis

Nationale

5

P.L.U. de la commune de
MOREY SAINT DENIS

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Département :
23 107 222

AUX POIRELOTS

LES CRAIS

LES CHAPONNIÈRES

EN GREBILLET

Au2a

A

A

A

Ud

LES BOUTIÈRES

Ue

LE PAQUIER

Nj

PRES BOUFFEAU

Au1a

LES CROIX

LES PETITES RUES

Ud

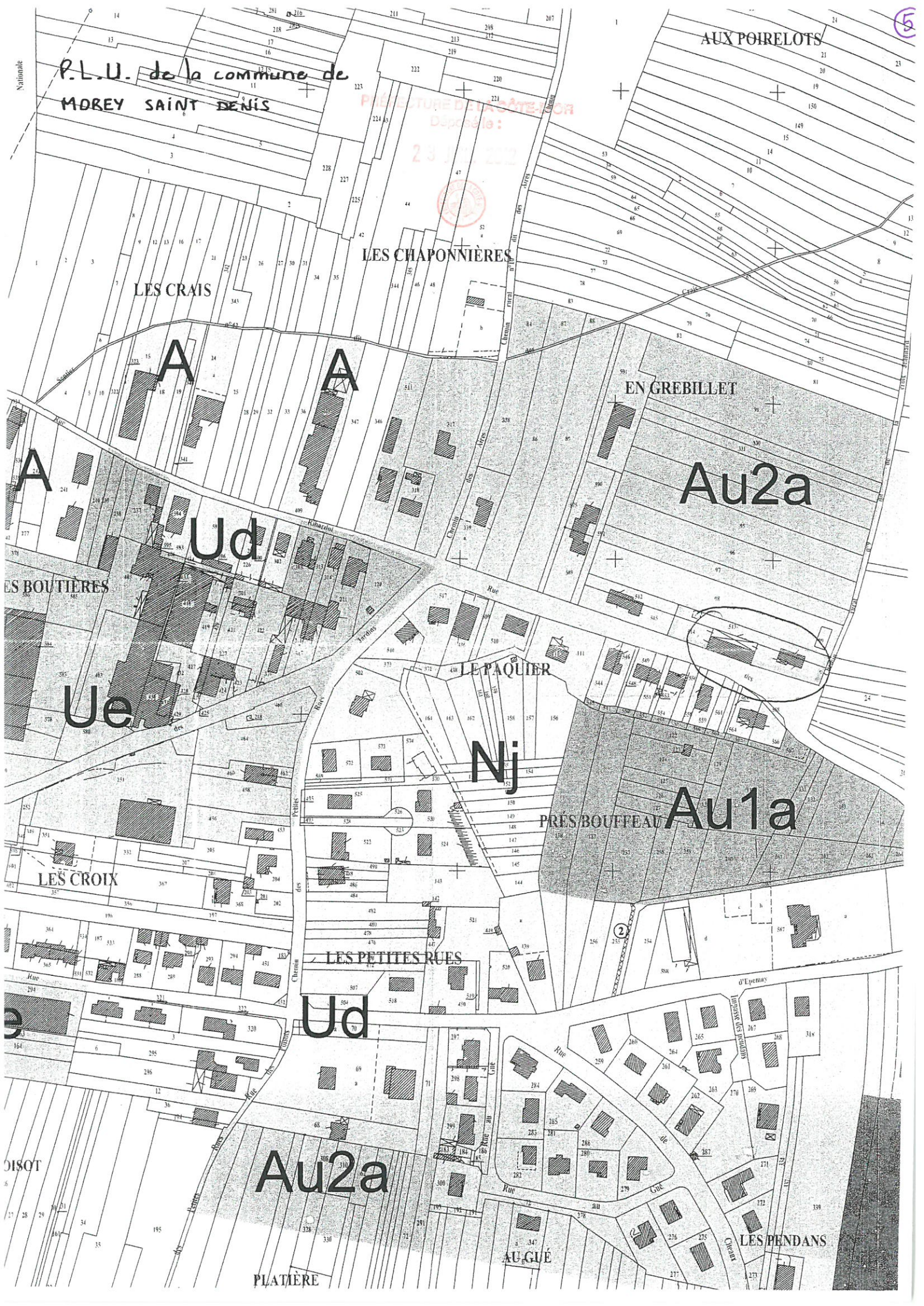
DISOT

Au2a

AUGUE

LES PENDANS

PLATIÈRE



COMMUNE DE MOREY-SAINT-DENIS
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

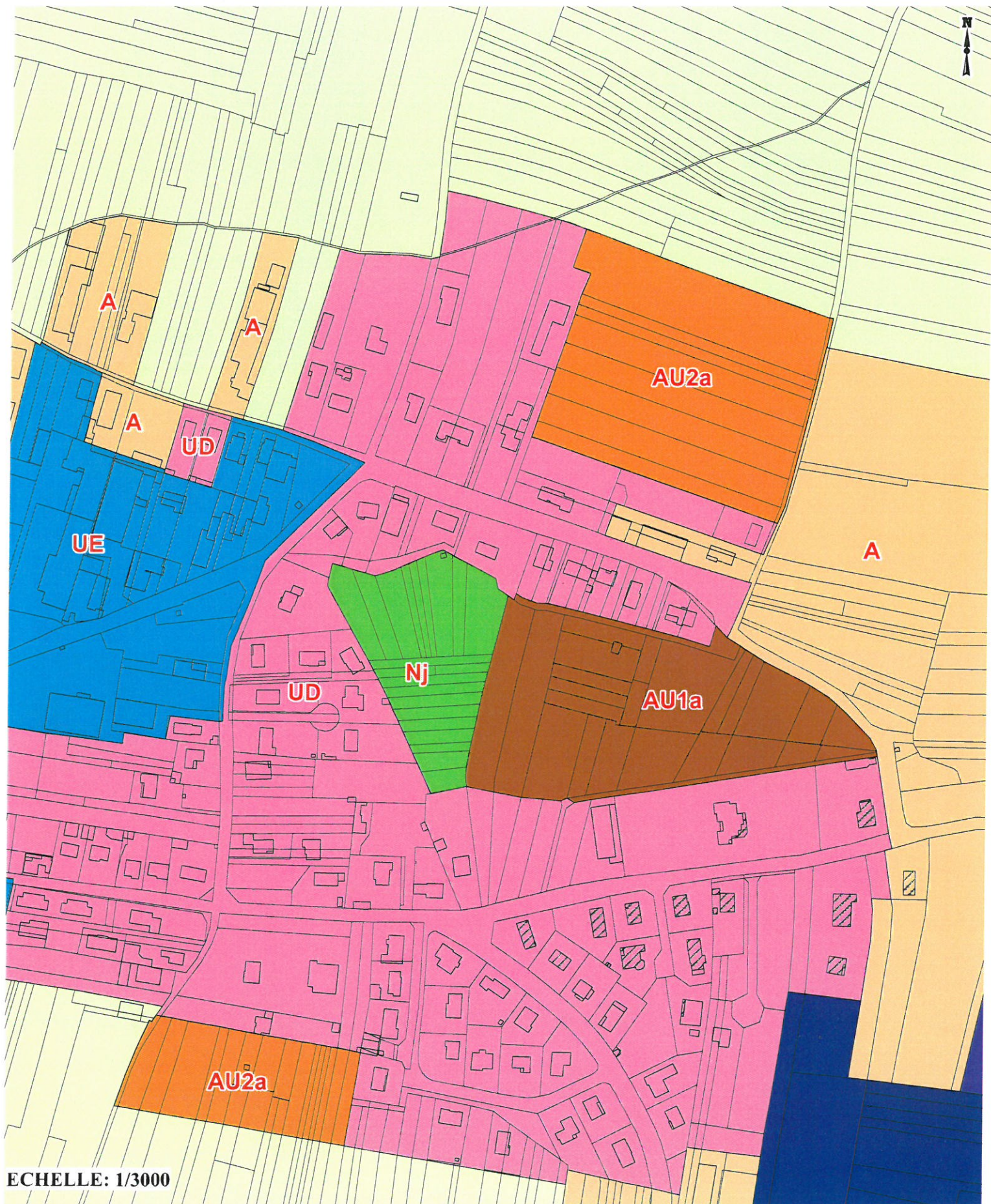
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

23 JUIL. 2012



Approuvée par délibération du conseil municipal du 30 mai 2012



ECHELLE: 1/3000

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **MOREY SAINT DENIS**

Séance du **18 mai 2011**

L'an deux mille onze, le 18 mai à 19 heures

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Gérard TARDY.

Etaient présents : MM.

DE LA GRANGE F. DUPREY N (arrivée à 20h30). JEANNE C. JEANNIARD S. JOUAN S. LARDY A. LIGNIER V. MAGNIEN JP. NOELLAT A (arrivé à 19h15). REMONDET G. Absente excusée: ROGER R.

M.Sébastien JOUAN a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

Date de convocation :

12 mai 2011

Date d'affichage :

24 mai 2011

OBJET

MODIFICATION
SIMPLIFIEE DU P.L.U.

Exposé du maire :

L'article L.123-13 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2009-179 du 17 février 2009, permet la mise en oeuvre d'une modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme lorsque l'objet de la modification porte sur la rectification d'une erreur matérielle ou sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009, repris par l'article R.123-20 du code de l'urbanisme.

- Considérant que lors de la révision du plan local d'urbanisme une erreur matérielle a été commise en ce sens que quatre parcelles classées INCa (zone agricole non constructible sauf exploitations viticoles) situées 14 rue Ribordot, ont été reclassées en zone Ud (zone d'habitat à faible densité de construction) ;

- Considérant que le propriétaire de ces parcelles cadastrées AN593, AN594, AN595, AN596, AN597, d'une superficie totale de 23 a 26 ca, a toujours été viticulteur et qu'aujourd'hui il dépose un permis de construire pour agrandir sa cave lequel est refusé ;

- Considérant que le propriétaire, de par sa profession, peut prétendre au classement de sa propriété en zone A ;

- Considérant que la modification simplifiée ci-dessus envisagée répond bien aux conditions définies par l'article L.123-13 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13, R.123-20-1, R.123-20-2.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

27 MAI 2011



Le Maire

[Handwritten Signature]
Signature



Vu le plan local d'urbanisme approuvé, par délibération en date du 12 juillet 2006,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :


- 1- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la modification simplifiée du PLU,
- 2- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du PLU au budget de l'exercice considéré,
- 3- de mettre en oeuvre les modalités de mise à disposition du dossier au public, c'est à dire :

- Conformément à l'article R.123-20-2, ouverture d'un registre destiné à recevoir les observations du public, dépôt du dossier de l'exposé des motifs, à disposition en mairie, du lundi au vendredi de 11h à 12h, à partir du 6 juin 2011 et jusqu'au 06 juillet inclus.
- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publié dans le journal " Le Bien Public " et affiché en mairie.
- L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire,


Signature



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

27 MAI 2011



Ancien POS

PLANNING DÉTAILLÉ D'AMÉNAGEMENT

Échelle: 1:500

1981



ERY
BAS CHENEVRY

LES PERTOISEES

LES COGNEES

LES CHAPONNIERES

CLOS SOLON

LES CRATES

LES CHAP

IC

TRES GIRARD

UE

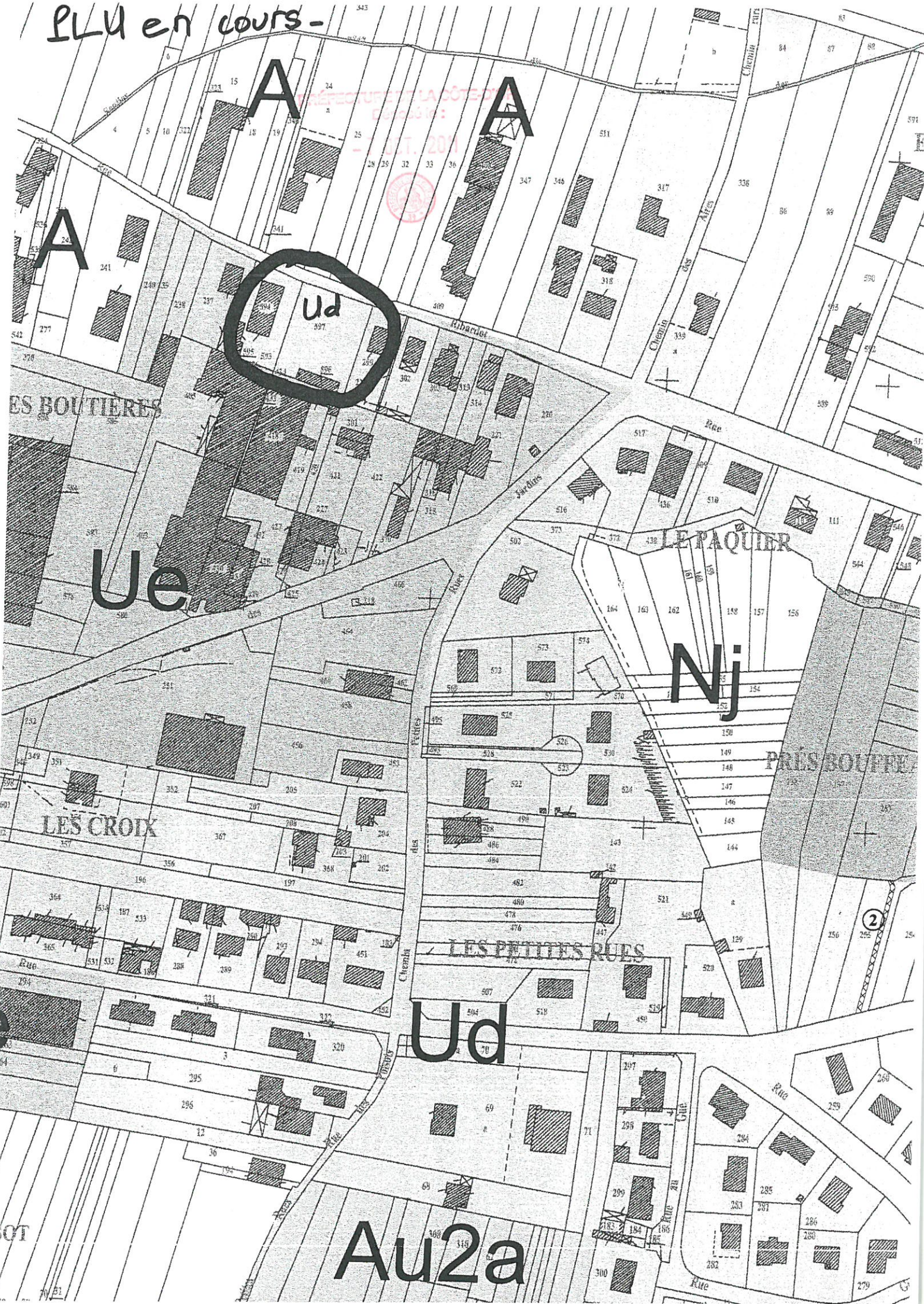
UA

UD

LES SIONNIERES

LES CROIX

PLU en cours -



Ud

Ue

Nj

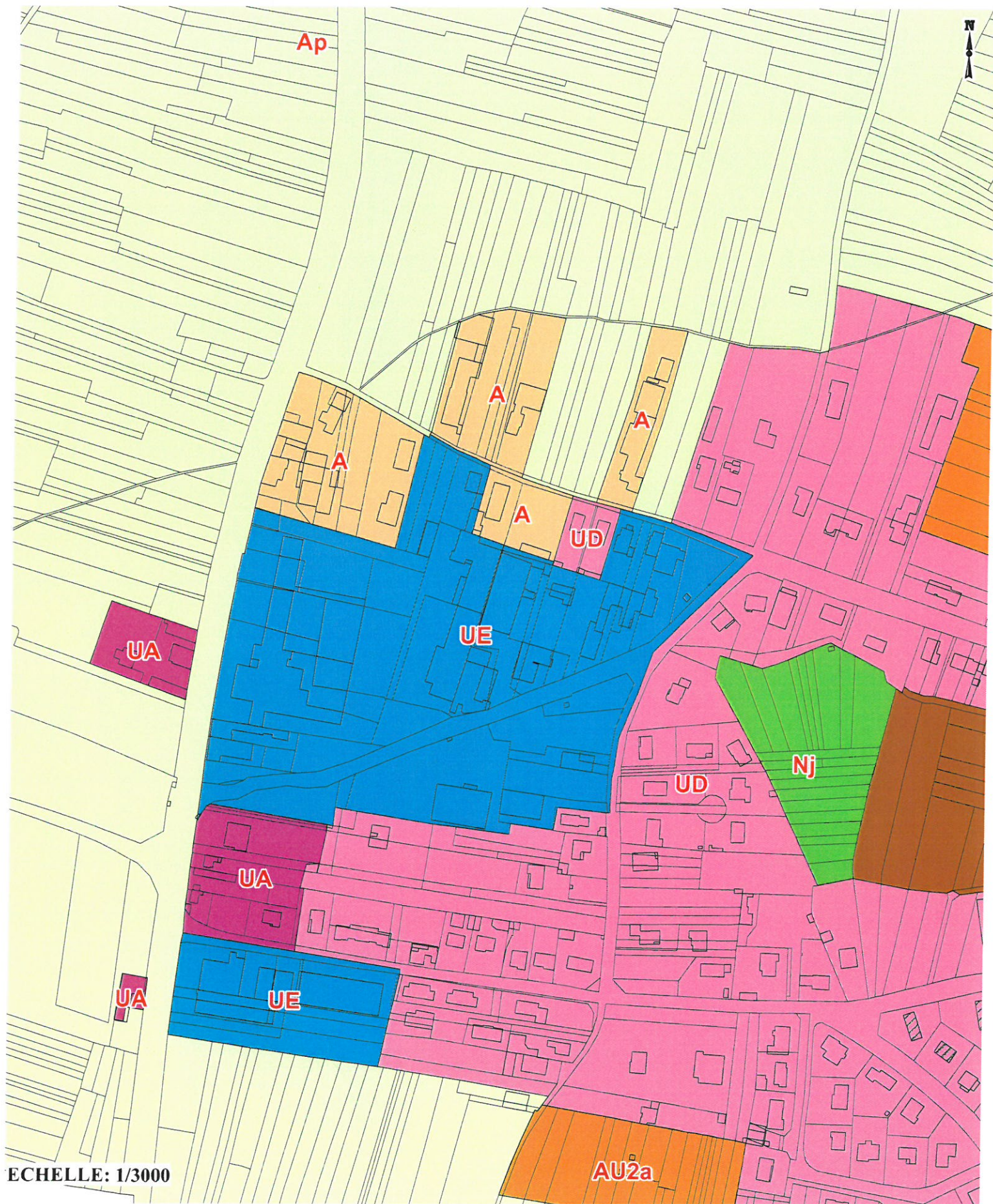
Ud

Au2a

2

COMMUNE DE MOREY-SAINT-DENIS
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du 03 août 2011



COMMUNE DE MOREY SAINT DENIS

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

1	Approuvé par le conseil municipal le :
---	--

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

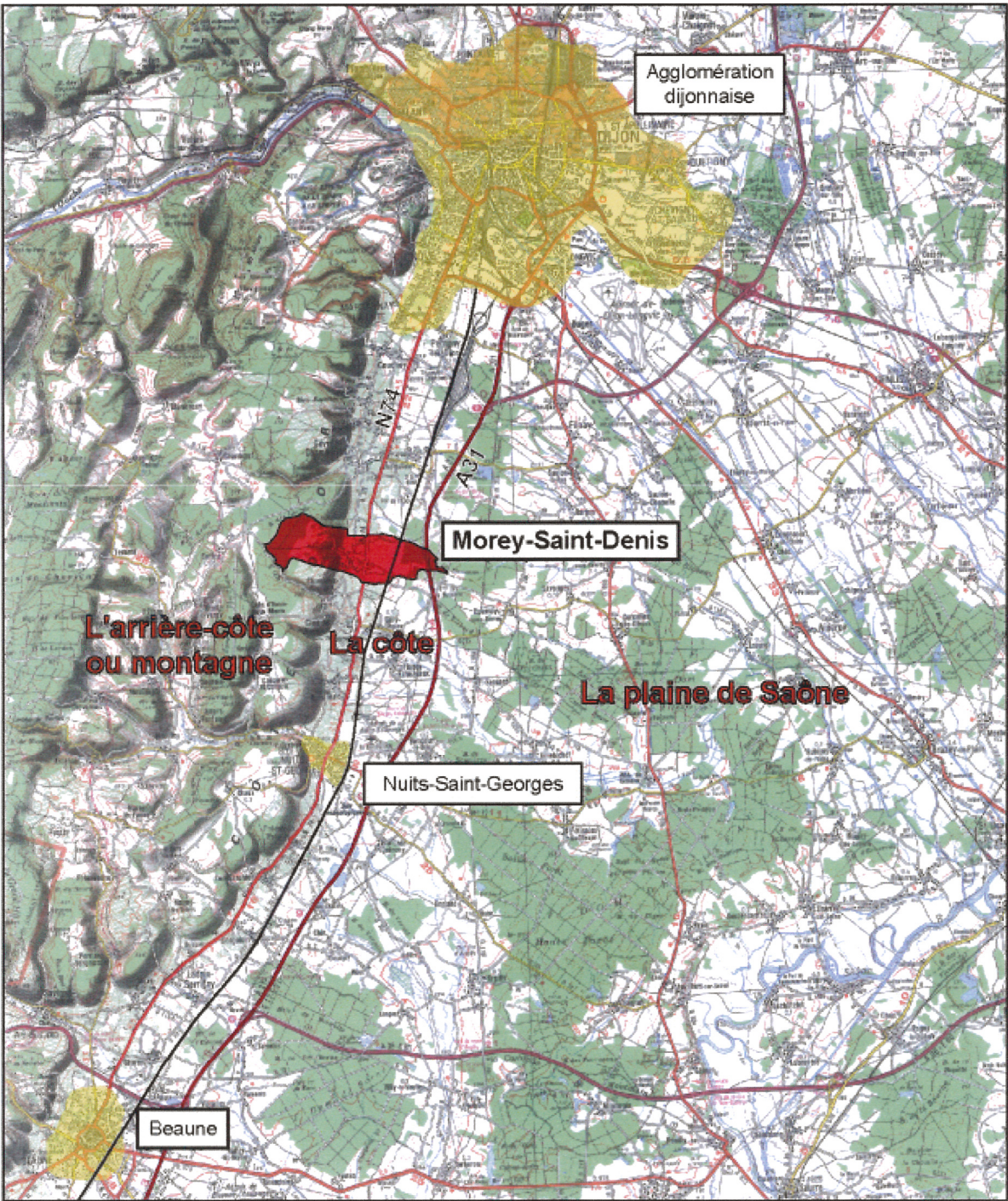
24 JUIL. 2006



SOMMAIRE

A - INTRODUCTION	5
B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
B.1. Environnement	9
1. Topographie.....	9
2. Géologie.....	10
3. Milieux naturels sensibles.....	15
4. Ressources, risques naturels et nuisances.....	16
B.2. Espaces naturels et occupations des sols, typologies paysagères	21
B.3. Analyse urbaine	22
1. Rappel historique.....	22
2. Implantation du bâti à travers l'histoire.....	23
3. Comparaison du bâti actuel par rapport au cadastre Napoléon.....	24
4. Typologie des secteurs bâtis.....	25
5. Vues des typologies bâties.....	26
6. Protection du patrimoine.....	28
B.4. Trame viaire	29
1. Réseaux.....	29
2. Traverse RD 122 - Route des Grands Crus.....	30
3. Perception du village depuis la Grande Rue.....	31
4. Perception du territoire communal et du village depuis la RN 74.....	32
5. RN 74, état des lieux - analyse de l'existant.....	33
B.5. Espaces publics	35
1. Espaces publics majeurs, des points faibles, des priorités.....	35
2. Place Saint Vincent.....	36
3. Place de l'église.....	37
B.6. Synthèse des enjeux paysagers	38
1. Les enjeux paysagers à l'échelle de la commune.....	38
2. Les qualités paysagères à l'échelle du secteur bâti.....	39
3. Les facteurs de banalisation à l'échelle du secteur bâti.....	40
4. Synthèse des enjeux paysagers à l'échelle du secteur bâti.....	41

C - CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	42
C.1. Démographie et population	44
1. Evolution démographique	44
2. Migrations résidentielles.....	45
3. Quelques caractéristiques de la population	45
C.2. Habitat	47
1. Caractéristiques générales de l'ensemble du parc de logements	47
2. Résidences principales	49
C.3. Economie	51
1. Activités et emplois.....	51
2. L'économie viticole	52
3. La zone d'activité.....	54
C.4. Equipements et Transports	55
1. Equipements.....	55
2. Infrastructures et Transports.....	56
D - CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES	58
E - CHOIX RETENUS, ZONAGE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	62
E.1. Les choix retenus	64
1. Volontés communales et choix d'aménagement retenus dans le PADD	64
2. Justification de la limitation des zones et motivations des limitations apportées à l'utilisation du sol	66
E.2. Les incidences sur l'environnement	74
1. Sur le cadre naturel et paysager	74
2. Sur le cadre bâti	74
3. Sur le cadre économique.....	75
4. Sur l'agriculture et la viticulture.....	75



SITUATION



A - INTRODUCTION

Le contenu du futur PLU et les modalités de la révision sont encadrés par les articles L.123 et R.123 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-1, le présent rapport de présentation comprend :

- un état initial de l'environnement et des caractéristiques urbaines et architecturales,
- un diagnostic socio-économique.

afin de repérer les atouts à préserver, les contraintes et risques à prendre en compte, les évolutions en cours et les perspectives dans ces différents domaines.

Il explique également les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lié aux enjeux de développement et d'aménagement communaux pour les dix à quinze années à venir et les délimitations des différentes zones qui en découlent.

Enfin, il évalue les incidences des orientations d'aménagement sur l'environnement et expose la manière dont ce plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Situation géographique :

La commune de Morey-Saint-Denis, située en partie centrale de la côte de Nuits, se trouve à 16 km de Dijon, à 4 km de Gevrey-Chambertin, à 8 km de Nuits-Saint-Georges et à 25 km de Beaune.

Situation administrative :

Dans le département de la Côte d'Or, la commune de Morey St Denis appartient au canton de Gevrey Chambertin.

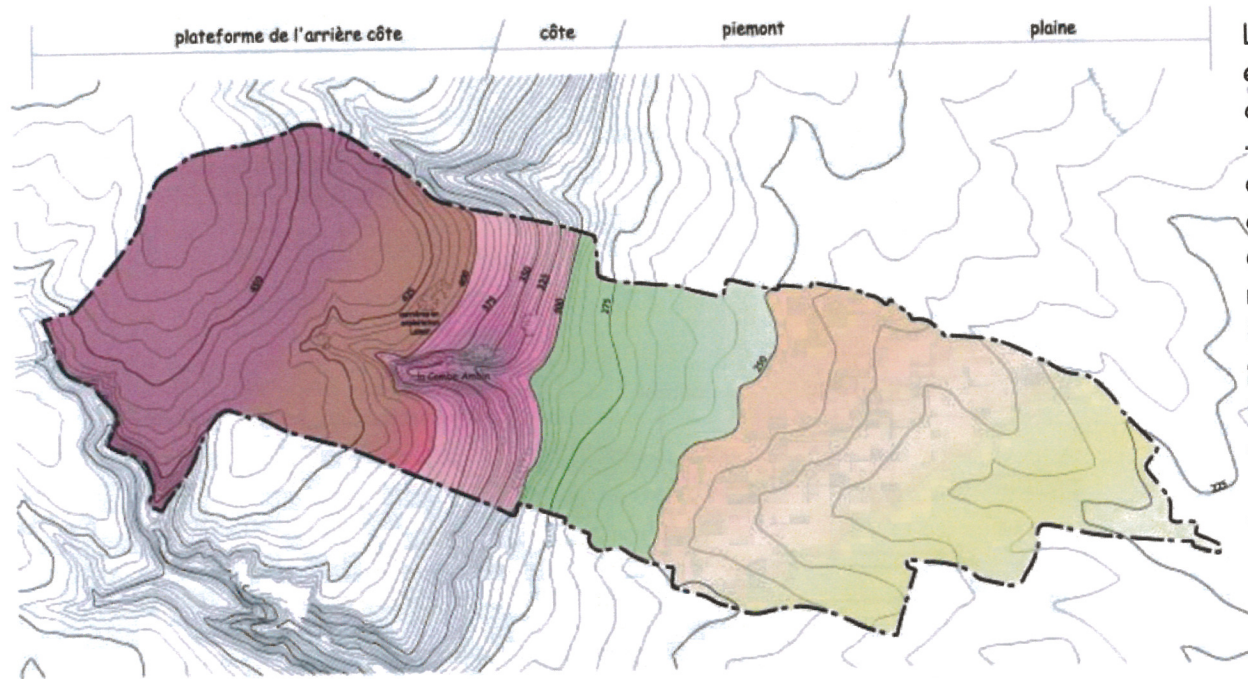
Elle est limitrophe des communes suivantes :

- Gevrey-Chambertin au Nord
- Saint Philibert à l'Est
- Gilly les Citeaux et Chambolle-Musigny au Sud
- Curley à l'Ouest

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

B.1. Environnement

1. Topographie



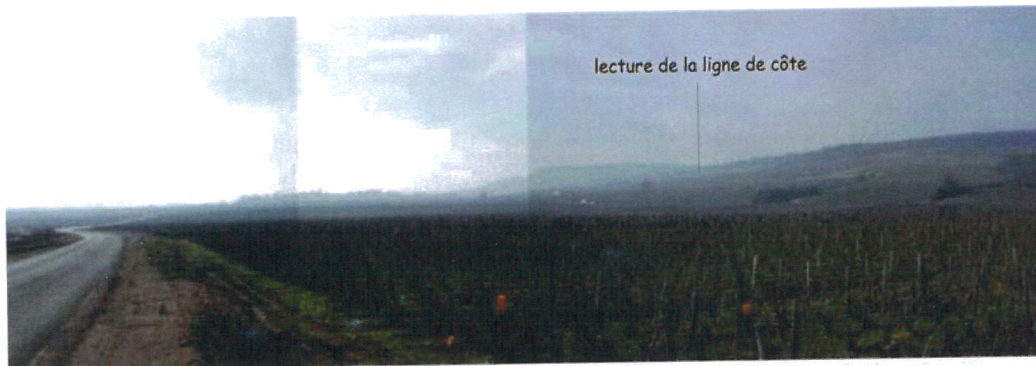
Un territoire typique des communes de la Côte

La carte topographique met en valeur les grands éléments du relief issus de cette géologie si caractéristique (voir point suivant), et notamment :

- la ligne de côte Nord-Sud orientée Est dont le dénivelé varie de 100 à 150 mètres environ entre les cotes 300-325 et 425-450.

Cette ligne de côte est l'élément identitaire et repère par excellence ; son parcours complet va de Dijon au Nord à Chagny au Sud. Elle est caractérisée par une succession de combes qui l'échancrent de manière plus ou moins incisive dont celle de la Combe Ambin sur le territoire de Morey-Saint-Denis.

- A l'arrière, vers l'Ouest, s'étend le plateau, vaste plateforme d'érosion tabulaire à une altitude comprise entre 450 et 470 mètres.
- Au pied de la côte, à l'Est, il s'agit de distinguer :
 - o la zone de piémont entre les cotes 250 et 300
 - o la plaine qui s'étale largement en direction des vallées de l'Ouche et de la Saône en-dessous de la cote 250.



approche de Morey par RD 122



approche de Morey par RN 74

2. Géologie

Une géologie fondatrice : facteur d'unité

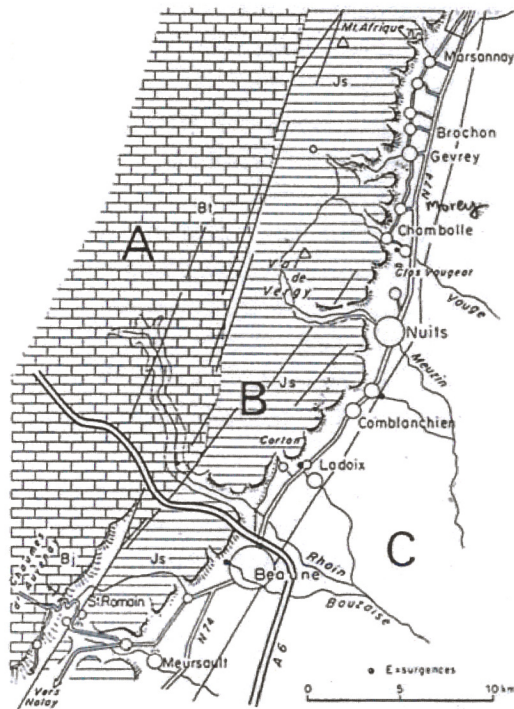
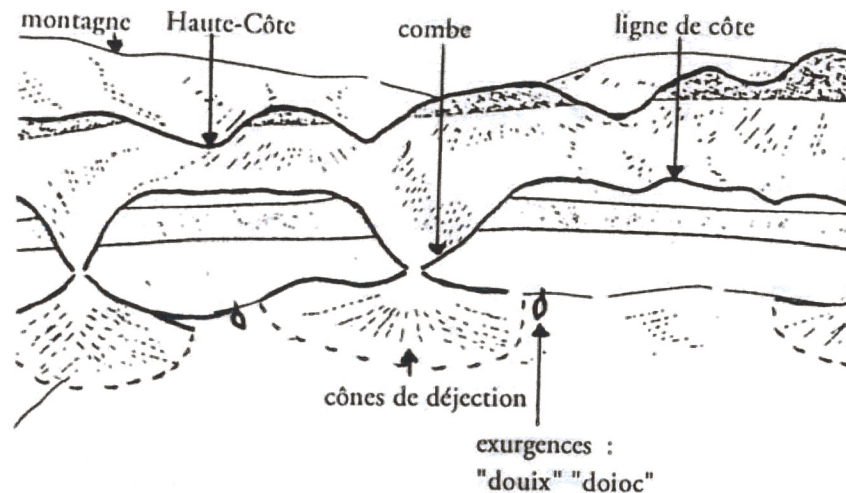


Fig. 41. - Itinéraire de la Côte.

A. Gradin de la Montagne. - B. Gradin de l'Arrière-Côte. - C. Fossé tectonique de la Saône (en affleurement : Pliocène et Quaternaire. Exceptionnellement Oligocène en pied de Côte).

Noter le changement des directions (failles et reliefs) au niveau de Nuits : de SW-NE dans la Côte et l'Arrière-Côte de Beaune, elles deviennent presque Nord-Sud dans la Côte de Nuits.



Le cône de déjection, lieu privilégié de la vigne, fait « bouchon » sur le fond de combe.

Les sources sortent entre les cônes de déjection.

C'est lors du soulèvement alpin que le relief de la Côte fut engendré : le fossé bressan s'est effondré entre plateaux bourguignons et Jura. La Côte est la trace nette entre plateau et fossé.

Sur le talus ont été mis à jour les différentes couches calcaires et marneuses constituant les plateaux bourguignons.

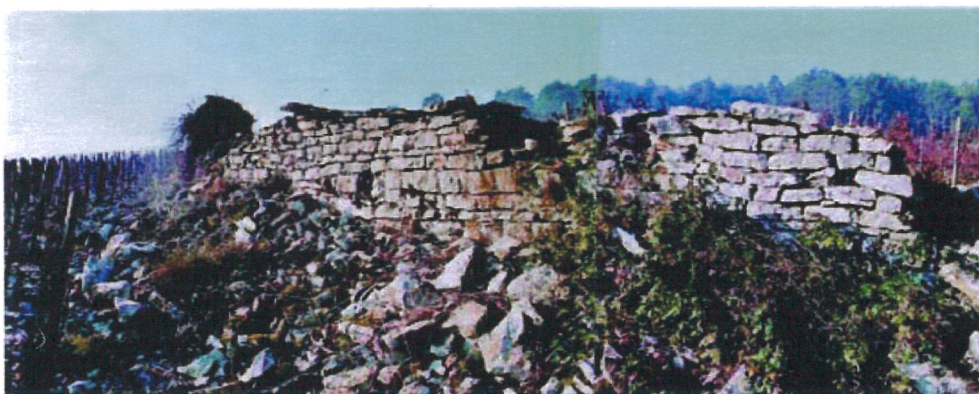
L'érosion a façonné l'abrupt de faille en suivant la nature des terrains : combes encaissées dans les calcaires durs, vallées plus larges aux flancs émoussés dans les marnes.

Les matériaux déplacés par le ruissellement se sont accumulés au pied de la Côte et au débouché des vallées et combes. Les cônes de déjection constitués d'alluvions caillouteuses épaisses de plusieurs mètres jalonnent le piémont. Le bon drainage de ces cônes permet de prolonger la zone d'exploitation des vignobles AOC Villages sur le bas piémont, jusqu'aux abords de la ligne de chemin de fer sur Morey-Saint-Denis.

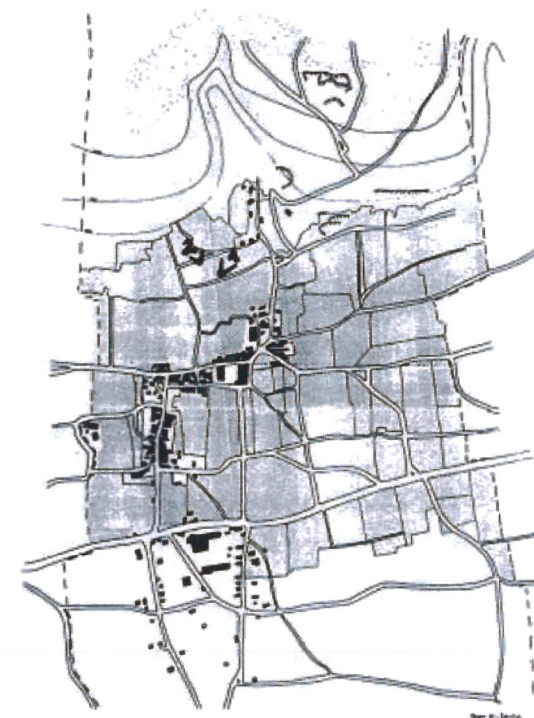
Une géologie fondatrice visible en surface sous la forme des murs et meurgets des clos...



1 - Les murs au-dessus du Clos des Lambrays
(à La Bidaude)



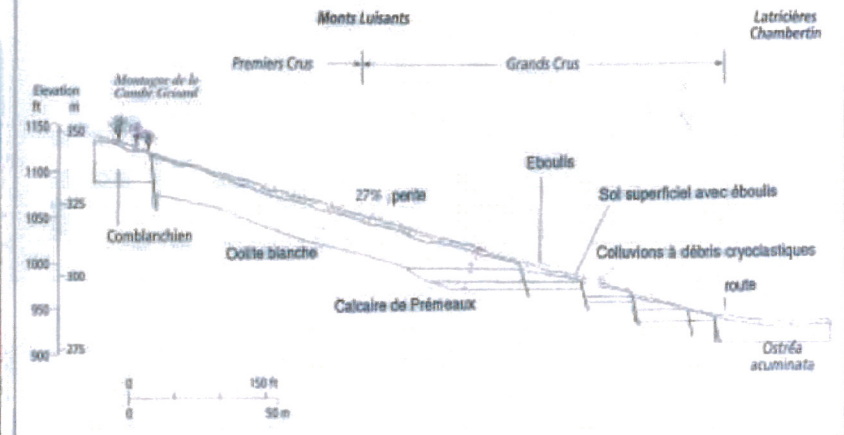
2



La diversité géologique explique la diversité des climats (ou terroirs)

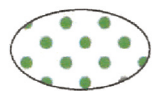
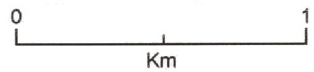
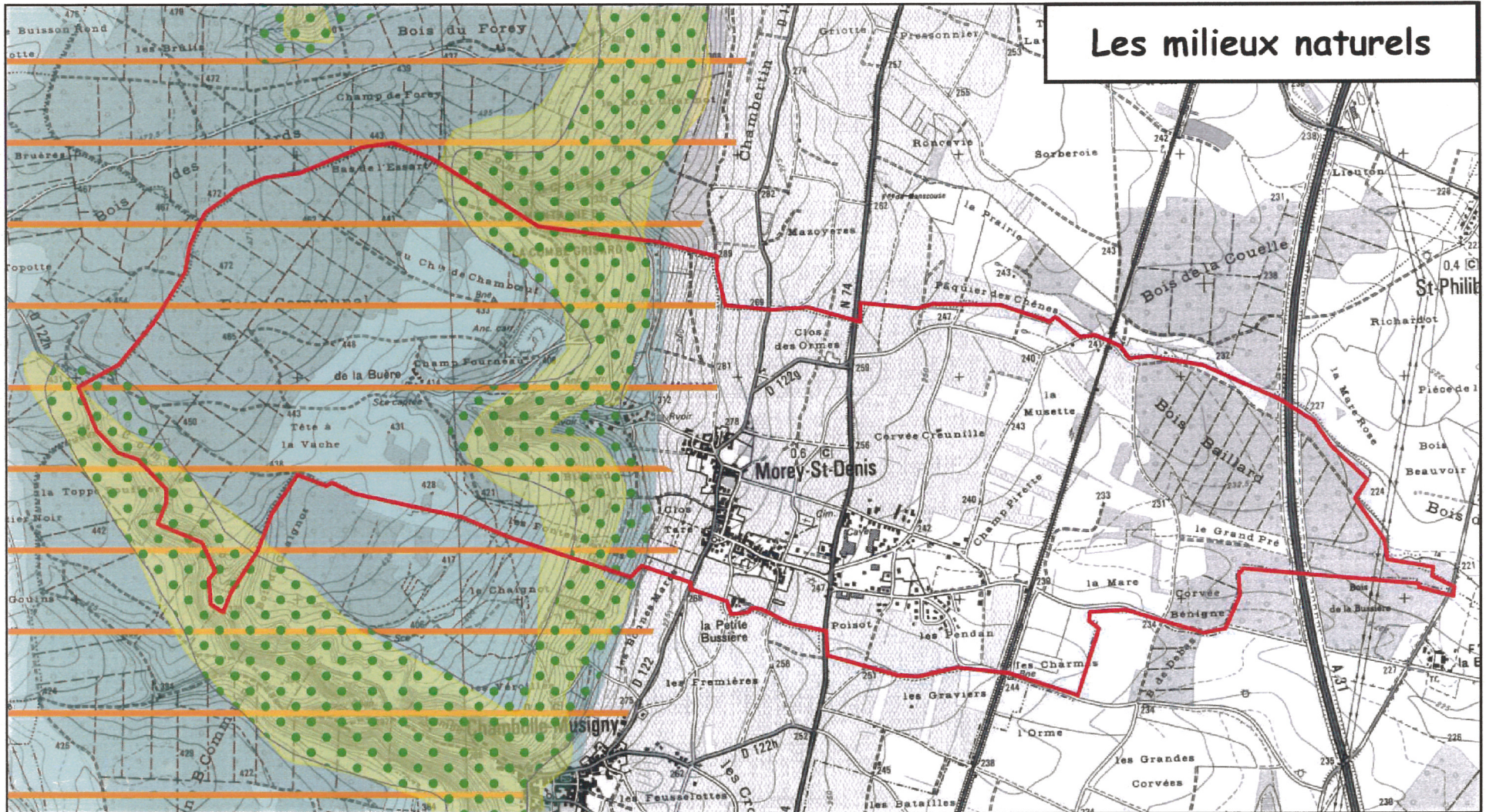


coupe sur Mont Luisants
Premier Cru de Morey St-Denis.
(interprétation sismique
géologique de C. Ponsot-Jacquin)



traduit par la rédaction d'après
"TERROIRS The Role of Geology, Climate, and in the Making of French Wines" de J.D. Wilson (Michelle Breazley - 1998)

Les milieux naturels



ZNIEFF de type I



Directive Habitat



ZNIEFF de type II



Directive Oiseaux



Limites communales

3. Milieux naturels sensibles

La Côte constitue un ensemble linéaire d'une superficie importante où les milieux naturels sont extrêmement diversifiés : pelouses, landes, falaises, éboulis, forêts. La diversité et la rareté des habitats naturels ont permis le maintien d'une faune et d'une flore rares : faucon pèlerin et bruant ortolan pour les oiseaux, coronelle lisse pour les reptiles, papillons grand cuivré, ainsi que treize espèces floristiques protégées comme l'Inula Montana, l'Anthyllides des Montagnes, le liseron Cantabrique, le daphné des Alpes ou bien encore certaines orchidées (dont le sabot de Vénus).



