

Département de Côte d'Or

Commune de

VILLARS-FONTAINE



PLAN
LOCAL
d'**U**RBANISME
REVISION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	7
A. PLU : CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE	7
1. Le Plan Local d'Urbanisme.....	7
2. PLU et Evaluation environnementale	8
B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU DE VILLARS-FONTAINE.....	9
CADRE GENERAL.....	10
A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE.....	10
1. Situation administrative.....	10
2. Cadre géographique.....	11
B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU.....	12
1. Servitudes d'Utilité Publique	12
2. Documents d'ordre supérieur : Principes de Compatibilité du PLU	13
2.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	15
2.2. SDAGE / SAGE.....	17
2.3. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	19
2.4. Plan Climat Energie Territorial (PCET).....	20
2.5. Risques et Contraintes	21
2.5.1. Risques naturels.....	21
2.5.2. Risques technologiques	24
2.6. Autres éléments à prendre en compte.....	24
2.6.1. Archéologie.....	24
2.6.2. Classement UNESCO.....	25
2.6.3. Milieux naturels et Zones Humides.....	25
2.6.4. AOC.....	25
2.6.5. Schéma Départemental des Carrières	26
2.6.6. Eau potable	26
2.6.7. Assainissement	28
DIAGNOSTIC	29
A. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	29
1. Démographie	29
1.1 Des dynamiques fluctuantes.....	29
1.2 Structure d'âge de la population	31
<i>Evolution de l'indice de vieillissement</i>	<i>32</i>
1.3 Evolution de la taille des ménages	33
2. Logements.....	36
2.1 Composition du parc de logements	36

2.2	Statut d'occupation des résidences principales.....	38
3.	Economie et mobilité	39
3.1	L'emploi	39
3.2	La mobilité locale et professionnelle.....	40
3.3	Le tissu économique local	41
3.4	L'activité agricole	42
B.	BILAN AU REGARD DU PLU APPROUVE EN 2008	45
C.	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT	47
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		48
A.	CADRE PHYSIQUE ET GEOGRAPHIQUE	48
1.	Cadre géographique	48
1.1.	Echelle Micro-régionale.....	48
1.2.	Echelle locale.....	49
2.	Geologie et Formes du relief	50
2.1.	Caractéristiques géologiques	50
2.2.	Géologie communale.....	51
2.3.	Géomorphologie communale.....	52
3.	Hydrologie.....	54
3.1.	Réseau hydrographique.....	54
3.2.	Eléments de contraintes.....	55
3.2.1.	Zone inondable	55
3.2.2.	Zone humide.....	55
3.3.	Qualité	56
3.4.	Eaux souterraines	57
B.	MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES.....	58
1.	Cadre naturel et occupation du sol	58
1.1	Contexte général	58
1.2	Typologie des formes d'occupation des sols	59
1.2.1	Bois et forêts.....	59
1.2.2	Terres agricoles	59
1.2.3	Espaces mixtes.....	60
1.2.4	Espaces urbanisés	60
1.3	Paysages	61
1.3.1	Structure paysagère communale.....	61
1.3.2	Entités et ambiances paysagères	61
1.3.3	Paysages urbains.....	62
1.3.4	Eléments structurants du paysage communal	63
1.3.5	Les enjeux locaux en matière de paysage	64
C.	MILIEUX NATURELS REMARQUABLES.....	65
1.	ZICO	65
2.	Znieff.....	66
2.1	ZNIEFF Type 1	66
2.2	ZNIEFF Type 2	68

3.	Natura 2000	70
3.1	Contexte et rappels règlementaires	70
3.2	Description des sites	71
3.5.	Espèces susceptibles d'être présentes	72
4.	Enjeux environnementaux	75
4.1.	Continuités écologiques	75
4.1.1.	Contexte législatif et réglementaire	75
4.1.2.	Les continuités régionales	76
4.1.3.	Trames vertes et bleues locales	77
4.1.4.	Trame bleue	77
4.1.5.	Trame humide	77
4.1.6.	Trame boisée.....	79
4.1.7.	Trame herbacée.....	81
4.2.	Valeur écologique du territoire.....	82
D.	CADRE URBAIN ET BATI.....	87
1.	Organisation et evolution urbaine	87
1.1	Evolution de la trame bâtie	87
2.	Cadre bâti	89
2.1	Bâti ancien.....	89
2.2	Bâti récent.....	90
2.3	Éléments patrimoniaux	91
E.	EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS	92
F.	ELEMENTS D'INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES.....	94
1.	Risques Naturels	94
1.1	Aléa retrait-gonflement des argiles	94
1.2	Cavités souterraines.....	95
1.3	Remontées de nappes et inondations.....	95
1.4	Zone de sismicité	95
2.	Risques technologiques.....	96
G.	ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU	99
1.	Servitudes d'utilité publique.....	99
2.	Documents d'ordre supérieur.....	100
2.1	Principe de compatibilité des PLU avec les autres documents	100
2.2	Schéma de Cohérence Territorial.....	101
2.3	Gestion des eaux : SDAGE	102
3.	Milieux naturels et zones humides	103
4.	SRCE.....	103
4.1.	Contexte	103
4.2.	Le projet de SRCE au droit de la commune	105
5.	PCET.....	105
6.	Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie.....	106
	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU.....	108
A.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	108

B.	PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	108
1.	Objectifs communaux et orientations d'aménagement.....	108
1.1.	Explications des orientations retenues.....	110
2.	Traduction des objectifs communaux	112
2.1.	Habitat.....	112
2.2.	Activités-emplois.....	113
2.3.	Equipements et services.....	114
2.4.	Agriculture.....	114
2.5.	Milieus naturels et biodiversité.....	114
2.6.	Préservation et protection des patrimoines.....	115
2.7.	Préservation de la ressource en eau	115
2.8.	Réduction des gaz à effet de serre.....	116
2.9.	Développement des communications numériques	116
C.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL.....	117
1.	Organisation du projet communal	117
1.1.	Territoire communal.....	117
1.2.	Parties urbanisées.....	118
2.	Principaux changements apportés	119
3.	Zonage et Règlement : Choix et justifications.....	121
3.1.	Zones urbaines.....	121
3.1.1.	Zone Ua.....	122
3.1.2.	Zone Ub.....	124
3.1.3.	Zone Up.....	125
3.2.	Zones à Urbaniser	126
3.3.	Zones Agricoles	126
3.3.1.	Secteur Ap.....	128
3.4.	Zones naturelles.....	128
3.4.1.	Secteur Nc.....	131
3.4.2.	Secteur NI	131
3.4.3.	Secteur Np	132
3.4.4.	Secteur Nh	Erreur ! Signet non défini.
3.5.	Autres dispositions du PLU.....	133
3.5.1.	Espaces boisés classés.....	133
3.5.2.	Protection des éléments remarquables	133
D.	IMPACT FONCIER DU PROJET DE PLU	135
1.	Tableau des surfaces	135
2.	Réceptivité du projet : potentialité d'accueil et pau.....	136
3.	Consommation d'espace	Erreur ! Signet non défini.
4.	Potentiel global et Densification envisageable	137
	MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	139
A.	METHODE D'EVALUATION RETENUE	139
1.	Rappels reglementaires	139
2.	Evaluation environnementale	139
3.	Projet de PLU.....	140

B.	IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU	141
1.	Enjeux et objectifs du projet de PLU à l'échelle du territoire	141
1.1	limiter l'étalement urbain	141
1.2	Préserver les milieux agricoles.....	141
1.3	Lutte contre les GES	141
1.4	Préserver les patrimoines bâtis et naturels	142
1.5	Valorisation du site de la carrière.....	142
2.	Evaluation des incidences du projet de PLU	143
2.1	Biodiversité et milieux naturels.....	144
2.1.1	Préservation de la biodiversité	144
2.1.2	Conserver et renforcer les continuités écologiques	144
2.1.3	Maintenir les espaces de transition avec les milieux naturels	145
2.2	Gestion des ressources naturelles	145
2.2.1	Consommation d'espace.....	145
2.2.2	Protection des terres agricoles.....	145
2.2.3	Energie et climat.....	145
2.2.4	Ressource en eau.....	146
2.3	Maitrise des pollutions et des nuisances.....	146
2.3.1	Qualité de l'air et effet de serre	146
2.3.2	Déchets.....	147
2.4	Prévention des risques naturels et technologiques.....	147
2.5	Cadre de vie.....	148
2.5.1	Paysages.....	148
2.5.2	Patrimoine naturel et culturel.....	148
2.5.3	Organisation du développement urbain	149
3.	Incidences des OAP.....	149
4.	Bilan des incidences	150
4.1	Bilan global.....	150
4.2	Incidence de la définition de nouveaux espaces d'urbanisation.....	150
C.	INCIDENCES DU PROJET DE PLU AU REGARD DES ZONES NATURA 2000.....	151
1.	Les sites au droit de la commune.....	151
2.	Objectifs de gestion et protection	151
3.	Analyse des effets notables au droit des zones N2000	152
3.1	Evaluation des incidences du PLU	152
3.1.1	Le projet de PLU.....	152
3.1.2	Rappel du contexte : description des sites	152
3.1.3	Incidences potentielles	153
3.2	Bilan des incidences spécifiques.....	164
4.	Analyse des effets notables au droit des zones ZNIEFF	165
4.1	Evaluation des incidences du PLU	165
4.1.1	Le projet de PLU.....	165
4.1.2	Description des sites.....	166
4.1.3	Les continuités écologiques	167
4.2	Bilan des incidences.....	167
D.	COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU	168
1.	Servitudes d'utilité publiques	168

2. SCOT Beaune – Nuits Saint Georges	168
3. Sdage.....	169
4. SRCE.....	171
5. PCET.....	171
6. Prise en compte des risques	172
7. Préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages	172
8. Lutte contre l'étalement urbain.....	173
 SUIVI DU PLU	 174
A. OBLIGATION DE SUIVI ET BILAN	174
B. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI	175
 RESUME NON TECHNIQUE	 176
A. RAPPEL DU CONTEXTE	176
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	178
4. Cadre physique.....	178
5. Enjeux environnementaux.....	179
C. INCIDENCES DU PROJET DE PLU.....	181

PREAMBULE

A. PLU : CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les mentions législatives et réglementaires s'appuient sur l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Article L.151-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L.151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article L151-4

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Article R.151-5

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité.

2. PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R.104-9

Les plans locaux d'urbanisme, dont **le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000**, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° **De leur révision ;**
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Article R.151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU DE VILLARS-FONTAINE

La municipalité de Villars-Fontaine a, par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2016, prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette mise en révision doit permettre de répondre à la prise en compte du SCoT de Beaune et de Nuits Saint Georges, et d'autre part d'apporter un zonage adapté au droit d'une ancienne carrière d'extraction de matériaux calcaires (à l'abandon depuis plus de 10 ans), aujourd'hui propriété de la commune au sein de laquelle s'est développée d'une part une activité culturelle et d'autre part une activité de stockage de matériaux inertes (entreprise Noiroit).

Les points clés du projet de PLU sont donc la prise en compte et la mise en compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT de Beaune et de Nuits Saint Georges (les motifs d'incompatibilité concernait principalement un périmètre urbanisable trop important au regard des objectifs du SCoT, et une insuffisance de prise en compte de certaines prescriptions relatives à la protection des paysages et des continuités écologiques) ; et d'autre part de réorganiser le développement communal dans une logique de cohérence avec l'organisation du village, et surtout de prendre en compte les évolutions envisagées sur le site de l'ancienne carrière.

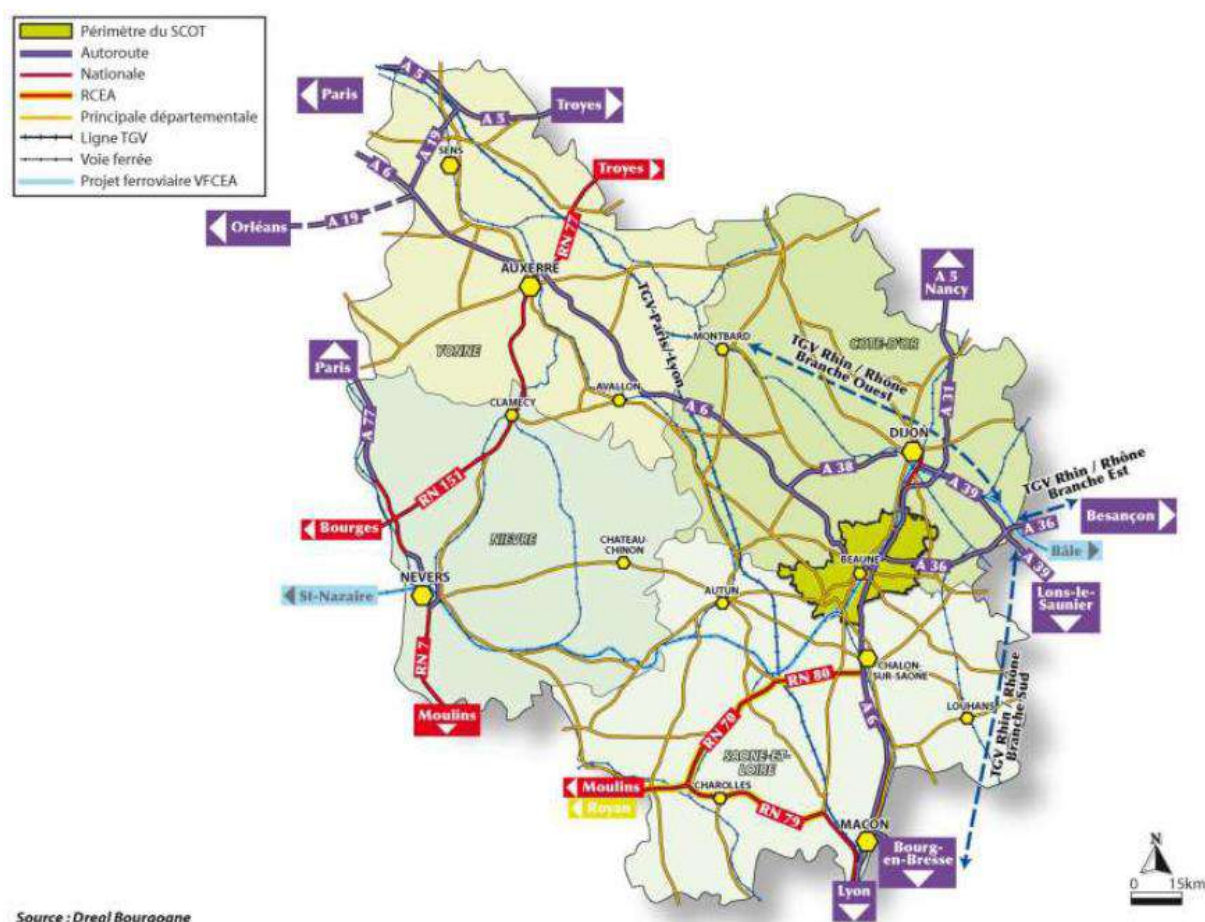
Lors de la prescription de la révision le 16 novembre 2016 les objectifs suivants avaient été définis par le conseil municipal :

- Organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs du SCoT
- Assurer le juste équilibre entre développement et respect des impératifs écologiques
- Maintenir le caractère rural du village à la base de la qualité de vie
- Maintenir l'activité viticole et développer les activités culturelles et touristiques
- Favoriser l'accueil de jeunes foyers
- Renforcer l'aspect paysagé du village
- Favoriser la création d'un habitat de qualité

CADRE GENERAL

A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE



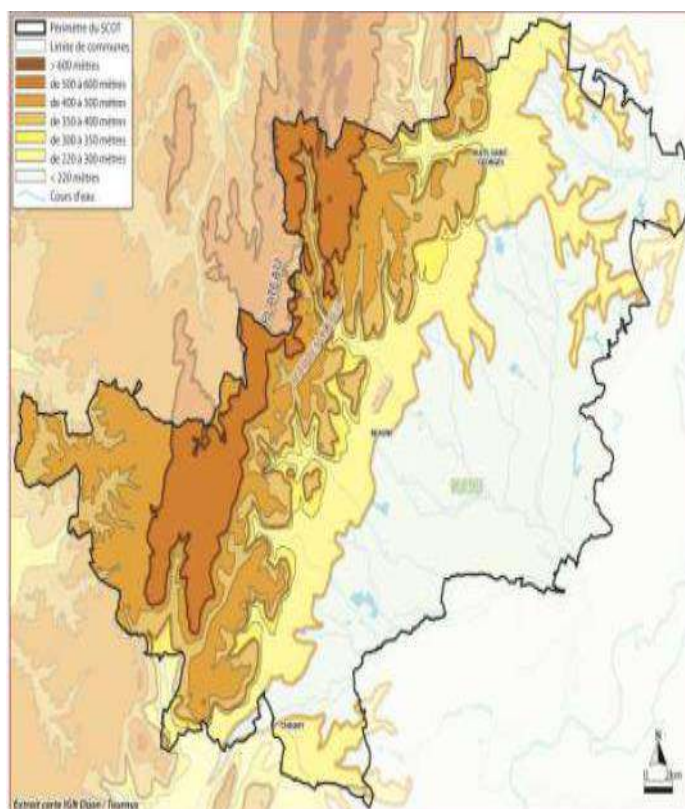
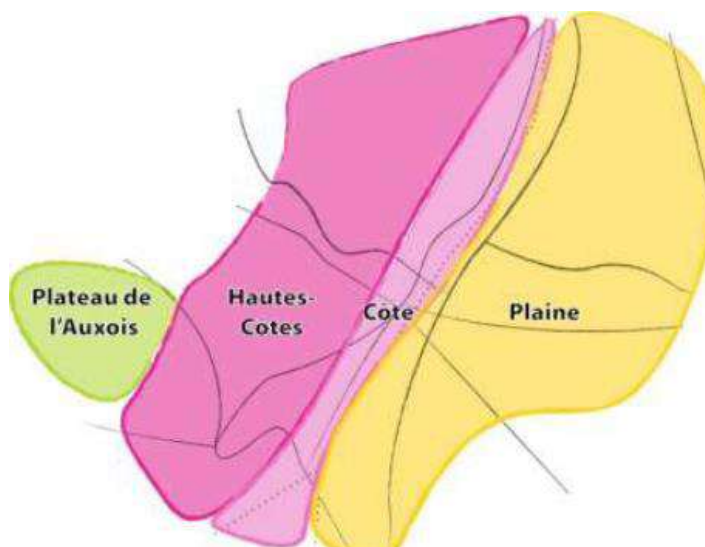
A proximité de Beaune et de Dijon, Villars-Fontaine s'inscrit au sein de d'un ensemble agricole, forestier et viticole composant la prestigieuse Côte de Nuits. Ayant su conserver son caractère rural et agricole, la commune n'en est pas moins concernée par le développement périurbain propre à la quasi-totalité des communes localisées à proximité des grands pôles urbains.

La commune de Villars-Fontaine fait partie de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Composée de 30 500 habitants répartis en 55 communes, sur 493 km², la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges se situe entre Dijon et Beaune, ce qui fait d'elle une collectivité territoriale stratégique et la communauté de communes la plus importante de Côte d'Or.

2. CADRE GEOGRAPHIQUE

La commune de Villars-Fontaine couvre une emprise de 2,89 km² à l'interface d'un ensemble variée composé des Hautes-Côtes, Cote, de la Plaine et du Plateau de l'Auxois.

La commune de Villars-Fontaine est adossée à la montagne de Villars, butte de calcaire localisée au nord-est du bourg, culminant à 491 m sur la commune de Segrois et prolongée au nord par un petit massif d'environ 4,5 km de long ; l'étranglement entre les deux monts, se trouve entre Segrois et Concéœur. Seule la moitié sud de la montagne de Villars déborde sur le territoire communal.



Villars-Fontaine s'intègre au sein d'unités paysagères variées où la force du relief s'exprime de façon appuyée. La côte viticole, faite d'escarpements de Chagny à Dijon, s'affirme comme espace « tampon » de transition et d'équilibre entre les unités concomitantes et s'ouvre progressivement aux dynamiques géologiques plus rudes des Hautes-Côtes dont la commune fait partie.

B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le PLU doit prendre en compte les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) suivantes, qui concernent directement le territoire de Villars Fontaine :

A4 – Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau (Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires)

Servitude de libre passage le long du MEUZIN (arrêté préfectoral du 10/10/1962) prise en application du décret n°59-96 du 07 janvier 1959.

A5 – Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (Mairie – syndicat – Gestionnaire)

AS1 - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (Agence Régionale de Santé)

Source Régnier : Arrêté Préfectoral du 24 novembre 2010 et

Source de Villars : Arrêté Préfectoral du 18 juin 2014

EL7 – Servitudes d'alignement (commune de Villars-Fontaine)

I4 – Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (ENEDIS)

- Ligne de 1ere catégorie ENEDIS Réseau de desserte (non reporté sur les plans)
- Ligne de 2^{eme} catégorie ENEDIS Réseau d'alimentation

PT1 – Servitude relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

Installation TDF : Station de Nuits Saint Georges / Clos des Dames (décret du 25 janvier 1961). La société Itas-Tim a installé une antenne de télévision sur la montagne de Villars-Fontaine en 2010.

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (DGAC/SNIP Lyon – Armée de l'Air)

Servitudes applicables à tout le territoire de la commune. De plus à l'intérieur d'un cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R.244-1 du code de l'aviation civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

2. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR : PRINCIPES DE COMPATIBILITE DU PLU

Article L.131-4

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L.131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L.131-6

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Article L.131-7

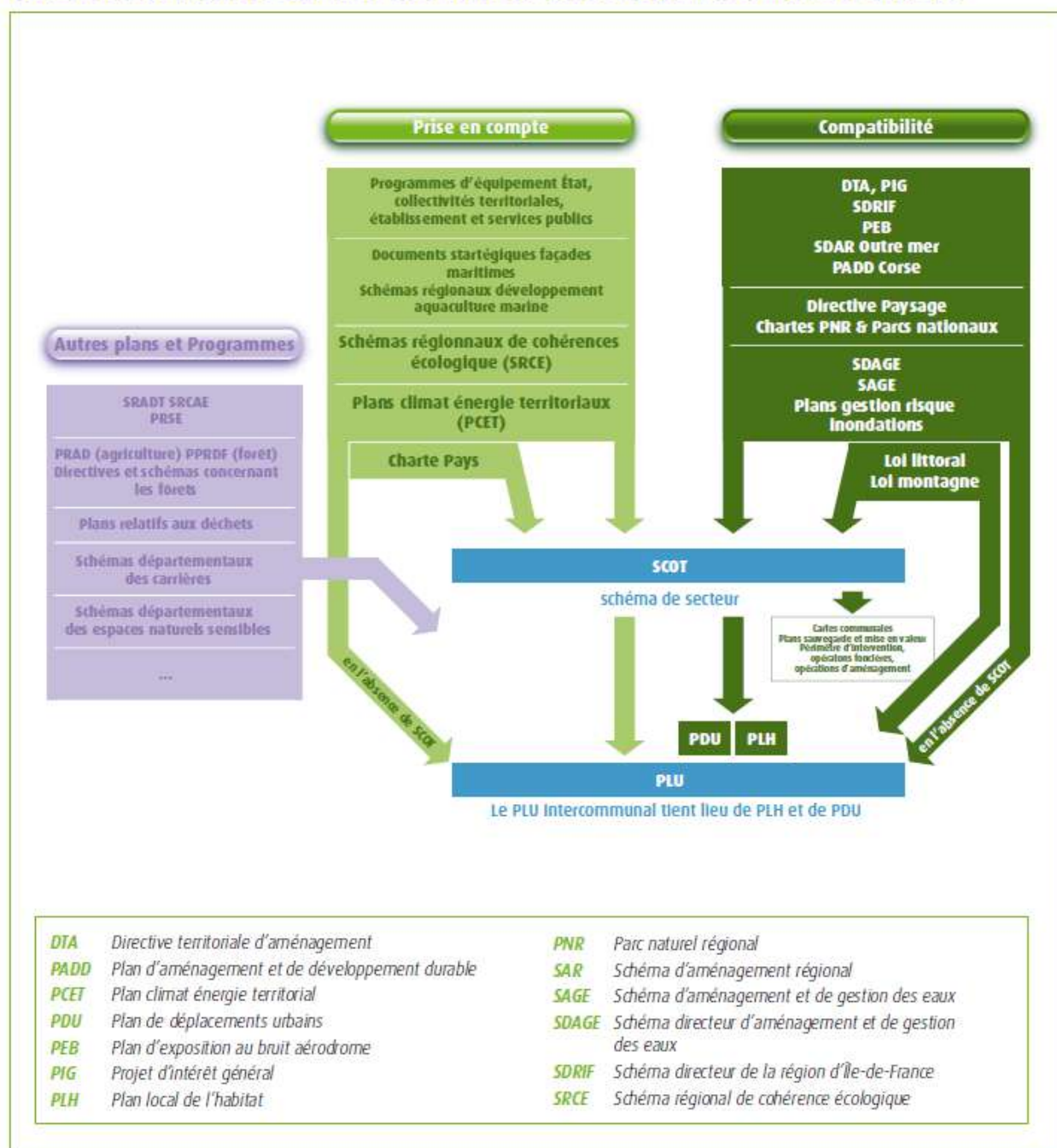
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité** entre certains d'entre-eux. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité est à distinguer de la notion de conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



2.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est l'outil de réflexion et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

L'objectif du SCOT ne consiste pas à doubler les documents de planification existants (PLU, Cartes Communales, PDU...), mais à construire un cadre de cohérence visant à les faire converger. Ces démarches vont alimenter le SCOT.

Le SCOT est moins précis que les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales. Il agit comme cadrage général en exprimant des principes, des orientations et des objectifs. Sauf dans le cas des protections, il ne comporte pas de plan précis et reste un schéma.

Le SCOT permet aux Communes de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, l'habitat, l'environnement, les déplacements et les implantations commerciales.

Les ambitions du SCOT sont les suivantes :

- Mettre en cohérence l'aménagement et le développement du territoire de façon durable,
- Déterminer les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers à protéger,
- Définir les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,
- Déterminer les espaces et sites naturels ou urbains à protéger, et en définir éventuellement la localisation ou la délimitation.

Les élus ont défini un périmètre regroupant le territoire de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud et celui de la Communauté de Communes du Pays de Nuits Saint Georges.

Il intègre :

- 2 EPCI
- 79 communes
- 67 397 habitants.

Périmètre du SCOT - CA Beaune / CC Nuits



Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le document moteur du SCOT et revêt un caractère prescriptif. Il est destiné à encadrer les documents de planification urbaine et les politiques sectorielles. Le DOO se décompose en sept grands axes :

- L'organisation du territoire,
- Les activités économiques rurales et touristiques
- La charpente naturelle et paysagère
- L'organisation et le calibrage du développement économique
- L'organisation et le calibrage du développement commercial
- L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services
- Les préoccupations environnementales

Chacun de ces grands axes fixe des objectifs et des transcriptions attendues ainsi que des recommandations qui doivent être déclinés au niveau de la commune.

La construction du SCOT s'est appuyée sur deux ambitions fondatrices et transversales :

- Exiger une haute qualité paysagère et environnementale
- Maintenir et accroître les conditions d'attractivité économique et résidentielle du territoire.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, le SCOT s'est appuyé sur une organisation du territoire visant à le rééquilibrer autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée comportant cinq niveaux : ville centre, villes complémentaires, pôles relais, pôles de proximité, villages.

Au sein de cette nomenclature, Villars-Fontaine est intégré au sein de la catégorie des villages appartenant au sous-secteur géographique dit « des Hautes Côtes ». A ce titre, les projets de la commune sont tenus de répondre aux objectifs suivants, tels qu'énoncés dans le DOO :

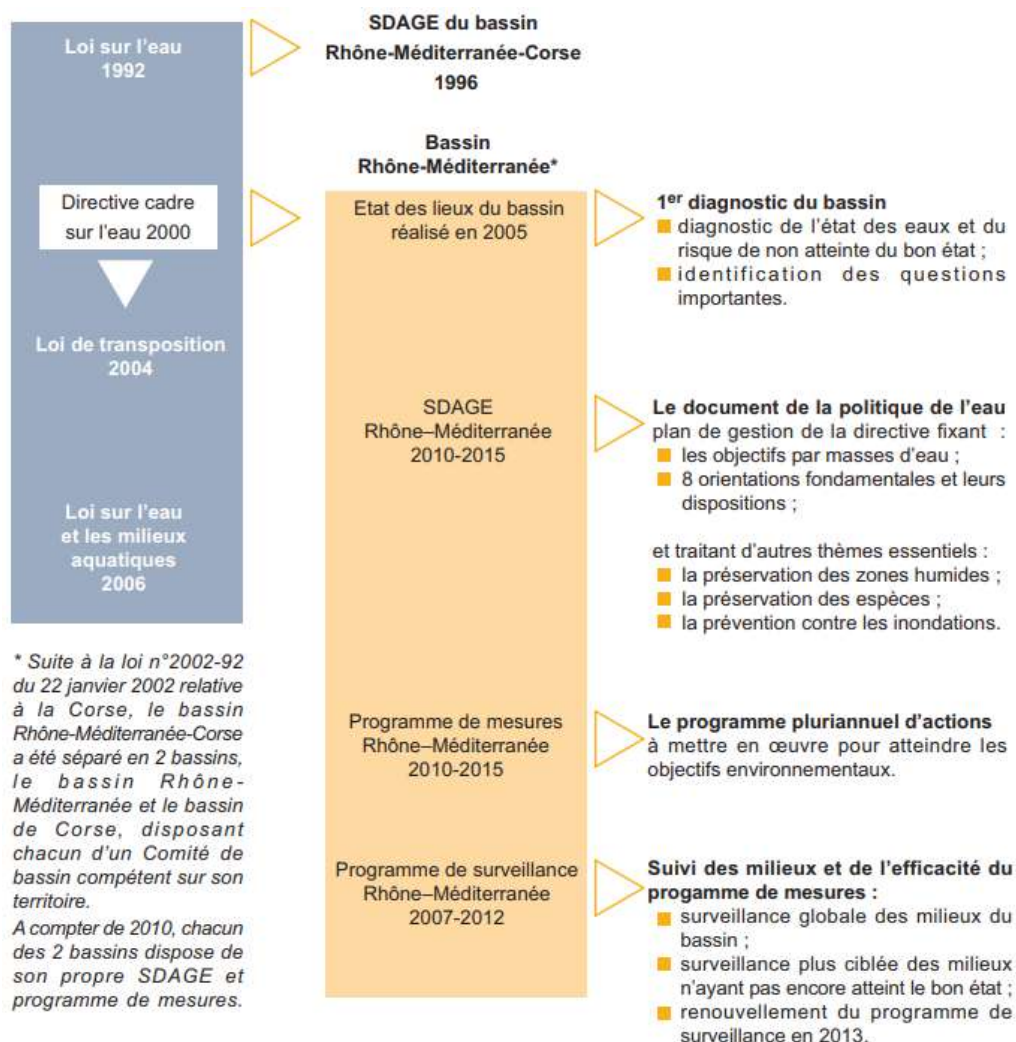
- Participer avec les autres communes appartenant au même sous-secteur géographique à la production de 160 logements (125 neufs et 35 remis sur le marché) sur la période 2012-2030 ;
- Respecter une densité brute moyenne et minimale de 12 logements/ha dans les zones urbaines, en particulier dans les secteurs à urbaniser et ceux faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- Répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logements, en particulier aidés, chercher à augmenter la part de logements de petite taille (T2-T3) et proposer des formes d'habitat adapté et accessible.

2.2. SDAGE / SAGE

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 comprend les objectifs à atteindre pour chacune des masses d'eau superficielles et souterraines du bassin et orientations fondamentales pour y parvenir.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a été défini par 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Dans la pratique, le SDAGE oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.



Source :
SDAGE
2010-2015

Villars-Fontaine fait partie du territoire « affluents rive droite de la Saône – SA_03_07 » et est confrontée aux enjeux suivants.

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

Source : SDAGE 2010 - 2015

2.3. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objectif d'assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques terrestres et aquatiques afin que celles-ci continuent à remplir leurs fonctions et à rendre des services utiles aux activités humaines. Dans cette perspective, plusieurs objectifs précis lui sont assignés :

- Déterminer les enjeux régionaux pour la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifier des objectifs et des priorités d'intervention pour y répondre ;
- Identifier et représenter les éléments de la trame verte et bleue
- Recenser ou proposer des outils adaptés pour la mise en œuvre des actions identifiées. Il s'agit surtout d'articuler et de mettre en cohérence les différents dispositifs existants afin d'en améliorer la mise en œuvre

Le SRCE est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets d'aménagement du territoire.

Réglementairement, l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents devront prendre en compte les objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques du SRCE lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents de planification et projets d'aménagement (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme ou cartes communales, SDAGE, autoroutes, LGV...)

Ces derniers devront ainsi être compatibles avec le SRCE sous réserve de dérogations justifiées, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques.

Par ailleurs, le SRCE constitue un cadre de référence à l'échelle régionale. Chaque acteur bourguignon volontaire (collectivité, particulier, association, entreprise...) pourra, quel que soit son secteur d'activité ou son territoire, contribuer à la mise en œuvre du SRCE selon son niveau de responsabilité et son champ de compétences. Il pourra initier, élaborer, réaliser ou développer des travaux, plans ou programmes d'actions qui contribueront à atteindre les objectifs définis dans le cadre du SRCE.

2.4. Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le plan climat-air énergie territorial (PCAET) issu de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015, est un cadre d'engagement du territoire qui constitue la véritable déclinaison directe et opérationnelle de l'Accord de Paris. Ils visent à :

- Réduire les consommations énergétiques,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Préserver voire améliorer la qualité de l'air,
- Préparer le territoire au changement climatique et selon son degré de vulnérabilité,
- Développer les énergies renouvelables.

Il décline des objectifs à l'échelle du patrimoine et des services de la collectivité, à l'échelle des compétences et des politiques publiques de la collectivité et à l'échelle du territoire et de ses acteurs, et ce dans tous les secteurs d'activités suivants :

- Bâtiment résidentiel et tertiaire,
- Transports,
- Agriculture, sols et forêts,
- Industries et autres activités économiques,
- Production et distribution d'énergie, développement des énergies renouvelables,
- Déchets

Un PCAET contient des objectifs stratégiques et opérationnels, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. Au niveau local, il est obligatoire pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et concerne tout le territoire de la collectivité. L'EPCI est coordinateur de la transition énergétique sur le territoire. Il doit animer et coordonner les actions du PCAET sur le territoire. La communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, avec 29 762 habitants, a encadré l'élaboration du PCAET désormais en vigueur. Les premiers éléments du diagnostic ont notamment permis de cerner les points suivants : En 2014, le territoire a émis 235 000 tonnes de CO₂. Dans ce diagnostic, une forte proportion liée au transport routier (58 %) dont la moitié liée aux transports individuels (hors autoroute). Si le secteur agricole n'est responsable que de 2 % de la consommation d'énergie du territoire, il génère cependant 13 % des GES (et 20 % des polluants atmosphériques). Des émissions qui relèvent non pas de l'utilisation de véhicules mais du recours aux nitrates.

2.5. Risques et Contraintes

2.5.1. Risques naturels

- Risque d'inondations

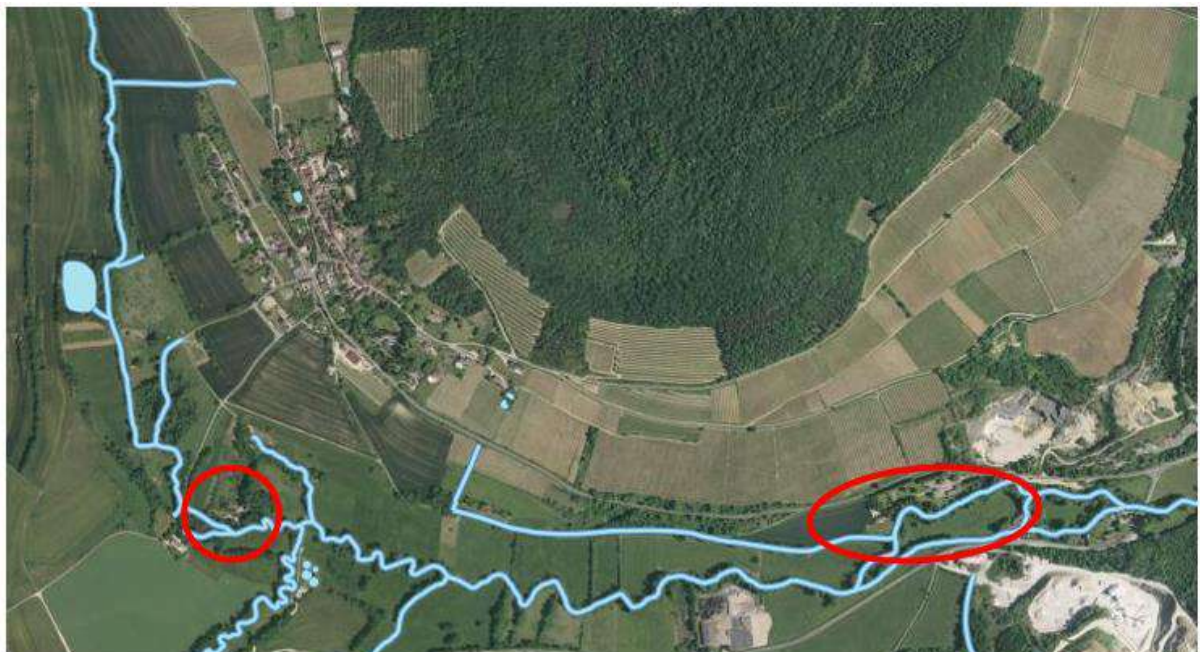
La commune est concernée par l'atlas de zones inondables du Meuzin réalisé par la DIREN en décembre 2001. Cet atlas apporte une information sur les risques dus aux inondations ou au ruissellement et il est consultable à partir du site internet :

<http://www.cote-dor.gouv.fr/atlas-des-zones-inondables-r1711.html>

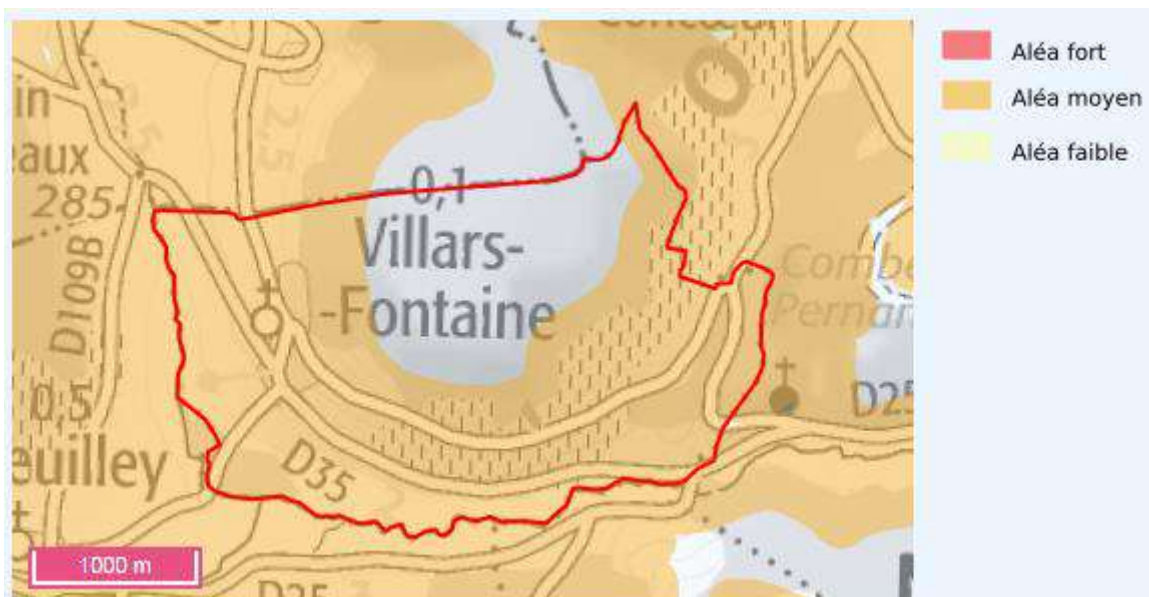
Le risque inondation est intégré et retranscrit dans le règlement, sachant que l'objectif de prévention des inondations du SDAGE implique :

- D'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes ;
- De déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens.

La commune n'est soumise ni à un TRI (territoire à risque important d'inondation) ni à un PPRI, ni à un PAPI (programme de prévention).



Habitations isolées concernées par le risque inondation du Meuzin



- Risques Cavités Souterraines

La base BDCavité permet le recueil, l'analyse et la restitution des informations nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités. La carte d'aléas concernant la Cote-d'Or est consultable sur le site Géorisques :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/#/>

- Risque sismique

La commune est répertoriée dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 en zone de sismicité faible. Les informations concernant ce risque sont consultables sur le site Plan Séisme à l'adresse suivante :

<http://planseisme.fr>

- Risque Remontée de Nappes

« Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe souterraine dite « captive ». Lors de la survenue d'évènements pluvieux exceptionnels, le niveau de la nappe libre peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non-saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable. »

(Extrait du site BRGM)

Une description plus complète du phénomène, notamment de ses conséquences et des précautions à prendre, ainsi qu'une cartographie de ce risque sont consultables sur le site du BRGM :

<http://www.inondationsnappes.fr/donnees.asp?DPT=21>

La commune est concernée selon les secteurs par un risque très faible à très élevé.

2.5.2. Risques technologiques

Aucun risque technologique n'est référencé sur la commune.

Le tableau ci-dessous, extrait du DDRM de Côte d'Or, synthétise les différents risques en présence sur la commune. Le principal risque à considérer sur Villars-Fontaines relève de mouvements de terrains.

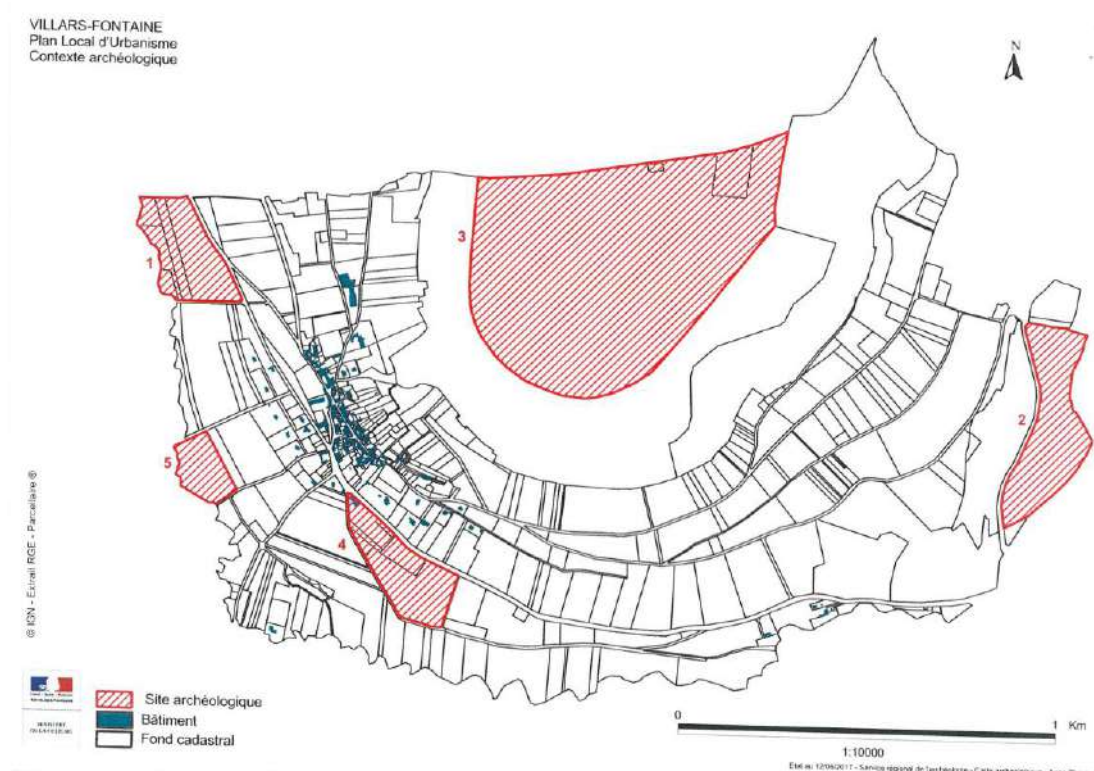
Carte PDSI	Nom de la commune	Cours d'eau	Inondation Document(s)	Aménagement Lutte contre inondation	Ruissellement	Mouvement de terrain	Retrait Gonflement des Sols Argileux	Stabilité	Feu de forêt	Radon	Rupture d'ouvrage hydraulique	Industriel	TMD (surface)	TMD (souterrain)
21588	Villars-Fontaine					Présence de terrain à risque de mouvement de terrain (Mouvement de terrain)								

2.6. Autres éléments à prendre en compte

2.6.1. Archéologie

Différents sites présentant une sensibilité archéologique sont référencés sur la commune. La liste des entités archéologiques est la suivante :

- « En Barreau Nord », divers anomalies repérées par photographies aériennes : fosses, fossés. D'après l'inventeur, il pourrait s'agir d'un habitat.
- « Bois de Montmain », borne médiévale et anciennes murées, en limite des communes de Villars-Fontaine et Nuits-Saint-Georges.
- « Montagne de Villars », ensemble de murets, de petites constructions en pierre sèche, dont la datation est à ce jour inconnue.
- « Les Zouères », éléments gallo-romains découverts dans les vignes.
- « Grande Pièce », structure circulaire fossoyée accompagnée d'éléments difficilement identifiables, repérés en prospection aérienne.



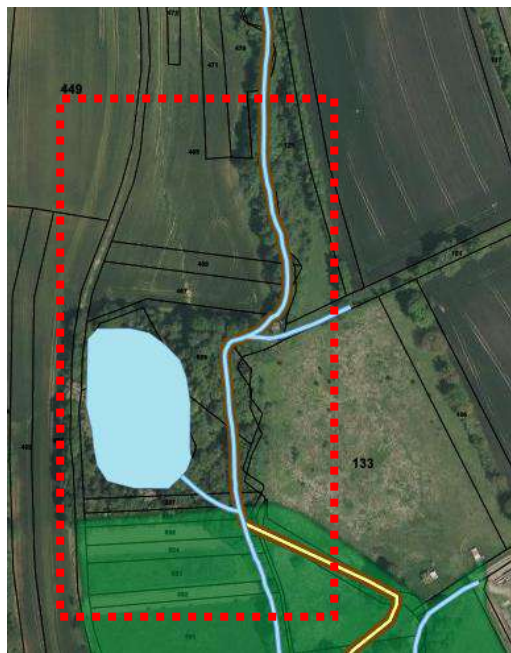
2.6.2. Classement UNESCO

La commune est concernée par le classement des Climats de Bourgogne auprès de l'UNESCO et elle est située à ce titre dans la zone écrien. Il convient donc de veiller tout particulièrement à la préservation des paysages et de la mosaïque des climats et des clos qui en constituent l'armature. La charte de gestion constitue le document de référence sur ce sujet.

2.6.3. Milieux naturels et Zones Humides

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme : des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Une zone humide est présente sur le territoire communal : source de l'ancien étang de Gratte-dos en limite avec la commune de Meuilley. Sa préservation passe par son classement en zone N, zone naturelle, non constructible. Un projet entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou un remblai dans cette zone peut être soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».



Ancien étang de Gratte-dos

2.6.4. AOC

Villars-Fontaine est concernée par les zones d'appellations AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Bourgogne », Bourgogne Hautes Cotes de Nuits », Bourgogne Aligoté », Coteaux Bourguignons », Bourgogne Passe-tout-grain », « Crémant de Bourgogne », « Mousseux de Bourgogne » et les IGP (Indication Géographique) « Fine de Bourgogne », « Marc de Bourgogne » et les IGP (Indications Géographiques Protégées) « Brillat Savarin », « Emmenthal français est central », « moutarde de Dijon » et « Volailles de Bourgognes ».

2.6.5. Schéma Départemental des Carrières

Les schémas départementaux des carrières, prévus par la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, ont pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières en favorisant une utilisation économe des matières premières, notamment en ce qui concerne les sables et graviers présents en plaines alluviales.

C'est un outil de décision pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement.

Il comprend :

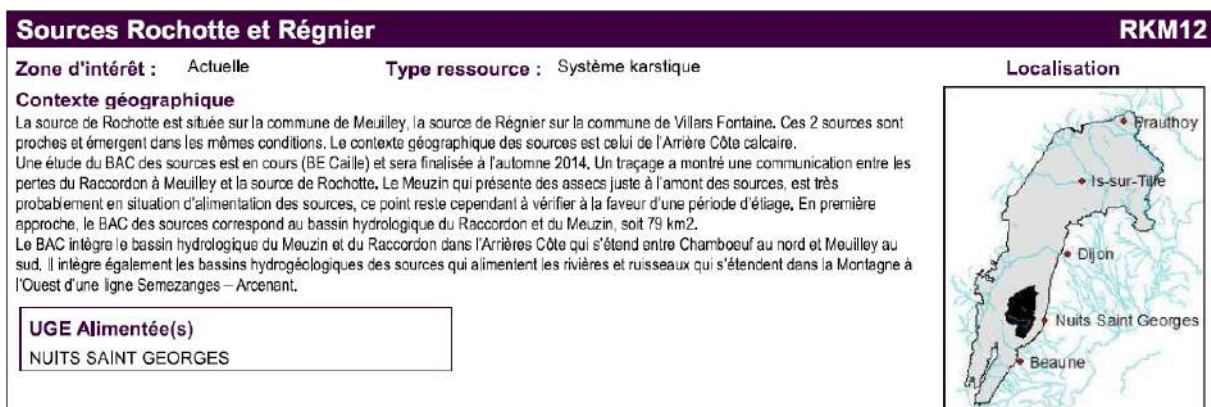
- un inventaire des ressources ;
- une analyse des besoins du département ;
- une analyse des modes d'approvisionnement et de transport ;
- un examen de l'impact des carrières existantes ;
- des orientations et des objectifs visant à réduire l'impact des extractions sur l'environnement et à privilégier une utilisation rationnelle des matériaux ;
- des orientations et des objectifs pour la remise en état des carrières en fin d'exploitation.

2.6.6. Eau potable

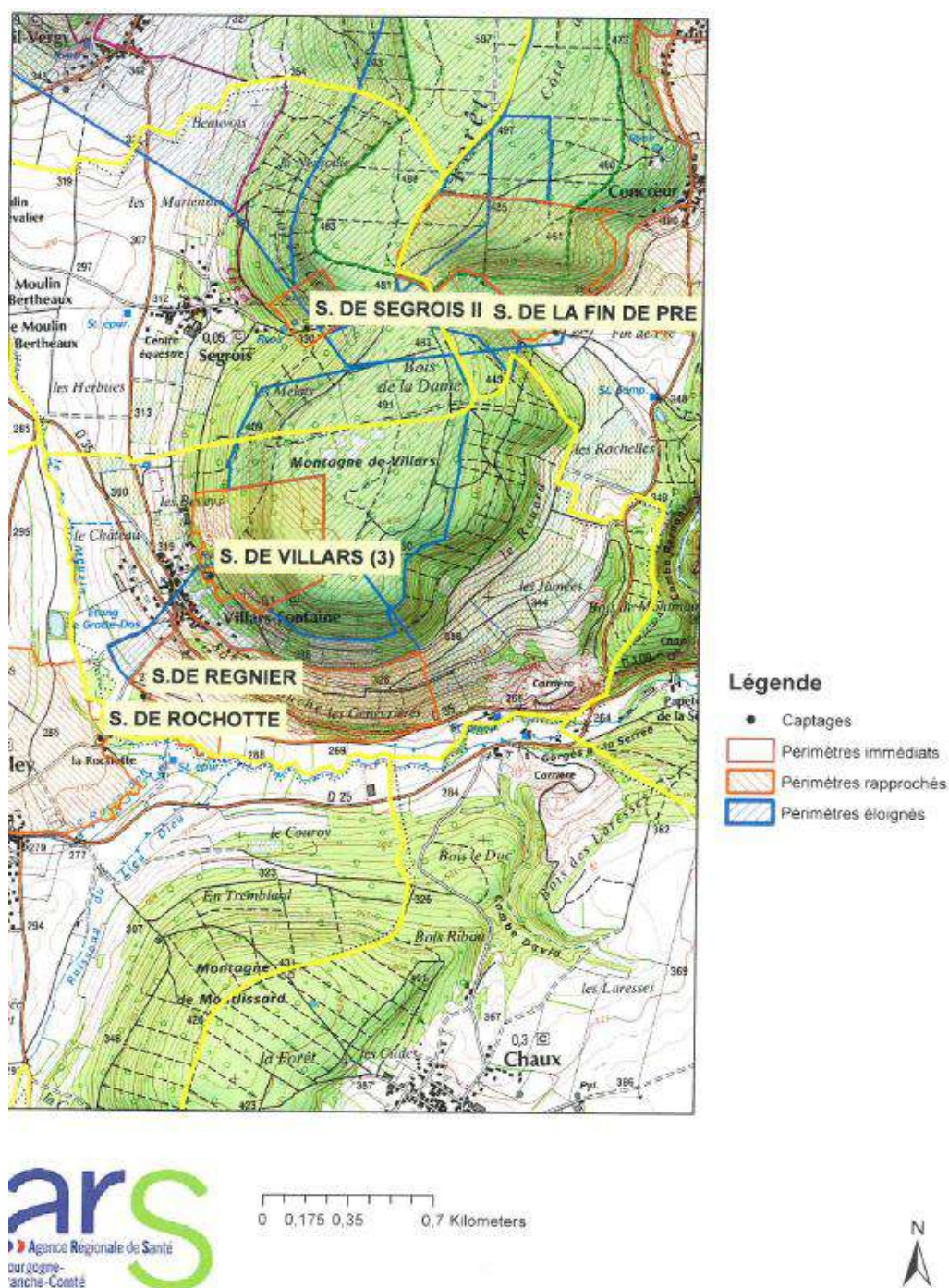
« Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine doit s'assurer que cette eau est propre à la consommation » (article L.1321-2 du code de la santé publique)

La commune est concernée par la masse d'eau stratégique pour l'alimentation en eau potable : « calcaires jurassiques de la côte dijonnaise » identifiée dans le SDAGE RMC 2016-2021 comme masse d'eau recelant des ressources majeures d'enjeu départemental à régional, à préserver pour l'alimentation en eau potable. Ces ressources en eaux souterraines destinées à la consommation humaine, constituent un patrimoine indispensable qu'il convient de préserver, sur les aspects qualité et quantité, pour satisfaire les besoins en génération actuelles et futures, face à l'augmentation des besoins, l'évolution des pressions liées à l'aménagement du territoire, ou le changement climatique.

