



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation – 13 janvier 2020

Révision du Plan Local d'Urbanisme de MAGNY-LES-VILLERS



BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex

Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01

Email : blc.contact@blc-ge.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. Qu'est-ce qu'un PLU ?.....	6
1.1 Principes et objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	6
1.2 Le développement durable : un fondement du PLU	11
1.3 La compatibilité du PLU avec les objectifs généraux de l'aménagement et les documents et programmes de rang supérieur	12
1.4 Motivations et étapes de la révision du PLU à Magny-lès-Villers	23
1.5 La composition du dossier de PLU.....	25
1.6 Le bilan du PLU	31
2. L'évaluation environnementale	32
3. Le contexte territorial.....	35
3.1 Situation générale	35
3.2 Contexte administratif.....	36
DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	38
1. Démographie et population.....	39
1.1 Une commune à la dynamique démographique récente négative.....	39
1.2 Un vieillissement démographique important	40
2. Habitat.....	41
2.1 Evolution et composition du parc de logements	41
2.2 Dynamiques de construction de logements sur les dix dernières années	44
3. Equipements et services	45
4. Acces et déplacements	47
5. Dynamiques économiques.....	50
5.1 Population active et emplois.....	50
5.2 Les activités économiques existantes et les potentialités d'accueil	52
5.3 Agriculture / viticulture	55
5.4 Activité forestière	61
5.5 Tourisme.....	63
6. Servitudes d'Utilité Publique	68

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	71
1. Milieu physique.....	72
1.1 Contexte géologique	72
1.2 Contexte hydrographique	73
2. Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques.....	75
2.1 Occupation du sol.....	75
2.2 Les orientations du SCoT	77
2.3 La protection réglementaire Natura 2000	79
2.4 Données naturalistes (communauté de communes)	83
2.5 Les inventaires des milieux naturels.....	86
2.6 Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	90
2.7 Les réservoirs de biodiversité potentiels identifiés par la Communauté de communes ..	92
2.8 Les préconisations de la Communauté de communes.....	93
3. Paysage, patrimoine et cadre de vie.....	96
3.1 Les orientations du SCoT	96
3.2 Analyse paysagère	98
3.3 Le plan paysage du bassin carrier	100
3.4 Evolutions et formes urbaines.....	101
3.5 Protection des sites et du patrimoine	105
4. Consommation foncière et potentialités urbaines	110
4.1 Evolution de la consommation d'espace par l'urbanisation	110
4.2 Analyse des capacités de mutation des espaces bâtis	111
5. Protection et mise en valeur de la ressource en eau, et de l'environnement	116
5.1 Documents cadres et ressource en eau à Magny-lès-Villers.....	116
5.2 Gestion de la ressource en eau	121
5.3 Gestion des déchets	128
6. Risques et nuisances.....	130
6.1 Risques naturels	130
6.2 Risques technologiques et nuisances.....	133
7. Air, énergies, climat.....	135
7.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne.....	135
7.2 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Côte-d'Or.....	136
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	137
1. Contexte réglementaire.....	138
2. Projets du PLU et perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	139

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	147
1. La recherche d'équité sociale.....	148
1.1 Redynamiser la croissance démographique.....	148
1.2 Favoriser le renouvellement urbain	149
1.3 Proposer des logements adaptés	167
1.4 Préserver le cadre de vie	168
1.5 Favoriser les mobilités douces et préserver une économie liée au territoire	170
2. Le souci de qualité environnementale.....	172
2.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain	172
2.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité.....	175
2.3 Préserver les sites et paysages et protéger le patrimoine	178
2.4 Prévenir des risques	181
2.5 Protéger les ressources et assurer l'alimentation en eau potable.....	182
3. L'ambition d'efficacité économique	186
3.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire.....	186
3.2 Maintenir les activités existantes et permettre leur développement	190
3.3 Favoriser l'activité touristique.....	192
4. Synthèse : un zonage respectueux de l'environnement	193
 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS « DE RANG SUPERIEUR ».....	 194
1. Compatibilité avec le SCoT.....	195
2. Compatibilité avec le SDAGE, le SRCE et le PGRI	196
 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN.....	 198
1. Indicateurs de suivi de la satisfaction des besoins en logements	200
1.1 Evaluation des résultats de l'application des objectifs	200
1.2 Indicateurs à suivre.....	201
1.3 Conclusion du bilan	201
2. Indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale	202
 RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE	 204

INTRODUCTION

1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un document accessible et opposable à tous.

Il est élaboré conformément aux dispositions des articles L. 151-1 à L. 151-48 du Code de l'urbanisme qui en précisent le contenu.

1.1 Principes et objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, (loi SRU), est porteuse d'un projet global pour une meilleure qualité de vie en ville. Elle a instauré de profonds changements dans le code de l'urbanisme et réformé les documents d'urbanisme à travers leur finalité, leur élaboration et leur contenu.

L'objectif de la loi est d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, globalisant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, et d'environnement, de façon plus durable, à l'intérieur du périmètre de solidarité que doit être l'agglomération.

Par son volet « logement et urbanisme », elle garantit un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale, elle engage le renouvellement urbain des quartiers qui en ont besoin, au service d'un développement durable et solidaire des territoires. Le volet « déplacements » conduit à un nouveau partage de la voirie, à la valorisation des modes de déplacements doux et des transports en commun.

La loi S.R.U. a instauré de profonds changements dans le Code de l'urbanisme et **réformé les documents d'urbanisme** à travers leur finalité, leur élaboration et leur contenu. Ainsi, la loi SRU érige les cartes communales au rang de document d'urbanisme, et remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'urbanisme (PLU).

Comme le POS, le PLU continue à définir le droit des sols à la parcelle ; toutefois, par la réforme de son contenu, il va permettre de remédier aux insuffisances du POS.

Désormais, le PLU est basé sur un véritable projet urbain, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définissant les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

Le PLU doit couvrir l'ensemble du territoire communal, y compris les secteurs inclus dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), dont les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) disparaissent pour être intégrés au règlement du PLU.

Enfin, le PLU permet de réglementer l'espace et les équipements publics, ce qui n'était pas le cas des POS.

La loi SRU a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, notamment les dispositions relatives à l'urbanisme de manière générale et au PLU (le régime juridique du PADD et la procédure de révision d'urgence).

Les lois Grenelle et suivantes ont plus récemment modifié certaines dispositions du Code de l'urbanisme ; ce sont notamment :

- la loi n°2010-788, du 12 juillet 2010, Portant Engagement National pour l'Environnement
- la loi n°2010-874, du 27 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche, et leurs décrets d'application ont récemment modifié certaines dispositions du Code de l'urbanisme
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron).

La loi Grenelle 2 complète les dispositions spécifiques des documents d'urbanisme relatives à la prise en compte de l'environnement et plus largement du développement durable dans les objectifs communaux. Elle précise ou complète les objectifs de la planification : lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation d'espace et des ressources, préservation et restauration des continuités écologiques, protection de la biodiversité, amélioration de la performance énergétique, développement des énergies renouvelables, diminution des déplacements et prise en compte des transports dans l'aménagement du territoire.

Cette loi a également modifié le régime de l'enquête publique pour lui assurer une efficacité maximale.

La **loi ALUR**, quant à elle, s'organise autour de 4 titres :

- favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable,
- lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
- moderniser l'urbanisme.

Certaines dispositions sont d'application immédiate.

Concernant la **planification territoriale**, l'ancien article L.123-6 du Code de l'urbanisme (recodifié en partie à l'article L.153-8), modifié par la loi ALUR indique que le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) lorsqu'il est doté de la

compétence en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. C'est la notion de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

L'exercice de la compétence est optionnel pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, mais obligatoire pour les communautés urbaines. Les modalités de ce transfert sont expliquées à l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Dans les autres cas, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre.

En outre, il existe un renforcement du dispositif d'évaluation des PLU/PLUi (ancien article L.123-12-1, recodifié au sein des articles L. 153-27 à L. 153-30).

Pour la **lutte contre l'étalement urbain**, la loi ALUR renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone :

- d'une modification avec délibération motivée
- d'une révision pour les zones de plus de 9 ans.

Par ailleurs, en application de l'ancien article L.123-1-2 modifié (recodifié à l'article L. 151-4), le rapport de présentation du PLU analyse 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.

La loi articule toutefois deux niveaux de planification sur le sujet (SCOT et PLU). Lorsque le territoire est couvert par un SCOT, c'est celui-ci qui identifie les secteurs où une approche qualitative du territoire par le paysage et l'architecture démontre le potentiel et l'intérêt d'une densification et/ou d'une mutation du tissu existant, permettant aux PLU de concentrer les études plus fines de capacité sur ces secteurs.

Le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

Enfin, la loi ALUR précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée (10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme). De plus, le PADD doit désormais fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace.

Concernant **l'occupation des sols**, il faut retenir la caducité des Plans d'occupation des sols, ainsi que la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains constructibles (application immédiate).

En terme de **droit de l'urbanisme**, la loi ALUR modifie notamment l'ancien article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme (recodifié en partie au sein des articles L. 151-11 à 13, voir aussi ci-dessous loi Macron) pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent en effet être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC).

Deux exceptions étaient prévues avant la loi Alur :

- Dans ces zones A et N pouvaient être délimités des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à d'autres constructions que celles énumérées ci-dessus. En pratique, cependant, cette disposition s'est avérée être source de dérives, notamment en ce qui concerne le nombre et la taille des pastilles, souvent coûteuses en termes d'équipements, de services publics et de réseaux, consommatrice de terres cultivables, préjudiciables à la qualité des paysages, et sources de difficultés pour l'économie agricole de par la proximité qu'elles impliquent entre exploitations agricoles et non agricoles. Par ailleurs, dans près de la moitié des départements où les communes ont eu recours à la technique du pastillage, a été constaté un pastillage sur des parcelles non bâties, facteur supplémentaire de mitage des espaces agricoles ou naturels.
- De plus, dans les zones A, le règlement pouvait désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette possibilité n'était pas ouverte aux zones N.

Ces deux exceptions sont complétées par la loi ALUR.

La loi ALUR a prescrit que les STECAL ne pouvaient plus être délimitées qu'à titre exceptionnel.

Les possibilités d'évolution des constructions situées hors STECAL et en zones A et N de la commune ont également été précisées.

Sur le thème du **paysage** dans les documents d'urbanisme, la loi ALUR vient renforcer la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage, en particulier à travers les objectifs de qualité paysagère qu'elle introduit. Pour les PLU, des orientations générales en matière de paysage dans le PADD du PLU doivent être définies. La faculté est également donnée aux auteurs du PLU de développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions.

Enfin, sur le thème de la **biodiversité** dans les PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques. Cette évolution trouve une traduction dans le règlement du PLU en modernisant et en complétant les outils mobilisables pour établir des prescriptions au service des enjeux de la trame verte et bleue.

La loi Macron comporte des dispositions en matière d'urbanisme, au sens large, dans l'objectif de **faciliter, d'une manière générale, les projets de construction et d'aménagement**.

Parmi ces dispositions, il est important de citer **l'assouplissement des règles en matière de constructions d'annexes et extensions des logements en zones agricoles ou naturelles** (article 80 de la loi).

Cet article complète la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), qui avait déjà assoupli le dispositif. Désormais, le PLU autorise, en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants dans l'ensemble des zones agricoles ou naturelles.

Cet article modifie le dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6° , les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

A noter que seul l'avis simple de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.

Cet article a été recodifié au sein de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme.

Nous renvoyons également aux articles L. 151-11 et L. 151-13, relatifs aux possibilités de constructions en zone A et N, au changement de destination des bâtiments et aux STECAL.

1.2 Le développement durable : un fondement du PLU

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par les articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, avec notamment comme exigences :

- une utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain par le renouvellement urbain ;
- l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels ;
- la mixité urbaine : mixité sociale et mixité des fonctions.

Le PLU intègre ainsi un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui présente le projet communal, et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU, dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Il assure aussi la cohérence entre l'ensemble des actions que la commune entend mener.

Enfin, le PADD sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification, devenue la règle générale, ou la révision, s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet exprimé dans le PADD, ou si un espace boisé classé doit être touché.

1.3 La compatibilité du PLU avec les objectifs généraux de l'aménagement et les documents et programmes de rang supérieur

1.3.1. Dispositions législatives supérieures

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par les articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme.

L'article L.101-2 indique que :

*« Dans le respect des **objectifs du développement durable**, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.3.2. Rapport de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur

Les rapports de compatibilité des PLU avec les documents de rang supérieur sont réglementés au sein des articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'urbanisme :

« **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 aéroports conformément à l'article L. 112-4. »

« 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. »

« 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. »

« 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 PLU de Magny-lès-Villers est concerné par les documents approuvés suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges (approuvé le 12 février 2014) ;
- le Plan Climat Energie Territorial départemental de la Côte-d'Or.

Il n'est en revanche pas concerné par :

- un Programme Local de l'Habitat (celui qui a été engagé en 2009 n'a jamais été approuvé, mais est intégré au volet habitat du SCoT)
- un Plan de Déplacements Urbains.

Les Schémas de Cohérence Territoriale, avec lesquels les PLU doivent être compatibles, sont des documents de planification stratégique intervenant à l'échelle du bassin de vie et permettant de mettre en cohérence les politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.

Les SCoT ne définissent que les grandes orientations et laissent aux communes la liberté dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ils respectent les principes énoncés aux articles les articles L.101- à L. 101-3 du Code de l'urbanisme. Ils comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Ils sont eux-mêmes inscrits dans un rapport de compatibilité avec certains documents de rang supérieur, énumérés au sein des articles L.131-1 à L.131-3 du Code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
- 11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
- 12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4. I) ».

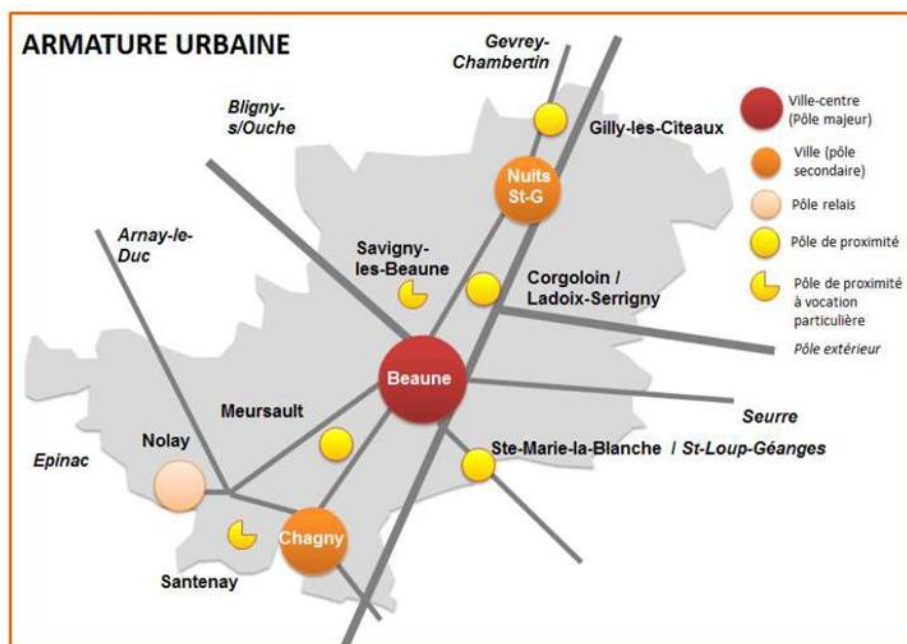
« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les **schémas régionaux de cohérence écologique** prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- 5° **Les schémas régionaux des carrières** prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement. »

« Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation. »

Le SCoT définit des orientations pour un aménagement et un développement durables du territoire. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en vigueur est le document de référence. Ses principales dispositions sont les suivantes.

Le SCoT définit une **armature territoriale multipolaire et hiérarchisée**, autour des villes principales (Beaune, Nuits-Saint-Georges, Chagny), des pôles relais et de proximité et des **villages**, dont fait partie Magny-lès-Villers



Source : SCoT

Au sein de cette armature territoriale, les villages sont définies avant tout comme des **communes résidentielles** (exception faite de quelques commerces et services de base) ; **leur croissance sera maîtrisée, en l'organisant au mieux** (petites activités artisanales, commerce ambulant, accessibilité aux gares et aux pôles,...), afin de **garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité** ; il sera veillé toutefois à **assurer un certain renouvellement de la population** grâce à une offre d'habitat plus diversifiée.

Les grandes orientations du SCoT pour un aménagement et un développement durables du territoire concernent les déplacements, l'économie, le paysage, l'environnement, l'habitat, dont certaines peuvent concerner la commune :

- **en terme de déplacements**, le SCoT prévoit d'organiser le rabattement, par un système de transport à la demande, en direction des pôles et des axes de transports structurants (pôles gares, lignes régulières de bus) ; il prévoit de développer les modes de déplacements

alternatifs (itinéraires adaptés et sécurisés permettant de relier les différents espaces générant des flux) ;

- **en terme économique**, nous retenons que le SCoT demande :
 - de soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles, de préserver le potentiel agronomique du territoire (préservation du périmètre AOC, réduction de la consommation foncière de -50% à l'horizon 2030), de garantir les capacités d'activités des exploitants agricoles et viticoles, et d'accompagner les mutations des activités ;
 - de conforter le développement touristique et culturel (protections paysagères du SCoT, candidature UNESCO, soutenir l'offre en hébergement...) ;
 - de conforter l'offre économique existante (artisanat, services et commerces de proximité) ;
- **en terme de préservation de la biodiversité, des fonctionnalités écologiques, de valorisation des qualités paysagères et patrimoniales** du territoire, le SCoT prévoit un certain nombre de prescriptions adossées à des cartographies, qui seront présentées dans l'état initial de l'environnement du présent rapport ;
- le SCoT calibre les besoins **en matière d'accueil résidentiel et de services** ; à ce titre, la commune de Magny-lès-Villers appartient au secteur des Hautes Côtes (comme 7 autres communes), pour lequel des objectifs de production de logements et de densité ont été fixés (*voir page suivante*) ; les **objectifs du SCoT en matière d'habitat**, sont :
 - la création de logements au sein du patrimoine existant (importance des PLH) ;
 - la diversification de l'offre de logements (notamment pour les communes rurales : augmenter la part de logements de petite taille (T2-T3) et proposer des formes d'habitat adapté et accessible) ;
 - de gagner en efficacité foncière (objectif de -50% de la consommation foncière) ;
 - d'organiser l'urbanisation dans le tissu urbain existant (étude de densification des zones déjà urbanisées) ;
 - de retenir des principes de densification (densité moyenne) pour limiter l'impact foncier ;
 - d'améliorer la qualité urbaine des communes (qualité dans les opérations de logements via les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, requises en zone Urbaine pour les parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une surface totale supérieure ou égale à 2000 m², et en zone A Urbaniser) ;
 - de prendre en compte les préoccupations environnementales dans le projet du territoire.

Objectifs de production de logements à l'horizon 2030

Sous-secteurs géographiques		Total 2012-2030
CABCS	Beaune / périphérie	2030
	Chagny/Corpeau	540
	Nolay / plateau	225
	Plaine	490
	Côte	615
CORNISG	Nuits St-G / périphérie	610
	Secteur Corgoloin/Comblanchien	110
	Hautes-Côtes	160
	Secteur d'Argilly	90
	Secteur de Gilly-les-Cîteaux	130
TOTAL SCOT		5000

Source : SCoT

Pôles	Objectif moyen minimum brut de logements à l'hectare par commune
Ville de Beaune	35
Villes de Nuits St-Georges et Chagny	30
Pôle-relais de Nolay, Périphérie de Beaune Pôles de proximité, dont commune de Gilly-les-Cîteaux Côte, dont secteur de Corgoloin/Comblanchien	20
Autres communes : - Plaine, dont périphérie de Nuits St-Georges - Plateau - Hautes-Côtes) - Corpeau - secteur de Gilly-les-Cîteaux, hors Gilly-les-Cîteaux - secteur d'Argilly	12

Source : SCoT

Une réunion s'est tenue avec les représentants des 8 communes du secteur des Hautes-Côtes (Fussey, Arcenant, Chaux, Magny-lès-Villers, Marey-lès-Fussey, Meuilley, Villars-Fontaine, Villers-la-Faye) et du SCoT, le 15/02/2016, afin de répartir de manière cohérente entre les différentes communes, le besoin en logements établi par le SCoT (160 logements).

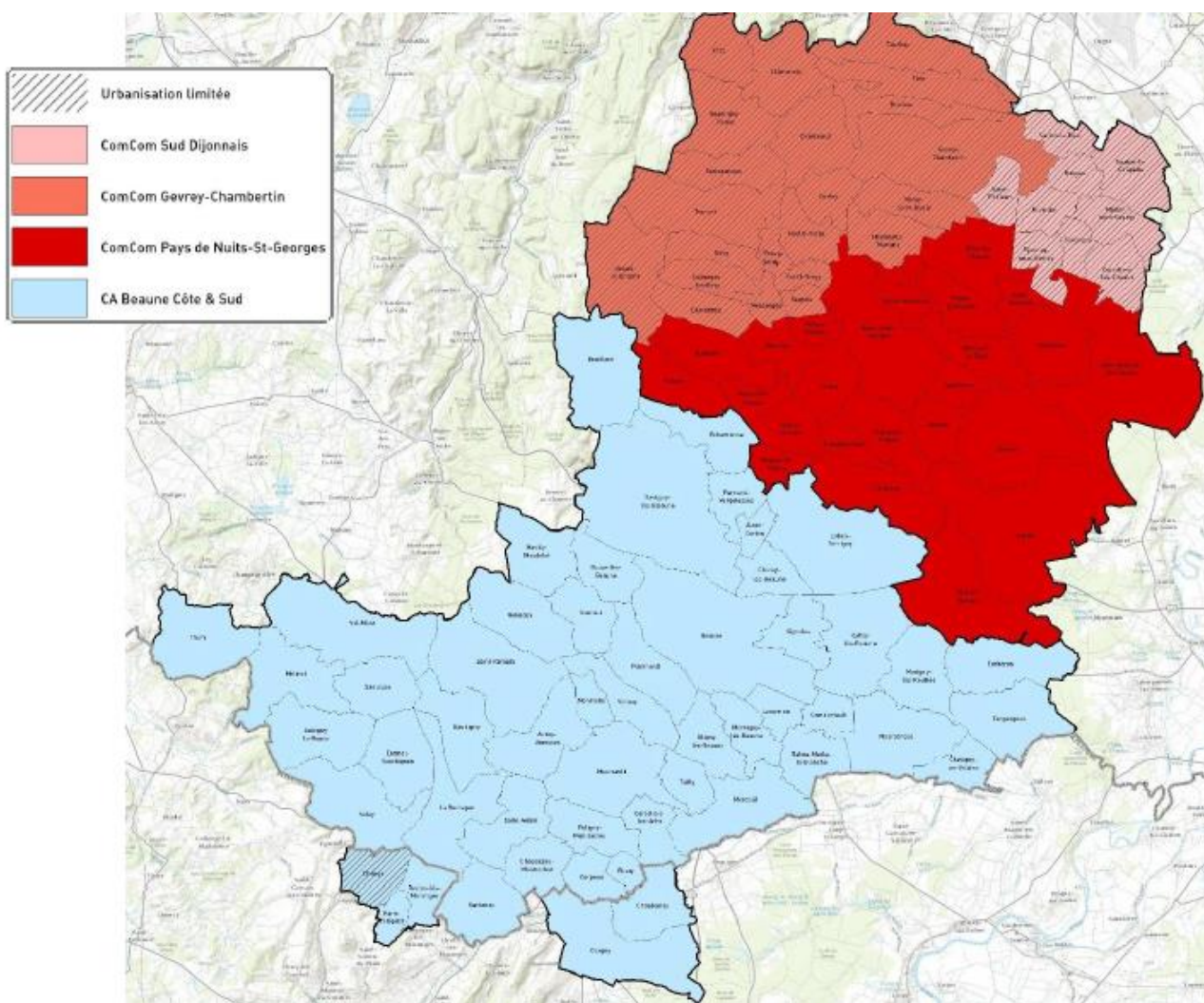
La quote-part attribuée à Magny-lès-Villers est de **30 logements entre 2012 et 2030** (durée de vie du SCoT).

Les objectifs pourront être réajustés régulièrement en fonction des logements réalisés (via de nouvelle(s) rencontre(s)).

- Commune d'Arcenant : 25 logements
- Commune de Chaux : 15 logements
- Fussey : 9 logements
- Magny les Villers : 30 logements
- Marey les Fussey : 15 logements
- Meuilley : 30 logements
- Villars Fontaine : 15 logements
- Villers la Faye : 21 logements

Le périmètre du SCoT compte aujourd’hui **109 communes** (deux EPCI), depuis :

- l’adhésion de la commune de Change (71) à la Communauté d’agglomération Beaune Côte et Sud ;
- la fusion de la Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges, avec la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et celle du Sud Dijonnais le 1er janvier 2017 (*voir la partie sur le contexte territorial*) ;
- la décision de rattachement de la nouvelle intercommunalité au SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges (28/03/2017).



Source : SCoT

La **révision** du SCoT a été **engagée** par délibération du Comité syndical **le 14 septembre 2017**.

Les éléments de contexte de la révision (intégration du SCoT dans le plan de gestion des Climats, élargissement du périmètre) apparaissent importants dans la définition des objectifs poursuivis par la procédure de révision. En effet, il ne s’agit pas de bouleverser l’équilibre général du SCoT tel qu’adopté

en 2014, mais essentiellement de permettre à l'ensemble des communes, à la suite des fusions territoriales, d'être couvertes par ses dispositions.

La révision permettra par ailleurs de prendre en compte les nouvelles modifications législatives et réglementaires intervenues depuis 2014.

Elle offre également l'opportunité d'amender certaines dispositions qui, à l'usage, ne paraissent pas adaptées.

■ **Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du département de la Côte-d'Or**

Le PCET de la Côte-d'Or a été approuvé par le Conseil départemental le 27/06/2016 et rendu exécutoire depuis le 05/07/2016.

Les dispositions de ce document sont détaillées dans l'état initial de l'environnement.

Un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) est en cours d'élaboration par la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges.

■ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le SCoT se doit :

- d'être compatible notamment avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, approuvé le 3 décembre 2015 ;
- de prendre en compte le SRCE de la région Bourgogne, approuvé par le Conseil régional de Bourgogne le 16/03/2015, puis adopté par arrêté préfectoral le 06/05/2015.

Ces documents comprennent des dispositions générales, et d'autres qui peuvent concerner plus spécifiquement Magny-lès-Villers. Par conséquent, bien que le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges soit « intégrateur », ces dispositions – importantes – sont détaillées dans l'état initial de l'environnement.

■ **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée**

Le PGRI Rhône-Méditerranée a été approuvé le 07/12/2015.

Il est l'outil de mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE, dite « Directive inondation », adoptée en 2007.