Inula Montana



Anthyllides des Montagnes



Daphné des Alpes

C'est pourquoi la quasi-totalité des territoires communaux des Hauts de Côte et de la Côte est inscrit à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique ont pour objectifs la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

A Morey-Saint-Denis, on distingue:

- une ZNIEFF de niveau 1 qui comprend les trois combes (Combe Grisard, Combe Aubin et la combe surplombant le village) pour leurs aspects géomorphologiques, paysagers, géologiques et les espèces d'origine méditerranéenne, méditerranée-montagnarde, centreuropéenne.
- une ZNIEFF de niveau 2 qui comprend tout le massif de la côte, pour le massif calcaire et forestier dans son ensemble, avec de nombreuses combes caractéristiques abritant de nombreuses espèces méridionales ou méditerranéennes-montagnardes.

Ainsi, la commune de Morey est largement concernée puisque le zonage précité couvre la moitié de la superficie communale.

D'autres zonages concernant la protection des oiseaux ainsi que celles des habitats naturels respectivement les « Directives Oiseaux » et « Directives Habitats » du réseau européen Natura 2000 viennent doubler le zonage déjà identifié et renforcer la protection du milieu naturel.

Par ailleurs, un programme de gestion « Life nature » est conduit sur l'ensemble de la côte dijonnaise avec des financements européens, nationaux et locaux, pour permettre la conservation et la gestion durable des forêts et habitats associés de la Bourgogne calcaire.

L'ensemble de ces mesures devrait permettre, à travers une politique volontariste de protection du patrimoine naturel, génératrice de plus de conscience citoyenne, de se prémunir contre les deux risques majeurs suivants :

- Fréquentation humaine trop importante et perturbatrice pour la faune et la flore dans les sites les plus riches ou les plus exposés. Les loisirs sportifs, souvent incontrôlés (VTT, 4x4, escalade, moto verte...) doivent faire l'objet d'une attention particulière, afin d'amener les adeptes à respecter les sites fréquentés par les espèces rares et protégées.
- Embroussaillage puis forestation spontanée des plateaux et coteaux du fait de l'abandon d'anciennes pratiques agricoles et populaires qui maintenaient les espaces des landes ouverts. La réintroduction de troupeaux de moutons itinérants, l'entretien et le débroussaillage sont, par exemple, des actions menées dans le cadre du programme LIFE.

4. Les ressources, risques naturels et nuisances

4.1. La ressource en eau

La commune de Morey St Denis est alimentée en eau potable par la **source de la Bornue** située à Vosne-Romanée. A ce titre, Morey-Saint-Denis adhère au syndicat des eaux et de l'assainissement de Vosne Romanée, dont le fermier est la Lyonnaise des Eaux, avec les communes de Chambolle-Musigny, Flagey-Echezeaux, Gilly les Cîteaux, Vougeot et Vosne Romanée.

La source de la Bornue fait partie des huit sources qui jalonnent la côte. Son débit normal de plus de 1000 M3/jour nécessite en période d'étiage un complément apporté par la commune de Nuit Saint Georges.

La limite des aires d'alimentation est mal connue étant donné le faible nombre d'études hydrogéologiques ayant porté sur le secteur. En revanche, on peut dire avec certitude que la source de la Bornue est située dans un environnement karstique en quasi totalité occupé par les vignes et que la structure du sol la rend très vulnérable.

Par ailleurs, l'activité viticole est utilisatrice de nombreux pesticides et représente un risque de pollution de la nappe karstique même si le monde viticole est aujourd'hui conscient de la sensibilité de la nappe. Des efforts sont à noter dans ce sens : agriculture plus raisonnée, nouvelles cuveries équipées de bassins de décantation, souhait d'une station de lavage du matériel viticole...

Cependant, la source de la Bornue est un point où la concentration en pesticides totaux est importante. Cette concentration très au-dessus du seuil de potabilité de l'eau destinée à la distribution résulte de la présence très importante de fongicides, mais aussi de plusieurs herbicides.

La source de la Bornue est en outre suivie par le LDA de la Drôme depuis 1996 dans le cadre d'une action « bassin versant » menée par le GRAPPE (Groupe Régional d'Action contre la Pollution par les Produits phytosanitaires dans l'Environnement). Elle fait à ce titre l'objet de prélèvements mensuels.

Un **Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau¹ (SAGE) de la Vouge** est en cours. Le périmètre a été approuvé et la Commission Locale de l'Eau (CLE) créée. Il est en cours d'approbation par les services préfectoraux.

¹ L'objet du SAGE est de " fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides ".

4.2. L'assainissement²

Le réseau d'assainissement est unitaire (eaux usées et eaux pluviales) pour une grande partie (80%) et séparatif (eaux usées uniquement) pour l'autre part. La collecte des rejets d'eaux usées n'est pas assurée durant toute l'année à cause de la spécificité et l'étanchéité de ce réseau.

La station d'épuration, construite en 1984, est située sur la commune de Flagey-Echezeaux. Elle a une capacité de 12000 équivalents-habitants et peut collecter suivant la saison une pollution variant de 3000 à 20000 équivalents-habitants.

La vétusté du réseau d'assainissement est reconnue, regrettable et préjudiciable. Cependant, la commune ne dispose pas des moyens décisionnels et financiers pour pallier cette dégradation. En effet, la compétence Assainissement a été déléguée à la communauté de communes de Nuits-Saint-Georges.

4.3. Les risques d'érosion et d'inondation³

Les petites parcelles labourées, piochées et entourées de haies, talus et murets ont presque totalement disparu au profit des plus grandes parcelles dirigées dans le sens le plus fort de la pente. Afin de laisser le passage aux engins, les murets sont devenus quasiment absents des vignobles. Ces nouvelles pratiques culturales ont entraîné un compactage des terres favorisant leur imperméabilisation et donc le ravinement.

Cette évolution s'est faite sans aucune mesure compensatoire susceptible de maîtriser le ruissellement, ayant des conséquences (érosion, inondation) dommageables pour l'aval (terres viticoles et agricoles, bâti, infrastructures).

L'érosion se manifeste sous deux formes distinctes :

- l'érosion diffuse ou aréolaire correspond à l'érosion des terres en période faiblement pluvieuse et se traduit par des pertes d'éléments fins (limons, argiles), les éléments grossiers apparaissent donc en surface. Ce type d'érosion est particulièrement insidieux car la quantité de matériaux mobilisés à chaque épisode pluvieux est faible mais les pluies qui les causent sont fréquentes.
- l'érosion linéaire est l'érosion la plus visible. Lors des pluies de fortes intensités, les différents éléments (grossiers et fins) formant les sols des parcelles sont lessivés : c'est une érosion non sélective. L'érosion linéaire se traduit par la formation de rigoles, de ravines et de cônes de déjection. Une partie des terres ainsi enlevée s'accumule en aval du vignoble (éléments les plus grossiers) et l'autre part mise en suspension rejoint les sources en pied de côte (éléments les plus fins).

Le réseau d'assainissement étant donc unitaire, il s'avère que lors des périodes pluvieuses la capacité des ouvrages est insuffisante, entraînant une mise en charge du réseau et par la suite le rejet d'eau non traitée dans le milieu naturel. Les facteurs aggravants sont également très importants : traitement dit

« tout chimique » pour l'entretien du vignoble, évolution des techniques culturales, augmentation des zones urbanisées.

Ces phénomènes de ruissellement et d'érosion des terres viticoles peuvent avoir à terme des conséquences :

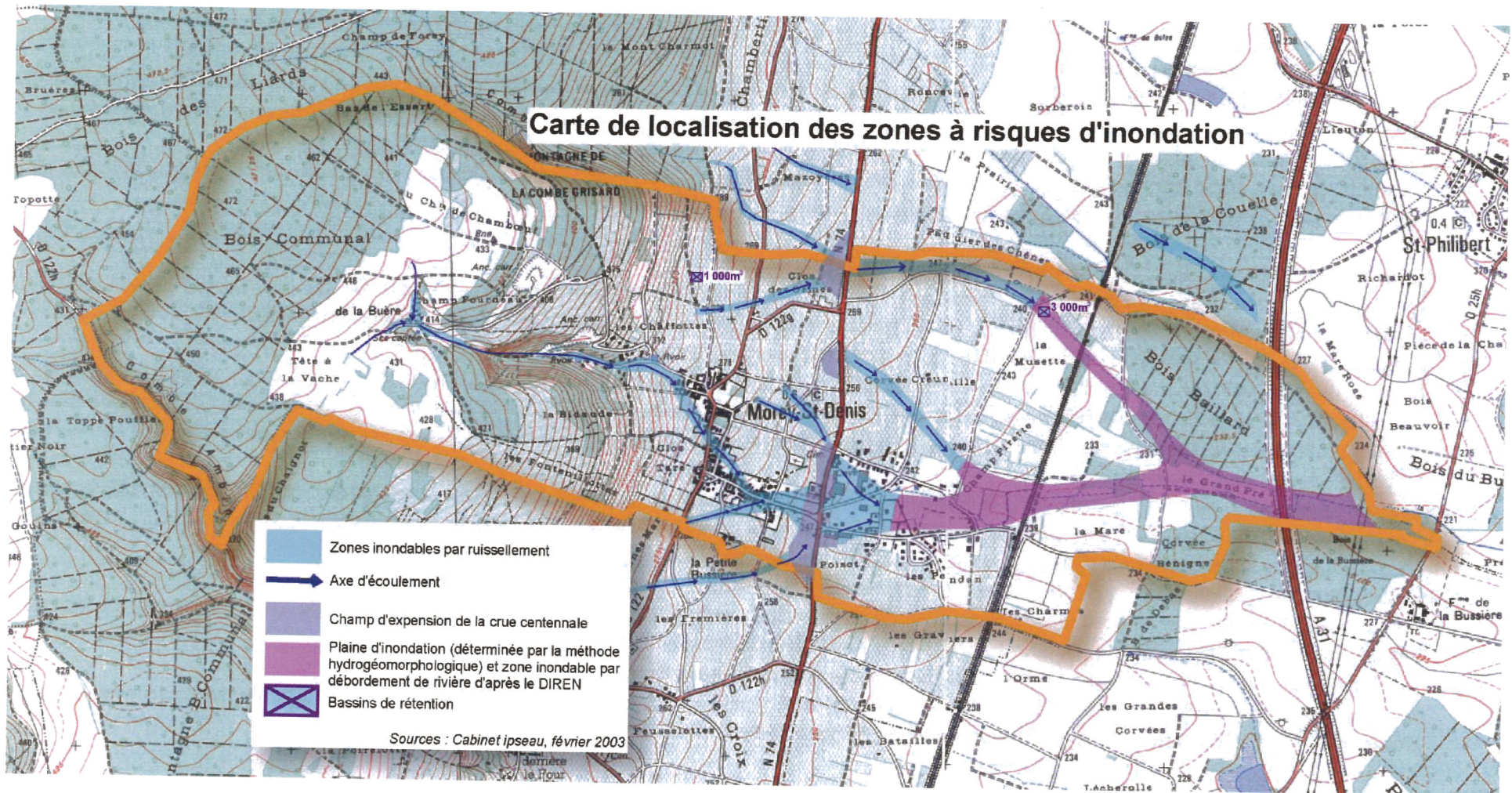
- sur la qualité intrinsèque du vignoble : réduction de la fertilité, sensibilité des pieds de vigne en période de sécheresse, déchaussement et enfouissement des ceps, dégradation des chemins, routes et infrastructures,
- sur les zones urbaines : comblements des fossés, inondations, saturation du réseau d'assainissement
- sur les eaux souterraines et le réseau hydrographique aval : pollution par les pesticides des puits d'AEP, dysfonctionnement des réseaux d'assainissement, dégradation de la qualité faunistique et floristique des rivières

² Source : SAGE de la Vouge – Etat des lieux et diagnostic - 2002

³ Source : SAGE de la Vouge – Etat des lieux et diagnostic - 2002

La commune de Morey Saint Denis a réalisé aujourd'hui des aménagements pour pallier les problèmes de ruissellement dans les coteaux du vignoble, notamment avec la réalisation d'un réseau de voies bétonnées canalisant le ruissellement et emmenant l'eau jusqu'à des regards. Deux bassins de rétention l'un de 1000m³ et un plus important de 3 000m³ permettent de retenir l'eau en période de fortes pluies et de limiter ainsi les risques d'inondations et d'érosion.

Morey-Saint-Denis est inscrite comme commune prioritaire pour l'élaboration d'un plan de prévention des risques.



4.4. Présence d'une décharge de type III

Le Conseil Général de la Côte d'Or vient d'achever le diagnostic départemental visant à recenser toutes les décharges de type III et permettant d'évaluer les besoins de réhabilitation. La décharge située au lieu dit « Montagne de Combe Grisard » en fait partie. Ouverte en 1950, elle a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1973, puis divers type de déchets (inertes, végétaux, plastiques, encombrants...). Elle est fermée depuis 2001 et a été végétalisée.

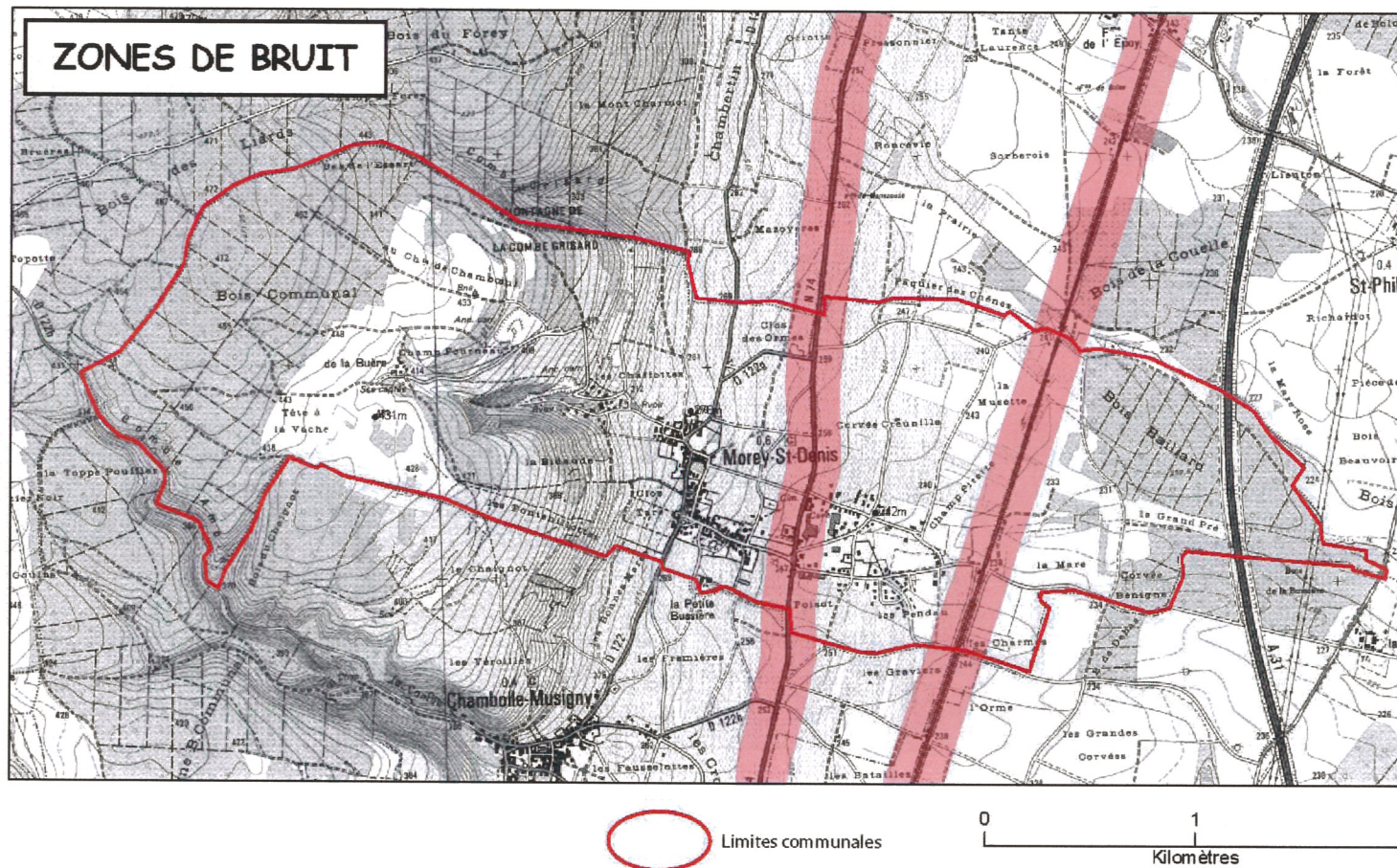


4.5. La carrière

Une carrière est actuellement exploitée sur l'ouest du territoire de la commune. Si elle est la propriété de la commune, une entreprise privée a la charge de l'exploiter et d'en extraire du tout-venant. La surface totale de la carrière est de 0,8 ha.

4.6. Le bruit

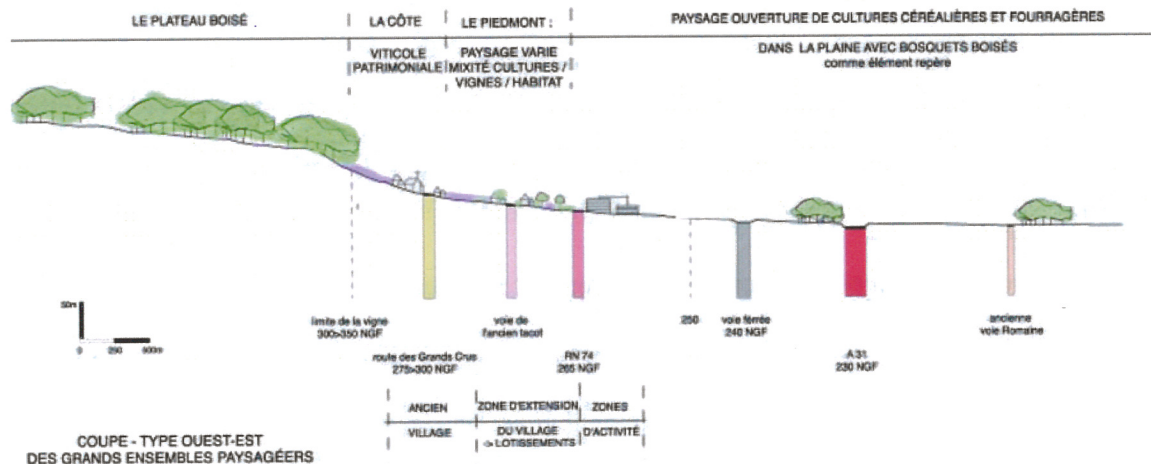
La RN74 et la voie ferrée PLM ont été classées voies bruyantes induisant une zone d'exposition au bruit d'une largeur de 200 mètres de part et d'autre de chacune de ces infrastructures. Un recul de 35 mètres est de plus à respecter le long de la route nationale. L'urbanisation éventuelle de ces secteurs devra tenir compte par un isolement acoustique adapté.



B.2. Espaces naturels, occupations des sols, typologies paysagères



- Dans la partie basse du territoire communal, à l'Est, se trouvent des bois parsemés de quelques cultures, c'est le début de la plaine de la Saône.
- Dans sa partie médiane, à flanc de coteau et en piémont, s'étend l'ensemble du vignoble. La surface total des vignes représente 176 ha (22,48 % du ban communal).
- La partie supérieure, à l'Ouest du territoire, est couverte par des bois et des friches ; c'est là que commence une zone plus sauvage appelée les « hautes côtes » ou plus communément la « montagne ». La surface totale des bois représente 252 ha (32,18 % du ban communal) et des friches représente 116 ha (14,81 % du ban communal).
- La surface des cultures, prés et vergers représente quant à elle 170 ha (31,71 % du ban communal).
- Les parcs et jardins sont nombreux au sein du tissu bâti et couvrent 10 ha (1,28 % du ban communal).



NB : la surface totale de la commune est de 783 ha.



B.3. Analyse urbaine

1. Rappel historique (extrait Cœur de village)

Ethymologiquement, MOREY viendrait de « Moriacum », un domaine gallo-romain ; SAINT DENIS, du clos du même nom, s'est adjoint au nom du village en 1927. Le passé de la commune s'explique par ses caractéristiques géographiques (la Montagne, le Coteau, la Plaine).

Comme toutes les communes rurales, Morey vivait d'une économie de subsistance : agriculture, élevage, vin, ruches, chanvre, pierre, chaux, ...Les XIème et XIIème siècles furent marqués par la présence des moines de Cîteaux qui contribuèrent largement au développement de la région.

A l'origine, la vigne fut plantée au niveau actuel des grands crus et de premiers crus ; ce n'est qu'au XIXème siècle qu'elle s'étendit vers le bas du village.

Depuis les années 1950, on constate un recul de l'élevage familial et des cultures secondaires (cassis, oignons, abricots,...).

Du point de vue des échanges, dans le sens Nord-Sud, cinq grands axes concernent la commune :

- le chemin pré-celte de piémont (route des Grands Crus) qui servait déjà aux échanges entre les Grecs de Marseille et les Frisons des Pays-Bas
- à quelques kilomètres à l'Est du territoire communal, la voie Agrippa Lyon-Trêves, artère stratégique et colonisatrice due aux Romains
- la route royale de Sully (actuelle RN74) réalisés au XVIIème siècle
- le chemin de fer PLM, construit vers 1840
- l'autoroute mise en service en 1974

Perpendiculairement, il existait trois tracés aujourd'hui partiellement délaissés :

- le chemin de Ribardot qui reliait le domaine gallo-romain à la voie Agrippa via la ferme de le Bussière
- le passage des gens de Vergy vers la plaine par le plateau
- le vieux chemin de Gilly, paroisse dont dépendait Morey pour l'administration et le culte

Sur le plan du bâti, le noyau originel est situé autour du monument aux morts. Là s'était implantée la villa gallo-romaine, au bord de la route et à proximité des points d'eau retenus par les marnes entre les bancs de roches. Un second quartier s'est développé, probablement aux environs de XIIème siècle, au bas de la côte, à l'emplacement actuel de l'agence postale. Il date de l'implantation par les moines des clos de vignes.