Parmi ces masses d'eau et aquifères stratégiques, des zones de sauvegardes actuelles et futures ont été délimitées conformément à l'article R.212-4 du code de l'environnement où il est nécessaire de protéger la ressource en eau et d'assurer sa disponibilité en quantité et en qualité suffisante pour permettre sur le long terme une utilisation pour l'alimentation en eau potable. Sur Villars-Fontaine a été identifiée la zone d'intérêt suivante : Source de Rochotte et Regnier. Les zones d'intérêts actuels sont des zones qui sont d'ores et déjà fortement sollicitées et dont l'altération poserait des problèmes immédiats pour les populations qui en dépendent.



La commune est alimentée en eau potable par les sources de Villars Fontaine.



Les études à consulter ainsi que les données géographiques sont sur le site de l'Agence de l'eau RMC :

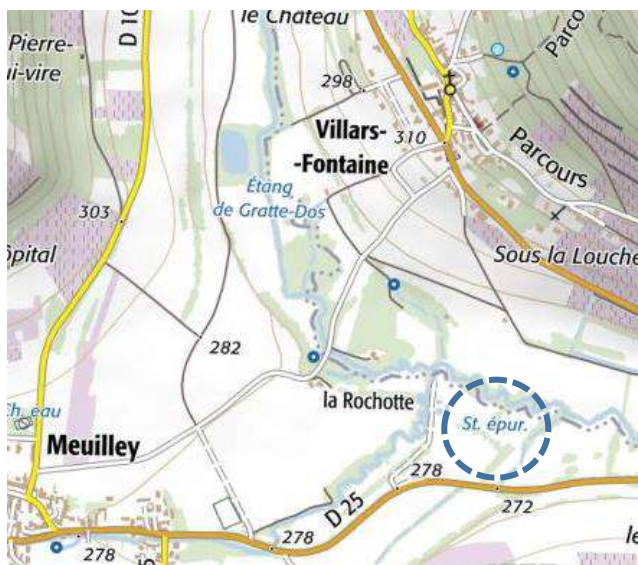
<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/traitements-eau/eau-potable/ressources-majeures/index.php>

2.6.7. Assainissement

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales dispose que les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale délimitent après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les effluents de la commune sont traités par la station de Meuilley, à proximité de la Rochotte et de la D25.



DIAGNOSTIC

A. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

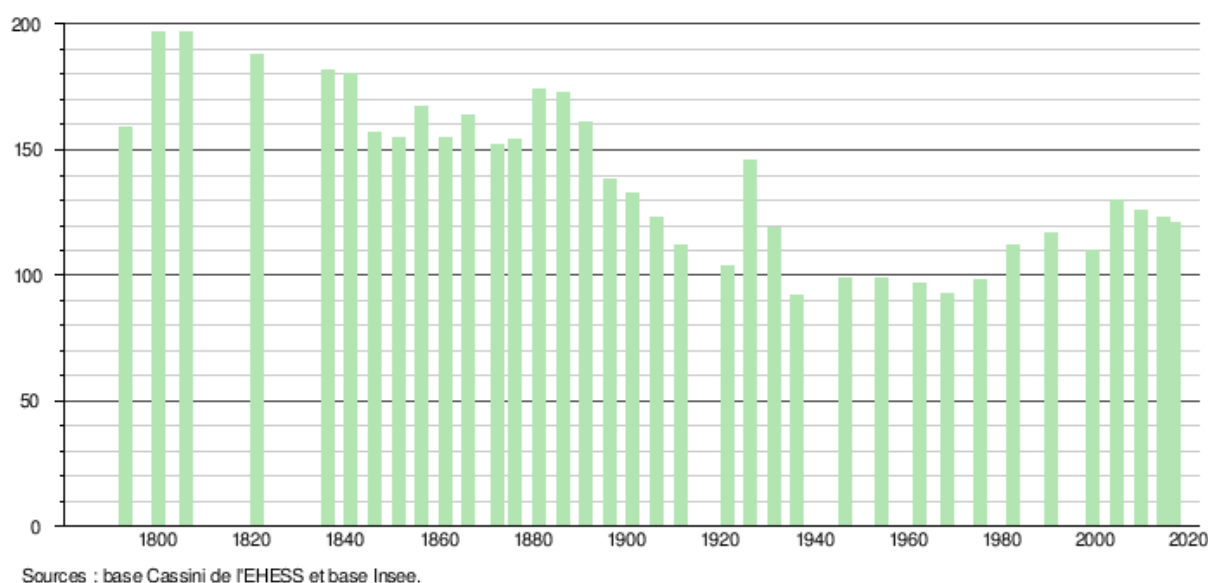
1. DEMOGRAPHIE

1.1 Des dynamiques fluctuantes

L'évolution démographique de Villars-Fontaine laisse apparaître plusieurs tendances notables dans le développement de la commune :

- Une longue période de stabilité ponctuée de pics de croissance entre 1840 et 1880. La commune est stabilisée autour du seuil des 150 habitants.
- Une chute drastique entre 1880 et 1940, malgré un pic très éphémère en 1930...
- ... Suivie d'une nouvelle période de stabilité puis d'expansion amorcée dès les années 1950 jusqu'au début des années 2000. La commune passe alors de 99 habitants à 130 en 2004.
- Enfin, Villars-Fontaine observe un nouveau déclin démographique jusqu'au recensement le plus actuel.

Le taux de variation annuelle de population permet de saisir l'intensité de ces tendances.



Taux de variation : L'accroissement total (ou variation totale) de population est la variation de l'effectif d'une population au cours de l'année, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. C'est la somme de l'accroissement naturel, du solde migratoire, et parfois d'un ajustement destiné à rétablir la cohérence entre les différences sources statistiques.

INSEE

1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
0,8 %	1,9%	0,5%	-0,7%	1,2%	-0,5%

Variation annuelle globale de la population

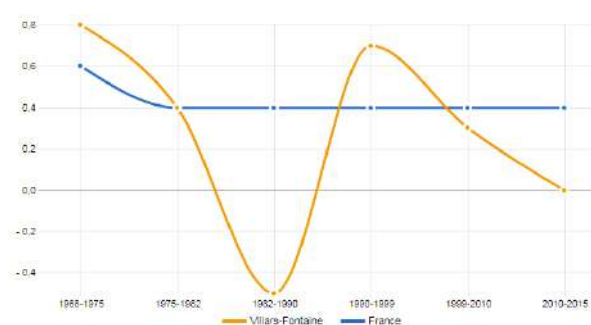
Les variations démographiques sont dues aux facteurs représentés par la solde naturel et le solde migratoire.

Solde naturel : Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

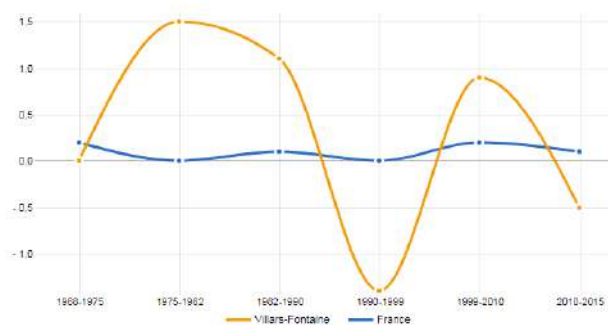
INSEE

Solde migratoire : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

INSEE



Evolution du solde naturel



Evolution du solde migratoire

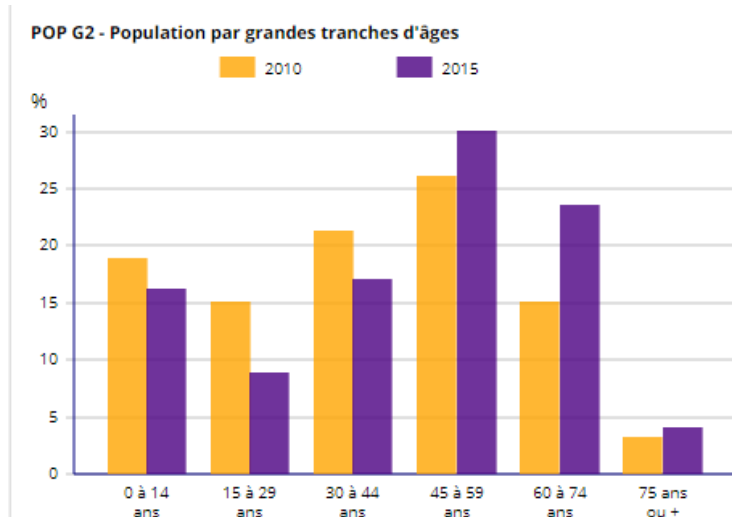
La période « charnière » dans la compréhension de l'évolution démographique de la commune se trouve entre 1982 et 1999. Villars-Fontaine a observé deux tendances particulièrement significatives sur le plan de l'évolution de population.

La tranche 1982-1990 a ainsi observé une chute drastique du solde naturel (davantage de décès que de naissances) avant de redevenir positive à partir de 1990. Toutefois, alors que la natalité retrouvait une certaine dynamique, le solde migratoire connaissait alors à son tour une période critique (davantage de départs que d'arrivées). Si ces tendances sont redevenues positives à l'aube de la dernière décennie, la fin des années 2000 combine jusqu'à aujourd'hui les deux facteurs de décroissance.

1.2 Structure d'âge de la population

Malgré une évolution globalement régulière de sa population depuis les années 60, Villars-Fontaine ne connaît pas de véritable « explosion » démographique, d'autant plus depuis le ralentissement observé à partir de la fin des années 2000. Ce constat s'observe dans la composition de la structure d'âge de la population. Les habitants de la commune restent implantés de façon généralement durable. Les effectifs de la tranche 45-59 ans, majoritaires sur la commune, correspondent aux arrivants des années 90, voir antérieures, aujourd'hui vieillissants. Une tendance nette au vieillissement s'observe sur la commune, avec des gains d'effectifs sur la tranche 45-75+ entre 2010 et 2015.

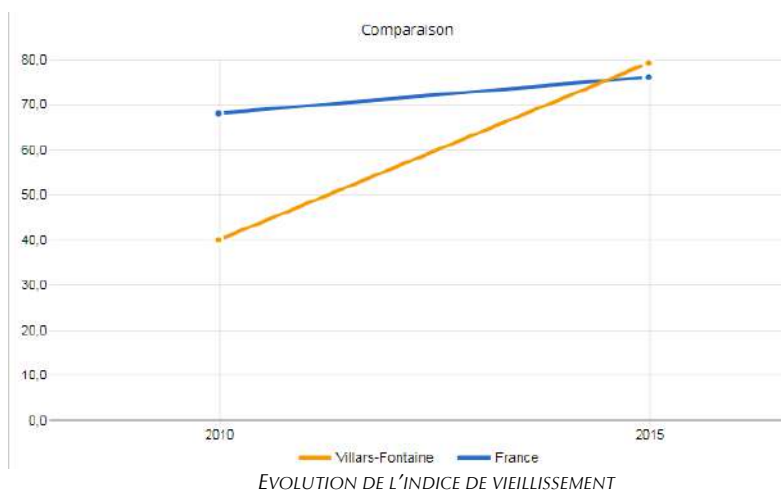
	2015	%	2010	%
Ensemble	122	100,0	125	100,0
0 à 14 ans	20	16,3	24	19,0
15 à 29 ans	11	8,9	19	15,1
30 à 44 ans	21	17,1	27	21,4
45 à 59 ans	37	30,1	33	26,2
60 à 74 ans	29	23,6	19	15,1
75 ans ou plus	5	4,1	4	3,2



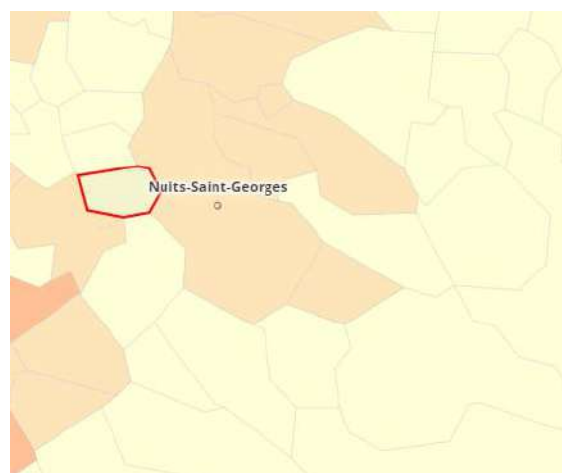
L'indice de vieillissement permet d'appréhender les tendances à l'œuvre sur le territoire en termes de composition et d'évolution de la population par tranches d'âge.

Indice de vieillissement : L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

INSEE

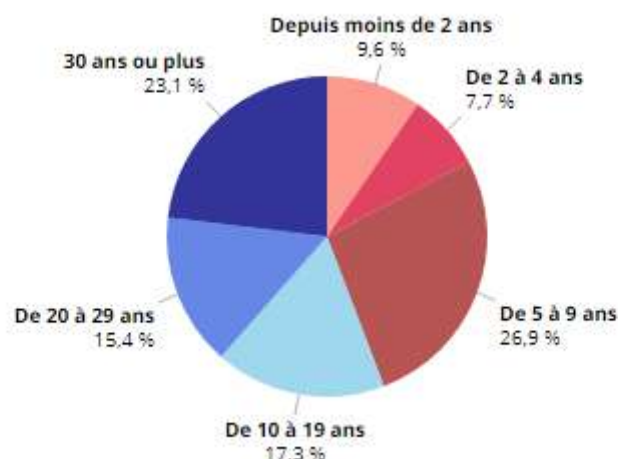


Villars-Fontaine a observé une tendance régulière dans l'évolution de son indice de vieillissement sur les années récentes. Celui-ci est désormais en progression constante et ce mouvement s'inscrit dans une tendance nationale de vieillissement de la population. Estimé à 79,3 en 2015, il confirme que les moins de 20 ans sont toujours plus nombreux que les plus de 60 ans. Toutefois, cette tendance semble amenée à s'inverser d'après les tendances statistiques et impose de penser un urbanisme à la lumière des nouveaux enjeux « seniors ».



Prégnance du vieillissement

Au niveau local et au sein de son cadre géographique, Villars-Fontaine s'inscrit dans un ensemble où le vieillissement de la population est plus significatif sur les Hautes-Côtes que sur la Côte et la Plaine.



Ancienneté d'emménagement des ménages depuis 2015

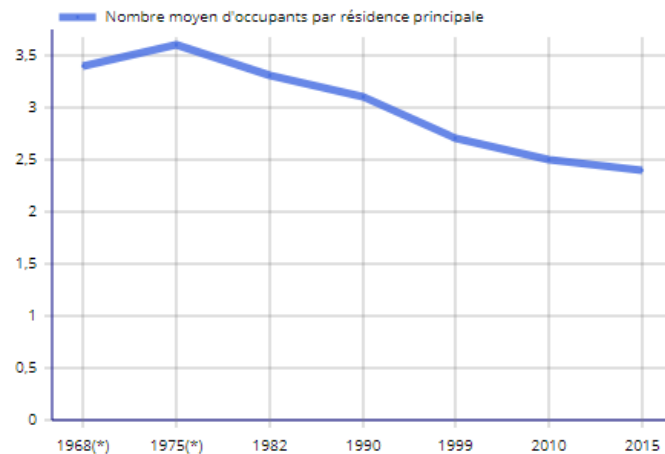
Les données basées sur l'année 2015 concernant l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale confirment les éléments observés dans le cadre de l'étude de l'évolution démographique de la commune et de son solde migratoire : Le pic du solde migratoire s'étant observé de 1970 à 1990, une part importante des habitants est installée depuis au moins 20 ans. Les habitants installés récemment sont peu nombreux (7,7% sont présents depuis 2 à 4 ans) La population de Villars-Fontaine est globalement enracinée et attachée à la commune.

1.3 Evolution de la taille des ménages

L'évolution de la taille des ménages sur la commune s'est montrée particulièrement régulière en termes de rétrécissement des cellules familiales. Si la dynamique est révélée positive jusqu'en 1975, avec un pic maximal de 3,5 personnes par ménage en 1975, cette même date initie également une chute ininterrompue jusqu'à nos jours. Les ménages sur la commune sont désormais composés d'un peu moins de 2,5 personnes.

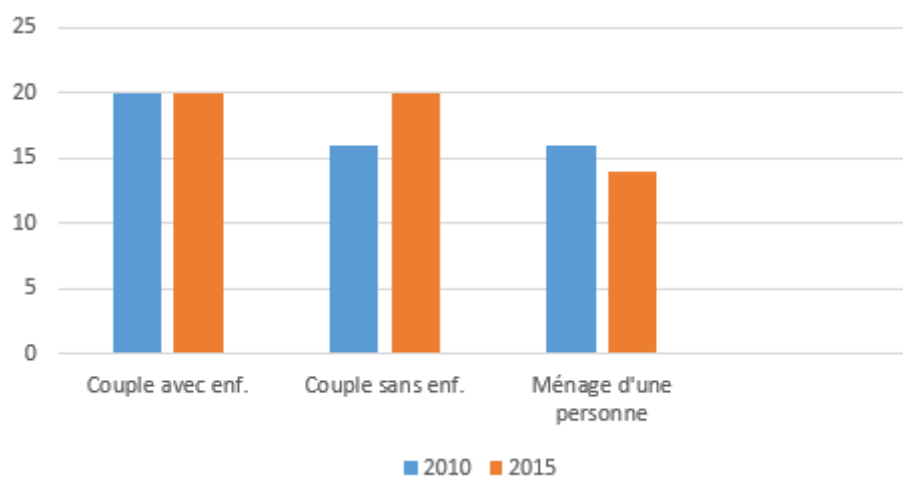
Ménage : De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

INSEE



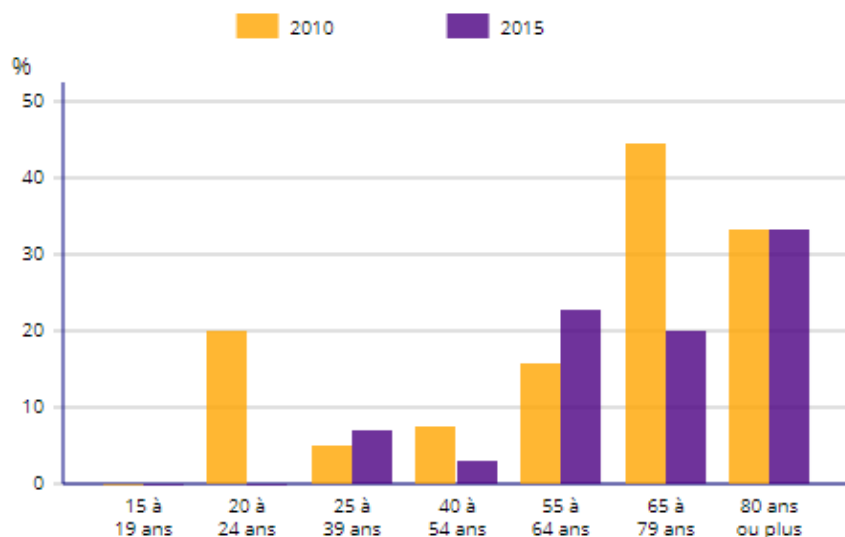
Evolution de la taille des ménages

Au même titre que le vieillissement de la population, Villars-Fontaines s'inscrit dans une tendance nationale de réduction de la taille des ménages. Plusieurs facteurs permettent de comprendre cette baisse. La cinquantaine voit survenir le départ des enfants : les ménages âgés sont de taille réduite et leur part dans la population s'accroît avec l'augmentation de l'espérance de vie. Une fois quitté le domicile familial, les jeunes attendent plus longtemps pour former un couple. Des couples qui, par la suite, se défont plus souvent qu'autrefois. La part des personnes seules progresse dans la population. La taille moyenne des familles diminue. Ce phénomène de réduction génère une incidence notable sur la politique du logement et de l'habitat : plus la moyenne de personnes par ménage est basse, plus le nombre de logements sur un territoire doit être élevé, et adapté à des noyaux plus réduits (interrogeant par exemple la pertinence du modèle pavillonnaire...)



Composition des ménages

Toutefois, les données les plus récentes permettent de nuancer cette analyse. Depuis dix ans (2007-2017), ces facteurs semblent moins prégnants. La part de personnes vivants seules semble se stabiliser. Le taux de divorce ne connaît plus de hausse drastique. De plus en plus de jeunes éprouvent des difficultés à parvenir à un logement autonome avec un revenu unique. Beaucoup sont dans l'obligation de rester chez leurs parents ou de faire l'expérience de la colocation. La taille des familles se stabilise. Si elle reste une « lame de fond », la baisse du nombre de personnes par ménage est globalement moins nette depuis 2007 au niveau national, mais reste toutefois palpable sur la commune. La combinaison du vieillissement de la population et de la réduction de la taille des ménages impose une vigilance concernant l'isolement des personnes, particulièrement chez les habitants âgés.



Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge

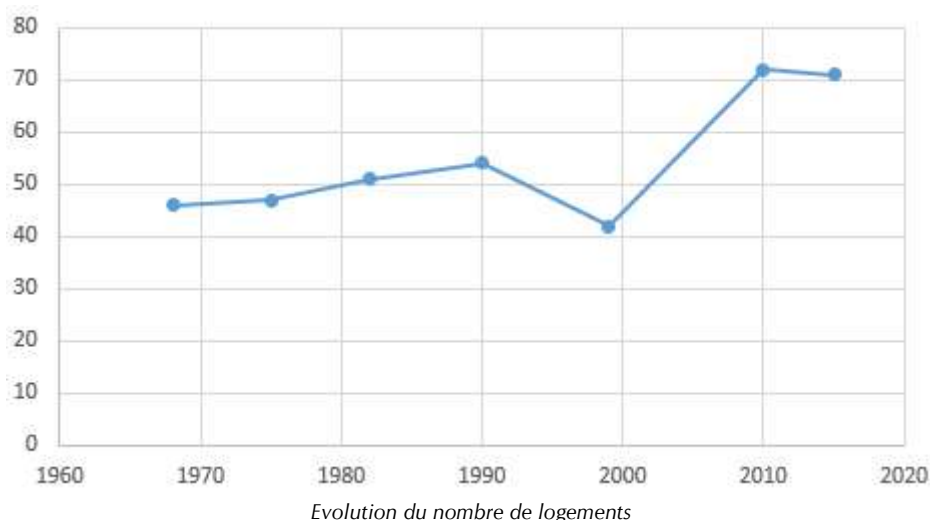
Synthèse de la démographie

- Une dynamique démographique déclinante sur la décennie récente
- Des soldes naturels et migratoires négatifs qui justifient la perte de population
- Une commune à indice de vieillesse croissant, qui tend progressivement à observer moins d'habitants de -20ans que de +60 ans
- Un vieillissement de la population à l'œuvre, qui dépasse la moyenne nationale
- Une augmentation notable des couples sans enfants et ménages d'une personne

2. LOGEMENTS

2.1 Composition du parc de logements

L'évolution du nombre de logements est globalement positive sur la commune. Plutôt régulière entre la fin des années 60 et le début des années 1990. Très faible entre 1982 et 1999, un pic significatif s'observe entre 1999 et 2010, accompagnant l'installation des nouveaux ménages. La commune retrouve un rythme de croisière modéré à partir de 2010.



Les logements sur la commune peuvent être considérés comme confortables d'après les critères gouvernementaux en la matière.

Un logement est considéré comme confortable s'il dispose des équipements sanitaires de base et si, selon le ménage occupant, il ne comporte aucun défaut. Le logement est de confort moyen s'il compte un ou deux défauts et de confort insuffisant s'il liste trois défauts ou plus. Les défauts retenus sont l'absence d'eau chaude courante, l'absence de toilettes intérieures, l'absence de baignoire ou douche, l'incapacité à maintenir une température adéquate, la présence de problèmes d'infiltrations ou d'humidité, la clarté insuffisante du logement.

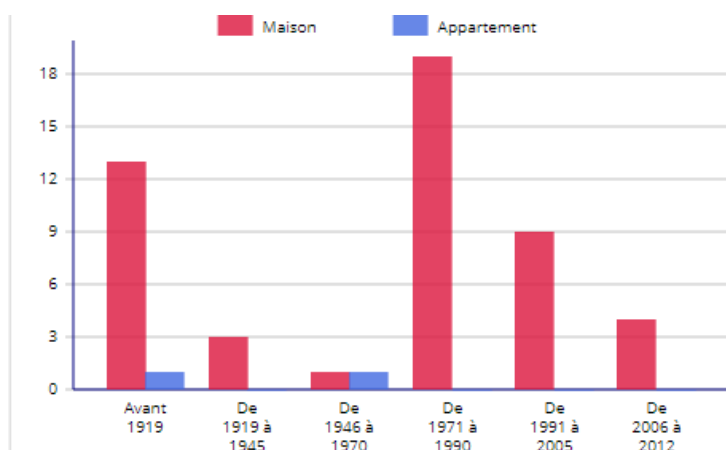
Ministère de la transition écologique et solidaire

	2015	%	2010	%
Ensemble	52	100,0	51	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	1	1,9	0	0,0
3 pièces	3	5,8	4	7,8
4 pièces	10	19,2	10	19,6
5 pièces ou plus	38	73,1	37	72,5

Le caractère résidentiel de la commune s'exprime à travers le taux élevé de résidences principales (73,1%), à très grande majorité au sein de maisons (95,8%). La part de logements vacants est non négligeable avec une estimation de 11,3%. La part importante de 5 pièces ou plus révèle une certaine qualité de vie pour les habitants.

	2015	%	2010	%
Ensemble	52	100,0	51	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	<i>52</i>	<i>100,0</i>	<i>51</i>	<i>100,0</i>
<i>Chauffage central collectif</i>	<i>1</i>	<i>1,9</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Chauffage central individuel</i>	<i>29</i>	<i>55,8</i>	<i>27</i>	<i>52,9</i>
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	<i>7</i>	<i>13,5</i>	<i>6</i>	<i>11,8</i>

Une proportion importante de logements édifiés avant 1919 est en présence sur la commune. Toutefois, la véritable période charnière en termes de construction immobilière est localisée entre 1971 à 1990. En raison de l'ancienneté des habitations, une vigilance est à maintenir sur l'état du bâti.



2.2 Statut d'occupation des résidences principales

Les propriétaires sont majoritaires et stables. Nous notons que la part faible de locataires, compte tenu du profil de la commune, coïncide avec le profil des logements actuellement disponibles : spacieux et confortables, adaptés à un investissement pour l'installation de jeunes couples ou correspondant aux domiciles familiaux traditionnels du village au sein desquels les parents restent installés suite au départ des enfants. Le village est composé d'anciennes bâtisses de style traditionnel, fréquemment antérieures à 1919, capables de contribuer à l'identité pittoresque de la commune et de trouver acquéreur en cas de disponibilité. Toutefois, la part non négligeable de logements vacants en augmentation sur la commune (8 en 2015 contre 0 en 1999) peut constituer le pendant négatif de la situation immobilière sur la Villars-Fontaine. Tous les logements ne trouvent pas nécessairement preneurs, que ce soit à la vente ou à la location.

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	52	100,0	122	17,8	51	100,0
Propriétaire	46	88,5	108	19,4	47	92,2
Locataire	5	9,6	13	6,6	3	5,9
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	1	1,9	1	1,0	1	2,0

Synthèse Logement

- Un territoire ayant longtemps connu un accroissement modéré de son parc de logements...
- ... Avant d'observer une chute importante entre 1990 et 2000
- Une quasi exclusivité de maisons, spacieuses, adaptées à la vie familiale
- Une vacance faible mais en légère augmentation

3. ECONOMIE ET MOBILITE

3.1 L'emploi

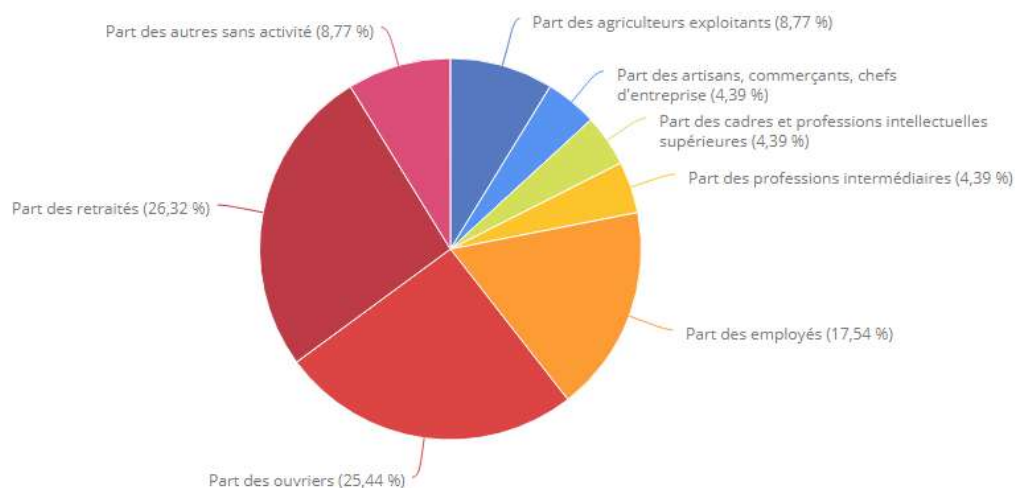
Le taux d'activités, hommes et femmes confondus, est estimé à 75%, ce qui positionne Villars-Fontaine dans la continuité des chiffres du Département (76,6%) et de la Région (76%). La vitalité économique de la commune se manifeste à travers un taux de chômage (3,3%) inférieur aux moyennes départementales et nationales.

	2015	2010
Nombre de chômeurs	2	4
Taux de chômage en %	3,3	5,3
Taux de chômage des hommes en %	6,3	0,0
Taux de chômage des femmes en %	0,0	11,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	0,0	100,0

La composition de la population active à travers les CSP laisse largement apparaître la prédominance de la catégorie des ouvriers. Le secteur industriel proche, sur Dijon ou Beaune, combiné aux activités viticoles, présente des opportunités qui peuvent contribuer à expliquer cette représentation. Les deux bassins d'emploi précités constituent également un facteur à l'origine d'un secteur tertiaire développé répondant aux carrières professionnelles de la catégorie des employés. Villars-Fontaine se positionne donc aisément en tant qu'espace résidentiel permettant à ses habitants de vivre à la campagne tout en bénéficiant des avantages de la ville, à proximité.

De plus, en raison d'une situation réputée et privilégiée, nous observons également un nombre d'agriculteurs exploitants plus élevé (8,77%) que la moyenne nationale (3,6%). La commune est ainsi préservée de l'érosion des effectifs du corps agricole observé à large échelle et généralement due à deux facteurs :

- Lors des départs en retraite, les exploitations ne sont pas reprises une pour une, de nombreuses commissions départementales chargées d'attribuer les terres privilégiant les agrandissements d'exploitation.
- L'artificialisation des terres en zones péri-urbaines et l'augmentation des forêts en général en France qui contribuent aussi à réduire le nombre d'exploitations.



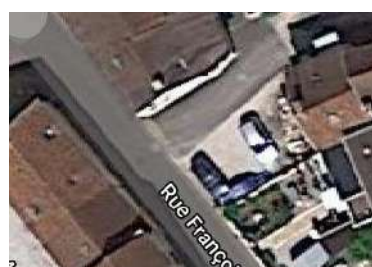
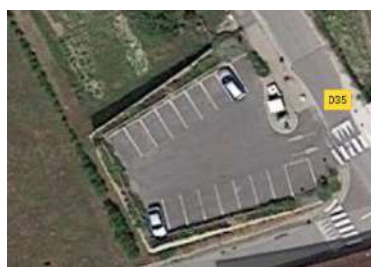
Catégories socio-professionnelles

3.2 La mobilité locale et professionnelle

	2015	%	2010	%
Ensemble	59	100	72	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	13	22,0	10	13,7
dans une commune autre que la commune de résidence	46	78,0	63	86,3

La vitalité professionnelle de la commune trouve son origine dans l'emploi extérieur. 78% des habitants travaillent dans une autre commune que la commune de résidence. La proximité avec les pôles urbains susmentionnés contribue à expliquer ce phénomène. Toutefois, la part d'habitants travaillant au sein même de la commune n'est pas négligeable compte tenu du caractère périurbain du territoire et s'explique par l'activité viticole et touristique.

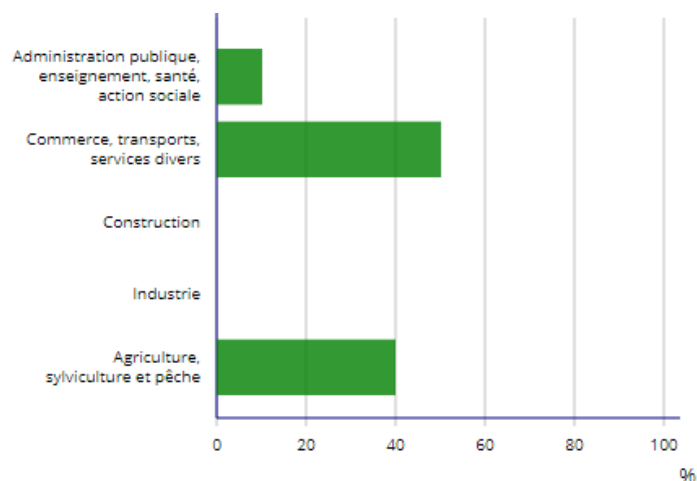
Les places de stationnements publiques se répartissent entre deux poches : 17 places + 1 place handicapée sur la RD35- route des Hautes cotes et 3 places à proximité de la mairie, rue François Rodier. Ces capacités s'avèrent suffisantes à l'heure actuelle. Les habitants disposent généralement d'un espace privatif utilisé pour le stationnement (arrière-cour/garage...)



3.3 Le tissu économique local

Le tissu économique interne à la commune est composé en 2015 de 20 établissements actifs. L'envergure des établissements peut être abordée par les tranches d'effectifs salariés, répartis comme suit :

- 63 % d'établissements ne comprenant aucuns salariés
- 37 % d'établissements comprenant 1 à 9 salariés
- Aucun établissement de plus de 9 salariés



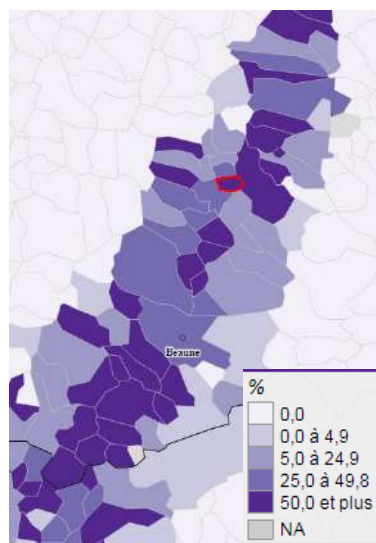
A la lumière de ces éléments, nous pouvons confirmer que Villars-Fontaine est une commune à vocation partagée entre l'activité agricole, dont il s'agit du domaine principal et le secteur des commerces, transports et services divers. Le taux d'habitants exerçant une activité professionnelle sur la commune correspond notamment au caractère agricole et viticole de la commune. La culture de la vigne comporte ainsi de nombreux représentants, parmi lesquels :

- Le Château de Villars-Fontaine Domaine de Montmain
- Le Domaine Patrick Hudelot
- Le Domaine Yves Bazin Père et Fille
- ...



3.4 L'activité agricole

Le caractère agricole de Villars-Fontaine est confirmé par l'analyse des données statistiques livrées par l'AGRESTE. La SAU moyenne par exploitation est de 14,4 ha pour un total de 72 ha total de superficie agricole utilisée. A l'échelle de la superficie globale de Villars-Fontaine (289 ha), la superficie agricole globale représente donc 25% de l'exploitation foncière en vigueur. Cette part importante se révèle toutefois plus faible que sur les communes voisines (Bouilland, Détain-et-Bruant...), notamment en raison d'une superficie communale plus restreinte. Néanmoins, Villars-Fontaine tire sa singularité à travers son appartenance à un cercle très restreint de communes dont l'activité agricole est à 100% viticole (Côte d'Or : 2,1 %), avec l'intégralité de la production labellisée AOP. L'évolution de la part de la SAU dans la superficie totale est estimée à -1,86 % sur la période 2000-2010.

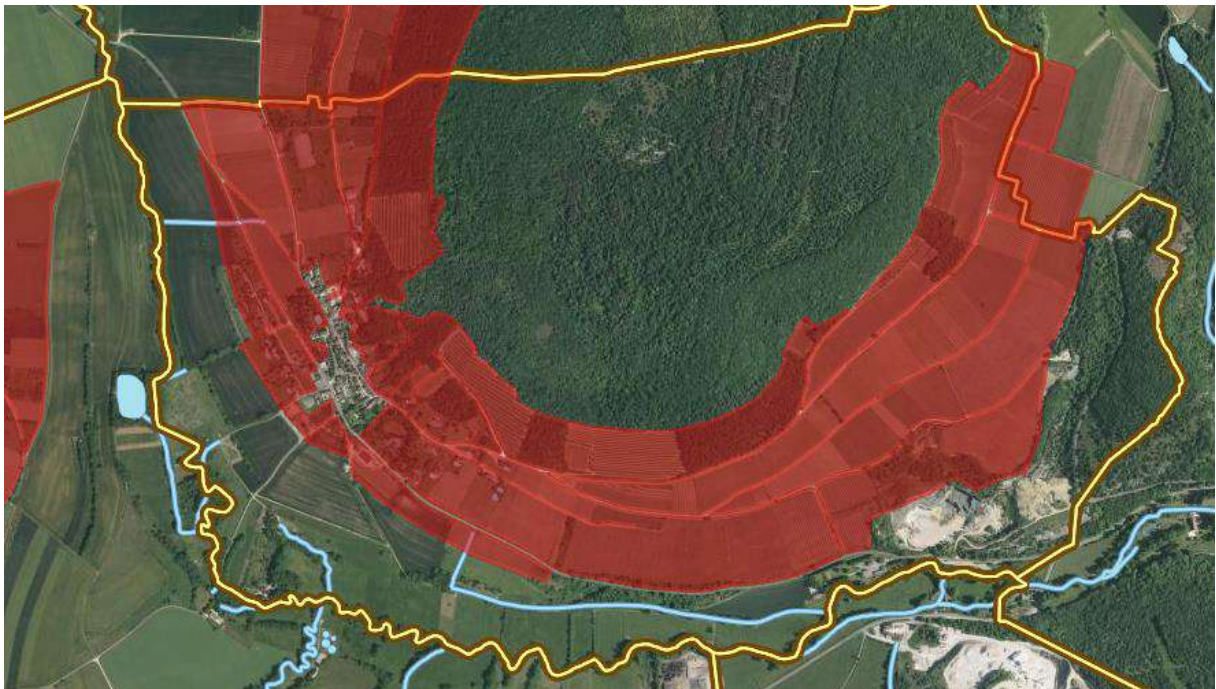


Part de l'activité viticole dans l'agriculture

La commune compte 5 exploitations agricoles au dernier recensement agricole.



La carte suivante représente les différents AOC en présence sur la commune, parmi lesquels « bourgogne aligoté », « bourgogne mousseux », « Bourgogne Passe-tout-grains », « Bourgogne Hautes Cotes de Nuits »...



Superficie agricole utilisée : La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). A l'échelle d'une commune, ce taux dépasse parfois 100%. Des exploitations, en particulier les plus grandes, peuvent exploiter des superficies importantes sur d'autres communes. Les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation.

INSEE

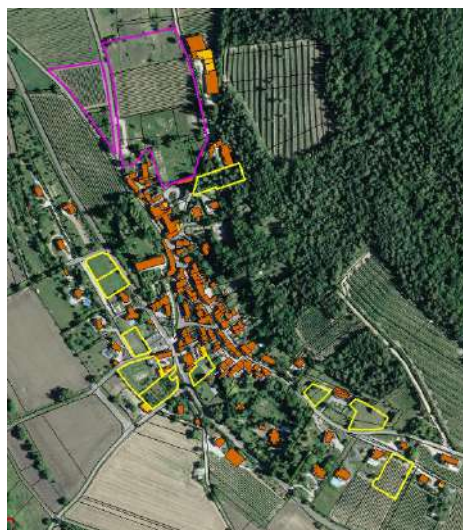
Synthèse économie

- Un taux de chômage inférieur aux moyennes nationales et départementales
- Une économie s'appuyant largement sur l'agriculture et la viticulture, à proximité de pôles urbains capables également d'orienter l'emploi vers les secteurs tertiaires
- Une majorité d'habitants travaillant en dehors du territoire, conférant un caractère résidentiel à la commune

B. BILAN AU REGARD DU PLU APPROUVE EN 2008

Le potentiel PLU de 2008 laisse apparaître les constats suivants :

- Des dents creuses pas toujours cohérentes au regard de l'organisation du village (desserte, occupation des sols)
- Un espace d'extension de l'urbanisation « surdimensionné », dont une partie est aujourd'hui planté en vignes.

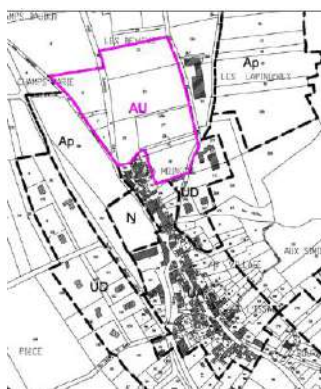


Sur le plan « comptable » en termes de réalisations et aménagements observés, nous pouvons voir apparaître :

- 6 réhabilitations
- 20 « dents creuses »
- 2,1 ha aménageables

ZONES	Superficie totale	Superficie libre à la construction ou parcelles disponibles ou bâties à réhabiliter (1)	Capacité théorique en nombre de logements (2)	Capacité théorique en nombre d'habitants (3)
UA	4 ha	± 6 réhabilitations ou parcelles	3	8
UD	11,2 ha	± 20 parcelles	10	26
AU	3,3 ha	2,1 ha	15	39
TOTAL	18,5 ha	26 réhabilitations ou parcelles et 2,1 ha	28	73

La zone AU située au nord de l'enveloppe urbaine, à l'interface de la Rue Vergy et des Melards, apparaît comme le principal espace au potentiel inexploité. Envisagé comme un secteur d'habitat comprenant un lieu de vie et des jardins, l'ambition du zonage s'est révélée surévaluée par rapport au contexte communal. Cet espace a perdu sa vocation initiale (vignes, jardins aménagés).



Au regard de l'évolution démographique sur la commune, le PLU, approuvé en 2008, n'a pas agi en tant que véritable moteur de la croissance démographique. Le nombre d'habitants à même décliné.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	93	98	112	117	110	129	122
Densité moyenne (hab/km²)	32,2	33,9	38,8	40,5	38,1	44,6	42,2

Cette absence d'évolution démographique positive trouve son corollaire dans l'absence de développement du parc de logements. Les résidences secondaires décroissent et le nombre de logements vacants continue d'augmenter.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	46	47	51	54	42	73	71
<i>Résidences principales</i>	27	27	34	38	41	52	52
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	17	17	15	13	1	14	11
<i>Logements vacants</i>	2	3	2	3	0	7	8

La nécessité de réviser le PLU de 2008 trouve son origine dans :

- L'obligation de prendre en compte les prescriptions du SCOT
- Le site de la carrière présentant un zonage inadapté tant pour la partie « culturelle » que pour la partie « activités »

Les critères d'incompatibilité avec le SCOT étaient les suivants :

- Protection des cours d'eau (obligation de retrait)
- Prise en compte des TVB (inconstructibilité à transcrire)
- Paysage : coupure paysagère de part et d'autre des axes routiers
- Densification à soutenir (rappel : 12 logts/ha)

C. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Petite commune viticole et résidentielle des Hautes Cotes à proximité de Nuits Saint Georges, Villars-Fontaine a su conserver son caractère rural et viticole. La population communale reste stable sans connaître de variations drastiques (environ 130 habitants). A l'instar de nombreuses autres communes la structure démographique de la commune se caractérise par un vieillissement progressif et une relative stabilité du parc de logement.

Villars-Fontaine est une commune rurale et viticole, caractérisée par une mosaïque de milieux naturels et agricoles. Porte d'entrée dans l'entité géographique des Hautes Côtes, la commune s'étend entre butte calcaire et vallée, avec une alternance des modes d'occupation des sols.

Le village s'est implanté à mi- coteaux à l'interface entre couches calcaires perméables et les couches marneuses moins perméables. De nombreuses sources et fontaines ponctuent toute la trame bâtie du village.

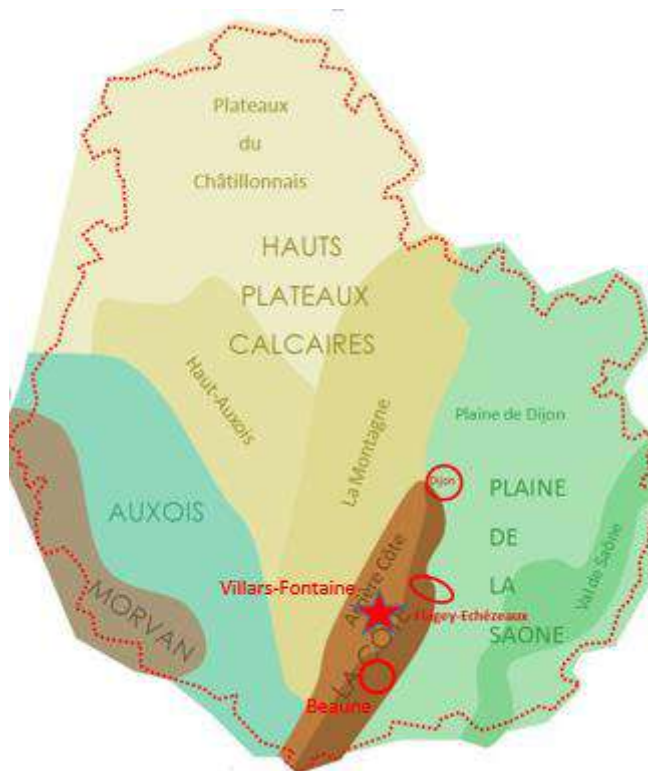
La commune bénéficie également de milieux naturels et agricoles de qualité. Le finage s'inscrit dans l'aire d'appellation des Hautes Côtes et l'activité viticole reste prégnante avec plusieurs exploitations présentes au sein de la commune. La trame verte que ce soit les boisements surplombant le village ou les espaces plus humides de la vallée offrent une richesse écologique et environnementale de premier ordre. Villars-Fontaine est à la fois concernée par des zones d'inventaire des milieux naturels (ZNIEFF) et la commune est également couverte par les périmètres des zones NATURA 2000. Le territoire communal s'inscrit au sein de vaste zone NATURA 2000 ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » et est également concernée, pour partie, par la zone NATURA 2000 multi-sites ZSC « Gites et Habitats à Chauves-Souris en Côte d'Or »

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CADRE PHYSIQUE ET GEOGRAPHIQUE

1. CADRE GEOGRAPHIQUE

1.1. Echelle Micro-régionale



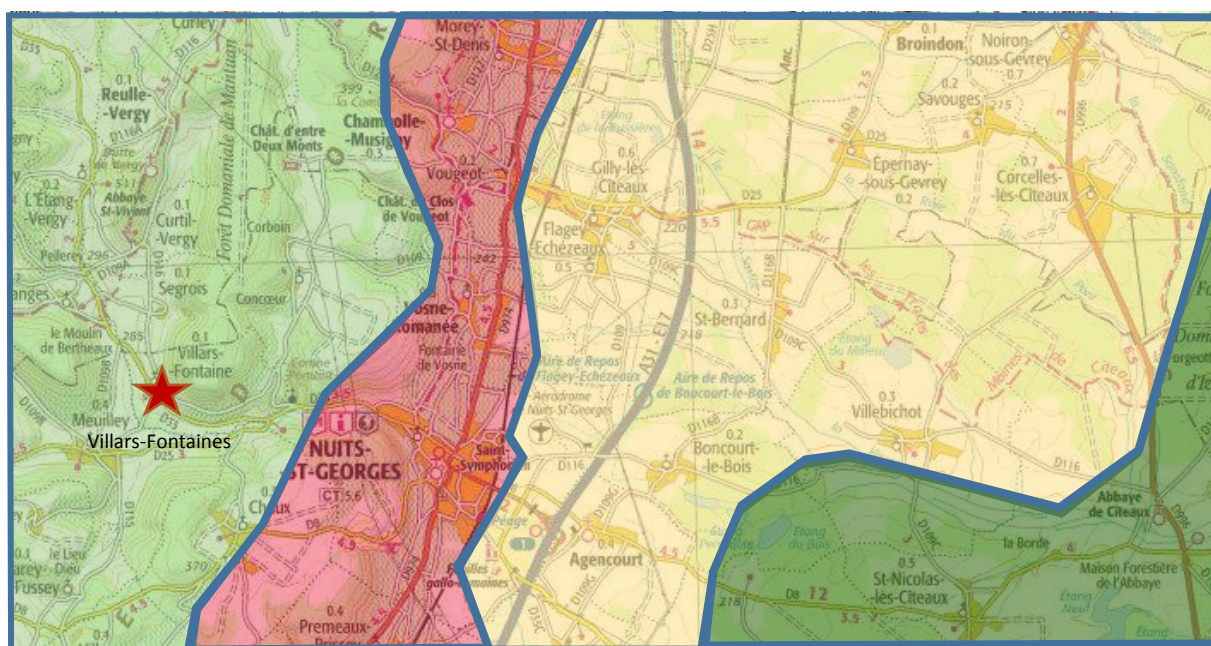
Le territoire de Villars-Fontaine s'insère à l'interface des deux plus grands ensembles paysagers emblématiques de la Côte d'Or, les Hauts plateaux Calcaires adossés au Châtillonnais et la Plaine de la Saône, elle-même irriguée par le Val de Saône. La commune figure au sein de l'Arrière Cote, plus petit ensemble paysager au sein de cette structure globale qui marque l'extrémité sud du Département et agit en tant qu'entaille rocheuse du Département de la Saône et Loire jusqu'à la Plaine de Dijon.

L'entité paysagère locale laisse une large place à l'activité viticole. La Cote lui offre ses moyens d'expression, alors que la plaine méridionale est largement occupée par les terres cultivées. A mesure que l'on s'oriente vers l'Est, la part des boisements tant à croître.

1.2. Echelle locale

Le territoire communal est pleinement intégré au sein de l'unité paysagère qu'est l'arrière Côte de Nuits. Le prestige de la commune est lié à son positionnement à proximité du vignoble emblématique de la Côte. L'organisation géographique du territoire peut être définie en 4 unités qui serviront également de base à la définition des typologies paysagères.

De l'Ouest vers l'Est se succèdent la Cote, caractérisée par un relief de plateau et un versant marqué, puis le coteau et le piémont largement occupé par les vignes auquel succède la plaine agricole de Flagey, la limite entre ce deux entités étant sensiblement le tracé de la ligne SNCF Dijon-Beaune ; puis à l'extrémité Est de la commune une plaine forestière plus humide, la plaine de Côteaux.