Il vise à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée, et à définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée. Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes.

Le SCoT doit tenir compte des objectifs de gestion, des orientations fondamentales et dispositions du PGRI.

1.4 Motivations et étapes de la révision du PLU à Magny-lès-Villers

L'urbanisme communal de Magny-lès-Villers est actuellement régi par le Plan Local d'Urbanisme adopté le 4 mai 2007, modifié le 21 juillet 2011, révisé par une procédure dite allégée en 2012 et modifié le 18 mai 2017).

Par **délibération du Conseil municipal aux dates du 29 octobre 2015 et du 9 décembre 2015**, la commune a opté pour prescrire la révision générale de son document d'urbanisme.

Il a notamment été décidé :

- de **prescrire la révision générale de son PLU** ;
- de **prévoir la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées** dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :
 - > une information suivie dans le bulletin municipal, avec invitation à faire des propositions.
 - > une présentation du projet par affichage, mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques.
 - > une organisation d'une ou plusieurs réunions de présentation du projet suivie de débat.

La délibération détaille l'intérêt et l'opportunité de réviser le PLU de Magny-lès-Villers :

- **favoriser le renouvellement urbain**,
- **redynamiser la croissance démographique** au regard de l'absence de croissance de population entre 2007 et 2012,
- modérer la consommation d'espace et **lutter contre l'étalement urbain**,
- **protéger les espaces naturels, les sites, le patrimoine et le paysage**,
- **mettre en compatibilité le PLU avec les prescriptions du SCoT** approuvé le 12 février 2014, notamment à propos du maintien des espaces boisés, d'une coupure verte ou de l'élaboration d'Orientations d'Aménagement Programmé ;
- **favoriser les activités du territoire** (viti-vinicoles, artisanat, carrières, tourisme).

Le **lancement** de la procédure de révision du PLU s'est faite le 29 octobre 2015.

Les principaux enjeux du diagnostic socio-économique et environnemental, et les orientations du PADD – document détaillant de façon simple et accessible à tous le projet communal envisagé - ont pu être présentés :

- aux personnes publiques associées, lors des **réunions d'association** du 7 mars 2017 et du 6 septembre 2018 ;
- au public, lors de la **réunion publique** du 3 avril 2017 et du 20 février 2019.

Lors de cette première réunion publique, les habitants du territoire ont pu échanger avec le Conseil municipal et le cabinet BLC, émettre leurs remarques, et obtenir des réponses à leurs interrogations.

Le **PADD a été débattu par le Conseil municipal le 9 octobre 2017**, actant véritablement le projet de développement de la commune pour les 15 ans à venir.

1.5 La composition du dossier de PLU

L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme définit le contenu du PLU.

« 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. »

Les pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles.

1.5.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est un document d'information qui fait état de la situation existante et des perspectives d'évolution de la commune. Il n'a pas de valeur normative, c'est-à-dire qu'il n'est pas opposable aux tiers.

Il est défini par l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme :

« 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 agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, 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 durables 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. »*

Les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 précisent le contenu du rapport de présentation :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

*1° **Expose les principales conclusions du diagnostic** sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° **Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale** en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 **ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même** en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° **Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.** »*

*« Le rapport de présentation comporte les **justifications** de :*

*1° **La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;***

*2° **La nécessité des dispositions édictées par le règlement** pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

*3° **La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement** et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

*4° **La délimitation des zones** prévues par l'article L. 151-9 ;*

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

*« Le rapport de présentation identifie les **indicateurs nécessaires à 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 prévue à l'article L. 153-29. »*

En outre, le contenu du Rapport de présentation est enrichi, lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ; il est exposé par l'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** mentionnée 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. »

Compte-tenu de la nécessité de mise en œuvre d'une évaluation environnementale, du fait de la présence sur la commune de Magny-lès-Villers d'une zone Natura 2000, le rapport de présentation a pu être rédigé conformément aux dispositions précitées (voir la partie du présent rapport qui porte sur l'évaluation environnementale).

1.5.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les **orientations générales** des politiques 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 ;*

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Il sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification ou la révision.

Le PADD doit être traduit de manière cohérente dans le règlement et ses documents graphiques.

Au titre de l'article L.153-11, à compter du débat sur les orientations du PADD par le Conseil municipal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

1.5.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies par les articles L.151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération

intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les articles R.151-6 à R.151-8 du même Code apportent les précisions suivantes :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec le PADD et complémentaires aux dispositions réglementaires du règlement.

Elles s'imposent aux constructeurs en termes de compatibilité. En ce sens, elles sont moins strictes que le règlement avec lequel les demandes d'autorisation de construire et de lotir, doivent être conformes (article L.152-1 du Code de l'urbanisme – voir ci-dessous).

1.5.4. Le règlement écrit et graphique (zonage)

L'article L.151-8 du Code de l'urbanisme donne une définition du règlement :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Le contenu du règlement est donné par les articles L. 151-9 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

L'article R.151-17 du même Code précise que :

« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. »

La définition de ces 4 types de zones (U, AU, A et N), et l'ensemble des règles que peut fixer le règlement pour chaque zone, sont détaillés dans les articles L. 151-9 à L. 151-42, regroupés en trois sous-sections :

- Affectation des sols et destination des constructions,
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (dont stationnement),
- Equipements, réseaux et emplacements réservés.

L'article L.152-1 déjà cité ci-dessus précise enfin que :

*« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont **conformes** au règlement et à ses documents graphiques.*

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

1.5.5. Les annexes

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier. Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Leur contenu est défini dans l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

La liste citée dans l'article figure aux articles R.151-52 et 53 du même Code.

Ces documents sont mis à disposition du public dans le PLU, dans la mesure où le règlement y fait référence.

1.6 Le bilan du PLU

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme indique :

*« **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 donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français.

Ainsi, l'article L.122-6 du Code de l'environnement précise la démarche d'évaluation environnementale :

*« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un **rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du document sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du document. Ce rapport présente les **mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l'application du plan peut entraîner sur l'environnement**. Il expose les autres **solutions envisagées et les raisons pour lesquelles**, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, **le projet a été retenu**. Il définit les **critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement** afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Le rapport environnemental contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Une évaluation environnementale a pour objectifs de **faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions** qui le concernent et à **améliorer la qualité des projets** avant la prise de décision.

Il s'agit d'une démarche lancée en amont des choix, et non une justification à posteriori de la planification. L'évaluation environnementale se prépare dès le début de la conception du projet et contribue à le faire évoluer vers un projet ayant un moindre impact sur l'environnement (éviter > réduire > compenser).

Un autre point fondamental est l'analyse proportionnée des enjeux.

La justification des choix consiste à expliquer comment le projet a été conçu, en prenant en compte les enjeux environnementaux.

La procédure d'évaluation environnementale prévoit trois étapes :

- la rédaction d'un rapport environnemental
- la rédaction d'un avis de l'autorité environnementale sur ce rapport
- la consultation du public.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "loi Grenelle II") a modifié plusieurs codes.

La partie réglementaire du Code de l'urbanisme a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ce décret, entré en vigueur le 1er février 2013, élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite d'"examen au cas par cas".

Le décret n°2012-995 liste les documents qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale (EE), soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est détaillé au sein des articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-1 à R.104-14 du Code de l'urbanisme (à jour de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs au livre Ier du Code de l'urbanisme).

Conformément aux articles L.104-2, R.104-1, R.104-8 et R.104-9 du Code de l'urbanisme, **le PLU de Magny-lès-Villers fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique**, puisque :

- le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 ;
- le PLU est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, et en particulier sur la zone Natura 2000.

De fait, la procédure n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale (DREAL Rhône-Alpes) propose une grille d'analyse pour l'élaboration des PLU. Celle-ci évoque les thèmes suivants :

- consommation foncière
- milieux naturels et biodiversité
- ressource en eau
- sols et sous-sols
- cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel
- risques
- nuisances
- déchets
- air, énergie, climat

Comme évoqué précédemment, le rapport de présentation du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnement, est enrichi, par rapport à un PLU qui n'en ferait pas l'objet ; toutefois, l'objectif est bien la démonstration de la manière dont le projet a été élaboré, et dont il prend en compte l'environnement dans sa globalité, plus qu'une accumulation de données environnementales.

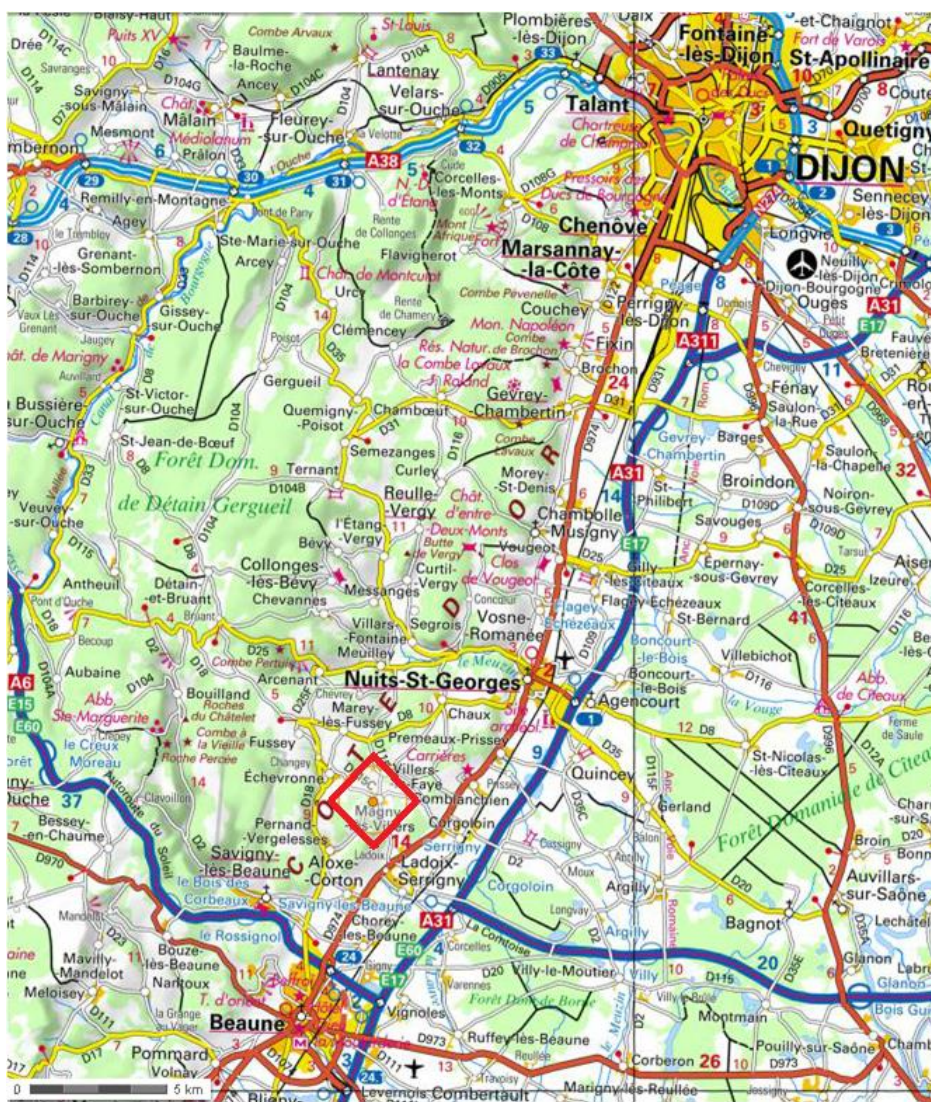
3. LE CONTEXTE TERRITORIAL

3.1 Situation générale

Magny-lès-Villers est une commune française située en région Bourgogne-Franche-Comté, dans le département de la Côte-d'Or.

Elle est située sur le plateau bourguignon à la charnière entre les Hautes Côtes de Nuits et la côte.

Elle se localise à une quinzaine de minutes au Nord de Beaune (9 km), à une quinzaine de minutes au Sud-Ouest de Nuits-Saint-Georges (10 km), et à 40 minutes au Sud-Ouest de Dijon (38 km).



*Localisation de la commune de Magny-lès-Villers
BLC, sur carte IGN*

D'une superficie de 383 ha environ, la commune de Magny-lès-Villers compte une **population municipale de 248 habitants en 2015** et une population totale de 259 habitants en 2015 (données INSEE), soit une densité de 67,63 habitants/km².

3.2 Contexte administratif

A l'époque de l'élaboration du diagnostic du PLU, Magny-lès-Villers appartenait à la **Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges, qui comptait 25 communes et 15 331 habitants en 2012** (données INSEE).

L'intercommunalité a été étendue, au 1er janvier 2017, à la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et à celle du Sud-Dijonnais, formant la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges. Le nouvel EPCI compte désormais près de 30 000 habitants, et 56 communes. *Voir carte page suivante.*

Comme évoqué en introduction, l'ex Communauté de communes du Pays de Nuits-St-Georges est un des deux EPCI constitutifs du **SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges**.

La nouvelle Communauté de Communes a décidé de se rattacher au territoire du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges par délibération, en date du 28/03/2017.

Les statuts et l'intérêt communautaire de la CCGCNSG sont en cours d'adoption (cadre définissant le champ d'intervention des compétences retenues) :

- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Assainissement
- Eau potable
- Protection et mise en valeur de l'environnement, et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Politique du logement et du cadre de vie
- ZAE communautaires
- Politique locale du commerce
- Autres actions de développement économiques

- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ; création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité touristique ; autres actions de développement touristique
- Aménagement entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Création et gestion de maison de service au public
- Équipements culturels , actions culturelles, équipements sportifs, actions sportives et actions sociales d'intérêt communautaire
- Construction, entretien et gestion de la chambre funéraire intercommunale.



Carte de la nouvelle Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-St-Georges

Réalisation BLC d'après données IDEO BFC de janvier 2017

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES







Les données présentées sont les dernières en date lors de l'établissement du diagnostic (en particulier, le dernier recensement complet de l'INSEE datait alors de 2012).

Lorsque l'EPCI est mentionné, il s'agit de l'ex Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges.

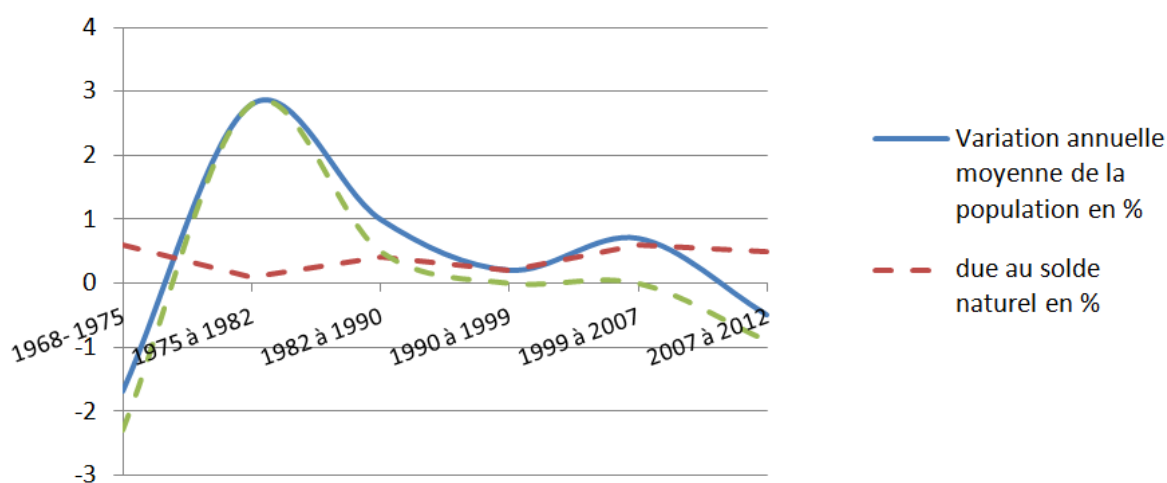
1. DEMOGRAPHIE ET POPULATION

1.1 Une commune à la dynamique démographique récente négative

La population des ménages (c'est-à-dire la population occupant les résidences principales) est égale à la population municipale : 254 habitants en 2012).

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population municipale	207	184	224	242	246	260	254
Taux de variation annuel moyen		 -1.7%	 +2.8%	 +1%	 +0.2%	 +0.7%	 -0.5%

La commune a joui d'une **dynamique démographique positive entre 1975 et 2007**. Cependant, elle a subi pour la période 2007-2012 un taux de variation annuel négatif de -0,5%. Le taux de croissance annuel moyen de la commune est, pour toute la période 1968-2012, de 0,47% environ, contre 0,69% pour l'EPCI (ex Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges).



Variation annuelle moyenne de la population communale de 1968 à 2012

Réalisation BLC d'après données INSEE

L'évolution de la croissance démographique suit globalement celle du solde migratoire. Celui-ci a fortement diminué entre 2007 et 2012. Le solde naturel a quant à lui toujours été positif.

1.2 Un vieillissement démographique important

Le vieillissement de la population est important puisque, sur la période 2007-2012, la part des plus de 45 ans a augmenté de 9,6 points et celle des 60-74 ans a connu une hausse de 6,1 points.



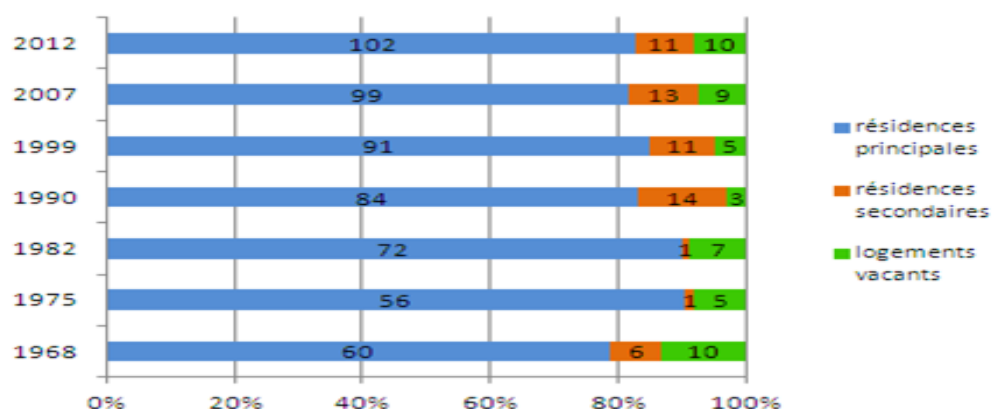
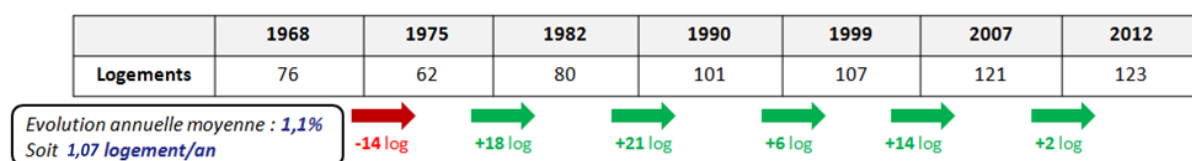
Répartition de la population par grandes tranches d'âges
Réalisation BLC d'après données INSEE

2. HABITAT

2.1 Evolution et composition du parc de logements

Le parc de logements est constitué en 2012 de **123 habitations** dont **82,9% de résidences principales**, 8,9% de résidences secondaires et 8,1% de logements vacants.

Les habitations sont principalement des **maisons individuelles** (96,7% soit 119 unités), le solde étant composé d'appartements (3,3% soit 4 unités).



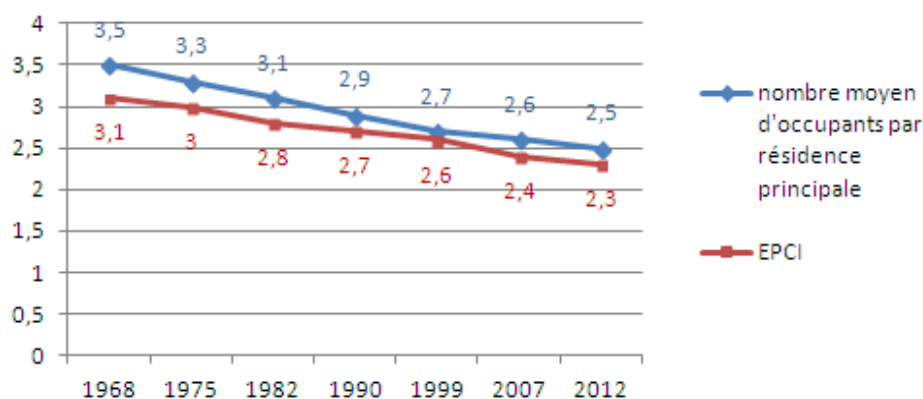
Répartition du parc de logements par catégorie

Réalisation BLC d'après données INSEE

La commune compte **13,7% de locataires et 86,3% de propriétaires** (contre 71,1% pour l'EPCI). Il n'y a pas de personne habitant gratuitement leur logement sur la commune.

Le taux de vacance a augmenté sur la période 1990-2012. Il atteint un taux de 8,1% en 2012, contre 7,4% pour l'EPCI.

Aucun logement social n'est dénombré.



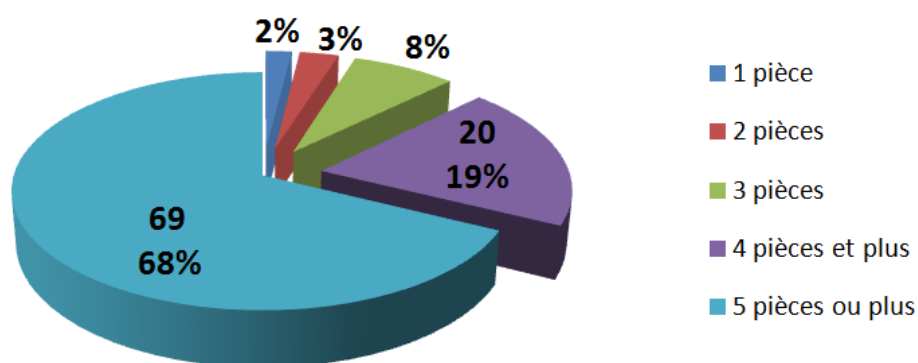
Evolution du nombre moyen d'habitants par résidence principale

Réalisation BLC d'après données INSEE

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en diminution depuis 1968. Il connaît une diminution rapide et régulière depuis cette période pour atteindre un taux de 2,5 habitants par résidence en 2012. Ce qui reste supérieur à la moyenne départementale et intercommunale (respectivement 2,1 et 2,3).

Les **grands logements** (de 4 pièces ou plus) sont **largement majoritaires** sur la commune et représentent 87,2% du parc en 2012, comme en 2007 (84,8%). Magny-lès-Villers concentre une plus grande part de grands logements que l'EPCI (75%).,

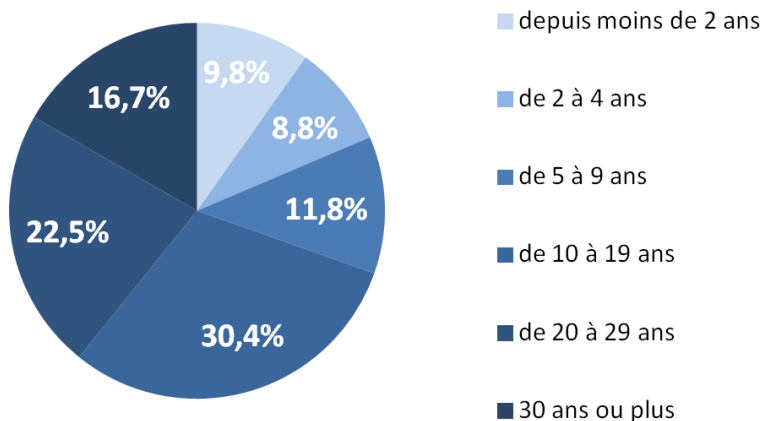
Néanmoins, la commune est **peu pourvue en petits logements**, 4,9% en part (de 1 à 2 pièces) tandis que le niveau intercommunal en compte 14,1%.



Résidences principales en 2012 selon le nombre de pièces

Réalisation BLC d'après données INSEE

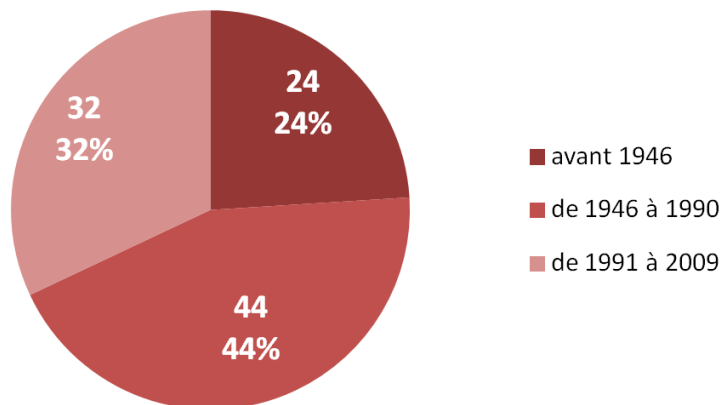
Le **renouvellement des ménages** est **plus faible** en comparaison de la tendance départementale, puisque 18,6% des ménages se sont installés il y a moins de 4 ans contre 35% pour la Côte d'Or. Ce taux est également inférieur à celui de l'EPCI (28%).



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012

Données INSEE

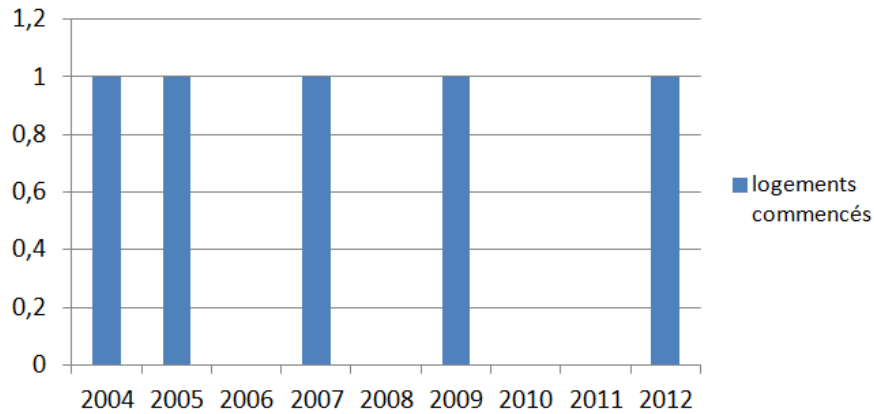
Le parc de résidences principales est, quant à lui, **relativement moderne** puisque 32% des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2009. De plus, seulement 24% des résidences principales ont été construites avant 1946, contre respectivement 28% et 34% pour le département et l'EPCI.



Répartition des résidences principales en 2012 selon leur période d'achèvement - Réalisation BLC d'après données INSEE

2.2 Dynamiques de construction de logements sur les dix dernières années

Les données Sitadel (Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie) font état de 5 logements commencés pour la période 2004-2012. Ces logements sont pour la totalité d'entre eux de l'individuel pur¹.