Le quartier de l'église a commencé par une chapelle bâtie au XIIIème siècle par les moines. Une église lui fut accolée en 1451, période de prospérité due à Philippe Le Bon, Duc de Bourgogne. Cette église était fortifiée pour servir de refuge ; cette fonction défensive s'avéra très utile pendant les guerres de religion et surtout au XVIIème siècle pendant la guerre de 30 ans.

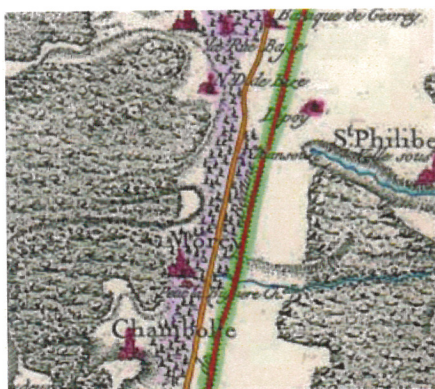
Après ces carnages, les reconstructions s'opèrent autour des cours intérieures communes. Le calme est revenu dans la région vers 1678 alors que les frontières du royaume de France sont repoussées aux confins de la Franche-Comté alors espagnole (Maison d'Autriche).

Depuis, et notamment dans la Grande Rue, des constructions cossues attestent de la période de prospérité (Régence, début du règne de Louis XVI, XVIIème et Second Empire).

On notera le mélange de trois types d'habitations : celles des propriétaires, celles attenantes des vigneron et plusieurs fermes. Les vergers plantés autour des habitations, les meix, ont fait place au XIXème siècle à plusieurs parcs « anglais », tous de la même époque.

Le phylloxéra les guerres et la crise de 1929 ont mis un terme au développement du bâti. Enfin, dans les années 50, les privations de la guerre s'éloignent et l'essor économique se manifeste par le développement d'un nouveau noyau urbain à l'Est de la RN74 le long des chemins alors ruraux.

2. Implantation du bâti à travers l'histoire



Carte de Cassini 1760

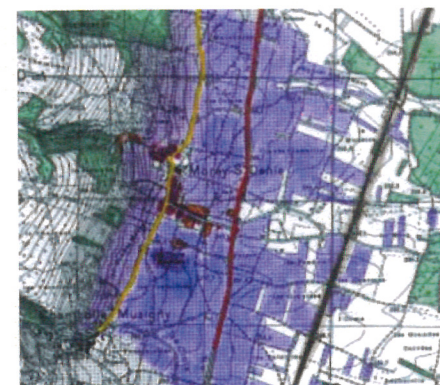
Il existe un pôle villageois correspondant au « bourg ancien » et un peu plus au Sud la Chapelle de la petite Bussière. La partie la plus ancienne est au droit de l'actuelle place St Vincent et ensuite autour de l'église.

L'actuelle RN74 était la route royale de Sully aménagée au 18^{ème} siècle entre Beaune et Dijon et entièrement plantée.



Carte d'Etat Major 1846

Le village s'est développé : village compact, dense, suivant une typologie de village-rue. Quelques maisons apparaissent au droit de croisement de la Grande Rue avec la RN74. La voie ferrée s'est mise en place vers 1840. Le vignoble s'étend désormais au-delà de la route nationale. Le réservoir de la Combe Ambin est construit en 1850.



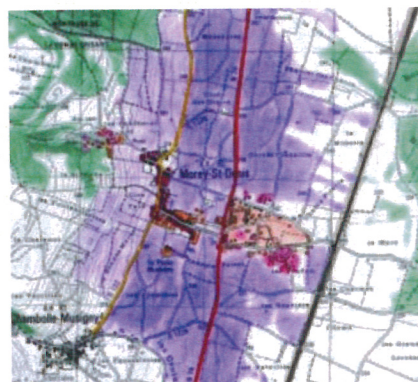
Carte IGN 1950

Le tissu urbain s'étend dans le coteau avec la construction du réservoir en 1940 et plus haut avec le début du « village haut ». Quelques bâtiments apparaissent de manière éparse à l'Est de la route nationale jusqu'à Champ Pirette. Le vignoble s'étend jusqu'à la voie ferrée et au-delà.



Carte IGN 1980

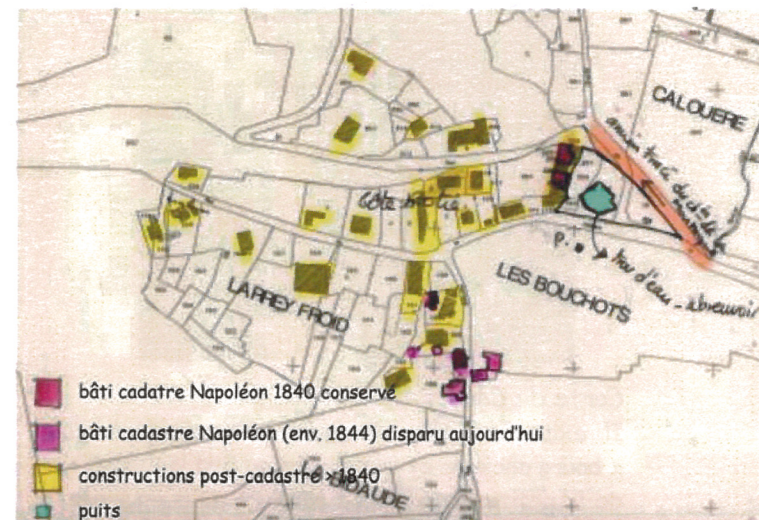
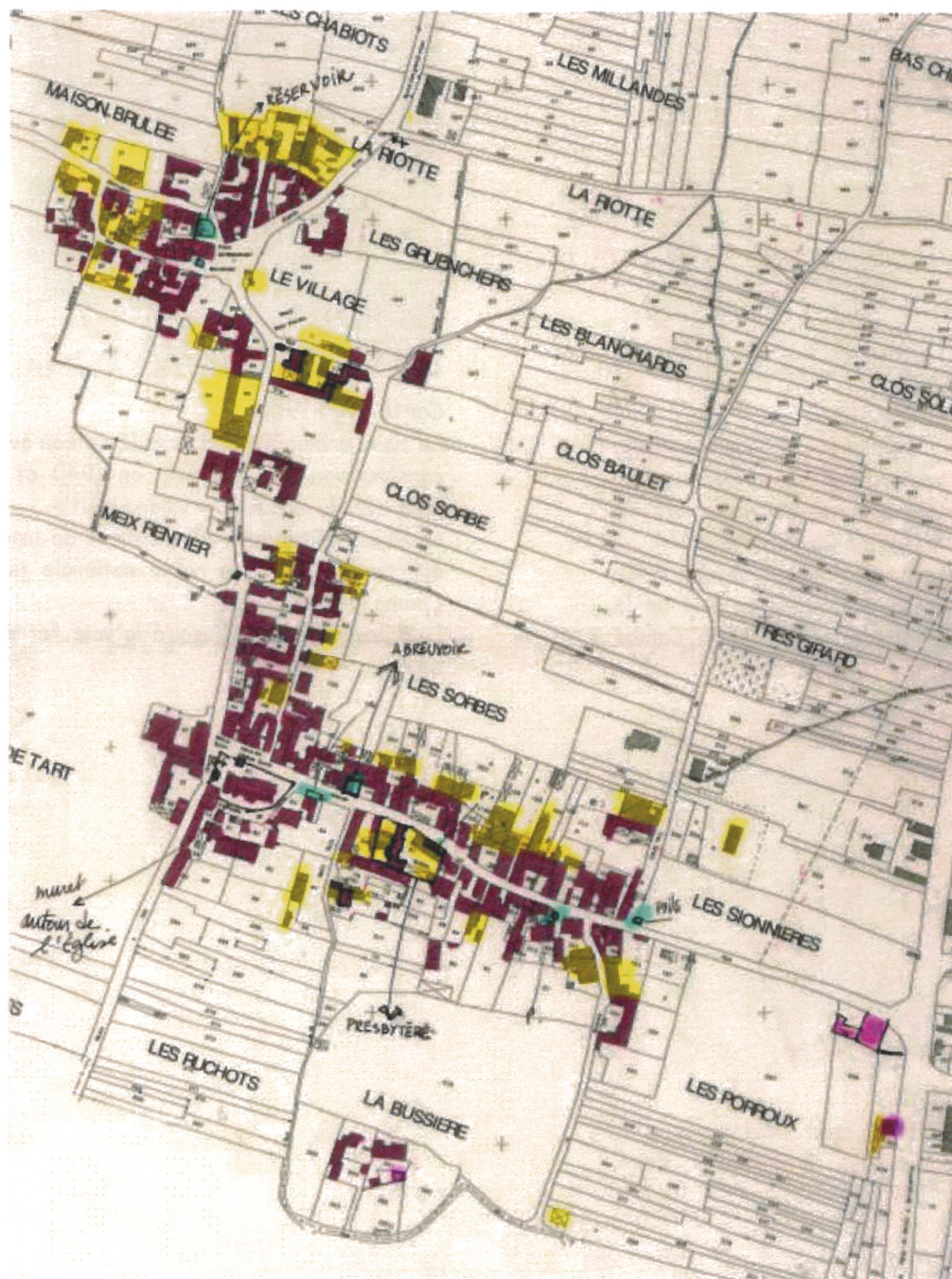
L'autoroute A31 est inaugurée en 1974. Le pôle à l'Est de la RN74 se développe (zone artisanale et d'activités). L'extension du « village haut » est stoppée au titre de la préservation des sites.



Carte IGN 1997

La zone d'activité s'est développée et apparaît le nouveau lotissement des « Pendans »

3. Comparaison du bâti actuel par rapport au cadastre Napoléon (1840)



Le Village haut

Le village ancien

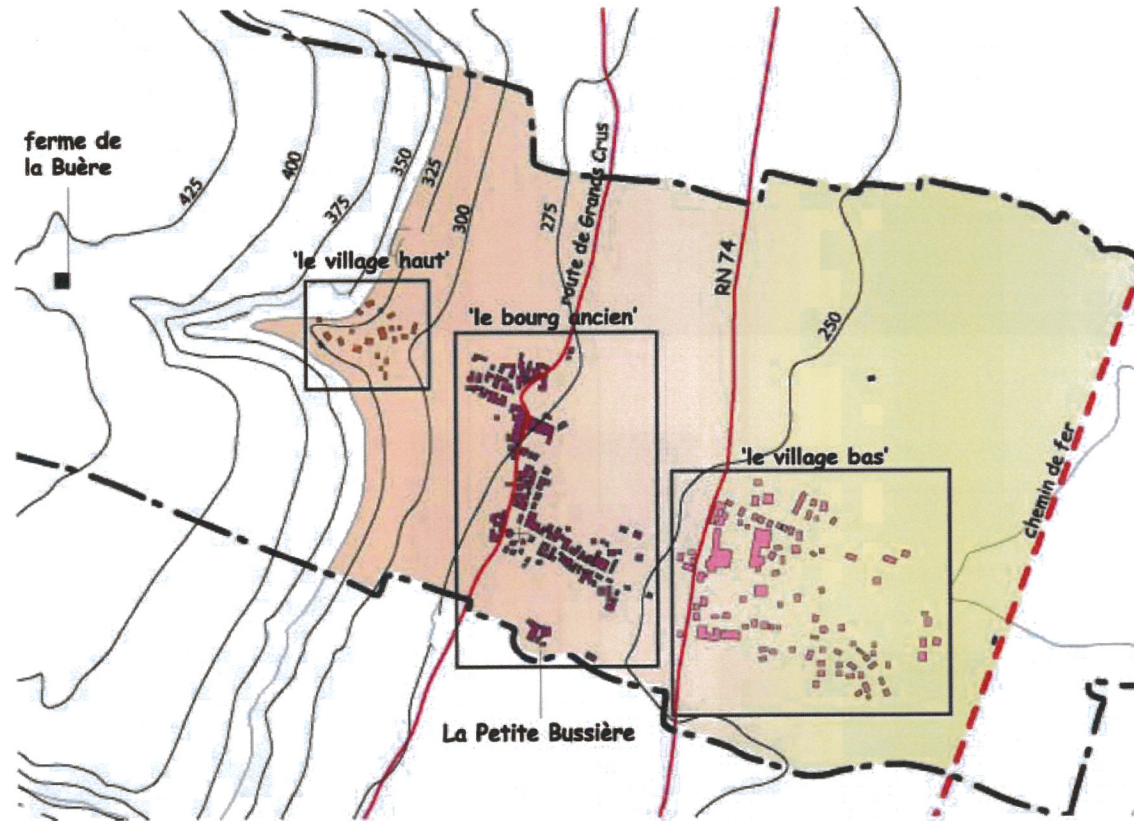
Il est à noter très peu de modifications dans le village ancien si ce n'est un épaississement vers les arrières.



le village ancien depuis la Bussière



4. Typologie des secteurs bâtis



« le bourg ancien »



- très grande lisibilité : le village est enserré dans les vignes et offre un front bâti ancien sur tous ses côtés qui flirte avec des nombreux clos (clos des Lambrays, clos de Tart, Les Bonnes Mares...)
- lecture très identitaire : village compact, dense, typologie de village-rue avec une alternance de façades, pignons et porches sur cour des domaines et maisons vianneronnes.

« le village haut »



- une extension urbaine des années 60/70 égrenée dans la pente de la combe
- stoppée au titre de la prévention des sites

« le village bas »



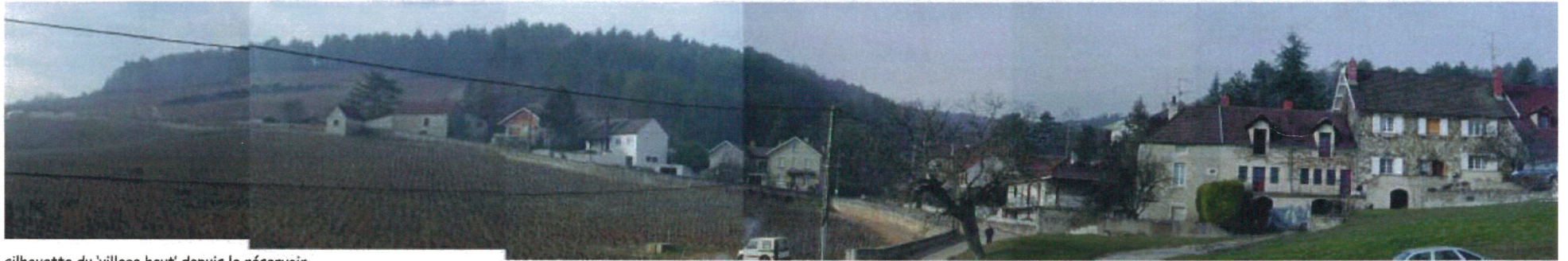
- zone très hétérogène, peu lisible et difficilement identifiable
- une zone artisanale et d'activités s'est développée à partir des années 50 et surtout 70
- des lotissements récents très peu connectés au reste du village, la RN constituant une très forte césure.



Clos des Lambrays

silhouette du village ancien depuis le réservoir

5. Vues des typologies bâties le bourg ancien et le « village haut »



silhouette du 'village haut' depuis le réservoir



maison rue /
rue Basse



maison villageoise



maison de village avec cour



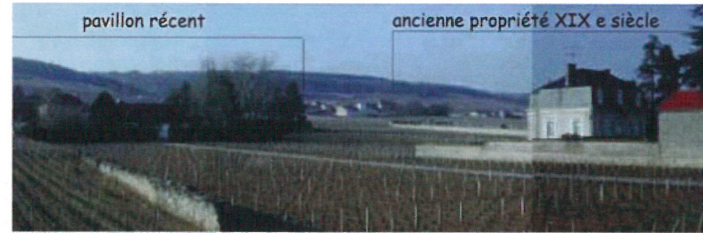
rue du Castel Très Girard



traverse /
Grande rue



Grande Rue : cours-
murs-pignons-façade-ruelle



pavillon récent

ancienne propriété XIX^e siècle

face à face incongru



propriété bourgeoise



nouvelle construction dans la
continuité du village ancien



perception du village depuis la plaine (chemin de la voie ferrée)

- village rue
- maison vigneronne avec cour
- clos
- grand domaine religieux
- maison de village avec cour
- propriété / maison bourgeoise
- ferme isolée
- lotissement récent
- bâtiments viticoles
- bâtiments d'activité

« le village bas », une zone mixte à requalifier (artisanat, activités, habitat peu dense, délaissés, parkings...)



rue d'Épernay



rue d'Épernay ; croisement rue des Poisots vers le sud



rue de Citeaux



rue de Citeaux
Lotissement 'Les Pendants'



zone de sports de la gare



rue d'Épernay en venant de l'Est



la parcelle avec le hangar viticole en 'haut'
lotissement des Pendants très lisible



chemin des Petites Rues vaste zone de parking routiers béance au milieu de la zone sans qualité



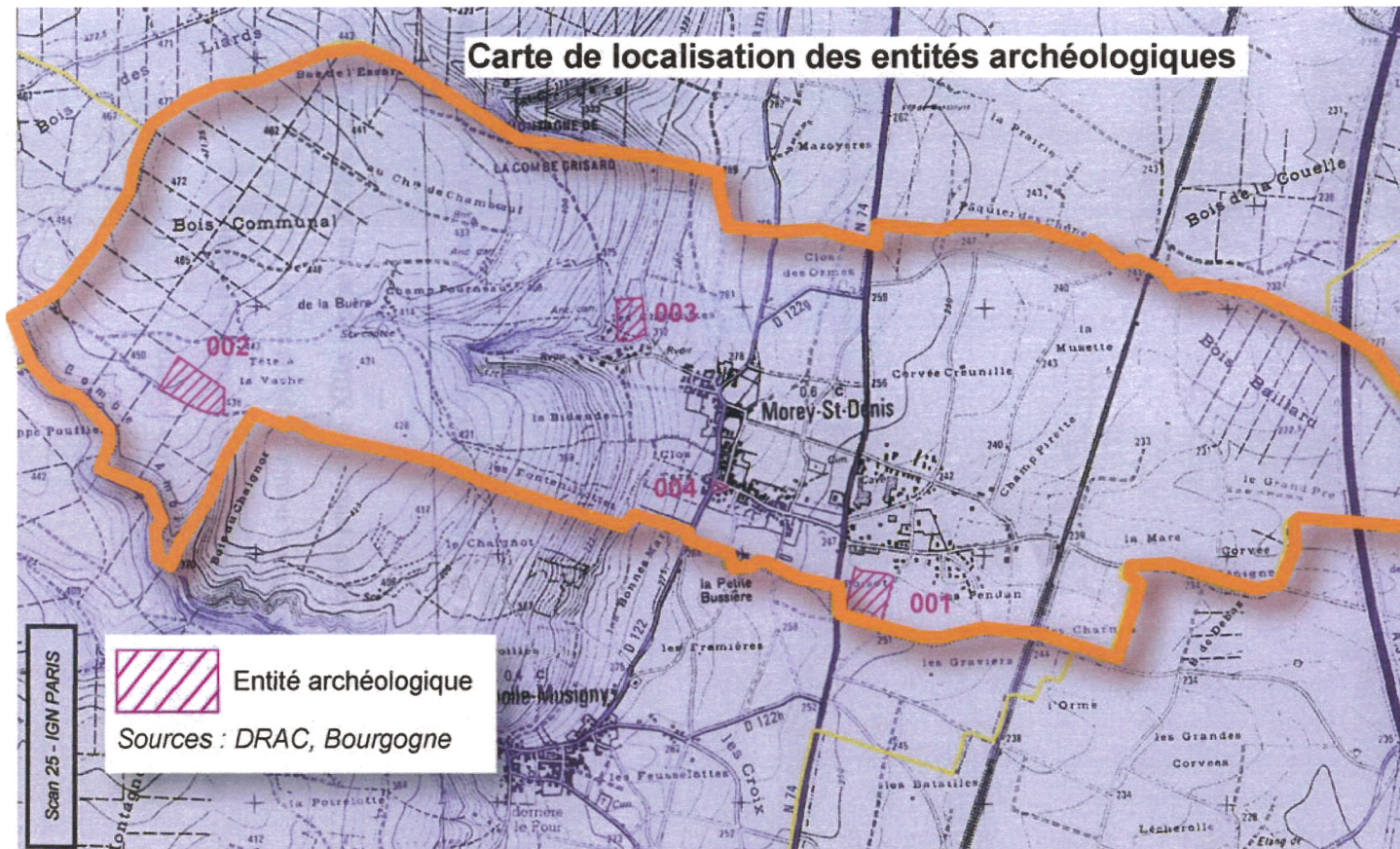
croisement rue des Jardins avec la rue Ribordot



rue des jardins débouché vers RN 74



6. Protection du patrimoine



Des traces d'une occupation humaine ancienne sont présentes sur la commune. Ainsi, 4 sites archéologiques ont été identifiés :

- 001 : « Poisot », occupation gallo-romaine
- 002 : « Bois communal », un tertre, peut-être funéraire
- 003 : « Les Chaffottes », nombreux petits tertres
- 004 : « Bourg », église paroissiale XIII^{ème} reprise au XVIII^{ème} siècle. Probable cimetière aux alentours.

A noter l'existence de plusieurs sites dont la localisation n'est pas suffisamment bien connue pour être reportée sur une carte.

Aussi, en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconque doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient La Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne. 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 nature ou 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 les demandes de modification de la consistance des opérations. »

Conformément à l'article 7 de ce même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur des éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

B.4. Trame viaire

1. Les réseaux



entrée Morey par RD 122 - perception côté Nord



Le territoire de Morey-Saint-Denis est très riche en réseaux structurants Nord-Sud (A31, voie ferrée, RN74, RD 122) et irrigué par de nombreux réseaux secondaires (rues, ruelles, chemins de vigne, sentiers de promenade).