Cote, combes
et falaises

Terrasse viticoles,
pied de cote

Terrasse agricole et
plaine ouverte

Plaine forestière de
Côteaux

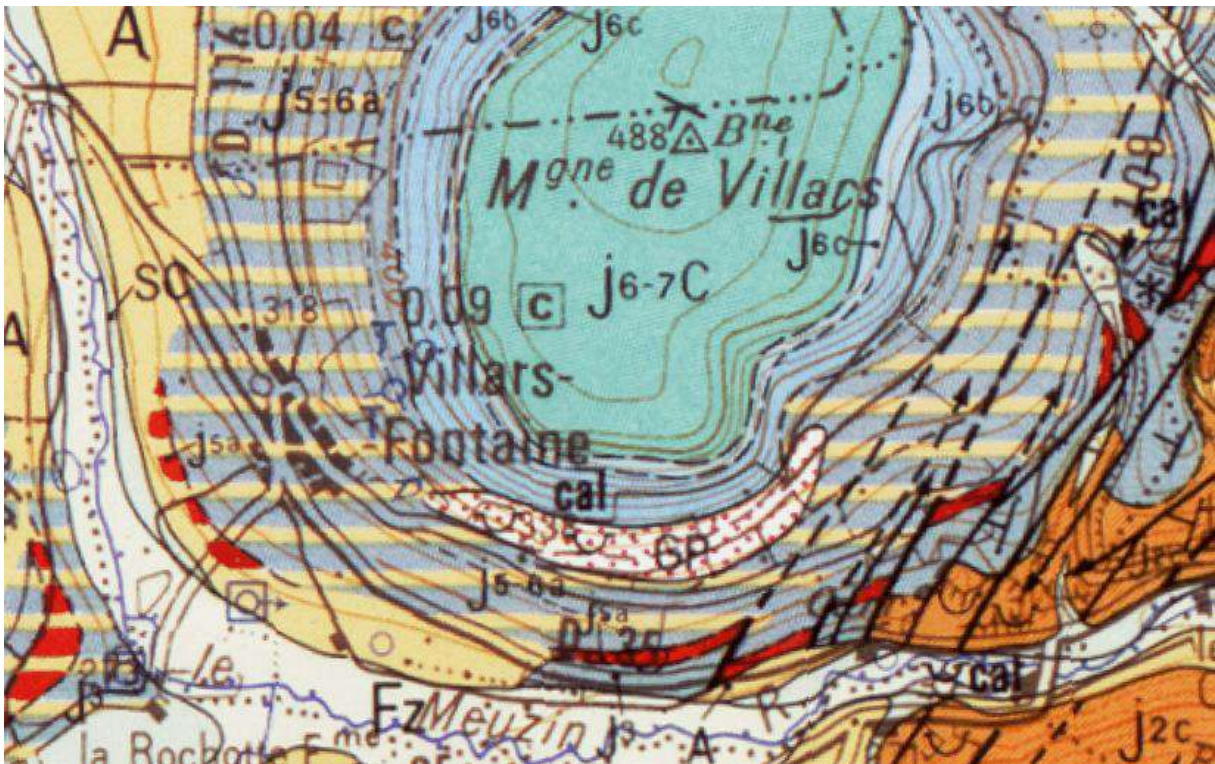
2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

2.1. Caractéristiques géologiques

A l'interface massif du Morvan et plaine de la Saône, la géologie communale s'organise selon le principe d'une succession géologique en marches successives jusqu'à la plaine de Saône. Chaque marche est marquée par un système de failles et le système s'organise de la façon suivante :

- **Les sommets granitiques du Morvan** (altitude 900 m), forment la plus haute marche à l'ouest.
- **La région de Pouilly en Auxois** forme la deuxième marche, c'est une dépression où affleurent les marnes du Lias.
- **La « Montagne »** ou troisième marche correspond à un plateau recouvert de calcaires durs du Bajociens mis en place au Jurassique moyen. Sa bordure orientale abrite les premiers vignobles des Hautes-Côtes de Nuits et de Beaune (altitude 500 à 600 m).
- **L'arrière Côte**, plateau calcaire du Jurassique correspond à la quatrième marche, elle porte les vignobles des Hautes Côtes de Nuits et de Beaune. (altitude 400 à 500 m). Sa bordure orientale forme la Côte ou Côte d'Or où sont installés les vignobles de la Côte-de-Nuits et de la Côte de Beaune (altitude 250 à 400m).
- **La plaine de la Saône** est la cinquième marche, formée par un remplissage d'alluvions tertiaires (marnes, sables, cailloutis).

2.2. Géologie communale



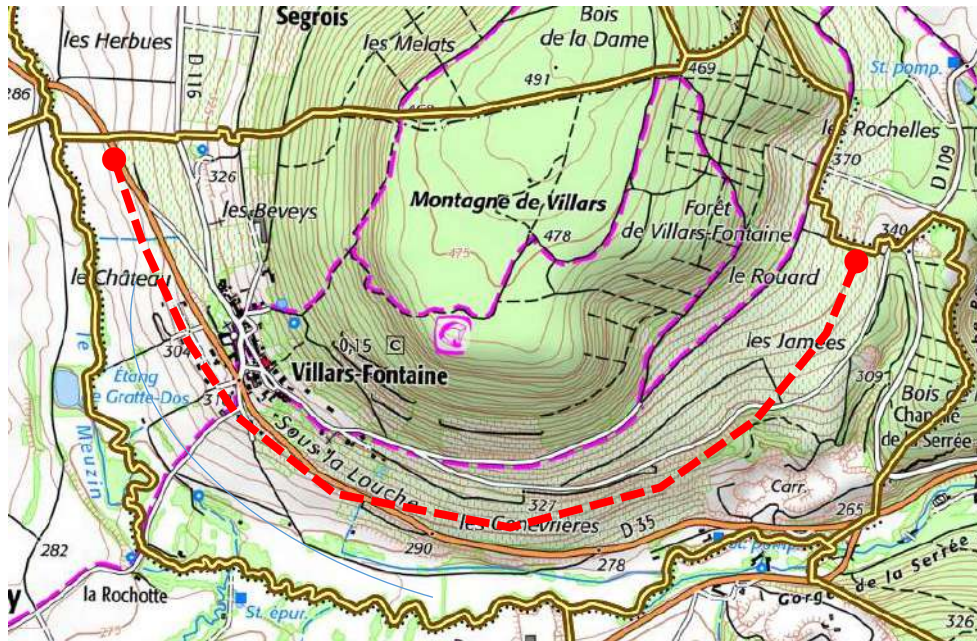
Au cœur des Hautes Côtes, à proximité immédiate de la plaine de la Saone, Villars-Fontaine s'inscrit dans un continuum géologique hétéroclite au sein d'un territoire fragmenté fait de rupture de reliefs.

Au sein de l'environnement géologique local, la montagne de Villars agit comme une entité incontournable qui façonne la morphologie locale. Toutefois, l'organisation communale repose sur un enchevêtrement de structures riches aux compositions variées :

- La partie Sud du village, suivant le cours du Meuzin et composée d'Alluvions fluviatiles, limons argileux de 1 à 3 m d'épaisseur (würm-Holocène).
- Les premiers reliefs de la commune, localisés à la limite sud de la D.35 dont la formation de versants est faite de produits d'altération du substrat, éboulis variés, limons colluviaux sur jurassique moyen ou supérieur indifférencié.
- L'approche du Mont, intermédiaire au corps bâti villageois, composée de Calcaires fins, faciès Mt-Afrique (feuille Gevrey-Chambertin) avec calcaires bioclastiques et marnes (Villars-Fontaine) (Oxfordien supérieur).
- La structure « haute » de la commune, représentée majoritairement par la Montagne de Villars et composée de calcaires compacts et calcaires grenu, oolithiques ou graveleux, blancs (faciès j7a-b sur feuille Gevrey-Chambertin).

Ces strates et compositions géologiques composent le paysage des communes locales avec des configurations similaires observables sur les territoires attenants (Meuilley et le Plateau de Myon...).

2.3. Géomorphologie communale



La commune de Villars-Fontaine est située dans les Hautes-Cotes de Nuits. Le relief du secteur, très accentué, est constitué d'un ensemble de buttes atteignant 490 mètres d'altitude, constituées par les calcaires et les marnes du callovien et du jurassique supérieur. Elles sont séparées par des combes et des vallons en partie drainés par des cours d'eau.

Le territoire communal est situé sur le flanc d'un coteau d'exposition générale Ouest, Sud-Ouest, Sud et Sud-Est, qui surplombe la vallée en courbe du Meuzin. Il s'étend du sommet de la montagne de Villars-Fontaine qui culmine à 489 m jusqu'à la rivière qui matérialise sa limite Ouest et Sud.

La montagne de Villars correspond à l'extrémité méridionale d'un plateau de direction méridienne qui porte la forêt domaniale de Mantuan.

Sur le haut du coteau, les pentes de la butte sont très fortes par secteur (jusqu'à 60%) et offrent de superbes point de vue sur la vallée et Meuilley.

Le Meuzin et ses rives boisées, éléments forts du paysage, serpentent au fond d'une vallée au modelé relativement plat. Le point bas de Villars-Fontaine est localisé dans cette vallée, à 269 m d'altitude, au Sud-Est de la commune. L'amplitude des altitudes est donc importante (près de 220m)

Le village est adossé au versant de la butte à une altitude d'environ 315 m, à la faveur d'un relief moins contraignant (pente de 14%)

Le relief permet une vue d'ensemble du village et même de l'ensemble du coteau depuis la vallée et surtout depuis les buttes voisines.

Cette structure topographique conditionne les formes d'occupation de l'espace, offrant à la commune en raison de son orientation Ouest-Est une multiplicité de milieux.

Toutefois, en dépit de cette variété, l'identité géomorphologique de la commune reste largement conditionnée par les développements de la Montagne de Villars qui s'impose en tant que véritable assise locale. Ses reliefs composent la majeure partie de la superficie globale du territoire. De l'Ouest vers l'Est, du Nord au Sud, la géographie communale s'organise selon les contours du Mont, suivant une logique « d'arc » matérialisé par la disposition des cultures viticoles. L'activité humaine s'est ainsi adaptée à la configuration permise, ainsi qu'en témoignent l'expression du développement urbain, étiré, de l'activité agricole, et du réseau routier. L'entière surface de la commune est prise dans un jeu d'adaptation permanent aux volontés du relief, vis-à-vis incontournable, si ce n'est sur la partie extrême Sud de la commune.

3. HYDROLOGIE

3.1. Réseau hydrographique



Le Meuzin trouve sa source à 320 m d'altitude à hauteur de la commune de l'Etang Vergy, localisée au Nord/Ouest de Nuits-St Georges.

Il se délivre dans la Dheune, affluent de la Saône, à une altitude de 174,5 mètres suite à une traversée hydraulique de plus de 35 km et une pente moyenne de 0,0115 mètre.

Le bassin versant du Meuzin couvre une superficie de 236 km², pour un périmètre de 92 km.

Après avoir traversé dans sa partie tiers-amont une vallée encaissée, le Meuzin traverse l'agglomération du Nuits St Georges, où les forêts et prairies naturelles s'effacent devant les vignobles réputés de la cote.

Le Meuzin est ensuite traversé par un réseau d'infrastructures routières et autoroutières avant de gagner la plaine alluviale dépourvue de tout relief, où il jalonne à travers les parcelles cultivées, les bosquets, les vergers et les espaces de pâturages.

Le chemin hydraulique du Meuzin s'enfonce dans 4 km dans les calcaires faillés du Bathonien où les pertes sont abondantes. Puis la rivière se stabilise sur les calcaires marneux du Callovien, tandis que l'écoulement souterrain se poursuit sur les marnes du Bajocien supérieur, alimentant les sources au niveau des failles.

Dans les trois derniers kilomètres de la zone montagneuse, le Meuzin traverse à nouveau les calcaires du Bathonien où les pertes alimentent l'écoulement souterrain qui réapparaît dans une résurgence au pied de la Cote.

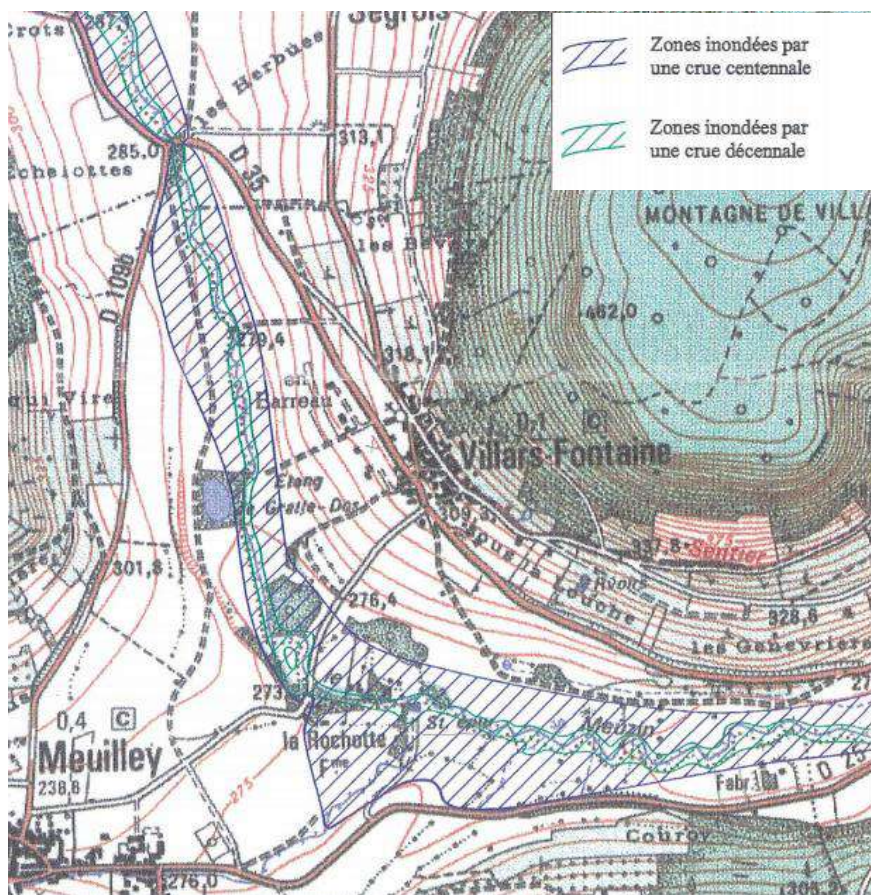
Après avoir traversé le talus de formation superficielle du vignoble, le Meuzin s'écoule pendant 26 km sur un lit d'alluvions quaternaires essentiellement calcaires au-dessus d'une couche très épaisse de marnes et d'argiles du Pliocène sur laquelle s'effectue le drainage de la nappe.

3.2. Éléments de contraintes

3.2.1. Zone inondable

Le Meuzin peut présenter un facteur risque par l'intermédiaire de crues dont l'impact reste toutefois à relativiser sur l'activité humaine en raison de la localisation basse du cours d'eau.

La commune est concernée par l'atlas de zones inondables du Meuzin réalisé par la DIREN. Cet atlas apporte une information sur les risques dus aux inondations ou au ruissèlement. L'Atlas contribue à identifier les espaces sensibles au sein desquels l'urbanisation est compromise dans une optique de sécurité de la personne et vulnérabilité des biens.



3.2.2. Zone humide

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme : des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Une zone humide est présente sur le territoire de Villars-Fontaine : la source de l'ancien étang de Gratte-dos, en limite avec la commune de Meuilley.

3.3. Qualité

Un contrat de rivière est en présence au niveau de la Dheune et intègre le Meuzin. Ce dernier constitue un engagement technique et financier entre l'Etat, les collectivités et les acteurs locaux. Il a pour but de gérer de façon durable et concertée une rivière à l'échelle de son bassin versant.

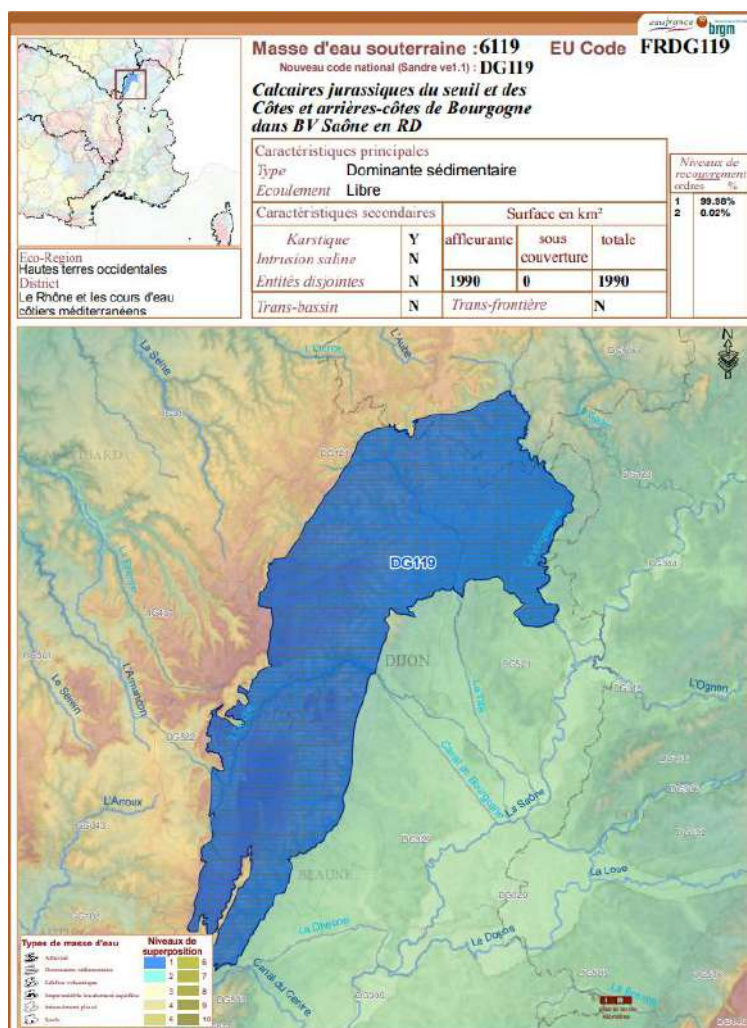
Le Meuzin	
Localisation :	
Code station :	U36200, U36250, U36300, U36900
Qualité physico-chimique :	Les matières organiques et oxydables sont conformes aux objectifs de qualité pour les quatre stations. En ce qui concerne les matières azotées et phosphorées, étant donné que l'objectif est plus exigeant en amont à Nuits-Saint-Georges, l'objectif de bonne qualité n'est pas atteint. Le niveau de qualité est passable avec les nitrites et le phosphore total, paramètres déclassants. Pour les autres stations (en aval), la qualité de ces deux altérations est conforme aux objectifs fixés. Les teneurs en nitrates sont assez élevées sur les deux premières stations amont (concentrations comprises entre 8 et 20 mg/l en septembre), elles augmentent légèrement à Argilly avec un pic de 27,7 mg/l en septembre. La situation se dégrade encore en aval à Corgengoux, la concentration analysée en septembre est de 30,5 mg/l et la qualité correspondante est mauvaise.
Qualité biologique :	A Nuits-Saint-Georges, la qualité biologique est moyenne avec un indice de 10/20. C'est à Quincey que la qualité globale est la plus mauvaise avec une note IBGN de 6/20. Sur cette station tous les taxons les plus polluosensibles recensés en amont sont absents. Plus en aval, à Argilly et Corgengoux, la qualité s'améliore et elle redevient moyenne avec un indice de 11/20.
Pesticides :	Les trois stations du bassin du Meuzin sont plus ou moins contaminées par la présence de molécules d'herbicide. L'isoproturon est déclassant pour les trois stations et les teneurs sont assez élevées à Quincey et Corgengoux (qualité passable). A Corgengoux, les trois molécules d'urées substituées détectées sur le département sont présentes en quantité assez importante. On retrouve également du terbutylazine à des concentrations élevées sur les trois stations, notamment à Corgengoux (de 0,05 à 1,34 µg/l tout au long de l'année).
Métaux lourds :	Le Meuzin à Quincey est fortement contaminé par le cuivre, le nickel et le plomb. Il est probable que ces éléments soient contenus dans des produits de traitement de la vigne.
Qualité bactériologique :	A la station de Corgengoux, la qualité bactériologique est très mauvaise.
Conclusion :	Même si les matières organiques et oxydables sont conformes aux objectifs de qualité pour les quatre stations, l'impact des activités agricoles-viticoles est important. Le seuil réglementaire pour l'ensemble des pesticides est nettement dépassé sur les trois stations. On retrouve du diuron et des métaux lourds (cuivre notamment) fréquemment utilisés en viticulture, ainsi que de l'isoproturon, utilisé en grandes cultures. De plus, les concentrations en nitrates sont ponctuellement élevées (30,5 mg/l à Corgengoux en septembre). L'impact des effluents domestiques (aucune commune reliée à une STEP en aval de Quincey par exemple) semble également être important.

3.4. Eaux souterraines

La commune est concernée par la masse d'eau stratégique pour l'alimentation en eau potable : « calcaires jurassiques de la cote dijonnaise » identifiée dans le SDAGE comme masse d'eau recelant des ressources majeures d'enjeu départemental à régional, à préserver pour l'alimentation en eau potable. Elle est complétée par la masse des « calcaires jurassiques du seuil et des Cotes et arrières-côtes de Bourgogne ». Ces ressources en eau souterraine destinées à la consommation humaine, constituent un patrimoine indispensable qu'il convient de préserver, sur les aspects qualité et quantité, pour satisfaire les besoins des générations actuelles et futures, face à l'augmentation des besoins, l'évolution des pressions liées à l'aménagement du territoire, ou le changement climatique.

Parmi ces masses d'eau et aquifères stratégiques, des zones de sauvegardes actuelles et futures ont été délimitées conformément à l'article R212-4 du code de l'environnement où il est nécessaire de protéger la ressource en eau et d'assurer sa disponibilité en quantité et en qualité suffisantes pour permettre sur le long terme une utilisation pour l'alimentation en eau potable. Sur la commune a été identifiée la zone d'intérêts actuels : Source de Rochotte et Regnier.

Les zones d'intérêts actuels sont des zones qui sont d'ores et déjà fortement sollicitées et dont l'altération poserait problèmes immédiats pour les populations qui en dépendent.

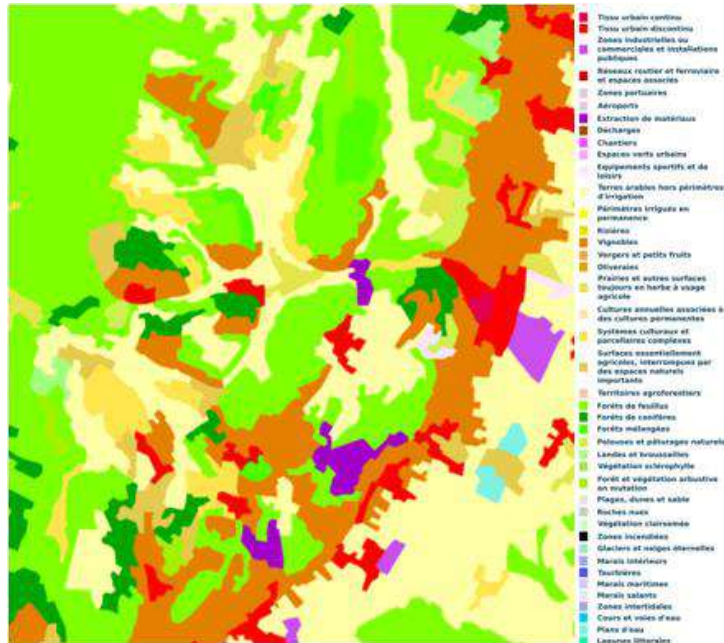


B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DU SOL

1.1 Contexte général

La répartition des formes d'occupation des sols transcrivent nettement le caractère rural et naturel de la commune : la majeure partie du territoire est à vocation d'espaces agricoles et naturels. La part modeste des espaces agricoles traduit la situation géographique dans laquelle s'insère la commune, au sein d'un contexte géomorphologique fait de reliefs contraignants. Malgré une superficie modeste, l'activité agricole reste déterminante, mais non dominante, avec 25% de la surface communale globale.



L'observation de l'ensemble de l'entité paysagère à laquelle se rattache Villars-Fontaine permet de constater un déploiement de l'activité agricole moins homogène et plus éclaté au sein des Hautes Cotes qu'au sein de la Cote en contrebas, cette dernière s'exprimant davantage sous la forme d'une tranche uniforme liant de façon contiguë les différents domaines et vignobles.

La commune marque une transition et compose principalement à travers une articulation d'espaces boisés, viticoles et urbanisés. La prise en compte à l'échelle du projet communal de ces différents espaces revêt une importance majeure, tant en terme de potentialité éventuelle de développement urbain, de gestion des franges des enveloppes bâties et d'approche paysagère de ces dernières.

1.2 Typologie des formes d'occupation des sols

1.2.1 Bois et forêts

Sur une superficie globale de 2,89 km², Villars-Fontaine observe une occupation de surfaces boisées supérieure à 1,10 km². Ces boisements sont majoritairement présents au sein du massif forestier de la Montagne de Villars qui s'étend également sur les communes de Segrois et Nuits-St-Georges. La montagne de Villars constitue le versant extrême Sud de la Forêt Domaniale de Mantuan, dans le prolongement de la Cote de Mantuan. Les différents versants sont régulièrement destinés à l'activité viticole (Segrois, Concoeur, Villars-Fontaine...) et marquent une limite nette entre les différentes occupations du sol en présence.



Ce vaste massif à dominante de feuillus comporte quelques ilots de conifères, et déborde largement des limites de la commune en occupant une emprise totale de plusieurs dizaines d'hectares jusqu'à la commune de Reulle-Vergy.

Au-delà de cet ensemble boisé homogène, le territoire communal comprend de ponctuelles emprises boisées, principalement disséminées le long des limites communales Sud, dans la continuité du secteur de la Rochotte.

Cette dissémination arborée en fond de vallée annonce les versants de la Montagne de Montlissard et se partage l'espace disponible avec les prairies.

1.2.2 Terres agricoles

Occupant les différents secteurs du finage selon un arc Nord-Ouest/ Nord-Est, les parcelles agricoles s'inscrivent dans la typologie d'occupation de l'espace caractéristique des Hautes Cotes, à flancs de vallées, sur des espaces contenus, en interface régulière avec les éléments boisés.

Les terres cultivées restent majoritairement déployées sur la moitié Est du village mais viennent également tangenter les espaces urbanisés au Nord-Ouest du village, offrant un lien direct entre ces deux formes d'occupation de l'espace.



1.2.3 Espaces mixtes

Correspondant le plus souvent à d'anciens espaces agricoles peu ou plus valorisés (vergers, prés, ...) ces espaces sont essentiellement présents sur la frange sud du village, dans les confluent de la vallée. Offrant un continuum écologique intéressant ou alternent boisements et espaces ouverts, ces zones participent à la richesse paysagère et environnementale de la commune.

1.2.4 Espaces urbanisés

La trame bâtie du village s'inscrit dans un ensemble relativement homogène, caractérisée par sa forme compacte qui s'inscrit en continuité de la typologie « habituelle » des villages des Hautes Cotes. Les éléments traditionnels d'agglomérations (Mairie, rue principale...) agissent en tant qu'amorce d'une centralité dense que le développement ultérieur a pu assouplir.

Cette configuration plutôt linéaire trouve son explication dans la configuration originelle de la commune ainsi que de son positionnement à flanc de montagne. Au contraire de certaines autres communes proches, Villars-Fontaine ne comporte pas d'écarts ou hameaux.

Toutefois, quelques habitations isolées sont à noter sur le territoire communal. La Rochotte, autrefois moulin et ferme au pont du Meuzin à l'ouest sur la route de Villars-Fontaine à Meuilley, est essentiellement sur Meuilley - la seule maison du hameau qui se trouve en rive gauche du Meuzin (donc sur Villars) est au lieu-dit « en Regney ».

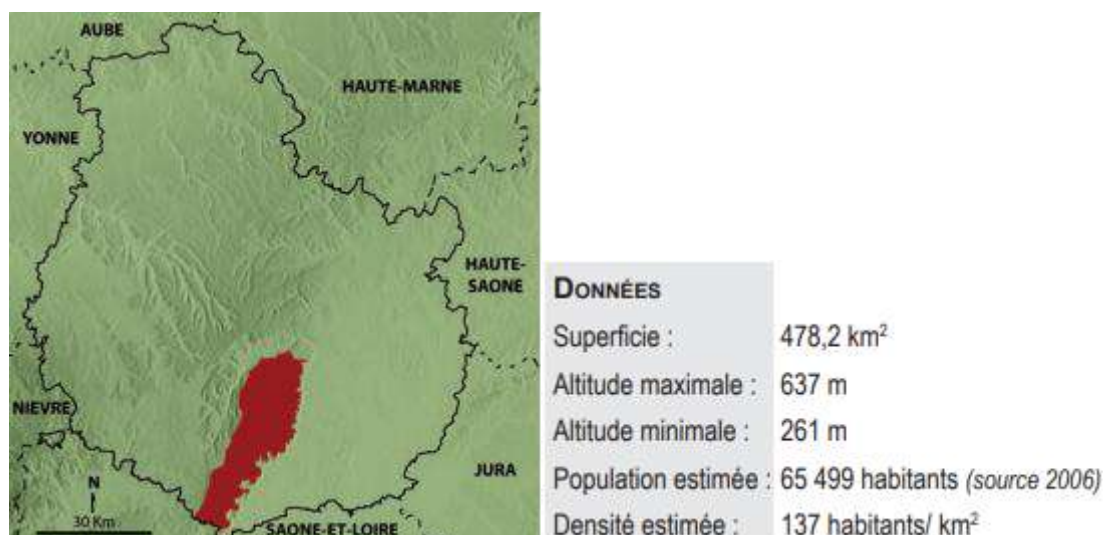
En direction de Nuits-Saint-Georges, côté nord de la D35, se trouvent les carrières (calcaire de Comblanchien) développées à la fin du XIX^e siècle. S'y trouve aussi la gare, vestige du tramway départemental du second quart du XX^e siècle, à l'entrée de la combe de la Serrée auprès de deux moulins situés sur la commune de Chaux, sur la rive opposée du Meuzin.



1.3 Paysages

1.3.1 Structure paysagère communale

Conformément aux éléments énoncés jusqu'à présent, le territoire communal s'inscrit dans l'unité paysagère des Hautes Cotes, extrémité Sud du département de la Côte d'Or, où se déploient des engorgements permettant l'alternance d'îlots boisés et de coteaux viticoles.



Présentant une topographie relativement irrégulière, voir accidentée, les couvertures forestières viennent bloquer les perspectives, atténuant la portée du champ visuel, proposant de rares perceptions de clairières dans les contrebas du territoire.

1.3.2 Entités et ambiances paysagères

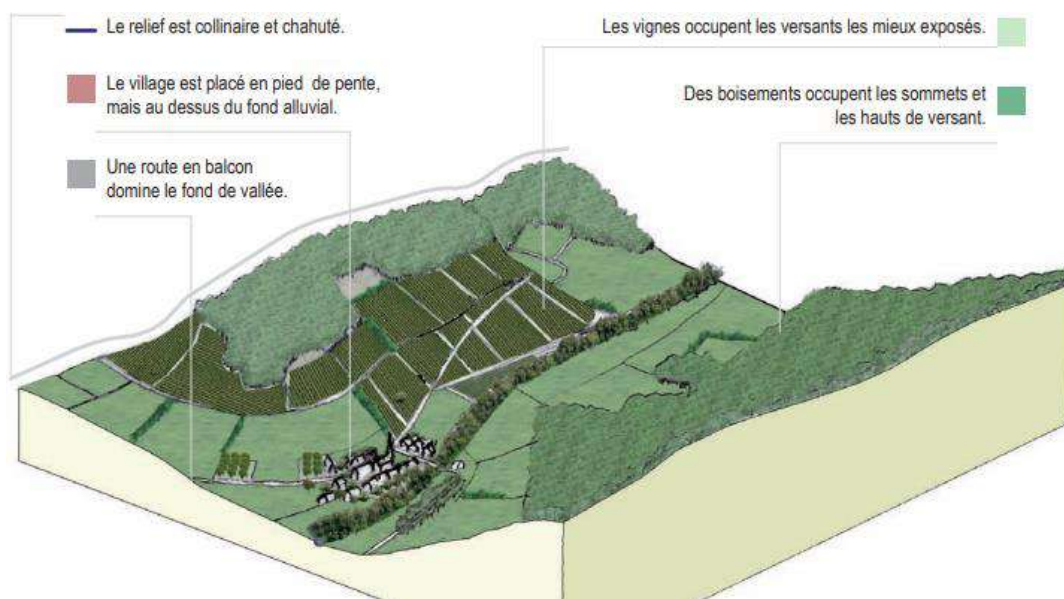
Ainsi que l'analyse l'Atlas départemental des paysages de la Côte d'Or, le massif montagneux propre aux hautes cotes présente un relief chahuté par des gradins successifs et des falaises, forme un isolat, un glacis dont l'austérité contraste avec l'activité plus frénétique de Dijon, de la Cote et même du bocage soigné du pays d'Arnay.

Les traces humaines demeurent ténues : présence de nombreux villages isolés et peu peuplés, densité de population relativement faible.

Les panoramas internes sont circonscrits et la projection visuelle rencontre des limites rapides et marquées. Quelques points de vue remarquables sont toutefois à noter :

- Au Nord depuis le Mont Afrique et Notre-Dame d'Etang.
- Au Sud depuis la RD17 qui offre un balcon vers l'Ouest sur le pays d'Arnay
- Vers l'Est depuis le rebord du Bois de la Chaume vers l'entrée des combes de la Côte de Beaune

Le massif montagneux est jouté à l'Est par la Cote (Cote de Nuit et Côte de Beaune) et la Plaine méridionale, au Nord par le Dijonnais et à l'Ouest par les contreforts de la haute vallée de l'Ouche et par le pays d'Arnay. Sa limite Sud est coupée par la limite départementale.



1.3.3 Paysages urbains

L'occupation de l'espace est dissymétrique et se concentre dans les vallées et les combes orientées vers l'Est. Les villages sont principalement installés dans les vallées et leurs versants. Leur densité est plus grande dans le val de Vergy.

Quelques villages, plus pauvres, sont installés sur les plateaux cultivés, entourés par les forêts, en situation souvent perchée allongée sur une crête.

La faible desserte de ce territoire en fait une zone difficilement accessible et donc peu attractive pour les populations, ce qui explique les faibles densités observées. Les réseaux routiers restent étroits et sinueux. Le réseau routier secondaire est également beaucoup plus dense à l'Est qu'à l'Ouest. L'autoroute A6, les RD 970 et 906 ont toutefois contribué à densifier le réseau routier à l'échelle locale.

A l'échelle villageoise, la configuration linéaire des enveloppes bâties associée à une minéralité fortement marquée donne une configuration très spécifique aux espaces urbains offrant peu d'ouverture visuelle sur les espaces extérieurs, particulièrement au sein de la rue François Rodier, principale artère de la commune.



Des ouvertures sont toutefois perceptibles au sein de cet espace offrant d'agréables percées visuelles vers les espaces naturels qui bordent le village, invitant à poursuivre la découverte du village en dehors de la trame régulière des voiries.

Inversement la perception des espaces bâtis d'un point de vue extérieur est fortement atténuée par la prégnance du végétal qui favorise l'insertion des constructions, favorisant d'agréables transitions en particulier avec les espaces agricoles. Ces coupures végétales ne sont cependant pas uniformes sur la totalité du village, et le maintien et le renforcement de cet écrin végétal se doit également d'être pris en compte dans les réflexions du PLU, tant en matière d'organisation, des enveloppes bâties que de gestion paysagère et de prise en compte de la biodiversité.

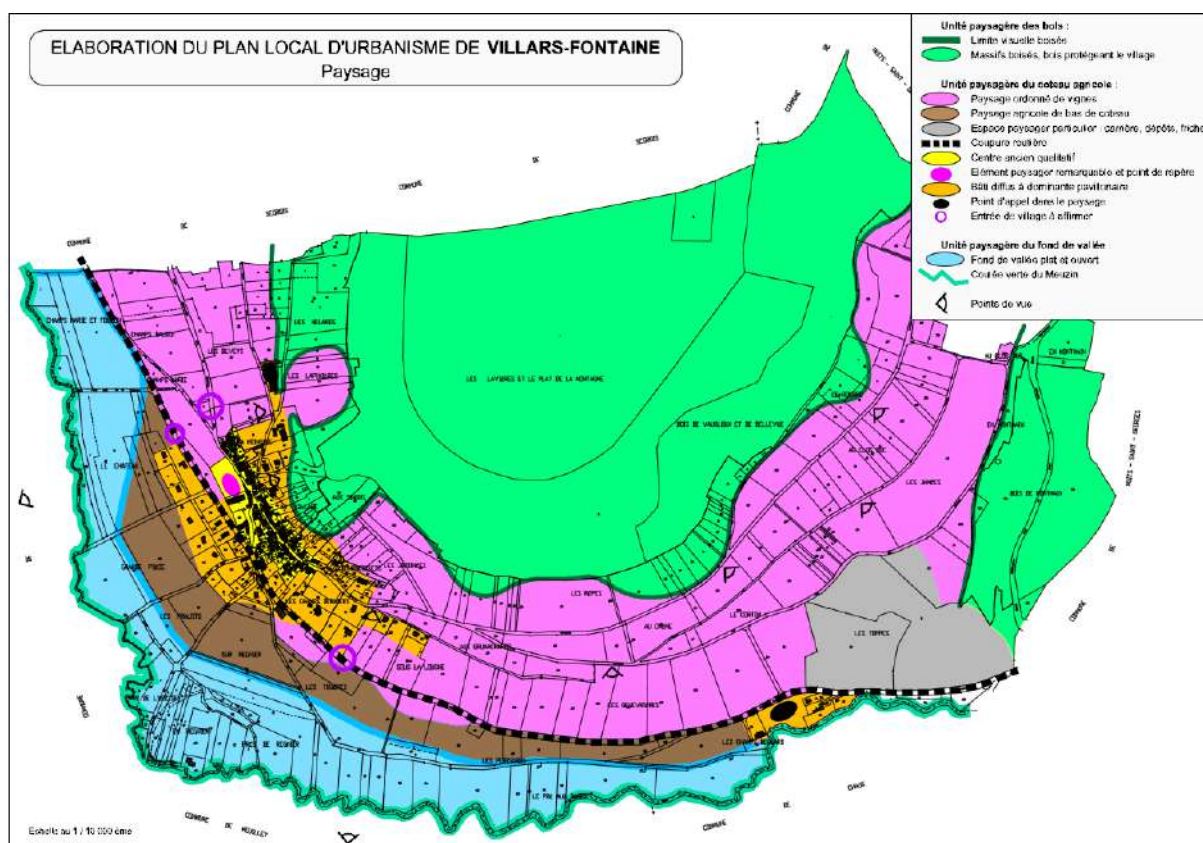


Vue depuis la D109B

1.3.4 Eléments structurants du paysage communal

La prise en compte des paysages communaux permet de dégager deux grands éléments structurants en matière d'organisation paysagère de la commune ; en premier lieu la topographie qui organise les espaces (coteaux viticole et boisé, vallée du Meuzin...) créant des ensembles distincts et surtout le végétal qui joue un rôle majeur à l'échelle de la commune. Que ce soit les lisières forestières qui viennent envelopper les espaces agricoles, les espaces de jardins qui accompagnent la trame bâtie, le château et son environnement privilégié qui viennent s'immiscer au sein de la centralité communale sans pour autant pleinement s'y intégrer, les boisements plus ponctuels au sud du finage; tous ces éléments participent de fait à la composition et à l'organisation paysagère de la commune, et une attention toute particulière devra y être portée afin de garantir l'homogénéité du cadre paysager qui caractérise aujourd'hui la commune.

Espaces ouverts, arbres isolés, rives du Meuzin, boisements denses... marquent de leur présence l'organisation des paysages communaux. A l'instar des composants bâties (structures en pierres) qui viennent également structurer et affirmer le caractère très linéaire de l'organisation.



1.3.5 Les enjeux locaux en matière de paysage

En termes de tendances actuelles d'évolution, les Hautes Cotes constituent une unité dont le paysage évolue assez peu, sinon à la marge.

- Le vignoble des hautes cotes, mieux valorisé, s'est développé sur les parcelles les mieux exposées à l'Est de l'unité
- Les prairies de fonds de vallées peuvent être mises en culture, urbanisées, et les ripisylves disparaître.
- Les résineux se développent sur des parcelles en lisière de forêt et les pelouses sèches délaissées par le pâturage.

Les enjeux paysagers du territoire sont à considérer au regard d'un espace rural en équilibre et de grande qualité, situé à proximité d'espaces soumis à de fortes pressions. Il est traversé par des voies rapides (autoroutes, routes) et des lignes à haute tension, et concerné par deux projets de zones de développement éolien (ZDE).

La silhouette des villages constitue un élément identitaire fort et de grande qualité, dont l'harmonie est fragile et qui ne doit pas être menacée par les nouvelles constructions : elles doivent éviter d'être en rupture avec les lignes existantes, les faitages et la volumétrie, notamment depuis les points et axes de vue les plus importants.

La mise en valeur des vignobles et la recherche incessante d'une plus haute qualité des vins doit s'accompagner d'une réflexion sur l'écran paysager qui les produit, tant au niveau de l'architecture, de l'urbanisme, des réseaux, que de la signalétique.

C. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

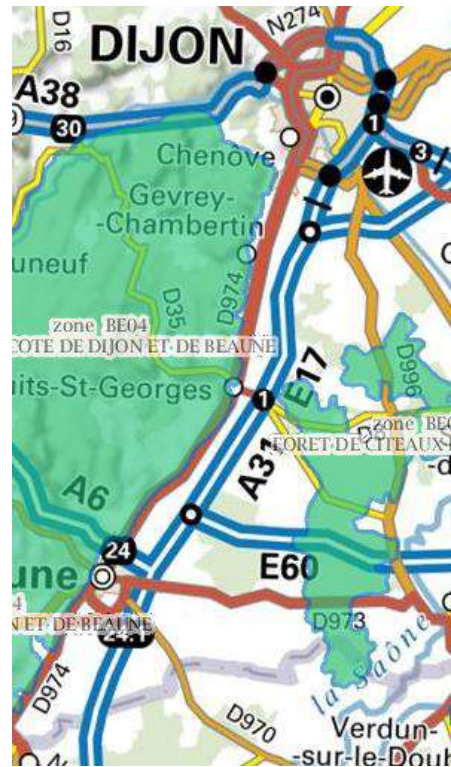
Le positionnement de la commune à l'interface entre coteaux calcaires, le plateau et plaine agricole et forestière génère une mosaïque de milieux naturels notables qui dont l'objet de nombreux inventaires et mesures de protection réglementaire.

1. ZICO

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Il ne s'agit pas d'une mesure de protection, mais d'un élément de protection.

Le territoire communal est couvert par une ZICO, la ZICO n°BE 04 « Arrière Cote de Dijon et Beaune ». De plus, la ZICO n°BE02 « Forêt de Cîteaux et environs » est quant à elle localisée à moins de 8 km du territoire communal.

Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Ce sont des sites qui ont été identifiés comme importants pour certaines espèces d'oiseaux (pour leurs aires de reproduction, d'hivernage ou pour les zones de relais de migration) lors du programme d'inventaires scientifiques lancé par l'ONG Birdlife International. Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier. Les sites les plus appropriés à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classés totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS), créées en application de la directive européenne 79/409/CE. Ces dernières, associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) constituent le réseau des sites Natura 2000.



2. ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

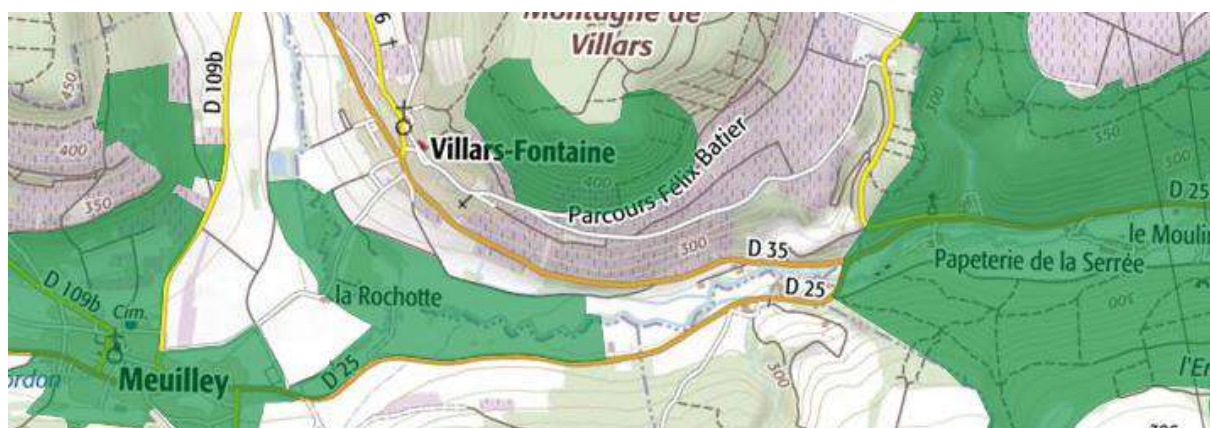
L'inventaire ZNIEFF concerne progressivement l'ensemble du territoire français (Métropole, près de 15000 zones : 12915 de type I et 1921 de type II, Outre-Mer, milieu terrestre et marin).

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2004, près de 2000 ZNIEFF ont été modernisées et validées au plan national sur 3 régions (Limousin, Normandie, Champagne-Ardenne).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

2.1 ZNIEFF Type 1

Le territoire de Villars-Fontaine est directement concerné par plusieurs ZNIEFF de type 1 qui se partagent l'ensemble de la surface communale. La première d'entre elles est la ZNIEFF de la Montagne de Villars (ID national : 260012286)



Au sein des plateaux calcaires de la Côte sud-dijonnaise, le site comprend un rebord de plateau boisé avec des ouvertures présentant des pelouses, ainsi qu'un coteau couvert de friches orienté au sud et recoupant des niveaux de calcaires durs et marneux datant du Jurassique moyen et inférieur.

Le site regroupe différents types de groupements herbacés thermophiles dont :

- De la pelouse à Brome dressé (*Bromopsis erecta*) de l'alliance végétale du Mesobromion erecti (sur le plateau),
- De la pelouse aride à Héliantheme des Apennins (*Helianthemum apenninum*) et Phalangère à fleurs de lys (*Anthericum liliago* - sur les rebords calcaires et les éboulis du sommet de pente),

En bas de pente, si l'essentiel des pelouses marneuses a été remplacé par de la vigne, des lambeaux de pelouse-ourlet à Géranium sanguin (*Geranium sanguineum*) et Peucedan Herbe aux cerfs (*Cervaria rivini*) subsistent çà et là.

Ces milieux abritent des plantes déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF :

- L'Inule des montagnes (*Inula montana*), protégée réglementairement,
- Le Lotier maritime (*Lotus maritimus*),
- Le Petit pigamon (*Thalictrum minus*).

Occupant une superficie de plus en plus réduite, les pelouses sont noyées dans de la fruticée ou de la chênaie pubescente. Les pelouses de bas de pentes sont menacées par l'extension du vignoble. Des secteurs en déprise sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt floristique. Une remise en pâture permettrait de contrecarrer cette évolution.

Les habitants déterminants sont répartis comme suit.

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	31.88 Fruticées à Genévriers communs			10	
	34.33 Prairies calcaires subatlantiques très sèches			2	
	34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles			6	
	31.82 Fruticées à Buis				
	41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes			25	
	34.32 Pelouses calcaires sub- atlantiques semi-arides			2	

La seconde ZNIEFF de type 1 référencée sur la commune est identifiée sous le nom de « Vallée du Meuzin entre Messanges et Meuilley »

A l'inverse des fonds de vallons souvent cultivés dans ce secteur de la Côte Dijonnaise, le site de la vallée du Meuzin offre un paysage préservé. Alimenté par un ruisseau encadré de ripisylves et de pâtures ponctuées de haies, ce site est intéressant pour son avifaune d'intérêt régional et départemental.

En effet, deux rapaces nocturnes déterminants pour l'inventaire ZNIEFF nichent sur la zone :

- Le Petit-duc scops (*Otus scops*), hibou nicheur très rare en Bourgogne et en limite nord de son aire de répartition,
- La Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), chouette menacée par la disparition du bocage et notamment des vieux arbres qu'elle utilise préférentiellement pour nidifier.

Ce patrimoine dépend du maintien d'un élevage extensif, respectueux des prairies et des haies en fond de vallée. Il convient d'éviter au maximum l'extension des zones cultivées.

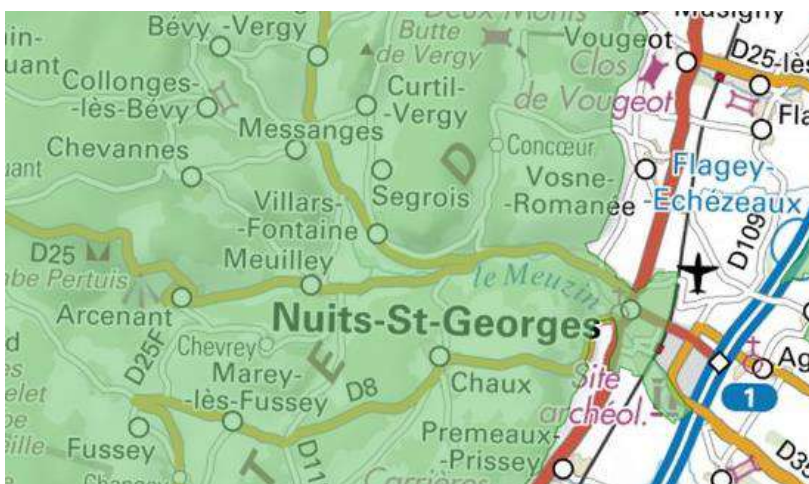
Les habitats déterminants sont répartis comme suit.

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	38.2 Prairies de fauche de basse altitude				

2.2 ZNIEFF Type 2

La ZNIEFF de type 2 référencée sur Villars-Fontaine est identifiée sous le nom de « Côte et Arrière Côte de Dijon » (ID National 260014997). L'intégralité de la commune est concernée par ce classement.

Ce vaste ensemble de plateaux calcaires, qui s'étend de l'autoroute A6 au sud, à la vallée de l'Ouche à l'ouest et au nord, comprend deux parties : la Côte Dijonnaise et la Montagne d'arrière-côte. La Côte Dijonnaise est formée de chaînons calcaires entrecoupés par de multiples combes orientées est-ouest avec opposition de versants. Les boisements et les cultures dominent, émaillés de pelouses et de fruticées à Buis (*Buxus sempervirens*) sur les pentes. Le vignoble se développe sur le côté est.



La Montagne d'arrière-côte est marquée par un relief imposant, creusé par de nombreuses vallées sans réseau hydrographique de surface; elle est dominée par des forêts diversifiées. Ce secteur dépasse souvent les 500m d'altitude. Les fonds de combes sont soumis à des conditions montagnardes. Les versants exposés au sud disposent d'un microclimat sec et ensoleillé.

Le réseau hydrographique est limité au ruisseau du Meuzin à l'est et à l'Ouche côté ouest (rivière alimentée par les ruisseaux d'Antheuil et de la Gironde). Ces cours d'eau reçoivent les eaux d'infiltration des plateaux calcaires et sont encadrés par quelques prairies bocagères et quelques zones humides.

Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats variés (rochers et friches calcaires, massifs forestiers et abords de cours d'eau), avec la faune et la flore qui y sont inféodées. De nombreuses espèces végétales et animales sont adaptées aux conditions tantôt sèches et ensoleillées, tantôt montagnardes et froides qui règnent sur le site.

Différents milieux sur calcaires secs caractérisent ce site et dénotent une ambiance méridionale avec :

- De la végétation des fentes de rochers calcaires, habitat d'intérêt européen,
- De la végétation des éboulis calcaires, habitats d'intérêt européen,
- Différents types de pelouses sur terrains calcaires, habitats d'intérêt européen,
- Des prairies sèches de fauche, habitats d'intérêt européen,
- Des ourlets herbacés, habitats d'intérêt régional,
- Des landes à Genévriers (*Juniperus communis*), habitats d'intérêt européen,
- Des fourrés à Buis (*Buxus sempervirens*), habitats d'intérêt régional.