Logements commencés (données manquantes pour l'année 2009)

Réalisation BLC d'après données SITADEL

Selon les données du registre des **permis de construire** fourni par la commune, **7 logements ont été créés, dont 3 en réhabilitation, sur la période 2005-2015.**

De 2012 à 2016 inclus, 1 logement a été réalisé, 5 sont prévus suite à la modification n°2 du PLU approuvée le 18 mai 2017.

Enjeux liés à la démographie et au logement :

- maîtriser le déficit migratoire ;
- contenir le vieillissement de la population ;
- maintenir les activités communales pour éviter une résidentialisation totale de la commune ;
- créer des logements à l'intérieur du tissu urbain ;
- diversifier l'offre de logements, notamment en développant l'offre locative aidée ;
- développer des alternatives le déplacement.

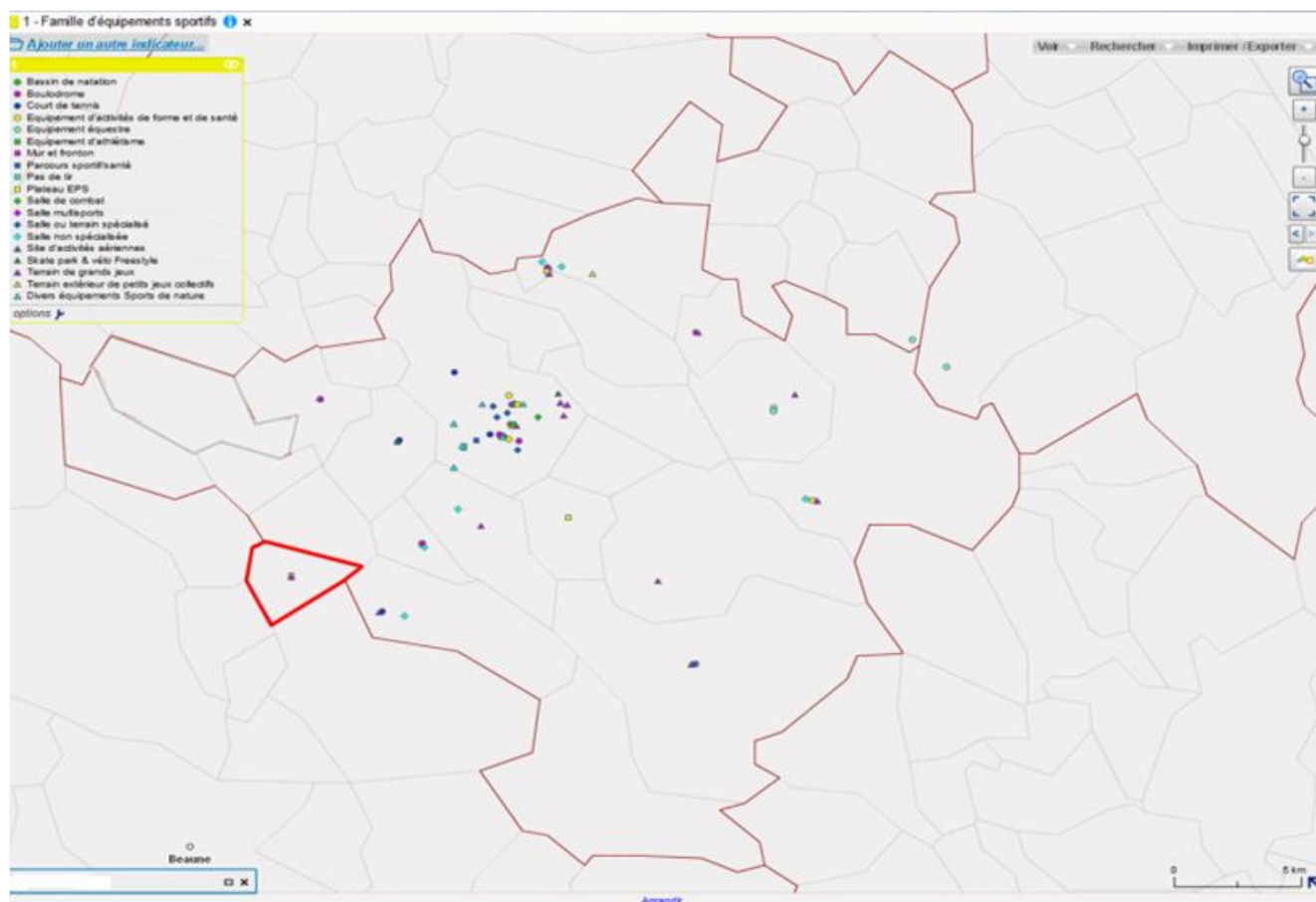
¹ Construction ne comprenant qu'un seul logement, et ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

- une mairie
- une église
- un Plateau EPS omnisport (city-stade composé d'un terrain de football et un terrain de basket)
- un cimetière

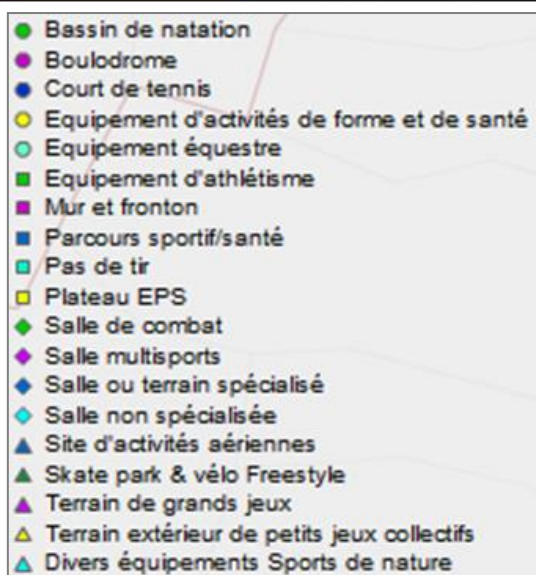


Des espaces publics prennent place autour de la mairie, de l'église (place Saint Martin) et de la place du Creux.

Les habitants disposent d'un terrain de sport et peuvent se diriger sur Nuits-Saint-Georges ou Beaune pour disposer d'équipements sportifs plus développés.



*Cartographie des équipements sportifs sur la
CC du Pays de Nuits-St-Georges - www.sports.gouv.fr*



En terme de **communications numériques**, leur développement sur le territoire communal dépend du **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT)**, adopté le 30/03/2012. Il a pour objectif la couverture en très haut débit de l'ensemble du département d'ici à 2025. Ce déploiement est articulé en plusieurs phases, avec une priorisation d'action pour les zones de carence de l'ADSL. Magny-lès-Villers est concernée par cette première phase du déploiement.

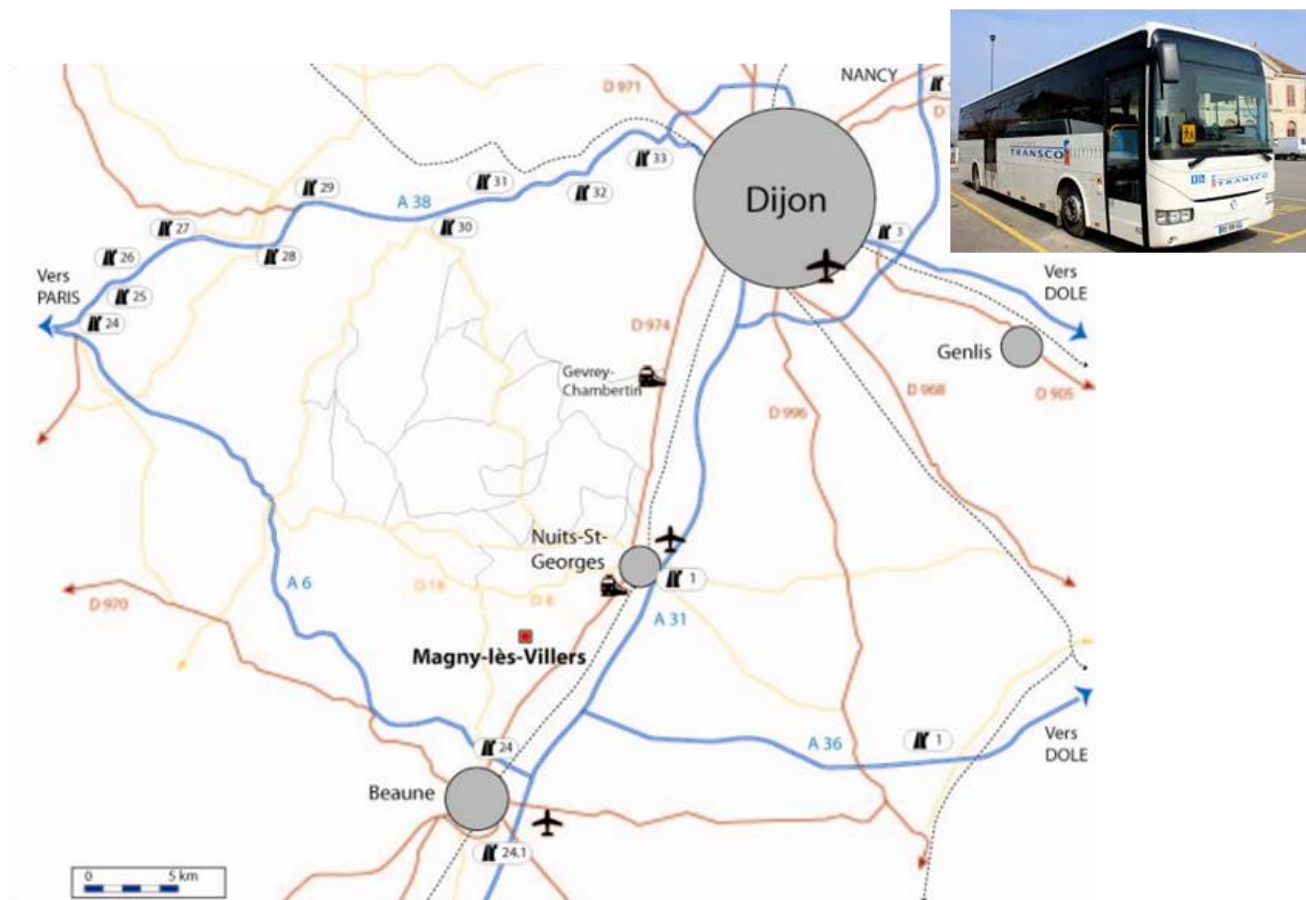
4. ACCES ET DEPLACEMENTS

Magny-lès-Villers est située à proximité d'un nœud autoroutier important, comprenant l'A6 (Lyon-Paris), l'A31 (Beaune-Luxembourg) et l'A36 (Beaune-Mulhouse):

- l'A6 est accessible depuis l'échangeur de Beaune nord, à une dizaine de kilomètres au Sud-Ouest de Magny-lès-Villers ;
- l'A31 est, quant à elle, accessible depuis l'échangeur de Nuits-Saint-Georges à une quinzaine de kilomètres au Nord-Est de Magny-lès-Villers ;
- L'A36 est disponible via l'échangeur autoroutier commun avec l'A31.

L'aéroport de Dijon, en cours de reconversion, se situe lui à une quarantaine de kilomètres ; l'aéroport de Dole se situe à une soixantaine de kilomètres et à environ 45 minutes de la commune.

Le village est à proximité des **gares SNCF de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Corgoloin**. Ces deux gares permettent de rejoindre Dijon, Paris-Bercy, Chalon-sur-Saône, et Lyon-Part-Dieu par la ligne TER Dijon-Mâcon-Lyon.



Situation d'Arcenant vis-à-vis des principaux axes de transport
Réalisation BLC

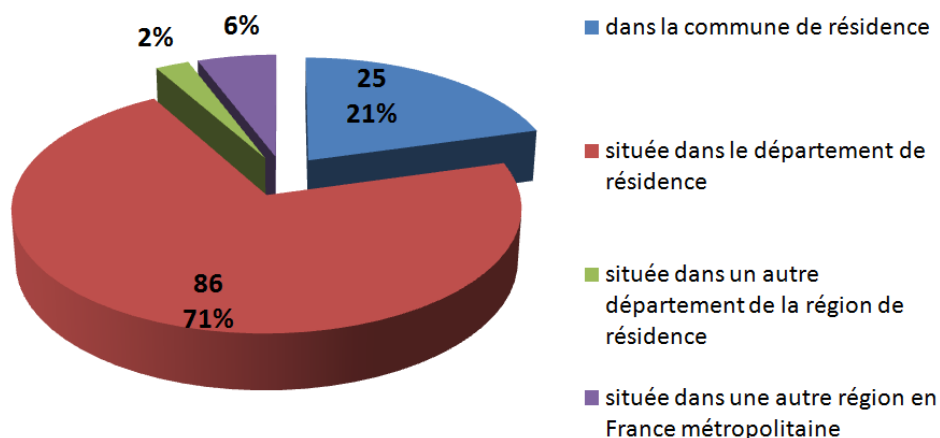
Le réseau de lignes TER est complété par les **lignes TRANSCO** du conseil départemental. La commune de Magny-lès-Villers n'est pas directement desservie. La ligne la plus proche est la n°44 Beaune-Dijon via Nuits-Saint-Georges, point d'arrêt le plus proche. Dijon est accessible en 40 min, Beaune en 20 min (depuis Nuits-Saint-Georges).

De plus, trois lignes de transport scolaire desservent le bourg et permettent de rejoindre le pôle scolaire des Hautes-Côtes à Villers-la-Faye, le collège de Nuits Saint Georges et les collèges et lycées de Beaune, et l'école spécialisée Marie Maignot à Nuits Saint Georges.

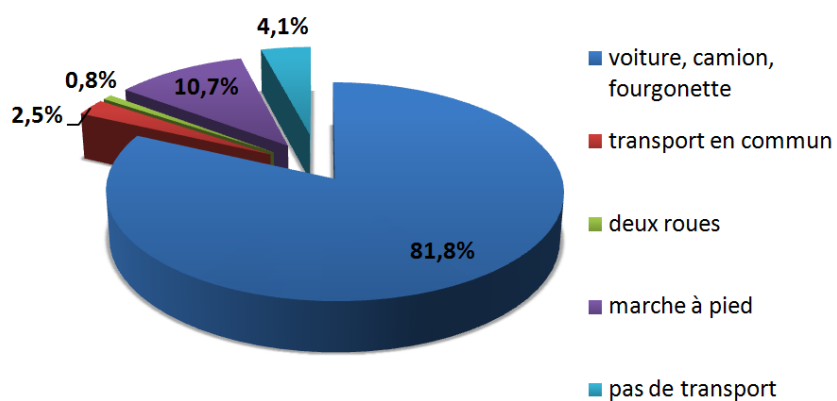
La commune dispose d'aires de stationnement devant la mairie et au niveau de la salle des fêtes.

Concernant plus spécifiquement les **déplacements domicile-travail** :

- le taux d'actifs habitant et travaillant à Magny-lès-Villers est de 20,7% en 2012 soit **25 actifs** (32 en 2007) ;
- 71,1% des actifs travaillent au sein d'une autre commune du département de la Côte d'Or (86 actifs), contre 81,4% en 2007 (105 travailleurs) ;
- les parts modales des déplacements domicile-travail en 2012 font état d'une large prédominance de la voiture (81,8%) ;
- l'usage des transports en commun pour les déplacements domicile travail est assez faiblement représenté avec 2,5% des déplacements, ce qui est comparable à l'EPCI (4,4%).



Part des actifs (de 15 ans ou plus, ayant un emploi) selon leur lieu de travail en 2012 - Réalisation BLC d'après données INSEE



Part modale des déplacements domicile-travail en 2012 (actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi) - Données INSEE

Enjeux liés aux transports et déplacements :

- maintenir les activités communales pour éviter une « résidentialisation » totale de la commune
- développer des alternatives de déplacement (orientation du SCoT).

5. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

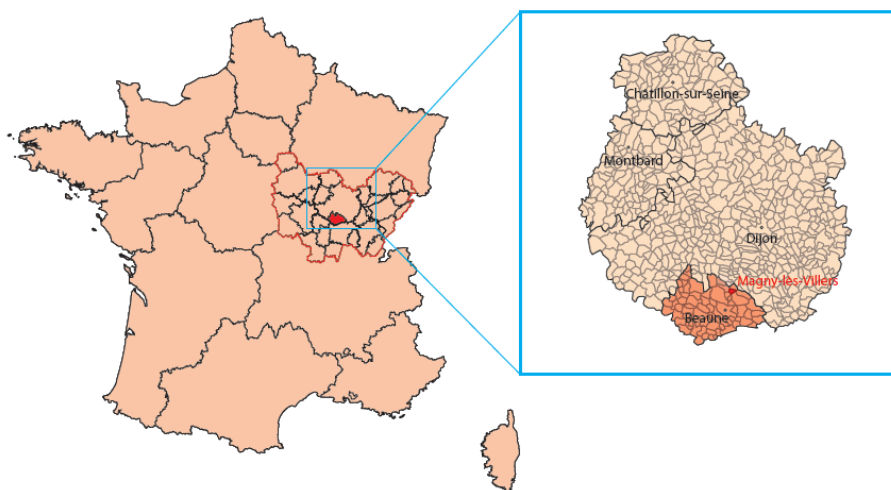
5.1 Population active et emplois

La commune de Magny-lès-Villers appartient à **la zone d'emploi de Beaune** (2010).

L'économie locale de **la zone d'emploi de Beaune est tournée vers la viticulture** et les secteurs liés : commerce de gros, travail et industrie du bois, imprimerie, fabrication de denrées alimentaires. Le taux de chômage a augmenté depuis 2008 avec la baisse de l'emploi dans l'industrie, la construction et le tertiaire non marchand, mais il reste à un niveau bas par rapport aux autres territoires bourguignons (8% fin 2012).

La plupart des emplois sont localisés sur Beaune (14 593 emplois sur 23 433 au total dans la zone d'emploi en 2009). Il existe des flux domicile-travail des actifs résidents dans cette zone d'emploi, en direction de Dijon (2 845 emplois en 2009) et Chalon-sur-Saône (1 272 emplois).

NB: Une zone d'emplois correspond à un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'oeuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.



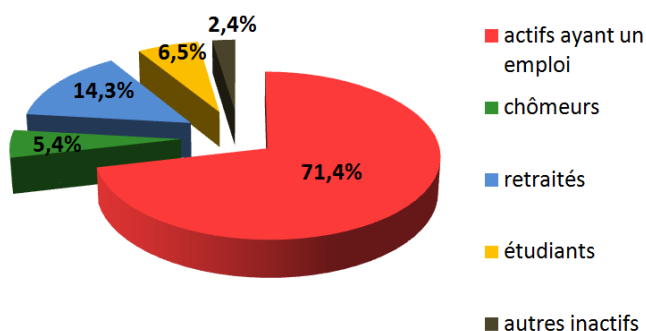
Source : BLC; IGN (GEOFLA®) ; Observatoires des territoires ; philcarto.free.fr

Magny-lès-Villers jouit d'une position attrayante pour les actifs, entre les pôles d'emplois de Dijon et de Beaune.

On compte, **en 2012, 129 actifs** dans la commune pour une population de 15 à 64 ans de 168 habitants. Le taux d'activité est ainsi de 76,8. Il était de 77,8% en 2007.

Le **taux d'emploi** est de **71,4%** (120 actifs ayant un emploi).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012

Données INSEE

Le nombre d'emplois a fortement diminué, puisqu'il y avait 73 emplois en 2007 dans la zone et seulement 58 emplois en 2012.

La commune joue un **rôle économique relativement secondaire** au sein de l'intercommunalité qui compte 5 763 emplois en 2012.

L'indicateur de concentration d'emploi a diminué : il s'élève à 48,1 en 2012, contre 56,9 en 2007. C'est un taux qui révèle que cette commune n'est pas seulement une commune résidentielle, mais aussi un territoire plutôt dynamique économiquement. Cependant, Nuits Saint Georges accueille le plus d'emplois à l'échelle de l'EPCI (3 587 emplois), et présente un indicateur de 150,6.

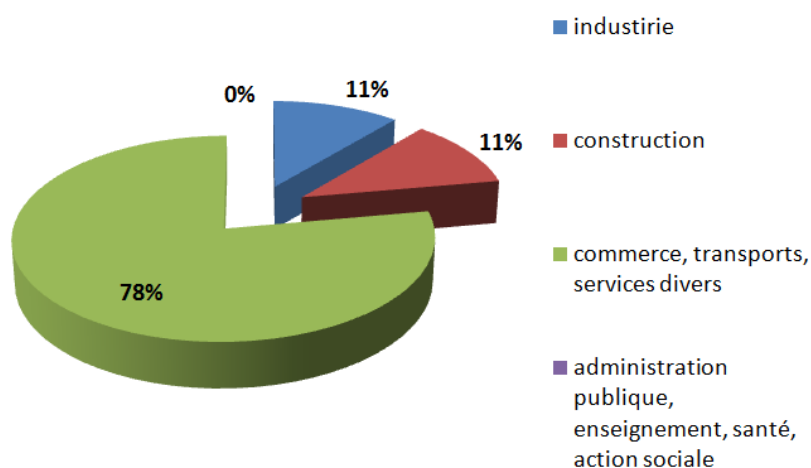
- *NB: L'indicateur de concentration d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un.*

Le taux de chômage augmente : 7% avec 9 chômeurs en 2012, contre 4,5% en 2007, avec 6 chômeurs. Il demeure néanmoins plus faible comparativement à celui de la communauté de communes (8,2%).

5.2 Les activités économiques existantes et les potentialités d'accueil

La commune compte **9 entreprises au 01/01/2013** hors agriculture (*INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements Sirène*). Le secteur du **commerce, transports et services** divers domine largement.

La majorité des entreprises a plus de 10 ans (44,4%) et moins d'un quart des entreprises a moins de 2 ans (22,2%).



Répartition des entreprises par secteur d'activités (01/01/2014)

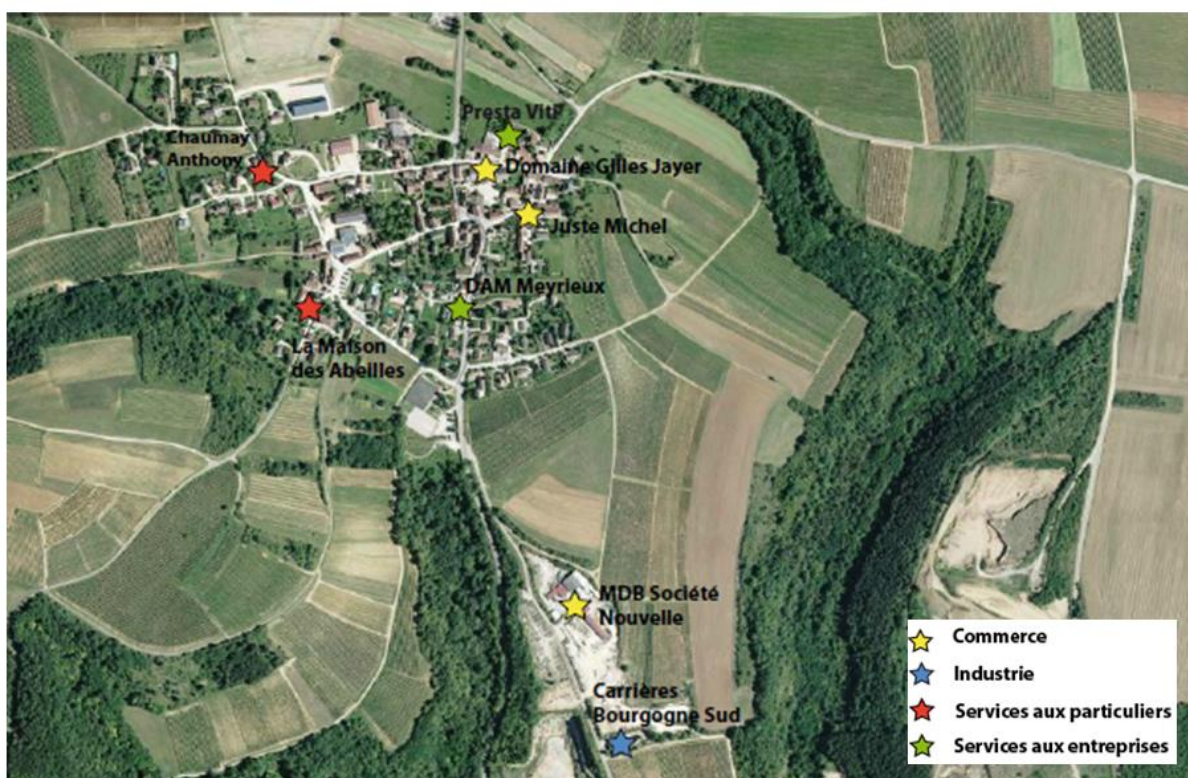
INSEE, REE (Sirène)

Les données AEF (CCI) font état de **8 entreprises** ; la différence avec les données Insee peut concerner un établissement qui n'est pas réellement actif.

Nous n'identifions pas de commerce de proximité sur la commune (alimentaire et service).

L'INSEE identifie 5 créations d'entreprises en 2013, soit un taux de création de 16,7%, taux supérieur à celui de la communauté de communes (8.9%).

Entreprises	Activités	Effectifs	Adresse
Carrières Bourgogne Sud	Exploitation de carrières	1 à 2	1 Rue des Carrières
La Maison des Abeilles	Chambres et table d'hôtes	-	4 Rue de Pernand
Chaumay Anthony	Commerce et réparation automobile	-	1 Rue d'Echevronne
DAM Meyrieux	Location de terrains et d'autres biens immobiliers	1 à 2	10 Rue du Creux Lachet
Domaine Gilles Jayet	Viticulture	-	1 Rue du Meix Grenot
Juste Michel	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés	aucun	Village
MDB Société Nouvelle	Commerce de tous matériaux extraits du sol, exploitation de carrières	3 à 5	Rue des Carrières
Presta Viti	Activités de soutien aux cultures	aucun	Rue du Meix Grenot



Liste et carte des entreprises recensées par l'AEF, mise à jour – source AEF, cartographie BLC

La commune ne dispose d'aucun commerce de proximité. L'équipement commercial se limite au vin. Les activités de carrière sont très présentes sur le territoire (extraction et installations de stockage de déchets inertes).

La communauté de communes (ex communauté de commune du Pays de Nuits-Saint-Georges) a autorité en matière de **zones d'activités économiques**, via sa compétence :

« Assurer la création, l'aménagement, l'entretien, la gestion et commercialisation des zones d'activités nouvelles à vocation industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire ».

Sont identifiées d'intérêt communautaire les ZAE suivantes :

- « la Petite Champagne » à Gilly les Cîteaux,
- « le Pré Saint Denis » à Nuits Saint Georges,
- « la Varenne » à Corgoloin.

A l'époque de l'élaboration du diagnostic, le site internet investincotedor.fr proposait des possibilités d'implantation sur le secteur du Beaunois. Il présentait notamment les capacités foncières de la zone de Gilly les Cîteaux : 30 000 m².