Le domaine routier public représente 33 hectares soit 4,21 % du ban communal.

Le domaine ferroviaire représente 4 ha soit 0,51% du ban communal.



perception du village depuis RD 122 / côté Sud

ligne télégraphique
> à supprimer?

2. Traverse RD122 / Route des Grands Crus



entrée Morey par RD 122 - perception côté Nord

séquences de traversées par la Route des Grands Crus depuis le Nord



L'entrée Nord de Morey par la route des Grands Crus en venant de Gevrey : déjà, de part et d'autre de la route, les vignes et le bâti individuel se mêlent. Les premières maisons de viticulteurs puis le «Cellier de Dionysos» et son parc marquent l'entrée du village.



route des Grands Crus / Cellier de Dionysos

L'habitat se densifie : à gauche, le mur récemment arasé permet d'augmenter le champ de vision vers le parc, les vignes et les monts du Jura



église



église



route des Grands Crus / Clos des Lambrays



église



Le mur soutènement en pierres du Clos de Tart sur la route des Grands Crus. Sa faible hauteur (2m environ) permet de bien voir le vignoble et la côte, pour peu que l'on se trouve sur le trottoir d'en face.



sortie Sud de Morey



L'entrée Sud de Morey par la route de Chambolle : de part et d'autre, des vignes puis un bâtiment vétuste marque sans transition l'entrée du village.

3. Perception du village depuis la Grande Rue : liaison entre la route des Grands Crus et la route nationale



entrée dans la grande Rue par la Place de l'église



traverse / Grande rue



chemin de la Petite Bussière / rue St-Roch



Grande Rue : alternance : cours- mur-pignons-façade-ruelle



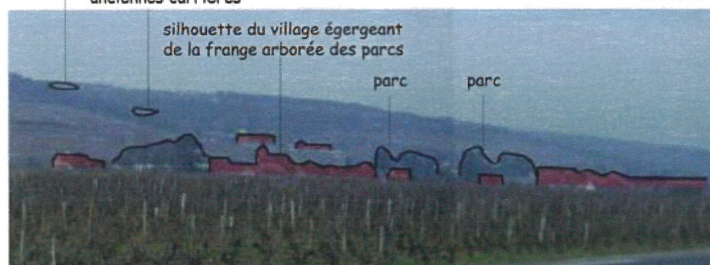
Grande Rue



Grande Rue : débouché sur la RN74

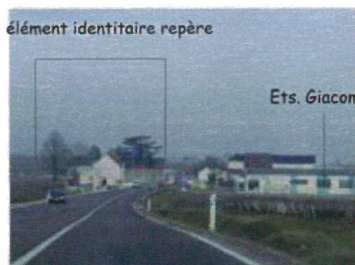
4. Perception du territoire et du village depuis la route nationale 74

nouvelles carrières
anciennes carrières



silhouette du village ancien depuis la Route Nationale (côté Sud)

élément identitaire repère



entrée RN 74 côté Sud



vue de la silhouette du village depuis le carrefour Grande Rue / RN 74 (côté Ouest) : bâti ancien, dense, homogène émergeant de la frange arborée des parcs en limite de la vigne

De part et d'autre du
croisement Grande
Rue, RN74 : un face à
face anachronique



vue depuis le carrefour vers l'Est : ligne brisée offrant une silhouette hétérogène aux volumétries et typologies variées : pavillons, bâtisses, bâtiments industriels, ...

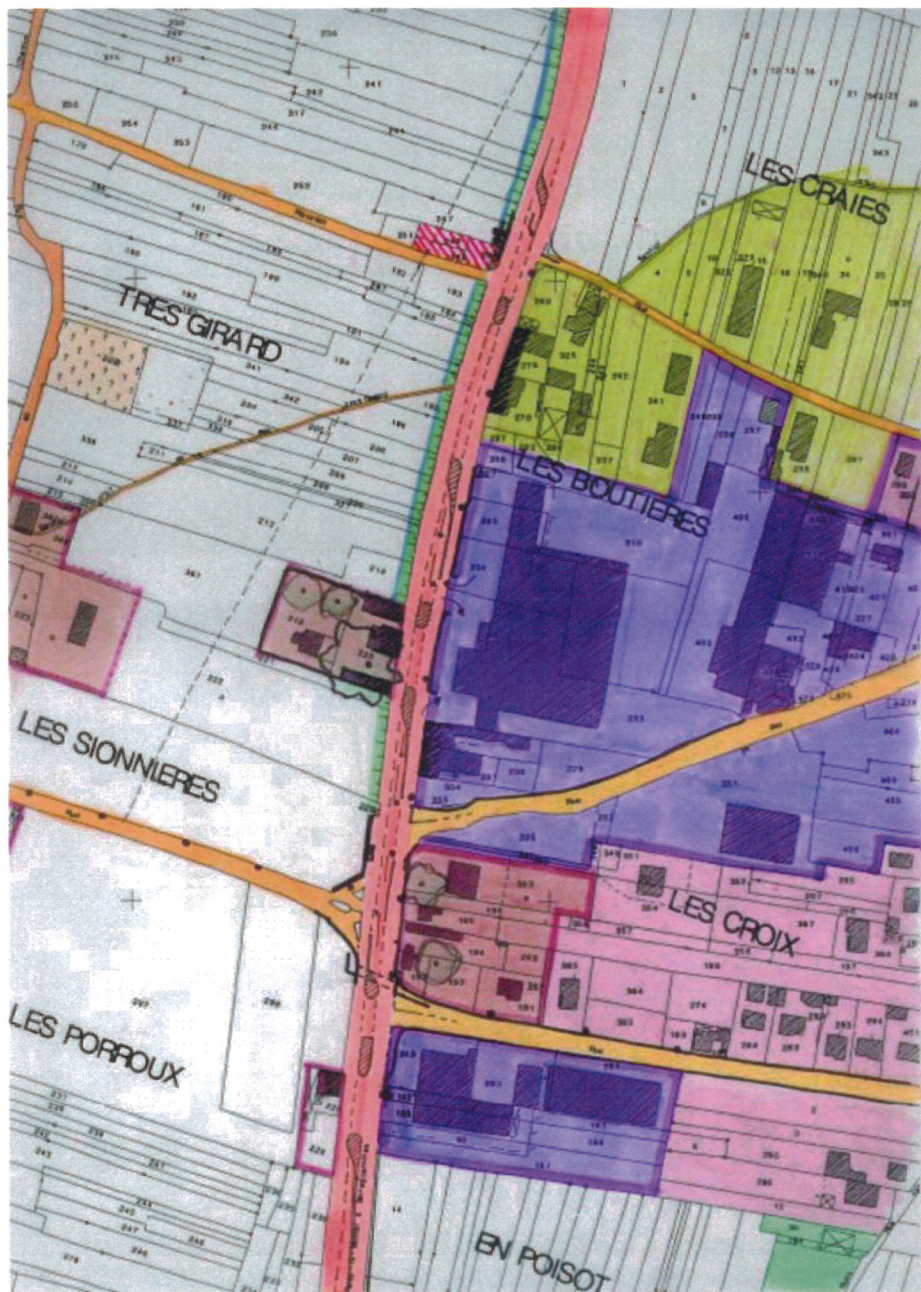


vue depuis RN - le Cèdre du Liban élément remarquable identitaire



Entrée dans la zone d'activité et de lotissement : rue d'Épernay
une voie dissymétrique

5. RN 74 Etat des lieux des lieux - Analyse de l'existant



La RN74 reprend l'itinéraire de l'ancienne route royale de Sully créée au XVII^{ème} siècle.

Nous avons vu à travers l'évolution historique comment l'environnement de cette liaison rapide et plantée a évolué au cours de l'histoire. Les derniers arbres ont succombé dans les années 70.

La RN74 représente aujourd'hui un enjeu pour la commune en terme :

- de sécurité
- de liaison entre le « bas » et le « haut » du village
- d'image pour Morey-Saint-Denis puisque que la route nationale est classée grand itinéraire créant ainsi une véritable vitrine pour la commune.

Aujourd'hui, le constat routier est assez édifiant :

- trafic important d'environ 13000 véhicules/jour dont 6% de poids lourds soit 780 poids lourds /jour, sans compter les nombreux convois exceptionnels
- des vitesses excessives dans la traversée de l'agglomération bien au-delà des 70 km/h réglementaires
- de nombreux accidents : 5 accidents comptés entre 1998 et 2002 créant 8 victimes dont un décès et deux blessés graves

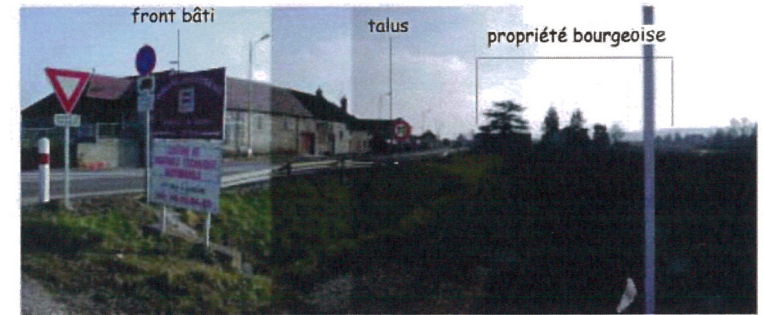
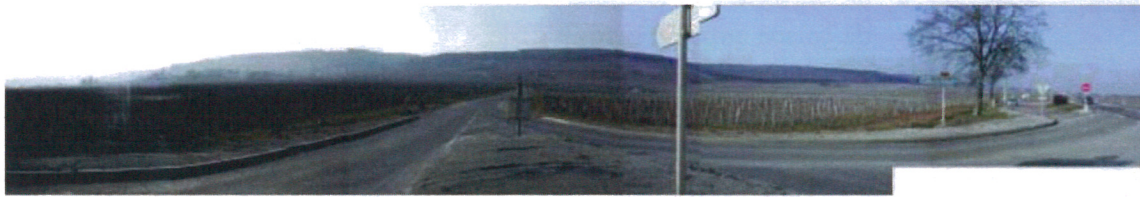
Ce constat est conforté par l'analyse fonctionnelle et sensible suivante. Aucun effet de porte marquant l'entrée en agglomération n'est signifié.

Au contraire, tout le vocabulaire utilisé renvoie à la connotation « routière » et non urbaine de la traverse :

- glissières de sécurité en aluminium
- absence de bordures et de trottoirs
- large voirie : 10m de large en 2 voies de circulation plus une voie centrale de tourne à gauche et 2 accotements de 2,50 m de large
- réverbère très haut de type routier
- plusieurs carrefours très dangereux
- aucune protection du piéton tout le long de la traverse, aucun passage piétons (à l'exception du passage souterrain côté sud)
- situation malaisée et difficile des arrêts de bus



perception depuis RN côté Nord



entrée RN 74 (côté Nord)



point Nord à l'entrée sur Ribordot



aucun trottoir : marquage peinture

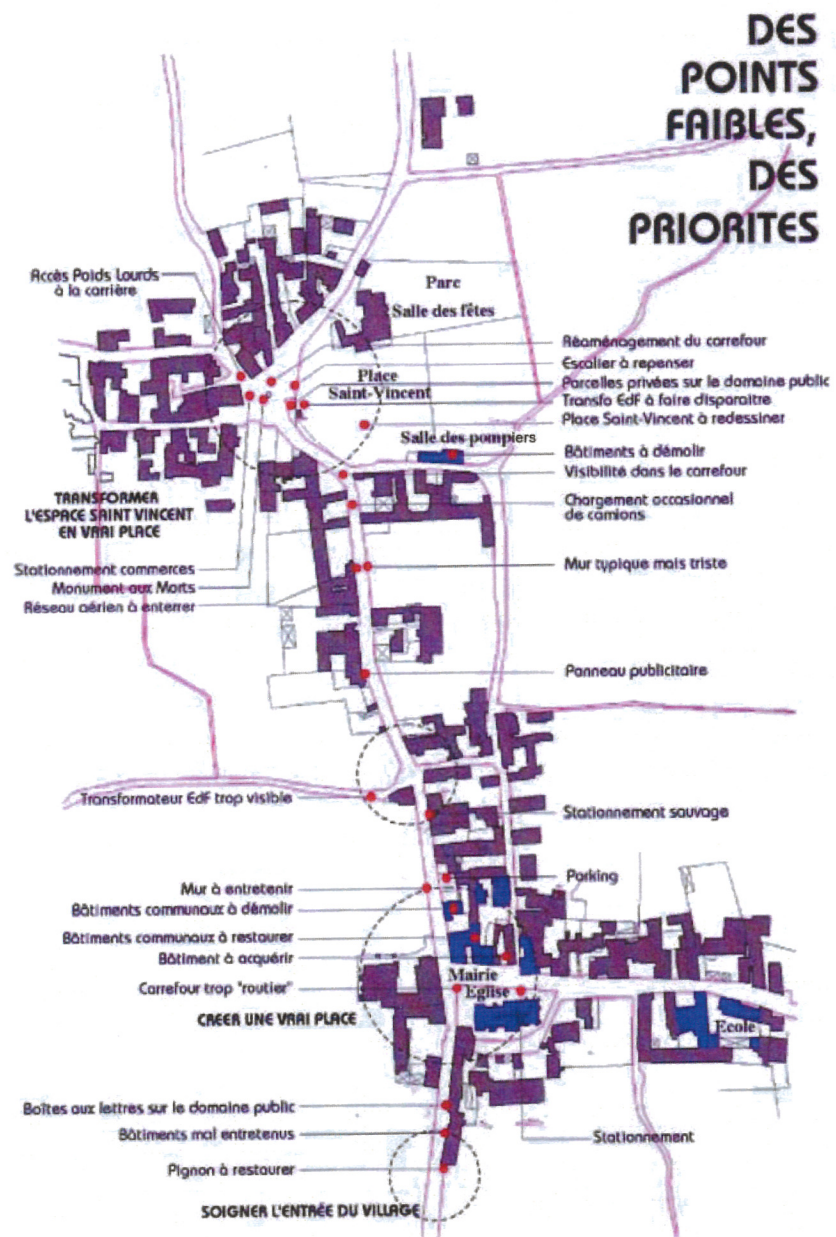


front hétérogène / fils aériens

arrêt bus : accès dangereux

B.5. Les espaces publics

1. Les espaces publics majeurs, points forts et points faibles (extrait Cœur de Village)



2. Place Saint Vincent

propriété privé avec parc



Arrivée sur la Place Saint Vincent : la route des Grands Crus passe sur la gauche du monument.
A droite, la boulangerie-épicerie
Au fond, une belle propriété dans son parc
Au centre, le monument aux Morts construit en 1922

→ Cet espace est peu structuré et cette impression est renforcée par un traitement uniforme et trop « routier » de la chaussée.



Esplanade Saint Vincent : elle jouxte la place ci-dessus par l'Est et se situe un peu en contrebas.
C'est un espace de parking qui sert épisodiquement au Cellier de Dyonisos et lors des grandes manifestations environ 2 fois par an.

→ C'est un espace trop souvent vacant au cœur du village, il mériterait d'être plus structuré et aménagé de façon plus qualitative en cohérence avec la place.



Vues depuis le belvédère potentiel de l'esplanade...



3. Place de l'Eglise



Place de l'Eglise, vue vers le domaine du Clos de Tart
Des travaux en cours ont pour but de traiter davantage cet espace en place urbaine.



Chevet de l'église et placette



Chevet de l'église



Parvis de l'église, calvaire et puits



Parvis de l'église



Ruelle derrière l'église



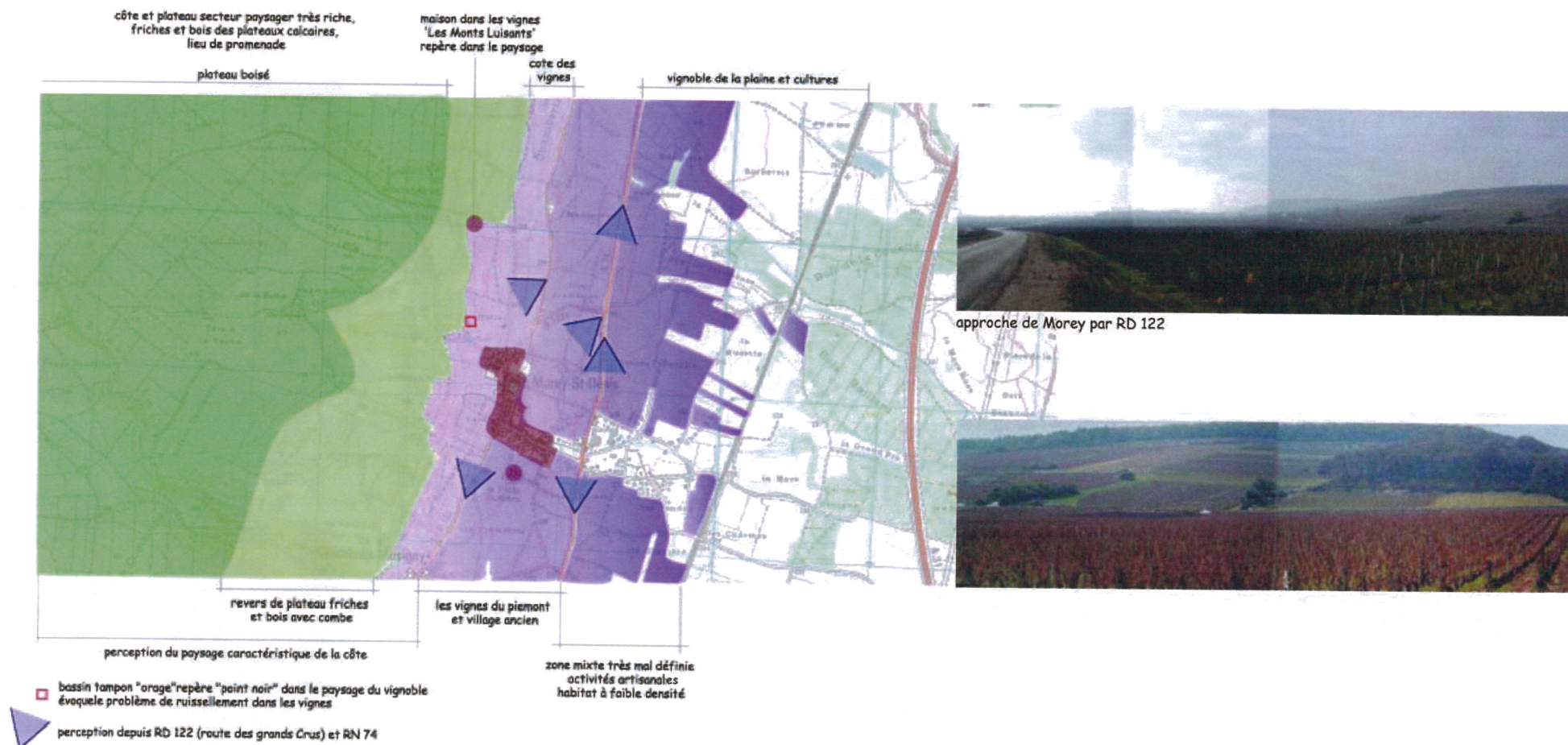
Vers la ruelle derrière l'église

B.6. Synthèse des enjeux paysagers

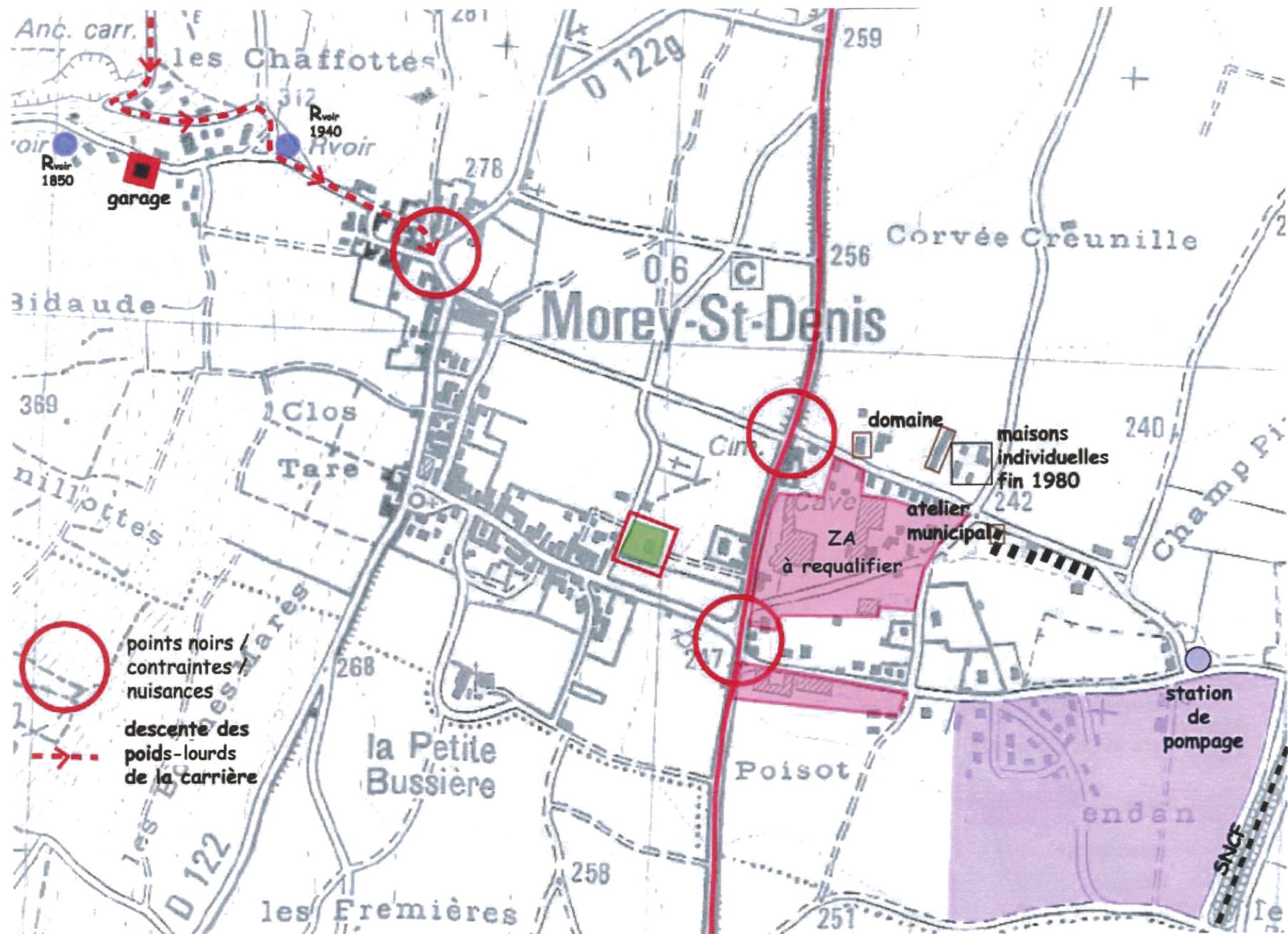
1. Les enjeux paysagers à l'échelle de la commune