Une grande diversité d'espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF ont été répertoriées au niveau des falaises et des pentes les plus arides avec par exemple :

- La Lunetière de Dijon, (*Biscutella divionensis*), plante de falaise calcaire microendémique, en station unique à GevreyChambertin, protégée réglementairement et inscrite au livre rouge de la flore menacée de France,
- la Scorzonère d'Autriche (*Scorzonera austriaca*), plante des corniches calcaires localisée dans la Combe Lavaux dans la Côte Dijonnaise,
- l'Athamante de Crète (*Athamanta cretensis*), plante de rochers exceptionnelle en Bourgogne,
- le Chiffre (*Argynnis niobe*), papillon rare des pelouses, en limite nord-ouest de son aire de répartition,
- la Coronelle d'Autriche (*Coronella austriaca*), reptile des milieux chauds protégés réglementairement,
- le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), rapace d'intérêt européen considéré comme nicheur rare en Bourgogne et connu pour nicher dans les zones de carrières ou d'affleurement rocheux naturel,
- le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), rapace nicheur rare en Bourgogne et d'intérêt européen; ses sites potentiels de nidification sont limités, nécessitant à la fois des falaises dégagées, une aire inaccessible aux prédateurs carnivores et des espaces de tranquillité au moment de la reproduction.

L'ensemble du patrimoine naturel en présence sur la ZNIEFF dépend :

- D'un élevage et d'une agriculture extensifs, respectueux des haies, des milieux prairiaux, des cours d'eau, des mares et des zones humides, -
- D'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes: lisières, clairières, layons, milieux humides, etc.,
- de l'absence de dérangement au niveau des parois rocheuses, lieu de vie d'espèces sensibles.

Les pelouses sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts, aussi une restauration (débroussaillage) et un entretien (pâturage, fauche) permettraient de contrecarrer cette évolution. Il convient de ne pas planter d'avantage de pelouses en vignes ou en résineux. Le patrimoine souterrain est sensible : le dérangement provoque le réveil des chauves-souris et la surconsommation de leurs réserves énergie, ce qui peut compromettre leur survie en période hivernale.

3. NATURA 2000

3.1 Contexte et rappels règlementaires

NATURA 2000 est un réseau européen, institué par la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, ayant pour objectif de maintenir la diversité écologique et biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles dans une logique de développement durable.

Ce réseau est constitué par deux types de site, les Zones de Protection Spéciales (ZPS) instituées par la Directive 79/409 CEE du 2 avril 1979, dite directive « oiseaux » et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive « habitats » n° 92/43 CEE du 21 mai 1992.



- Les ZPS sont des sites maritimes ou terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages figurant dans les annexes de la directive.
- Les ZSC regroupent des habitats naturels menacés de disparition, des habitats abritant des espèces de faune ou de flore sauvage rare, vulnérable, menacée d'extinction ou digne d'une attention particulière du fait de leur spécificité. Ces espèces et habitats sont nominativement cités dans les annexes de la directive. *Au préalable les ZSC sont désignées sous l'appellation Site d'Intérêt Communautaire (SIC) et ce n'est que lorsque leur document d'objectif (DOCOB) est approuvé qu'elles deviennent des ZSC par arrêté ministériel.*

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien, les habitats naturels et les populations des espèces qui ont justifié leur nomination.

Ces mesures sont définies en concertation notamment avec les collectivités locales intéressées ainsi qu'avec des représentants de propriétaires et exploitants des terrains inclus sur le site. Elles tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales ou locales. Le diagnostic du site ainsi que les mesures prévues sont inscrits dans un Document d'Objectif, le DOCOB. Ce document doit prévoir les travaux et réalisations futures sur le site et justifier leur absence d'impact au regard des objectifs de conservation.

Tout projet de travaux d'ouvrage ou d'aménagement situé dans un site et non prévu dans un DOCOB Natura 2000 doit, en application de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement, faire l'objet d'une évaluation de ses incidences.

Les travaux et les aménagements susceptibles d'affecter de façon notable un site, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences, soit sous forme d'une étude d'impact, soit en application de l'article L.122-4 du code de l'environnement. Les travaux ne pourront être réalisés que si l'évaluation démontre qu'ils n'affectent en rien l'état de conservation du site.

Dans certains cas toutefois, les travaux peuvent être autorisés malgré tout pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, des mesures compensatoires peuvent être prescrites à la charge du bénéficiaire des travaux.

Par ailleurs conformément aux dispositions de la directive européenne n°20001/42/CE du 27 juin 2001 et sa transposition en droit français, les dispositions du code de l'Urbanisme (L.121-10 et R.121-14) intègrent la prise en compte de zones NATURA 2000 dans l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.

3.2 Description des sites

L'intégralité de la commune est couverte par le site Natura 2000 (ID FR2612001) « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » Directive Oiseaux.

Le site s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. L'altitude varie de 200m à près de 650m sur les sommets. La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au subméditerranéen.

Les espèces caractéristiques de la zone (Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Busards, Pie-grièche écorcheur, Hibou grand-duc, Chouette chevêche) caractérisent les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes. La transformation de ces milieux entraînerait inévitablement une régression de ces espèces. Le Bruant ortolan et la Fauvette orphée, espèces caractéristiques de ces milieux, semblent actuellement disparues des pelouses bourguignonnes. Avec l'expansion du Faucon pèlerin en cours, certaines falaises actuellement fréquentées ne bénéficient pas d'APB lui assurant la tranquillité à l'époque de la reproduction. Pour les formations boisées, il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en l'état les peuplements. Les projets de création ou d'extension de carrières, ainsi que les implantations d'éoliennes sont susceptibles d'avoir un impact sur les populations d'oiseaux de la zone.

Ce secteur accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin, et le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte (quelques couples nicheurs en Bourgogne et de 1 à 5 pour cette zone). Les espèces forestières (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZPS à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorable au Pic noir. A noter la petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population châillonnaise dans les massifs de l'Arrière côte.

Les espèces rupestres sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du Grand-Duc d'Europe depuis quelques années.



La ZSC « Combes de la Cote Dijonnaise » concerne les limites Est de la commune. Elle se rattache à un système de failles, globalement orientées Nord/Sud, séparant l'effondrement de la plaine de Saône avec les reliefs calcaires de l'arrière-Côte. Le relief en gradins, très original pour la région, résultant de cet effondrement à un dénivelé de 150 m. La côte est entaillée par un réseau dense de combes sèches globalement orientées Est/Ouest. Ce site se caractérise par une grande diversité de milieux présentant un fort intérêt à l'échelle européenne : forêts de ravins, pelouses sèches, éboulis médio-européens, ensembles forestiers des étages collinéens moyen et supérieur.



Elles sont également l'objet d'un développement des activités de loisirs (VTT, 4x4, moto verte) souvent incontrôlées et en dehors des chemins autorisés. Une tendance nette à l'accroissement de cette pression est constatée. Les pelouses sont aussi sujettes à des plantations de résineux qui induisent une colonisation par semis dans les pelouses voisines épargnées.

A noter actuellement une recherche d'extension des zones urbanisées ou d'ouverture de carrières.

Les falaises et éboulis sont soumis à une augmentation de la fréquentation des promeneurs et des escaladeurs, qui, par piétinement font disparaître la végétation remarquable et occasionnent une gêne pour la reproduction du Faucon pèlerin entre le 15 février et le 15 juin.

3.5. Espèces susceptibles d'être présentes

Nom scientifique	Nom courant	Statut	statut liste rouge
<i>Ciconia nigra</i>	Cigogne noire	Concentration	EN
<i>Ciconia ciconia</i>	cigogne blanche	Concentration	RE
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Reproduction	LC
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Reproduction	LC
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Concentration	VU
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Hivernage	VU
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Reproduction	VU
<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	Reproduction	LC

Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Concentration	LC
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Hivernage	LC
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Reproduction	LC
Circus pygargus	Busard cendré	Reproduction	VU
Accipiter gentilis	Autour des palombes	Reproduction	LC
Hieraaetus pennatus	Aigle botté	Reproduction	VU
Falco subbuteo	Faucon hobereau	Reproduction	LC
Falco peregrinus	Faucon pèlerin	Hivernage	LC
Falco peregrinus	Faucon pèlerin	Reproduction	LC
Grus grus	Grue cendrée	Concentration	CR
Bubo bubo	Hibou Grand-Duc	Reproduction	LC
Aegolius funereus	Chouette de Tengmalm	Reproduction	LC
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Reproduction	LC
Tachymarptis melba	Martinet à ventre blanc	Reproduction	LC
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Reproduction	LC
Jynx torquilla	Torcol fourmilier	Reproduction	NT
Picus canus	Pic cendré	Reproduction	VU
Dryocopus martius	Pic noir	Reproduction	LC
Dendrocopos medius	Pic mar	Reproduction	LC
Lullula arborea	Alouette lulu	Reproduction	LC
Sylvia hortensis	Fauvette orphée	Reproduction	LC
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Reproduction	LC
Lanius senator	Pie-grièche à tête rousse	Reproduction	EN
Emberiza hortulana	Bruant ortolan	Reproduction	VU
Athene noctua	Chouette Chevêche		LC
Cinclus cinclus	Cincle plongeur		LC
Dendrocopos minor	Pic épeichette		LC
Lanius excubitor	Pie-grièche grise		EN
Oenanthe oenanthe	traquet motteux		NT
Phylloscopus bonelli	Pouillot de Bonelli		VU

Ptyonoprogne rupestris	Hirondelle de rochers		LC
Tichodroma muraria	Tichodrome échelette		LC
Upupa epops	Huppe fasciée		LC

Avec l'expansion du Faucon pèlerin en cours, certaines falaises actuellement fréquentées ne bénéficient pas d'ABB lui assurant la tranquillité à l'époque de la reproduction. Pour les formations boisées, il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en l'état les peuplements.

Les projets de création ou d'extension de carrières, ainsi que les implantations d'éoliennes sont susceptibles d'avoir un impact sur les populations d'oiseaux de la zone.

Classes d'habitats	Caractère général du site
Forêts caducifoliées	30%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	24%
Autres terres arables	20%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	10%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
Forêts mixtes	3%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%
Pelouses sèches, Steppes	2%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%

4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'identification des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire communal s'appuie sur les bases de connaissances documentaires établies par la DREAL bourgogne, et est complétée par l'observation et l'analyse des données locales (diagnostic de terrain en particulier dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU). La définition de la valeur écologique du territoire qui va servir de base à la définition des enjeux environnementaux s'appuie sur les clés de détermination des trames vertes et bleues et des continuités écologiques mises en place dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

4.1. Continuités écologiques

4.1.1. Contexte législatif et réglementaire

La loi dite Loi Grenelle I, instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

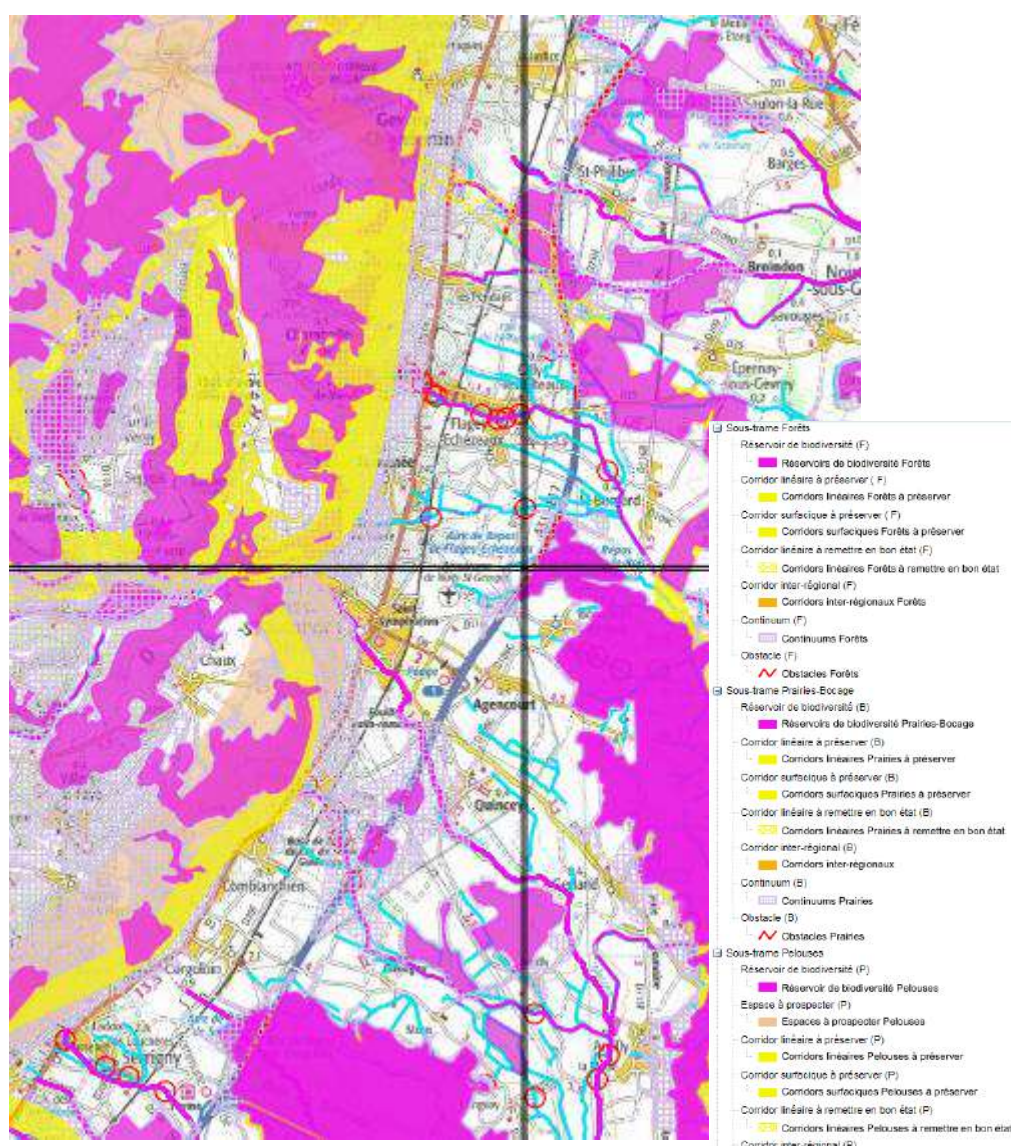
- Les orientations nationales (art. L.371-2 du code de l'Environnement)
- Les schémas régionaux de cohérence écologique SRCE (art. L.371-3 du code de l'Environnement)
- Le niveau communal ou intercommunal qui devra prendre en compte les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique.

4.1.2. Les continuités régionales

Le territoire communal à l'interface entre plateau et cote du Dijonnais et plaine humide de Côte d'Or. La détermination de ces continuités s'est appuyée sur les connaissances et la richesse intrinsèque des milieux naturels qui pour l'essentiel bordent le territoire communal.

Le cote et l'arrière cote dijonnaise sur l'extrémité Ouest de la commune sont un important réservoir de biodiversité et constituent un corridor écologique d'importance. La partie Est et Sud de la commune sont également concernés par un second corridor de moindre importance, mais non négligeable, rattaché au cortège des milieux humides forestiers.

Ces ensembles font l'objet de nombreux inventaires et mesures de préservation (ZNIEFF, NATURA 2000) qui concernent directement le territoire communal (voir carte ci-après) suivante)



4.1.3. Trames vertes et bleues locales

La définition des trames vertes et bleues communales et des continuums écologiques qui s'y rattachent va permettre de définir une hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune et ainsi de les intégrer dans le projet de Plan Local d'Urbanisme.

La détermination de ces ensembles est basée sur les données de la DREAL bourgogne et du SRCE.

4.1.4. Trame bleue

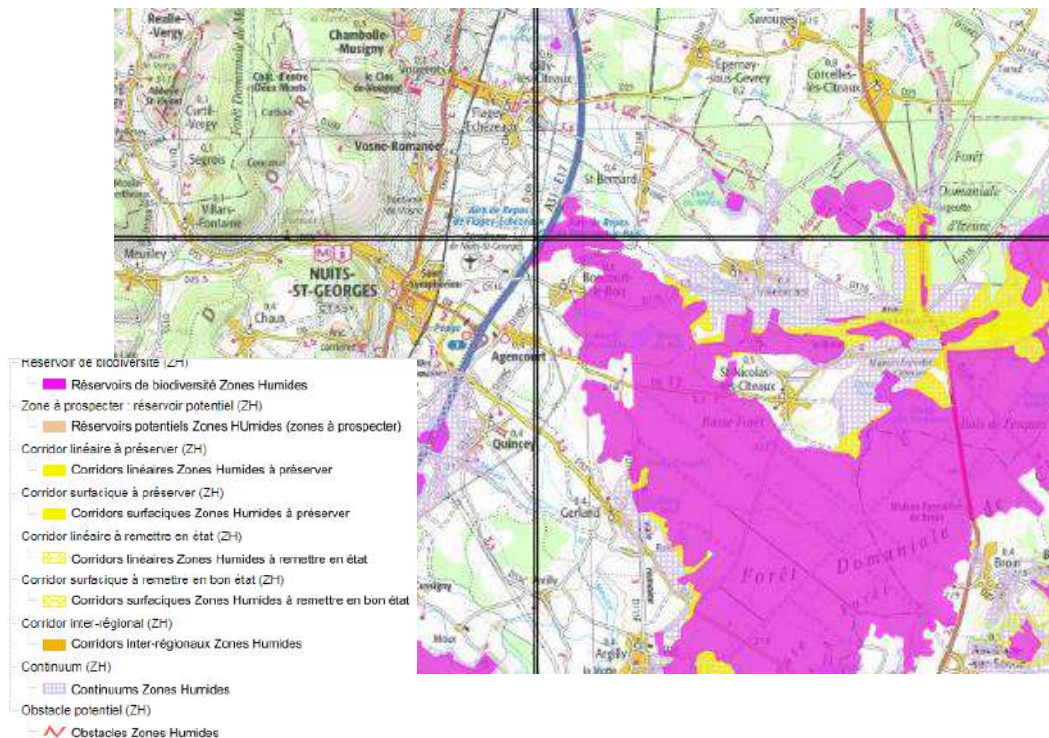
La trame bleue communale repose sur l'axe hydrographique qui irrigue le territoire dans une double direction : Est-Ouest depuis Nuits-Saint-Georges et en concomitance avec la commune de Meuilley. Nord-Sud, en frontière communale et jusqu'à la commune de Messanges. Le réseau hydrographique est situé sur le point le plus bas de la commune, en fond de vallée, et observe un débit modéré, sans pour autant ignorer des épisodes de crue ponctuels. Pour qui souhaite le contempler, le Meuzin et la trame bleue qu'il représente restent discrets à l'observation. En dépit d'un environnement immédiat dégagé et composé de prairies, la trame reste encaissée et dissimulée par une frange boisée. Au sein du SRCE, la trame bleue représentée par le Meuzin est identifiée en tant que réservoir de biodiversité à préserver. Plusieurs obstacles à l'écoulement (barrage ou seuil) sont observés par le SRCE sur les versants Nord et Est du territoire communal.



Villars-Fontaine n'observe pas d'autres axes hydrauliques notables que le Meuzin.

4.1.5. Trame humide

Les zones humides sont des secteurs où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétal associée. Elles apparaissent là où la nappe phréatique arrive près de la surface voire affleure, ou encore là où des eaux peu profondes recouvrent les terres. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Elles sont intéressantes entre autres pour leur rôle de ressource alimentaire pour de nombreuses espèces aviaires. Un inventaire des zones humides a été initié par la DREAL en 1999 et complété en 2009. Au sein du territoire du SCOT, les zones humides les plus importantes se localisent dans la plaine de la Saône. Néanmoins, le massif calcaire, avec ses sources et ses fonds de vallée, présente de nombreux secteurs humides atypiques dans un contexte karstique. Ces espaces représentent approximativement 3250 ha soit 4% du territoire.



Villars-Fontaine, rattaché à la vallée des hautes-cotes, intègre un ensemble présentant de forts intérêt sur le plan piscicole (zone de frai pour la truite, présence du chabot), sur le plan floristique (zones humides, présence d'habitats résiduels) et sur le plan faunistique, les vallées des hautes-cotes présentent une très forte vulnérabilité à la dégradation de la qualité de l'eau et au colmatage du fond de lit, aux pompages d'eau (collective, usage agricole ou industriel) induisant des assecs réguliers pendant les périodes d'étiage estivales et au remplacement des essences de feuillus régionales (frêne, aulne...) par des plantations de substitution (peupliers, résineux...)

Souvent constituée par des prairies humides et dans leur partie boisée par de l'aulnaie-frênaie ou de la frênaie-éablaie, ces zones humides de faible superficie sont alimentées notamment par les pluies, les sources, les eaux de ruissellement et les affleurements de nappes.

Ces zones présentent de nombreux intérêts dont :

- L'épuration des eaux ;
- Le stockage des eaux participant ainsi au laminage des crues en aval ;
- La présence d'une flore hydrophile caractéristique de ces milieux ;
- La présence de faune typique des milieux humides : salamandre, couleuvre à collier, grenouille...

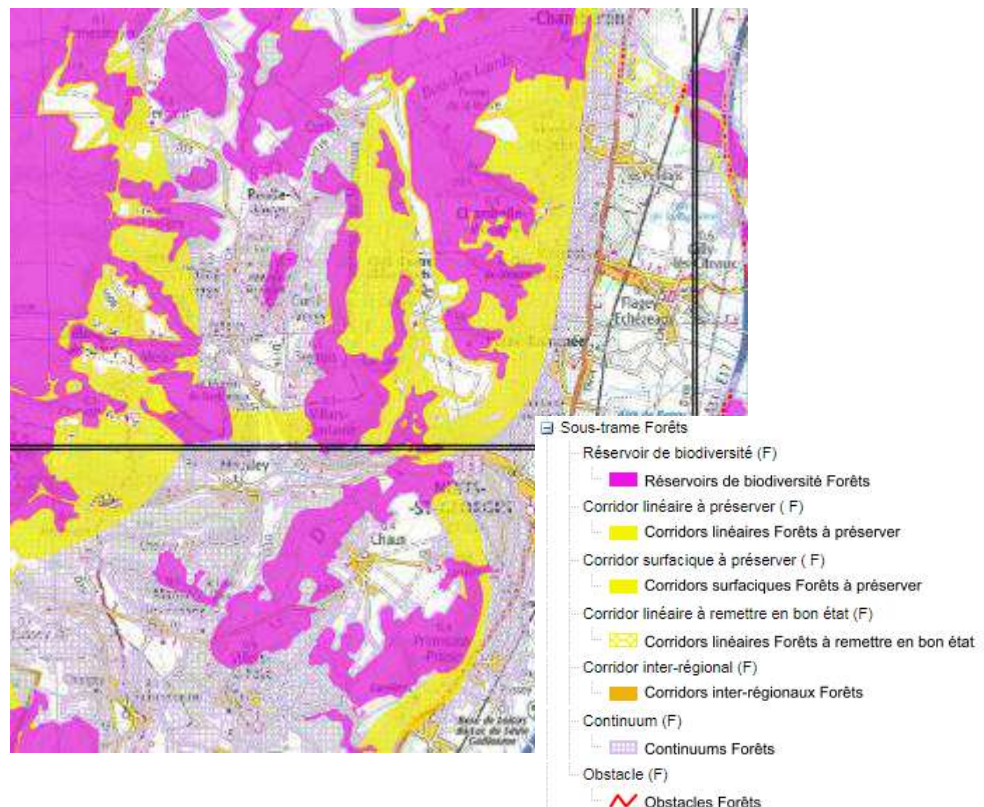
Néanmoins, elles présentent une très forte vulnérabilité due :

- A la déprise agricole qui favorise la fermeture des milieux
- Aux interruptions d'alimentation en eau par les sources situées en amont (assecs estivaux, prélèvement trop importants...)

Ce type de milieu présente donc un intérêt à la fois écologique avec des zones refuges pour la faune aquatique notamment les poissons, et un intérêt hydraulique avec un rôle dans le soutien des étiages.

Villars-Fontaine est localisé à proximité d'important réservoirs et corridors linéaires ou surfaciques à préserver identifiés par le SRCE, principalement situés dans la plaine.

4.1.6. Trame boisée



Les espaces forestiers des côtes et des hautes côtes apparaissent beaucoup plus fragmentés et diversifiés. La variété des situations pédologique et microclimatiques offrent une diversité d'habitats forestiers.

En effet, l'escarpement de la Cote est abrité des vents d'ouest, ce qui explique que la pluviométrie annuelle tombe brusquement entre 700 et 800 mm, alors qu'elle atteint 200 mm de plus sur le plateau bourguignon voisin.

Les indentations du relief, l'orientation ensoleillée au-dessus de la plaine de la Saône, la nature pierreuse des sols qui s'égouttent rapidement et s'échauffent facilement, font de la Cote une région chaude et sèche. Ceci explique le caractère thermophile des maigres taillis qui la couvrent et en fait aussi la terre d'élection de la vigne.

D'est en ouest, les massifs forestiers présentent la succession suivante :

- Au-dessus du domaine viticole et au pied des premiers escarpements, une succession de boisements mixtes alternant forêts de feuillus, dominées par le chêne sessile, forêts de conifères, principalement plantés pendant les 40 dernières années et dominées par le pin noir et forêts mixtes ;
- Les sommets sont couverts par une maigre forêt majoritairement de feuillus dominée par le chêne sessile entrecoupé de quelques clairières cultivées dans les vallons.

Cependant, la présence d'éboulis grossiers et de ravins ainsi que de conditions microclimatiques diversifiées offrent des milieux forestiers très typés, à caractère méditerranéen ou montagnard avec :

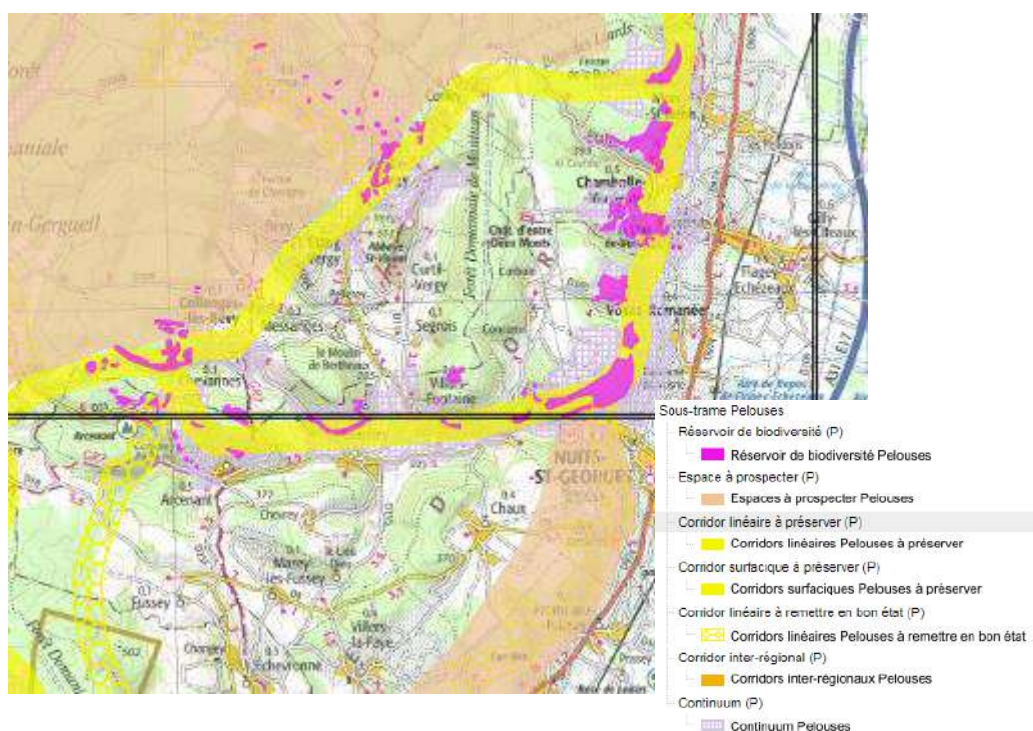
- En adret (sud), de nombreuses plantes méridionales comme l'érable à feuilles d'obier (*Acer opalus*), la saponaire de Montpellier (*Saponaria ocymoides*) ou encore l'anthyllis des montagnes (l'*Anthyllis montana*), le limodore (*Limodorum abortivum*), mais aussi des animaux protégés comme le busard Saint-Martin ou la genette ;
- En ubac, une tillaie-éablaie à scolopendre sur éboulis grossiers. Le caractère montagnard de ce milieu permet le développement d'une flore typique : la nivéole (*Leucoium vernum*), le lis martagon (*Lilium martagon*) et la peltigère (*Peltiga variolosa*) lichen montagnard très rare.

La combe Pertuis, située sur la commune d'Arcenant, est un bon exemple de cette diversité des milieux forestiers où jouent concomitamment l'exposition, les types de sol, et la micro-climatologie. Ainsi, l'ubac, constitué d'éboulis grossiers, accueille une éablaie à scolopendre tandis que l'adret accueille des espèces thermophiles.

Les continuums forestiers sont sensibles à la fragmentation liée au morcellement des habitats par les grandes infrastructures de transports (voie ferrée et autoroutes A6, A31, et A36) par de vastes surfaces de grandes cultures de la plaine de la Saône et par les surfaces viticoles des hautes cotes.



4.1.7. Trame herbacée



La trame herbacée est clairement identifiée sur le territoire communal. Le corridor linéaire de pelouses à préserver correspond à la partie basse de la commune, sur les prairies en abords du Meuzin. La trame herbacée s'avère essentielle sur Villars-Fontaine en ce sens qu'elle constitue la liaison entre le Bois de La Faye, vaste corridor surfacique au Sud-Ouest de Beaune, et le Dijonnais.

Les pelouses calcaires et marneuses qui composent le corridor sont évaluées comme particulièrement intéressantes par le SCOT. Elles constituent des peuplements dominés par les graminées qui se développent sur des sols peu épais. Y sont référencés : l'Hélianthème des Apennins, la pulsatille, la coronille faux séné, l'inule des montagnes, la koelérie du Vallais...

La faible surface de prairies présente à l'échelle de la commune nécessitera une vigilance particulière dans l'optique de leur préservation afin de ne pas compromettre les circulations et développement faunistiques et floristiques.

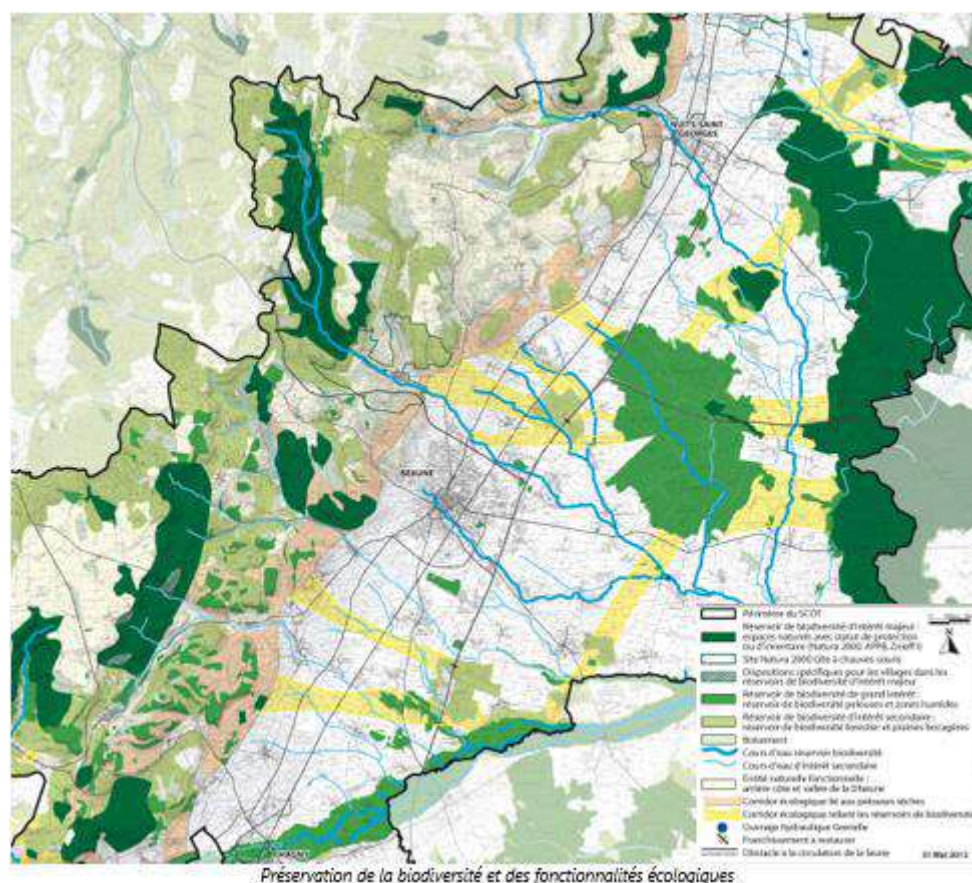


4.2. Valeur écologique du territoire

La prise en compte de l'environnement et des milieux naturels à l'échelle du territoire de Villars-Fontaine permet de définir une hiérarchisation des enjeux écologiques présents. Cette hiérarchisation ne doit cependant pas être considérée comme une définition absolue permettant de porter une atteinte plus importante aux secteurs les moins intéressants d'un point de vue de la préservation de la biodiversité.

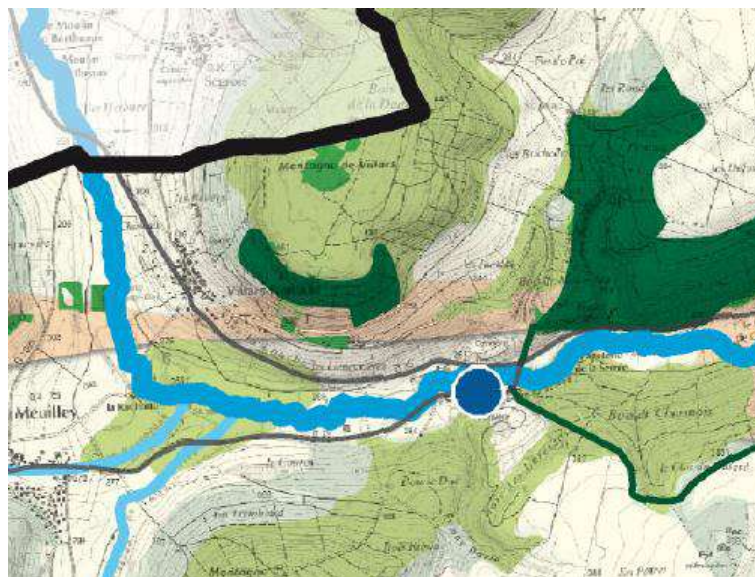
Cette synthèse est également un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (jardins...). Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux alentours.

La cartographie ci-après est basée sur les différents éléments issus de l'analyse environnementale, paysagère et géographique de du territoire communal. Elle a pour objectif d'être un outil à la décision dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.



A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche de PLU instituée par la commune tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, mais également de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux types, les enjeux propres à la protection des espaces naturels ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent, mais également d'un point de vue fonctionnel en raison de l'interrelation entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux, paysagers et de protection de la ressource.



Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces enjeux de préservation, de protection, de mise en valeur voire de création dans la détermination de sa politique d'aménagement et de développement durable, ceci afin de garantir :

- La préservation des espaces naturels existants et les continuités écologiques
- La préservation des éléments boisés
- La préservation de la qualité de l'eau
- La préservation des paysages emblématiques de la Côte
- La protection des espaces agricoles
- La préservation des espaces de transition que sont les vergers et jardins qui bordent la trame bâtie

Les tableaux suivants recensent les habitats et espèces remarquables sur la commune.

Voici la liste des milieux remarquables qui ont pour l'heure été identifiés sur la Commune de Villars-Fontaine (données CCNCNSG).

Milieu forestier	Nom de l'habitat (EUNIS)	Principaux syntaxons observés	DET	SCAP	Code CORINE Biotopes	Code EUNIS	EUR28
	Chênaies à <i>Quercus pubescens</i> occidentales	<i>Rubus perigrinus</i> - <i>Quercetum pubescens</i>	X	2+	41.711	61.711	NC
	Hênaies - hênaies subatlantiques à <i>Prunus elaeagnus</i>	<i>Sorbus biflorus</i> - <i>Quercetum robur</i>	X		41.723	61.413	9160
	Chênaies-chênaies calcophiles subatlantiques	<i>Sorbus arvensis</i> - <i>Quercetum petraea</i>	X	2+	41.721	61.412	NC
	Hênaies médio-européennes à crêpe des bois	<i>Crataegus flaccida</i> - <i>Fragaria sylvestris</i>	X	2+	41.131	61.631	9160-5
	Bois des ruisseaux et sources à <i>Fraxinus</i> et <i>Alnus</i>	<i>Corylus remota</i> - <i>Ferniculum excelsum</i>	X	2+	44.31	61.711	9160-6
Pelouses et ourlets	Pelouses semi-sèches médio-européennes à <i>Bromus erectus</i> / Pelouses médio-européennes semi-sèches à <i>Brachypodium</i>	<i>Festuca lemmonii</i> - <i>Brometum erecti</i>	X	2+	34.322 / 34.323	E1.262 / E1.263	6210* / 6210-24
	Pelouses alluviales et humides du <i>Mesobromion</i> / Pelouses médio-européennes semi-sèches à <i>Brachypodium</i>	<i>Tetragarradon montani</i> - <i>Brometum erecti</i>	X	2+	34.324 / 34.323	E1.264 / E1.263	6210* / 6210-21
	Pelouses médio-européennes du <i>Xerobromion</i>	<i>Bromo</i> - <i>Ranunculetum granitici</i>	X	2+	34.332	E1.272	6210* / 6210-29
	Ourlets xérophiles	<i>Inula montana</i> - <i>Brometum erecti</i>	X	2+	34.332	E1.272	6210* / 6210-29
		<i>Coronilla varia</i> - <i>Brachypodium pinnatifidum</i>	X		34.41	E5.21	6210 / NC
Prairies	Prairies de friche plantureuses subatlantiques	<i>Medicago cristata</i> - <i>Tofieldia alpestris</i>	X		34.41	E5.21	6210 / NC
Landes et fruticées	Fourrés à <i>Prunellier</i> et <i>Troène subatlantico-occidentaux</i> / Fourrés à <i>Buxus sempervirens</i> / Fourrés à <i>Juniperus communis</i>	<i>Arctostaphylos uva-ursi</i> - <i>Prunetum mahaleb</i>	X	2+	31.812 / 31.82 / 31.88	E3.122 / E3.12 / E3.15	5110-2 / 5130 / 6210 / NC
Milieux humides	Communautés flottantes des eaux peu profondes	<i>Ranunculus aquatilis</i>	X	2+	22.432	C1.341	3260 / NC
Milieux rocheux	Garrons médio-européens à orpils	<i>Alnus montana</i> - <i>Sedum albi</i>	X	2+	34.111	E1.111	6110-1* / NC
		<i>Cerastium pumilum</i>	X	2+	34.111 / 34.113	E1.111	6110-1* / NC
		<i>Asplenium trichomanes</i> - <i>Urtica dioica</i>	X	2+	62.1	H3.2	8210-9
	Eboulis calcaires submontagnards	<i>Artemisia subsericea</i> - <i>Cerastium pumilum</i>	X		61.312	H2.612	8130-1

D'après le Répertoire phytosociologique des végétations de Bourgogne 4, 14/10/2015, Gaei CAUSSE & Cribeline MENARD (Conservatoire botanique national du Bassin parisien - Muséum national d'histoire naturelle / CNRS-IMN-NU)

EUR28 : codes EUR28 des habitats concernés par le syntaxon (séparateur = " / "). NC : pas de code correspondant (non concerné par la Directive Habitats)

DET : habitat déterminant ZNIEFF en Bourgogne (liste CSRPB 2009).

SCAP (Stratégie nationale de création d'aires protégées) : liste régionale, DREAL Bourgogne, 2012 : 1+ : Réseau insuffisant (bonne connaissance de l'habitat) / 2+ : Réseau à renforcer (bonne connaissance de l'habitat)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	DET	Protection	Liste rouge	Date de dernière observation
<i>Coronaster integerrimus</i> Medik., 1793	Coronaster vulgaire	RRR	X		EN	2005
<i>Ophrys sphegodes</i> Philippi, 1859	Ophrys verdissant	RR			EN	2004
<i>Alyssum montanum</i> L., 1753	Alyssum des collines	RRR	X		VU	2014
<i>Festuca ovina</i> Kerueien, 1979	Festuca d'Auguer	RRR		LR2a	VU	2005
<i>Filipendula vulgaris</i> Moench, 1794	Filipendule vulgaire	RRR			VU	2005
<i>Gallium glaucum</i> L., 1753	Gaillet glauque	RRR			VU	2014
<i>Ranunculus gramineus</i> L., 1753	Ranuncule à feuilles de graminée	RRR			VU	2018
<i>Schoenus nigricans</i> L., 1753	Choin noire	RRR	X		VU	2007
<i>Thalictrum minus</i> subsp. <i>saxatile</i> Ces., 1844	Pigamon des rochers	RR			NT	2005
<i>Trifolium alpestre</i> L., 1763	Trèfle alpestre	RRR	X		NT	2005
<i>Acer opulus</i> Mill., 1768	Erable à feuilles d'obier	RR	X			2018
<i>Amelanchier ovalis</i> Medik., 1793	Amelanchier	RR				2018
<i>Blackstonia perfoliata</i> (L.) Huds., 1762	Bâton de Saint Joseph	RR				2005
<i>Carex montana</i> L., 1753	Chlore perfoliée	RR				2005
<i>Centranthus angustifolius</i> (Mill.) DC., 1805	Laiche des montagnes	RR				2014
<i>Centranthus angustifolius</i> subsp. <i>brachypetalum</i> Desp. ex Pers., 1805	Centranthe à feuilles étroites	RR				2018
<i>Corydalis solida</i> (L.) Clairv., 1811	Céraiste à pétales courts	RR				2005
<i>Crepis foetida</i> L., 1753	Convole solide	RR				2018
<i>Fragaria viridis</i> Weston, 1771	Crepide fétide	RR				2005
<i>Geranium sanguineum</i> L., 1753	Fraisier vert	RR				2005
<i>Helianthemum canum</i> (L.) Baumg., 1816	Helianthemum sanguin	RR				2018
<i>Hornungia petraea</i> (L.) Rech., 1838	Helianthème blanc	RR				2018
<i>Hypericum montanum</i> L., 1753	Hornungie des pierres	RRR				2018
<i>Isula montana</i> L., 1753	Millépertuis des montagnes	RR				2005
<i>Koeleria vollesiana</i> (Honck.) Gaudin, 1808	Isule des montagnes	RR	X	PI		2018
	Koelerie du Valais	RRR				2018

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	DET	Protection	Liste rouge	Date de dernière observation
<i>Lactuca perennis</i> L., 1753	Laitue vivace	RR				2005
<i>Leibidium squarrosum</i> Forssk., 1775	Corne-de-cerf écailluse	RR				2005
<i>Lotus maritimus</i> L., 1753	Lotier maritime	RR	X			2005
<i>Medicago sativa</i> subsp. <i>ambigua</i> (Trautv.) Turth	Lucerne changeante	RRR				2005
<i>Muscari neglectum</i> Guis. ex Ten., 1842	Muscari à grappes	RR				2004
<i>Odonites luteus</i> (L.) Clairv., 1811	Euphrase jaune	RR				2018
<i>Orobanche flexuosa</i> Holandré, 1829	Orobanche de la germandrée	RR				2005
<i>Rhynchospora alba</i> L., 1753	Nerprun des Alpes	RR				2018
<i>Taraxacum erythrospermum</i> André ex Besser, 1821	Pissenlit gracile	RR				2018
<i>Trinia glauca</i> (L.) Dumort., 1827	Trinia vulgaire	RR				2005

Nom scientifique : d'après le référentiel Taxref 7
 Rareté en Bourgogne (d'après Base de données du CBNRP, mai 2015)
 RR : très rare
 RRR : très très rare

DET : espèce déterminante ZNIEFF en Bourgogne (liste CSRN 2008)

Protection :
 PN2 : Arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire (complété en 1995).
 PR : Arrêté du 17 mars 1992 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Bourgogne complétant la liste nationale.

LR2a : Espèce figurant au LR du livre rouge des espèces menacées en France (non publié).

LR : Liste rouge régionale des plantes vasculaires de Bourgogne, CBNRP 2014 : EN : en danger, NT : Quasi menacé

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Liste Rouge	DET	Protection	DHFF/DO
Amphibiens	<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun			Nationale	
	<i>Corduleis corduleis</i>	Chardonneret élégant	VU		Nationale	
	<i>Lulula arborea</i> (Linnaeus, 1758)	Alouette lulu	VU	X	Nationale	DO1
	<i>Phylloscopus bonelli</i> (Vieillot, 1819)	Pouillot de Bonelli	VU	X	Nationale	DO1
	<i>Athene noctua</i>	Chèvreche d'Athéna		X	Nationale	
Oiseaux	<i>Caprimulgus europaeus</i> (Linnaeus, 1758)	Engoulevent d'Europe		X	Nationale	
Mammifères	<i>Sciurus vulgaris</i>	Écureuil roux			Nationale	DO1

Listes rouges : Oiseaux : ABEL J., BABSKI S.-P., BOUZENDORE F. et BROCHET A.-L., 2015. Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs menacés en Bourgogne. Etude et Protection des Oiseaux en Bourgogne, LPO Côte-d'Or. 16 p. VU : vulnérable

DET : espèce déterminante ZNIEFF en Bourgogne (liste CSRPN 2012)

Protection : Arrêté ministériel du 17 avril 1981 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire, modifié par l'arrêté du 03/05/2007, Arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Inscription aux annexes de la Directive Oiseaux (DO) : Directive du Conseil CEE n° 79/409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages modifiée le 27 juillet 1997 par la directive 97/49/CE de la commission européenne / DO1 : Annexe I - Espèces d'oiseaux faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de répartition.

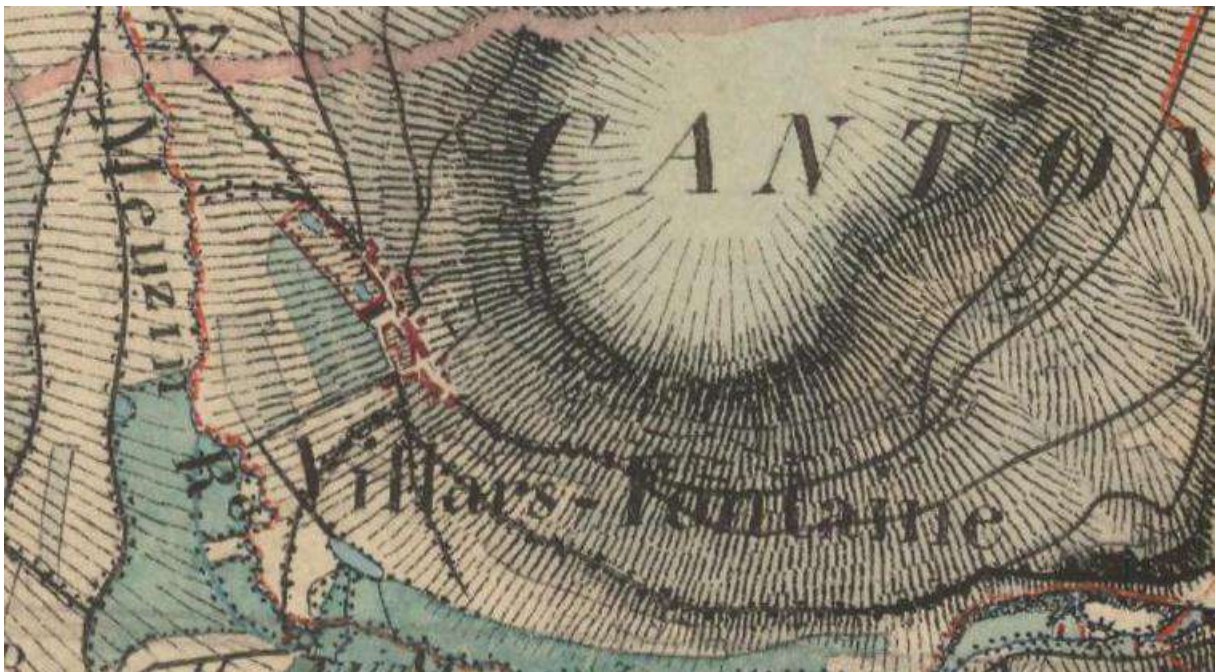
D. CADRE URBAIN ET BATI

1. ORGANISATION ET EVOLUTION URBAINE

1.1 Evolution de la trame bâtie

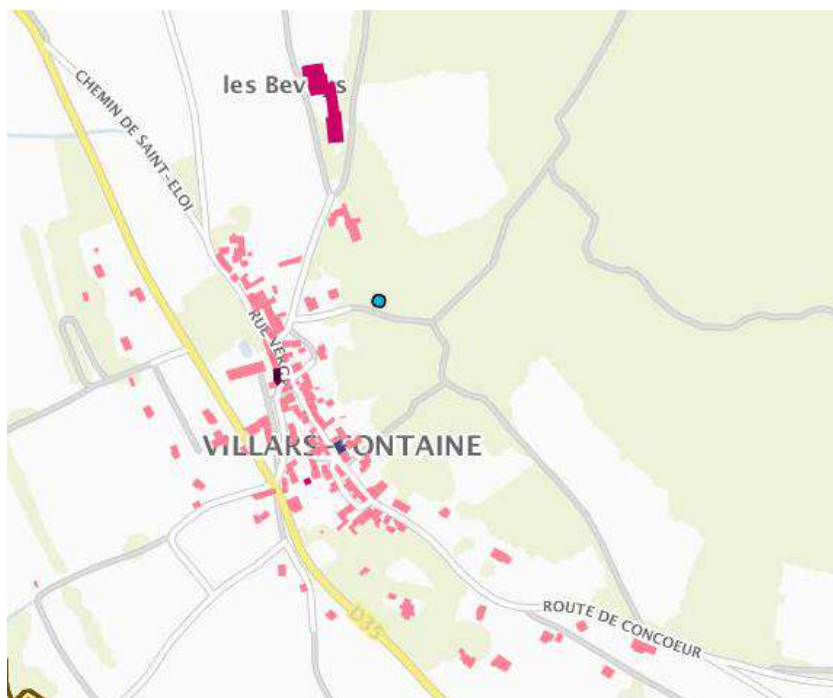
La carte d'Etat-Major recense la commune de Villars-Fontaine au sein du « Canton de Nuits ». Nous sommes alors en plein cœur du XIXe siècle, et les éléments structurants caractéristiques du village apparaissent déjà nettement : La montagne de Villars, le Meuzin, et le corps bâti villageois.

L'observation minutieuse de la carte permet de constater alors le faible développement urbain de la commune. Quelques structures sont visibles, de façon très concentrées, le long de 2 à 3 axes principaux. Peu de ramifications peuvent alors être distinguées.



Au delà des fluctuations géographiques qu'il a pu connaître le territoire communal, le petit-village difficilement discernable sur la carte d'Etat Major a connu des évolutions notables au fil des siècles et des décennies. La trame urbaine n'a cessé de s'étoffer depuis.

- Services administratifs
- Lieu de culte
- Pratique sportive
- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Réservoir d'eau
- Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
- Cimetière
- Construction remarquable



Le village de Villars-Fontaine s'est développé à l'intersection de deux anciens chemins, l'un venant du Sud et menant vers le Nord à Segrois et Vergy (actuelle R.D 116), l'autre parcourant le flanc de la montagne et conduisant vers le Nord-Est à Concoeur. Il bénéficie d'une très bonne exposition Sud-Sud-Ouest.

Le village, intégré au relief, est accroché au versant. Il est adossé à la butte en dessous du bois de la montagne de Villars. Il est implanté parallèlement aux courbes de niveaux, ce qui induit un urbanisme étiré. Cette morphologie urbaine étirée souligne la direction dominante du paysage, parallèlement au relief, à la vallée du Meuzin et à la R.D. 35. Le centre ancien se situe à l'Est de la route départementale.

Le bâti du centre est ancien, de qualité, groupé et dense. Les rues sont étroites, sans trottoir. Le bâti est le plus souvent en prise directe avec la rue, ce qui confère un caractère minéral au village ; la pierre est omniprésente (bâti, murets... bordent les rues), les rues sont étroites, parfois tortueuses.

Villars-Fontaine ne dispose pas d'église, le village est étiré autour de la mairie et de la salle polyvalente. Les constructions sont implantées de part et d'autre de la rue Rodier et de la rue Traversière et à l'Est de la rue de Vergy ; le côté Ouest est occupé par un bâtiment prestigieux, d'architecture notable, surnommé « le château ».

La morphologie urbaine du village a évolué au fil des décennies d'un groupement dense à éclaté et diffus, avec de nombreuses habitations implantées à l'écart du noyau originel. Ces différentes implantations ont créé une « ceinture » d'habitations sur le versant Ouest qui bénéficient d'un panorama particulièrement attractif sur la vallée.