La ZAE de Gilly est, en 2018, remplie.

La nouvelle CC de Gevrey et Nuits-Saint-Georges conserve l'autorité en matière économique. Les activités pourront donc aussi être accueillies dans ses ZAE communautaires, notamment Gevrey et Nuits-Saint-Georges, voire en extension de la ZA de Gilly.

5.3 Agriculture / viticulture

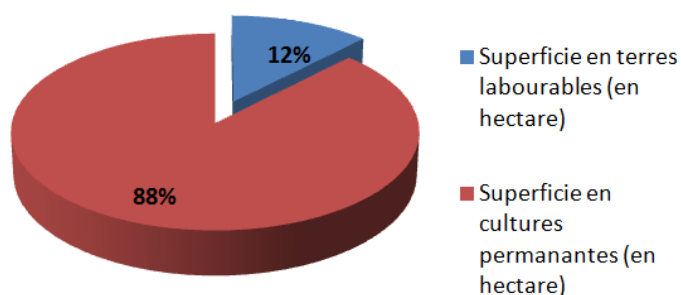
En 2010, le Recensement Général Agricole (RGA) a dénombré **9 sièges d'exploitation agricoles** dans la commune, contre 8 lors du recensement de 2000 et 13 en 1988.

L'orientation technico-économique dominante de la commune, en 2010, est la viticulture.

La **Surface Agricole Utilisée (SAU)** représente une superficie de 146 ha, ainsi répartie :

- 18 hectares de terres labourables
- 128 hectares de cultures permanentes (dont vignes)
- 0 hectare cheptel
- 0 hectare de surface toujours en herbe

L'analyse de l'évolution de la SAU n'est plus possible (changement du mode de calcul) ; en outre, les surfaces se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la commune ; elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.



Répartition des SAU (2010)
INSEE, REE (Sirène)



Photographie BLC

La commune ne présente plus de cheptel. D'après les élus, l'élevage aurait disparu depuis les années 1970. Les agriculteurs sont exclusivement viticulteurs, sans forcément de successeurs.

Dans le cadre de la révision du PLU, **les exploitants agricoles ont pu être rencontrés** (9 novembre 2016 et 29 novembre 2017).

Etaient concernés, ceux qui exploitent des terres sur Magny-lès-Villers, qu'ils aient ou non leur siège (et autres bâtiments) sur la commune.

L'objectif était d'effectuer un **état des lieux des exploitations agricoles** de la commune, afin de protéger au mieux, dans le PLU, l'activité agricole, et d'intégrer les éventuels projets de développement.

A cette occasion, les exploitants ont ainsi été invités à :

- remplir un questionnaire relatif à leur exploitation, pour alimenter le présent diagnostic du PLU,
- localiser leur(s) éventuel(s) bâtiment(s) et en préciser l'utilisation/occupation,
- localiser les terres exploitées (en propriété ou location) et en préciser l'occupation du sol,
- faire part et localiser leur(s) éventuel(s) projet(s) de développement de leur exploitation, à court, moyen, long terme,
- exprimer toute remarque relative à leur activité, en lien avec l'urbanisation actuelle et future de la commune (contraintes, secteurs préférentiels d'urbanisation,...).

Ce sont ainsi **3 exploitants agricoles/viticoles** qui ont pu être rencontrés. Le tableau ci-dessous est complété avec les données récoltées lors de la rencontre avec les viticulteurs et est précisé avec des informations complémentaires apportées par la mairie ou les autres viticulteurs présents à la réunion.

Exploitation	Activités	Projets	Autres remarques
CORNU	Viticulture		Un permis de construire a été accepté sur la parcelle ZC 22. Ce secteur à proximité du village a été proposé par les viticulteurs lors de la réunion du 29 novembre 2017 pour accueillir les bâtiments viticoles qui voudraient se délocaliser.
GLANTENET	Viticulture	éventuel projet de stockage sur foncier du domaine (parcelle AA266 partiellement) ; dispose de place suffisante (il n'y a plus de production céréalière)	
GUILLEMIN	Viticulture	transfert à venir entre bâtiment agricole (devenir de l'ancien bâtiment non encore défini)	
JAYER Gilles	Viticulture	Eventuelle démolition d'un hangar métallique et reconstruction d'un autre bâtiment	règles en vigueur sur l'aspect extérieur des constructions à reprendre (pentes des toitures des bâtis anciens, type de couverture, couleurs des tuiles et des huisseries)
NAUDIN Claire	Viticulture	Besoin de locaux de vinification	

Une cartographie est établie à l'échelle 1/2500 et jointe en annexe du rapport de présentation.

Cet état des lieux agricole amène aux constats suivants :

- Magny-lès-Villers reste une commune essentiellement viticole ;
- aucun élevage n'est identifié ;
- plusieurs exploitants s'inscrivent dans une volonté de développement de leur activité, sous forme « matérielle » (nouvelles constructions).

Les **parcelles dédiées à la production d'A.O.C.**, reconnues pour leurs aptitudes particulières, **doivent impérativement être protégées** de tout programme d'aménagement venant porter atteinte à leur vocation agricole.

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir :

- *une zone géographique : caractéristiques géologiques, agronomiques, climatiques et historiques...*
- *des disciplines humaines, conditions de production spécifiques pour tirer le meilleur parti de la nature.*

L'Appellation d'Origine Protégée (AOP) est la transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires (hors viticulture).

L'Indication Géographique Protégée (IGP) est née de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine.

(source : INAO)

D'après l'INAO, **la commune intègre 14 AOC** (Appellation d'Origine Contrôlée) **et/ou AOP** (Appellation d'Origine Protégée) **et/ou IG** (Indication Géographique) :

SIGNE DE QUALITE	NOM DE L'APPELLATION / INDICATION
AOC - AOP	Bourgogne
AOC - AOP	Bourgogne aligoté
AOC - AOP	Bourgogne mousseux
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne
AOC - IG	Fine de Bourgogne
AOC - IG	Marc de Bourgogne
IGP	Brillat-Savarin
IG	Cassis de Bourgogne
IGP	Charolais de Bourgogne
IGP	Emmental français Est-Central
IGP	Moutarde de Bourgogne
IGP	Volailles de Bourgogne

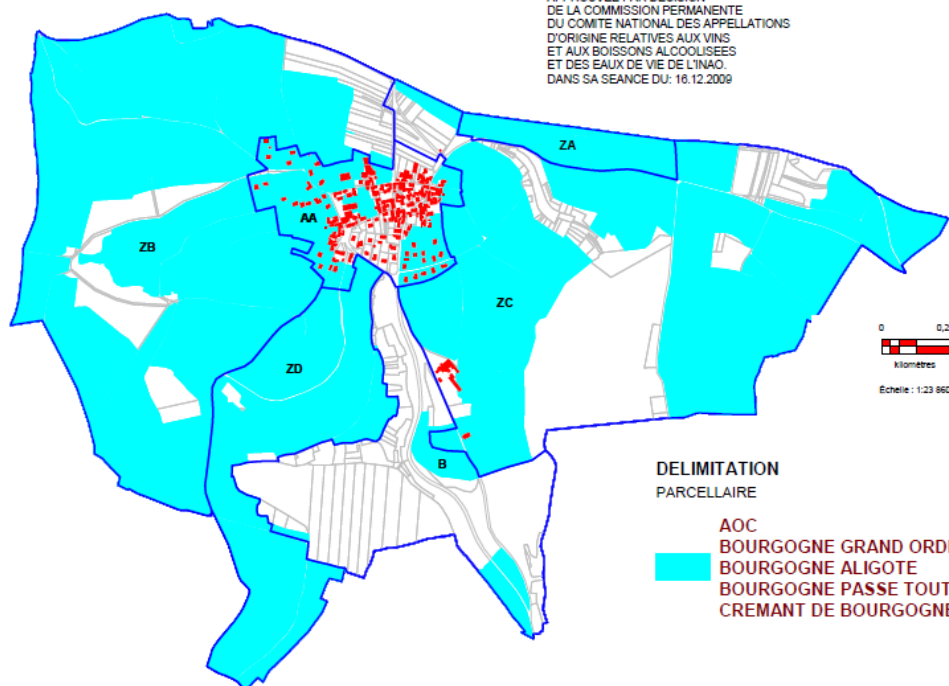
Celles-ci sont réparties en 32 produits :

SIGNE DE QUALITE	NOM DU PRODUIT
AOC - AOP	Bourgogne aligoté
AOC - AOP	Bourgogne aligoté nouveau ou primeur
AOC - AOP	Bourgogne blanc
AOC - AOP	Bourgogne claret ou rosé
AOC - AOP	Bourgogne Côte-d'Or blanc
AOC - AOP	Bourgogne Côte-d'Or rouge
AOC - AOP	Bourgogne gamay rouge
AOC - AOP	Bourgogne Hautes Côtes de Beaune blanc
AOC - AOP	Bourgogne Hautes Côtes de Beaune claret ou rosé
AOC - AOP	Bourgogne Hautes Côtes de Beaune rouge
AOC - AOP	Bourgogne Hautes Côtes de Nuits blanc
AOC - AOP	Bourgogne Hautes Côtes de Nuits claret ou rosé
AOC - AOP	Bourgogne Hautes Côtes de Nuits rouge
AOC - AOP	Bourgogne mousseux
AOC - AOP	Bourgogne nouveau ou primeur
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains rosé
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains rouge
AOC - AOP	Bourgogne rouge
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc nouveau ou primeur
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire claret ou rosé
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire rouge
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne blanc
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne rosé
IGP	Brillat-Savarin
IG	Cassis de Bourgogne
IGP	Charolais de Bourgogne
AOC - IG	Fine de Bourgogne
AOC - IG	Marc de Bourgogne
IGP	Emmental français Est-Central
IGP	Moutarde de Bourgogne
IGP	Volailles de Bourgogne

21368 MAGNY LES VILLERS (COTE D'OR)

DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO.
DANS SA SEANCE DU: 16.12.2009

TABEAU D'ASSEMBLAGE



SOURCE DGFIP / INAO

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE
ET DE LA QUALITE.

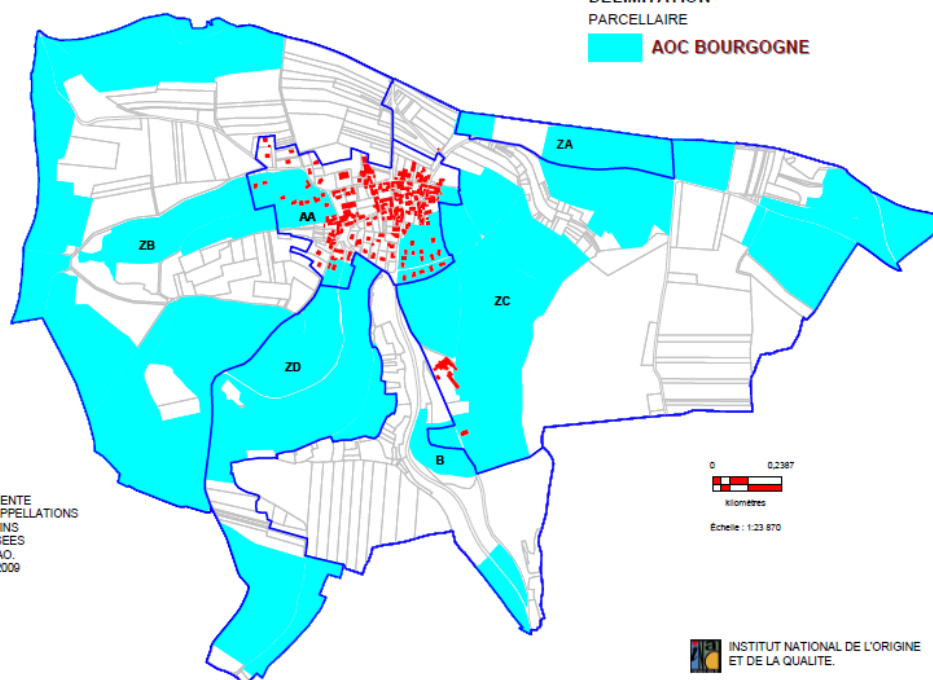
21368 MAGNY LES VILLERS (COTE D'OR)



TABEAU D'ASSEMBLAGE

DELIMITATION
PARCELLAIRE

AOC BOURGOGNE



DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO.
DANS SA SEANCE DU: 16.12.2009

SOURCE DGFIP / INAO

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE
ET DE LA QUALITE.

21368 MAGNY LES VILLERS (COTE D'OR)



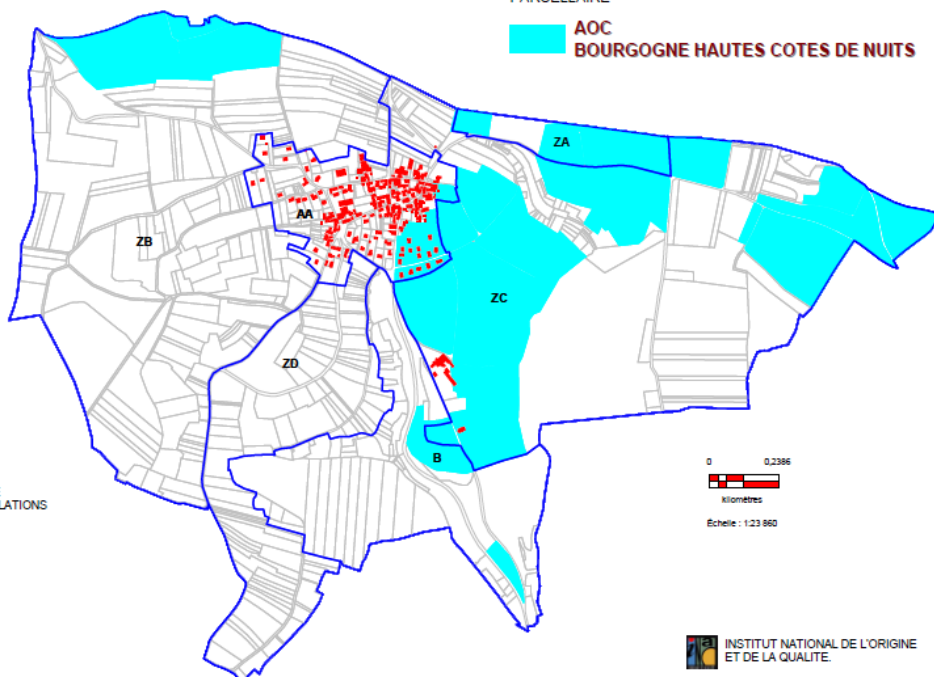
TABEAU D'ASSEMBLAGE

DELIMITATION
PARCELLAIRE

AOC
BOURGOGNE HAUTES COTES DE NUITS

DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO.
DANS SA SEANCE DU: 16.12.2009

SOURCE DGFIP / INAO



INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE
ET DE LA QUALITE.

21368 MAGNY LES VILLERS (COTE D'OR)

TABEAU D'ASSEMBLAGE

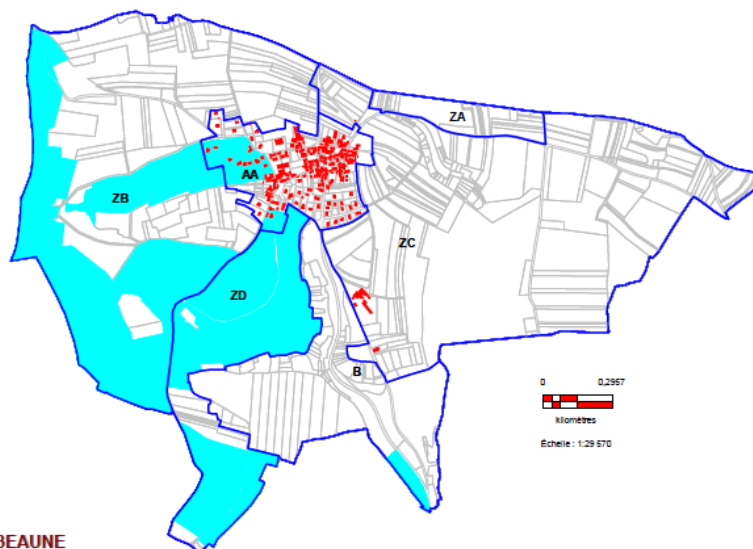


DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO.
DANS SA SEANCE DU: 16.12.2009

DELIMITATION
PARCELLAIRE

AOC
BOURGOGNE HAUTES COTES DE BEAUNE

SOURCE DGFIP / INAO

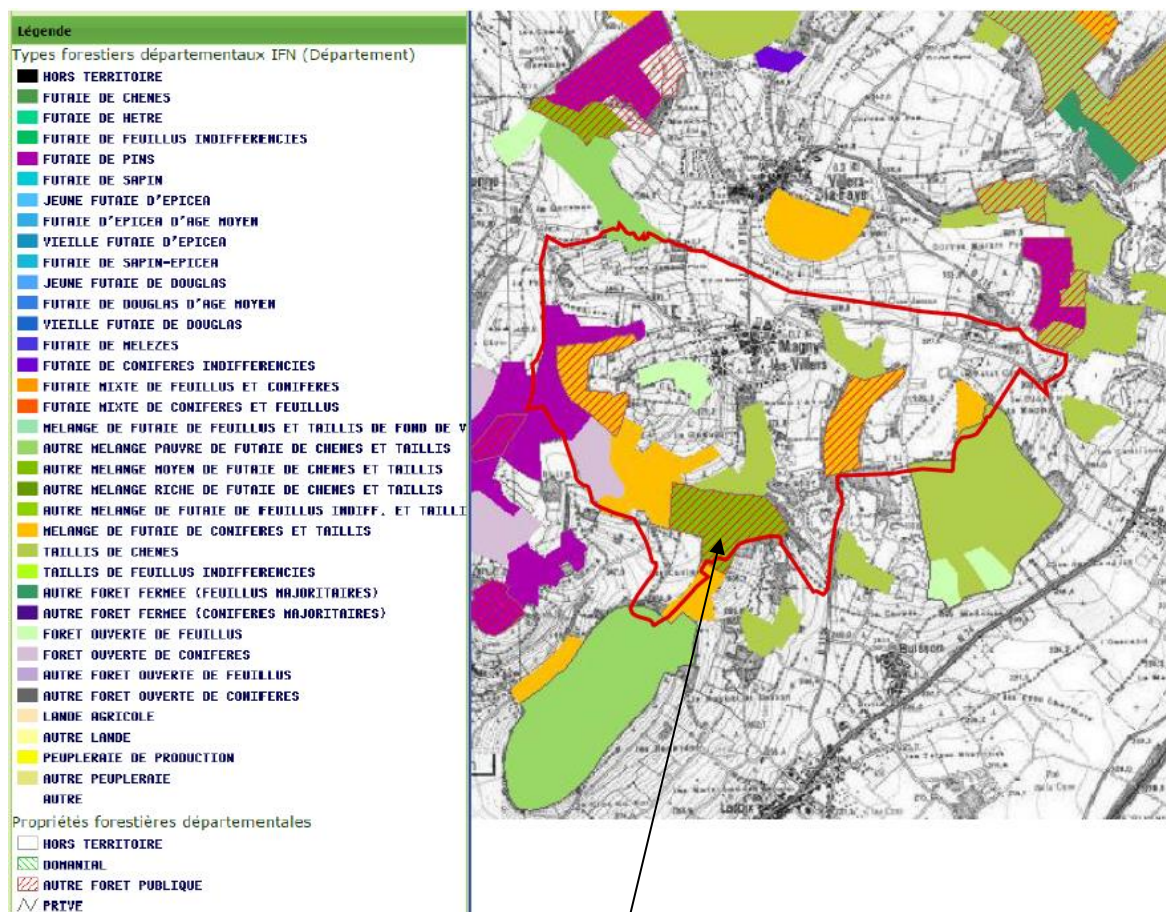


INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE
ET DE LA QUALITE.

5.4 Activité forestière

Une gestion durable des forêts permet d'assurer plusieurs fonctionnalités. En effet, elle garantit la diversité biologique, la productivité, la capacité de régénération, la vitalité et la capacité des forêts à satisfaire les fonctions économiques, écologiques et sociales.

Au Sud du bourg prédominent des taillis de feuillus indifférenciés et à la bordure Ouest et Sud-Ouest de la commune des futaies de pins, et un mélange de futaies de conifères et taillis.



La trame hachurée rouge représente les propriétés publiques.

Le **Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)**, signé par le ministre de l'agriculture le 10/07/2006, est applicable aux **forêts privées** de Bourgogne.

Les espaces boisés de Magny-lès-Villers (qui sont, en partie, en propriété publique) appartiennent, au sein de ce schéma, à la zone forestière des **côtes calcaires**.

Cette région naturelle s'étire en un long ruban étroit qui s'étend sur plus de 150 km, des confins du Plateau de Langres jusqu'aux vignobles du Beaujolais. C'est une région riche en biodiversité et pauvre

en potentialités de production. Les calcaires généralement durs, parfois marneux, donnent naissance à des sols squelettiques filtrants et secs **peu favorables à la production forestière**.

Pour chacun des 11 « grands types de milieux » qu'il inventorie sur la zone forestière des plateaux calcaires, le SRGS évalue la potentialité forestière et émet des **recommandations** en termes d'essences et de conditions, pour la plantation (cf. fiche annexée au présent rapport pour les côtes calcaires).

En outre, le **Centre Régional de la Propriété Forestière** (CRPF) de Bourgogne rappelle le rôle de la forêt privée pour le développement durable des territoires, duquel les collectivités doivent tenir compte dans leurs projets d'aménagements.

C'est pourquoi, pour l'application du SRGS, le CRPF émet plusieurs recommandations, dont certaines peuvent être mises en œuvre dans les cartes communales, notamment :

- l'amélioration des conditions de gestion et d'exploitation des bois (accès aux parcelles, défrètement, stockage de bois et desserte) ; les projets d'aménagement ne doivent pas rendre plus difficile la mise en valeur forestière ; ceci constitue l'une des composantes importantes de la gestion forestière durable (accès et sécurité des usagers facilités, meilleure mise en marché des bois concurrençant les arbres d'avenir) ;
- les espaces à vocation forestière sont à classer en zone non constructible.

De façon concrète, plusieurs documents permettent une **gestion durable des forêts** :

- les forêts dites publiques² sont gérées par un **document d'aménagement** (L.212-1 du nouveau Code forestier) ; les aménagements sont réglés par un ou des arrêtés conjoints du ou des représentants de l'Etat, après accord de la collectivité ou de la personne morale concernée ;
- en forêt privée, la gestion durable est garantie par l'application d'un **plan simple de gestion** obligatoire pour les forêts supérieures à 25 ha (facultatif entre 10 et 25 ha) (*cf articles L.312-1 et suivants du nouveau code forestier*), et le respect du « **code de bonnes pratiques sylvicoles** » ou d'un « **règlement type de gestion** » pour les autres forêts, lorsque les propriétaires souscrivent ;
- dans les bois et forêts des particuliers, les bois de plus de 4 ha sont préservés de facto par le code forestier (autorisation préalable de défrichement prévue aux articles L.341-1 et suivants du nouveau code forestier).

² Voir article L.211-1 du nouveau Code forestier concernant les bois et forêts relevant du régime forestier

5.5 Tourisme

La **Communauté de communes est compétente** en matière de tourisme (office de tourisme à Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin).

La commune se situe dans le **secteur touristique des côtes et hautes côtes de Nuits et de Beaune**. Dans ce cadre, le récent **classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des Climats de Bourgogne** (4 juillet 2015) est un levier au regard de l'attrait touristique du secteur, la commune se localise en « zone tampon » (*référence : charte de gestion*). Voir carte ci-dessous.

Le 8 avril 2011, les 53 acteurs « clé » de la candidature de la Bourgogne au Patrimoine de l'UNESCO ont signé la Charte territoriale des climats, qui marque l'engagement de la Bourgogne.

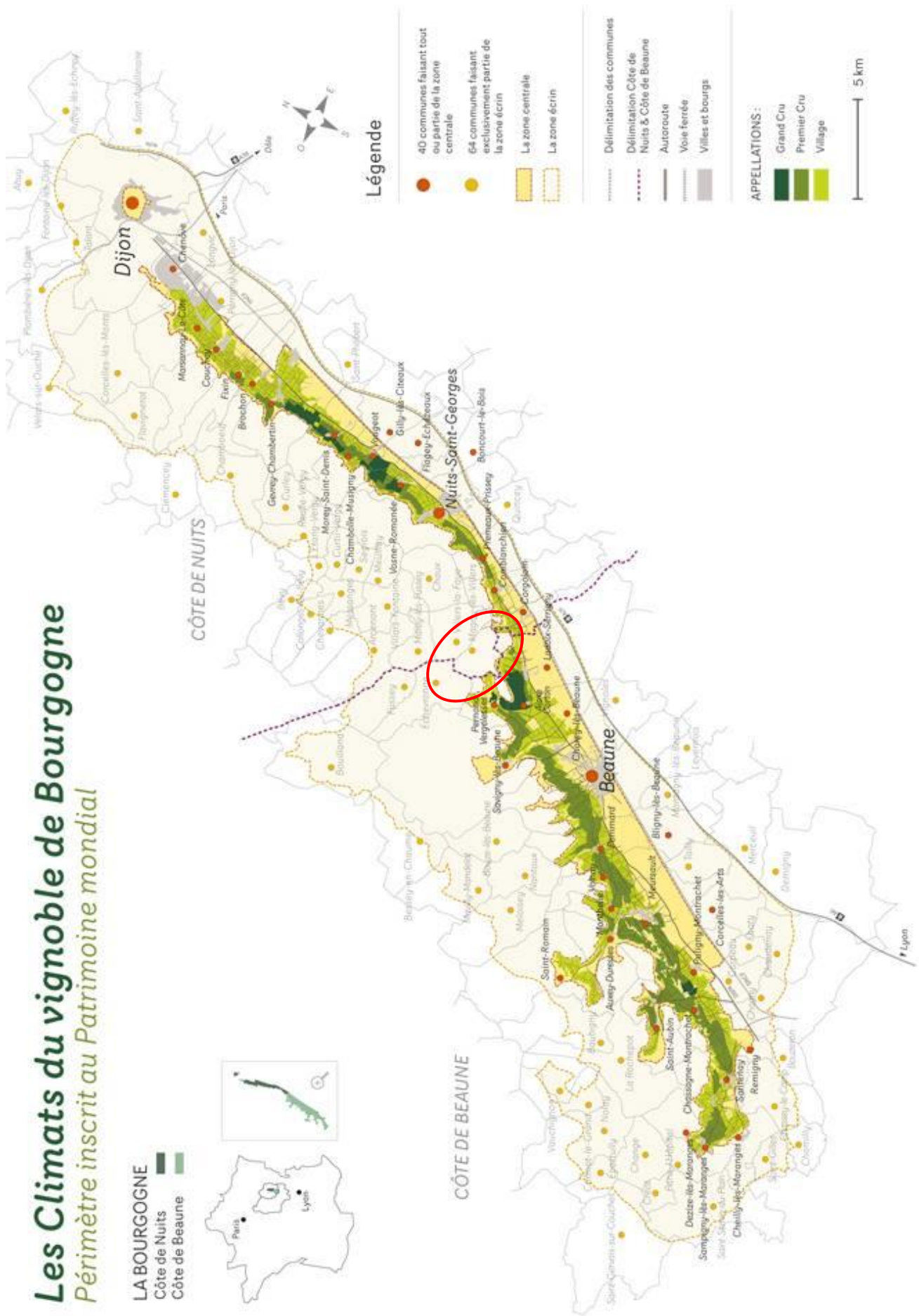
Dans le cadre de la candidature, plusieurs **objectifs de gestion du Bien** (composé de la zone centrale et de la zone tampon) sont retenus, au regard des enjeux existants, représentant les principales problématiques pouvant, à moyen et long terme, affecter le Bien.