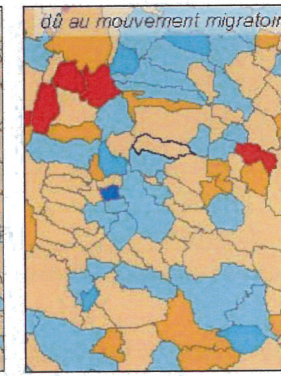
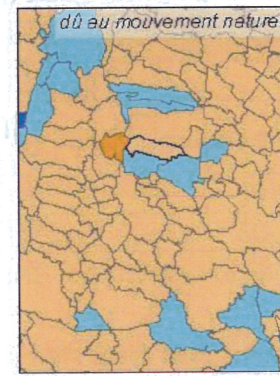
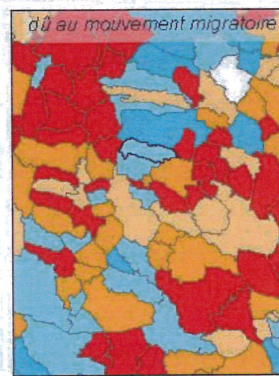
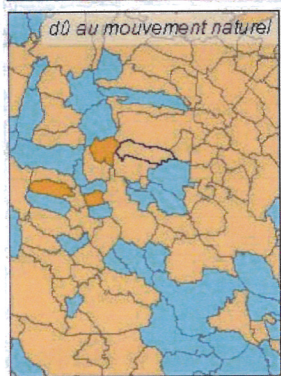
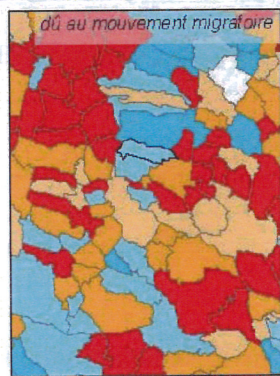
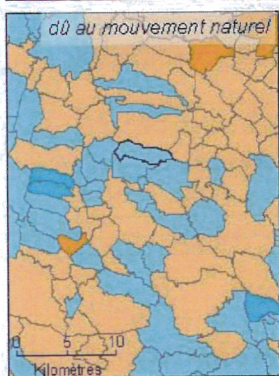
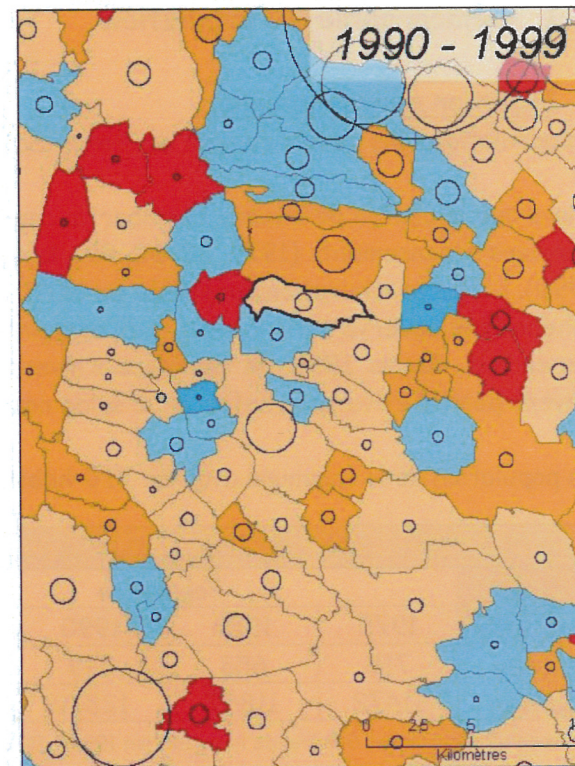
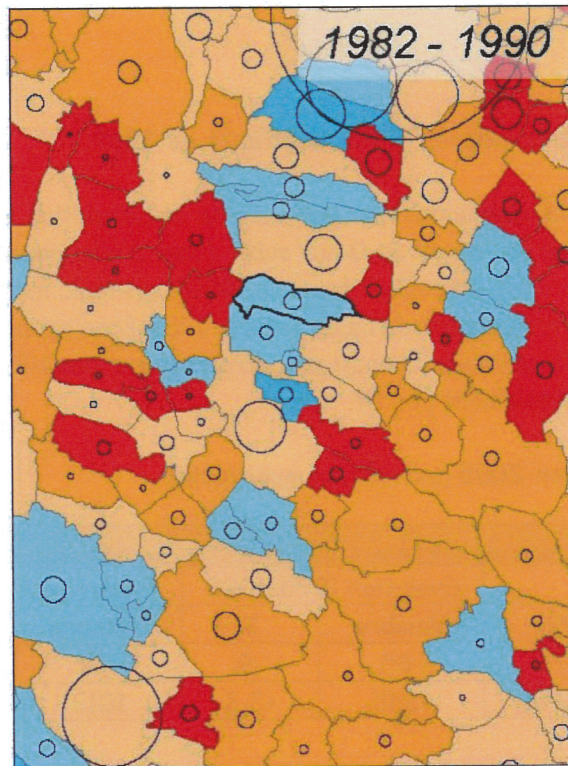
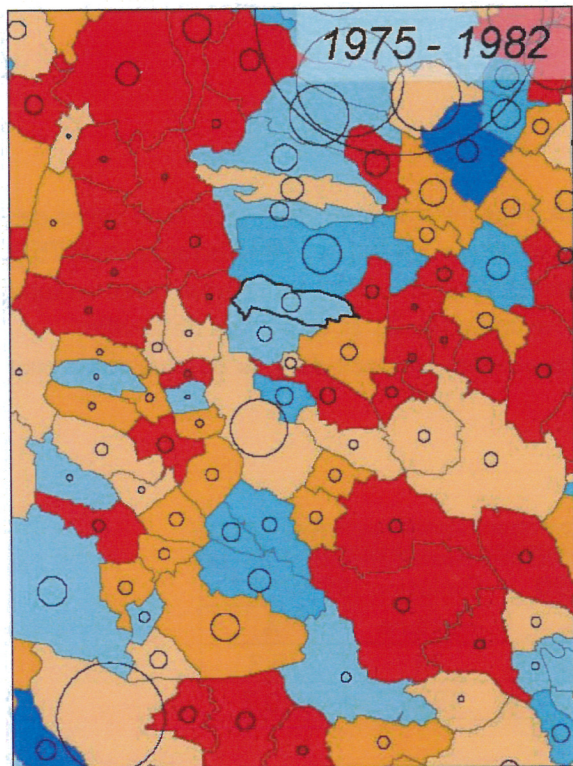
le plateau boisé avec les friches calcaires un paysage en voie de fermeture



3. Les facteurs de banalisation à l'échelle du secteur bâti

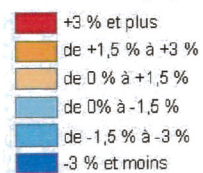


C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

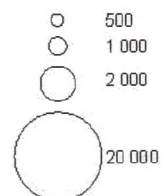


EVOLUTION DE LA POPULATION ET NOMBRE D'HABITANTS DE 1975 A 1999

Taux moyen annuel de variation de population



Nombre d'habitants en 1999



Morey-Saint-Denis

Sources : INSEE, RGP99
Conception : URBICAND, 2004

C.1. Démographie et population

1. Evolution démographique

La population sans double compte de Morey-Saint-Denis s'élevait à **673 habitants en 1999**.

Alors que le canton de Gevrey Chambertin connaît une augmentation constante de sa population dans une fourchette allant de 4 à 11 % au cours des quatre derniers recensements (1975, 82, 90, 99), la commune de Morey St Denis subit quant à elle une baisse globale de 5,6 % (de 718 habitants en 1975 à 673 en 1999). La forte diminution constatée en 1975, et qui s'est poursuivie jusqu'en 1990 mais avec moins d'ampleur, est à mettre en relation avec un exode rural (phénomène observé nationalement) dû conjointement, au départ des plus jeunes, à la mécanisation des travaux viticoles et à l'attrait de la ville.

Cependant, **depuis 1990, la tendance s'inverse** et la commune connaît un accroissement positif de sa population de près de **5 %** dû à un solde migratoire⁴ devenu positif et venant renforcer le solde naturel⁵ également positif.

La population de la commune avoisine **710 habitants en 2005** (estimation municipale).

Evolution de la population sans double compte depuis 1975										
	Population				Evolution 1975/1982		Evolution 1982/1990		Evolution 1990/1999	
	1975	1982	1990	1999	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Morey	718	653	639	673	-65	-9	-14	-2,1	34	+5,3
Canton	11472	11857	12870	14248	+385	+3,3	1013	+8,5	1378	+10,7

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

Taux d'évolution de la population entre 1982 et 1999 (%)						
	De 1982 à 1990			De 1990 à 1999		
	Taux moyen annuel	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	Taux moyen annuel	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire
Morey	-0,27	+0,52	-0,79	+0,58	+0,48	+0,10
Canton	+1,03	+0,40	+0,63	+1,14	+0,41	+0,72

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

Les soldes naturels et migratoires modestes ne permettent toutefois pas d'inverser le vieillissement global de la population (augmentation de plus de 16% des 40 /75 qui représentent 42% de la population totale) dû au faible taux de rotation dans les logements en accession à la propriété ainsi qu'à la tendance nationale lourde.

⁴ Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période.

⁵ Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

2. Migrations résidentielles

L'analyse de la mobilité résidentielle permet de se faire une idée plus précise de la situation en essayant de caractériser le type de personnes quittant et accueillies par la commune de Morey Saint Denis.

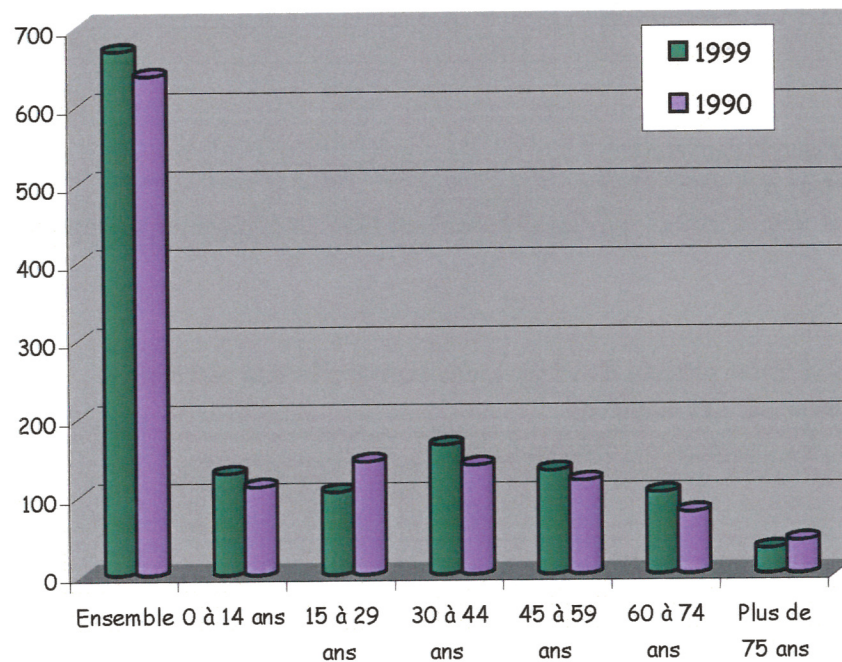
Entre 1990 et 1999, 171 personnes ont quitté Morey-Saint-Denis pour s'installer sur une autre commune tandis que 220 personnes venaient s'installer.

Sur les 220 entrées comptabilisées en 1999, plus des trois quarts sont dus à des mouvements intradépartementaux (166) et apparaît un phénomène de desserrement de proximité. Les communes « émettrices » sont Dijon, Chenôve, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin avec respectivement 49, 24, 12 et 11 arrivées. Les départs suivent une même logique intradépartementale (130 en Côte d'Or sur les 171 personnes quittant Morey), les mêmes villes étant privilégiées.

3. Quelques caractéristiques de la population

Age

Age de la population en 1990 et 1999



Il n'y a pas de véritable modification de la structure par âge de la population de Morey-Saint-Denis :

- Légère augmentation des 30-59 ans qui représentent 42 % de la population (299 habitants en 1999), et donc corollairement des 0-14 ans (130 en 1999, + 17 personnes depuis 1990)
- Augmentation nette des plus de 60-74 ans mais une baisse des plus de 75 ans (-10).
L'ensemble des + de 60 ans représente 136 personnes, soit 1 habitant sur 5 à Morey-Saint-Denis.

Ménages

Taille des ménages			
	1982	1990	1999
Morey-Saint-Denis	2,93	2,74	2,58
Côte d'Or	2,78	2,61	2,42

Source : INSEE, RGP99

On constate une **diminution tendancielle de la taille des ménages**, en relation particulièrement sur Morey avec l'augmentation de la part des plus de 60 ans, et plus ponctuellement avec une tendance générale de desserrement des foyers (décohabitation, fractionnement des familles). Ces ménages restent tout de même d'une taille nettement supérieure à la moyenne départementale comme souvent en milieu rural.

Catégories socioprofessionnelles

Les Catégories Socio-Professionnelles																
	Artisans, cadres, chefs d'entreprise		Cadres et prof. intellectuelles supérieures		Prof. Intermédiaires		Employés		Agriculteurs		Ouvriers		Retraités		Sans activité professionnelle	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Morey	8,6%	7,7%	8,6%	3,1%	6,9%	10,7%	3,4%	12,3%	18,9%	10,7%	32,6%	23,0%	17,2%	30,7%	3,4%	1,5%
Côte d'Or	6,3%	4,3%	9,9%	8,0%	15,9%	13,1%	12,5%	10,1%	3,5%	1,8%	25,9%	18,0%	32,5%	26,5%	9,4%	9,1%

Sources : INSEE, RGP99

Sur la période intercensitaire, plusieurs changements contextuels sont à noter sur la commune :

- une forte diminution des cadres et professions intellectuelles, des ouvriers et des agriculteurs,
- une forte augmentation des employés et des professions intermédiaires et des retraités qui représentent en 1999 la catégories socioprofessionnelle la plus représentée (30,7 %).

Par rapport à une moyenne départementale, on constate :

- une sur représentation nette des agriculteurs (évidente compte tenu de la vocation viticole du village), des ouvriers et des retraités
- une sur représentation moins affirmée des artisans, cadres et chefs d'entreprise, des employés
- une sous représentation forte des cadres et professions intellectuelles et des professions intermédiaires.

Très peu de personnes sont sans activité professionnelle.

Revenus

La rareté du foncier du à l'importance et à la qualité du secteur viticole ainsi qu'un renchérissement des prix des reventes immobilières ayant provoqué une hausse générale des prix, on peut s'étonner de ne pas remarquer une plus grande représentation des catégories socioprofessionnelles supérieures. Cependant, le revenu moyen par ménage est plus élevé que la moyenne départementale, ce qui sous entend les forts revenus que dégage le monde viticole. Ainsi, en ce qui concerne les foyers imposables, le revenu moyen par habitant est de une fois et demi supérieur à Morey St Denis que dans le reste du département de la Côte d'Or.

Revenu moyen par habitant (Année 2000)			
	MOREY ST DENIS	DEPARTEMENT	RATIO
Revenus imposables	35212 Euros	22504 Euros	1.56
Revenus non imposables	6803 Euros	6435 Euros	1.05

C.2. Habitat

1. Caractéristiques générales de l'ensemble du parc de logements

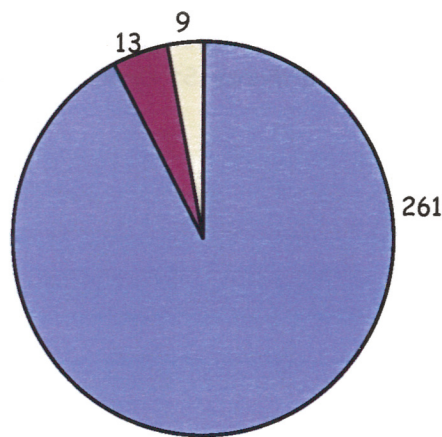
Ensemble des logements par type			
Type de logements	1999	%	Evol. 1990/99 (%)
Ensemble	283	100	+12,3
Résidences principales	261	92,2	+12
Résidences secondaires	0	0	-100
Logements occasionnels	9	3,2	+80
Logements vacants	13	4,6	+30
Logements individuels	273	96,5	+9,2
Logements collectifs	10	3,5	+400

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

Le volume des logements toutes catégories confondues enregistre une **évolution de 12,3%** entre 1990 et 1999.

Mais si l'accroissement de la population est redevenu positif entre 1990 et 1999 (+5,5 %), l'accroissement du nombre de résidences principales (RP) est deux fois plus soutenu (+ 12% durant la même période), du fait - classiquement - de la diminution de la taille des ménages et du besoin de renouvellement du parc.

Nature de l'ensemble des logements en 1999



- Résidences principales
- Logements vacants
- Logements occasionnels

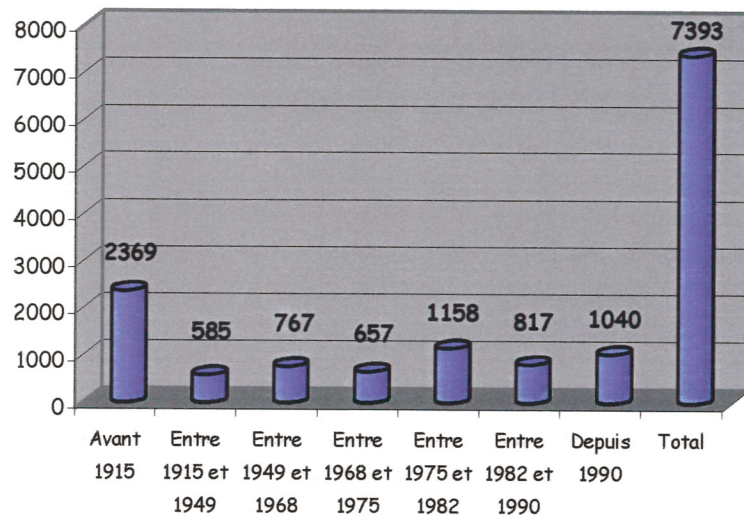
Les résidences principales représentent la quasi-totalité de l'ensemble du parc (92,2 %).

On notera la très faible part de la vacance et l'absence de résidences secondaires.

96,5 % du parc de logements est constitué de logements individuels, du fait du caractère villageois de la commune.

Cependant, les logements collectifs sont en augmentation, mais leur nombre reste très modeste (cf. Evolutions récentes et constructions neuves).

Date de construction du parc de logements



L'effort de construction a été à l'image du rythme d'augmentation de la population.

Les logements antérieurs à 1915 représentent plus de 40 % du parc. Ces logements très anciens s'expliquent alors par la ruralité du territoire de Morey Saint Denis et la nette prédominance des maisons de village et des sièges d'exploitation des domaines viticoles.

Puis, tout au long du XXème siècle, le parc s'est peu à peu étoffé, sans véritablement connaître de pic de construction.

2. Les résidences principales

Statuts d'occupation et taille des résidences principales

Le parc de résidences principales est **assez peu mixé** et les propriétaires sont largement majoritaires (2/3 des résidences principales). On note également une augmentation significative du nombre de locataires qui représentent une part loin d'être négligeable compte tenu de la taille de la commune.

Statut d'occupation des résidences principales				
	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	154	66%	178	68%
Locataires	43	18,5%	59	22,5%
Logés gratuitement	36	15,5%	24	9,5%

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

Nombre de pièces des résidences principales			
	1999	%	Evolution 1990/99
Ensemble	261	100	+12
1 pièce	4	1,5	+33,3
2 pièces	14	5,5	-17,6
3 pièces	41	15,7	+7,9
4 pièces et plus	202	77,4	+15,4

Sources : Recensement général de la population 1999 - INSEE

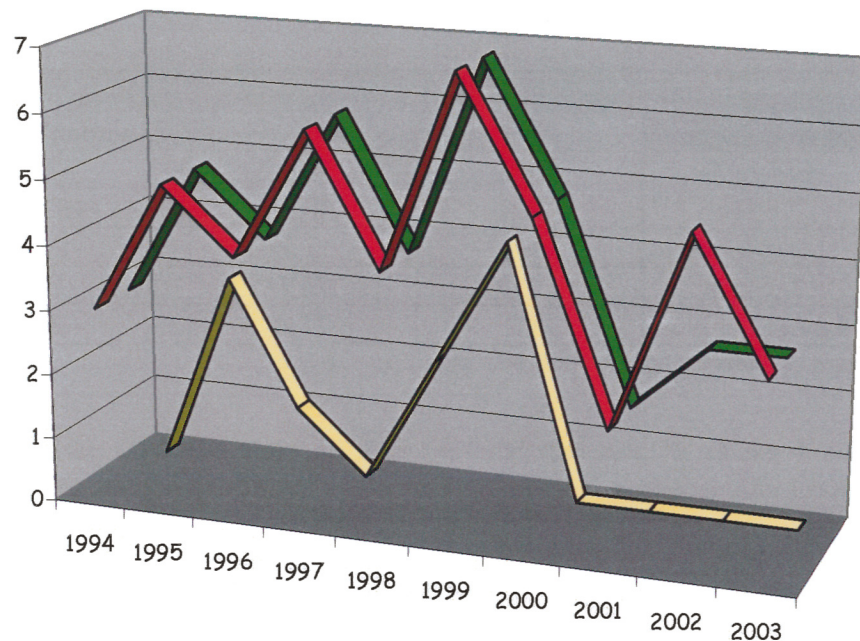
D'une façon générale, les **logements sont de grande taille**. En effet, les 4 pièces et plus représentent plus de trois quart du parc des résidences principales. Ce phénomène est traditionnellement très affirmé en milieu rural où prédomine l'habitat individuel majoritairement plus grand que l'habitat collectif.