2. CADRE BATI

2.1 Bâti ancien

Le bâti ancien communal se caractérise par le bâti en travées et la maison de ville, implantées à l'alignement des voies, ces constructions créent un ensemble urbain homogène et continu qui caractérise le cœur ancien du village.

Ces ensembles bâtis regroupent généralement sous un même toit diverses fonctions. Il s'agit essentiellement d'un bâti modeste de paysans sans terres, d'ouvriers ou d'artisans ayant une activité agricole d'appoint.

Ces maisons peuvent être composées d'1, 2 ou 3 travées (parfois plus). Elles sont simples, plus profondes que larges, couvertes d'un toit à deux pans avec gouttereau en façade. Les maisons les plus élémentaires ne se composent que d'une travée (logis).



Pour les maisons de plusieurs travées il n'est pas rare que le logis se distingue par une hauteur supérieure. Généralement le logis se compose d'une cuisine (pièce de vie) sur rue (avec cheminée et pierre d'évier sous la fenêtre) et d'une chambre sur jardin (avec parfois une « chambre noire » entre les deux et un grenier sur le tout).

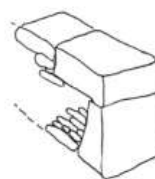
Ce logis se lit clairement sur la façade par le groupe porte + fenêtre partageant un même jambage. Peuvent venir s'y ajouter une fenêtre de grenier, un oculus une porte de cave. La maison à plusieurs travées montre une fonction agricole ou artisanale plus nette. La seconde travée recevant une grange ou grange-étable vient s'accoler au logis et ainsi de suite.

La maison de ville suit la même logique d'organisation par travées (au moins pour les percements. Elle présente généralement un étage parfois surmonté d'un étage d'attique.

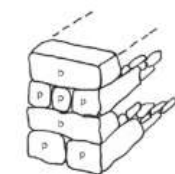
Au cœur du village ces travées forment des fronts urbains continus

Le bâti ancien se compose également de quelques longères et de bâti sur cour dont l'organisation varie en fonction de l'orientation de la rue

Le matériau le plus employé pour la construction des maisons correspond à la tradition rurale Bourguignonne avec l'usage du pisé. Les angles des murs sont renforcés par des briques qui servaient aussi aux soubassements et aux encadrements des ouvertures.



Divers assemblages du mur de pierre
Modèles des laviers muraillers de Bourgogne



la tête de mur
C'est l'extrémité longitudinale du mur à double parements. Afin d'arrêter celui-ci correctement, il est impératif de relier les deux parements avec une alternance de boutisses et de pan-neresses ou de faire succéder à une grande boutisse traversante posée sur chant (jambage), une longue boutisse posée à plat (lancis).



la chaîne d'angle
L'angle sortant est constitué de pierres de 'belles' dimensions présentant deux parements correspondant à l'angle du mur. Pour l'angle rentrant, seul un parement est nécessaire. Ces pierres sont disposées de façon à créer un fort décrochement des joints verticaux d'une assise sur l'autre.

Dans les régions montagneuses comme celle de la commune, l'usage de la pierre est régulier, sauf pour les gentilhommières ou les manoirs, la maçonnerie utilise des matériaux assez pauvres.

La toiture peut être à quatre pentes faibles et recouvertes de tuiles creuses. Elle déborde la maison d'habitation pour se prolonger par une sorte de hangar ouvert mais abrité : l'« étra », qui sert d'entrepôt à l'outillage agricole.

La porte principale de l'habitation est étroite et peu élevée, les fenêtres disposées de façon irrégulière et placées assez haut par rapport au plancher. Dans les maisons anciennes, les fenêtres à meneaux ne sont pas rares

Les tuiles sont parfois de couleurs différentes ou joliment vernissées. Les lucarnes sont rares mais la cheminée, est d'un type tout à fait particulier. Construite en brique, elle affecte la forme d'un clocheton polygonal ou pyramidal. Il n'est pas rare qu'elle soit surmontée d'une petite croix.

La salle commune est au rez-de-chaussée dont elle occupe toute la largeur en façade; derrière, est située la chambre principale ou « chambre de poêle ». Il est fréquent que l'on accède à l'étage par un escalier extérieur qui est placé soit en façade, soit sous le grand auvent de Pétra.

Quand il est du côté de la façade, cet escalier forme, en arrivant à l'étage, une galerie, couverte par l'avancée du toit, elle-même soutenue par une rangée de colonnes. Dans ce cas, l'escalier et les balustres sont parfois en pierres.

Dans une région de vigne et de montagne telle que celle où se trouve Villars-Fontaines, la disposition générale est la même mais la grande salle et le « poêle » sont au premier étage, le rez-de-chaussée servant de cave et de remise.



2.2 Bâti récent

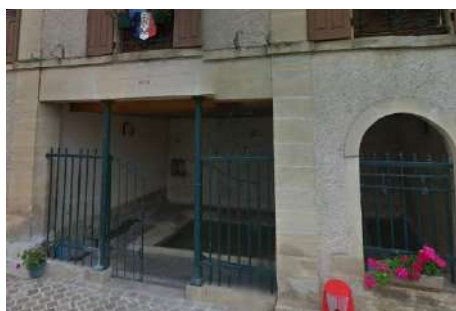


Les structures récentes se sont implantées progressivement sur les franges urbaines, en périphérie,



notamment par l'intermédiaire d'opérations de lotissement. Le bâti récent affiche souvent la forme de constructions sous la forme de pavillons « standardisés » pouvant dater, dans le cas d'implantations anciennes, des années 60 ou 70. Ces édifications tranchent avec le style « traditionnel » décrit antérieurement et davantage représenté au cœur du noyau urbain. Le positionnement en retrait de chaussée s'observe régulièrement, des pentes de garages avec murets peuvent être présentes, contribuant à un sentiment de mise à distance de la chaussée. Les constructions sont, selon les secteurs, hétéroclites en termes de volumétrie, de matériaux, détails architecturaux, teintes colorimétriques... Une certaine homogénéité est à relever sur les façades en termes d'enduits, régulièrement dans des tons clairs (blanc, beige, jaune...)

2.3 Éléments patrimoniaux



La commune dispose d'un petit patrimoine relativement diversifié qui émaille l'ensemble du territoire et s'avère particulièrement expressif au sein du cœur urbain. Nous pouvons notamment mentionner :

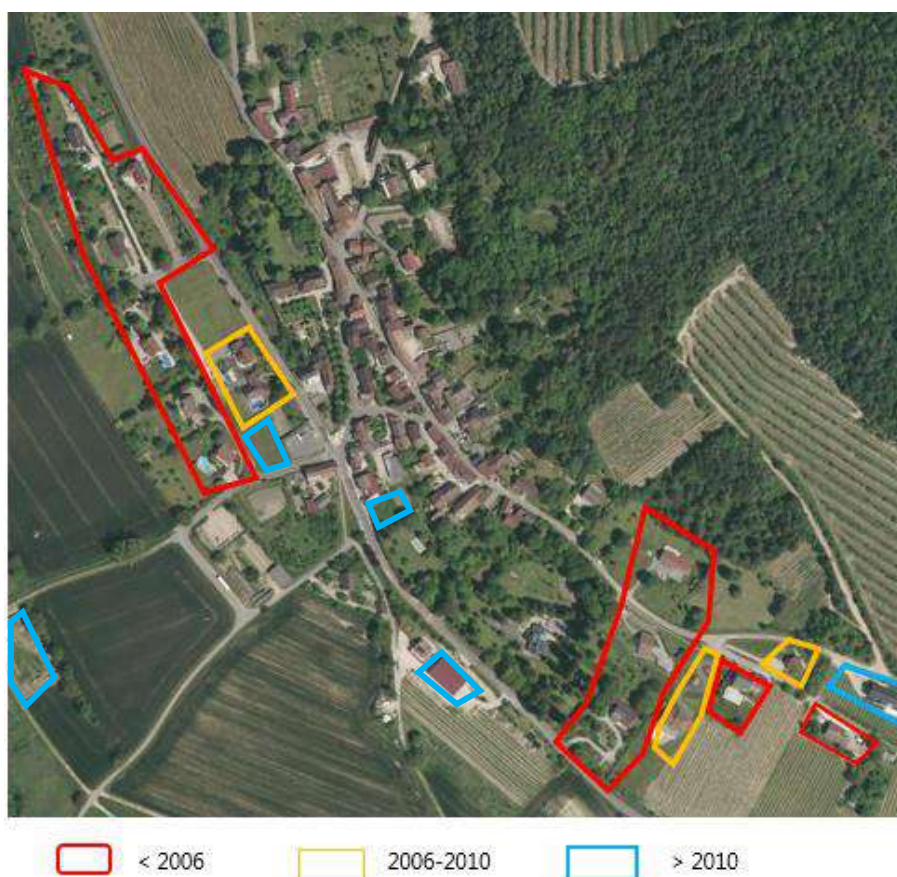
- La mairie-lavoir de 1866, avec lavoir au niveau de la rue et bâtiment de mairie au premier étage. Le lavoir est clos sur trois côtés et fermé en façade par une grille avec portillon.
- Le monument commémoratif de la bataille du 18 décembre 1870.
- La Croix de dévotion

E. EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols porte essentiellement sur les milieux bâtis et leurs abords. A l'échelle du territoire, les principales évolutions se manifestent à travers une réduction des surfaces en herbes et agricoles. Les espaces forestiers sont demeurés préservés au fil des décennies. Deux secteurs de prédilection ont été désignés afin d'accueillir les nouvelles habitations. La zone la plus étendue se situe sur le versant Ouest du cœur villageois, à l'interface entre la route du Pont de Pany et l'étang de Gratte-Dos. Les habitations se sont implantées selon une logique linéaire, en conservant une distance raisonnable avec la route la plus proche. Cette bande construite se révèle d'une longueur équivalente au noyau situé à proximité. La densité de logements y est beaucoup plus faible. La configuration relève de vastes parcelles avec terrains de grandes dimensions.

Sur le versant Sud-Est, le développement s'est effectué de façon perpendiculaire au village, des deux côtés de la rue François Rodier, dans une recherche équivalente d'espace individuel.

Dans les deux cas, ces développements traduisent un décrochage manifeste du corps urbain central. Une logique de mise à l'écart prévaut. Les constructions postérieures à 2006 se sont « greffées » à ces extensions, mais de façon très résiduelle, sans réelle harmonie d'ensemble. Ce phénomène est particulièrement palpable aux abords de la route de Concoeur. Villars-Fontaine a observé une urbanisation abrupte largement venue altérer l'identité traditionnelle. La commune est dorénavant émaillée sur les plans morphologiques, architecturaux et paysagers.



L'analyse des Permis de Construire déposés en mairie depuis 2010 permet d'observer plus finement la consommation foncière sur cette période. Les projets qui n'engendrent pas d'artificialisation du sol et/ou la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières ne sont pas comptabilisés (restructuration sur l'existant, etc.)

Consommation foncière 2010-2020

28/09/11	Aux Gruanchards	ZC 136	600 m ²	Maison
25/02/16	2 route de la Cote de Nuit	ZB 55, 56, 57, 58	900 m ²	Bâtiment agricole
09/03/2017	Les Pralots	ZB 188	2000 m ²	Hangar ouvert
07/12/17	5 route de la Cote de Nuit	B870	600 m ²	Maison (PC délivré)
13/03/20	Chemin Saint Denis	ZB 164	1000 m ²	Maison (PC délivré)



Consommation totale : 5100 m²

Dont 3500 m² en « extension » (ZC 136/ ZB 55-58/ ZB 188) et 1600m² en « dents creuses » (B870/ ZB 164).

Il est à noter que le SCOT attribue à la commune un potentiel de 15 logements dont 12 logements neufs et 3 remis sur le marché sur la période 2012-2030.

La liste des permis de construire délivrés depuis 2012 fait état de 4 maisons individuelles approuvées sur la commune :

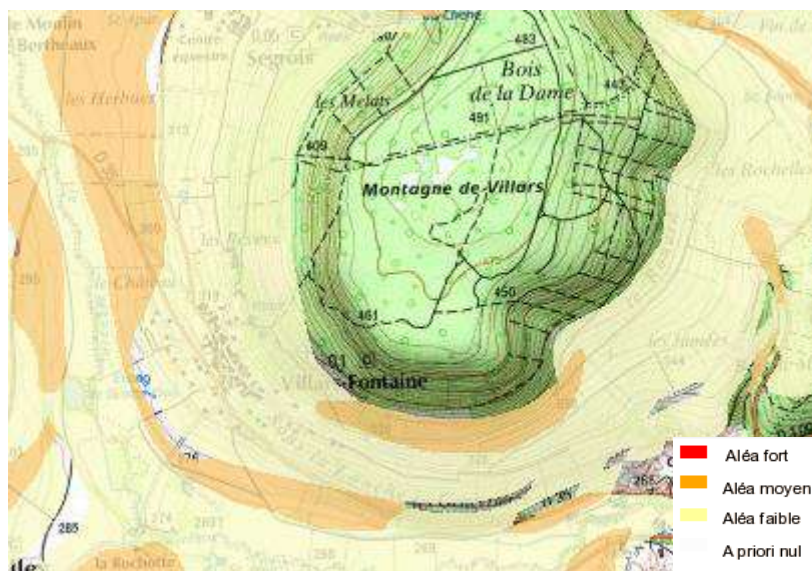
- PC 021 688 18 B0001. ZC188/ZC191 (Chemin en Corton)
- PC 021 688 17 B0002. B870/B871. (5 Route de la Cote de Nuit)
- PC 021 688 18 B0002. B65,66,82,83,859,84p (7 rue traversière)
- PC 021 688 20 B0001. ZB 164. (Chemin Saint-Denis)

Ces habitations constituant des logements nouvellement créés, ils sont à soustraire du potentiel de 12 logements neufs autorisés par le SCOT, portant à 8 le nombre de logements constructibles d'ici 2030 sur Villars-Fontaine.

F. ELEMENTS D'INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES

1. RISQUES NATURELS

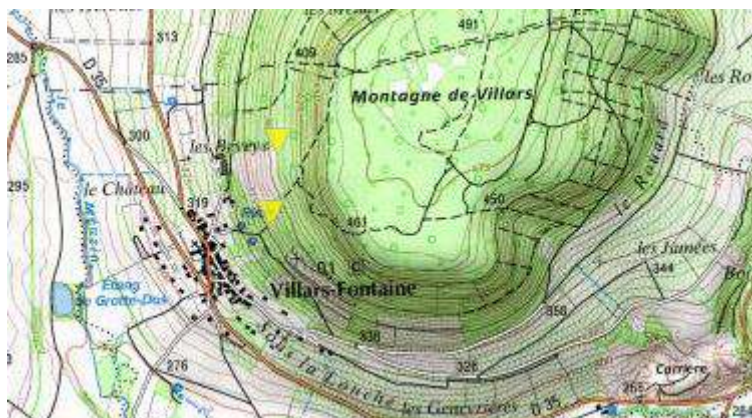
1.1 Aléa retrait-gonflement des argiles



En conséquence de l'épisode de sécheresse de 2003, le BRGM a défini une cartographie de la sensibilité des terrains à l'aléa retrait-gonflement des argiles. La considération de cet aléa n'a pas vocation à contraindre les possibilités d'occupation du sol mais doit être envisagé comme un document informatif à l'attention des constructeurs, afin que ces derniers intègrent cet aspect dans leur projet. La prise en compte doit permettre d'adapter les modes de constructions en fonction des contraintes de terrain. La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque.

La présence non négligeable d'un aléa moyen encerclant le corps communal, sur les abords du Meuzin et dans la continuité du parcours Félix Batier, appelle une vigilance pour l'urbanisation dans les décennies à venir. L'ensemble des habitations sont concernées par un aléa faible.

1.2 Cavités souterraines

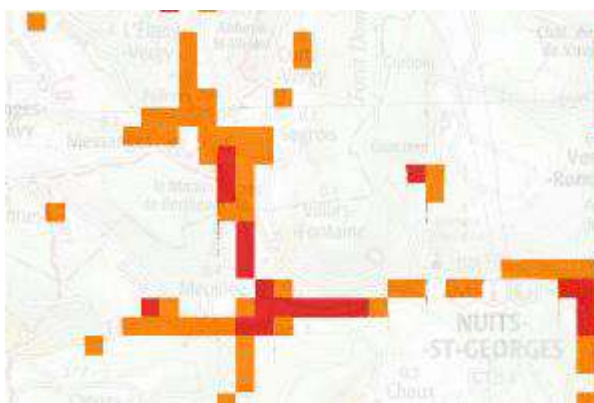


2 cavités naturelles sont identifiées sur la commune :

- « Fissure Rodier » à une altitude de 442m
- « Galerie souterraine au-dessus de Villars » à une altitude de 380m et de positionnement approché à orifice visible

La proximité des cavités souterraines, sur les flancs de la montagne de Villars, est à considérer dans une optique de risques éventuels d'éboulement sur le village situé en contrebas.

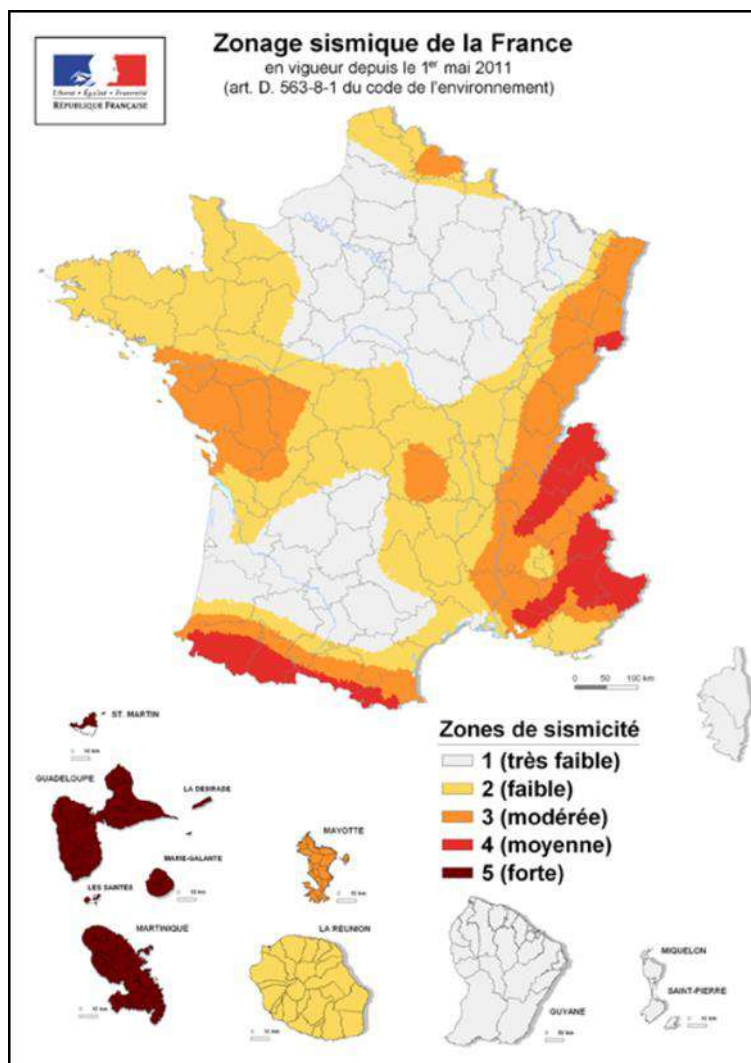
1.3 Remontées de nappes et inondations



Villars-Fontaine est concerné par des zones sensibles aux remontées de nappes, qu'il s'agisse de débordements de nappe ou d'inondations de cave. Ces risques suivent la trame du Meuzin.

1.4 Zone de sismicité

Le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et le BRGM identifient la commune de Villars-Fontaine comme une commune soumise à un risque faible (zone de risque 2). L'incidence potentielle de ce risque n'est pas de nature à générer des contraintes spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.



2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est pas concernée par des risques technologiques et n'est pas référencée dans le classement des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (ITT) en Côte-d'Or.

La commune est toutefois concernée par la présence d'anciennes décharges.

Commune	Lambert x	Lambert y	N° de site
VILLARS-FONTAINE	794229	2241460	21688-1
VILLARS-FONTAINE	795127	2241854	21688-2
VILLARS-FONTAINE	795437	2242016	21688-3

FICHE DE SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Commune
VILLARS-FONTAINE

N° Site
21688-1

Catégorie globale de risque
C

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25 000



Photo



Coordonnées Lambert : X **794220** Y **2241460**

Lieu-dit :

Type **DB**

Surface estimée **1200** m²

Date du diagnostic **08.09.2004**

Activité **F**

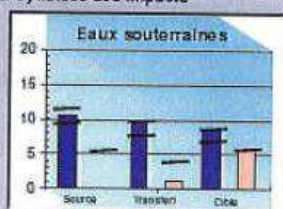
Volume estimé **8000** m³

Personne présente ☒ Identité : **Maire**

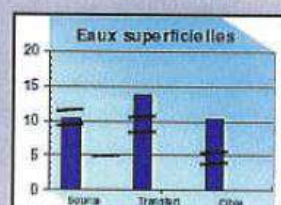
Historique - Nature des déchets

Décharge communale ouverte en 1950 environ. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'à la fin des années 70. Puis, il a pu recevoir encore divers types de déchets (inertes, végétaux, ferrailles, plastiques...). Le site est fermé depuis 2001. Il est clôturé. Des dépôts de terre végétale ont lieu sur la partie Est, afin de recouvrir progressivement le dépôt.

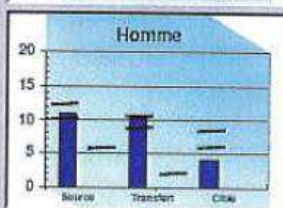
2. Synthèse des impacts



Catégorie de risque
C
Note moyenne / 20
9,6



Catégorie de risque
C
Note moyenne / 20
11,5



Catégorie de risque
D
Note moyenne / 20
8,4



Catégorie de risque
C
Note moyenne / 20
10,0

3. Problématique du site

Décharge de volume moyen, implantée dans une pente forte. Les dépôts forment un talus abrupt, atteignant 10 à 15 m environ. Le site repose sur un substratum calcaire à marno-calcaire, probablement fissuré-karstique. Et le pied de talus se trouve en bordure de la plaine alluviale du Meuzin. Le cours d'eau s'écoule à environ 150 m. Des captages d'eau potable sont situés à environ 500 m, mais se trouvent en position amont par rapport à la décharge (à priori pas de risques d'impact). Le site est peu éloigné des habitations en bord de route. La surface est reprise par la végétation. Quelques résidus sont visibles dans le talus (ferrailles, encombrants...). Impact visuel faible.

FICHE DE SYNTHESE GENERALE

Commune

VILLARS-FONTAINE

N° Site

21688-2

Catégorie globale de risque

C

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25 000



Photo



Coordonnées Lambert : X 765127 Y 2241854

Lieu-dit :

Type C3

Surface estimée 1200 m²

Date du diagnostic 09.11.2004

Activité 0

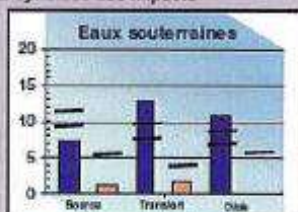
Volume estimé 7200 m³

Personne présente ☒ Identité : Maire

Historique - Nature des déchets

Décharge de déchets inertes (classe 3). Le site est géré par le SIVOM de Nuits-Saint-Georges. L'accès est limité par une barrière. Le site est utilisé depuis plusieurs années.

2. Synthèse des impacts

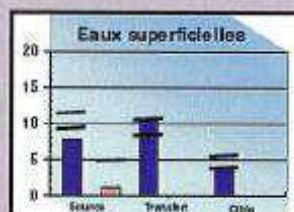


Catégorie de risque

D

Note moyenne / 20

10.4

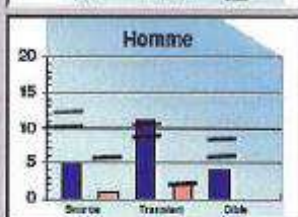


Catégorie de risque

D

Note moyenne / 20

7.5



Catégorie de risque

D

Note moyenne / 20

6.8



Catégorie de risque

C

Note moyenne / 20

11.7

3. Problématique du site

Décharge de volume moyen, implantée en comblement d'un fond de vallon. Les dépôts forment un talus abrupt, potentiellement instable, atteignant une hauteur d'environ 15 m. Le site repose sur un substratum calcaire, fissuré-karstique (Bathonien). Des infiltrations souterraines peuvent donc avoir lieu au droit du site. Il n'y a pas de captage d'eau potable à proximité. Selon la carte IGN, on note toutefois la présence d'un puits privé (exploité?) à environ 250 m. Il n'y a pas d'écoulements d'eau pérennes au droit du site, mais des traces de ruissellement importantes ont été notées. Le Meuzin s'écoule à environ 400 m. La surface est couverte de gravats.

G.ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal sont les suivantes :

- A4 – servitude applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (DDT) :
Il existe une servitude de libre passage le long du Meuzin (arrêté préfectoral du 10/10/1962) prise en application du décret n°59-96 du 7 janvier 1959.
- A5 – Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (mairie-syndicat-gestionnaire)
- AS1 – Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables (agence régionale de santé) : source Régnier : Arrêté préfectoral du 24 XI 2010 et source Villars : Arrêté Préfectoral du 18 VI 2014
- EL7 – Servitudes d'alignement
- I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ENEDIS) : Lignes de 1^{ère} catégorie ENEDIS Réseau de desserte (non reporté sur les plans) ; Lignes de 2^{ème} catégorie ENEDIS Réseau d'alimentation. Aucun EBC ne sera possible sous les lignes à proximité immédiate.
- PT1 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : Installations TDF : station de Nuits Saint Georges/clos des Dames (décret du 25/01/1961)
- T7- Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGA/SNIP Lyon – Armée de l'air) applicables sur tout le territoire de la commune. De plus, à l'intérieur du cercle de 24km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R.244-1 du code de l'aviation civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977)

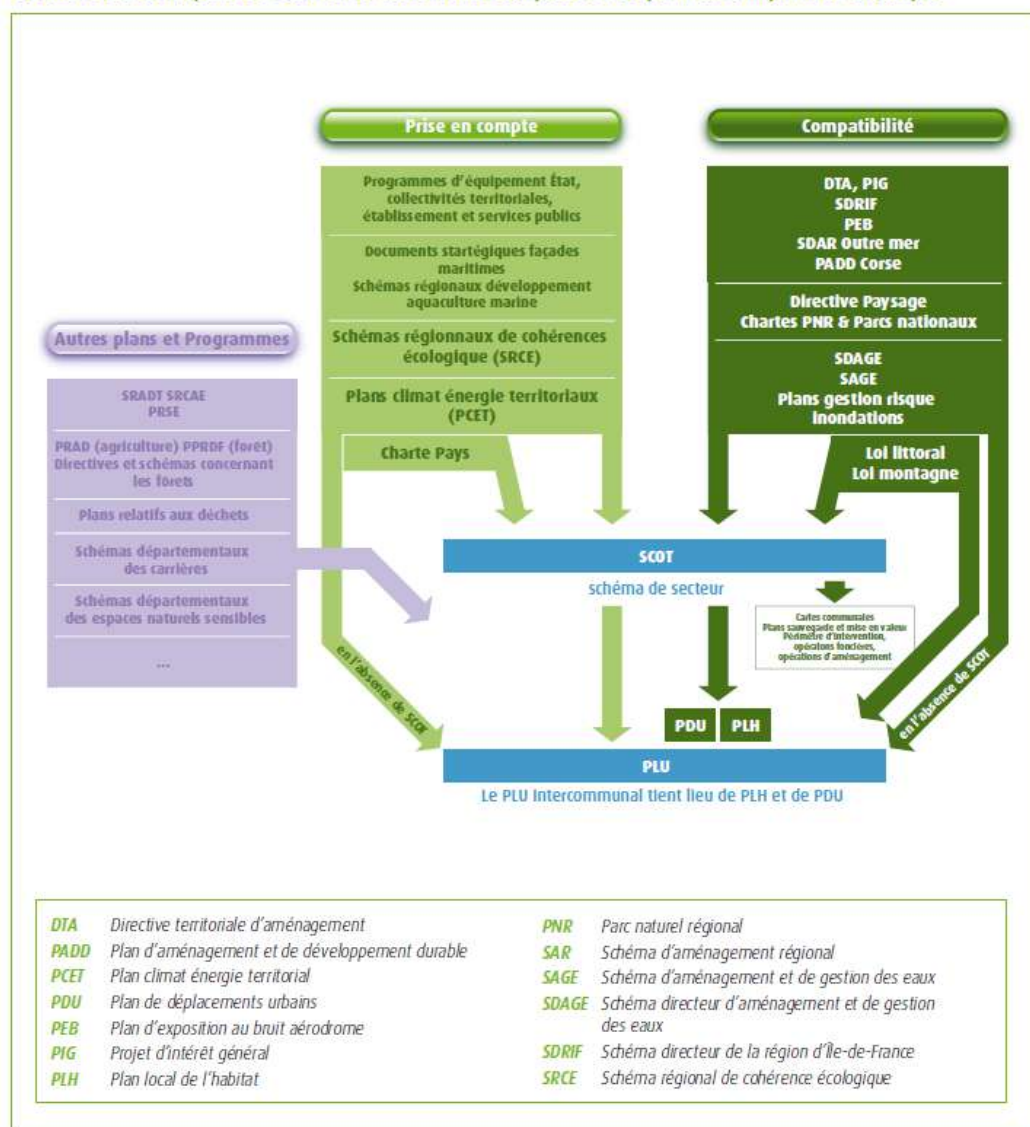
2. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

2.1 Principe de compatibilité des PLU avec les autres documents

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité** entre certains d'entre-eux. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité est à distinguer de la notion conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



2.2 Schéma de Cohérence Territorial

Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune et de Nuits Saint Georges qui couvre 79 communes. Ce périmètre a été entériné par arrêté préfectoral le 2 octobre 2008.

Le projet de SCoT est actuellement en cour d'élaboration et celui-ci devrait être arrêté au début du second semestre de l'année 2013.

Le projet de SCoT se décline autour de 7 grands objectifs :

- L'organisation du territoire,
 - Rééquilibrer le territoire autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée
 - Organiser l'offre de déplacements sur le territoire
- Les activités économiques rurales et touristiques,
 - Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles
 - Conforter le développement touristique
- La charpente naturelle et paysagère,
 - Préserver la biodiversité et les fonctionnalités du réseau écologique
 - Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- L'organisation et le calibrage du développement économique,
 - Organiser la répartition du foncier à vocation économique par grande zone
 - Proposer des localisations préférentielles d'espaces d'accueil des activités économiques
 - Hiérarchiser les zones d'activités
- L'organisation et le calibrage du développement commercial,
 - Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés
 - Assurer une complémentarité des fonctions commerciales à l'échelle du SCOT
 - Favoriser le développement des centres villes et centres-bourgs
 - Définir les conditions d'un développement commercial durable et bien intégré dans son environnement
- L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services,
 - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins
 - Gagner en efficacité foncière (maîtriser la consommation d'espace, valoriser le tissu urbain existant, densifier

A l'échelle du secteur des Hautes-Côtes l'objectif de production de logements est de 160 unités à l'horizon 2030 et une consommation d'espace de l'ordre de 10 ha.

- Les préoccupations environnementales.
 - Un développement préservant la ressource en eau pour les besoins futurs
 - Un développement sobre énergétiquement
 - Un développement qui prend en compte les besoins de matériaux
 - Un développement qui prend en compte les risques et les nuisances

2.3 Gestion des eaux : SDAGE

En France, la concertation est la règle entre les usagers, les élus, et l'Etat pour une gestion durable de la ressource en eau.

La loi sur l'eau du 16 décembre 1964 est la première à fixer les principes de gestion de la ressource en eau.

Cette gestion est élaborée à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques de la France par les 6 agences de bassin établissement public de l'Etat chargées de concilier le partage de l'eau entre ses différents usages.

Chaque agence s'appuie sur un comité de bassin qui rassemble élus locaux, représentants de l'Etat, usagers (industriels et agriculteurs) et les associations (consommateurs, pêcheurs, protecteurs de la nature).

La directive cadre, transposée en droit français le 21 avril 2004 confirme et renforce les principes de gestion de l'eau en France définis par les lois de 1964 et de 1992 : la gestion par bassin versant et son corollaire la mise en place d'un document de planification : le SDAGE, le principe de gestion équilibrée pour satisfaire tous les usages, la prise en compte des milieux aquatiques, la participation des acteurs de l'eau à la gestion, le principe " pollueur- payeur ".

La loi sur l'eau de 1992, pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau, énoncés dans son 1er article, a instauré de nouveaux outils réglementaires de planification :

• **Le S.D.A.G.E.**

(Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

À l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques métropolitains.

Le S.D.A.G.E. Rhône méditerranée Corse 2016-2021 est entré en vigueur le 20/11/2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Il s'appuie sur les huit Orientations Fondamentales (OF) suivantes :

- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- OF 4 : Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 : Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Gérer les risques d'inondations en tenant en compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

3. MILIEUX NATURELS ET ZONES HUMIDES

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.121-1 et L.121-10 du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière transversale en incluant l'ensemble des thématiques environnementales et en évaluant les incidences du projet sur l'environnement.

Cette prise en compte de l'environnement doit intégrer les problématiques suivantes :

- Préservation de la biodiversité
- Prise en compte des espaces contractuels de protection (NATURA 2000)
- Prise en compte des milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Trame verte et bleue
- Milieux aquatiques
- Ressource en eau

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux ont fait l'objet d'une description et d'une localisation dans les paragraphes précédents, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du PLU, conformément aux orientations définies par les différents documents d'ordre supérieur et la législation.

4. SRCE

4.1. Contexte

Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans **un cadre largement concerté** auprès des acteurs de la région.

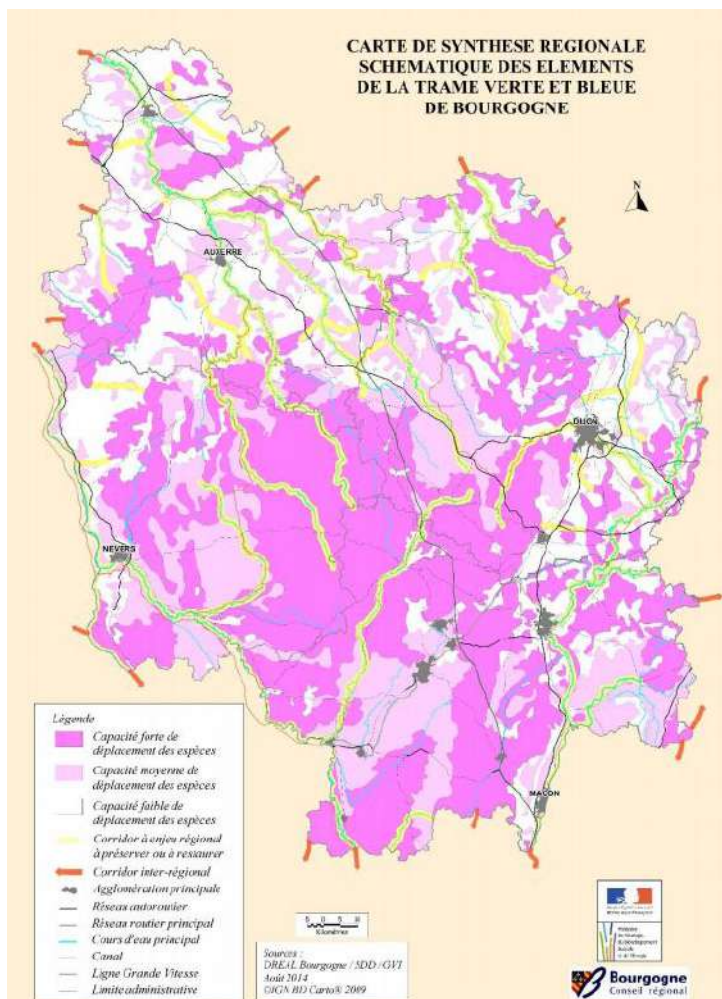
Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Le SRCE de la région Bourgogne est en cours d'élaboration ; quand ce document sera approuvé les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) devront prendre en compte ces orientations et prescriptions.

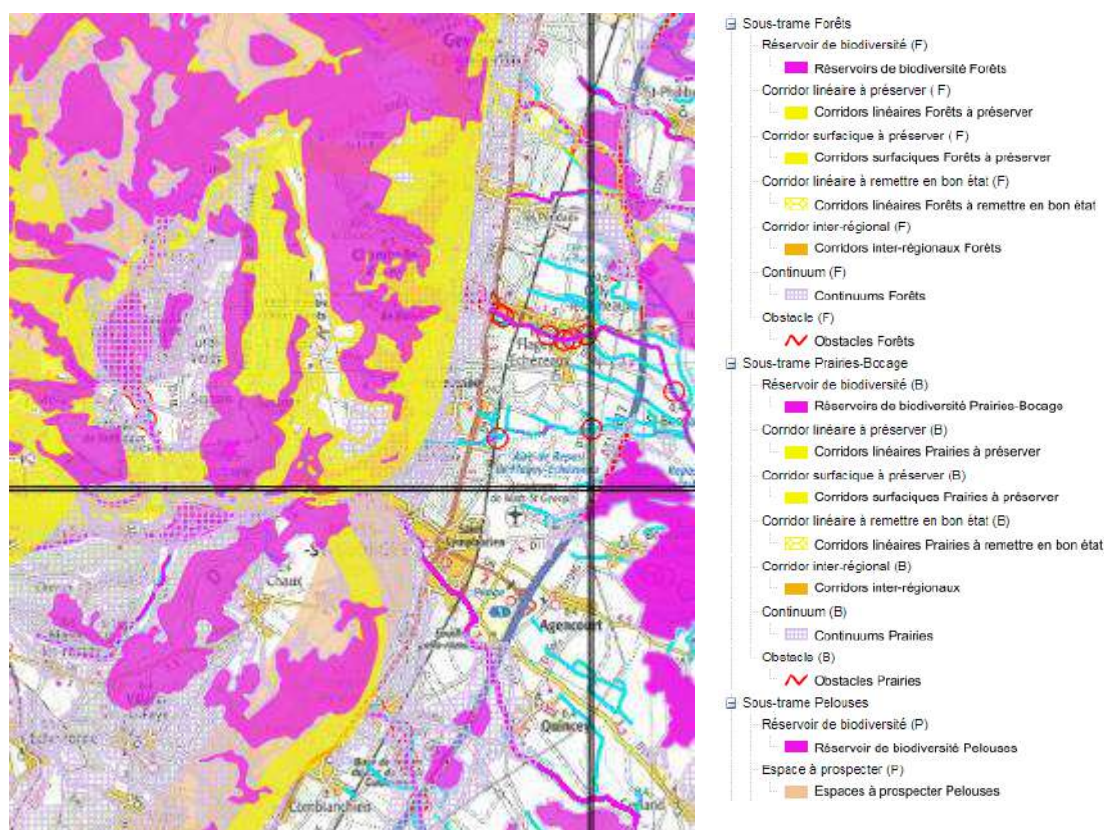
Le diagnostic du SRCE est aujourd'hui finalisé et l'élaboration du projet en est la définition des enjeux et des stratégies d'action. L'objectif est l'adoption de ce document pour la fin de l'année 2013.

Indépendamment de l'approbation de ce document le Plan Local d'Urbanisme intègre la prise en compte des trames vertes et bleues au travers des dispositions définies par l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.



4.2. Le projet de SRCE au droit de la commune

Villars-Fontaine s'inscrit au cœur de multiples enjeux identifiés dans le cadre du SRCE Bourgogne-Franche Comté. A l'échelon local, le contraste entre les Cotes et les Hautes Cotes apparaît nettement. Ces dernières juxtaposent les enjeux de diverses natures en termes de réservoirs de biodiversité et corridors linéaires ou surfaciques. En dépit de la faible surface de prairie sur la commune, la préservation de la trame herbacée s'avère essentielle dans l'optique de préserver les continuités écologiques dont Villars-Fontaine constitue une étape entre le Dijonnais et le bois de la Faye au Sud du Département.



5. PCET

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le département de Côte d'Or a mis en place son Plan Climat. Ce document doit compléter les actions mises en œuvre par le département dès 2009 avec le Schéma Départemental de Développement Durable qui au travers de 42 fiches actions a pour objet de définir un plan d'action en matière de politique de développement durable.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat Energie Territorial des actions complémentaires vont venir compléter celles initialement définies dans le cadre du schéma Départemental de Développement Durable, en particulier en termes d'agriculture et de viticulture biologique, mais également en termes de transports scolaires de gestion des déchets,...

7 orientations du Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la Côte-d'Or :

- Accompagner le monde agricole et sylvicole dans la transition énergétique
- Agir pour l'efficacité énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Développer les énergies renouvelables et locales
- Permettre une mobilité plus performante sur le territoire
- Soutenir la croissance verte et l'économie circulaire
- Assurer l'engagement de la Côte-d'Or autour de la transition énergétique et environnementale
- Rendre exemplaire l'administration du Conseil Départemental

2 objectifs :

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique
- Réduire la vulnérabilité du territoire et l'adapter aux changements des conditions climatiques

6. SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SCRAE) élaboré conjointement par l'Etat et la région Bourgogne a été approuvé le 25 juin 2012.

Créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2 du 10 juillet 2010, le SCRAE est un document d'orientation, non prescriptif (article L.211-1 et suivants du code de l'environnement)

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

1. Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.

2. Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.
À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie;

3. Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière

de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

Pour cela, le SRCAE est fondé sur un état des lieux dans chacun des domaines qui le concerne:

- un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
- un bilan énergétique,
- une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération,
- une évaluation des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique,
- une évaluation de la qualité de l'air, et de ses effets sur la santé publique et l'environnement

Déclinant une partie de la législation européenne sur l'air et le climat, le SRCAE doit permettre à chaque région de définir des scénarii d'évolution et de réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) à l'horizon 2020, en se basant sur un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de la qualité de l'air, des études prospectives et une évaluation des potentiels énergétiques renouvelables ou de récupération, mais également des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique.

Ce document définit des orientations en matière de réduction des gaz à effet de serre à partir de scénarios qui déclinent des orientations sectorielles.

Ce document comprend en annexe le schéma régional éolien.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET

Le SRCAE de Bourgogne a été annulé par la Cour Administrative d'Appel de Lyon par jugement du 3 novembre 2016.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

A. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Petite commune viticole et résidentielle des Hautes Cotes à proximité de Nuits Saint Georges, Villars-Fontaine a su conserver son caractère rural et viticole. La population communale reste stable sans connaître de réelles variations (environ 130 habitants). A l'instar de nombreuses autres communes la structure démographique de la commune se caractérise par un vieillissement progressif et une relative stabilité du parc de logement.

Villars-Fontaine est une commune rurale et viticole, caractérisée par une mosaïque de milieux naturels et agricoles. Portes d'entrée dans l'entité géographique des Hautes Cotes, la commune s'étend entre butte calcaire et vallée, avec une alternance des modes d'occupation des sols. Le village s'est implanté à mi-coteaux à l'interface entre couches calcaires perméables et les couches marneuses moins perméables. De nombreuses sources et fontaines ponctuent toute la trame bâtie du village.

La commune bénéficie également de milieux naturels et agricoles de qualité. Le finage s'inscrit dans l'aire d'appellation des Hautes Cotes et l'activité viticole reste prégnante avec plusieurs exploitations présentes au sein de la commune. La trame verte que ce soit les boisements surplombant le village ou les espaces plus humides de la vallée offrent une richesse écologique et environnementale de premier ordre. Villars-Fontaine est à la fois concernée par des zones d'inventaire des milieux naturels (ZNIEFF) et la commune est également couverte par les périmètres des zones NATURA 2000. Le territoire communal s'inscrit au sein de vaste zone NATURA 2000 ZPS « Arrière Cote de Dijon et de Beaune » et est également concerné pour partie par la zone NATURA 2000 multi-sites ZSC « Gites et Habitats à Chauves-Souris en Côte d'Or »

B. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1. OBJECTIFS COMMUNAUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La mise en œuvre du projet communal s'est attachée à prendre en compte et à répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à la protection du territoire sous toutes ses composantes (milieux naturels, paysages, patrimoines, espaces agricoles,...), mais également à la prise en compte et le devenir du site de l'ancienne carrière afin de pouvoir y développer la politique communale en matière de valorisation culturelle et touristique.

Le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la commune de VILLARS-FONTAINE de mettre en place une politique de maîtrise, de préservation, d'organisation et de gestion de son territoire, de manière à assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, la préservation des terres agricoles et des milieux naturels, mais également anticiper de nouvelles potentialités de développement en matière d'habitat, d'économie viticole, mais également en matière de tourisme et de loisirs, et ainsi inscrire le développement communal dans une réelle logique de développement durable et intégré.

Les orientations générales définies dans le PADD s'articulent autour de deux grandes axes permettant d'aborder de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels,

agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques qui se synthétisent de la façon suivante :

Ces orientations se déclinent autour des objectifs suivants **qui sont regroupées en deux thématiques :**

- **Inscrire le Projet Communal dans une logique de Développement Durable en cohérence avec les spécificités de la commune**
- **Instaurer une Gestion Durable et Valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis :**

Définir un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune

- Limiter/ réorganiser le développement de l'urbanisation en cohérence avec la nature et la structure du village
- Préserver les caractéristiques des ensembles bâtis (village ancien, arrière front boisé, transitions paysagères, ...)
- Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme de la commune et penser une urbanisation future intégrée en liaison avec l'existant
- Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de constructions à même de réduire les émissions de Gaz à effet de Serre

Organiser le développement communal

- Hiérarchiser le zonage des différents espaces bâtis (cœur de village, extensions, habitat isolé)
- Prendre en compte les spécificités du territoire et définir les dispositions à même de permettre le développement économique en s'appuyant sur les richesses du territoire (viticulture, tourisme, loisirs, site de la carrière, ...)
- Encadrer la constructibilité et préserver les caractéristiques spécifiques de la commune
- Intégrer la dimension intercommunale de certains équipements (le site de la Carrière,...)

Assurer/renforcer la diversification économique et touristique

- Encourager le développement et la diversification économique et touristique du village
- Intégrer la mixité des fonctions dans les enveloppes bâties (habitat, commerces, services, hébergements...)
- Favoriser le développement des communications numériques
- Mettre en place une réelle politique de développement touristique et culturelle dans le respect des enjeux environnementaux (site de la carrière, cheminements,...)

Préserver/valoriser le cadre de vie

- Préserver les paysages, les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire.
- Préserver le coteau viticole et ses éléments emblématiques
- Intégrer une dimension paysagère dans le projet communal (préserver les paysages et favoriser l'intégration des constructions)
- Identifier le bâti remarquable et assurer les conditions de sa préservation

Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques et valoriser les patrimoines bâtis et naturels (cadre urbain, espaces naturels remarquables,...)

- Identifier et préserver les continuités écologiques et les zones humides
- Valoriser les composantes naturelles (boisements, vergers, parcs, zones humides,...)

- Apporter une protection optimale aux espaces naturels remarquables (NATURA 2000, vallée du Meuzin)

Assurer la pérennité de l'activité agri-viticole et la préservation du foncier

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les emprises agricoles et assurer la protection des terres cultivées
- Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles

Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable (transports et déplacements, infrastructures...)

- Prendre en compte les contraintes en termes de déplacements et de sécurité routière (encadrer le développement de certains secteurs en particulier le long des voies de communication,...)
- Intégrer les contraintes topographiques dans l'organisation du développement urbain.
- Privilégier le développement des liaisons douces à l'échelle de la commune

1.1. Explications des orientations retenues

Au regard des recensements récents, la commune se situe depuis plusieurs années dans une dynamique déclinante sur le plan démographique (9 habitants perdus entre 2004 et 2016). Les élus souhaitent encourager le maintien des populations en présence et favoriser l'arrivée de nouveaux habitants dans des proportions raisonnables. La commune est consciente de sa capacité à attirer de nombreux habitants sur des intervalles réduits (20 habitants supplémentaires entre 1999 et 204). Le PLU doit ainsi constituer l'un des leviers pour accompagner l'accueil de nouveaux habitants. Les élus sont conscients que le renouveau démographique est notamment conditionné par l'accueil de jeunes ménages qui trouveront sur la commune des conditions d'accueil répondant à leurs critères. La mixité générationnelle est à encourager. L'enjeu démographique trouve également un écho dans l'équilibre à assurer entre la volonté des habitants d'accéder à des logements de grande taille, consommateurs d'espace, et l'intention des élus de contenir l'expansion du cadre bâti. Le contexte local amène également les élus à s'interroger sur la question de la mixité fonctionnelle, notamment en permettant de lier agriculture et habitat, et d'aménager en conséquence les espaces dédiés à cette activité qui constitue un moteur économique important sur la commune. La mixité sociale est une préoccupation de l'enjeu démographique de Villars-Fontaine et la commune mise sur une densification du village et l'adaptation aux besoins mais aussi à terme sur un développement urbain nécessaire face au foncier parfois difficilement mobilisable. Les élus souhaitent que ce développement soit maîtrisé en écartant toute urbanisation dans les zones les plus sensibles (Natura 2000, AOP, etc.)

Le cadre de vie de Villars-Fontaine dépend de plusieurs éléments notables. En premier lieu, son cadre naturel et sa situation au cœur des Hautes Cotes en font un territoire avantageux, créant une dimension touristique à considérer. Les paysages et éléments ayant traits aux aménités offertes par le cadre naturel sont à préserver et valoriser afin de maintenir la commune dans un « écrin » avantageux. De plus, la préservation du cadre de vie sur la commune passe par la facilitation de l'accès à l'offre éducative et scolaire pour les familles présentes. Les équipements scolaires locaux doivent atteindre un niveau qualitatif suffisant pour répondre aux demandes des parents. La proximité de pôles urbains et les actions menées par la communauté de communes permettent de répondre à ces attentes.

La commune se situe dans un périmètre d'AOP de produits de terroir qui se révèle bénéfique tant en terme de reconnaissance de qualité des produits locaux que de notoriété. Dans cette optique, le développement de Villars-Fontaine doit s'appuyer sur cet atout en sus du développement du tourisme vert. La protection des terres classées en AOP ne peut être contournée.

La stratégie de Villars-Fontaine réside dans l'hybridation de ses différents atouts en encourageant les passerelles entre les thématiques du vin, de l'art, de la culture et la gastronomie. Le territoire communal agit en tant que support et acteur à même d'exprimer cette ambition.

Le développement économique et celui des entreprises artisanales sont à intégrer aux ambitions des élus, tout en veillant à ne pas empiéter sur les atouts environnementaux et touristiques qui célèbrent l'identité locale.

Le finage communal reste contenu et voit se développer une mixité certaine avec des espaces agricoles, les boisements de la montagne de Villars en bordures communales, ainsi que l'expression du Meuzin qui imprime sa marque sur tout le versant Sud du territoire. Les élus intègrent naturellement les espaces naturels sensibles de la commune aux réflexions portant sur le PLU. Aussi, les sites Natura 2000, ZNIEFF et zones à dominante humide sont pris en compte et protégés. Le contournement d'impacts engendrés par l'urbanisation est visé. Il en est de même pour les principaux boisements en présence. Les élus sont également sensibles à l'intégration du bourg dans l'environnement, qui ne peut se faire qu'avec un traitement adapté des franges urbaines et de leur interaction avec leur cadre immédiat.

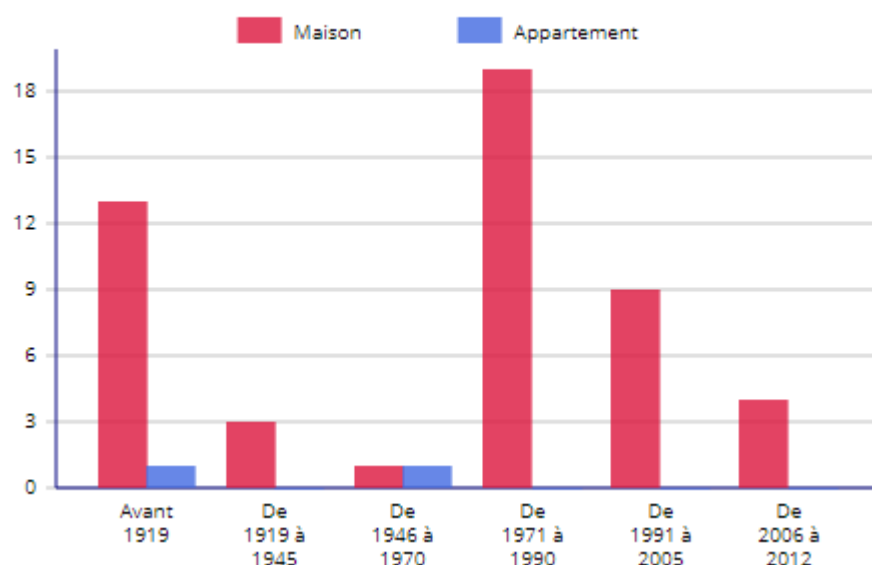
2. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

2.1. Habitat

La commune de Villars-Fontaine observe connaît une régressions continue de son parc de logements depuis le début des années 90. Après un pic de constructions localisé entre 1971 et 1990, les dernières décennies ont marqué un net ralentissement du développement immobilier sur le territoire communal. Ce ralentissement fait sens au regard du contexte démographique qui observe une perte de populations depuis 2004. Cette décroissance semble aujourd'hui se poursuivre avec une population estimée à 121 habitants au recensement le plus récent, avec un taux d'évolution de -0,5% sur la période 2010-2015.