Ces enjeux relèvent de 4 thématiques :

CONNAISSANCE	
<i>Enjeux</i>	<i>Objectifs</i>
1. Amélioration des connaissances scientifiques et techniques sur le patrimoine naturel, culturel et paysager que constituent les Climats	a) initier des programmes de recherche b) collecter et organiser les données disponibles c) partager et diffuser les informations
SAUVEGARDE	
2. Conservation/Maintien des Climats (critères d'intégrité et d'authenticité)	a) maintien de la superficie et des délimitations b) entretien des clos, murets et du patrimoine bâti c) maintien de l'usage viticole
3. Maintien de l'enveloppe bâtie des villes et villages, maîtrise du développement et lutte contre l'étalement urbain	a) Préservation et mise en valeur des centres anciens b) Valorisation et renouvellement des extensions urbaines existantes c) Encadrement et maîtrise du développement urbain
4. Maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels	a) respect des gabarits b) respect des matériaux et colorimétrie c) respect de la typologie du bâti
5. Maintien et amélioration de l'environnement naturel et maîtrise du paysage du géosystème (coteau, hautes-cotes et plaine)	a) maintien et développement de la biodiversité b) maintien et amélioration des caractéristiques paysagères c) maintien des points de vue/perspectives d) préventions des risques e) gestion des superstructures
6. Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels	a) gestion des entrées de ville b) gestion de la publicité, des enseignes et des signalétiques c) définition de typologies des nouveaux bâtis

7. Maîtrise des pressions économiques : développement commercial, étalement des zones d'activités et développement des infrastructures	a) gestion des zones commerciales b) gestion des zones d'activité c) gestion des carrières
8. Maîtrise et traitement des effluents vinicoles et viticoles et réduction de l'impact des produits de traitement sur le milieu naturel (eau potable, eaux superficielles)	a) amélioration des pratiques culturales b) gestion des produits de traitement de la vigne c) maîtrise, traitement et dépollution des effluents viti-vinicoles d) réduction des impacts sur les ressources en eau potable
9. Maîtrise des problématiques de ruissellement et d'érosion	a) maintien de l'intégrité des terroirs b) impacts sur les milieux aquatiques superficiels c) impacts des apports d'eau claire parasite
VALORISATION	
10. Favoriser un tourisme durable et responsable garant de l'authenticité et de l'intégrité du Bien	a) gérer les flux touristiques b) développer une approche Qualité Tourisme
11. Permettre l'appropriation par tous des valeurs universelles et des enjeux liés à la pérennisation des Climats	a) Favoriser pour tous la découverte des Climats b) Développer l'appartenance territoriale c) Comprendre les enjeux liés à l'inscription et à la gestion du Bien
12. Définir une véritable stratégie de destination touristique partagée, clairement identifiable	a) Développer et conforter la mise en réseau des professionnels et les partenariats de projets b) Partager la connaissance pour élaborer un discours scientifiquement valable et développer une communication homogène
DEVELOPPEMENT	
13. Maîtrise du développement économique sur le territoire	a) la typologie des activités b) la gestion des flux et des déplacements c) l'intégration urbaine et paysagère
14. Mobilisation des acteurs économiques	
En corollaire, la réponse à chacun de ces enjeux est sous-tendue par l'enjeu transversal de la formation (métiers liés à l'entretien de l'architecture vernaculaire, métiers de la médiation, métiers liés à la conservation et à la gestion des écosystèmes, métiers de la viti-viniculture, etc.).	

Source : Dossier de candidature à l'inscription sur la liste patrimoine mondial de l'Unesco (tome 2) – janvier 2013



La commune ne recense **pas de monument historique**.

Toutefois, nous pouvons identifier l'église Saint Martin, la chapelle Notre Dame de Bonheur et le puits de la commune.

L'église Saint Martin est un ouvrage d'art roman construit entre le XII^{ème} et le XV^{ème} siècle. Au XV^{ème}, un remaniement la dote d'une splendide charpente en forme de carène de navire. Elle abrite une statuaire polychrome trésor historique du 16^{ème} et 17^{ème} siècle. Elle a été rénovée en 1993.

La chapelle Notre Dame de Bonheur est haute de 9 mètres en pierres de Comblanchien. Elle a été construite à l'initiative de l'abbé Joseph Bard et d'un groupe de prière de la « Légion de Marie. Commencée sous l'occupation allemande, la construction de l'oratoire se termine aux lendemains de la guerre. Une grille est installée pour protéger la statue taillée dans un tronc de tilleul, une vierge à l'enfant portant une grappe de raisin.



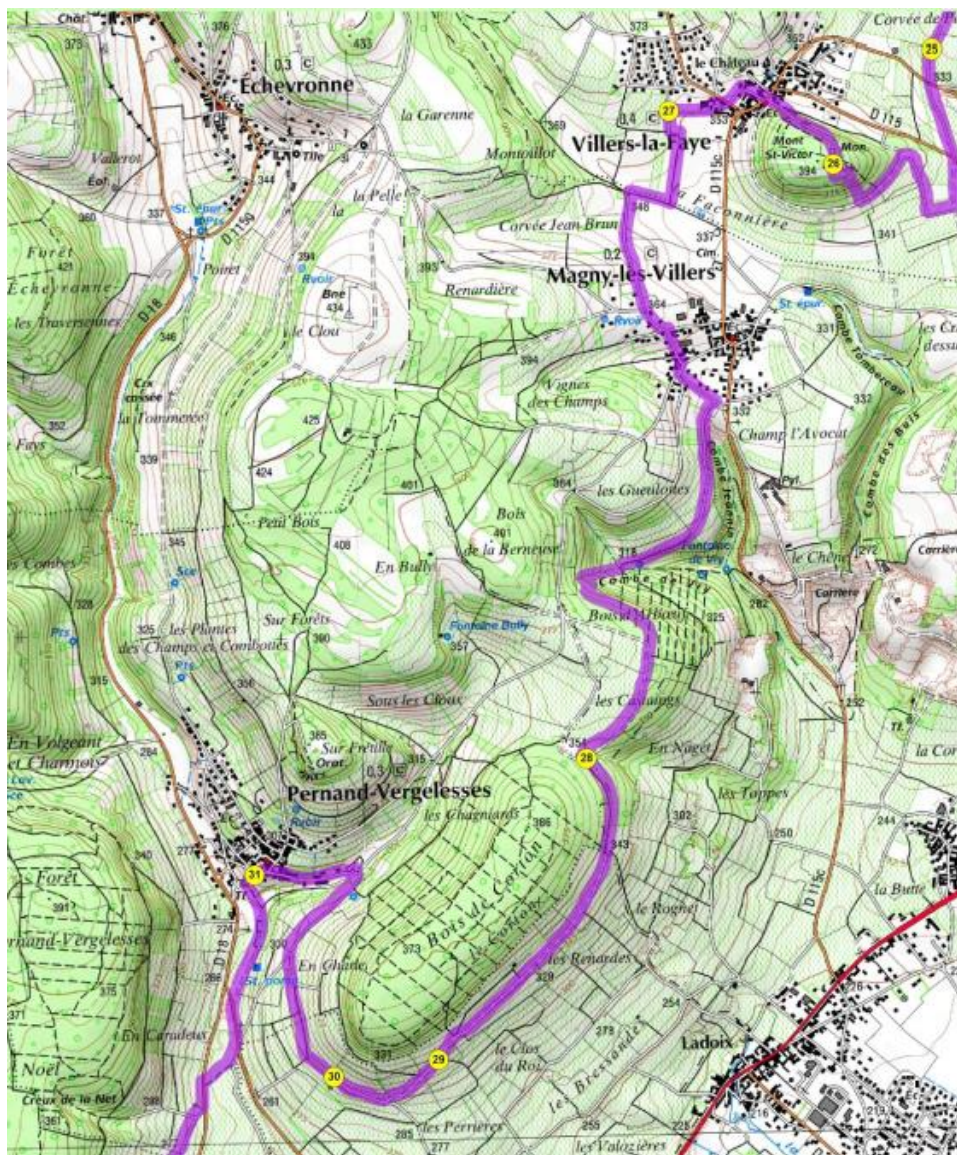
*Eglise Saint Martin
(photographie BLC)*



*Chapelle Notre Dame de Bonheur
(photographie BLC)*

La vigne (vins AOC) représente son principal **attrait touristique**.

La commune est également au carrefour d'un **chemin de grande randonnée**, le GRP des Grands Crus inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), avec le circuit touristique des Hautes Côtes.



Carte GR Le chemin des Grands Crus – source : BRGM - cartographie BLC

L'INSEE compte, en 2012, 11 résidences secondaires, soit 8.9 % du parc.

La commune de Magny-lès-Villers bénéficie d'une maison d'hôtes : la Maison des Abeilles qui compte 5 chambres et 1 studio et propose des tables d'hôtes.

Enjeux économiques :

- conforter le tissu d'activités présent sur le territoire (orientation du SCoT) ;
- préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse pour pérenniser l'activité ;
- soutenir le dynamisme des activités agricoles ;
- préserver le potentiel agronomique (AOC) ;
- promouvoir le patrimoine naturel, historique et les activités du territoire ;
- permettre des capacités d'hébergement touristique ;
- intégrer dans les stratégies de développement le classement à l'UNESCO du secteur élargi.

6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal de Magny-lès-Villers est concerné par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui affectent l'utilisation du sol. Le plan et la liste des SUP sont annexés au PLU, conformément aux articles R.151-51 du Code de l'urbanisme.

La liste des SUP est la suivante :

A5 - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (mairie – syndicat - gestionnaire)

D'après les données de la Communauté de communes et de la commune, la commune ne compte aucune convention en domaine public.

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

Les monuments inscrits sont situés sur le territoire de la commune de Villers la Faye (chapelle du Mont inscrite le 03/11/1925 et château ancien inscrit le 30/12/1925).

Le plan des Servitudes fait apparaître les périmètres de 500 mètres en vigueur.

Un projet de périmètre délimité des Abords est en cours d'établissement à Villers la Faye (chapelle et château).

Aussi, le périmètre de 500 mètres actuellement applicable (et qui impacte à la marge la commune de Magny les Villers) sera réduit. Après validation après enquête publique et approbation de la révision générale du PLU de Villers-la-Faye, ce périmètre n'impactera plus la commune de Magny les Villers.

EL7 - Servitudes d'alignement (mairie – Conseil Départemental de Côte-d'Or) :

Les servitudes d'alignement concernent la rue des Pierres et le chemin des Grandes Vignes.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune et le conseil départemental doivent lister les servitudes d'alignement qu'elle souhaite continuer de faire appliquer.

Le PLU doit reprendre en annexe le plan des alignements à conserver. Si ces servitudes ne sont pas reportées au PLU, elles cesseront de s'appliquer un an après son approbation.

Le Conseil départemental ne souhaite pas reporter de servitudes d'alignement.

La commune de Magny-lès-Villers souhaite reporter les alignements qui concernent le Chemin des Grandes Vignes et la rue des pierres.

I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ERDF – DREAL Bourgogne) :

- Lignes de 1^{ère} catégorie eRDF Réseau de desserte (non reporté sur les plans)

- Lignes de 2^{ème} catégorie eRDF Réseau d'alimentation

Aucun espace boisé classé n'est envisageable sous les lignes ni à proximité immédiate de celles-ci.

Ces servitudes confèrent des droits au bénéficiaire (pour l'établissement des supports et ancrages pour conducteurs d'électricités, l'établissement des canalisations souterraines, et certaines coupes d'arbres) et des obligations pour les propriétaires (réserver le libre passage, prévenir l'exploitant par lettre recommandée un mois avant travaux dans le cas de travaux de construction ou de clôture sur les propriétés grevées de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, et de servitudes d'implantation ou de surplomb).

INT1 – Servitudes au voisinage des cimetières (préfecture de la Côte d'Or) :

Le cimetière communal est concerné ; des autorisations sont nécessaires pour élever une habitation, creuser un puits, restaurer ou étendre un bâtiment.

PT2LH - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires :

Installations TDF : faisceau hertzien de Nuits St Georges à Mont St Vincent Belvédère (décret du 22/05/1980).

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

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

L'établissement d'installations (toutes constructions fixes ou mobiles) à l'extérieur des zones grevées par la servitude est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, pour celles dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

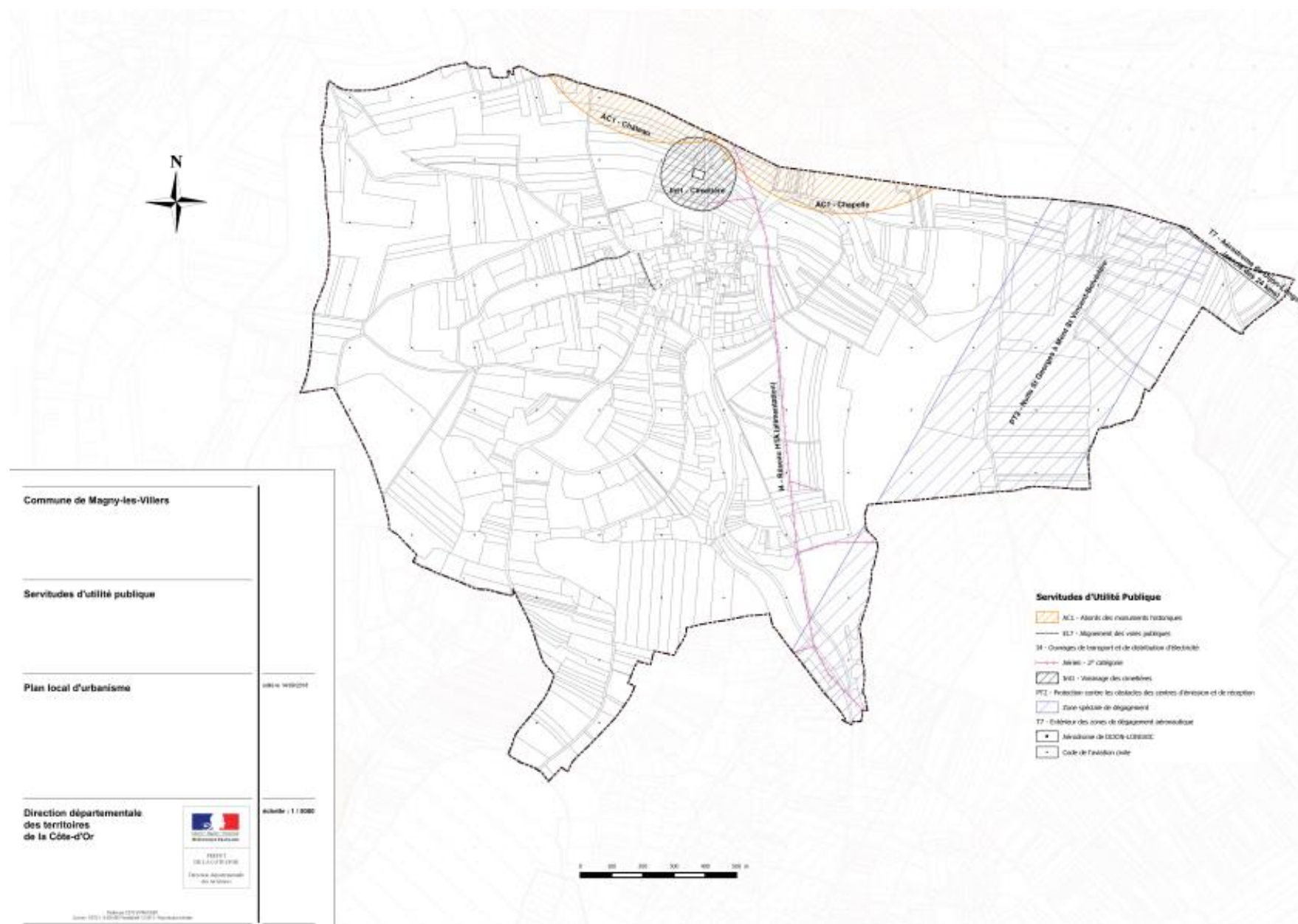
- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 et pour lesquelles des règles de survol particulières ont été mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centrée 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).

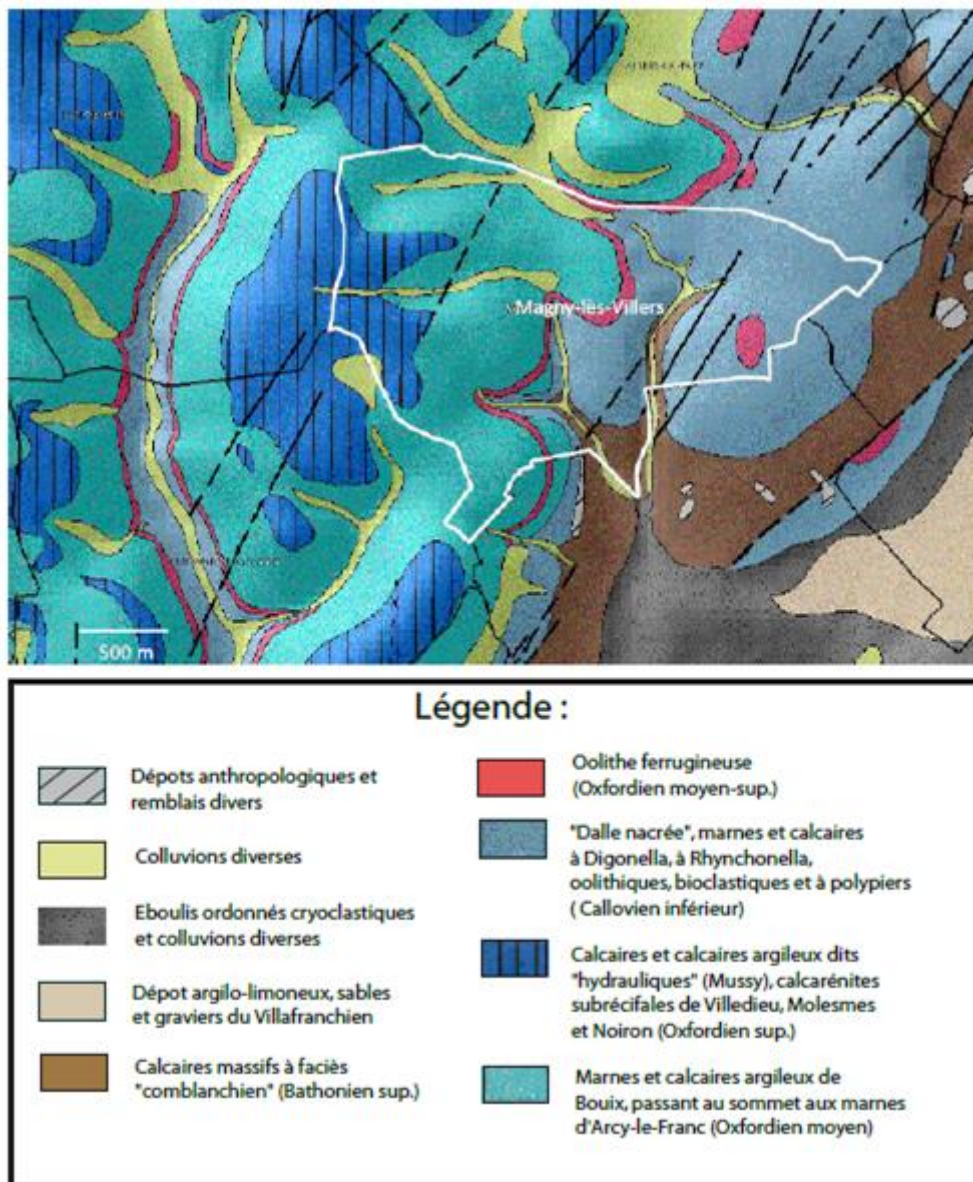
Le plan des SUP est annexé à la présente liste (voir page suivante).



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1 Contexte géologique



Carte géologique vecteur harmonisée MNT – source : BRGM - cartographie BLC

La commune de Magny-lès-Villers s'insère sur le plateau bourguignon, à la charnière entre :

- **les hautes-côtes** : ensemble de buttes témoins (de 300 à 450 m d'altitude) constituées par les calcaires et les marnes du Callovien et du Jurassique supérieur, séparées par un lacs de combes et vallées en partie drainées par des ruisseaux ;
- **et la côte** : rebord oriental du plateau, elle est faillée comme la Montagne à l'Ouest du plateau, mais du Nord au Sud, son ossature est essentiellement constituée par le Comblanchien, calcaire très résistant du Jurassique moyen. Les calcaires de pied de côte sont masqués par des colluvions (éboulis) et sont en contact avec les dépôts du Fossé bressan.

Le sous-sol comporte de nombreuses failles favorisant la perméabilité du sol. Le karst alimente de nombreuses sources, souvent situées en pied de Côte. Les failles ne semblent pas affecter le village bâti.

Des carrières trouvent place sur les formations calcaires (Comblanchien et faciès associés (j2c) : calcaire compact ; et calcaires et marnes organo-détritiques (j2d-3) : petits bancs calcaires se débitant en dalles (laves) affleurant tout au long de la Côte, pierre à bâtir).

La commune présente des formations plus ou moins instables. Des zones de marnes et de calcaires marneux situées sur des fortes pentes peuvent être sujet à des glissements. Des effondrements dus aux cavités karstiques peuvent se produire lors de travaux lourds.

1.2 Contexte hydrographique

La commune de Magny-lès-Villers **n'est pas parcourue par une rivière, ni un ruisseau**. Il faut toutefois mentionner :

- la fontaine de Vry et plusieurs sources ;
- une étendue d'eau à la carrière.



Réseau hydrographique de la commune de Magny-lès-Villers

Source : réalisation BLC d'après cadastre, données IGN

La commune de Magny-lès-Villers appartient au sous-bassin versant de la Dheune. Elle est concernée par le contrat de rivière « Dheune », et le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021.

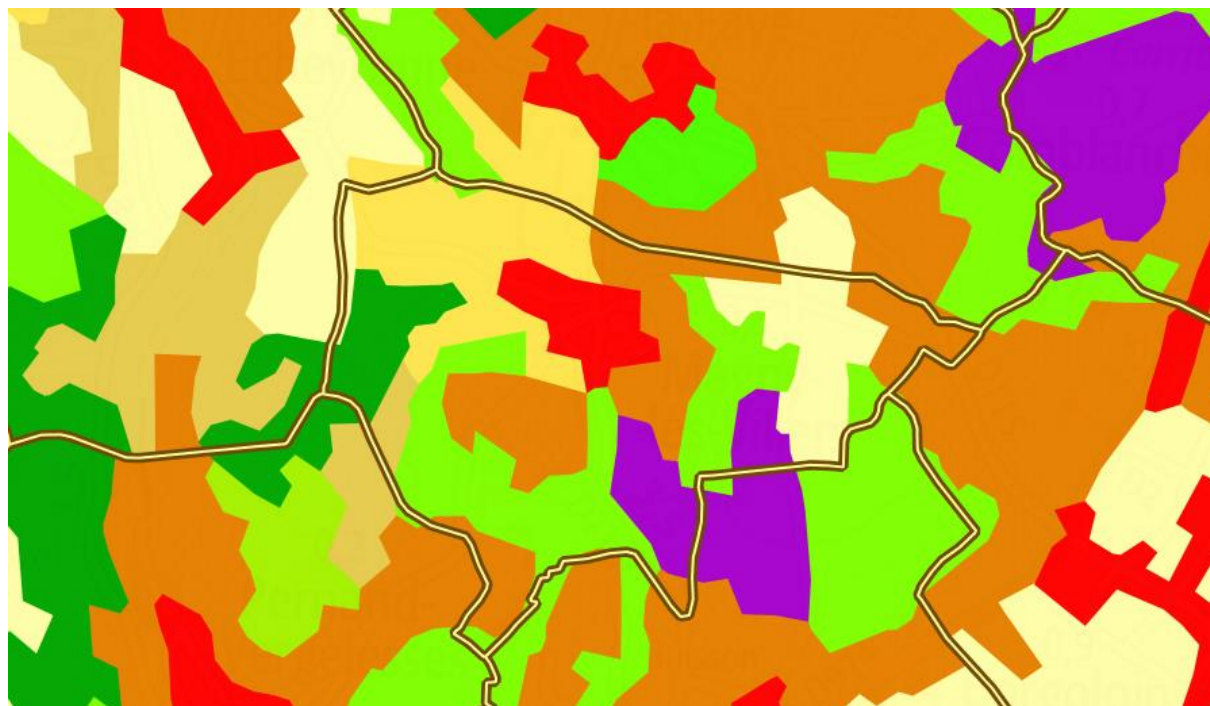
Enjeux concernant le milieu physique :

- *les enjeux liés au milieu physique sont traités dans les parties de l'état initial de l'environnement qui portent sur le paysage, la ressource en eau et les risques naturels.*

2. MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, CONTINUITES ECOLOGIQUES

2.1 Occupation du sol


2.1.1. Données Corine Land Cover



Légende

 Communes


Occupation du sol (Corine Land Cover 2012)

 Tissu urbain continu


 Extraction de matériaux


 Terres arables hors périmètres d'irrigation

 Vignobles

 Systèmes culturaux et parcellaires complexes

 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

 Forêts de feuillus

 Forêts de conifères

Carte de l'occupation du sol

Données Corine Land Cover 2012 du MEDDE, couches communale IDEO BFC

La carte de l'occupation du sol à Magny-lès-Villers montre une prédominance des espaces :

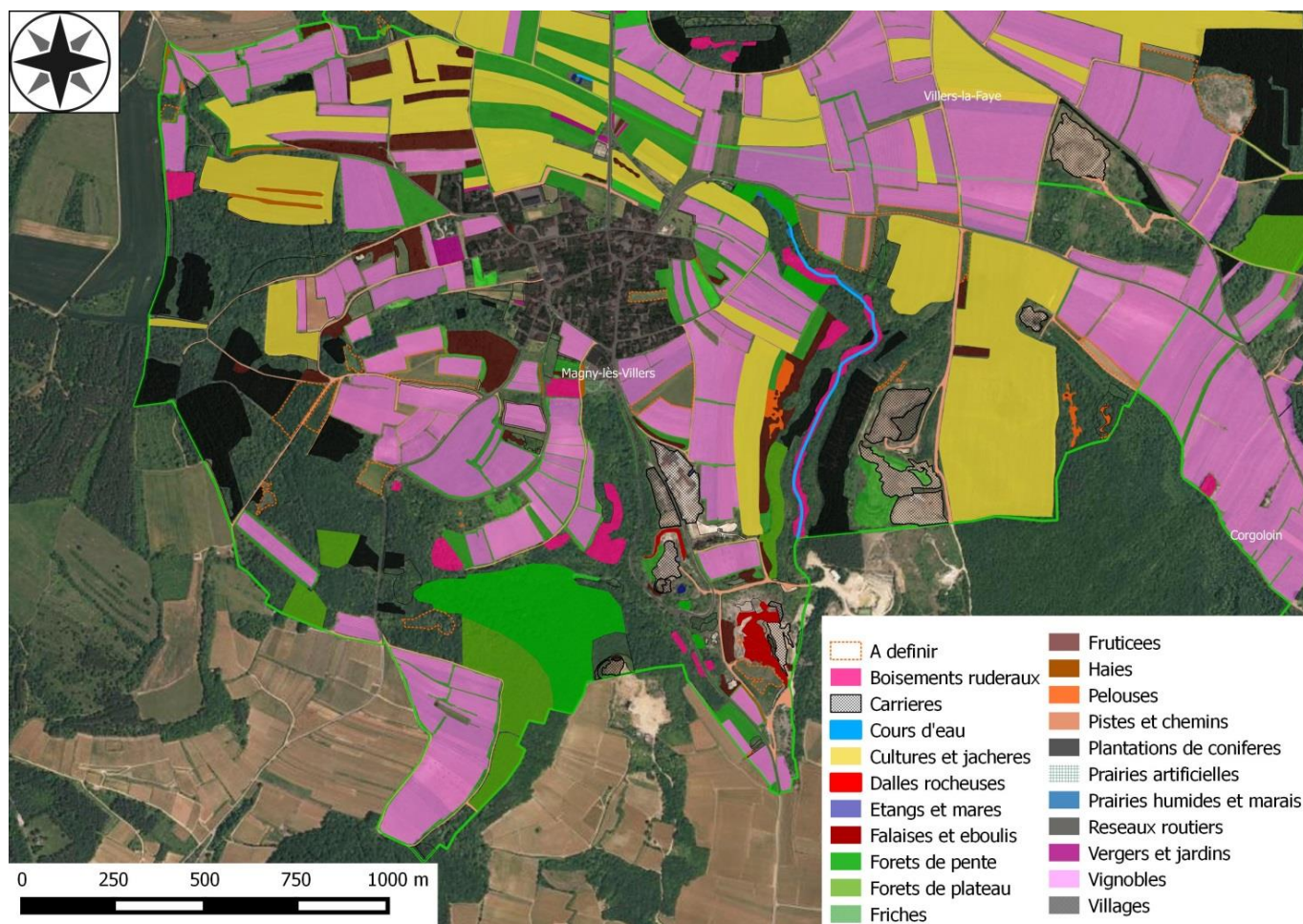
- forestiers en partie Sud et Est du territoire communal (feuillus), et à l'Ouest et au Sud-Ouest du bourg (conifères) ;
- agricoles, autour du bourg (vigne et champs) au Nord, à l'Ouest, à l'Est et au Sud-Ouest.