Il sera donc important pour la commune de Morey-Saint-Denis de prévoir dans les futures opérations d'aménagement de quartier d'habitat une offre de logements plus diversifiée via une trame bâtie moins monolithique dans ses formes (maisons groupées, en bande, petits collectifs), levier primordial pour également une plus grande mixité sociale.

Evolutions récentes et constructions neuves

Le vieux village se situant dans un véritable écrin de vignes, les possibilités d'extension urbaine sont difficilement imaginables. La dynamique résidentielle se fait donc uniquement de l'autre côté de la RN74.

Rythme de la construction neuve entre 1994 et 2003



■ Logements totaux ■ Logements individuels ■ Logements collectifs



Ci-dessus, les nouveaux logements locatifs sociaux créés dans le cadre de l'opération Cœur de Village

On constate que le rythme de la construction est assez faible avec en moyenne un peu plus de 4 logements par an sur la dernière décennie.

Les constructions privilégient traditionnellement et de façon assez nette les logements individuels avec un pic en 1997 et 1999 qui correspond à la sortie de terre du lotissement municipal « Les Pendans ».

Les opérations individuelles restent plus difficiles et sont liées aux rares opportunités foncières qui peuvent se débloquent.

L'augmentation de la population à partir des années 90 a été consécutive à la volonté municipale de permettre aux jeunes ménages ou à des familles de conditions modestes de rester ou de s'installer au village en développant une offre de logements plus diversifiée (de 1 logement collectif en 1990 à 9 en 1999).

Dans le cadre de l'Opération « Cœur de village », une opération de réhabilitation a permis de mettre sur le marché **5 logements locatifs sociaux** confiés au Foyer Dijonnais.

Ce même bailleur a ensuite mené la construction de **4 logements locatifs sociaux** dans la Rue Basse en cœur du vieux bourg via une opération de démolition-reconstruction.

C.3. Economie

1. Activités et emplois

- Emplois sur place et actifs occupés, une situation équilibrée

En 1999, la commune de Morey St Denis offrait pratiquement autant d'emplois qu'il y avait d'actifs occupés : **335 emplois sur place pour 330 actifs occupés**.

Emplois sur place						
	1990		1999		Evol.1990-99	
	Nombre		Nombre		Nombre	%
Morey-Saint-Denis	320		335		15	+4,7%

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

Actifs occupés						
	1982-1990			1990-1999		
	1990	Nombre	%	1999	Nombre	%
Morey-Saint-Denis	327	+19	+6,2%	330	+3	+0,9%

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

On constate une très nette augmentation des emplois sur place dans le secteur Tertiaire de 36 % en 1990 à près de **55%** en 1999.

Le tissu économique reste très marqué par l'activité viticole, richesse de la commune alors que l'industrie et la construction sont en net recul.

Le nombre d'emplois sur la commune a même augmenté de près de 5% entre 1990 et 1999 alors que celui des actifs occupés est resté stable (+0,9%), ce qui traduit un certain dynamisme de Morey-Saint-Denis en matière économique.

- Migrations alternantes

Migrations Domicile-Travail depuis Morey-Saint-Denis		
Vers	Nombre	Part
Dijon	53	29,50%
Nuit -St- Georges	15	8,50%
Chenôve	12	6,50%
Marsannay	13	7%
Longvic	12	6,50%
Gevrey- Chambertin	10	5,50%
Autre- département	56	31%
Autre - région	3	1,50%
Autre - France	7	4%

Migrations Domicile-Travail vers Morey-Saint-Denis		
Depuis	Nombre	Part
Dijon	26	14%
Nuit -st- Georges	25	14%
Chenôve	4	2%
Marsannay	1	0,50%
Longvic	0	
Gevrey- Chambertin	18	10%
Autre- département	103	54,50%
Autre- région	5	2,50%
Autre- France	5	2,50%

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

La présence d'emploi sur place n'empêche pas **55,5%** soit 181 personnes occupant un emploi d'aller travailler à l'extérieur de la commune, principalement sur Dijon (30%), et le sud de l'agglomération (Chenôve, Marsannay la Côte) riche de leurs activités commerciales Acti Sud et Cap Sud mais également sur Nuits-Saint-Georges (8,50%), et Longvic (6,5%) et enfin, dans une moindre mesure, sur quelques autres communes de la Côte.

Ainsi, les secteurs d'emploi occupés à l'extérieur sont principalement l'industrie et le tertiaire.

La commune attire également un nombre important de salariés (187 personnes) des secteurs agricole et tertiaire provenant de tout le département et principalement du milieu rural.

2. L'économie viticole

- Le poids économique des vins de Bourgogne

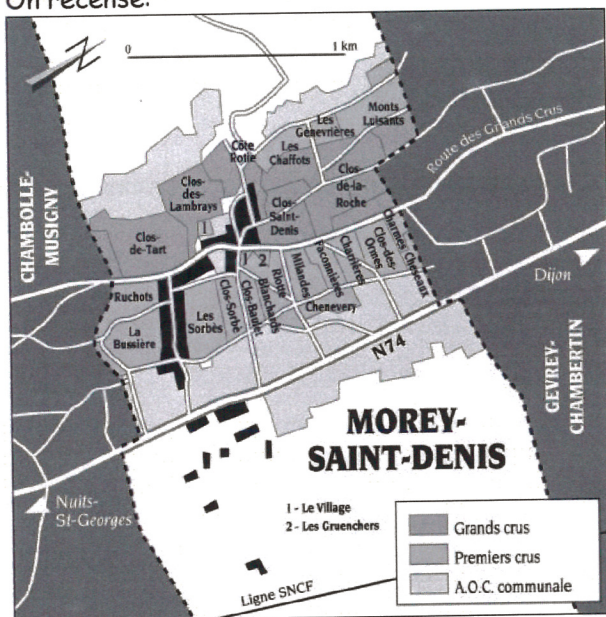
L'influence de la filière vitivinicole dans l'économie bourguignonne s'exerce à plusieurs niveaux et la Bourgogne possède le rapport notoriété/occupation du sol le plus élevé au monde. Au niveau régional, l'activité viticole représente 26% du chiffre d'affaire agricole et le négoce 31% du chiffre d'affaire des industries agro-alimentaires bourguignonnes. Sur le plan socio-économique, la filière joue un rôle particulièrement important. Elle emploie directement ou indirectement 15% de la population active de la région. La viticulture est incontestablement la « spécialisation agricole » qui contribue le plus à la conservation d'un tissu rural dense.

- Les appellations

Les aires d'appellations sont fixées par l'INAO selon les caractéristiques des terroirs. Elles délimitent les parcelles susceptibles d'être plantées et de produire du vin de la qualité de l'appellation concernée. En appellation Bourgogne, toutes les parcelles ne sont pas plantées. A contrario, celles non plantées en appellation villages sont l'exception.

A Morey-Saint-Denis, le vignoble est très compact et encadre le village. La surface totale des vignes représente **176 hectares**, soit 22,50 % du territoire communal.

On recense:



- **Cinq grands crus** pour une superficie de 41.4 ha et un rendement de base de 35 hl/ha,
- **Une vingtaine de premiers crus** pour une superficie de 44,20 ha et un rendement moyen de 40 hl/ha
- **Des AOC communales Morey St Denis** pour une superficie de 64 ha et un rendement de 40 à 45 hl/ha
- **des AOC régionales** (passetoutgrain, aligoté, bgo....)



Le nombre d'exploitations viticoles de la commune de Morey St Denis est en diminution sur les trois derniers recensements (65 en 1979, 57 en 1988, 50 en 2000) alors que les surfaces d'appellation sont stables (respectivement 245 ha, 255 ha et 251 ha). Aussi la surface moyenne exploitée par les viticulteurs est elle en constante progression (+ 30% en 20 ans).

Vignes d'appellation			
	1979	1988	2000
Surfaces en ha	245	255	251
Nombre d'exploitants	65	57	50
Surface par exploitant en ha	3,8	4,5	5

Source : Recensement Général Agricole - 2000

La viticulture fait travailler **154 personnes** (chefs, aides familiaux et salariés permanents et occasionnels convertis en équivalent Unités de Travail Annuelle -UTA). Si ce nombre se maintient depuis 1979, on observe des mutations : diminution de la main d'œuvre familiale, augmentation des salariés permanents et occasionnels. Cette activité est particulièrement génératrice d'emplois (rapport de 1 à 10 avec la polyculture de plaine par exemple).

Les sièges d'exploitations, anciens, sont le plus souvent inscrits dans le centre du village. Des extensions sont alors difficilement réalisables, c'est pourquoi on retrouve un certain nombre de cuveries ou de locaux de stockage dans la zone artisanale de Morey. Il faudra dans tous les cas permettre leur évolution dans le tissu bâti actuel. De plus, une zone à vocation artisanale et viticole permettra également de satisfaire à un certain nombre de besoins du monde viticole dont la création d'une aire de lavage pour le matériel.

3. La zone d'activités

Avec l'avènement des transports routiers, depuis les années 50, une zone d'activités s'est peu à peu implantée le long de la route nationale. Cette zone d'activités crée une fermeture de la vue à l'Est et présente une façade d'une qualité très médiocre.



Sur une douzaine d'entreprises artisanales que compte la zone, **les plus importantes sont complémentaires de l'activité viticole** :

- Matériel et mécanique viticole
- Matériel de manutention
- Garage auto, contrôle technique
- Restauration, négoce de vin
- Bâtiments industriels et de logistique

NB : Quelques implantations plus ou moins sauvages d'entreprises (implantation en zone UD et non en zone UE, non raccordement à l'égout d'entreprise viticole, aspect de l'environnement dégradé nuisant à l'habitat résidentiel) ont vu le jour ces dernières années.

Cependant, il se pose un **réel problème de gestion de l'espace** afin d'éviter au mieux les voisinages conflictuels, en tenant compte de l'existant.

Globalement, la bordure de la route nationale sera plutôt vouée aux activités économiques, le cœur constituant une zone résidentielle.
Une zone plus spécifique sera réservée aux activités artisanales ou aux installations viticoles ne trouvant plus leur place dans le tissu actuel.

A plus long terme, il conviendra également d'étudier d'éventuelles possibilités d'installations ou de transfert de certaines entreprises sur un site mieux adapté au sein de la Communauté de Communes.

C.4. Transports et équipements

1. Equipements

Morey-Saint-Denis dispose d'un niveau d'équipements réduits compte tenu de sa taille. Il s'agit essentiellement d'équipements publics : une salle à usage multiple (« Dyonisos »), une école (maternelle et primaire) complétée par une garderie, un plateau sportif situé hors du village près de la voie ferrée, une agence postale.



La salle Dyonisos et la place Saint Vincent
(dont l'aménagement est prévu dans l'opération Cœur de Village)



Le plateau sportif : terrains de hand-ball, de basket, de football, circuit de bi-cross et terrain de boules

On note également la présence d'une boulangerie, d'un cabinet d'infirmière, de plusieurs chambres d'hôtes (environ 40 lits), de deux hôtels (Castel de Très Girard et La Côte Rôtie) et de deux restaurants (Castel de Très Girard et un Routier le long de la RN74).

Les équipements les plus courants se trouvent immédiatement à Gevrey Chambertin (chef-lieu de canton à un peu plus de 3 kilomètres) ou Nuits-Saint-Georges, puis dans l'agglomération dijonnaise à 20 kilomètres

2. Infrastructures et transports

• Infrastructures

(Rappel, cf. Chapitre B.4)

Le réseau viaire qui dessert l'agglomération dijonnaise suivant l'axe **Nord-Sud** scinde la commune de Morey St Denis.

→ Axe majeur constituant l'entrée sud Dijon, la **RN 74 supporte un important trafic d'agglomération** dont la charge est à Morey St Denis de 13000.véhicules/jour. Elle stigmatise la coupure entre le village ancien et la zone pavillonnaire et artisanale et engendre des risques pour la population locale. Seul un petit souterrain piéton permet la traversée.

De plus, le développement de l'aire urbaine a progressivement généré de nouveaux pôles d'emploi et d'habitat sur toute la couronne et particulièrement sur sa partie Est et Sud-Est. En 2000 les zones d'emploi de Longvic, Cap nord et Chenôve abritent plus de 15000 emplois. C'est sans compter le campus universitaire qui totalise à lui seul 25000 emplois.

Les déplacements se multiplient proportionnellement au développement de l'aire urbaine et les liaisons Nord-Sud se multiplient sans que les infrastructures (voiries et transports en commun) ne suivent.

→ **La route des grands crus (D 122) constitue la deuxième desserte sud et remplit une triple fonction** : circulation d'agglomération, desserte locale, route touristique. Cependant, cette voie devrait être affirmée dans sa vocation touristique par une politique particulière d'aménagement de la part du Conseil Général. Les éventuelles améliorations de circulation sur la RN 74 et la nouvelle route sur le chemin des étangs (de Perrigny à Gevrey) contribueront peut-être à diminuer le trafic de transit.

→ **L'A31 et la voie ferrée n'influencent en rien le trafic local, mais constituent une rupture supplémentaire entre le village et la plaine.**

L'axe **Ouest Est** est rendu difficile par les traversées successives de la RN 74 ainsi que de la voie ferrée qui ne présentent respectivement ni rond point ni de passage sous voie direct. Elle permet cependant de desservir les villages de la plaine (Epernay-sous-Gevrey, Savouges, et Corcelles-les-Citeaux).

→ Le développement de Morey Saint-Denis dans sa zone Est devra prendre en compte ses difficultés de franchissement de la RN 74, la requalification de la RN74 dans la traverse de la commune bénéficierait largement aux habitants et occupants du « village bas ».

La partie Nord Ouest du village (rue de la montagne, place du monument et route des grands crus) subit le trafic pendulaire de camions et de semi-remorques lié au transport des produits d'excavation. Aucune solution n'est envisageable tant que la carrière est exploitée.

• Transports

- **Transports publics** : La commune de Morey-Saint-Denis est desservie par TRANSCO qui assure plusieurs liaisons régulières entre Dijon et Beaune par la RN 74. La gare SNCF la plus proche est à Nuits st Georges ; il faut se rendre à Dijon les liaisons nationales et internationales.

- **Transports scolaires** : Le ramassage scolaire des enfants du primaire est organisé par le RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) entre Morey St Denis et Chambolle-Musigny à l'aide d'un minibus. Le ramassage des secondaires est assuré par le département

D. CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Morey-Saint-Denis jouit indéniablement d'un très bon positionnement entre le grand pôle dijonnais, le chef lieu de canton de Gevrey Chambertin et la ville de Nuits-Saint-Georges au sein d'un environnement et d'un cadre de vie très agréables, et est de ce fait aujourd'hui très sollicitée en terme d'attractivité résidentielle comme le témoigne le solde migratoire positif depuis 1990.

Cependant, le contexte sociodémographique fait apparaître que la commune connaît quelques difficultés de renouvellement (vieillesse de la population, très faible augmentation du nombre de résidents), dues en partie à l'impossibilité de répondre actuellement aux demandes de logements alors qu'une vraie pression résidentielle existe (commercialisation achevée du dernier lotissement, actuelle construction de logements locatifs...) et à des limites urbaines dorénavant plus guère extensibles, essentiellement limitées par les vignes.

C'est pourquoi il convient dans le cadre de ce plan local d'urbanisme :

- De **densifier et de terminer la zone Est**, en faisant un effort particulier d'aménagement structuré, paysagé et de restructuration afin de faire cohabiter harmonieusement les parties artisanales et résidentielles de la zone
- De **poursuivre la mixité sociale ainsi que différentes formes urbaines de l'habitat** : d'une part quand les occasions se présentent au sein du tissu bâti actuel (efforts de réhabilitation de logements au centre du bourg, inciter les propriétaires de logements vacants ou de surfaces à réhabiliter à faire des offres de location), et d'autre part au sein des futures zones à urbaniser où la mixité sociale sera largement incitée.
- De **maintenir sur la commune un certain nombre d'activités artisanales et viticoles**. Morey-Saint-Denis possède aujourd'hui un certain nombre d'emplois sur place qu'elle souhaite maintenir, voire légèrement augmenter. Ce nouveau secteur se veut de taille modeste pour des besoins locaux.

Ces choix ne sauraient être pris sans tenir compte des autres impératifs dans un esprit de développement durable : protection et mise en valeur des paysages, préservation des milieux naturels remarquables, des espaces agricoles, viticoles et forestiers, prévention des risques, prise en compte de la ressource en eau, traitement de la RN74...

De plus, la commune de Morey-Saint-Denis est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoire (SCOT) dijonnais. A ce titre, le PLU doit anticiper sur les grandes orientations qui seront à terme définies dans ce SCOT répondant aux trois principes suivants :

- le principe d'équilibre entre d'une part le développement urbain et rural et la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages d'autre part,
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat
- le principe du respect de l'environnement s'exprimant par une utilisation économe de l'espace, la préservation des ressources naturelles et du patrimoine, la maîtrise des besoins en déplacements et la prise en compte des risques de toute nature.

E. CHOIX RETENUS, ZONAGE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

E.1. Les choix retenus

1. Volontés communales et choix d'aménagement retenus dans le PADD

- Les objectifs démographiques

La population de Morey-Saint-Denis est estimée à environ 710 habitants en 2005.

La commune souhaite une poursuite de la tendance connue entre 1990 et 1999, à savoir un renouveau de la dynamique démographique, maintenant ainsi ses soldes naturels et migratoires positifs, mais dans des proportions raisonnées afin de répondre à une certaine pression urbaine, d'enrayer un certain vieillissement de la population, de pouvoir absorber et intégrer une nouvelle population tout en conservant une commune encore villageoise et viticole.

La commune a donc choisi un scénario de croissance de 0,58 % par an (croissance observée entre 1990 et 1999) qui tient donc compte des différentes intentions évoquées ci-dessus.

Une croissance de 0,58 % par an portera le chiffre de population à 800 habitants en 2020, soit un gain de 90 habitants en 15 ans.

Il convient de mesurer sur cette base les besoins nouveaux en terrains constructibles⁶. Rappel : nombre de ménages = nombre de logements

Le calcul du besoin en nouveaux logements d'ici 2020 tient compte de trois paramètres :

- le desserrement des ménages dû à la réduction tendancielle de la taille des ménages (phénomène de décohabitation, vieillissement de la population...) permet de calculer le nombre de ménages à créer pour garder la même population.

La taille des ménages estimée en 2005 est de 2,52 personnes/ménages et de 2,34 en 2020 (poursuite de la tendance 1990-99), ce qui correspond respectivement à 281 et 303 résidences principales. *Ainsi, la commune doit prévoir 22 résidences principales uniquement pour pallier le desserrement et conserver une population actuelle de 710 habitants.*

- l'arrivée de 90 habitants supplémentaires entre 2005 et 2020 implique un besoin de *38 nouveaux logements* (à raison de 2.34 personnes/ménages en 2020).
- le renouvellement du parc existant qui prend en compte la destruction et la vétusté de certains logements qui disparaissent ou qui changent d'usage : ce renouvellement sur Morey-Saint-Denis est très peu significatif, il ne sera pas pris en compte dans cette estimation.

L'estimation des capacités foncières à prévoir dépend des types d'habitat choisis. La ventilation choisie est de 2/3 de logements individuels, soit 40 logements, et de 1/3 des logements groupés (maisons en bande, de ville), soit 20 logements. Ces 60 logements nécessitent de prévoir une réserve foncière de 4 hectares⁷. Morey-Saint-Denis prévoit 5 hectares. Si on tient compte d'un petit taux de rétention foncière, la surface prévue est cohérente avec la simulation statistique.

⁶ Cette méthode reste théorique donc perfectible, mais elle permet de donner un « cap » à la commune en terme d'accueil de population à l'échéance 2020 et de traduire cet apport de population en surfaces urbanisables.

⁷ Sur la base de 14 logements individuels et 25 logements individuels groupés à l'hectare

- Des objectifs qualitatifs et durables

Le projet d'aménagement et de développement durable de Morey-Saint-Denis est basé sur plusieurs objectifs qualitatifs et durables :

1. La préservation et la mise en valeur des atouts paysagers de la Côte est un objectif fort sur la commune mais son exigence dépasse largement l'échelle communale et recouvre un intérêt collectif.

Ce premier objectif se décline sur plusieurs volets :

- Préserver une logique d'occupation du sol étagée et différenciée : la commune de Morey-Saint-Denis présente un territoire marqué et structuré par son identité paysagère forte. La lisibilité du territoire est liée à une occupation du sol étagée et différenciée Plateau-Côteau-Piedmont qu'il s'agit de préserver, induisant également de fait la protection du territoire agricole et viticole - cette économie est une composante essentielle de la commune -, et la protection des espaces naturels remarquables situés essentiellement sur le plateau.
- Préserver les cônes de vue et les fenêtres les plus remarquables sur le paysage : leur maintien est important dans la lisibilité du paysage et la préservation du paysage de la Côte dans son ensemble.
- Préserver et améliorer la qualité du cœur de village viticole : le vieux village présente une « ambiance rurale » et une typologie de bâtiments viticoles qui ont su conserver leur authenticité. La préservation, via un périmètre de permis de démolir, et la poursuite de la mise en valeur de ce cœur de village (espaces publics à aménager, maintien d'îlots verts au sein du tissu) ne visent pas à le maintenir « sous cloche » mais à conserver sa typicité et à ne pas le dénaturer.