Dans le contexte de la mise en œuvre de son projet communal, la municipalité s'est appuyée à la fois sur un scénario communal mais également sur les objectifs du Programme Local de l'Habitat porté par la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits Saint-Georges et qui envisage sur le secteur qui couvre la commune une progression annuelle moyenne positive.

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement



L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de baser le développement urbain sur une progression moyenne de la population de l'ordre de 1 à 2% par an. Cette évolution souhaitée permet ainsi à l'équipe municipale de prévoir un objectif moyen de 1 nouvelle construction par an (environ 15 constructions d'ici 2030). Cet objectif place les besoins fonciers à $15 \times 800 \text{ m}^2 = 12000 \text{ m}^2$.

Cet objectif de croissance s'appuie également sur une volonté de densification de la tache urbaine et de limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles

La mise en œuvre de cette politique de développement modéré va s'appuyer dans un premier temps sur les disponibilités existantes au sein de la trame urbaine en privilégiant l'urbanisation des trous dans le tissu urbain. Dans ce cadre le périmètre de la zone urbaine est ponctuellement réajusté pour correspondre à la réalité fonctionnelle de la commune et à une structure bâtie essentiellement linéaire. L'urbanisation en profondeur par la création d'appendice d'accès se doit d'être prohibée, de plus ces espaces adjacents aux habitations participent à la fois à la qualité du cadre bâti mais jouent également un rôle spécifique en termes d'intégration paysagère de la trame bâtie. Dans ce cadre ils se verront définir un zonage plus adapté à vocation de jardins et de vergers principalement.

2.2. Activités-emplois

Dans l'optique d'une approche pragmatique quant à la stratégie de la commune, la création d'un espace exclusif dédié à l'épanouissement des activités économique ne s'impose pas comme une obligation et apparaîtrait même comme inapproprié compte tenu du profil de Villars-Fontaine. La compétence développement économique s'élabore à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges et des espaces spécifiques dédiés à ces secteurs existent d'ores et déjà.

Le PLU n'a pas pour autant l'intention d'écarter totalement du projet de développement du village les activités économique présentes où celles souhaitant s'implanter. Les dispositions du projet communal vont œuvrer à maintenir cette mixité propre aux villages ruraux, où l'espace est à la fois occupé par l'habitat, les équipements, les activités économiques et agricoles. Toutefois, la commune s'est montrée attentive aux types d'implantations autorisées. Les activités industrielles sont ainsi par exemple proscrites, mais l'activité économique est encouragée à travers l'artisanat, l'hébergement hôtelier, la restauration...

Villars-Fontaine peut s'appuyer sur une réputation d'envergure, l'essor économique de la commune a vocation à s'appuyer non seulement sur la production viticole mais également sur l'économie touristique qu'elle génère et l'attractivité que la Cote et la Haute Cote exerce.

Dans ce cadre le projet de PLU prévoit certaines possibilités de diversification et d'évolution de sites existants. C'est le cas en particulier pour le site de « La Karrière » qui incarne aujourd'hui un exemple de reconversion économique d'un ancien site d'extraction abandonné en 2003. La commune a opté pour une initiative originale de revalorisation de cet espace anciennement destiné à disparaître en le transformant en espace libre et hybride d'expression culturelle. Ce projet témoigne, à travers le succès rencontré au fil des années, de la capacité de la commune à rebondir sur ses atouts. Le PLU a vocation à accompagner le développement raisonné de ce type de levier à même de valoriser le territoire, y compris au-delà des limites communales. La diversification du site fait l'objet d'une étude pour la production d'énergie de développement durable.



2.3. Equipements et services

Villars-Fontaine propose peu d'équipements et de services. Toutefois, la commune est limitrophe de Nuits Saint Georges et proche de Beaune et de Dijon. Ces pôles sont capables de répondre aux besoins des habitants de la commune et l'accroissement des équipements et services semble peu appropriés à l'état actuel de Villars-Fontaine.

La réorganisation des équipements scolaires avec la création du pôle scolaire sur la commune voisine de Gilly et les offres sur Nuits-Saint-Georges constituent des motifs qui justifient pour la commune l'absence de développement d'équipements supplémentaires. L'organisation intercommunale œuvre dans l'optique d'une réponse adaptée aux différentes communes membres en termes d'équipements. Toutefois, ces derniers ne doivent pas être empêchés.

Les besoins en équipements restent par ailleurs modestes à l'échelle de la commune compte tenu du faible nombre d'habitants. La dynamique intercommunale s'applique depuis plusieurs années que ce soit pour les activités scolaires, la gestion de l'eau, l'assainissement... Il n'est pas perçu comme indispensable dans le cadre du PLU d'intégrer des espaces particuliers voués au développement d'équipement publics.

2.4. Agriculture

L'activité agricole est incontournable sur Villars-Fontaine. Le projet de PLU se doit de protéger tant que faire se peut les diverses manifestations de l'activité agricoles sur le territoire (foncier, cultures, structures...) Cette conservation du potentiel agricole va se manifester par un classement en zone A de l'entièreté des espaces cultivés de la commune. De plus, dans une volonté de protection des espaces agricoles symboliques que sont les parcelles viticoles des Hautes Cotes, un zonage de protection spécial est également appliqué.

2.5. Milieux naturels et biodiversité

Le diagnostic de la commune a permis de constater une biodiversité variée, identifiée dans plusieurs inventaires patrimoniaux (N2000, ZNIEFF). Si une seule zone Natura 2000 est identifiée, celle-ci est d'envergure et concerne l'intégralité du territoire communale avec les caractéristiques suivantes :

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	30%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	24%
Autres terres arables	20%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	10%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5%

Classes d'habitats	Couverture
Forêts mixtes	3%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%
Pelouses sèches, Steppes	2%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%

Cette importance en termes de biodiversité sur le territoire communal est d'autant plus appuyée qu'elle s'inscrit au sein de dynamiques et enjeux supérieurs, de niveau régional, tel qu'identifiés dans le SRCE.

La protection des milieux naturels via la sectorisation des espaces contribuant à l'harmonie écologique locale mais également à la biodiversité communale est un élément central du projet communal. L'élaboration du projet communal de protection de l'environnement et des milieux naturels n'a pas vocation à se cantonner à des sites spécifiques. Le PLU est pensé dans une logique holistique en tant qu'instrument de la sauvegarde de l'écologie communale, elle-même garante de la qualité du cadre de vie locale.

La prise en compte de l'environnement passe également par le maintien de la ressource en eau, tant superficielle que souterraine.

2.6. Préservation et protection des patrimoines.

De façon complémentaire à la préservation des espaces agricole et naturels qui jalonnent le territoire communal, l'ambition communale grâce au PLU est de déployer les éléments à même de garantir une protection d'éléments structurants qu'ils soient bâtis ou naturel ; la localisation au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'Urbanisme de certains espaces tant construits (maison ancienne...) que naturels (espaces de jardins et de vergers en compléments de la trame bâtie, mais également vergers au sein des espace agricoles et viticoles) sont une orientation forte du projet communal de valorisation de son espace.

2.7. Préservation de la ressource en eau

En adéquation avec les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée, le projet communal est attentif à garantir une préservation maximale de la ressource tant superficielle que souterraine. Dans cette optique, les dispositions du projet communal vont dans le sens d'une volonté de protection et de restauration des milieux aquatiques par la définition dans le projet communal de secteurs de protection, mais également en contenant l'urbanisation et des règles qui s'y rapportent afin de maintenir une protection maximale de l'élément (préconisation/obligation en termes de gestion des surfaces imperméabilisées, de gestion et de traitement des eaux usées ou pluviales...).

2.8. Réduction des gaz à effet de serre

En adéquation avec les objectifs des évolutions législatives récentes, le PLU de Villars-Fontaine œuvre dans une optique de réduction des GES.

Cette volonté est notamment visible au sein du règlement de la commune avec l'opportunité de contournement de certaines dispositions dans une optique de construction et d'usage de matériaux capables de limiter la production de GES. La maîtrise de la consommation énergétique est visée par la commune.

2.9. Développement des communications numériques

La considération du développement du numériques demeure une volonté au-delà de objectifs communaux institués par le PLU : Il s'agit d'un enjeu général nécessitant l'investissement de moyens lourds dépassant la seule prérogative de la commune. Au niveau local, le maillage numérique du territoire relève des compétences du conseil général de la Côte d'Or.

Depuis 2012, le département de la Côte-d'Or s'est fixé des axes stratégiques à travers un Schéma Directeur d'Aménagement des Territoires (SDANT). En application de celui-ci, la Commune de Villars-Fontaine bénéficiera du déploiement de la fibre optique à la maison et au bureau d'ici 2022.

L'objet du PLU est la préfiguration du développement numérique à venir, en intégrant une injonction réglementaire visant à prévoir l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par l'obligation d'anticiper lors des étapes de construction des dispositifs capables de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.

C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

1. ORGANISATION DU PROJET COMMUNAL

La matérialisation graphique des visées et intentions communales s'est appliquée à rester fidèle au projet politique des élus dans le cadre du PADD (document n°2 du dossier de PLU) et en adéquation avec les orientations délimitées par le canevas législatif et réglementaire actuel.

L'intention de Villars-Fontaine a résidé dans l'application d'un document en harmonie avec ses volontés de développement modéré et de préservation de l'existant, à savoir l'identité rurale et agricole de la commune et les espaces naturels. Il paraît désormais incontournable pour la commune de contenir les débordements potentiels de l'urbanisation sur les franges de son enveloppe. Une intégration parcimonieuse des nouveaux éléments est à privilégier en visant une harmonie entre « ancien » et « nouveau ».

La commune s'est attachée à adapter son document d'urbanisme au contexte vécu en faisant évoluer son approche précédemment matérialisée par l'ancien document d'urbanisme.

1.1. Territoire communal

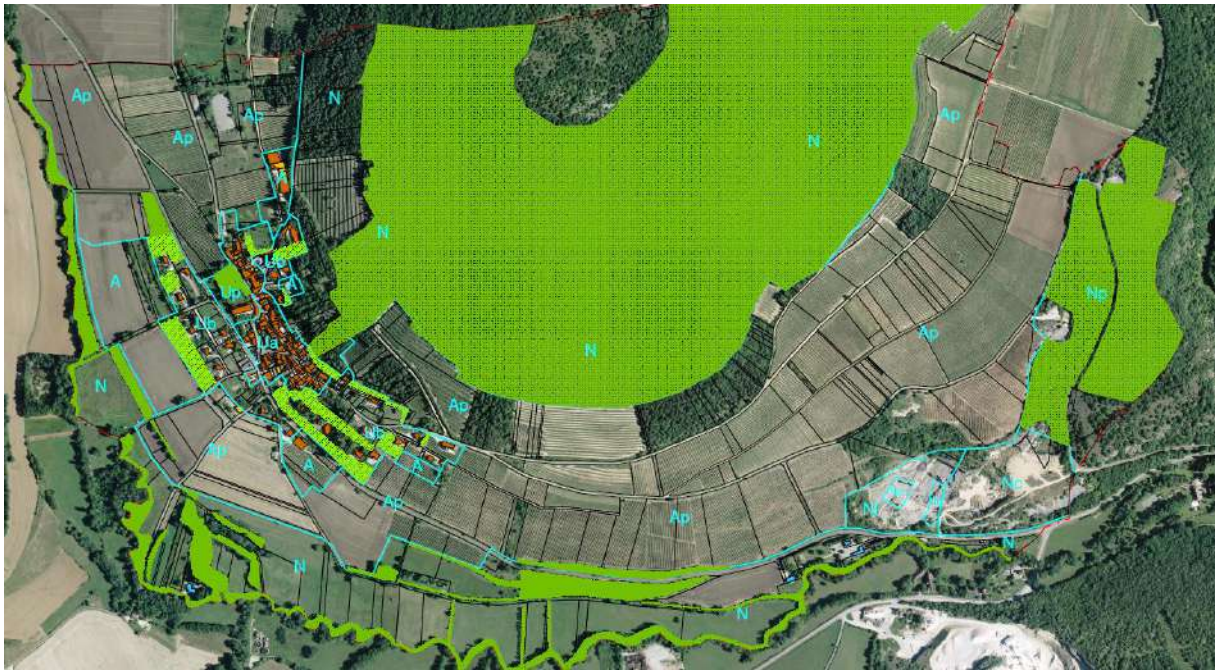
L'élaboration du zonage est adaptée aux spécificités de la géographie locale et du mode d'occupation des sols et vise à matérialiser les objectifs communaux de protection des espaces agricoles et des milieux sensibles.

Les espaces agricoles et viticoles font l'objet d'un zonage spécifique à même d'assurer la protection et la valorisation de ces espaces : les espaces agricoles font l'objet d'un classement en zone A, et l'ensemble des vignes au Nord-Ouest ou au Sud-Est font l'objet d'un classement en secteur Av plus contraignant afin de garantir l'intégrité agronomique, économique et paysagère de ces espaces symboliques qui contribuent à l'image de la Cote et de l'arrière-cote.

Le Meuzin et ses abords font l'objet d'un classement en zone naturelle de protection (N), tant pour répondre au besoin de préservation de ces espaces que pour entériner leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Dans la continuité de cette volonté, un classement en zone naturelle est défini au droit des espaces boisés de la montagne de Villars. Ces emprises recouvrent également des espaces boisés disséminés sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, le classement en zone N, qui intègre à la fois des espaces boisés et non boisés ambitionne de mettre en avant l'interaction présente entre les différents usages du sol dans l'articulation écologique du territoire : à ce titre, les espaces de cultures occupent par exemple une fonction dans l'activité de prédation des oiseaux.

Cette ambition de protection des espaces naturels se manifeste également par l'identification de l'ensemble des boisements en espaces protégés, espace boisé classé pour les ensembles les plus essentiels et protection au titre de l'article L151-23 pour les vergers. Ces identifications cherchent également à consolider la fonction de ces ensembles boisés dans la composition paysagère du territoire.



1.2. Parties urbanisées

Le PLU porte la volonté d'un zonage en adéquation avec la morphologie de l'espace. Une urbanisation harmonieuse, qui articule les différents motifs d'occupation du sol dans l'optique d'un développement doux est ici recherché. Un jeu de vis-à-vis est bel et bien présent entre une zone centrale de bâti traditionnel classée Ua et des structures plus modernes à proximité qui relèvent d'un classement en Ub. Si le cœur villageois (Ua) est effectivement dense et compact, la préservation de nombreuses trames et espaces à vocation de jardin et vergers est affirmée à travers des protections spécifiques. Ces éléments jouent un rôle primordial de « tampon » entre les différentes zones et sur la morphologie générale de la commune.

La présence de zones destinées à l'ouverture de l'urbanisation est particulièrement limitée et témoigne de la volonté de préserver l'espace foncier d'une artificialisation excessive. La seule zone AU visible sur le territoire est localisée au sud de l'enveloppe communale, le long du chemin de la halte et veille à ne pas défigurer l'organisation villageoise. Il s'agit d'une zone réservée constructible après 5 ans.

L'activité agricole et viticole occupant une place déterminante sur Villars-Fontaine, les parties urbanisées partagent des espaces limitrophes en lien direct avec l'activité agricole. Ces secteurs sont localisés au niveau des « Lapinières » et du « Château ». Le classement en zone A de ces espaces est justifié par la possibilité permise à ces secteurs de poursuivre un développement structurel en lien avec l'activité des exploitants.

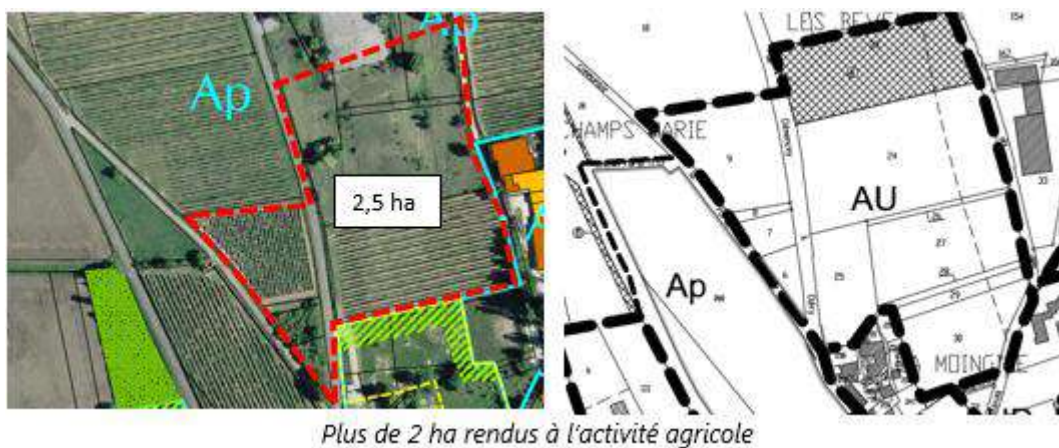
Enfin, un secteur spécifique Up est intégré à la partie urbanisée et correspond au site du château de Villars-Fontaine et de son parc où des prescriptions spécifiques s'appliquent afin d'assurer la conservation et la mise en valeur de cet élément emblématique du patrimoine bâti communal.



2. PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES

Le principal changement apporté au nouveau document réside dans la partie extrême Nord de l'enveloppe urbaine. Au niveau des « Beveys », l'ancienne zone AU est dorénavant largement réduite, épargnant une surface de 2,5 ha de l'urbanisation.

Le projet de zonage réorganise le périmètre urbanisable, en supprimant la zone AU initialement définie dans le PLU de 2008 et qui ne correspond pas à la réalité locale et au fonctionnement organisationnel de la commune. Force est de constater que l'ouverture de ce secteur n'a pas permis d'inverser la tendance démographique à l'œuvre. Le nouveau zonage prend acte de la dynamique à l'œuvre et propose une surface plus modeste sur ce secteur, tout en rendant à l'activité agricole les 2,5 ha mentionnés.



Il est également à noter la définition d'espaces à vocation de jardins à préserver au sein de la trame urbaine (constructibilité limitée) afin de mieux prendre en compte certaines formes d'occupation de l'espace, liées aux espaces urbanisés, mais qui ne doivent pas nécessairement accueillir une densification urbaine. Ces espaces sont également pris en compte au regard de contraintes topographiques et/ou paysagères.

La volonté communale de protection de ces paysages s'appuie sur la définition de zones agricoles inconstructibles, tout en ménageant des possibilités d'évolution pour les exploitations existantes ainsi que pour l'installation de nouveaux exploitants.

L'ancienne zone UD (Zone d'extension de l'habitat de densité moyenne à faible), étendue du secteur « Le Château » jusqu'à « Sous la Louche » intègre également des réajustements correspondant davantage à la réalité de la commune. Certains fonds de parcelles (138, 145, 146) précédemment rattachés à la zone A attenante (Grande Pièce) sont désormais intégrés à la zone Ub conformément à leur habitations de rattachement. Toutefois, une protection spécifique d'espaces de jardin à préserver est appliquée sur l'ensemble de la bande afin de maintenir une qualité environnementale. Enfin, davantage de lisibilité est apportée au niveau du secteur des « Bourcoisets », avec un zonage plus fidèle à la configuration parcellaire. L'activité agricole est encore soutenue au niveau du secteur « Sous la Louche » avec une délimitation plus précise rendant à l'activité agricole des morceaux de parcelle précédemment classés en UD.

Les secteurs présentant des opportunités d'urbanisation d'importance, font l'objet de prescriptions au travers d'1 OAP fixant une densité minimale.

L'objectif du PLU est de définir un potentiel d'accueil de nouveaux logements de l'ordre de 15 nouveaux logements à l'horizon 2030, soit une moyenne de 1 logement/an.



Ancien zonage

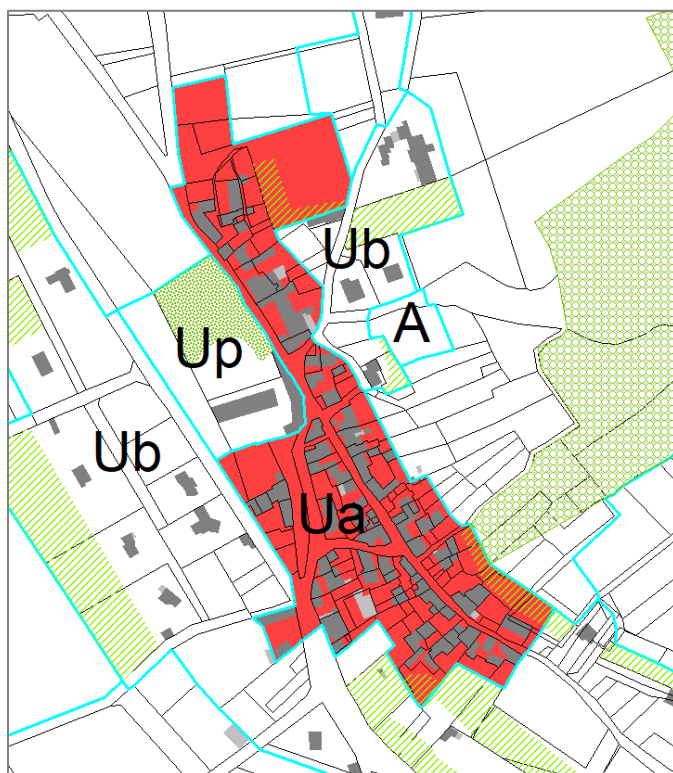
3. ZONAGE ET REGLEMENT : CHOIX ET JUSTIFICATIONS

3.1. Zones urbaines

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme : « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines correspondent aux structures bâties agglomérées de Villars-Fontaine. Deux sous-zones sont à distinguer : la zone Ua, à vocation principale d'habitat qui correspond au cœur de village ancien et qui accueille également des commerces, services et équipements publics. La zone Ub, à vocation principale d'habitat et qui correspond aux espaces d'urbanisation « modernes » de la commune, intégrant le modèle pavillonnaire. Enfin, le secteur Up, relatif à l'emprise du château de Villars-Fontaine et de son parc ou des dispositions spécifiques s'appliquent.

3.1.1. Zone Ua



La zone Ua est une zone à vocation principale d'habitat qui correspond au cœur de village ancien et qui accueille également des commerces, services et équipement publics.

Cette zone est largement articulée autour de la colonne vertébrale que constitue la rue François Rodier qui la traverse de part en part.

Elle correspond au secteur bâti principal de la commune. Les habitations y sont denses, regroupées, souvent mitoyennes et à l'alignement de la voie avec pignon sur rue.

Le règlement élaboré dans le cadre du PLU vise au maintien de cette morphologie urbaine et architectural globale qui s'exprime en ordre continu.

La vocation principale est majoritairement résidentielle. La population de Villars-Fontaine réside au sein de cette zone et les opérations d'urbanisation sont à considérer dans le maintien d'un cadre de vie qualitatif et apaisé. Toutefois, si la zone est principalement destinée à la fonction résidentielle, l'implantation d'activités économiques adaptées n'est pas totalement exclue, à condition qu'elle soit compatible avec la présence humaine.

En ce sens, l'expression d'activités forestières ou agricoles est interdite ou encadré pour la seconde en raison d'un potentiel de nuisance représenté pour les riverains. Ainsi, l'activité agricole, et notamment viticole, est autorisée sous condition d'absence de perniciosité.

L'interdiction du commerce de gros et des activités industrielles va également dans le sens du respect de la quiétude villageoise de la nomenclature bâtie actuelle, au même titre que l'interdiction de l'implantation de campings ou caravaning ou le stationnement de caravanes en dehors de la parcelle ou est située la résidence principale de son utilisateur.

En matière de protection des éléments en présence, le PLU s'appuie sur les opportunités offertes par l'article L151-19 pour la protection des éléments bâtis :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

La commune, sensible à la préservation de son cœur historique, conserve donc une vigilance sur la suppression et la modification des éléments bâtis et des murs en soumettant toute intervention à déclaration préalable dans l'optique de garantir leur intégrité.

L'usage de l'article L151-23 est employé dans une logique équivalente de préservation des éléments naturels de type boisements et alignements qui contribuent à la trame paysagère et écologique de la commune.

De manière générale, et sur le plan architectural, le règlement veille au maintien de la trame actuelle. Ainsi, l'ordonnancement des façades et le respect du front bâti sont à respecter pour les constructions nouvelles.

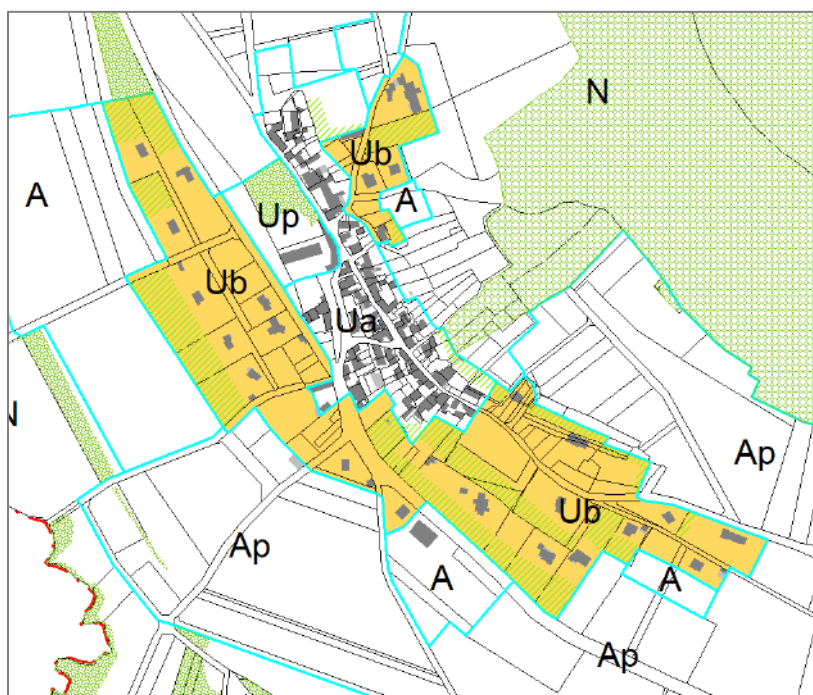
Le bâti ancien a vocation à être conservé en l'état de ses caractéristiques traditionnelles. L'identité architecturale de Villars-Fontaine passe par la préservation des éléments d'embellissement et modénatures du bâti. Ces éléments doivent être préservés dans le cadre de réhabilitation afin de maintenir la tradition architecturale du cœur de bourg.

Toutefois, dans une démarche de développement durable et d'adéquation avec les orientations étatiques, le contournement du style architectural traditionnel de la commune est autorisé dans la mesure où il laisse place à l'usage de matériaux innovants à même de répondre aux enjeux environnementaux en vigueur (réduction des GES).

Dans un souci équivalent de préservation de l'environnement, la question des réseaux impose une vigilance en termes de rejet et d'émanation : les équipements internes (récupération des eaux pluviales...) doivent veiller à ne pas engendrer de contamination de l'eau.

Pareillement, l'assainissement se doit d'appliquer une attention particulière en termes d'évacuation. La sensibilité des nappes souterraines ne doit pas être altérée par des rejets dans les fossés ou cours d'eau à proximité.

3.1.2. Zone Ub



La zone Ub renvoie aux espaces d'extension de l'urbanisation du village de Villars-Fontaine. Cet espace affecté essentiellement à l'habitat à dominante pavillonnaire peut également accueillir des commerces, services et activités y compris agricole.

Les activités économiques peuvent s'y implanter dès l'instant où elles sont compatibles avec la proximité des habitations, et sous réserve des dispositions mentionnées dans les articles et chapitres présentés dans le règlement d'urbanisme de la

commune.

La zone Ub correspond à l'ancienne zone UD. Il s'agit de la plus vaste des trois zones urbanisées. Elle se démarque du cœur bâti traditionnel sur lequel elle s'adosse pour partie. Sa vocation consiste à identifier regrouper au sein d'une même zone les secteurs urbanisés durant les dernières décennies. On y retrouve donc un bâti plus « contemporain » qui fait écho au modèle pavillonnaire.

La zone Ub agit en tant qu'interface ou tampon entre le cœur urbain traditionnel (Ua) et les espaces agricoles au Sud-Ouest de la commune. Il s'agit donc d'un espace intermédiaire qui associe, dans une certaine mesure, les caractéristiques des espaces qui lui sont concomitants.

Ce constat s'établit à partir de la composition observée de la zone qui, bien que largement à vocation résidentielle, laisse apparaître des éléments en lien avec l'activité agricole de la commune.

L'usage des sols et la destination des constructions est dans la continuité de la réglementation de la zone UA.

La zone Ub constate la présence de nombreux espaces de jardins à protéger. Si ces derniers ne sont pas absents d'autres zones urbaines, la vaste surface qu'ils représentent en fait un élément caractéristique de la zone Ub. Plusieurs trames végétales ont ainsi été identifiées (le long de la route de la Côte de Nuits ou à proximité de la route des Hautes Cotes) et sont protégées au titre du L151-23 en tant que poumons verts de la commune dans un contexte environnemental sensible.

La volumétrie autorisée des constructions est identique à la zone UA, avec une restriction supplémentaire pour les habitations dont la hauteur maximale est de 10m au faitage afin de ne pas compromettre l'aspect paysager du bourg et de la vallée.

L'implantation se fait à distance raisonnable des voies. L'organisation diffuse du secteur contraste ici avec le cœur traditionnel dense et regroupé.

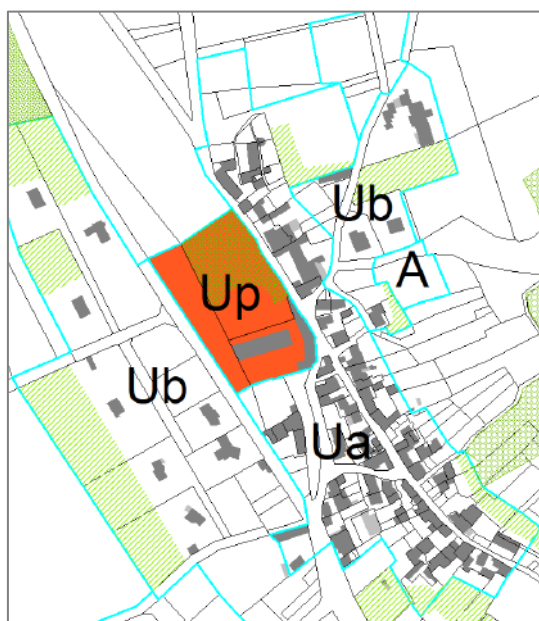
Y compris au sein de la zone Ub, des exigences sur le plan architectural sont présentes, notamment dans l'interdiction de recourir à des pastiches d'origine étrangère. Ceci afin de maintenir une cohérence avec l'orientation du secteur Ua à proximité et de ne pas dénaturer l'identité communale. Toutefois, une certaine marge de manœuvre reste tolérée dans le cadre de l'utilisation de matériaux « vertueux », ceci dans l'optique d'accompagner la transition écologique sur la commune.

Le traitement des eaux pluviales et usées est similaire à la zone Ua.

3.1.3. Zone Up

La zone Up correspond au site du château de Villars-Fontaine et de son parc où des prescriptions spécifiques s'appliquent afin d'assurer la conservation et la mise en valeur de cet élément emblématique du patrimoine du bâti communal.

Les activités économiques peuvent s'y implanter (commerces, hébergements, accueil...) dès l'instant où elles sont compatibles avec la proximité des habitations, et sous réserve des dispositions mentionnées dans le règlement d'urbanisme.



Le zonage s'applique ici à mettre en valeur l'activité liée au château. Contrairement aux autres secteurs U, il n'a pas vocation à encadrer et accompagner le développement résidentiel. Seules sont autorisées les extensions et travaux sur l'existant dans une optique patrimoniale.

L'activité économique est proscrite à l'exception de celle générée par le site en lui-même. Dans cette visée, les activités liées au potentiel touristique du château sont permises (restauration).

Les dispositions de la zone Up correspondent au caractère exceptionnel du site et visent à accompagner son développement potentiel. Une recherche d'équilibre entre protection du site et développement de ce dernier est ici ambitionnée.

3.2. Zones à Urbaniser

Article R151-20 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

L'ancienne zone AU n'a pas été conservée dans le nouveau projet de PLU.

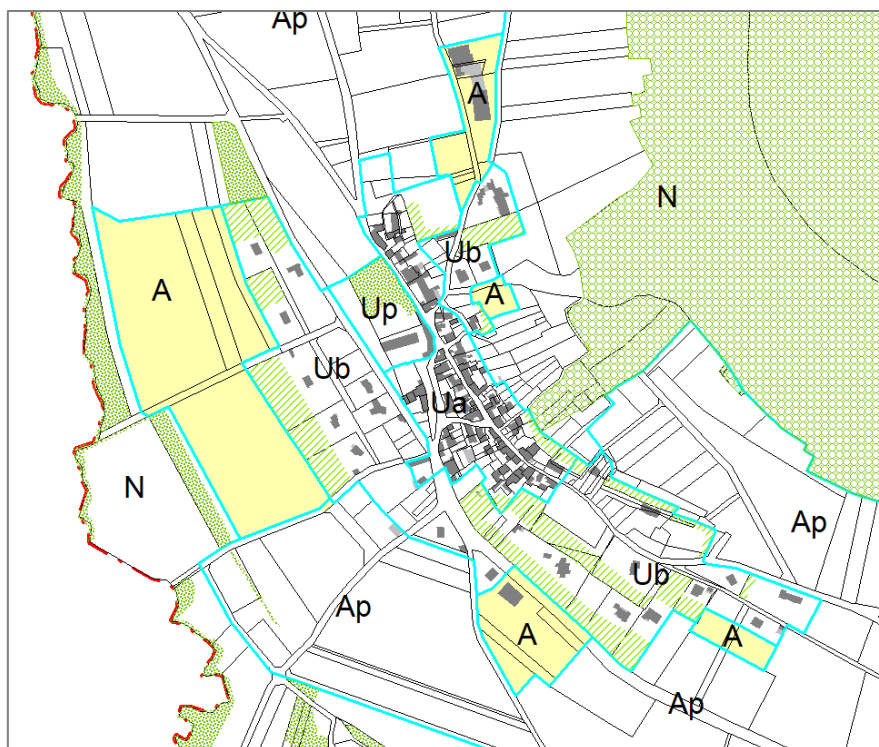
3.3. Zones Agricoles

Article R.151-22 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R.151-23 du code de l'urbanisme : « Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »



La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle correspond au potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Il s'agit d'un secteur particulier qui a vocation à maintenir son activité actuelle. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les constructions permises doivent être en lien avec l'activité agricole ou les installations nécessaires au fonctionnement d'intérêt collectif.

A l'exception de quelques espaces très résiduels localisés notamment à l'extrême Est de l'enveloppe urbaine, l'intégralité du territoire cultivé de Villars-Fontaine figure au sein de la zone A.

Les conditions d'occupation du sol sont volontairement restreint afin d'assurer une préservation maximale des emprises aux seules constructions nécessaires à l'exploitation agricole et équipements publics.

A ce titre, tout projet de fonction différente, y compris résidentiel, est proscrit. Les seuls logements autorisés doivent avoir un lien avec l'activité agricole, ceci afin de faciliter l'installation de nouveaux exploitants, la pérennité de l'existant et les conditions d'exercice des professionnels.

Les dispositions réglementaires en cadre de la construction des bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations, des dispositions spécifiques sont définie en termes d'implantation par rapport aux voies avec des reculs obligatoires conditionnée à l'accès du bâtiment. Un recul minimal équivalent à la hauteur du bâtiment figurant sur la parcelle est à respecter, avec un minimum de 5m. Ce recul est justifié par le potentiel de manœuvre de véhicules volumineux et le maintien d'une certaine visibilité aux abords des voies de circulation.

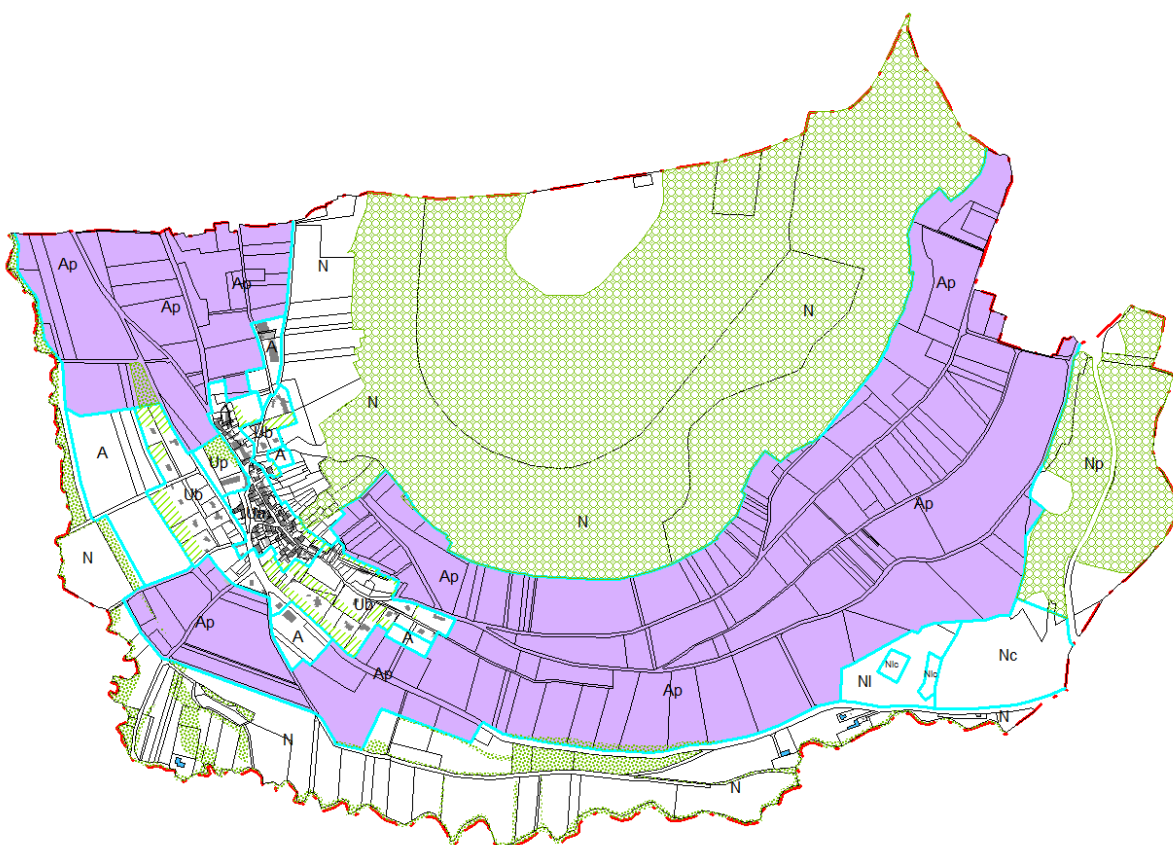
Dans un souci de maintien des espaces sensibles (cours d'eau, lisières arborées...) une distance d'implantation de 20m est imposée afin de limiter d'éventuelles altérations des milieux.

L'activité nécessitant potentiellement des conditions structurelles exceptionnelles, la hauteur des bâtiments dépasse celle autorisée dans toute autre zone du règlement du PLU (12m).

Pareillement, l'édification des clôtures, non imposée, se fera le cas échéant dans un esprit de simplicité. Les murs pleins, interdits afin d'éviter une minéralisation ostentatoire de l'espace, laisseront place à un accompagnement paysager favorisant les essences locales. Ces dispositions œuvrent dans le sens d'un souci de valorisation de l'environnement de la commune.

3.3.1. Secteur Ap

Au-delà de l'activité agricole, seules sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne puissent être localisées dans un autre secteur.



128

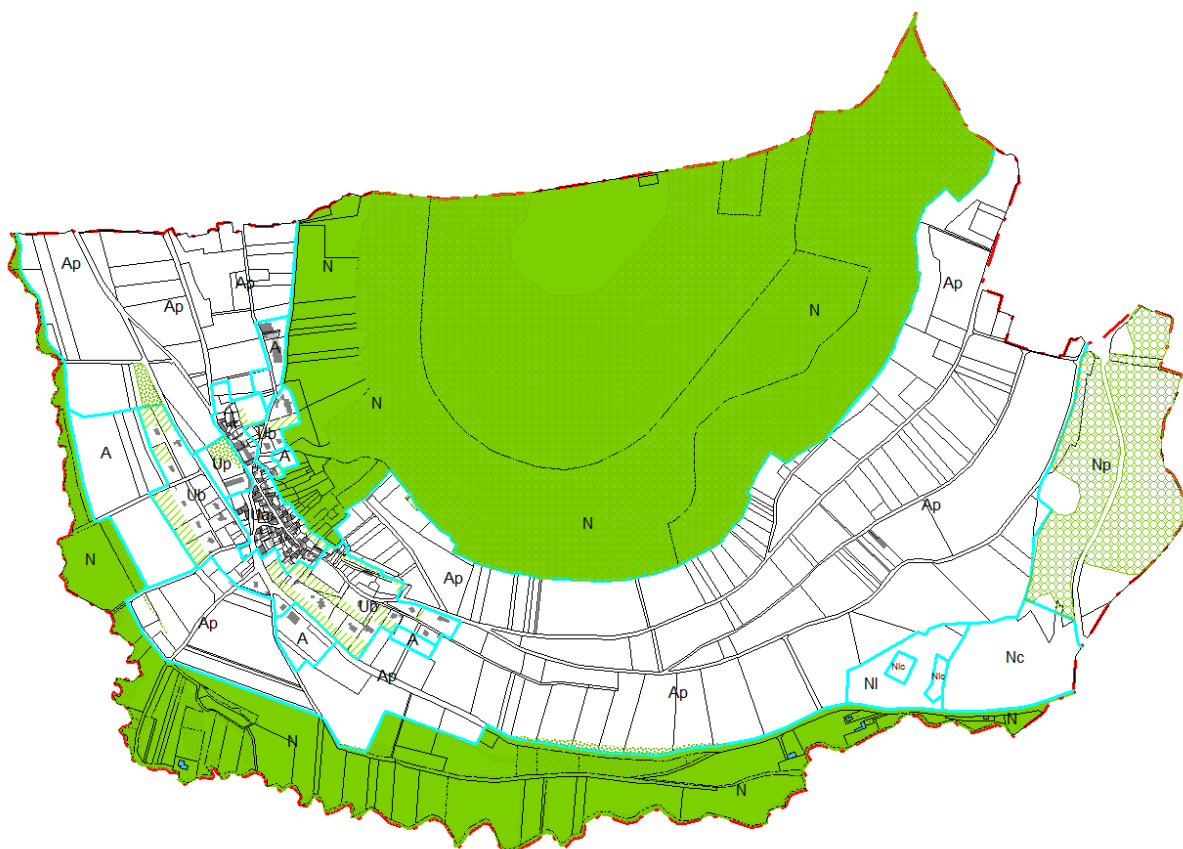
Article R151-24 du code l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison des potentiels écologiques et paysagers qu'ils représentent où seules les constructions, installations, travaux nécessaires aux équipements publics peuvent y être autorisés.

Des habitations « isolées » sont présentes au sein de la zone N, ces dernières sont identifiées au document graphique et les dispositions de l'article L.151-12 s'y appliquent.

L'ambition de la zone N est de respecter les enjeux environnementaux identifiés dans le cadre des programmes spécifiques (N2000...) et de veiller au maintien de la diversité biologique des milieux tant au niveau terrestre qu'aquatique. L'organisation naturelle communale s'articule ainsi largement autour de deux vastes secteurs localisés au Nord et au Sud du territoire : la montagne de Villars et les abords du Meuzin. Une cohérence est ici recherchée avec les objectifs du SRCE et le maintien des trames identifiées sur ces secteurs, plaçant Villars-Fontaine au cœur d'un réseau écologique riche et complexe.



Des habitations « isolées » sont présentes au sein de la zone N, ces dernières sont identifiées au document graphique et les dispositions de l'article L.151-12 s'y appliquent. Le PLU n'entrave

donc pas le développement de ces habitations et autorise les extensions et annexes dans le respect du contexte naturel sensible ou figurent ces implantations. L'interdiction d'édifier des annexes à plus de 30m de la construction principale illustre cette volonté de contenir un déploiement du cadre bâti qui pourrait s'avérer préjudiciable pour les espaces naturels avoisinants.

Elle comprend des secteurs spécifiques, pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

-secteur Nc ; relatif à l'emprise d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes autorisée par arrêté préfectoral au sein de laquelle les dispositions propres à cet autorisation s'appliquent.

Secteur NI relatif à l'emprise de la « Karrière » où seules sont autorisées les installations constructions et aménagements destinées à la valorisation culturelle et touristique du site qui comprend un sous-secteur **Nlc où les constructions sont autorisées.**

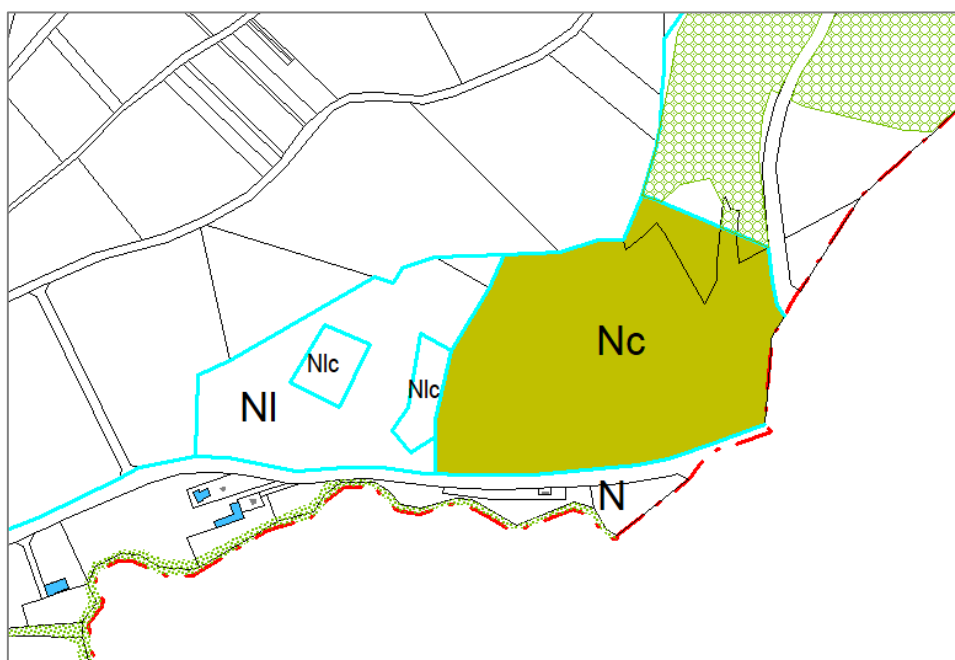
- secteur Np : relatif à des espaces présentant des enjeux majeurs en matière de préservation de l'environnement et de la biodiversité (site NATURA 2000) pour lequel des prescriptions spécifiques sont définies

Des éléments naturels sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, il s'agit d'éléments composants les trames vertes et bleues qu'ils convient de préserver. Cette identification concerne les axes hydrauliques, les mares et des ensembles arborés ou semi ouverts qui sont à préserver et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent.

Dans cet esprit de préservation, les travaux d'aménagements et constructions à même d'altérer le caractère naturel des sites, autres que ceux nécessaires aux équipements collectifs et à la gestion des infrastructures sont proscrits, au même titre que le stationnement temporaire de caravanes.

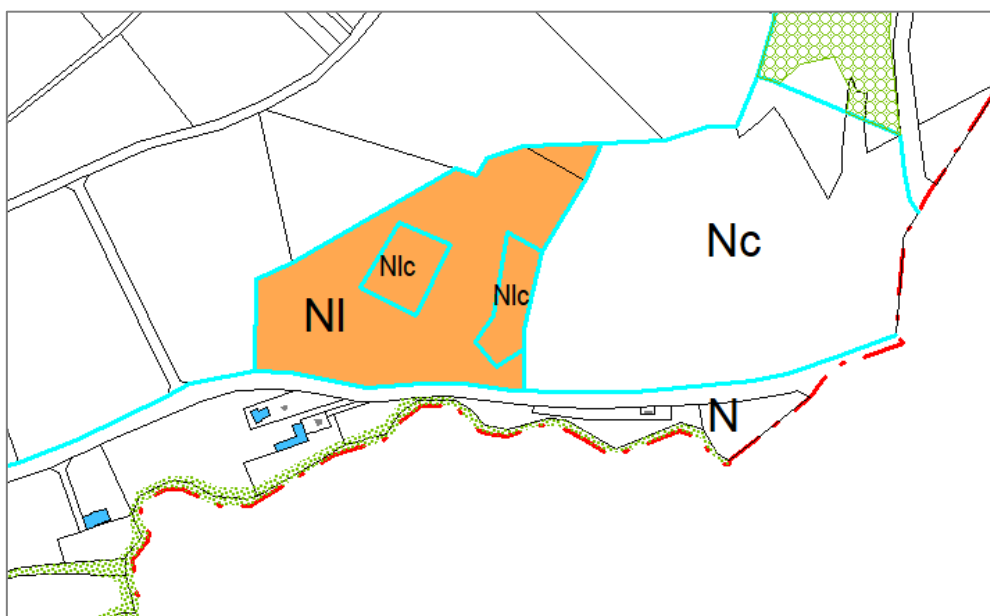
De plus, une attention particulière est appliquée au niveau des zones humides en vertu de leur qualité biologique : toute intervention (affouillement, défrichement, drainage...) de nature à compromettre leur état actuel est proscrite, ceci afin d'éviter leur dégradation.

3.4.1. Secteur Nc



D'une surface de 5,5 ha, le secteur Nc recouvre l'emprise de l'installation de stockage de déchets inertes. A ce titre, et conformément à l'activité et aux fonctions attendues d'un tel site, sont autorisés les affouillements, exhaussements et dépôts de matériaux. Le PLU n'a pas vocation à bloquer la mise en œuvre de la pratique actuelle. L'ensemble des dispositions restantes s'appliquent au secteur.

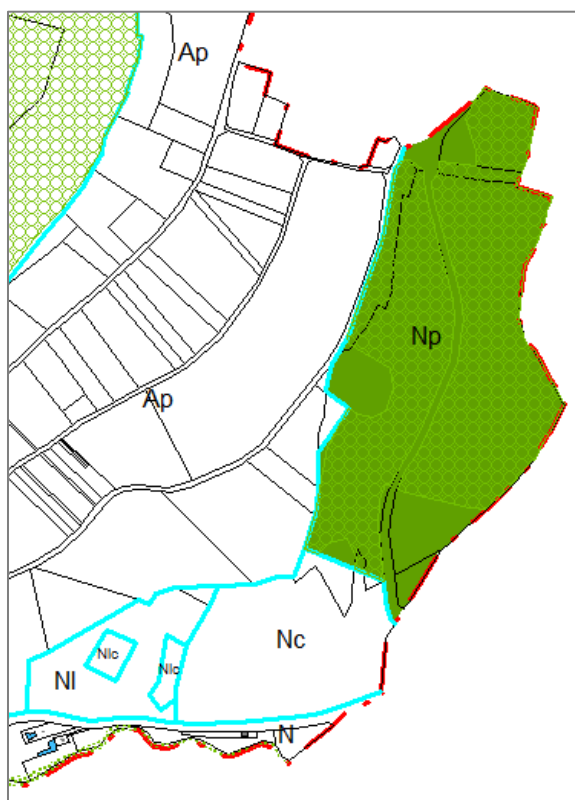
3.4.2. Secteur NI



D'une surface de 3 ha, le secteur NI est strictement lié au site de la carrière dont l'exploitation est désormais arrivée à terme. Ce site a toutefois trouvé un nouveau souffle et fait l'objet d'une reconversion originale depuis plusieurs années.

Nommé « La Karrière » et destiné à l'accueil d'activités artistiques hybrides, le site nécessite des moyens règlementaires adaptés à son épanouissement. En ce sens, les travaux, aménagements et installations en lien avec l'expression culturelle sont autorisés. Toutefois, il est souhaité que ces aménagements respectent le caractère minéral originel, qui doit faire la jonction entre l'histoire du site, sa dimension paysagère et sa vocation nouvelle. Au sein du secteur NI figure deux sous-secteurs Nlc ou les constructions sont autorisées. Le lien avec l'activité actuelle de la « Karrière » doit être avéré, et les structures ne pourront dépasser la hauteur de 5m au faitage. De plus une surface de plancher maximale de 650m² est également à respecter. Ces dispositions visent à contenir le déploiement de structures trop volumineuses tout en conservant la possibilité d'offrir au site l'opportunité d'évoluer au gré de ses besoins, de ses projets et des inspirations artistiques qui contribueront à son expression.