Les carrières sont également bien présentes au Sud-Est.

2.1.2. Données de la communauté de communes

Ces données, ainsi que celles présentées en partie 2.4, 2.7 et 2.8, ont été transmises par la Communauté de commune au stade arrêt-projet

La carte ci-dessous présente les milieux naturels ; il s'agit d'une version provisoire en attendant les prospections de terrain qui viendront compléter cette analyse.



La commune de Magny-lès-Villers s'étend sur 380 hectares, à l'extrémité sud du territoire de la Communauté de Communes, et comprend :

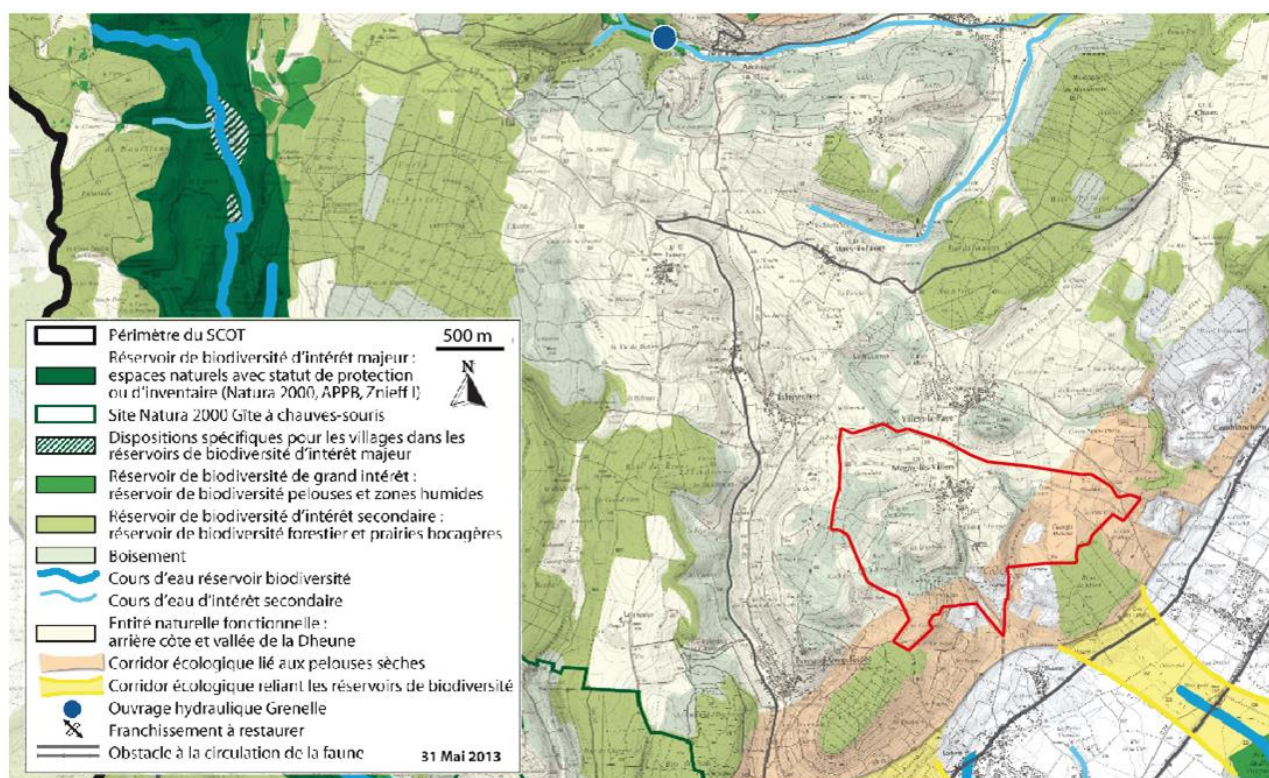
- un **plateau principalement cultivé** (vignobles et cultures céréalières), sur lequel s'étendent également les secteurs urbanisés. Il faut noter que **c'est sur les rebords Sud à Sud-Est de ce plateau que l'on trouve les rares secteurs de pelouses de la Commune** (lieu-dit « Vallerot », « Les Chaserots », « Champs Mallons ») ;
- **deux principaux vallons forestiers : la Combe de Vry et la Combe des Buis**. A noter que la plupart des zones forestières ont été perturbées par des plantations de conifères ou par la colonisation des Robiniers (combe Jeannin). Des **cours d'eau intermittents** parcourent ces

vallons et forment une particularité de la Commune de Magny-lès-Villers, notamment dans la **Combe Tombereau comportant quelques petites zones humides**, dans un état de conservation toutefois très médiocre.

- **A la confluence des deux vallons s'étend un important bassin carrier** faisant partie du bassin de Comblanchien. Ici, quelques carrières (Carrière du Chêne, Carrière des Fourches) abritent des espèces remarquables et sont parfois recolonisées par des espèces végétales de pelouses et d'éboulis.

2.2 Les orientations du SCoT

Comme évoqué en introduction, le SCoT a établi une carte de la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques à l'échelle de son territoire, assorties de prescriptions.



Extrait de la carte de la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques - DOO SCOT – localisation de la commune BLC (en rouge)

La commune de Magny-lès-Villers est concernée par :

- des **réservoirs de biodiversité d'intérêt secondaire** (forêts et prairies bocagères) dans une moindre mesure : à l'Est (Bois de Mont) et au Sud du territoire (Bois de Corton); les communes concernées sont davantage Corgoloin et Pernand-Vergelesses ;

- des **boisements** dans les différentes combes et à l'Ouest du village : le principe est le maintien des surfaces boisées dans le respect de la réglementation des boisements mis en place sur la commune et maintien d'espaces tampons entre les constructions et les lisières forestières ;
- la **protection des éléments de nature ordinaire** (prairies, haies bocagères) ;
- la préservation de **l'entité naturelle des hautes-côtes** : elle constitue un espace peu fragmenté ; il s'agit de limiter les effets d'emprise et de coupure. Dans les ZPS, la préservation des espèces d'oiseaux en place passe par le maintien de l'occupation du sol actuel ; dans le cadre du développement, la commune doit prendre en compte les besoins des espèces d'oiseaux présentes ;
- le maintien des continuités écologiques existantes : le **continuum lié aux pelouses sèches** présentes au Sud et à l'Est de la commune. Le principe est la traduction de cette trame par un zonage limitant les constructions, aménagements ou activités mettant en péril les continuités écologiques ; les carrières autorisées à la date d'approbation du SCoT sont exclues de la trame orange ; leurs modalités d'extensions sont définies par le SCoT.

2.3 La protection réglementaire Natura 2000

Le réseau Natura 2000 comprend deux types de zones règlementaires :

- d'une part les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- et d'autre part les **Sites d'Intérêt Communautaires (SIC)** définis par la directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels.

Il concerne les habitats des espèces menacées de disparition (vulnérables à certaines modifications de leurs habitats), considérées comme rares (populations faibles ou répartition locale restreinte), ou nécessitant une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat. Mais aussi les milieux terrestres ou aquatiques utilisés par les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Plus particulièrement, les ZPS visent la conservation des espèces d'oiseaux sauvages ou les aires de reproduction, mue, hivernage, zones de relais des oiseaux migrateurs. Ceci passe par le maintien de l'occupation du sol actuelle.

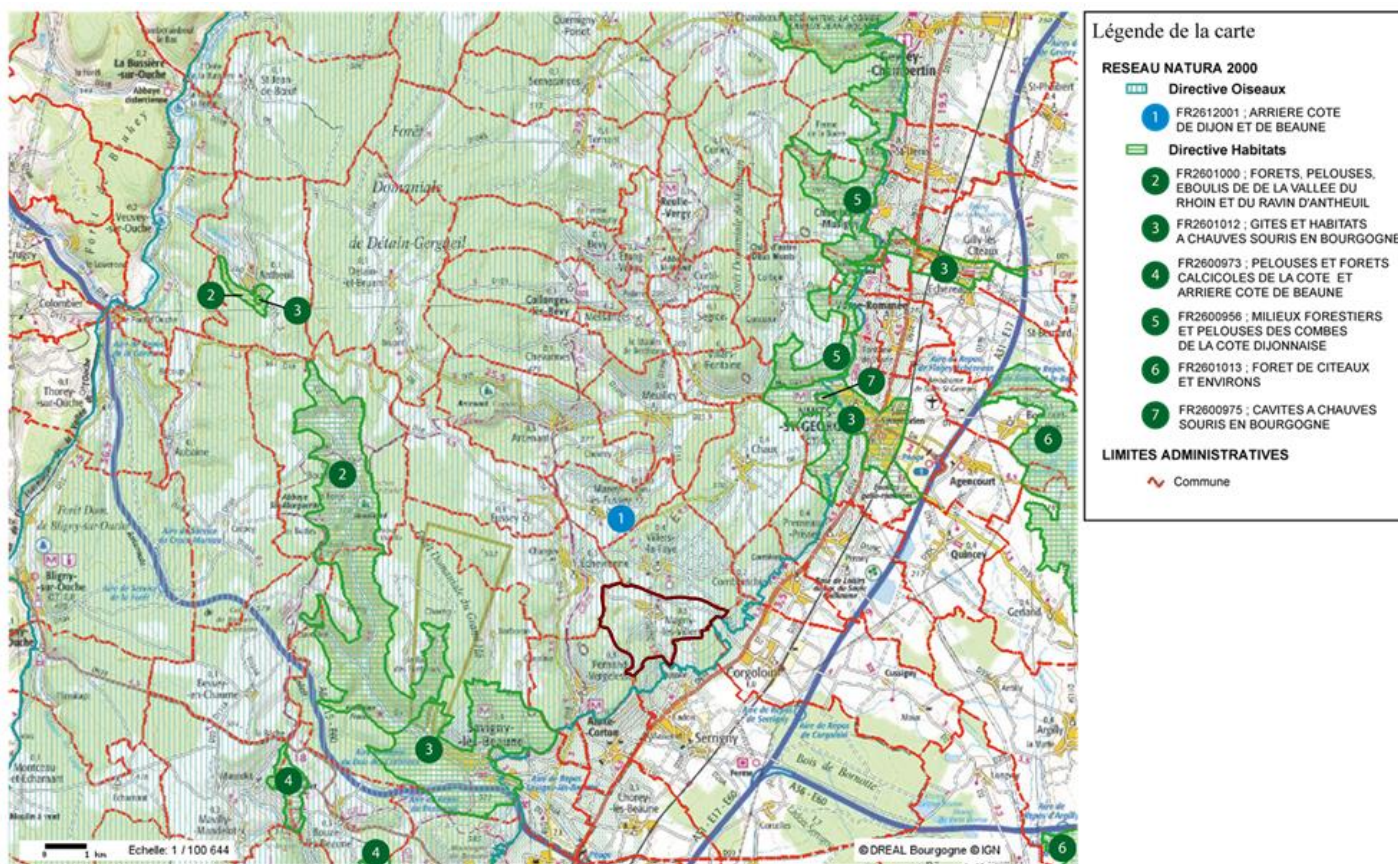
Le territoire communal de Magny-lès-Villers est directement et entièrement concerné par le site Natura 2000 défini au titre de la directive « Oiseaux » (Zone de Protection Spéciale – ou ZPS) « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune ».

Ce site couvre une surface de 60 661 ha et s'étend sur 87 communes.

Le document d'objectifs (DOCOB), qui détaille l'ensemble des mesures de gestion favorables à la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaires sur ce site, a été validé le 11 mars 2016, et la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud³, a été désignée comme structure animatrice. Certaines recommandations et outils de gestion pourraient s'appuyer sur les dispositifs de financement relatifs à ce réseau de sites.

Voir carte page suivante.

³ La carte des habitats ci-dessous a été fournie par Mme Lefevre, alors chargée de mission Natura 2000 à la CABCS, et coordinatrice de la rédaction du DOCOB.



Au sein du site Natura 2000, les **espèces forestières (pics essentiellement)** présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO⁴ à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorables 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.

Les potentielles menaces pour le site sont la fermeture des milieux (pelouses) et certaines pratiques agricoles (abandons de systèmes pastoraux, utilisation d'engrais, fertilisants, traitements chimiques), **la fréquentation des falaises** (source de dérangement en période de reproduction), **une gestion forestière inadaptée** (il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en l'état les peuplements), **la création et l'extension de carrières, l'implantation de lignes électriques aériennes, ou d'éoliennes.**

La Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) a établi un rapport ornithologique sur la ZPS en 2012 (inventaires menés en 2009), auquel est notamment annexée une « **carte des zones à enjeux avifaunistiques forts** ».

Cette carte des zones à enjeux avifaunistiques forts (milieux rupestres et milieux forestiers) identifie des zones sur la commune de Magny-lès-Villers et aux alentours (Villers-la-Faye, Corgoloin).

Les espèces d'oiseaux fréquentant les milieux rupestres sont : le Faucon pèlerin, le Grand-duc d'Europe, le Martinet à ventre blanc.

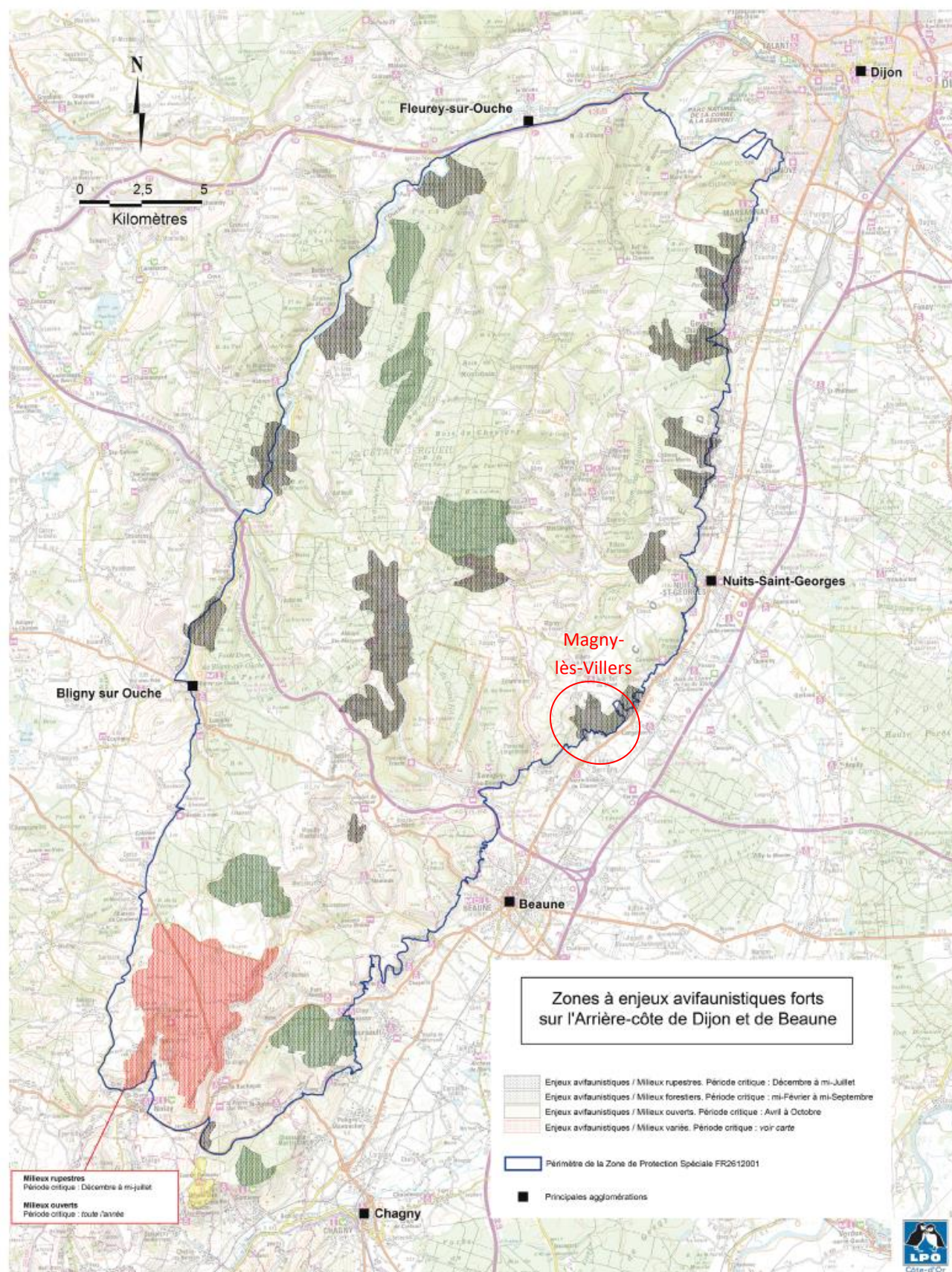
Voir carte page suivante.

Les Sites d'Intérêt Communautaire (directive « Habitats ») les plus proches sont :

- le site des « Forêts, pelouses, éboulis de la vallée du Rhoin et du ravin d'Antheuil ». Il concerne les communes d'Antheuil, Bessey-en-Chaume, Bouilland et Savigny-les-Beaune ;
- le site des Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne, qui concerne notamment Savigny-lès-Beaune.

⁴ La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » a permis la délimitation de la ZPS du même nom.

ANNEXE 1



Carte des zones à enjeux avifaunistiques forts – Rapport ornithologique de la LPO (2012)

2.4 Données naturalistes (communauté de communes)

Ce bilan provisoire (données naturalistes disponibles au 04/06/2018) contient des données issues des prospections 2018 du service Biodiversité de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, de la base de données ©FLORA du Conservatoire botanique national du Bassin Parisien/Muséum national d'Histoire naturelle et de la base de données « Visionature ».

2.4.1. Les habitats remarquables

	Nom de l'habitat (EUNIS)	Principaux syntaxons observés	DET	SCAP	Code CORINE Biotopes	Code EUNIS	EUR28
Milieux forestiers	Chênaies à <i>Quercus pubescens</i> occidentales	<i>Rubio peregrinae</i> - <i>Quercetum pubescentis</i>	X	2+	41.711	G1.711	NC
	Frênaies-chênaies subatlantiques à <i>Primula elatior</i>	<i>Scilla bifoliae</i> - <i>Quercetum roboris</i>	X		41.23	G1.A13	9160
	Chênaies-charmaies calciphiles subatlantiques	<i>Sorbo ariae</i> - <i>Quercetum petraeae</i>	X	2+	41.271	G1.A171	NC
	Hêtraies médio-européennes à Orge des bois	<i>Carici flaccae</i> - <i>Fagetum sylvaticae</i>	X	2+	41.1311	G1.6311	9130-5
	Bois des ruisseaux et sources à <i>Fraxinus</i> et <i>Alnus</i>	<i>Carici remotae</i> - <i>Fraxinetum excelsioris</i>	X	2+	44.31	G1.211	91E0-8*
Pelouses et ourlets	Pelouses semi-sèches médio-européennes à <i>Bromus erectus</i> / Pelouses médio-européennes semi-sèches à <i>Brachypodium</i>	<i>Festuco lemanii</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>Blackstonia perfoliatae</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>Inula montanae</i> - <i>Brometum erecti</i>	X	2+	34.332	E1.272	6210* / 6210-29
	Ourlets xérothermophiles	<i>Coronilla varia</i> - <i>Brachypodium pinnati</i>	X		34.41	E5.21	6210 / NC
		<i>Melampyro cristati</i> - <i>Trifolium alpestris</i>	X		34.41	E5.21	6210 / NC
	Lisières forestières ombragées	<i>Geo urbani</i> - <i>Alliarion petiolatae</i>	X	2+	37.72	E5.43	6430 / NC

	Nom de l'habitat (EUNIS)	Principaux syntaxons observés	DET	SCAP	Code CORINE Biotopes	Code EUNIS	EUR28
Prairies	Prairies de fauche planitiaires subatlantiques	<i>Arrhenatherion elatioris</i>	X	1+	38.22	E2.22	6510
Landes et fruticées	Fourrés à Prunellier et Troène subméditerranéens/ Fourrés à <i>Buxus sempervirens</i> / Fourrés à <i>Juniperus communis</i>	<i>Lonicera xylostei</i> - <i>Prunetum mahaleb</i>	X	2+	31.8122 / 31.82 / 31.88	F3.1122 / F3.12 / F3.16	5110-2 / 5130 / 6210 / NC
	Fourrés à Cotoneaster et Amélanchier / Fourrés à <i>Buxus sempervirens</i>	<i>Rhamno alpinae</i> - <i>Amelanchieretum ovalis</i>	X	2+	31.8123 / 31.82	F3.1123 / F3.12	5110-2 / 6210 / NC
Milieux humides	Communautés flottantes des eaux peu profondes	<i>Ranunculion aquatilis</i>	X	2+	22.432	C1.341	3260 / NC
	Ecrans ou rideaux rivulaires de grandes herbacées vivaces	<i>Convolvulion sepium</i>	X	2+	37.71	E5.41	6430 / NC
	Formations à petits héliophytes des bords des eaux à débit rapide / Glycérals	<i>Glycerietum fluitantis</i>	X		53.4	C3.11 / C3.251	NC
	Typhaies / Typhaies à <i>Typha angustifolia</i> / Typhaies normalement sans eau libre	<i>Typhetum latifoliae</i>			53.13	C3.23 / C3.232 / D5.13	NC
Milieux rocheux	Gazons médio-européens à orpins	<i>Cerastietum pumili</i>	X	2+	34.111 / 34.113	E1.111	6110-1* / NC
	Falaises calcaires médio-européennes à fougères	<i>Asplenio scolopendrii</i> - <i>Geranion robertiani</i>	X	2+	62.152	H3.252	8210-18
	Eboulis calcaires submontagnards	<i>Arrhenathero subhirsuti</i> - <i>Centranthetum angustifolii</i>	X		61.312	H2.612	8130-1

D'après « Référentiel phytosociologique des végétations de Bourgogne », 14/10/2015, Gaël CAUSSE & Ombeline MENARD (Conservatoire botanique national du Bassin parisien - Muséum national d'histoire naturelle / CBNBP-MNHN)

EUR28_Total : 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 CSRP 2008).

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)

2.4.2. Les espèces végétales remarquables

Les données floristiques ont été recueillies entre 2005 et 2018. Nous avons retenu comme « espèces végétales remarquables » les taxons indigènes en Bourgogne, dont le degré de rareté est RR (très rares) ou RRR (très très rares), d'après les travaux du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP). Ils sont classés dans le tableau ci-dessous en fonction des catégories de menace de la liste rouge régionale des plantes vasculaires de Bourgogne (CBNBP, 2014).

Ces données mettent en évidence une bonne pression d'observation sur le territoire communal, ainsi qu'une grande diversité floristique avec un total de 348 taxons répertoriés à Magny-lès-Villers, pour une superficie faible (381,5 hectares).

Cette liste montre l'importance des pelouses et de leurs lisières qui, bien que très peu répandues sur le territoire, concentrent un nombre important d'espèces remarquables. On peut d'ores-et-déjà mettre en avant l'enjeu de préservation de ces quelques petites unités de taille très faible, mais d'un grand intérêt patrimonial. Cette liste fait également ressortir les enjeux liés aux carrières et aux milieux artificiels (friches, bords de terrains cultivés).