2. La requalification des itinéraires et des entrées du village est le second objectif fort sur la commune. Elle s'envisage à une échelle communale d'une part et à l'échelle de la partie urbanisée Est de Morey-Saint-Denis d'autre part.

- A l'échelle de la commune entière, il s'agit de reconstituer une trame paysagère forte requalifiant, hiérarchisant et orientant les itinéraires : requalification prioritaire et importante de la RN74 afin d'atténuer fortement son effet de césure entre le cœur de village et le village bas, plantations à plus long terme en bordure des routes départementales qui lui sont perpendiculaires afin de marquer les lignes transversales. Ces actions doivent être complétées par une valorisation des entrées de village par la route des Grands Crus (à mener conjointement avec le Conseil Général de la Côte d'Or)
- A l'échelle de la partie urbanisée Est, les efforts de requalification, faute d'une véritable marge de manœuvre sur l'implantation des bâtiments actuels, passent prioritairement par une lisibilité accrue des rues des Jardins, d'Epernay et Ribordot afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. En complément, il paraît primordial d'améliorer la qualité des fronts urbains Nord et Sud de cette partie du territoire et de valoriser la plateforme sportive existante.

3. Le maintien de la dynamique démographique et la préservation des activités traditionnelles sur la commune sont les actions retenues dans le troisième objectif.

- Trois secteurs ont été repérés pour le développement résidentiel de Morey-Saint-Denis pour une superficie totale de 5 hectares. Ces secteurs ont été choisis dans un souci d'utilisation économe de l'espace et de rationalisation des coûts.

Leur ouverture à l'urbanisation est échelonnée dans le temps et soumise à une opération d'aménagement d'ensemble afin de prévoir une offre de logements diversifiée dans ses formes et occupations, d'éviter des à-coups préjudiciables à la vie sociale de la commune et d'adapter au besoin les équipements publics existants.

- Le maintien de l'équilibre emploi-logement actuel passe par la création d'une petite zone artisanale et viticole. La commune souhaite pouvoir répondre aux demandes des artisans et des viticulteurs qui souhaitent un secteur plus spécifique et plus adapté que la zone d'activité actuelle (quasi remplie) afin de pouvoir y installer une aire de lavage viticole, des bâtiments de stockage, des cuveries et accueillir des petits artisans.

2. Justification de la délimitation des zones du PLU et motivations des limitations apportées à l'utilisation du sol

L'analyse de la commune a permis de mettre en évidence l'existence de certains secteurs spécifiques aux caractéristiques communes. Le zonage du plan local d'urbanisme en tient compte.

LES ZONES URBAINES : Le plan local d'urbanisme a distingué deux catégories de zones urbaines afin d'éviter des nuisances entre l'habitat et certaines activités économiques.

• Les zones à vocation principale d'habitat :

ZONE Ua : Principalement affectée à l'habitation, cette zone relativement dense et de caractère ancien où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

Son intérêt principal se trouve dans ses qualités architecturales et urbaines intrinsèques qui participent fortement à l'image de la commune. Les styles urbains et architecturaux, qui correspondent ici à un cadre historique particulier, doivent être préservés.

La réglementation en zone Ua a donc pour mission principale de permettre la sauvegarde de ces caractères (densité, type du bâti). Dans une logique de recherche de densité, il n'a pas été fixé de COS ni d'emprise au sol maximale, et les constructions à venir s'inspireront des gabarits des bâtiments existants. Les constructions nouvelles et les réhabilitations devront également respecter l'architecture traditionnelle locale.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone :

Section 1 :

Conformément aux dispositions de la loi SRU, dont un des objectifs est la mixité, seules sont définies les occupations du sol interdites et celles autorisées sous condition : cela signifie que toutes les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées sous les seules restrictions définies aux articles 3 à 14 du règlement de la zone.

Le principe de cette zone est d'accueillir une certaine diversité d'occupation et d'utilisation du sol. Même si la vocation dominante affirmée, dans la continuité de la situation actuelle, est l'habitat, il est aussi prévu dans l'article 2 l'implantation possible de commerces, de bureaux, de services ou d'artisanat sous réserve que ces quartiers ne constituent pas une source de nuisance pour l'habitat de manière à ne pas produire de déséquilibres ou de conflits d'usage. L'identité viticole de la commune nécessite également la possibilité d'implanter des constructions à usage agricole et viticole seulement si elles sont compatibles avec un quartier d'habitation.

Sections 2 et 3 :

Les articles 3 et 4 fixent les conditions techniques (desserte par les VRD) de l'urbanisation.

Compte tenu de la densité importante existante et conformément à la loi SRU, il n'a pas été fixé de prescriptions limitatives à l'article 5 (Caractéristiques de terrains -taille et forme des parcelles-). L'emprise au sol n'a pas été réglementée (article 9) à l'exception des abris de jardins.

Le principe d'implantation des constructions, défini à l'article 6, est celui du respect du contexte local : les constructions doivent s'implanter à l'alignement lorsqu'il résulte d'un état de fait. Lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants, l'implantation respectera un retrait identique à celui constaté sur les constructions contiguës.

L'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) préconise soit un recul minimum de 4 mètres, soit la création de bâtiments jointifs en limites séparatives : il s'agit essentiellement ici d'éviter les pignons aveugles.

Les hauteurs maximales fixées à l'article 10 ont été définies dans le respect du contexte architectural local.

L'article 11 a intégré les principes de l'architecture vernaculaire, afin d'assurer une insertion harmonieuse des constructions à venir au sein d'un espace déjà largement bâti et d'une valeur patrimoniale forte.

Il n'a pas été fixé de COS dans l'article 14 compte tenu de la densité importante préexistante en zone Ua.

Zone Ud : Ces zones constituent les principales extensions récentes de l'espace bâti. Principalement affectés à l'habitation, ces développements urbains ont été très majoritairement mis en œuvre sous forme de lotissement sur un modèle d'habitat individuel « moderne » qui a toutefois préservé certaines caractéristiques de l'architecture locale (pans et couleurs de toiture notamment). A l'instar de la zone Ua, la zone Ud est quasi remplie. L'objectif est donc de permettre l'occupation du sol dominante -l'habitat- tout en autorisant des services et des activités compatibles avec sa vocation initiale. Cette zone comprend un secteur Uda situé au lieu dit « Larrey Froid ». Il a été différencié du reste de la zone Ud car n'étant pas établi sur la nappe, les constructions peuvent posséder un niveau enterré, ce qui est interdit en secteur Ud dans un souci de préservation de la ressource en eau.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone :

Section 1 :

Conformément aux dispositions de la loi SRU, dont un des objectifs est la mixité, seules sont définies les occupations du sol interdites et celles autorisées sous condition : cela signifie que toutes les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées sous les seules restrictions définies aux articles 3 à 14 du règlement de la zone.

Même si la vocation dominante affirmée, dans la continuité de la situation actuelle, est l'habitat, il est aussi prévu dans l'article 2 l'implantation possible de commerces, de bureaux, de services ou d'artisanat sous réserve que ces activités ne constituent pas une source de nuisance pour l'habitat de manière à ne pas produire de déséquilibres ou de conflits d'usage et qu'elles soient contenues (surface hors œuvre totale < 300 m²). L'identité viticole de la commune nécessite également la possibilité d'implanter des constructions à usage agricole seulement si elles sont compatibles avec un quartier d'habitation.

Sections 2 et 3 :

Les articles 3 et 4 fixent les conditions techniques (desserte par les VRD) de l'urbanisation.

Conformément à la loi SRU, il n'a pas été fixé de prescriptions limitatives à l'article 5 (Caractéristiques de terrains -taille et forme des parcelles-). L'emprise au sol n'a pas été réglementée (article 9) à l'exception des abris de jardins.

Les articles 6 et 7 ont défini des implantations qui permettent un tissu urbain hétérogène, autorisant les maisons en bande ou groupées.

L'article 10 fixe la hauteur maximale à 10,5 mètres hors tout, soit une hauteur permettant également une typologie variée de formes urbaines pour l'habitat. Pour les bâtiments à usage d'activités économiques, la hauteur ne devra pas excéder 4 mètres à la sablière.

L'article 11 fixe des prescriptions architecturales moins contraignantes qu'en zone Ua mais permettant des constructions de qualité via une simplicité des volumes, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle du paysage et une bonne intégration paysagère.

Les articles 12 (stationnement) et 13 (espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) encadrent l'accompagnement des bâtiments.

L'article 14 impose un COS de 0,35, à l'exception des logements jumelés (0,45) et des logements collectifs et groupés (0,6) permettant de nouveau une mixité de l'habitat conformément à la loi SRU.

- Les zones à vocation principale d'activités

Zone Ue : Elle couvre l'ensemble des zones affectées aux activités économiques de Morey-Saint-Denis. Elle peut également recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone :

Section 1 :

Cette zone est réservée aux activités économiques diverses qui, en raison de leur nature, de leur importance, ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne sauraient trouver leur place dans les zones d'habitat. Afin d'éviter tout conflit d'usage futur, toute maison d'habitation nouvelle sera donc notamment interdite.

Sections 2 et 3 :

Les articles 3 et 4 fixent les conditions techniques (desserte par les VRD) de l'urbanisation.

Conformément à la loi SRU, il n'a pas été fixé de prescriptions limitatives à l'article 5 (Caractéristiques de terrains -taille et forme des parcelles-). L'emprise au sol n'a pas été réglementée afin de permettre un large panel d'activités (article 9).

En zone Ue, les constructions seront implantées en respectant une marge de recul de 5 mètres au moins par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Pour ne pas surdensifier cette zone, les bâtiments devront être suffisamment espacés (article 7) par rapport aux limites séparatives. Une marge d'isolement de 5 mètres est généralement demandée.

Dans la continuité des règles précédentes et pour ne pas créer de rupture dans le paysage existant, les constructions ne pourront pas excéder 10,5 mètres sauf autorisations spéciales.

L'aspect extérieur des constructions (article 11) y compris les annexes doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Il devra par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les articles 12 (stationnement) et 13 (espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) encadrent l'accompagnement des bâtiments.

L'article 14 impose un COS de 0,8 afin, comme à l'article 9, de permettre l'implantation d'activités variées dont certaines relativement consommatrices d'espace.

LES ZONES A URBANISER

Pour assurer le développement démographique et économique de Morey-Saint-Denis à court, moyen et long terme, il a été décidé d'ouvrir plusieurs zones AU (certaines à vocation d'habitat, certaines à vocation artisanale et viticole).

Pour préserver l'environnement et limiter les effets de l'étalement urbain, la localisation de ces zones a été réfléchi en fonction de leur affectation future.

- A vocation principale d'habitat :

Zone AU1a : Il s'agit de la zone d'urbanisation future à court terme dite « les Prés Bouffaux ». Ce secteur a été repéré comme un secteur privilégié pour l'habitat puisque une première tranche a déjà été urbanisée rue des Jardins et que son entourage est déjà fortement anthropisé.

Son ouverture à urbanisation est subordonnée à une opération d'aménagement d'ensemble afin de réaliser un aménagement cohérent, s'intégrant au paysage et bâti alentours et d'éviter de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics... Bien que la vocation principale de cette zone soit l'habitat ; elle pourra également recevoir des activités économiques compatibles avec un quartier d'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif conformément à la loi SRU.

Une orientation particulière d'aménagement a été créée sur ce secteur sous forme de schéma de principe pour l'urbanisation future de ce quartier.

Les grands principes d'aménagement suivants devront être respectés au sein du secteur :

- conserver une ambiance villageoise avec un habitat moyennement dense à l'échelle du secteur, non monolithique, incitant une mixité urbaine (logements individuels et maisons en bande, jumelées ou petits collectifs) et sociale (accession, locatif privé et social)
- créer un espace public (placette, espaces verts agrémentés) faisant défaut de ce côté du village
- créer un réseau de voirie assurant la desserte interne du quartier et le liant aux autres quartiers : ne pas l'enfermer via des systèmes d'impasse, l'idée est bien de mailler le quartier.
- créer des espaces végétalisés plantés d'arbres le long des voies piétonnes et routières (mails)
- créer des liaisons piétonnes desservant le secteur en interne et à relier aux futurs aménagements et embellissements des rues des Jardins, d'Épernay et Ribordot.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone :

Section 1 :

Conformément aux dispositions de la loi SRU, dont un des objectifs est la mixité, seules sont définies les occupations du sol interdites et celles autorisées sous condition : cela signifie que toutes les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées sous les seules restrictions définies aux articles 3 à 14 du règlement de la zone.

Sections 2 et 3 :

Les articles 3 et 4 fixent les conditions techniques (desserte par les VRD) de l'urbanisation.

Conformément à la loi SRU, il n'a pas été fixé de prescriptions limitatives à l'article 5 (Caractéristiques de terrains -taille et forme des parcelles-). L'emprise au sol n'a pas été réglementée (article 9) à l'exception des abris de jardins.

Les articles 6 et 7 ont défini des implantations qui permettent un tissu urbain hétérogène, autorisant les maisons en bande ou groupées.

L'article 10 fixe la hauteur maximale à 2 niveau (non comprises les combles aménagées ou non). Toutefois, afin de permettre également une typologie variée de formes urbaines pour l'habitat, dans le cas d'opération d'ensemble pourtant sur des logements collectifs, l'édification d'un étage peut être autorisée pour des raisons d'architecture sur 20% des constructions (calculés sur la surface au sol de l'ensemble).

L'article 11 fixe des prescriptions architecturales moins contraignantes qu'en zone Ua mais permettant des constructions de qualité via une simplicité des volumes, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle du paysage et une bonne intégration paysagère. Les articles 12 (stationnement) et 13 (espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) encadrent l'accompagnement des bâtiments.

Il n'est pas fixé de COS.

Zone AU2a : Cette zone englobe des terrains naturels de la commune destinés à être ouverts, à moyen et long terme, à l'urbanisation. La viabilisation existant à la périphérie immédiate de la zone n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La vocation principale de cette zone sera l'habitat ; elle pourra également recevoir des activités économiques compatibles avec un quartier d'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone :

Compte tenu de la nature de la zone (inconstructible dans le cadre du présent PLU), le règlement de cette zone n'autorise que les constructions et installations à usage d'équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publiques.

- A vocation principale d'activités

Zone AU1b : Il s'agit d'une zone d'urbanisation à court terme soit lors d'une ou de plusieurs opérations d'aménagements d'ensemble afin d'éviter de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics... Cette zone a pour vocation de recevoir des constructions à destination économique non industrielle ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone :

Section 1 :

Cette zone est réservée aux activités de stockage, artisanales et viticoles diverses qui, en raison de leur nature, de leur importance, ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne sauraient trouver leur place dans les zones d'habitat. Elle n'a pas pour but d'accueillir des activités industrielles qui trouveront leur place soit dans la zone Ue soit au sein d'une zone industrielle de la communauté de commune.

Afin d'éviter tout conflit d'usage futur, toute maison d'habitation sera donc notamment interdite.

Sections 2 et 3 :

Les articles 3 et 4 fixent les conditions techniques (desserte par les VRD) de l'urbanisation.

Il n'a pas été fixé de prescriptions limitatives à l'article 5 (Caractéristiques de terrains -taille et forme des parcelles-). L'emprise au sol n'a pas été réglementée (article 9).

En zone AU1b, les constructions seront implantées en respectant une marge de recul de 5 mètres au moins par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Pour ne pas surdensifier cette zone, les bâtiments devront être suffisamment espacés (article 7) par rapport aux limites séparatives. Une marge d'isolement de 5 mètres est généralement demandée.

Dans la continuité des règles précédentes et pour ne pas créer de rupture dans le paysage existant, les constructions ne pourront pas excéder 10,5 mètres sauf autorisations spéciales.

L'aspect extérieur des constructions (article 11) y compris les annexes doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Il devra par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel via une simplicité des volumes, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle du paysage et une bonne intégration paysagère.

Les articles 12 (stationnement) et 13 (espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) encadrent l'accompagnement des bâtiments.

Il n'est pas fixé de COS.

Zone AU2b : Cette zone à urbaniser englobe des terrains à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen et long terme. La viabilisation existant à la périphérie immédiate de la zone n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

Cette zone a vocation à recevoir des constructions à destination économique non industrielle ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone :

Compte tenu de la nature de la zone (inconstructible dans le cadre du présent PLU), le règlement de cette zone n'autorise que les constructions et installations à usage d'équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publiques.

LES ZONES AGRICOLES

Zone A : Cette zone couvre des terrains non équipés de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Morey-Saint-Denis est une commune typique de la Côte de Nuits. La commune, lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de développement Durable, a souhaité conserver les grands traits de caractère naturels, paysagers et viticoles qui en font sa spécificité. Aussi, au sein de la zone A, on retrouve un secteur Ap où toute construction est interdite afin de préserver le classement des terroirs en AOC et les larges ouvertures visuelles sur la Côte viticole.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone :

Section 1 :

Elles correspondent aux terres agricoles à protéger du mitage. Les articles 1 et 2 encadrent donc strictement la constructibilité, avec notamment l'interdiction de réaliser des logements nouveaux en dehors de ceux nécessaires et liés à l'exploitation agricole (à raison d'un logement par exploitant). En secteur Ap, très sensible d'un point de vue visuel, toute construction est interdite.

Sections 2 et 3 :

Les articles 3 et 4 fixent les conditions techniques (desserte par les VRD) de l'urbanisation.

Il n'a pas été fixé de prescriptions limitatives à l'article 5 (Caractéristiques de terrains -taille et forme des parcelles-). L'emprise au sol n'a pas été réglementée (article 9).

En zone agricole, compte tenu des restrictions importantes des occupations du sol autorisées, les articles 6 à 9 revêtent une importance moindre qu'en zone urbaine. Le règlement définit des reculs, des implantations répondant en premier lieu à des besoins techniques, de notions de confort de voisinage...

Concernant les articles 10 et 11 les règles d'aspect extérieur restent souples et définissent simplement des prescriptions pour éviter la mise en œuvre de bâtiments à l'impact trop choquant et ne s'intégrant pas dans le paysage. Un permis de construire pourra être refusé s'il est admis que les constructions, les clôtures, par leur dimension, leur aspect extérieur, le traitement de l'abord des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'intérêt est que l'aspect des constructions exprime, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, une certaine recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les articles 12 (stationnement) et 13 (espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) encadrent l'accompagnement des bâtiments.

Les constructions à usage d'habitation étant strictement réservés aux agriculteurs, les règles de densité n'ont pas lieu d'être réglementées. L'interdiction de toute construction n'ayant pas de rapport direct avec l'activité agricole ou les services et équipements publics préservent de fait les dérivés à ce niveau.

LES ZONES NATURELLES

Zone N : Cette zone couvre des terrains équipés ou non de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend un secteur N1 dédié aux loisirs et au sport et un secteur Nj réservé aux jardins familiaux.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone :

En zone N, est interdite toute nouvelle occupation en dehors :

- des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
- des constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux et voiries
- les installations et constructions liées à l'exploitation de la carrière de Morey-Saint-Denis
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière

Ces installations et occupations du sol sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage et qu'elles ne portent pas atteinte aux milieux naturels.

Le secteur Nl est réservé aux loisirs et aux sports. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à usage de loisirs, sportifs ou de plein air ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément direct (vestiaires, tribunes, locaux techniques...) et les aires de stationnement nécessaires aux constructions et installations autorisées.

Le secteur Nj couvre des jardins. Y sont admises uniquement des abris de jardins d'une superficie inférieure à 6m² (à raison d'un abri par unité foncière).

E.2. Les incidences sur l'environnement

2.1. Sur le cadre naturel et paysager

La révision du PLU est l'occasion de préserver les espaces naturels et paysagers sensibles de la commune :

- les espaces forestiers (hors forêt domaniale gérée par l'ONF) classés en Espaces Boisés Classés,
- les espaces naturels remarquables classés en zone N pour la plus grande part, en zone A pour le reste afin de maintenir les grandes fonctionnalités écologiques de ces territoires,
- les grands équilibres et ensembles paysagers grâce à une politique de regroupement de l'urbanisation autour du bâti existant, à la préservation des grandes vues et fenêtres visuelles qui resteront dégagées et au maintien de la trame paysagère viticole qui contribue fortement à l'identité et au charme de la commune (via la limitation de la constructibilité avec le secteur Ap),
- la limitation du mitage au sein de la zone N en interdisant toute nouvelle construction d'habitation.

2.2. Sur le cadre bâti

Les effets généraux des extensions urbaines sont connus :

- augmentation de l'imperméabilisation des sols
- augmentation des rejets d'effluents
- emprise sur l'espace agricole
- transformation paysagère
- augmentation des déplacements (trafic routier et nuisances associées)
- augmentation des besoins en terme d'équipements, de services et de commerces

Aussi, le parti d'aménagement a pour objet la garantie d'une urbanisation cohérente et durable de la commune de Morey-Saint-Denis afin de limiter l'ensemble de ces effets :

- Les zones d'extension sont limitées et une organisation concentrique par rapport à la zone agglomérée est recherchée.

- Aucune extension urbaine le long des voies de communication n'est admise afin de ne pas grignoter de l'espace et de ne pas multiplier les situations d'inconfort, de nuisances sonores et de danger pour les habitants.
- Le développement des zones urbanisées doit également garantir le respect d'une architecture harmonieuse via les procédures d'aménagement d'ensemble.

2.3. Sur le cadre économique

Les effets généraux sont identiques à ceux identifiés dans le cadre des extensions des zones d'habitat.

Aussi, le parti d'aménagement de cette zone artisanale et viticole recherche la même qualité de réalisation que pour les zones d'habitat, notamment grâce à une obligation d'urbanisation via une ou des opération(s) d'ensemble.

De plus, le PLU continue de prendre en compte l'accueil éventuel d'artisans et d'activités économiques dans les zones urbaines existantes dans un esprit de diversité des fonctions urbaines.

2.4. Sur l'agriculture et la viticulture

Leur maintien est permis au travers du présent plan local d'urbanisme grâce au maintien en zone A d'une grande partie du territoire communal. Certains vastes secteurs viticoles (coteau, piedmont) plus sensibles bénéficient d'une protection plus forte et d'un classement en Ap où toute construction est interdite.