3.4.3. Secteur Np



Ce secteur est intégré au site des « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Cote Dijonnaise », vaste ensemble composé majoritairement de Forêts caducifoliées et protégé au titre du réseau Natura 2000 sous l'identifiant FR2600956.

La réglementation du PLU prend en compte les vulnérabilités spécifiques au site N2000, à savoir l'évolution des landes et pelouses générant un appauvrissement des milieux, le développement des activités de loisirs, motorisées ou non, en dehors des chemins autorisés, la colonisation par semis dans les pelouses voisines des résineux...

En vertu des fragilités observées, et de la qualité des espèces en présence, la réglementation s'avère plus restrictive sur le secteur Np, notamment en matière d'occupation du sol. Les installations nécessaires au service public envisagées devront donc prouver l'absence d'impact notable sur l'environnement, conformément aux directives européennes et

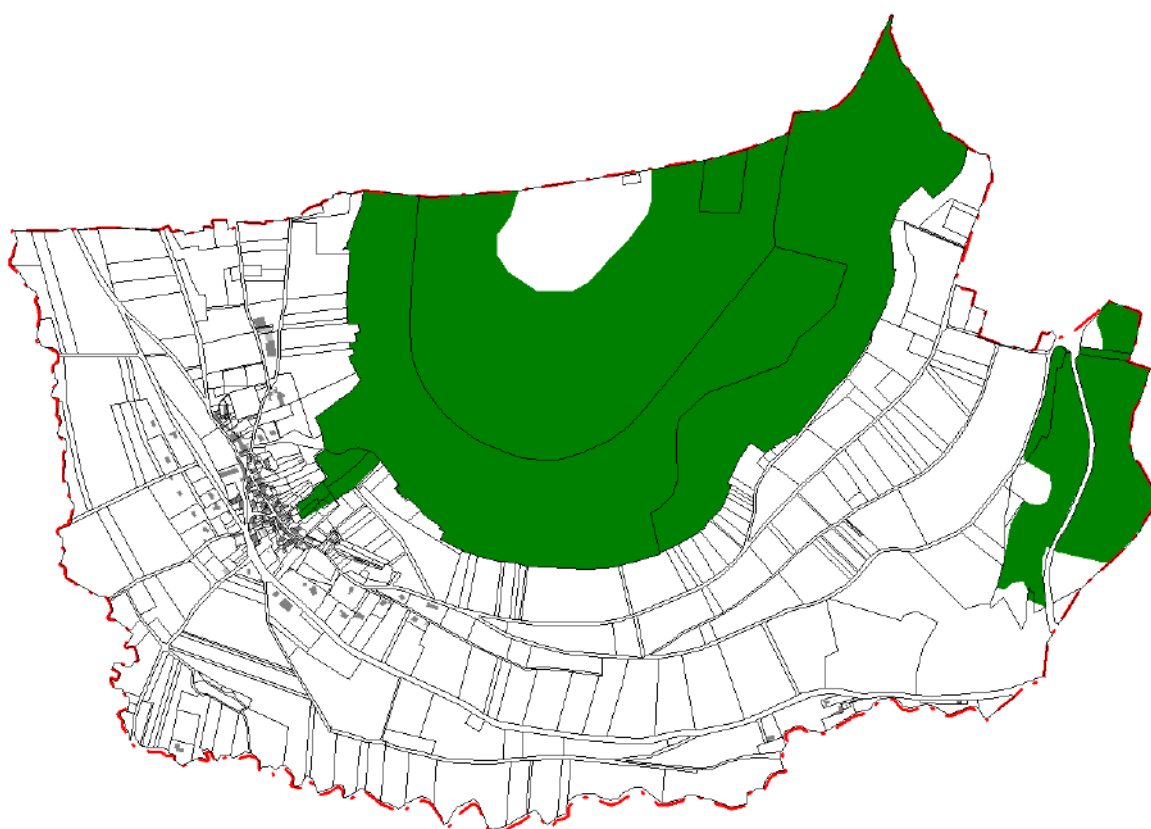
nationales.

3.5. Autres dispositions du PLU

3.5.1. Espaces boisés classés

Article L.113-1 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Les boisements les plus remarquables de la commune sont identifiés au titre des espaces boisés classés, conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme. Sont à la fois concernés les boisements constituant la montagne de Villars et les emprises boisées à l'Est du territoire, au niveau des Bois de Montmains et de façon limitrophe à Nuits-Saint-Georges. Ces derniers combinent un zonage spécifique à un classement en EBC afin de maximiser la protection des espaces sensibles.



3.5.2. Protection des éléments remarquables

Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le PLU a souhaité s'appuyer sur la législation en vigueur afin de renforcer la protection de certains éléments spécifiques du territoire. C'est le cas des boisements à préserver et des espaces de jardins à préserver. Les vergers, parcs et alignement situés sur les limites du territoire communal, aux abords du Meuzin, constituent une trame verte d'importance désormais délimitée au titre d'une réglementation officielle. Ces espaces, alternant prairies et plantations, sont situés sur un secteur stratégique au cœur du SRCE et nécessitaient une prise en charge adaptée et renforcée.



D.IMPACT FONCIER DU PROJET DE PLU

1. TABLEAU DES SURFACES

Le projet de zonage réorganise le périmètre urbanisable, en supprimant la zone AU initialement définie dans le PLU de 2008 et qui ne correspond pas à la réalité locale et au fonctionnement organisationnel de la commune. Il définit des espaces à vocation de jardins à préserver au sein de la trame urbaine (constructibilité limitée) afin de mieux prendre en compte certaines formes d'occupation de l'espace, liées aux espaces urbanisés, mais qui ne doivent pas nécessairement accueillir une densification urbaine. Ces espaces sont également pris en compte au regard de contraintes topographique et/ou paysagères.

La volonté communale de protection de ces paysages s'appuie sur la définition de zones agricoles inconstructibles, tout en ménageant des possibilités d'évolution pour les exploitations existantes ainsi que pour l'installation de nouveaux exploitants.

Les secteurs présentant des opportunités d'urbanisation d'importance font l'objet de prescriptions au travers d'une OAP fixant une densité minimale.

L'objectif du PLU est de définir un potentiel d'accueil de nouveaux logements de l'ordre de 15 nouveaux logements à l'horizon 2030, soit une moyenne de 1 logement/an.

	Superficie ha	Part du territoire communal	Potentiel constructible
Zones Urbaines			
Ua	3,6	1,24%	5 (réhabilitation 3-4)
Ub	10,21	3,52%	10
Up	0,89	0,31%	0
Total zones urbaines	14,7	5,06%	15 (3-4 réhabilitations)
Zones Agricoles			
A	7,79	2,68%	
Ap	106,12	36,54%	
Total zones agricoles	113,91	39,22%	
Zones Naturelles			
N	138,72	47,77%	
Nc	5,17	1,78%	
Nl	3,02	1,04%	
Np	14,9	5,13%	
Total zones naturelles	161,81	55,72%	
TOTAL	290,42	100,00%	

2. RECEPTIVITE DU PROJET : POTENTIALITE D'ACCUEIL ET PAU

Pour mémoire le SCoT de Beaune préconise :

- Créer de nouveaux logements dans le patrimoine existant (réduction de la vacance et mutation bâti) : 10 % des logements prévus soit 2 logements sur Villars-Fontaine
- Maîtriser la consommation foncière
- Stopper l'urbanisation linéaire
- Limiter l'extension des hameaux et des écarts
- La répartition définie pour la commune est un potentiel maximal de **15 logements**

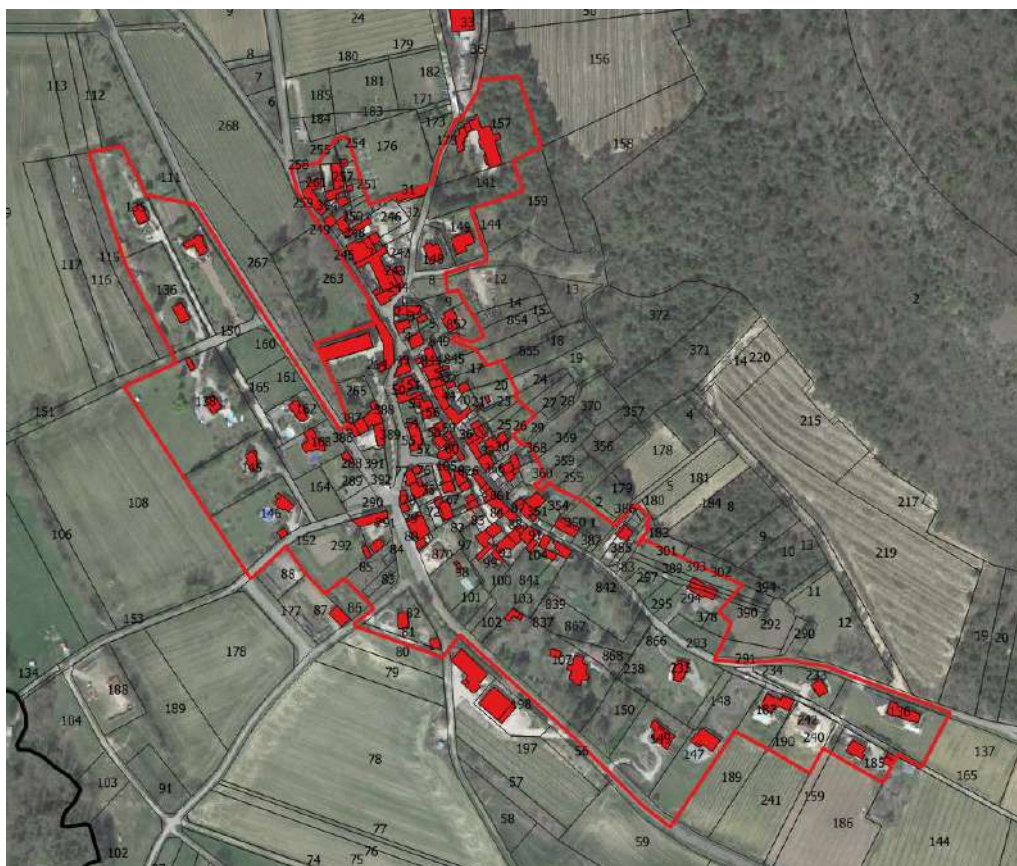
Il convient dès lors d'identifier les dents creuses, dont les critères sont définis p.54 du SCoT (emprises de 800 m², présentes dans le tissu urbain, composées d'une seule parcelle ou constitutives d'un ensemble homogène).

Il s'agit d'intégrer une réflexion avec une taille moyenne de terrain de 800 m², soit 12 logements à l'hectare.

Pour mémoire le projet de PLU doit intégrer à l'horizon 2030 un objectif de création de 15 logements (soit environ 1 nouveau logement créé par an.)

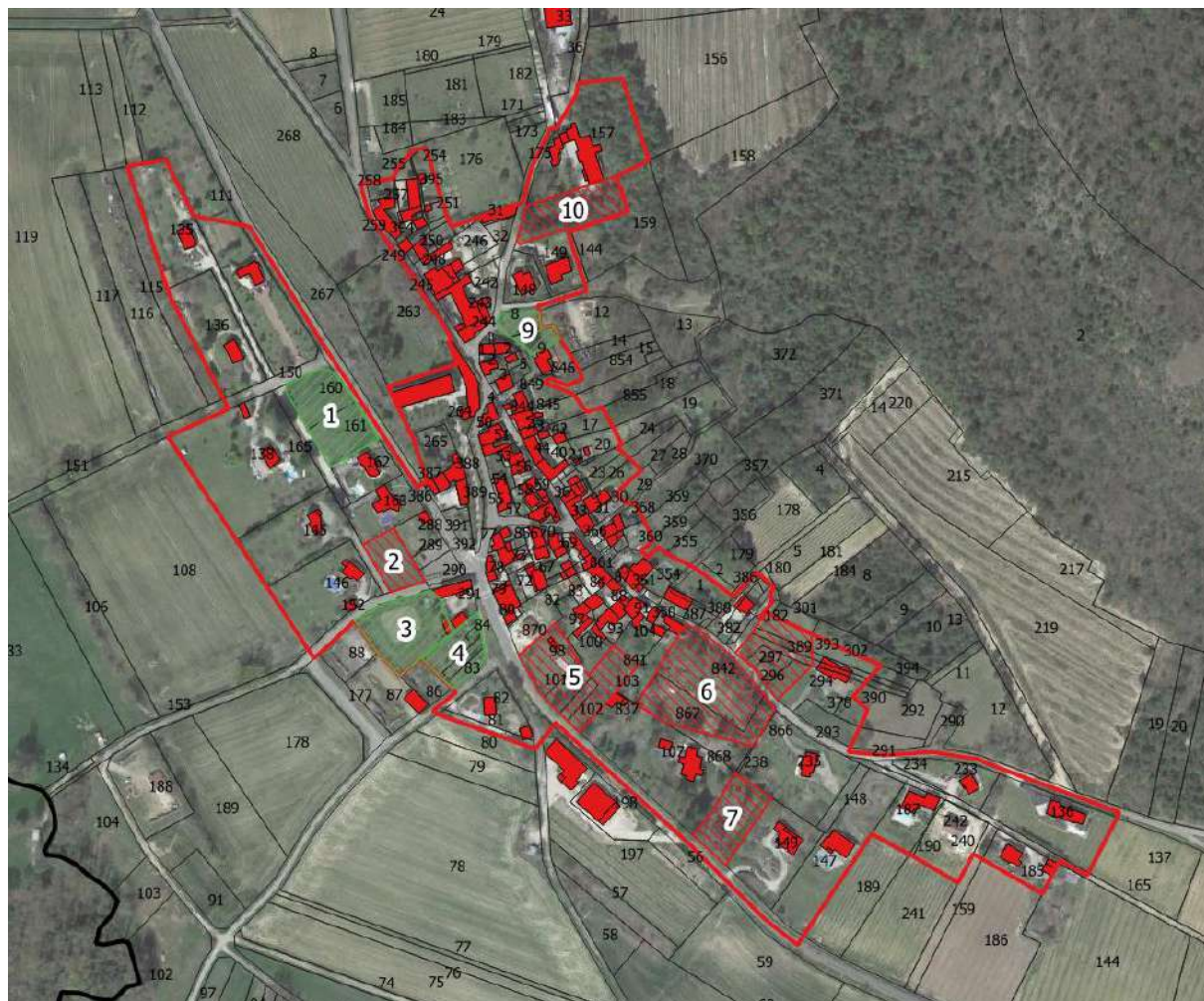
La carte ci-après présente le périmètre des « Parties Actuellement Urbanisées » tel qu'il s'appliquerait si la commune ne disposait pas de PLU. Elle peut être également considérée comme l'enveloppe bâtie à l'instant T.

La prise en compte de ce périmètre induit de fait que toute extension s'inscrit dans une logique de consommation d'espace et dans le bilan foncier du PLU.



3. POTENTIEL GLOBAL ET DENSIFICATION ENVISAGEABLE

Afin d'envisager le potentiel de densification de la commune, nous nous basons sur la trame précédemment établie des PAU qui va nous permettre de distinguer le potentiel interne.



Numéro	Superficie en m ²	Potentiel de logements	Justification si non retenu
1	2412	2	
2	1017	0	Déjà bâti
3	2350	2	
4	1226	1	
5	2941	0	Grande propriété, espace occupé par une piscine
6	4664	0	Grande propriété / jardin
7	1677	0	Grande propriété / jardin
8	1915	0	Grande propriété / jardin
9	773	1	
10	1896	0	Grande propriété / jardin
Total	6761	6	

Les espaces favorables à la densification représentent une superficie de 6 761 m² pour un potentiel de logements estimé à 6 unités. Les espaces non retenus dans l'analyse de la capacité de

densification peuvent être considéré en rétention foncière, il s'agit de grande propriété qui ne seront probablement pas morcelée à l'horizon 2030. Par rapport aux orientations du SCoT, 2 logements doivent être prévus en extension de l'urbanisation existante.

D'un point de vue démographique, l'analyse de l'évolution annuelle moyenne de la population permet d'observer des dynamiques contradictoires sur les dernières décennies. La commune a perdu 5 habitants entre 2009 et 2016. Toutefois, l'histoire récente a démontré la capacité de Villars-Fontaine à attirer de nouveaux habitants, parfois sur des intervalles très courts. Ainsi, un net accroissement s'est observé entre 1999 et 2004 avec un gain de 20 habitants.

Si la tendance est effectivement négative depuis 2009, la perte d'habitants demeure faible et le village tend à la stabilisation de ses effectifs. La commune a pris acte de cette tendance en constatant concrètement l'absence de développement urbain au sein de sa précédente zone AU.

1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
0,5%	-0,7%	1,2%	-0,5%

Les évolutions observées dans le passé permettent d'anticiper un regain au regard de l'attrait exercé par la commune, qui dispose d'atouts certains :

- Une renommée liée à une localisation géographique prestigieuse
- La proximité de pôles urbains développés proposant services et emplois
- Le développement de la « Karrière » qui contribue à la réputation de la commune
- Une mixité résidentielle (ancien, moderne, dense, diffus...) permettant l'accueil de différents profils de ménages
- Le dépôt récent de permis de construire qui préfigure un accroissement démographique

Au regard de ces éléments et des fluctuations démographiques récentes, la commune peut se baser sur une évolution annuelle positive estimée à 1,2%, se rapprochant de la dynamique observée sur la période 1999-2010. A l'horizon 2030, 15 habitants supplémentaires sont attendus sur la commune, générant un besoin en logement de 7 unités.

Concernant la taille moyenne des ménages, une dynamique de desserrement est constatée :

1990	1999	2010	2015
3,1	2,7	2,5	2,4

Ces tendances nous permettent d'estimer la poursuite du desserrement avec un taux de 2,1 personnes ménages à l'horizon 2030, générant un point mort de 8 logements.

Le besoin en logement (7 + 8) apparaît à 15 unités, en compatibilité avec l'objectif du SCoT.

MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. METHODE D'EVALUATION RETENUE

1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Une **évaluation environnementale** est un document qui décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L.121-10 du Code de l'urbanisme : Font l'objet d'une évaluation environnementale, les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sont concernés les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est complétée par une appréciation générale des **incidences du PLU sur l'environnement**, comme le prévoit les dispositions du code de l'urbanisme.

Le zonage, et le règlement associé, ne doivent pas pouvoir entraîner de destruction des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces à l'intérieur du site et, en plus, des zones humides, des haies, des cours d'eau et des boisements sur la commune.

Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU présente l'état initial de l'environnement à l'échelle de la commune : paysages et patrimoine bâti et naturel, gestion environnementale, contraintes liées aux milieux naturels, etc...

Afin de répondre aux textes législatifs en vigueur, la présente notice expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU afin que les installations et projets de développement futurs prévu par le PLU ne présentent pas d'impact notables au droit des différents sites Natura 2000 qui concernent le territoire communal.

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées au travers des informations fournies dans le Porter à Connaissance mais surtout au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents

présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire, les principales sources sont issues de :

- Ministère de l'Environnement,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne (DREAL Bourgogne),
- Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse (SDAGE et cartographie associée,...)
- SAGE de la Vouge
- SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges
- Fiches ZNIEFF et NATURA 2000
- Documents préparatoires à l'élaboration des documents d'objectifs ou document d'objectif quand ceux-ci sont validés

Cette première phase analyse et de collecte de données a été complétée par des investigations de terrains à la fois dans le cadre du diagnostic général du PLU, mais également par des visites de terrain sur certains secteurs identifiés en raison de leur potentiel environnemental, paysager,..., ainsi que des rencontres avec certains acteurs du territoire.

3. PROJET DE PLU

Les différents éléments issus de cette analyse mais surtout les constats résultant de cette démarche d'approche globale du territoire sous toutes ses composantes ont permis de formaliser les enjeux à l'échelle du territoire, de formaliser et d'affiner les choix communaux en matière de développement, de préservation et d'organisation du territoire de Villars-Fontaine.

Les éléments propres à l'analyse de l'environnement communal ont été intégrés au présent rapport de présentation et ont surtout guidé certains choix en matière d'organisation du projet communal, en particulier en termes de préservation des espaces agricoles et naturels, mais également de prise en compte des enjeux économiques locaux afin de définir un projet de Plan Local d'Urbanisme à même de répondre aux enjeux et exigences de préservation des milieux naturels et de protection des continuités écologiques.

Ces éléments ont été retranscrits au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (voir document n°2) qui définit la politique communale en matière d'aménagement de l'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles.

B. IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU

1. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET DE PLU A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

1.1 Limiter l'étalement urbain

La mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la commune s'est attachée à encadrer le développement urbain du village selon le principe d'une évolution cohérente conforme aux capacités d'accueil de la commune.

L'élaboration du projet s'est donc faite dans le respect des objectifs du PADD mais également de dispositions législatives et réglementaires. La définition des zones naturelles et agricoles dans des limites plus importantes, la définition d'espaces de transition et de protection que sont les jardins et les boisements mais également la limitation des zones urbaines sont autant d'éléments qui limitent l'étalement urbain, réduisant d'autant l'impact du projet communal sur les terres agricoles et les milieux naturels.

Cette volonté d'encadrement du développement se retrouve également dans la définition des secteurs d'urbanisation future ; ceux-ci ont été définis dans une logique de cohérence avec la trame urbaine existante afin de garantir des liaisons et une intégration de ces espaces dans l'organisation fonctionnelle du territoire communal.

La commune ne souhaite pas s'inscrire dans la dynamique urbaine qui a prévalu au cours des décennies antérieures, au contraire elle souhaite revoir son potentiel urbain afin que celui-ci soit plus en cohérence avec sa structure urbaine et ses capacités d'accueil, ainsi, l'urbanisation se fera essentiellement dans les dents creuses présentes dans le finage.

1.2 Préserver les milieux agricoles

La détermination à l'échelle du projet de Plan Local d'Urbanisme d'un vaste zonage Agricole, recouvrant la majeure partie des terres cultivées, l'encadrement des extensions de la trame bâtie que ce soit à court ou à long terme, mais également la définition d'espaces de transition entre les parties bâties et cultivées sont autant d'éléments qui permettent d'assurer la préservation des espaces agricoles. Par ailleurs le projet communal a été élaboré dans le souci de conserver tout au long de son élaboration une cohérence de fond entre les objectifs communaux et les enjeux de préservation mais également d'anticipation des besoins de développement qui incombent à la profession agricole et viticole.

Par ailleurs le classement des secteurs agricoles emblématiques que sont les vignes en secteur Ap restrictif est un élément indéniable quant à volonté communale de préserver la valeur agronomique, économique et paysagère de ses terroirs agricoles et viticoles.

1.3 Lutte contre les GES

La mise en œuvre d'un principe de développement modéré et intégré traduits de manière réglementaire dans les documents du PLU, les adaptations réglementaires permettant d'intégrer dans les constructions des dispositifs de réduction des gaz à effet de serre, mais également les

évolutions imposées aux constructeurs en matière de consommation énergétique de constructions sont autant d'éléments à même d'éviter une augmentation des gaz à effet de serre à l'échelle de la commune. Le PLU offre ainsi la possibilité de recourir à des matériaux et des méthodes de construction novateurs à même d'œuvrer en faveur du développement durable.

Concernant la partie relative aux transports, celle-ci est difficilement maîtrisable dans le cadre du projet communal. Villars-Fontaine, à l'image de nombreuses communes rurales, rencontre des difficultés à se passer de l'automobile comme moyen de déplacement. Le recours à l'automobile est même l'un des seuls moyens de déplacement des communes rurales, et le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de ce contexte particulier ne peut apporter de solutions. Une coopération avec les acteurs locaux et régionaux semble nécessaire afin de développer des modes de déplacements innovants adaptés aux besoins des différents profils de la population.

1.4 Préserver les patrimoines bâtis et naturels

L'objectif communal d'intégrer des éléments de protection mais également de mise en valeur des patrimoines tant naturels que bâtis est pleinement rempli dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'identification des éléments bâtis remarquables au travers des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet d'affirmer cette volonté de protection.

La préservation des patrimoines prend une dimension encore plus importante en ce qui concerne les milieux naturels. En effet, le classement en zone N des différents espaces remarquables du territoire communal que ce soit la Zone NATURA 2000 ZPS « arrières côtes de Dijon et de Beaune », les différentes ZNIEFF, mais également des autres secteurs d'enjeux ; permettent d'inscrire le projet communal dans une réelle démarche de protection et de valorisation des espaces naturels.

1.5 Valorisation du site de la carrière

La commune a initié depuis quelques années la valorisation d'un site d'exploitation des calcaires présent à l'Est du village. Cette vaste zone d'extraction, dont l'activité s'est éteinte, a fait l'objet d'une acquisition par la commune, qui s'attache aujourd'hui à porter une réelle valorisation à cet espace au travers du développement d'un lieu de manifestations culturelles (sur la partie Ouest de l'ancien site), les autres emprises étant dévolue à une activité industrielle de stockage de matériaux inertes.

La mise en œuvre du projet communal s'est attachée à répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à la protection du territoire sous toutes ses composantes (milieux naturels, paysages, patrimoines, espaces agricoles,...), mais également à la prise en compte et au devenir du site de l'ancienne carrière afin de pouvoir y développer la politique communale en matière de valorisation culturelle, touristique et économique. Les carrières, hormis l'espace culturel, feront l'objet d'une étude pour la production d'énergie de développement durable.

Il conviendra d'étudier les impacts de la valorisation du site sur la Zone Natura 2000 et les ZNIEFF observables sur le territoire communal dans un contexte où le positionnement de la commune à l'interface entre coteaux calcaires, plateau et plaines agricoles et forestières génère une mosaïque de milieux naturels notables qui font l'objet de nombreux inventaires et mesures de protections réglementaires.

2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les impacts et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document.

En réponse aux impacts du projet, des mesures de préservation de l'environnement et réduction des nuisances ont été prises dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent à la fois au niveau du projet d'aménagement et de développement durable, des orientations spécifiques d'aménagement et des dispositions réglementaires (zonage et règlement).

D'autres dispositions législatives sont aussi à prendre en compte indépendamment des dispositions définies par le code de l'urbanisme. De plus, pour une plus grande efficacité, les mesures mises en œuvre devront s'appuyer sur la sensibilisation des acteurs de l'aménagement.

La définition des thématiques environnementales s'appuie sur les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, trame verte et bleue, trame humine, boisée, herbacée ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets ...
- la prévention des risques naturels : inondations, mouvements de terrains, retrait-gonflement des sols argileux, remontée de nappes ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi ENL portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédentes
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques prévues par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bourgogne ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

2.1 Biodiversité et milieux naturels

2.1.1 Préservation de la biodiversité

La définition au travers du plan de zonage d'un zonage N, conformément aux dispositions de l'article R.151-24 et R.151-25 du code de l'urbanisme, mais également l'identification et le classement en espaces boisés classés, conformément à l'article L.113-1 du même code, tout comme l'identification et classements en zones Natura 2000, ZNIEFF et ZICO, conformément à la législation en vigueur sont autant d'éléments à même d'affirmer que le projet de PLU génère une incidence positive sur la préservation de la biodiversité. La détermination de ces espaces de préservation non seulement au droit des boisements les plus conséquents sur la Montagne de Villars et tout le long du pourtour communal mais également de les trames vertes et bleues notamment le long du Meuzin, sont autant d'éléments inscrivant le projet communal dans une réelle volonté de préservation et de mise en valeur de ses continuités écologiques.

Dans ce cadre la transcription graphique des composantes des trames vertes et bleues communale sur le plan de zonage permet de formaliser ces enjeux de préservation et de mise en valeur.

De même la préservation des espaces de boisement (vergers, haies, parcs, alignements) en limite de la trame urbaine est également un élément clé de nature à favoriser le maintien de la biodiversité à l'échelle du territoire communal.

L'encadrement du développement de la trame bâti, la définition dans le PADD et sa traduction dans les documents graphiques d'un développement modéré sont autant d'éléments également à même de garantir le caractère positif du PLU dans la gestion et la protection des milieux naturels.

2.1.2 Conserver et renforcer les continuités écologiques

La conservation des continuités écologique est un des axes forts définis dans le PADD. Sa traduction dans le projet de Plan Local Urbanisme s'appuie comme pour la préservation de la biodiversité sur le classement en zone naturelle des continuités écologiques qu'elles soient d'intérêt régional ou local.

Cette préservation des continuités écologiques, est renforcée par la définition d'une hiérarchisation des enjeux environnementaux dans le rapport de présentation qui s'est accompagnée d'une traduction au niveau des documents graphiques du PLU.

Le projet tel qu'il s'organise ne génère aucune fragmentation dans les continuités identifiées et les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement en zone naturelle stricte. Les continuités présentes à l'échelle de la commune sont relativement homogènes dans leur composition et ne subissent pas de fragmentation préjudiciable. L'encadrement des limites de la zone urbaine, avec un maintien et même une réduction sur les secteurs les plus proches des espaces naturels, est également un élément à même de renforcer le caractère de protection que le projet communal souhaitait mettre en avant.

2.1.3 Maintenir les espaces de transition avec les milieux naturels

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et boisements (vergers, haies...) au sein des secteurs Ub, Up et N, les dispositions du règlement en ce qui concerne les plantations avec une exigence d'essences locales sont autant d'éléments qui définissent le principe d'un maintien d'espaces de transition entre parties urbanisées et milieux naturels, agricoles et viticoles.

En terme de biodiversité et de milieux naturels, le projet communal s'est attaché à renforcer les dispositions préexistantes du PLU, ceci tant au travers des objectifs du PADD que de la traduction réglementaire du projet communal. L'incidence du projet de PLU au regard de la situation apparaît clairement positive en identifiant de manière exhaustive les milieux naturels et surtout en définissant un cadre réglementaire à même d'assurer une protection optimale du point de vue du code de l'urbanisme des différents milieux naturels.

2.2 Gestion des ressources naturelles

2.2.1 Consommation d'espace

La commune ne souhaite pas s'inscrire dans la dynamique urbaine qui a prévalu au cours de la décennie passée au droit des communes de la plaine, au contraire elle souhaite revoir son potentiel urbain afin que celui-ci soit plus en cohérence avec sa structure urbaine et ses capacités d'accueil.

La définition d'un projet communal basé sur un principe de développement modéré voir même faible, mais s'appuyant également sur une volonté de préservation des milieux agricoles et naturels, la définition d'espaces de transition constitués par les boisements et les jardins sont autant d'éléments permettant d'affirmer que le Plan Local d'Urbanisme de Villars-Fontaine s'inscrit totalement dans une logique de développement modéré. Le bilan présenté dans le chapitre précédent conforte cette analyse, dans la mesure où le projet de PLU en termes d'espaces urbains et à urbaniser est drastiquement réduit comparé au PLU de 2008.

La commune dispose d'un potentiel de densification estimé à 6 logements. Dans sa volonté de remanier sa capacité urbaine, l'objectif est de remplir les espaces disponibles au sein de la zone urbaine avant d'ouvrir à l'urbanisation d'autres terrains.

2.2.2 Protection des terres agricoles

Dans le cadre du projet communal l'ensemble des terres cultivées bénéficient d'un classement en zone A ou N à même d'assurer la pérennité de ces types d'occupation des sols.

2.2.3 Energie et climat

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre de nouvelles dispositions en autorisant, sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés¹ en toiture ou en façade,
- les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique

- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils, ...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

Le PLU autorise donc le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

L'incidence du PLU apparaît ainsi largement positive en matière de rationalisation et d'économie des énergies.

2.2.4 Ressource en eau

Concernant la qualité de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation, la création de nouveaux espaces d'urbanisation, augmentant à termes l'imperméabilité de sols, sont autant d'éléments de nature à générer une incidence négative sur la protection de la ressource en eau. Cette incidence reste toutefois minime au regard de l'emprise du projet communal. Par ailleurs les dispositions réglementaires préconisent le traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique lié à la nature des rejets ou du terrain. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.

Par ailleurs le PLU s'est attaché à respecter les objectifs du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 puisque Villars-Fontaine fait partie du territoire « affluents rive droite de la Saône – SA_03_07 » afin d'assurer dans le temps une meilleure prise en compte et protection de la ressource en eau.

2.3 Maitrise des pollutions et des nuisances

2.3.1 Qualité de l'air et effet de serre

Les dispositions du PLU, en permettant un développement faible à modéré de l'urbanisation, et l'accueil de quelques nouveaux habitants sont de nature à augmenter la nature des incidences sur la qualité de l'air ; en effet, l'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements qui vu le positionnement de la commune seront essentiellement réalisés en automobile.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui génèra une incidence négative du projet de PLU. Cette incidence est toutefois à tempérer, en raison d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU. Par ailleurs les dispositions réglementaires en particulier au niveau de l'article 2.2, ont également pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction, ...

Les autres éléments influant sur la qualité de l'air affectant le territoire et lié aux différentes infrastructures ne rentrent pas dans le champ de compétence de collectivité et le PLU ne peut apporter de solutions cohérentes et réglementaires à ces situations.

2.3.2 Déchets

Le développement de l'urbanisation par comblement des dents creuses et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle de la commune. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui-même d'activités nouvelles susceptibles de produire de nouveaux déchets.

2.4 Prévention des risques naturels et technologiques

	Aléas	Inondation	Subsidence	Mouvement de terrain	Rejet	Contaminant	Feu de forêt	Radiation	Explosion	Industriel	TMD (surface)	TMD (souterrain)
2008	Villars-Fontaine											

La commune n'est pas concernée par de nombreux aléas et de risques naturels ou technologiques.

Aucun risque technologique n'est référencé sur la commune. Par ailleurs, le tableau ci-dessous, extrait du DDRM de Côte d'Or, synthétise les différents risques en présence sur la commune. Le principal risque à considérer sur Villars-Fontaine relève de mouvements de terrains.

Le nouvel atlas réalisé par le CEREMA met en évidence des secteurs affectés par des risques de glissement de terrain variant de faible à très fort, des zones de potentielle chute de blocs liées aux falaises localisées à l'Est du territoire communal et une zone de moyenne densité d'indices d'affaissements ou effondrement au nord-est du village.

Concernant les risques d'inondations, la commune est concernée par l'atlas de zones inondables du Meuzin réalisé par la DIREN en décembre 2001. Le risque inondation est intégré et retranscrit dans le règlement, sachant que l'objectif de prévention des inondations du SDAGE implique :

- D'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes ;
- De déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens.

Le Meuzin se trouvant en zone N du territoire communal, la seule construction pouvant être impactée par les inondations serait la Rochotte. Le secteur urbain de la commune n'est pas concerné compte tenu de la distance du cours d'eau

Les périodes récentes de sécheresse, dernièrement l'été 2003, ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique. Le BRGM a réalisé sur la Côte-d'Or une carte des aléas qui permet de hiérarchiser les zones de risque de retrait-gonflement des sols argileux, pour mettre en œuvre des mesures de prévention dans les secteurs les plus sensibles. Villars-Fontaine est ainsi située en zones d'aléas faibles et moyens.

Pour ce qui concerne les risques sismiques, la commune est répertoriée dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 en zone de sismicité faible.

Ces risques étant de faible importance et les secteurs susceptibles d'être impactés sont peu ou pas urbanisés et ne le seront pas davantage à l'avenir puisque la commune n'est pas dans une optique d'ouvrir excessivement d'espaces à l'urbanisation. Ainsi, l'urbanisation des dents creuses ne devrait pas engendrer d'incidences négatives significatives sur les futurs habitants de ces secteurs.

2.5 Cadre de vie

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communale au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame urbaine au travers d'un remplissage des dents creuses présentes dans le finage.

2.5.1 Paysages

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et les boisements (vergers, haies, parcs, alignements...) au travers des zonages Ub et Up, mais également du classement en zone agricole (A) en zone viticole protégée (Ap) ainsi qu'en zone naturelle (N) des principaux secteurs d'enjeux paysagers sont autant d'éléments qui permettent d'apporter une protection optimale aux paysages, en particulier des caractéristiques paysagères de la Côte Dijonnaise.

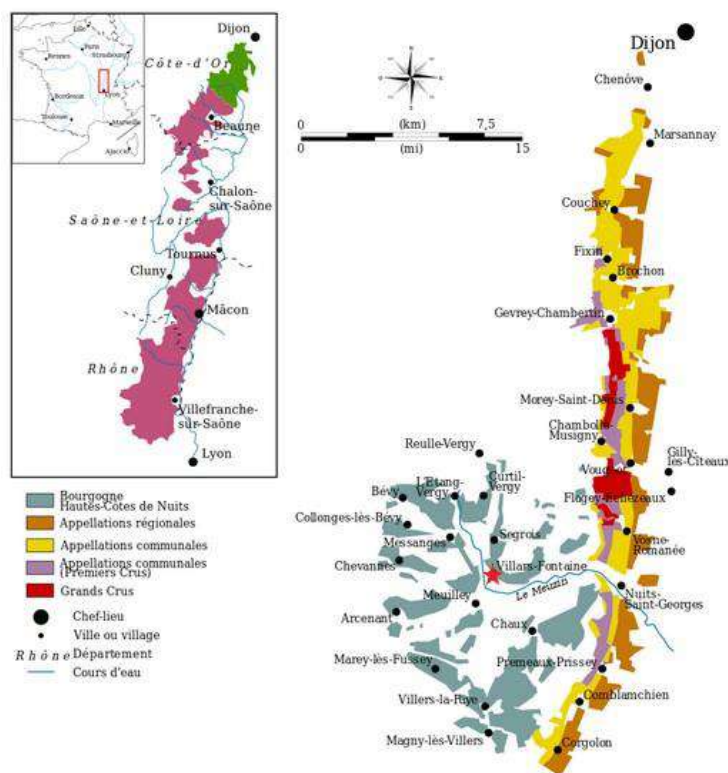
Les dispositions réglementaires propres aux espaces urbanisés en ce qui concerne les hauteurs, les dispositions architecturales (couleur des toitures et matériaux à utiliser) sont également des éléments à même d'assurer la cohérence paysagère des espaces urbains. Ainsi, le règlement présente des dispositions adaptées aux configurations morphologiques : les constructions autorisées en secteur Ub devront respecter une hauteur inférieure au secteur Ua en raison de leur positionnement en rideau autour du cœur villageois. L'objectif est d'éviter de nuire au plan paysager en considérant l'espace en tant que point d'observation à la fois interne et externe.

Les incidences potentielles du projet par rapport à la protection des paysages sont minimales puisqu'aucun secteur agricole n'est ouvert à l'urbanisation et les dispositions du règlement en termes de couleurs, mais également d'accompagnement paysager sont autant d'éléments qui permettront d'atténuer l'impact de ces constructions sur le paysage communal. Des descriptions détaillées des attentes, y compris graphiques, sont proposées aux porteurs de projets.

2.5.2 Patrimoine naturel et culturel

L'objectif de la préservation des patrimoines constitue également un élément clé du projet communal. La mise en œuvre du PLU et la traduction de ces objectifs au travers des dispositions de l'article L.151-19 à L.151-23 tant pour certains éléments bâtis que pour les éléments naturels associés à un zonage restrictif (zone Naturelle ou agricole protégée en particulier) sont autant d'éléments qui permettent de souligner l'impact positif du PLU sur la préservation des patrimoines.

Cet objectif de préservation en particulier des coteaux viticoles au travers du zonage Ap, mais également des milieux naturels qui bordent ces espaces et constitue le paysage emblématique de la Côte de Nuits doit permettre d'inscrire le projet de PLU dans la démarche globale d'identification des climats de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO.



2.5.3 Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet communal cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en remplissage de la trame bâtie existante en privilégiant dans un premier temps un développement endogène, permettant une densification de la trame bâtie, afin de réduire au minimum l'impact du projet à l'échelle du territoire communal.

3. INCIDENCES DES OAP

Le projet de PLU de Villars-Fontaine comprend 1 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP sont des outils du PLU qui précisent certains points stratégiques élaborés à large échelle dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les OAP définissent des principes d'aménagement qui sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité (Article L.152-1 à L.152-8 du Code de l'urbanisme). Elles sont susceptibles de générer des incidences sur l'environnement et doivent, à ce titre, être analysées lors de l'évaluation environnementale.

L'OAP fixe une densité minimale à respecter pour les parcelles et tènement foncier supérieur à 2000 mètres carrés, en compatibilité avec le SCoT.

4. BILAN DES INCIDENCES

4.1 Bilan global

Au regard de l'approche territoriale qui a été menée pendant toute la phase d'élaboration du projet communal, les objectifs définis dans le cadre du PADD ont été traduits de manière concrète à l'échelle des documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (parties graphiques et écrites).

L'analyse des incidences potentielles du projet de PLU au regard des principales thématiques environnementales confortent les choix de la municipalité dans la définition de son projet communal ; en effet, le bilan global du projet au regard des incidences qu'il serait susceptible de générer est positif.

Il apparaît nettement que la traduction des objectifs communaux apporte un gain indéniable en termes de préservation de l'environnement et de protection de la biodiversité, mais aussi dans la protection des espaces agricoles.

Les principes d'un développement modéré, cohérent et organisé tant à l'échelle du territoire communal que des parties urbanisables, de valorisation des patrimoines et des paysages sont autant d'éléments qui soulignent l'apport du Plan Local d'Urbanisme dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal et de ses équilibres fondamentaux liés à sa ruralité, son économie agricole et à la qualité de ses milieux.

4.2 Incidence de la définition de nouveaux espaces d'urbanisation

Comme cela l'a été évoqué précédemment, des espaces d'extension de l'urbanisation ont été définis dans les dents creuses, concernant une emprise de plus ou moins 1 ha. Les principes d'aménagement définis pour ces différents secteurs vont permettre d'apporter des éléments de composition, tant en termes de traitement paysager que d'organisation fonctionnelle de ces nouveaux espaces de construction.

C. INCIDENCES DU PROJET DE PLU AU REGARD DES ZONES NATURA 2000

1. LES SITES AU DROIT DE LA COMMUNE

Le territoire de Villars-Fontaine est concerné par deux sites identifiés au titre des protections réglementaires NATURA 2000 qui couvrent, l'une totalement, l'autre partiellement, le territoire de la commune. Ces sites relèvent soit de la directive « oiseaux » du 2 avril 1979 soit de la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Il s'agit plus précisément :

La zone de protection spéciale (ZPS) : FR 2612001 « Arrière Cote de Dijon et de Beaune » et le multi-site ZSC « Gites et Habitats à Chauves-Souris en Côte d'Or ».

La commune est également couverte par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

On distingue 2 types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) ; les ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes).

Le territoire de Villars-Fontaine est directement concerné par plusieurs ZNIEFF de type 1 qui se partagent l'ensemble de la surface communale :

- ZNIEFF de la Montagne de Villars
- ZNIEFF de la « Vallée du Meuzin entre Messanges et Meuilley ».

Et une ZNIEFF de type 2 : identifiée sous le nom de « Cote et Arrière Cote de Dijon ».

Ces sites font l'objet d'une description détaillée dans la première partie du présent rapport.

2. OBJECTIFS DE GESTION ET PROTECTION

Il est possible d'envisager des orientations de gestion de protection au regard de ces ensembles naturels, en se basant en premier lieu sur la préservation de l'intégrité de ces sites en fonction des espèces susceptibles d'être présentes.

Au regard des objectifs de préservation des espèces et des habitats prévus par les documents d'objectifs de ces deux zones, les dispositions du PLU se sont attachés à prendre en considération l'ensemble de ces sites au travers de dispositions graphiques et réglementaires spécifiques, dans ce cadre il convient de souligner que les dispositions propres au document d'urbanisme ne sont pas à même de répondre à l'ensemble des objectifs de préservation.

3. ANALYSE DES EFFET NOTABLES AU DROIT DES ZONES N2000

3.1 Evaluation des incidences du PLU

3.1.1 Le projet de PLU

La majeure partie du périmètre des zones NATURA 2000 observables sur le territoire communal font l'objet d'un classement en zone naturelle de protection ou agricole, à l'exception de certaines portions de la ZPS « arrière côte de Dijon et de Beaune » qui couvre entièrement le territoire urbanisé de la commune.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, à l'instar des autres secteurs de protection contractuelle, un classement de protection a été défini. Ce classement en zone N ou A (Ap ou A) couvre les principaux espaces concernés par la ZPS à l'échelle de la commune. Cependant son périmètre recouvre toutes les emprises bâties de la commune.

Afin de conforter le caractère boisé propres aux espaces d'évolution des oiseaux, les boisements existants (boisements de la Montagne de Villars) ont fait l'objet d'un classement en espaces boisés classés.

Le projet communal s'est attaché, en n'étalant pas l'urbanisation, mais au contraire en souhaitant avant tout remplir ses dents creuses, à ne pas empiéter sur l'emprise du site NATURA 2000 ZPS oiseau dans le cadre de la définition de nouveaux espaces d'urbanisation. La création de haies et d'espaces verts permettra par ailleurs l'installation en plus grand nombre d'espèces déjà présentes sur le territoire couvert par les Natura 2000.

Cependant, concernant le site de la carrière, celui-ci risque de potentiellement impacter la ZPS mais aussi la ZSC lors de sa réhabilitation. En effet, cette vaste zone d'extraction, dont l'activité a cessé, a fait l'objet d'une acquisition par la commune qui s'attache aujourd'hui à porter une réelle valorisation à cet espace au travers du développement d'un lieu de manifestations culturelles (sur la partie Ouest de l'ancien site), les autres emprises étant dévolues à une activité industrielle de stockage de matériaux inertes.

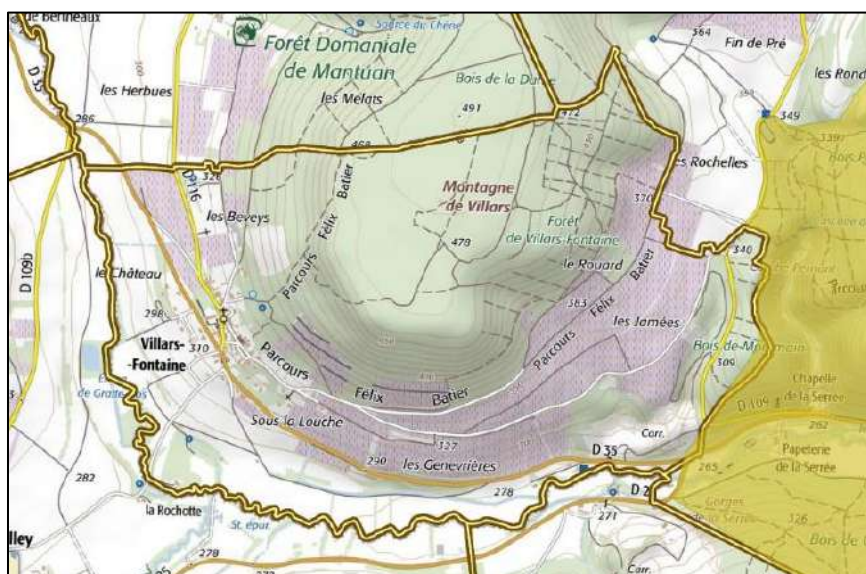
3.1.2 Rappel du contexte : description des sites

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme, les dispositions graphiques et réglementaires conformément aux objectifs de protection des milieux naturels définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été traduites au travers d'un classement en zone N (naturelle) conformément aux dispositions de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, cette volonté de protection étant appuyée par une identification en espaces boisés classés (article L.113-1 du code de l'Urbanisme) d'une partie du périmètre NATURA 2000 couvrant la commune.



L'intégralité de la commune est couverte par le site Natura 2000 (ID FR2612001) « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » Directive Oiseaux.

Le site s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. L'altitude varie de 200m à près de 650m sur les sommets. La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au subméditerranéen.



Zone de couverture
Natura 2000 multi-site
ZSC « Gites et Habitats à
Chauves-Souris en Côte
d'Or »

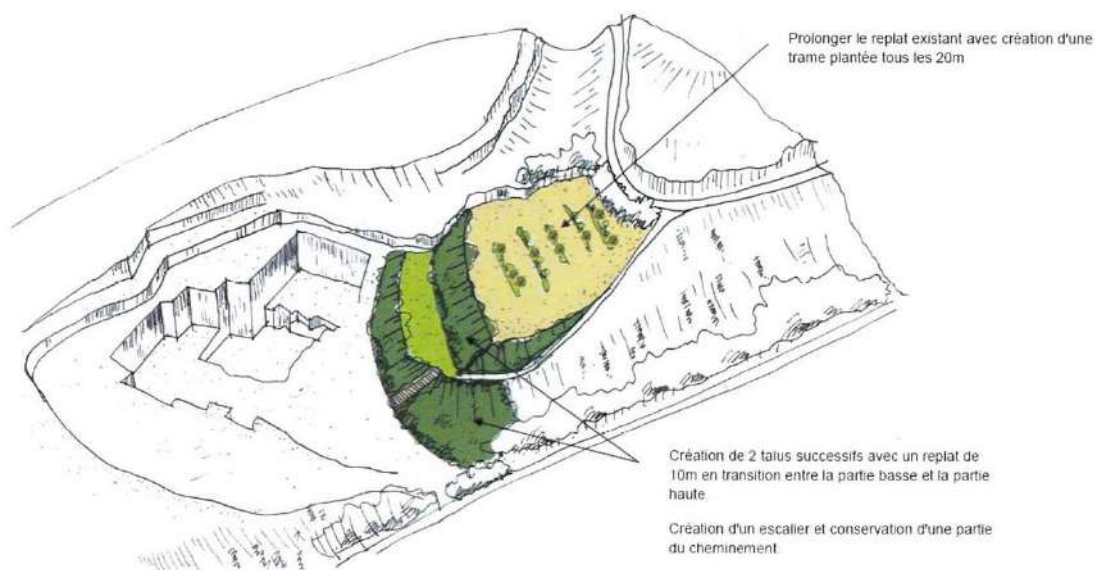
Le site s'étend quant à lui en frontière Est de la commune et touche en partie le Bois de Montmain ainsi que la Départementale D.35 au sud de la carrière. La zone présente un intérêt important de par la présence de cinq espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire. L'enjeu global est la préservation de ces espaces avec le maintien de ce couvert boisé permettant de générer un corridor préférentiel de déplacement et de dispersion des chauves-souris.

3.1.3 Incidences potentielles

Concernant la zone urbaine, le remplissage des dents creuses n'impactera pas la zone Natura 2000 ZPS oiseau et au contraire, aura des incidences positives avec l'installation de haies, boisements aux abords des constructions.

Cependant, au sujet du site de la carrière, deux points sont à soulever. D'une part, la commune s'attache aujourd'hui à porter une réelle valorisation de cet espace au travers du développement d'un lieu de manifestations culturelles (sur la partie Ouest de l'ancien site). Les autres emprises sont quant à elles dévolues à une activité industrielle de stockage de matériaux inertes. Compte tenu du potentiel de stockage et des possibilités d'intégration paysagère, la commune et la société souhaitent poursuivre l'activité.

Le projet d'intégration paysagère du site est le suivant :



La zone de stockage, selon le projet, sera implantée à plus de 10m de toute construction, de toute voie de communication et de tout périmètre de captage pour l'alimentation en eau potable, conformément à l'article 6 de l'arrêté du 12/12/2014 fixant les prescriptions minimales applicables aux ISDI.

Le site est inclus dans le périmètre de les zones Natura 2000 « arrière côte de Dijon et de Beaune » et « Gîtes et Habitats à Chauves-souris en Bourgogne ».

Afin de conserver cette richesse d'habitats et préserver les espèces présentes, les objectifs sont de préserver la continuité entre toutes les entités écologiques. Les évaluations d'impacts réalisées ont montré que :

- Le projet restera limité à la zone de faible intérêt identifiée dans le diagnostic écologique. Le projet n'entraînera donc pas de perte de milieu naturel ayant n intérêt écologique. L'impact sur la destruction de milieux est considéré comme nul.
- Aucune espèce protégée n'a été observée sur l'ensemble des habitats semi-naturels de la zone étudiée, l'impact du projet sur la destruction d'espèces floristiques est considéré comme nul.
- Le projet n'affectera que les milieux déjà artificialisés colonisés pas une flore peu intéressante et qui ont un faible intérêt pour la faune. L'impact de la destruction d'habitats est faible.

- L'exploitation de l'ISDI se fera dans une zone de faible intérêt tant floristique que faunistique et l'exploitation n'étant pas continue, le risque de mortalité d'espèce est jugé faible voire nul.

Le projet est localisé au sein de la zone Natura 2000 « arrière côte de Dijon et de Beaune ». La zone exploitée se fera sur la friche thermophile et du carreau sans végétation, ces milieux ne sont pas inscrits à l'annexe II de la Directive Habitats : l'impact direct du projet sur les habitats ayant justifié le classement Natura est nul.