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	DET	Protection	Liste rouge	OBS
<i>Potentilla micrantha</i> Ramond ex DC., 1805	Potentille à petites fleurs	RRR	DET		EN	Flora 2016
<i>Lactuca saligna</i> L., 1753	Laitue à feuilles de saule	RRR			VU	CCGCNSG 2018
<i>Galatella inosyris</i> (L.) Rchb.f., 1854	Aster inosyris	RRR	DET	PR	VU	Flora 2016
<i>Colutea arborescens</i> L., 1753	Baguenaudier	RRR			NT	CCGCNSG 2018
<i>Trifolium alpestre</i> L., 1763	Trèfle alpestre	RR	DET		NT	Flora 2005

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	DET	Protection	Liste rouge	OBS
<i>Vicia dasycarpa</i> Ten., 1829	Vesce à gousses velues	RRR			NT	Flora 2005
<i>Vicia villosa</i> Roth, 1793	Vesce velue	RR			NT	Flora 2005
<i>Blackstonia perfoliata</i> (L.) Huds., 1762	Chlore perfoliée	RR				Flora 2016
<i>Bothriochloa ischaemum</i> (L.) Keng, 1936	Barbon pied-de-poule	RR				Flora 2016
<i>Campanula persicifolia</i> L., 1753	Campanule à feuilles de pêcher	RR				CCGCNSG 2018
<i>Centranthus angustifolius</i> (Mill.) DC., 1805	Centranthe à feuilles étroites	RR				CCGCNSG 2018
<i>Centranthus lecoqii</i> Jord., 1852	Centranthe de Lecoq	NRR		LR2a		CCGCNSG 2018
<i>Corydalis solida</i> (L.) Clairv., 1811	Corydale solide	RR				CCGCNSG 2018
<i>Crepis foetida</i> L., 1753	Crépide fétide	RR				Flora 2005
<i>Epilobium dodonaei</i> Vill., 1779	Épilobe à feuilles de romarin	RR				CCGCNSG 2018
<i>Festuca burgundiana</i> Auquier & Kerguelen, 1978	Fétuque de Bourgogne	RR		LR2a		Flora 2016
<i>Hippocrepis emerus</i> (L.) Lassen subsp. <i>emerus</i>	Coronille faux séné	RR	DET	PR		Flora 2016
<i>Hypericum montanum</i> L., 1755	Millepertuis des montagnes	RR				Flora 2016
<i>Lathyrus niger</i> (L.) Bernh., 1800	Gesse noire	RRR	DET			Flora 2016
<i>Medicago minima</i> (L.) L., 1754	Luzerne naine	RR				CCGCNSG 2018
<i>Medicago sativa</i> subsp. <i>ambigua</i> (Trautv.) Tutin, 1968	Luzerne changeante	RRR				Flora 2005
<i>Medicago sativa</i> subsp. <i>falcata</i> (L.) Arcang., 1882	Luzerne sauvage	RR				Flora 2016
<i>Ononis pusilla</i> L., 1759	Bugrane naine	RR				CCGCNSG 2018
<i>Orobancha minor</i> Sm., 1797	Orobanche à petites fleurs	RR				Flora 2005
<i>Orobancha teucarii</i> Holandre, 1829	Orobanche de la germandrée	RR				CCGCNSG 2018
<i>Pastinaca sativa</i> subsp. <i>urens</i> (Req. ex Godr.) Celak., 1875	Panais brûlant	RRR				Flora 2005
<i>Quercus x kernerii</i> Simkovic, 1883	Chêne de Kerner	RR				Flora 2016
<i>Rosa agrestis</i> Savi, 1798	Rosier des haies	RR				Flora 2016
<i>Rosa micrantha</i> Borrer ex Sm., 1812	Rosier à petites fleurs	RR				Flora 2005
<i>Rumex scutatus</i> L., 1753	Oseille ronde	RR				CCGCNSG 2018
<i>Tragopogon dubius</i> Scop., 1772	Grand salsifis	RR				Flora 2005
<i>Verbascum phlomoides</i> L., 1753	Molène faux-phlomide	RR				Flora 2016

Nom scientifique : d'après le référentiel Taxref 7
Rareté en Bourgogne (d'après Base de données du CBNBP, mai 2015)
RR : très rare
RRR : très très rare
DET : espèce déterminante ZNIEFF en Bourgogne (liste CSRPN 2008)
Protection :
PR : Arrêté du 27 mars 1992 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Bourgogne complétant la liste nationale.
LR2a : Espèce figurant au T2 du livre rouge des espèces menacées en France (non publié).
LR : Liste rouge régionale des plantes vasculaires de Bourgogne, CBNBP 2014 : EN : en danger, VU : vulnérable, NT : Quasi menacée

2.4.3. Les espèces animales remarquables

Les espèces animales remarquables observées sur la Commune de Magny-lès-Villers ont été retenues parmi celles figurant :

- dans une liste rouge régionale,
- dans la liste des espèces déterminantes ZNIEFF en Bourgogne,
- dans la liste des espèces protégées au niveau national (sauf pour les oiseaux),
- dans la liste des espèces de la SCAP Bourgogne (Stratégie nationale de création d'aires protégées),
- dans les directives européennes Habitats-Faune-Flore et Oiseaux.

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Liste Rouge	DET	Protection	DHFF/DO
Amphibiens	<i>Alytes obstetricans</i> (Laurenti, 1768)	Alyte accoucheur		X	Nationale	DH4
	<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun			Nationale	
	<i>Ichthyosaura alpestris</i>	Triton alpestre			Nationale	
	<i>Lissotriton helveticus</i>	Triton palmé			Nationale	
Reptiles	<i>Hierophis viridiflavus</i> (Lacepède, 1789)	Couleuvre verte et jaune		X	Nationale	DH4
	<i>Lacerta bilineata</i> (Daudin, 1802)	Lézard vert occidental		X	Nationale	DH4
	<i>Natrix natrix</i> (Linnaeus, 1758)	Couleuvre à collier			Nationale	
Oiseaux	<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	VU		Nationale	
	<i>Hirundo rustica</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle rustique	VU		Nationale	
	<i>Lullula arborea</i> (Linnaeus, 1758)	Alouette lulu	VU	X	Nationale	DO1
	<i>Streptopelia turtur</i> (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois	VU			
	<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d'Europe	NT	X	Nationale	DO1
	<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre	NT		Nationale	
	<i>Phylloscopus trochilus</i> (Linnaeus, 1758)	Pouillot fitis	NT		Nationale	
	<i>Caprimulgus europaeus</i> (Linnaeus, 1758)	Engoulevent d'Europe		X	Nationale	DO1
	<i>Lanius collurio</i> (Linnaeus, 1758)	Pie-grièche écorcheur		X	Nationale	DO1
	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	Milan noir			Nationale	DO1
Mammifères	<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux			Nationale	

Listes rouges : Oiseaux : ABEL J., BABSKI S.-P., BOUZENDORF 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. / Amphibiens et reptiles, Mammifères : SHNA, DREAL Bourgogne 2015 / VU : vulnérable, NT : Quasi menacé
 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 Habitats/Faune/Flore (DHFF) : Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée le 27/10/97 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages / DH4 : Annexe IV - Espèces animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.
 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.

Les données relatives à la faune restent bien insuffisantes au regard de la présence de milieux ouverts et forestiers favorables à d'autres groupes taxonomiques comme les insectes ou certains mammifères (chauves-souris).

2.5 Les inventaires des milieux naturels

2.5.1. Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Comme nous venons de l'évoquer, la commune est incluse en totalité au sein de la ZICO « Arrière-côte de Dijon et de Beaune », qui a permis la délimitation de la ZPS.

Nous ne détaillons donc pas à nouveau ses enjeux.

2.5.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

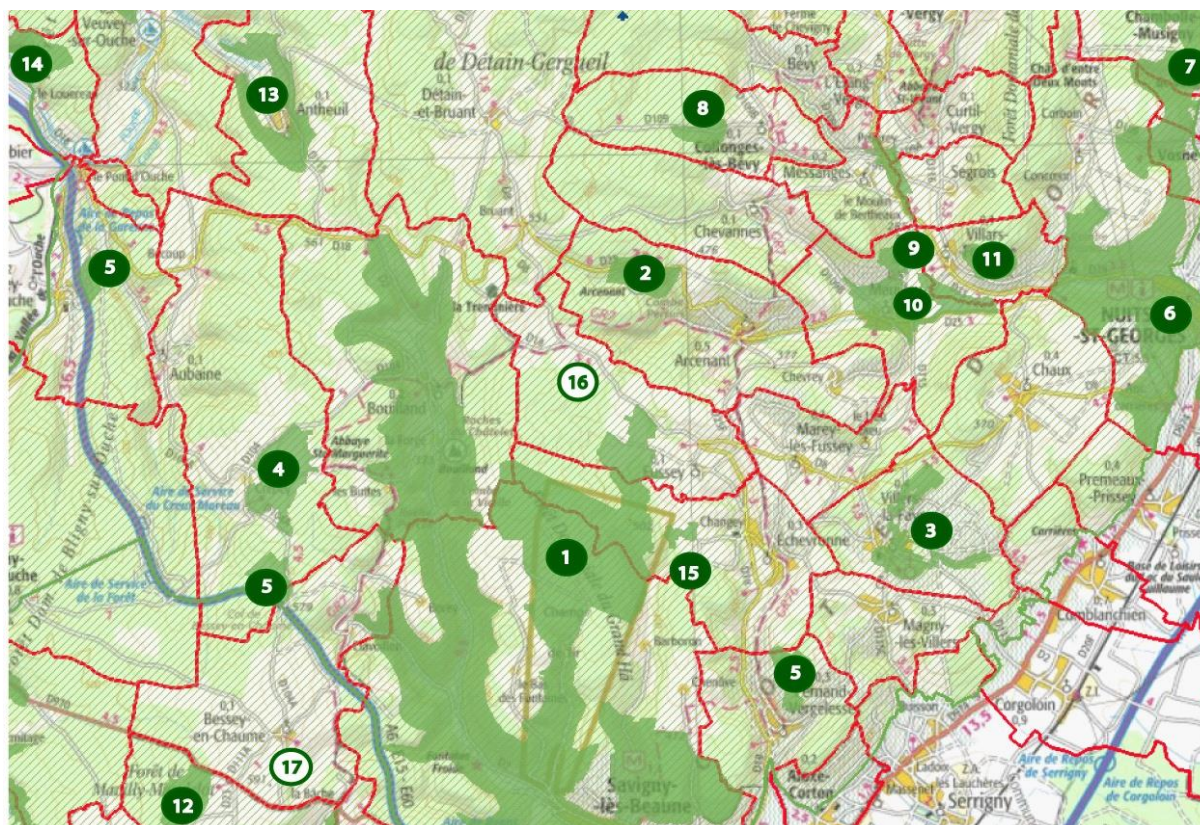
L'objectif des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est d'aboutir à la connaissance permanente, aussi exhaustive que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose, soit sur la présence d'espèces rares et menacées (ZNIEFF de type I), soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème en question (ZNIEFF type II).

En effet, les **zones de type I** correspondent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou remarquables). Celles-ci sont donc particulièrement sensibles à toutes interventions (équipement, aménagement ou transformation), même d'ampleur limitée.

Les **zones de type II** coïncident, quant à elles, à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles nécessitent donc le respect des grands équilibres biologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Ainsi, bien qu'un périmètre de ZNIEFF ne corresponde pas, en soit, à une protection réglementaire, sa présence est, néanmoins, révélatrice d'un intérêt biologique certain.

D'après les données de la DREAL sur les ZNIEFF « de deuxième génération » (validées en novembre 2016), la commune de Magny-lès-Villers est concernée par la **ZNIEFF de type II « Côte et Arrière-côte de Dijon », sur la totalité du territoire communal.**



Légende :

Inventaire ZNIEFF de type 1

- 1** 260005936 ; COMBES ET PLATEAUX DE SAVIGNY-LES-BEAUNE ET BOUILLAND
- 2** 260012313 ; COMBE PERTUIS
- 3** 260030361 ; COMBES DE VILLERS-LA-FAYE ET MONT SAINT-VICTOR
- 4** 260030366 ; PELOUSES ET BOSQUET DE CREPEY
- 5** 260030364 ; PELOUSES ET PRE-BOIS DE PERNAND-VERGELESSES, BESSEY-EN-CHAUME ET THOREY-SUR-OUCHÉ
- 6** 260030354 ; NUITS-SAINT-GEORGES ET SES COTEAUX
- 7** 260005907 ; COTE SUD DIJONNAISE DE MARSANNAY A NUITS-SAINT-GEORGES
- 8** 260012285 ; VALLON DE COLLONGES

- 9** 260030359 ; COTEAU DE MEUILLEY
- 10** 260030355 ; VALLEE DU MEUZIN ENTRE MESSANGES ET MEUILLEY
- 11** 260012286 ; MONTAGNE DE VILLARS
- 12** 260030367 ; GROTTES DE MAVILLY-MANDELOT
- 13** 260012285 ; VALLON D'ANTHEUIL
- 14** 260030383 ; CARRIERE SOUTERRAINE DE CRUGEY
- 15** 260030369 ; MARE DE LA POLISOTTE

Inventaire ZNIEFF de type 2

- 16** 260014997 ; COTE ET ARRIERE COTE DE DIJON
- 17** 260015005 ; COTE DE BEAUNE

Limites administratives

Réalisation BLC

D'après le serveur Carmen v2.2 (<http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>) . Service : DREAL Bourgogne

**Carte des ZNIEFF à l'échelle du territoire élargi – Réalisation
BLC d'après données DREAL (Carmen)**

La **côte et l'arrière-côte de Dijon** (ZNIEFF II) est un vaste ensemble de plateaux calcaires comprenant deux parties :

- la **Côte Dijonnaise**, formée de chaînons calcaires entrecoupés par de multiples combes orientées Est-Ouest avec opposition de versants, propice aux boisements et aux cultures (vigne) ;
- la **Montagne d'arrière-côte**, marquée par un relief imposant, creusé par de nombreuses vallées sans réseau hydrographique de surface ; elle est dominée par des forêts diversifiées offrant tantôt des conditions montagnardes (fonds de combes), tantôt un microclimat sec et ensoleillé (versants exposés au Sud).

Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats variés, avec la faune et la flore qui y est inféodée :

- rochers et friches calcaires (Lunetière de Dijon, Scorzonère d'Autriche, Athamante de Crète, Coronelle d'Autriche, Chiffre, Grand-Duc d'Europe, Faucon pèlerin) ;
- massifs forestiers (Pivoine mâle, Violette étonnante, Chouette de Tengmalm, Damier du frêne) ;
- sources et abords de cours d'eau (Cincle plongeur, Lamproie de Planer, Chabot) ;
- milieux souterrains (Petit Rhinolophe, Grand Murin, Circaète Jean-le-blanc, Chat sauvage, Aigle Botté).

La conservation de ce patrimoine (ZNIEFF I et II) dépend d'une gestion adaptée et respectueuse des caractéristiques des milieux naturels en présence, et notamment d'un contrôle de la fréquentation des secteurs de falaises, et d'une gestion forestière adaptée.

2.5.3. L'inventaire des pelouses calcaires de Bourgogne

Le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne définit les pelouses calcaires ainsi :

« Appelées parfois chaumes, les pelouses calcaires sont des formations végétales rases principalement composées de plantes herbacées vivaces se développant sur les sols calcaires peu épais et subissant une période de sécheresse annuelle. Ces milieux couvrent près de 8000 hectares en Bourgogne. »

Suivant le sol, le relief et le contexte climatique de multiples types de pelouses se développent en Bourgogne. Ces pelouses accueillent notamment des **orchidées**, plantes emblématiques du patrimoine végétal.

Le réseau des pelouses calcaires de Bourgogne est remarquable pour sa **forte fonctionnalité** écologique (liaison entre pelouses).

L'inventaire des pelouses calcaires de Bourgogne n'identifie pas de pelouse sur le territoire communal.

2.5.4. Les zones humides et mares

La loi sur l'eau de 1992 définit la zone humide par « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les zones humides sont des infrastructures naturelles qui assurent, selon leur état de conservation, tout ou partie des **fonctionnalités** suivantes :

- fonction hydraulique (alimentation des nappes phréatiques, régulation des régimes hydrologiques en retardant le ruissellement des eaux de pluie, auto-épuration) ;
- fonction biologique (richesse de la biodiversité) ;
- fonction climatique (rôle de tampon sur les effets de la sécheresse) ;
- protection de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- prévention des risques naturels, stabilisation et protection des sols.

L'inventaire des zones humides de Bourgogne n'identifie pas de zone humide sur la commune.

Il existe toutefois une mare à préserver au lieu-dit la « Combe de Vry » (avec présence de salamandres). Dans ce secteur également plusieurs sources sont à préserver (à savoir combe de Vry, bois d'Arbeux, Chemin de Vallerot).

La Communauté de communes en identifie aussi au sein de la Combe Tombereau (*voir partie 2.1*).

2.6 Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Loi ENE N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » s'emploie, par vocation, à la préservation des milieux.

L'article L371-3 du Code de l'environnement prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** » (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux et la liste des mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'**identification des éléments composants la trame verte et bleue**, traduite sous forme cartographique.

La commune est concernée par le SRCE de la Région Bourgogne, approuvé par le Conseil régional de Bourgogne le 16/03/2015, puis adopté par arrêté préfectoral le 06/05/2015.

A l'échelle régionale, le territoire communal est concerné par :

- **la sous-trame « Forêts »** : un **réservoir de biodiversité*** (Bois de Mont), un **corridor linéaire*** à préserver** en bordure Est (côte), et un **continuum**** sur la totalité du territoire communal;
- **la sous-trame « Pelouses »** : un **corridor linéaire à remettre en bon état** en bordure Est du territoire communal (côte) et au sud du bourg, ainsi qu'un **espace à prospecter** sur une bande Est du territoire, jusqu'au bourg.

La commune n'est pas concernée par des éléments de la sous trame « Prairie Bocage », « Eau » et « Plan d'eau et Zones humides ».

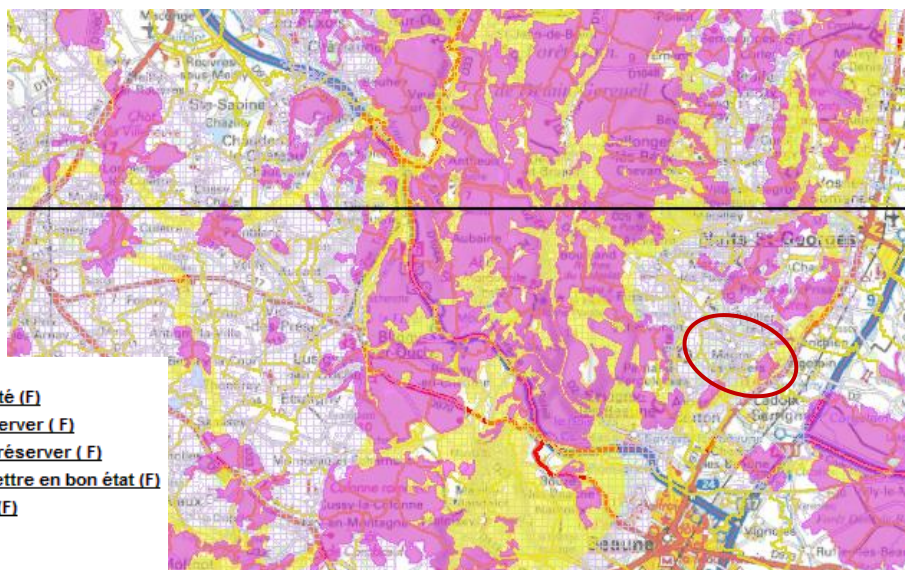
**Les réservoirs de biodiversité sont les secteurs où la biodiversité est la plus riche ; la plupart des espèces ou des écosystèmes de la sous-trame y sont présents et leurs conditions vitales y sont réunies ; il s'agit des habitats naturels les plus intéressants au niveau écologique, à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent ; les zones protégées (Site classé / APPB / Réserve biologique domaniale / Réserve naturelle nationale et régionale) sont intégrées dans les réservoirs.*

***Les continuums sont des zones accessibles aux espèces.*

****Les corridors linéaires sont des voies de déplacement potentielles empruntées par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité et passant par les milieux les plus favorables possibles. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. Un corridor à remettre en bon état est considéré comme dégradé et non fonctionnel.*

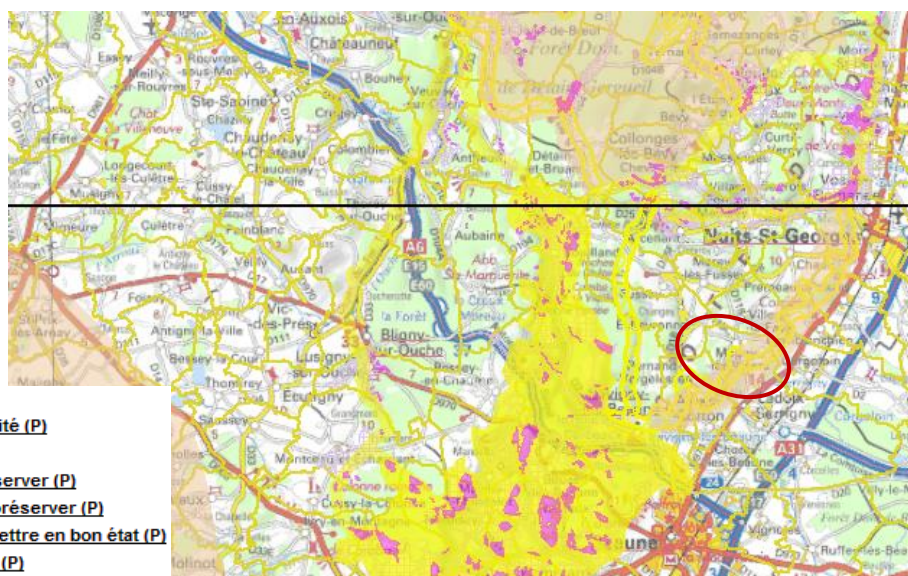
Sous-trame Forêts

- 👁️ **Réservoir de biodiversité (F)**
- 👁️ **Corridor linéaire à préserver (F)**
- 👁️ **Corridor surfacique à préserver (F)**
- 👁️ **Corridor linéaire à remettre en bon état (F)**
- 👁️ **Corridor inter-régional (F)**
- 👁️ **Continuum (F)**
- 👁️ **Obstacle (F)**



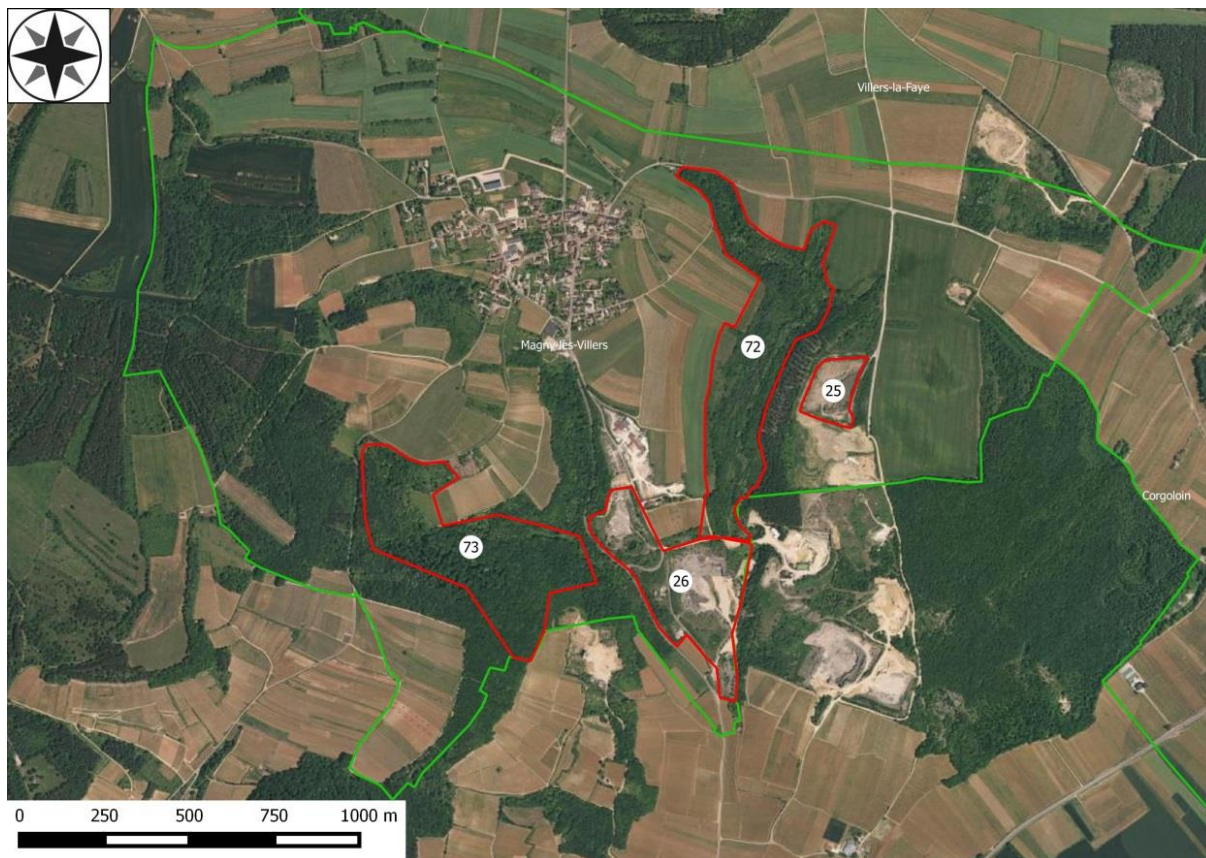
Sous-trame Pelouses

- 👁️ **Réservoir de biodiversité (P)**
- 👁️ **Espace à prospecter (P)**
- 👁️ **Corridor linéaire à préserver (P)**
- 👁️ **Corridor surfacique à préserver (P)**
- 👁️ **Corridor linéaire à remettre en bon état (P)**
- 👁️ **Corridor inter-régional (P)**
- 👁️ **Continuum (P)**



2.7 Les réservoirs de biodiversité potentiels identifiés par la Communauté de communes

Pour l'instant, nous pouvons identifier **4 principaux réservoirs de biodiversité**, c'est-à-dire les sites qui concentrent des enjeux forts pour les habitats et les espèces du territoire (milieux très rares, populations d'espèces menacées, ...). Ces sites s'étendent pour l'heure surtout sur les **vallons boisés** du territoire communal, évoqués au chapitre précédent. Les **principales carrières** constituent également des réservoirs de biodiversité potentiels.