L'occupation actuelle du sol du projet d'ISDI n'est pas favorable à l'accueil des espèces d'oiseaux aquatiques ou de zones humides, des espèces forestières ou des espèces associées aux milieux pastoraux. Certaines espèces ont été observées aux abords du projet, sur des milieux qui leur sont plus favorables et ces milieux ne seront pas modifiés dans le cadre du projet et resteront un attrait pour l'avifaune.

Le projet est localisé en dehors de la zone Natura 2000 « Gîtes et Habitats à chauves-souris en Bourgogne » et de plus, la surface réservée à l'ISDI ne concerne aucun milieu du type forêt, prairie ou milieu aquatique qui sont des habitats favorables au repos des chiroptères, aussi, l'exploitation du site se fera en journée ce qui exclut un fonctionnement nocturne et donc l'impact du projet peut être considéré comme faible voire nul.

Le second point est qu'au vu du caractère particulier du site (cirque à ciel ouvert, avec grand front de taille de 15 m), la commune a décidé de l'aménager en lieu de spectacles en plein air. Des travaux entrepris en 2016 ont permis la tenue d'une première manifestation :

- travaux : diagnostic sécurité du front de taille et réalisation de tous les travaux préconisés (purge, ancrages des parties + pouvant apporter un danger),
- nettoyage du carreau,
- déblaiement des blocs carriers et des encombrants,
- nettoyage des végétaux,
- comblement partiel d'une fosse de grande dimension,
- nettoyage des tags et des parois.

Ce projet s'inscrit dans la démarche des Climats de Bourgogne, concernant plus particulièrement le paysage carrier entre Ladoix, Serrigny et Nuits-Saint-Georges, et les préconisations de l'UNESCO pour la revalorisation des sites carriers.

Un zonage NI et Nc spécifique à cet espace est envisagé dans le cadre du projet de PLU, les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre l'implantation des équipements et constructions nécessaires au bon fonctionnement du site non seulement lors des manifestations spécifiques, mais également dans une logique d'usage et d'accueil du public tout au long de l'année.

La réhabilitation du site permettra l'installation d'espèces dans les espaces verts (boisements, haies...).

Les incidences qu'ont les manifestations prévues n'ont cependant pas pour effet de remettre en cause les sites préférentiels de nichage que ce soit des oiseaux ou des chauves-souris tant qu'elles n'ont pas lieu durant la période de nidification (mars à mai). L'évolution des chiroptères que sont

les couvertures boisées et les espaces ouverts prairiaux constituent des zones de chasse qu'il convient également de préserver.

Historiquement voué à l'exploitation de la pierre, le site actuel de la « Karrière » est situé sur une ancienne carrière d'exploitation de pierre de Comblanchien, abandonnée depuis 2003. La commune de Villars-Fontaine a rachetée le site dans l'optique de le valoriser au travers de la thématique de l'expression culturelle et artistique.



Le projet porte l'ambition de :

- Préserver le patrimoine culturel régional matériel et immatériel par la réhabilitation d'un ancien site d'exploitation
- Valoriser la création contemporaine dans un milieu original, innovant et unique avec une programmation pluri-disciplinaire (art visuel, musique, art vivant...)
- Dynamiser le territoire au travers d'une offre oenotouristique moderne, de retombées économiques induites, et de la création d'un lieu à l'attractivité et l'identité fortes
- Développer des activités et des poles d'interet tout au long de l'année avec l'organisation d'actions pédagogiques et de médiation

Depuis 2016, le site se fait porteur de nombreux projets artistiques, l'activité la plus emblématique étant représentée par la réalisation de fresques murales.

D'autres manifestations typiques recensées sur le site :

- Démonstrations de tonnellerie
- Expositions d'art
- Soirées d'observation des étoiles
- Taille de rosaces à la main
- Spectacles de danse

L'ensemble de ces activités s'exercent au sein de l'enceinte du site et ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores ou lumineuses à même de menacer l'environnement immédiat.

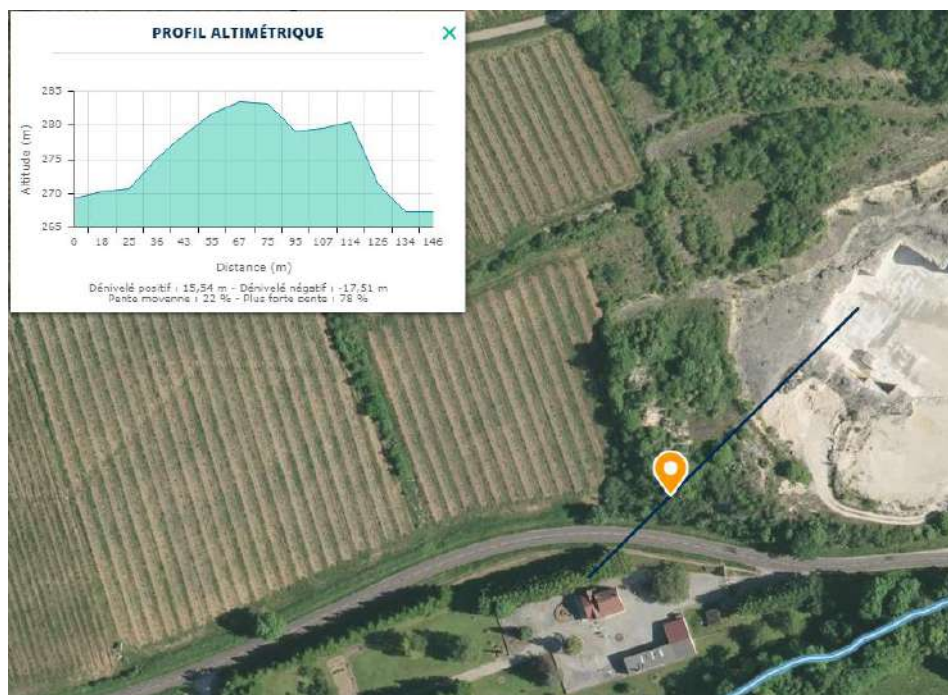
La logistique employée relève souvent de l'artisanat local (outils, instruments), générant peu de nuisances significatives.



Ces manifestations sont intégrées au sein du festival « Street art on the roc ». Des concerts ont lieu occasionnellement, l'espace de quelques soirées, sur des périodes réduites. A titre d'exemple, la saison 2019 s'est déroulée du 18 au 25 août. Les manifestations musicales se déroulent dans un format « mono-scène », au sein de l'enceinte naturelle formée par les parois murales, et dans la limite d'un concert par soir.



La situation d'encaissement et la présence d'enceintes naturelles contribuent à atténuer les impacts sonores et lumineux potentiels sur l'environnement. L'analyse du profil altimétrique permet de constater l'existence de « tampons » entre les secteurs naturels et l'habitation avoisinante.



Le plan de zonage intègre la possibilité de constructions en lien avec l'activité culturelle et touristique. Ces dernières se cantonnent sur des espaces très réduits.

Secteur Nl

Seuls sont autorisés les travaux aménagements, installations et aménagements de nature à permettre le développement d'une activité culturelle et l'accueil du public, y compris le stationnement des véhicules.

Les constructions sont spécifiquement autorisées en secteur **Nlc** dans la limite d'une surface de plancher globale cumulée de 650 m².

Le projet de la commune est d'intégrer des constructions **mobiles et/ou temporaires** qui pourront répondre aux besoins des artistes ou des usagers (espace d'exposition clos, guinguettes, sanitaires...) Les surfaces concernées avoisinent les 3000 m², comportant pour moitié l'intégralité du « cirque/espace scénique », témoignant du caractère éphémère des constructions destinées pour certaines à accompagner les performances artistiques (loges, décors...)

Une recherche d'harmonisation avec le cadre environnant est visée, les structures devront respecter la nature minérale du lieu et faire preuve d'une qualité architecturale dans leur composition.

Zone Nl, secteur Nlc:

Les constructions et installations devront s'insérer avec le caractère minéral du site



Le stationnement est permis sur un secteur prévu à cet effet le long de la RD35. La commune et le département s'associeront dans l'optique de réaménager les abords dans une volonté de sécurisation des abords et de qualité paysagère. Afin d'anticiper un éventuel accroissement de fréquentation, le plan de zonage prévoit la possibilité, au sein de la NI, d'aménager des espaces de stationnement. L'intégration du stationnement au sein même du site permet d'éviter d'envisager un agrandissement excessif de la zone de stationnement actuellement située au sud de la RD35. **La trame verte et bleue constituée par les abords du Meuzin se verra ainsi préservée.**



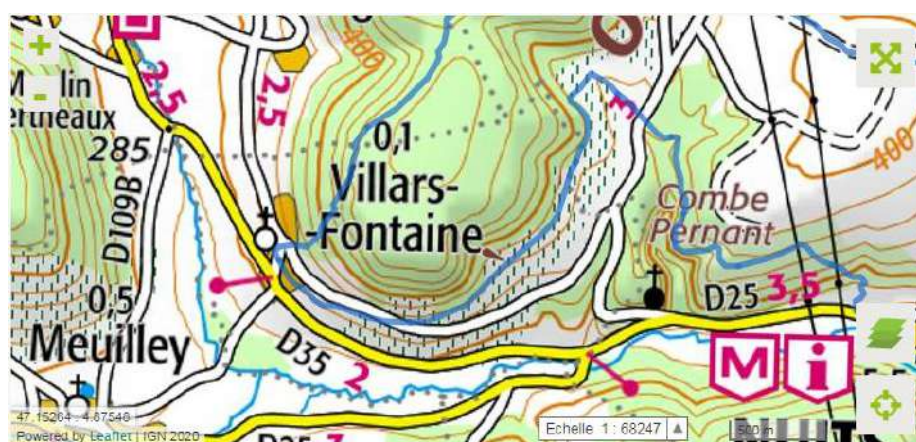
Le site de la Karrière est désormais relié aux réseaux d'eau et d'assainissement de Nuits Saint Georges. Des méthodes durables pourront être intégrées à l'organisation interne des activités du lieu (toilettes sèches, consignes, tri...)

Une proximité avec le site N2000 FR2600956 est à constater. Ce dernier ne jouxte que partiellement le finage communal.



La fiche technique INPN du site recense les vulnérabilités suivantes :

- Menaces induites par le développement des activités de loisirs (VTT, 4X4, moto) souvent incontrôlées et en dehors des chemins autorisés. Une tendance nette à l'accroissement de cette pression est constatée : **l'activité culturelle de la Karrière ne favorise pas ce type d'activités.**
- Recherche d'extension des zones urbanisées ou ouverture de carrières : Villars-Fontaine ne prévoit pas d'extensions urbaines sur ce secteur. **Le développement du bourg se concentre sur le cœur bâti actuel. Aucune nouvelle carrière n'est envisagée sur le secteur.**
- Disparition par piétinement de la végétation remarquable en raison de la fréquentation des promeneurs. Le principal parcours de promenade sur Villars-Fontaine est représenté par le célèbre tracé « Félix Batier ». **Le tronçon présent sur la commune ne traverse pas le site N2000.**



Le secteur est également concerné par le site N2000 FR2612001, dont les vulnérabilités identifiées par l'INPN sont les suivantes :

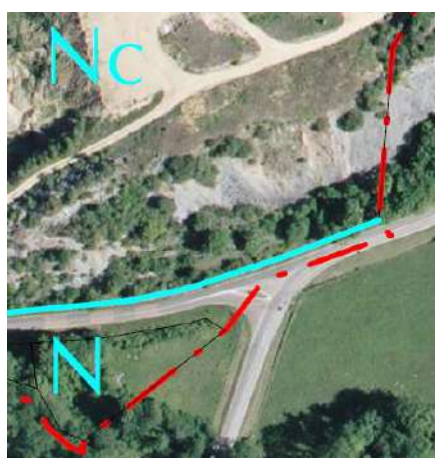
- Les espèces caractéristiques de la zone (Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Busards, Pie-grièche écorcheur, Hibou grand-duc, Chouette chevêche) caractérisent les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes. La transformation de ces milieux entraînerait inévitablement une régression de ces espèces. **L'activité de la carrière se cantonne au site historiquement exploité, les pelouses nécessaires à la survie des espèces n'y sont pas représentées et ne subissent aucune transformation dans le cadre de l'activité exercée.**
- Avec l'expansion du Faucon pèlerin en cours, certaines falaises actuellement fréquentées ne bénéficient pas d'APB lui assurant la tranquillité à l'époque de la reproduction. **Villars-Fontaine ne dispose effectivement pas d'APB. L'APB est proposé par l'État, en la personne du préfet et généralement étudié par les DREAL concernées et signé après avis de la commission départementale des sites, de la chambre d'agriculture, et le cas échéant du directeur de l'Agence ONF de situation si une forêt publique relevant du régime forestier est concernée.**
- Les projets de création ou d'extension de carrières, ainsi que les implantations d'éoliennes sont susceptibles d'avoir un impact sur les populations d'oiseaux de la zone. **La commune ne prévoit pas de projet de carrière ou d'Eolienne.**



Enfin, la présence très ponctuelle (3300 m²) du site N2000 FR2601012 « Gites et habitats à chauve-souris en Bourgogne » est à noter. La qualité du site provient de la présence des gites de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit un rayon de 1km autour des gites. Ces terrains de chasse sont sélectionnés en fonction de leur qualité en excluant les zones les plus artificialisées.



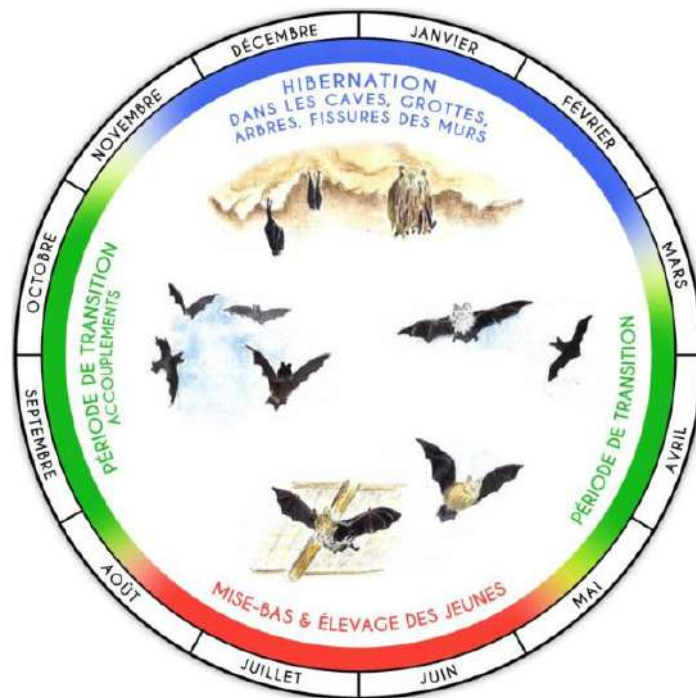
Concernant l'artificialisation des sols, ce secteur est situé en zone N et Nc. Une artificialisation des sols n'est ainsi pas favorisée par la nature du règlement du PLU qui vise à la préservation des espaces naturels en place.



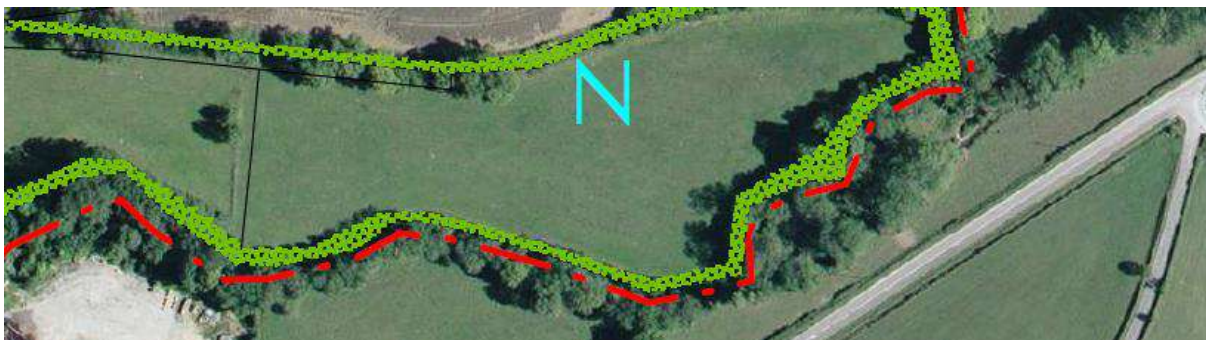
La vulnérabilité des chauves-souris relève des points suivants :

- Dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une surfréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières...) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. **La saison culturelle de la Karrière a généralement lieu fin aout, conformément au programme typique présenté antérieurement. Cette activité a lieu en dehors des périodes de mise-bas qui se déroulent de fin mai à mi-aout. Si un chevauchement devait**

être constaté, il convient d'insister sur la faible envergure du calendrier proposant des animations sur un créneau de 5 à 7 jours, avec des pratiques « douces » présentées précédemment. Les travaux éventuels relèvent de l'entretien de la route départementale et de l'espace de stationnement à proximité. Ils demeurent modérés et peuvent avoir lieu durant les périodes propices. Enfin, les travaux internes à la Karrière relèveront également de constructions ponctuelles de faibles envergures, sur des surfaces contenues.



- La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux...). **Le secteur concerné se situe à l'intersection exacte entre la RD35 et la RD25. Au sein des 3300m² présents en bordure de la commune, ce type d'infrastructure n'est pas présente.**
- Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauves-souris. **Le principal milieu aquatique présent à proximité est constitué par le Meuzin, protégé par un classement en zone N. Les ripisylves sont identifiées sur le plan de zonage et leur maintien est visé.**



3.2 Bilan des incidences spécifiques

Le projet de PLU de la commune de Villars-Fontaine présente au regard de la préservation des zones NATURA 2000 un bilan favorable **sans effets significatifs dommageables quant à la préservation des sites et de leur mise en valeur.**

Il a été démontré l'impact mesuré de l'activité culturelle et artistique de la Karrière au regard des différents sites présents.

En effet la quasi-entièreté des sites présents sur le territoire fait l'objet de protections réglementaires (classement en zone N, préservation des boisements,...) à même d'assurer du point de vue du code de l'urbanisme la protection de ces espaces. La définition d'un zonage spécifique au droit du site de la carrière permettant une réhabilitation de celle-ci ne présente cependant pas de risque majeur dans la mesure où les facteurs favorables au développement des populations d'oiseaux et de chauve-souris ne sont pas remis en cause du fait de la faible superficie du site sur l'entièreté du territoire couvert par les Natura 2000.

En effet l'ensemble des boisements présents sur la Montagne de Villars, font l'objet d'une identification au titre des espaces boisés classés permettant le maintien de la couverture boisée favorable au déplacement des populations d'oiseaux concernés.

L'ensemble de ces éléments permet de souligner **l'absence d'incidences négatives significatives** du projet de PLU.

4. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES AU DROIT DES ZONES ZNIEFF

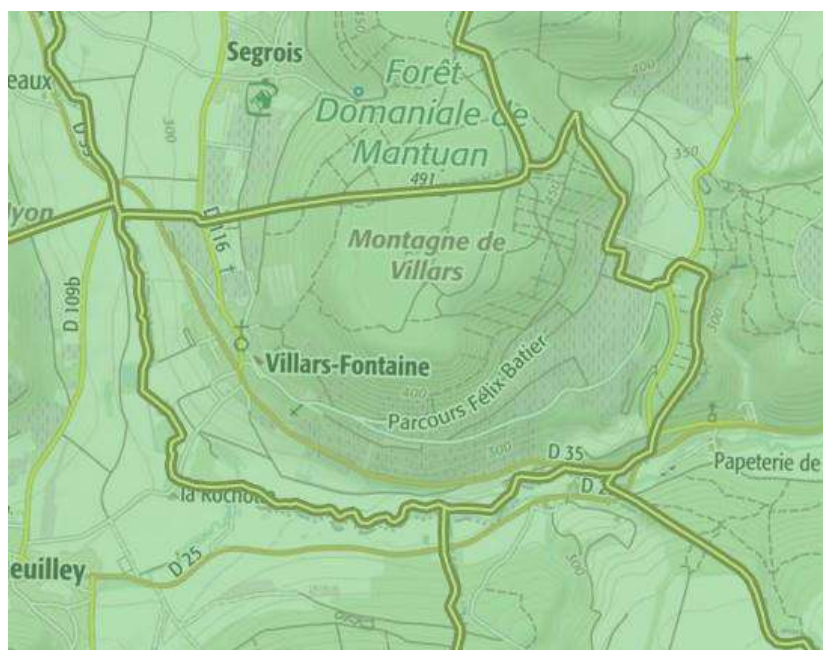
4.1 Evaluation des incidences du PLU

4.1.1 Le projet de PLU

La majeure partie du périmètre des zones ZNIEFF présentes sur le territoire communal font l'objet d'un classement en zone naturelle de protection ou agricole, à l'exception de certaines portions de la ZNIEFF de type 2 « Côte et arrière côte de Dijon » qui couvre entièrement le territoire urbanisé de la commune.



ZNIEFF de type 1 :
- « Montagne de Villars »
- « Vallée du Meuzin entre
Messanges et Meuilley »



ZNIEFF de type 2 : « Cote et
arrière cote de Dijon »

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, à l'instar des autres secteurs de protection contractuelle, un classement de protection a été défini. Ce classement en zone N ou A (Ap ou A) couvre les principaux espaces concernés par la ZNIEFF de type 2 à l'échelle de la commune. Cependant son périmètre recouvre toutes les emprises bâties de la commune. Concernant les ZNIEFF de type 1, elles sont toutes classées en zone de protection N.

Afin de conforter le caractère boisé propres aux espaces d'évolution des oiseaux, les boisements existants (boisements de la Montagne de Villars) ont fait l'objet d'un classement en espaces boisés classés.

Le projet communal s'est attaché, en n'étalant pas l'urbanisation, mais au contraire en souhaitant avant tout remplir ses dents creuses, à ne pas empiéter sur l'emprise du site ZNIEFF de type 2 dans le cadre de la définition de nouveaux espaces d'urbanisation. La création de haies et d'espaces verts permettra par ailleurs l'installation en plus grand nombre d'espèces déjà présentes sur le territoire couvert par les ZNIEFF.

Cependant, concernant le site de la carrière, celui-ci risque de potentiellement impacter la ZNIEFF de type 2 lors de sa réhabilitation. En effet, cette vaste zone d'extraction, dont l'activité a cessé a fait l'objet d'une acquisition par la commune, qui s'attache aujourd'hui à porter une réelle valorisation de cet espace au travers du développement d'un lieu de manifestations culturelles (sur la partie Ouest de l'ancien site), les autres emprises étant dévolues à une activité industrielle de stockage de matériaux inertes comme ci-dessus.

4.1.2 Description des sites

Concernant la ZNIEFF de type 1 « Montagne de Villars », au sein des plateaux calcaires de la Côte sud-dijonnaise, le site comprend un rebord de plateau boisé avec des ouvertures présentant des pelouses, ainsi qu'un coteau couvert de friches orienté au sud et recoupant des niveaux de calcaires durs et marneux datant du Jurassique moyen et inférieur.

Le site regroupe différents types de groupements herbacés thermophiles. Ces milieux abritent des plantes déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF.

La seconde ZNIEFF de type 1 référencée sur la commune est celle de la « Vallée du Meuzin entre Messanges et Meuilley ». A l'inverse des fonds de vallons souvent cultivés dans ce secteur de la Côte Dijonnaise, le site de la vallée du Meuzin offre un paysage préservé. Alimenté par un ruisseau encadré de ripisylves et de pâtures ponctuées de haies, ce site est intéressant pour son avifaune d'intérêt régional et départemental.

La ZNIEFF de type 2 référencée sur Villars-Fontaine est identifiée sous le nom de « Cote et Arrière Cote de Dijon ». L'intégralité de la commune est concernée par ce classement. Ce vaste ensemble de plateaux calcaires, qui s'étend de l'autoroute A6 au sud, à la vallée de l'Ouche à l'ouest et au nord, comprend deux parties : la Côte Dijonnaise et la Montagne d'arrière-côte. Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats variés (rochers et friches calcaires, massifs forestiers et abords de cours d'eau), avec la faune et la flore qui y est inféodée. De nombreuses espèces végétales et animales sont adaptées aux conditions tantôt sèches et ensoleillées, tantôt montagnardes et froides qui règnent sur le site.

4.1.3 Les continuités écologiques

Le territoire communal à l'interface entre plateau et cote du Dijonnais et plaine humide de Côteaux est concerné par des continuités écologiques d'importance qui maillent le département de Côte d'Or. La détermination de ces continuités s'est appuyée sur les connaissances et la richesse intrinsèque des milieux naturels qui pour l'essentiel bordent le territoire communal.

Le cote et l'arrière cote dijonnaise sur l'extrémité Ouest de la commune sont un important réservoir de biodiversité et constituent un corridor écologique d'importance. La partie Est et Sud de la commune est également concerné par un second corridor de moindre importance, mais non négligeable, rattaché au cortège des milieux humides forestiers.

Ces ensembles font l'objet de nombreux inventaires et mesures de préservation (ZNIEFF, NATURA 2000) qui concernent directement le territoire communal.

La trame bleue communale repose sur l'axe hydrographique qui irrigue le territoire dans une double direction : Est-Ouest depuis Nuits-Saint-Georges et en concomitance avec la commune de Meulley. Nord-Sud, en frontière communale et jusqu'à la commune de Messanges. Le réseau hydrographique est situé sur le point le plus bas de la commune, en fond de vallée, et observe un débit modéré, sans pour autant ignorer des épisodes de crue ponctuels. Pour qui souhaite le contempler, le Meuzin et la trame bleue qu'il représente restent discrets à l'observation. En dépit d'un environnement immédiat dégagé et composé de prairies, la trame reste encaissée et dissimulée par une frange boisée.

La trame verte est clairement identifiée sur le territoire communal. Les espaces forestiers des côtes et des hautes cotes apparaissent beaucoup plus fragmentés et diversifiés. La variété des situations pédologique et microclimatiques offrent une diversité d'habitats forestiers.

Le corridor linéaire de pelouses à préserver correspond à la partie basse de la commune, sur les prairies en abords du Meuzin. La trame herbacée s'avère essentielle sur Villars-Fontaine en ce sens qu'elle constitue la liaison entre le Bois de La Faye, vaste corridor surfacique au Sud-Ouest de Beaune, et le Dijonnais.

Le classement dans la zone N de toutes ces zones, comme il était déjà le cas par le passé permet la conservation de ces continuités écologiques et n'engendrera aucune urbanisation à l'avenir et ainsi la protection des sites pour le futur.

4.2 Bilan des incidences

Le projet de PLU de la commune de Villars-Fontaine présente au regard de la préservation des zones ZNIEFF de type 1 un bilan favorable **sans effets significatifs dommageables quant à la préservation des sites et de leur mise en valeur.**

Cependant, le site de la carrière se trouve sur le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Côte et arrière-côte de Dijon et de Beaune ».

Une étude menée sur le site a démontré qu'aucune espèce protégée n'a été observée sur l'ensemble des habitats semi-naturels de la zone étudiée. Toutefois, certains milieux peuvent accueillir une flore très diversifiée avec des espèces inféodées aux conditions stationnelles présentes sur le site. Les mosaïques formées par les pelouses mésophiles et xérophiles, les dalles

rocheuses et les boisements secs amènent une très grande diversité floristique qui favorise également une faune variée. Les milieux fortement perturbés sont colonisés par une flore pionnière. Leur structure floristique est peu intéressante, souvent homogène et les espèces sont communes à assez communes.

La conservation de la majorité des plantations, la réhabilitation du site et la définition d'un zonage spécifique au droit du site de la carrière permettant une réhabilitation de celle-ci ne présente cependant pas de risque majeur dans la mesure où les facteurs favorables au développement de la faune et la flore ne sont pas remis en cause du fait de la faible superficie du site sur l'entièreté du territoire couvert par les ZNIEFF.

D. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Les servitudes d'utilité publiques ont été prises en compte dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme elles sont jointes au présent dossier au niveau de l'annexe 6.

2. SCOT BEAUNE – NUITS SAINT GEORGES

Le schéma de Cohérence Territoriale de Beaune-Nuits Saint Georges a été approuvé par délibération du comité syndical le 12 février 2014, l'objectif du PLU de Villars-Fontaine a été d'intégrer les prescriptions de ce document, en particulier en termes de développement modéré, de préservation de espaces agricoles et des continuités écologiques mais également de préservation des paysages.

La commune ne souhaite pas s'inscrire dans la dynamique urbaine qui a prévalu au cours de la décennie passée au droit des communes de la plaine, au contraire elle souhaite revoir son potentiel urbain afin que celui-ci soit plus en cohérence avec sa structure urbaine et ses capacités d'accueil.

La réduction des zones urbaines et à urbaniser au travers des adaptations du zonage s'inscrit pleinement dans les principes du SCoT d'organisation du territoire et de hiérarchisation du développement urbain.

Le principe du développement touristique et de la mise en valeur du territoire transparaît au travers du zonage NI et Nc, destiné à permettre le développement d'une nouvelle structure touristique au sein du territoire.

Les objectifs de préservation de la biodiversité sont pleinement intégrés au travers du zonage et des dispositions réglementaires qui assurent la préservation des milieux naturels les plus remarquables du territoire, y compris au sein de la plaine avec l'identification des corridors écologique accompagnant les axes hydrauliques, l'identification des boisements présents en espaces boisés classés et la présence de zones Natura 2000 et ZNIEFF.

La qualité paysagère du territoire est pleinement intégrée dans le projet de PLU en particulier au travers du zonage Ap qui préserve l'intégrité agronomique mais également paysagère de la Haute-Côte et du vignoble.

Les projets de la commune sont tenus de répondre aux objectifs suivants, tels qu'énoncés dans le DOO :

- Participer avec les autres communes appartenant au même sous-secteur géographique à la production de 160 logements (125 neufs et 35 remis sur le marché) sur la période 2012-2030 ;
- Respecter une densité brute moyenne et minimale de 12 logements/ha dans les zones urbaines, en particulier dans les secteurs à urbaniser et ceux faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- Répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logements, en particulier aidés, chercher à augmenter la part de logements de petite taille (T2-T3) et proposer des formes d'habitat adapté et accessible.

La construction du SCOT s'est appuyée sur deux ambitions fondatrices et transversales :

- Exiger une haute qualité paysagère et environnementale
- Maintenir et accroître les conditions d'attractivité économique et résidentielle du territoire.
-

Il semble, au regard des développements au sein du PADD et de la présente évaluation environnementale, que le projet de PLU est en compatibilité avec le SCOT de Beaune et Nuits-Saint-Georges. Ce constat est notamment observé dans le cadre de l'analyse du potentiel urbain qui limite l'urbanisation possible à 1,2 Ha pour 11 logements théoriquement prévus d'après le scénario démographique.

3. SDAGE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur du bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine. Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif pour chaque unité hydrographique.

Le PLU par l'identification des axes hydrauliques, leur classement ainsi que des terres riveraines en zone naturelle répond aux objectifs de préservation de la ressource définis par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 (remis en vigueur à la suite de la caducité du SDAGE

2016-2021) ; les dispositions réglementaires en incitant au traitement des eaux à la parcelle permettent également de répondre aux objectifs de protection et de préservation de la ressource.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution en respectant les prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, devront s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

Des précautions équivalentes sont imposées dans le cadre du réseau d'assainissement. Dans le cadre de la réalisation d'un assainissement autonome, la réglementation en vigueur devra être rigoureusement respectée, avec autorisation de l'autorité compétente.

De plus, les rejets dans les fossés et cours d'eau sont interdits.

Le traitement des eaux pluviales s'avère tout aussi vigilant, avec notamment le souhait de limiter les rejets dans le réseau collecteur ou le milieu naturel pour les opérations d'aménagement.

Villars-Fontaine fait partie du territoire « affluents rive droite de la Saône – SA_03_07 » et est confronté aux enjeux suivants.

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

La définition d'un développement modéré et maîtrisé permet également de répondre aux enjeux de préservation de la ressource, tout comme le classement en zone N du secteur du Meuzin.

Le PLU s'est attaché à intégrer ces différentes orientations ; en particulier au travers des dispositions du règlement en matière de gestion des eaux pluviales avec une obligation de gestion des eaux à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet s'inscrit dans le respect des prescriptions du SDAGE en matière de diminution et de maîtrise des pollutions diffuses. De même, l'identification des boisements présents au sein du finage, la définition d'un zonage de protection aux abords du Meuzin sont également des éléments à assurer la prise en compte du SDAGE.

4. SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objectif d'assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques terrestres et aquatiques afin que celles-ci continuent à remplir leurs fonctions et à rendre des services utiles aux activités humaines. Dans cette perspective, plusieurs objectifs précis lui sont assignés :

- Déterminer les enjeux régionaux pour la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifier des objectifs et des priorités d'intervention pour y répondre ;
- Identifier et représenter les éléments de la trame verte et bleue
- Recenser ou proposer des outils adaptés pour la mise en œuvre des actions identifiées. Il s'agit surtout d'articuler et de mettre en cohérence les différents dispositifs existants afin d'en améliorer la mise en œuvre

Le SRCE est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets d'aménagement du territoire.

Réglementairement, la commune a dû prendre en compte les objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques du SRCE lors de la révision son PLU.

Ce dernier est en compatibilité avec le SRCE sous réserve de dérogations justifiées, et précise bien les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques.

5. PCET

Le Plan Climat-Air Energie Territorial (PCAET) issu de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015, est un cadre d'engagement du territoire qui constitue la véritable déclinaison directe et opérationnelle de l'Accord de Paris. Ils visent à :

- Réduire les consommations énergétiques,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Préserver voire améliorer la qualité de l'air,
- Préparer le territoire au changement climatique et selon son degré de vulnérabilité,
- Développer les énergies renouvelables.

Il décline des objectifs à l'échelle du patrimoine et des services de la collectivité, à l'échelle des compétences et des politiques publiques de la collectivité et à l'échelle du territoire et de ses acteurs, et ce dans tous les secteurs d'activités suivants :

- Bâtiment résidentiel et tertiaire,
- Transports,
- Agriculture, sols et forêts,
- Industries et autres activités économiques,
- Production et distribution d'énergie, développement des énergies renouvelables,
- Déchets

Un PCAET contient des objectifs stratégiques et opérationnels, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. Au niveau local, il est obligatoire pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et concerne tout le territoire de la collectivité.

L'EPCI est coordinateur de la transition énergétique sur le territoire. Il doit animer et coordonner les actions du PCAET sur le territoire. La communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, avec 29 762 habitants, encadre l'élaboration en cours du PCAET. Les premiers éléments du diagnostic ont notamment permis de cerner les points suivants : En 2014, le territoire a émis 235 000 tonnes de CO₂. Dans ce diagnostic, une forte proportion liée au transport routier (58 %) dont la moitié liée aux transports individuels (hors autoroute). Si le secteur agricole n'est responsable que de 2 % de la consommation d'énergie du territoire, il génère cependant 13 % des GES (et 20 % des polluants atmosphériques). Des émissions qui relèvent non pas de l'utilisation de véhicule mais du recours aux nitrates.

Le PLU devra donc prendre en compte le PCAET. Les objectifs stratégiques du PCAET de l'intercommunalité sont, à horizon 2030 : une réduction de 26 % des gaz à effets de serre, une réduction de 19% de la consommation énergétique, ainsi que la production de 131 GWh d'énergie renouvelable, sur le territoire. Pour cela, un programme d'actions a été proposé, sur des thèmes tels que la mobilité, l'économie locale, le bâtiment et l'habitat, l'agriculture et viticulture, les nouvelles énergies ou encore l'eau et la biodiversité.

6. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Comme il a été vu dans les parties précédentes, les différents risques et aléas susceptibles d'affecter le territoire communal ont été pris en compte notamment au travers d'un classement en zones N ou A des zones à risques et, quand ils étaient susceptibles d'affecter directement les biens ou les personnes, des dispositions réglementaires visant à réduire leurs incidences potentielles ont été mises en œuvre.

7. PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET DES PAYSAGES

L'ensemble du projet de Plan Local d'urbanisme au travers des principes d'un développement modéré et encadré, de la préservation et de la mise en valeur des terres et des activités agricoles, mais également dans le cadre de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels et paysagers de la commune s'est attaché à assurer cette préservation.

L'identification en zone naturelle et agricole de la majorité du territoire communal, mais surtout le classement en zone viti-vinicole des vignobles vise également à assurer une protection optimale de ce site dans une volonté de prise en compte et de valorisation des paysages, confortant ainsi la volonté de faire reconnaître la particularité et la richesse de ces terroirs.

De même l'inscription en espaces boisés classés de l'ensemble des boisements de la Montagne de Villars qui occupent le territoire communal ainsi que le classement en zone N des espaces naturels remarquables, identifiés au sein des zones NATURA 2000 sont autant d'éléments à même d'assurer la préservation de l'environnement et des paysages communaux et surtout la préservation de la biodiversité communal et des trames vertes et bleues distinguées à l'échelle du territoire.

8. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Comme cela l'a été démontré dans les paragraphes précédents, le projet communal s'est fortement attaché à lutte contre l'étalement urbain. Les données brutes issues du zonage du PLU font apparaître la volonté communale de combler ses dents creuses dans la mesure du possible avant d'ouvrir à l'urbanisation d'autres secteurs, permettant ainsi d'inscrire la commune dans un objectif limité de consommation de l'espace et de développement vertueux au regard de la préservation des espaces agricoles.

SUIVI DU PLU

A. OBLIGATION DE SUIVI ET BILAN

Article L.153-27 du code l'urbanisme : Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

Article L.153-28 du code de l'urbanisme : Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

B. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis :

- Protection de la biodiversité et des milieux naturels :
 - Suivi des évolutions de l'occupation des sols (source Corine Land Cover à partir de données antérieures)
 - Intégration des analyses et des suivis mis en place lors de l'application des différents DOCOB pour évaluer l'évolution des espèces (gain, perte, nouvelle implantation)
- Suivi de l'occupation générale des sols
 - Bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées et mise en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le PLU (source : commune de Villars-Fontaine)
 - Suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales
 - Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations (source Recensement Général Agricole, BIVB, Chambre d'Agriculture)
- Pollution, risques et nuisances
 - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
 - Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé (source : Communauté de Communes)
- Evolution de l'urbanisation
 - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)

Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exigeait que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins. Cette disposition est portée à 9 ans dans le cadre de la Loi ALUR.

Commune agricole et viticole, à proximité de Nuits-Saint-Georges et entre Beaune et Dijon, Villars-Fontaine s'inscrit au sein de d'un ensemble agricole, forestier et viticole composant la prestigieuse Côte de Nuits. Ayant su conserver son caractère rural et agricole, la commune n'en est pas moins concernée par le développement périurbain propre à la quasi-totalité des communes localisées à proximité des grands pôles urbains.

Bien que la bretelle d'autoroute la plus proche du village soit distante de 6 km (A 31), Villars-Fontaine se situe en dehors des grands axes routiers. La commune est toutefois traversée par deux routes départementales : la R.D. 35 qui relie Nuits-Saint-Georges à l'Est à Pont-de-Pany au Nord et la R.D. 116 qui relie Clemencey à Villars-Fontaine du Nord au Sud.

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

Quoique son positionnement soit privilégié, au regard des évolutions récentes du département de la Côte-d'Or, la population communale de Villars-Fontaine reste stable sans connaître de réelles variations (environ 130 habitants) et, à l'instar de nombreuses autres communes de taille et de situation équivalente, la structure démographique du village se caractérise par un vieillissement progressif et une relative stabilité du parc de logements.

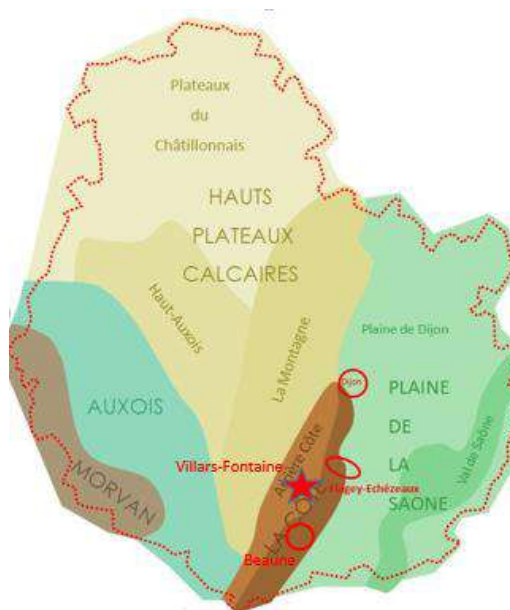
La commune bénéficie également de milieux naturels et agricoles de qualité. Le finage s'inscrit dans l'aire d'appellation des Hautes Côtes et l'activité viticole reste prégnante avec plusieurs exploitations présentes au sein de la commune.

Cette relative simplicité dans l'approche territoriale ne doit cependant pas omettre la richesse des milieux naturels qui sont également les composantes de ce vaste ensemble géographique. Le Meuzin qui longe le territoire communal, ainsi que la ripisylve qui parfois l'accompagne, mais également la trame verte, que ce soit les boisements et espaces boisés classés surplombant le village (Montagne de Villars) ou les espaces plus humides de la vallée, offrent une richesse écologique et environnementale de premier ordre et sont autant d'éléments qui participent à la richesse et à la particularité du territoire communal.

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

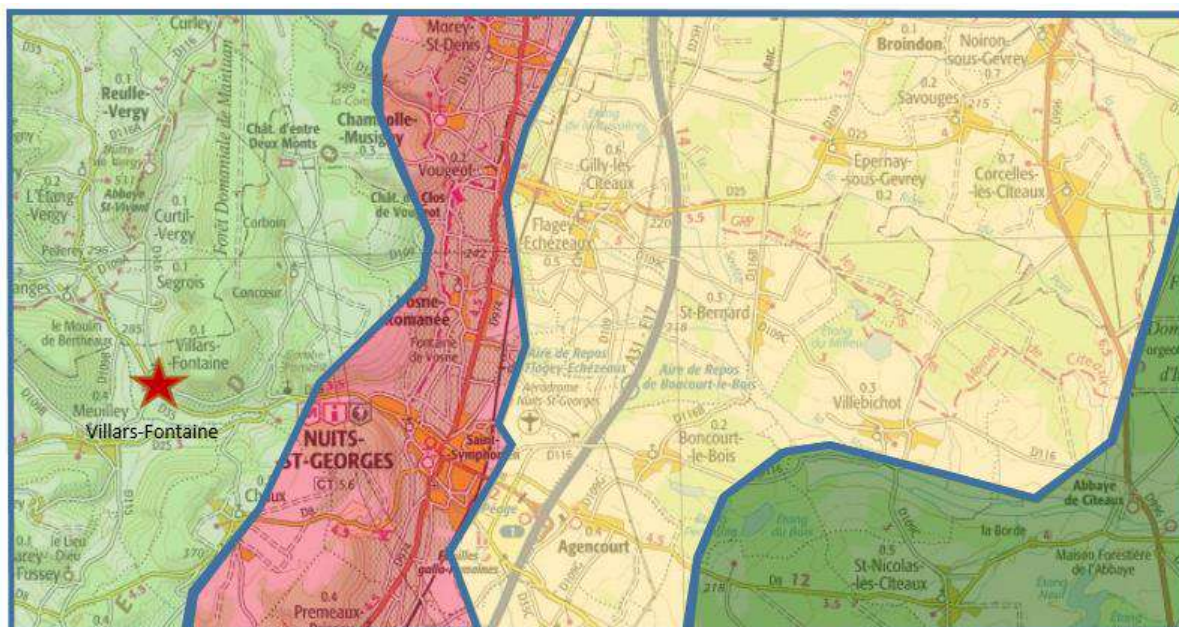
4. CADRE PHYSIQUE

Le territoire de Villars-Fontaine s'insère à l'interface des deux plus grands ensembles paysagers emblématiques de la Côte d'Or, les Hauts plateaux Calcaires adossés au Châtillonnais et la Plaine de la Saône, elle-même irriguée par le Val de Saône. La commune figure au sein de l'Arrière Côte, plus petit ensemble paysager au sein de cette structure globale qui marque l'extrémité sud du Département et agit en tant qu'entaille rocheuse du Département de la Saône et Loire jusqu'à la Plaine de Dijon.



Le territoire communal est pleinement intégré au sein de l'unité paysagère qu'est l'arrière Côte de Nuits. Le prestige de la commune est lié à son positionnement à proximité du vignoble emblématique de la Côte. L'organisation géographique du territoire peut être définie en 4 unités qui serviront également de base à la définition des typologies paysagères.

De l'Ouest vers l'Est se succèdent la Côte, caractérisée par un relief de plateau et un versant marqué, puis le coteau et le piémont largement occupé par les vignes auquel succède la plaine agricole de Flagey-Echezeaux, la limite entre ces deux entités étant sensiblement le tracé de la ligne SNCF Dijon-Beaune ; puis à l'extrémité Est de la commune une plaine forestière plus humide, la plaine de Cîteaux.



Cote, combes
et falaises

Terrasse viticoles,
pied de cote

Terrasse agricole
et plaine ouverte

Plaine forestière
de Cîteaux

L'occupation des sols est fortement conditionnée à la structure géographique de la commune qui découle directement des caractéristiques géologiques du territoire.

5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le territoire de Villars-Fontaine est concerné par deux sites identifiés au titre des protections réglementaires NATURA 2000. Ces sites relèvent soit de la directive « oiseaux » du 2 avril 1979 soit de la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Il s'agit plus précisément :

Les zones de protections spéciales (ZPS) :

- FR 2612001 « Arrière Cote de Dijon et de Beaune »

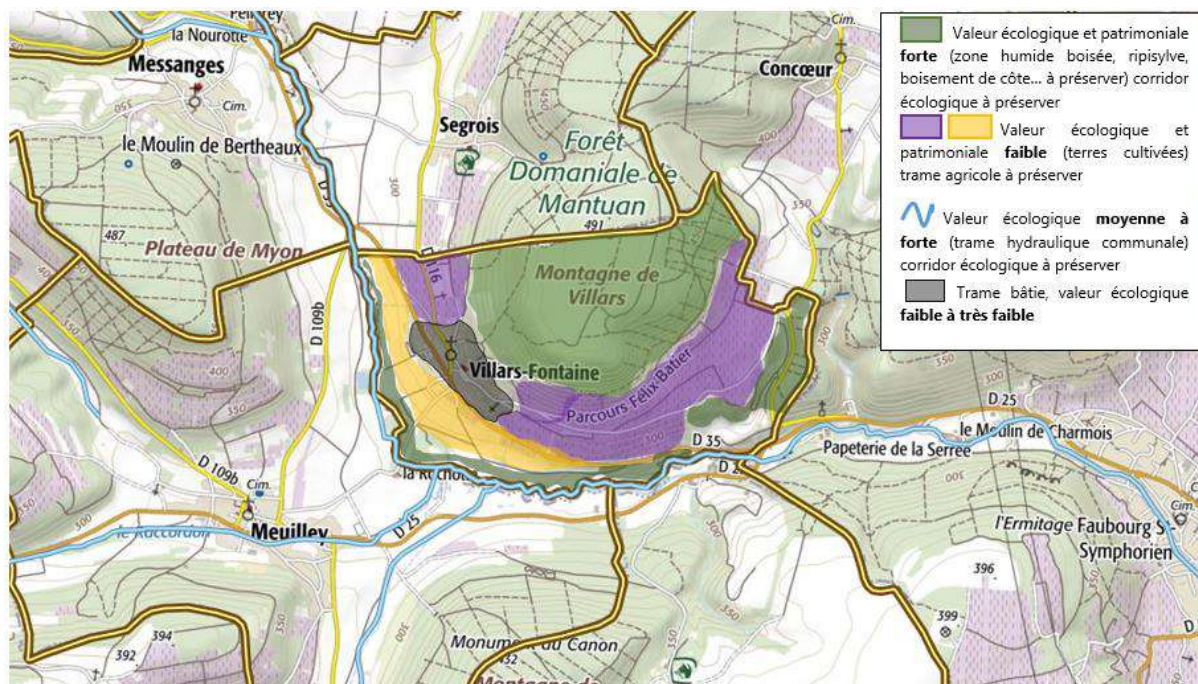
Et les Sites d'Intérêt Communautaires :

- FR2601012 « Gîtes et habitats à Chauve-souris en Côte-d'Or »

Le territoire communal est également concerné par des ZNIEFF de type I et II.

La prise en compte de l'environnement et des milieux naturels à l'échelle du territoire de Villars-Fontaine a permis de définir une hiérarchisation des enjeux écologiques présents. Cette hiérarchisation ne doit cependant pas être considérée comme une définition absolue mais comme un indicateur patrimonial à même d'orienter les choix communaux en matière de gestion durable de l'espace.

Cette synthèse doit être un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cas du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (vergers, jardins,...). Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles et surtout la Cote viticole en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux alentours.



A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du finage. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche de PLU instituée par la commune de Villars-Fontaine tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, mais également de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux types : les enjeux propres à la protection des espaces naturels ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent ; mais également d'un point de vue fonctionnel en raison de l'interrelation entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux et paysagers.

Cinq enjeux ont été identifiés sur la commune après analyse de l'état initial de l'environnement :

- Maîtriser la consommation d'espace
- Préserver/restaurer la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, en accord avec le SRCE
- Préserver les paysages identitaires
- Participer à la préservation des ressources en eau, qualitativement comme quantitativement, en maîtrisant l'alimentation en eau potable et l'assainissement, conformément au SDAGE
- Mieux prendre en compte les risques, en évitant d'exposer plus de populations dans les secteurs concernés.

Ces cinq enjeux, prioritaires sur le territoire communal, ont structuré la présente évaluation environnementale. Ainsi, l'analyse des incidences s'est attachée à préciser les effets attendus du PLU sur l'ensemble de ces enjeux. Globalement, le PLU apporte une plus-value environnementale sur le territoire communal

C. INCIDENCES DU PROJET DE PLU

L'incidence du projet de PLU est évaluée au regard des dispositions du code de l'urbanisme et de la détermination de grandes thématiques environnementales qui peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédentes
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques, prévues dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

Les grands effets du PLU sont donc principalement :

- Une plus-value environnementale importante pour l'ensemble des enjeux identifiés sur le territoire ;
- Peu d'impacts négatifs découlant des différentes orientations du PADD.

Il est à noter toutefois une inégale prise en compte de certains enjeux en fonction de leur importance (la préservation du paysage est par exemple davantage prise en compte que les risques naturels et technologiques). Ce constat est cependant à modérer au regard des plus-values environnementales importantes apportées par le PADD à l'ensemble des enjeux principaux.

Le PLU propose 1 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant une densité minimale à respecter.

La démarche itérative adoptée pour l'élaboration du projet de PLU (série d'allers retours entre les différents acteurs sur chacune des pièces et orientations du PLU) a permis d'ajuster le projet au regard de l'environnement. Cette démarche a eu pour résultat d'aboutir à un projet bien intégré sur le plan environnemental. Par conséquent, le présent document fait seulement l'objet de quelques mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures ERC), relatives aux secteurs susceptibles d'être impactés, et relativement génériques.

Au vu de la traduction du projet communal qui s'est attaché à respecter les objectifs de fond définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au travers des points suivants regroupés en deux thématiques présentées ci-après, il apparaît que la mise en œuvre du projet communal n'est en aucun cas de nature à compromettre la préservation des milieux naturels et plus particulièrement la zone NATURA 2000 présente sur le territoire communal.

Les points suivants ont donc été abordés et traités par le projet communal permettant d'aborder directement ou de manière transversale l'ensemble des problématiques environnementales.

Concevoir un Urbanisme Raisonné et Cohérent : Inscrire le Projet Communal dans une logique de Développement Durable en cohérence avec la nature de la commune

- Définir un **développement cohérent** avec le fonctionnement de la commune
- Apporter un **zonage adapté** aux différentes formes d'occupation de l'espace
- Assurer/renforcer la diversification économique et touristique

Instaurer une Gestion Durable et Valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis : un territoire à préserver et à mettre en valeur

- **Préserver/valoriser** le cadre de vie
- Assurer la **préservation** des **espaces naturels** et des **continuités écologiques** et valoriser les **patrimoines bâtis et naturels** (cadre urbain, espaces naturels remarquables,...)
- Assurer la **pérennité de l'activité agri-viticole** et la préservation du **foncier**
- Prendre en compte les éléments de **contraintes** et les **intégrer** dans une logique de **développement global et durable** (transports et déplacements, infrastructures...)

L'ensemble de ces principes ont été traduits au travers du projet de PLU permettant ainsi de réduire au maximum les incidences potentielles issues de l'application de ce plan. Bien au contraire sa mise en œuvre est plutôt de nature à prévenir, réduire les incidences et à renforcer

les principes d'un développement durable à l'échelle locale en mixant préservation des milieux et des espaces agricoles, accueil de nouveaux habitants et préservation de la qualité de vie.