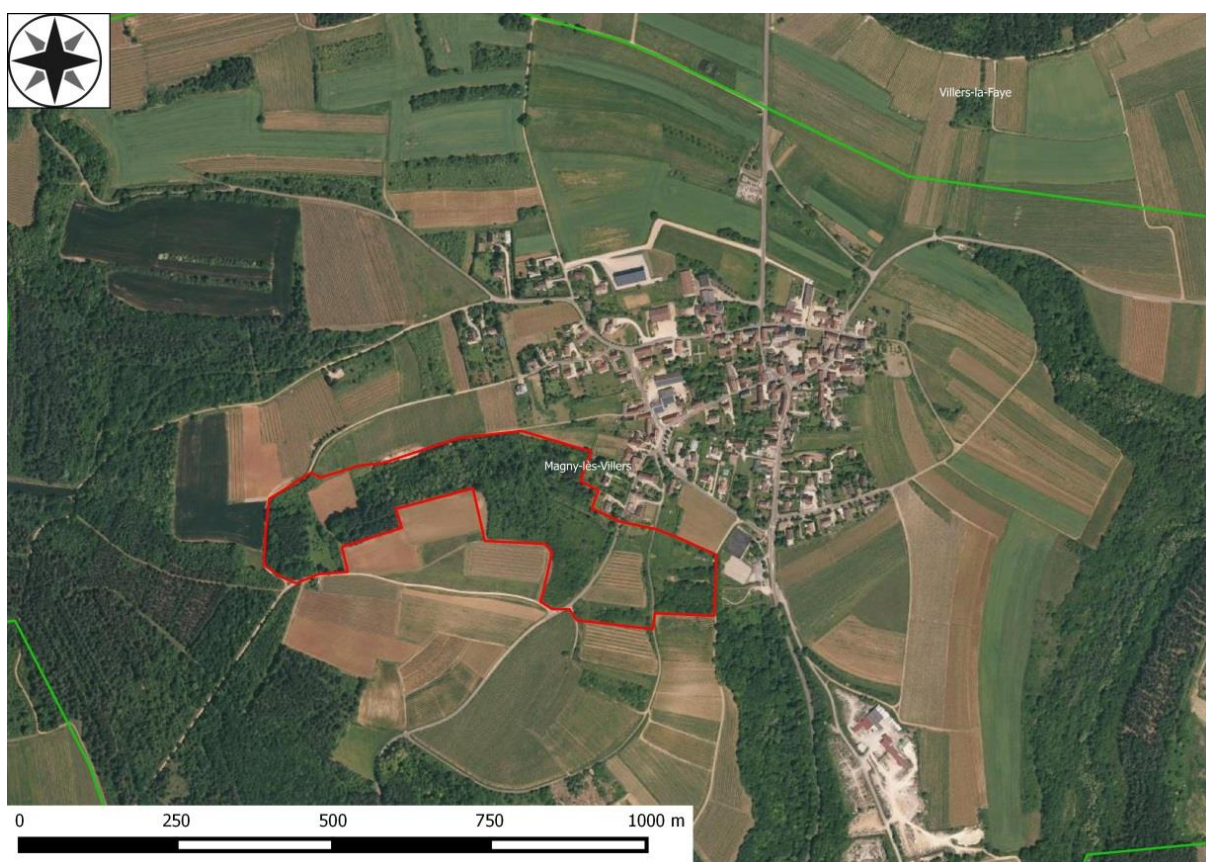


Identifiant	Nom du site	Surface potentielle (ha)	Remarques
25	Carrière de la Pièce des Buis	2,5	Réservoir de biodiversité avéré, données LPO 2015/2018
26	Carrières du Chêne et des Fourches	12,3	Réservoir de biodiversité avéré, d'après données CCGCNSG 2018, CBNBP 2005/2016
72	Milieux forestiers, pelouse et friches de la Combe Tombereau	19,7	Réservoir de biodiversité avéré, d'après données CCGCNSG 2018
73	Milieux forestiers et pelouse de la Combe de Vry	18,6	Réservoir de biodiversité avéré, d'après données CCGCNSG 2018, CBNBP 2016

2.8 Les préconisations de la Communauté de communes

➤ En matière d'urbanisme

A noter que les environs immédiats de la zone urbanisée comprennent des **zones de vignobles en mosaïque avec des zones arbustives et de friches qui sont favorables à certaines espèces d'oiseaux**, comme la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*). Un secteur semi-boisé mérite, ainsi, une prise en compte du point de vue de l'urbanisme (**éviter les constructions sur ces zones ou le déboisement pour mise en culture**).



- **Eviter les réservoirs de biodiversité**, ainsi que le secteur cité ci-dessus ;
- Appliquer la règle « Eviter/Réduire/Compenser » sur le système agricole extensif qui subsiste autour du village ;
- Au titre du site n° FR 2612001 « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune », l'arrachage de haies est soumis à évaluation des incidences. Plus généralement, la commune est invitée à se rapprocher du service Biodiversité de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges pour toute question relative aux milieux naturels de son territoire, et notamment pour des projets de travaux ou d'aménagements susceptibles d'impacter la faune ou la flore.

➤ Sur les zones non urbanisées

Les pelouses

Il semble s'agir de l'enjeu principal du territoire de Magny-lès-Villers, en tout cas **le plus menacé par les activités agricoles**. Il conviendra d'assurer le maintien des quelques derniers secteurs de pelouses de la partie sud du territoire, correspondant à des reliques des anciens pâturages qui couvraient encore la Commune durant les années 1950.

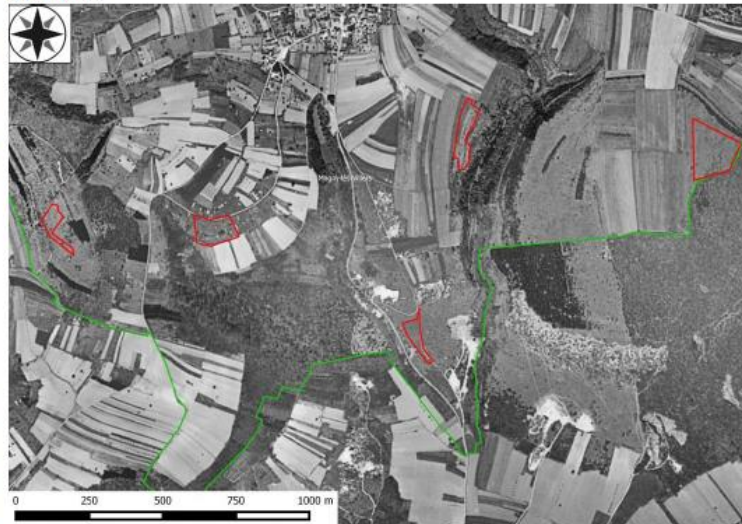
La CCGCNSG a également rappelé l'importance des parcelles de prairies (surfaces herbacées sèches pouvant se confondre avec les pelouses sèches) :

- elles constituent des zones de chasse de rapaces nocturnes à enjeux du secteur des Hautes-Côtes et plus généralement du cortège d'espèces de bordure de village, a fortiori dans la ZPS
- elles préservent le cadre de vie (transition espace agricole/urbanisé).

2018 :



1950-1960 :



Les carrières

Ces milieux artificiels, qui constituent une forte spécificité tant du point de vue historique que socio-économique de la Commune de Magny-lès-Villers, sont à prendre en compte notamment au regard de la nidification du Hibou Grand-Duc (*Bubo bubo*) qui fréquente ce bassin carrier, et celui de Ladoix-Serrigny qui est limitrophe, ainsi qu'en regard de la présence de pelouses xérophiles qui recolonisent les anciens carreaux et les corniches des fronts de taille.

Les milieux forestiers

Il conviendra d'assurer la prise en compte des **lisières** dans l'exploitation forestière, car un certain nombre d'espèces végétales remarquables sont liées à ces milieux de transition, entre les pistes forestières et le milieu boisé proprement dit.

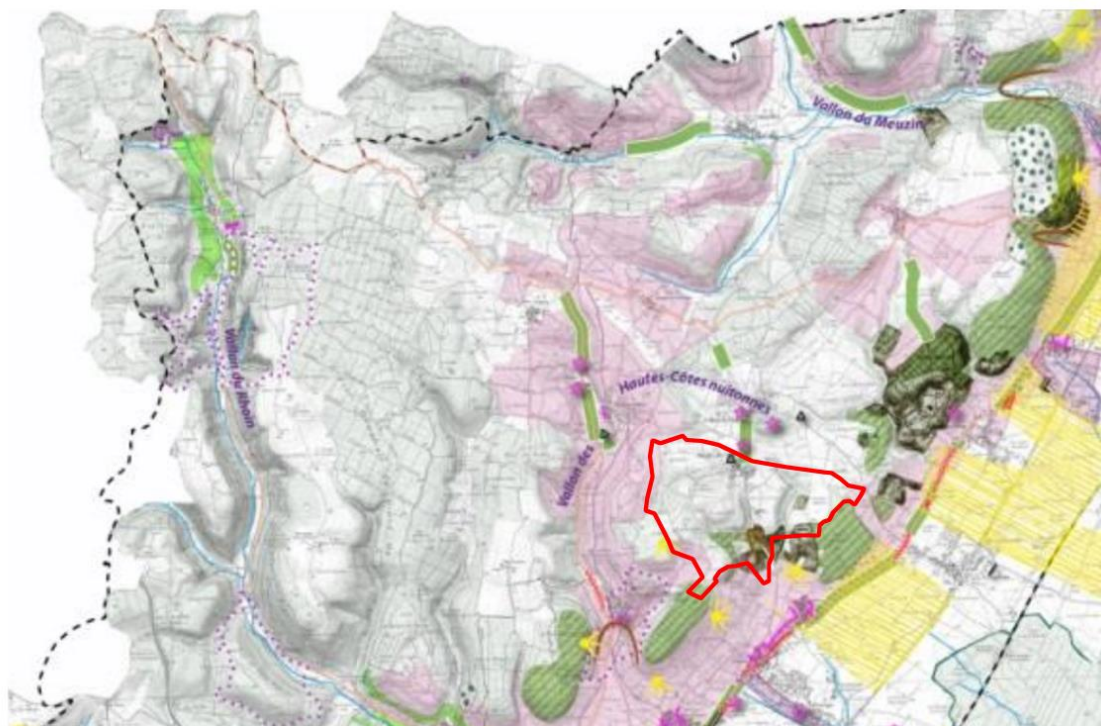
Enjeux concernant les milieux et fonctionnalités naturels :

- préserver la mosaïque des milieux (forêts et combes notamment forêts de pentes, milieux ouverts agricoles, notamment les pelouses, prairies constituant des zones de chasse de rapaces nocturnes à enjeux et du cortège d'espèces de bordure du village) pour conserver au maximum l'occupation du sol et les caractéristiques des milieux naturels actuels, qui garantissent la survie des espèces, en particulier les espèces avifaunistiques (une zone à enjeux sur la commune)
- préserver les fonctionnalités de ces milieux, qui garantissent le déplacement des espèces ;
- protéger les éléments de nature ordinaire tels que les haies et bandes boisées, boisements,

3. PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

3.1 Les orientations du SCoT

Comme évoqué en introduction, le SCoT a établi une carte des qualités paysagères et patrimoniales à l'échelle de son territoire, assorties de prescriptions.



0 1000 m

Eléments paysagers structurants

- Rebords de côte à maintenir dégagés
- Bandeau forestier de la Côte à préserver
- dont parcelles forestières sensibles (périmètre AOC viticole)
- Lisière forestière majeure à maintenir dans sa continuité
- Vignes en peigne et patrimoine rural
- Eléments végétaux identitaires : alignements d'arbres, structure bocagère,...
- Ripisylves le long des cours d'eau à préserver ou à affirmer
- Débouchés des combes à préserver dans leur lisibilité
- Cônes de vue majeurs

Sites de grande valeur touristique et patrimoniale

- Site paysager et patrimonial emblématique protégé
- Site paysager et patrimonial emblématique à valoriser
- Espace de respiration à conserver pour garder la lisibilité des villages
- Couronne verte urbaine et villageoise à maintenir
- Ensemble urbain remarquable (protégé) et ensemble urbain de grande qualité
- Bâti emblématique

Perception de la Côte

- Champs visuels depuis les grands axes à garder dégagés
- Coupures vertes à maintenir entre les villages

Routes touristiques et abords d'axes majeurs

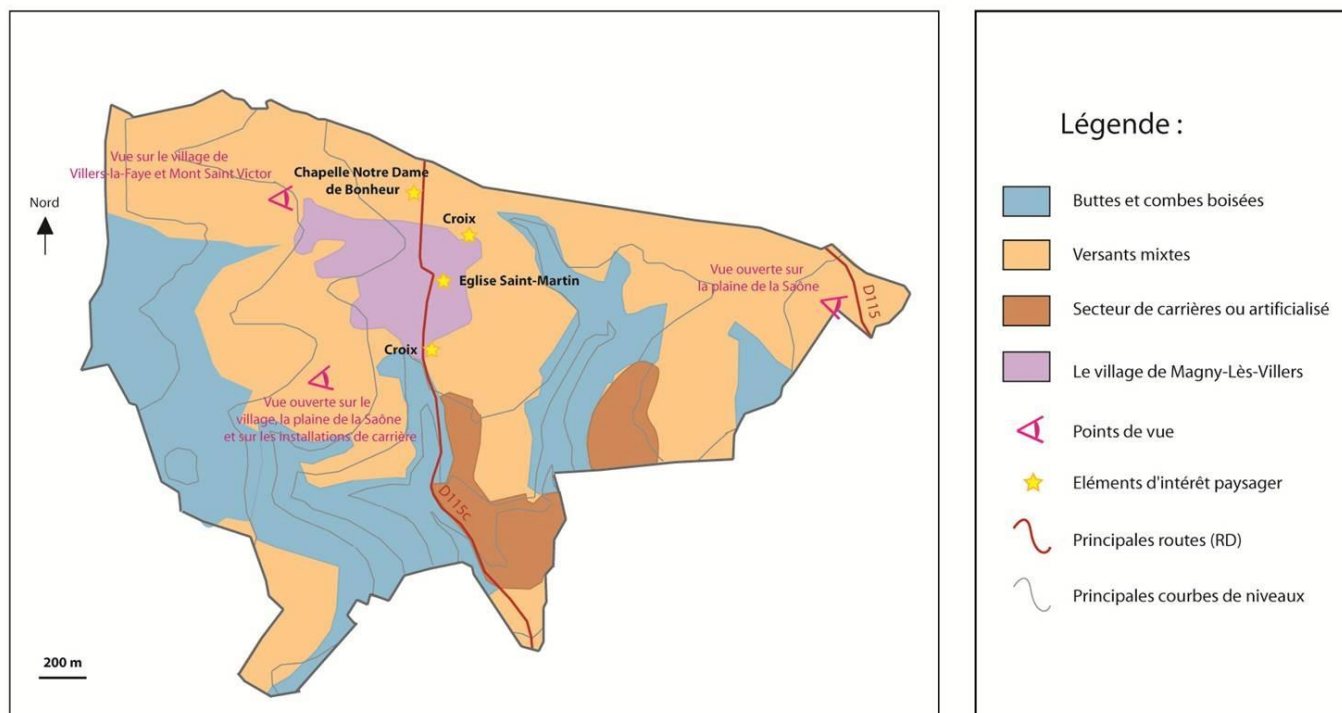
- Valorisation des routes touristiques à poursuivre
- Front bâti remarquable / silhouette urbaine de qualité à préserver
- Espaces dégradés d'entrée-traversée de ville à requalifier
- Mitage non maîtrisé à stopper
- Façades bâties, y compris économiques, à traiter
- Point noir bâti
- Carrières
- Périmètre large du bien des climats du vignoble de Bourgogne (candidature à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco)

Extrait de la carte des qualités paysagères et patrimoniales
 DOO SCOT – localisation de la commune d'Arcenant BLC (en rouge)

La commune est ainsi concernée par les éléments et prescriptions suivants :

- **intégrer le paysage dans le projet communal, maîtriser la qualité d'insertion des bâtis ;**
- **préserver les éléments structurants du grand paysage :**
 - préserver et valoriser les **parcelles de vigne et le patrimoine rural** ; identification et conservation/réhabilitation des éléments paysagers bâtis et naturels (murets, cabottes, meurgers) ; les zones agricoles sont inconstructibles pour éviter le mitage des espaces viticoles ;
 - préserver le **bandeau forestier de la Côte** : les documents d'urbanisme protègent ces espaces avec un classement de type zonage naturel et/ou espaces boisés classés ;
 - préserver les débouchés des combes de la Côte dans leur lisibilité ; les documents d'urbanisme veilleront à éviter l'implantation de constructions éparses et d'infrastructures sur les points hauts et les versants des combes ;
- **maintenir des coupures paysagères entre les villages** (une est identifiée le long de la RD25 entre les villages de Villers-la-Faye et Magny-lès-Villers) ; délimitation à la parcelle des coupures paysagères le long des axes routiers (min 150 mètres de part et d'autre de l'axe routier) ; le principe est l'inconstructibilité.
- valoriser les **routes touristiques** et les abords d'axes structurants ; la résorption de **points noirs bâtis** pourrait être éventuellement envisagée et une extension mesurée des constructions existantes autorisée. Un point noir bâti est identifié sur la commune (il s'agit d'un bâtiment dédié à la production d'énergie photovoltaïque).

3.2 Analyse paysagère



Carte des entités paysagères - Réalisation BLC d'après observations de terrains, photographie aérienne et carte IGN

D'après notre analyse, la commune se compose de trois entités paysagères.

▪ Le flanc de la butte habité

Les secteurs urbanisés de Magny-lès-Villers (espaces structurés par des bâtiments) occupent le flanc d'une butte en très légère pente. C'est un milieu relativement fermé où les vues sont généralement restreintes, mais peuvent s'ouvrir lorsque le bâti est plus lâche. Cette entité compte des éléments d'intérêt paysager comme l'église et des croix aux intersections.



Photo BLC, 2015

▪ Les versants mixtes

Les Hautes-Côtes présentent une occupation du sol diversifiée où vignes (adret des combes, altitude inférieure à 450 m), pelouses sèches, champs ouverts et prairies cohabitent formant une mosaïque de milieux, en fonction, généralement, des caractéristiques du sol. Les carrières du Nord-Est y trouvent place et ne sont pas très perceptibles dans le paysage (voie communale 3).

On note une vue ouverte sur le grand paysage, sur le village et les installations de carrière, au niveau des « Gueulottes » (photo 1) ; la rue d'Echevronne offre une vue sur le village de Villers la Faye et le Mont Saint Victor (photo 2).



Les Gueulottes, Photo BLC, 2015



Le Mont Saint Victor, Photo BLC, 2015

▪ Les buttes et les combes boisées

Les espaces forestiers sont localisés au sommet des interfluvies (relief compris entre deux talwegs, constitué de versants), sur l'ubac des vallées, où le manque de soleil et la pente n'ont pas incité à leur mise en valeur viticole ou dans les combes (Combe des Buis et Combe Tombereau à l'est, Combe Jeannin et Combe de Vry au sud). Ils sont soit de propriété communale, soit de propriété privée.

On trouve, de manière indifférenciée dans les combes et sur les buttes des mélanges de futaies de conifères et taillis ; on rencontre, en outre, des taillis de chênes dans les combes, et des futaies de pins sur les buttes.

Dans cette entité, les vues sont fermées.

3.3 Le plan paysage du bassin carrier

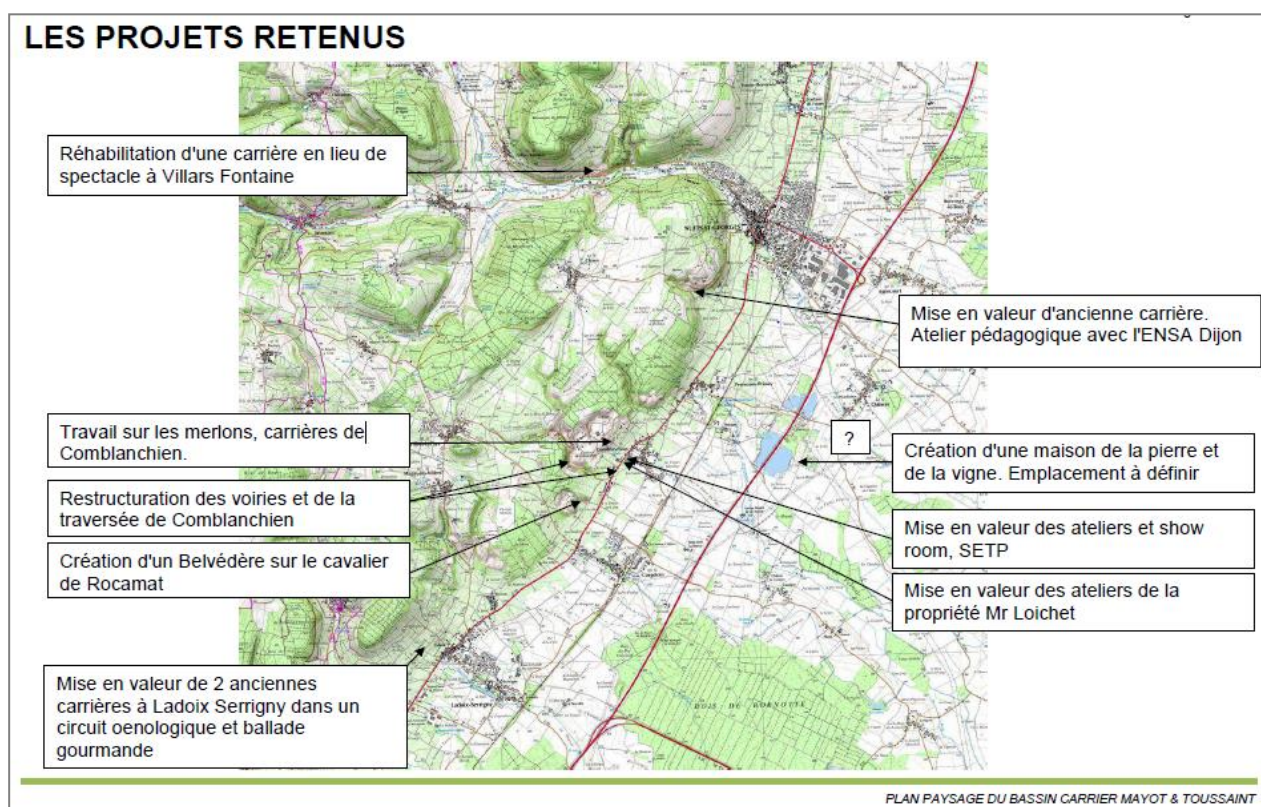
Une étude menée dans le cadre du Plan Paysage du bassin carrier de Comblanchien a été établie en 2015-2016 ; cette étude assez ouverte vise une prise de conscience des points forts, points faibles et enjeux des carrières, et plus précisément de :

- renforcer la qualité paysagère sur les 9 communes concernées par l'exploitation de la pierre marbrière ou de granulats, entre Nuits Saint Georges et Ladoix-Serrigny (dont Magny) ;
- améliorer la qualité du cadre de vie ;
- améliorer les carrières comme élément essentiel de la vie économique et historique de la zone des Climats.

L'étude se traduit par plusieurs thématiques et pistes de projets :

- la création d'une maison de la Pierre et de la Vigne ;
- l'amélioration des traversées de commune de la RD (mise en valeur des entrepôts/création de show room liés à la pierre) ;
- l'amélioration des carrières en activité et le suivi des terrils ;
- la mise en valeur des anciennes carrières (parc, théâtre, belvédère etc).

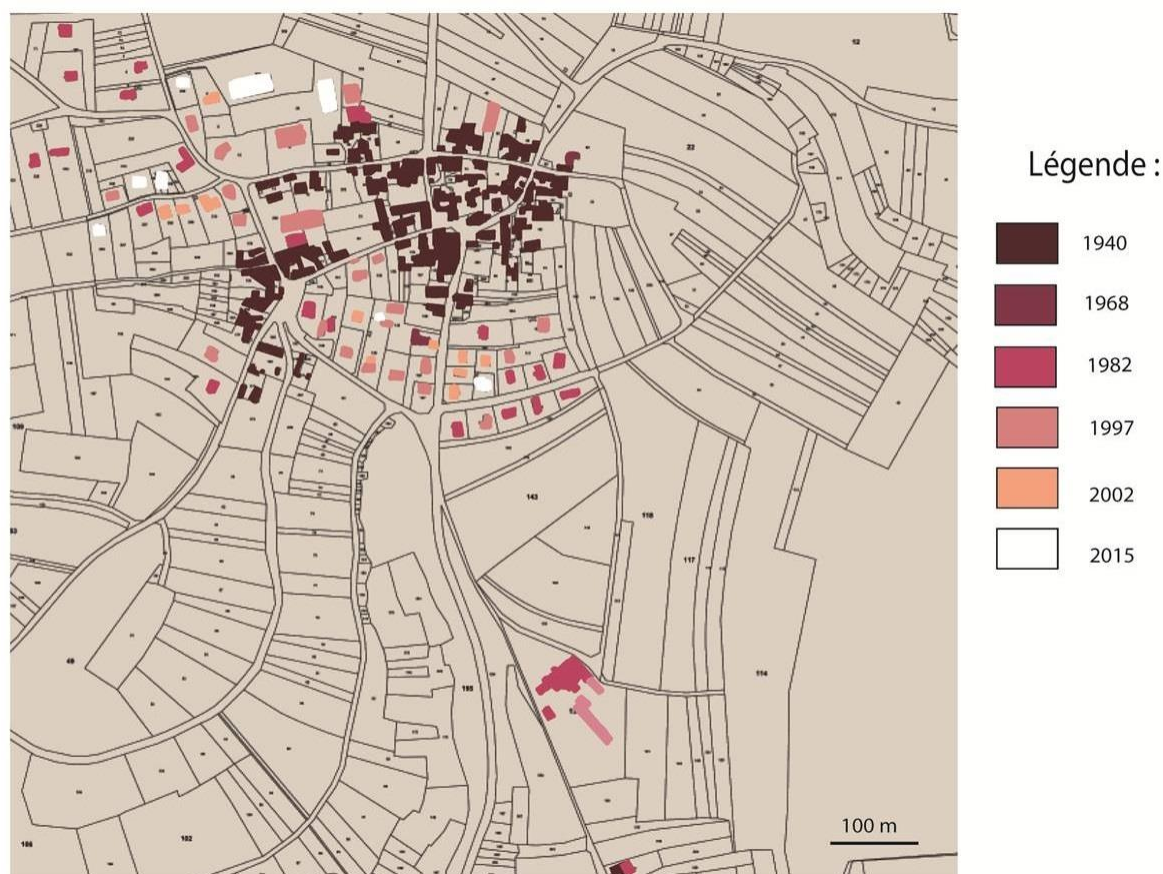
Magny n'est pas spécifiquement visée par les « projets retenus ». Voir carte ci-dessous.



3.4 Evolutions et formes urbaines

3.3.1. Evolution de l'enveloppe bâtie du village

L'étude de l'évolution urbaine, d'après plusieurs photographies aériennes, depuis 1940 et jusqu'en 2015, montre que la commune a connu une certaine croissance.



Carte de l'évolution urbaine de 1940 à 2015 - Réalisation BLC d'après photographies aériennes - Géoportail

L'étude de l'évolution urbaine, d'après plusieurs photographies aériennes, depuis **1940 et jusqu'en 2015**, montre que la commune a connu une certaine croissance.

En 1940 existait le noyau dense de Magny-lès-Villers. Le tissu urbain du village est groupé autour d'un îlot historique délimité par les rue du Meix Grenot au Nord, de Corgoloin à l'Est, de l'Echaillie (RD 115C) à l'Ouest, et la place Saint-Martin, point de rencontre des deux rues précédentes au Sud, où se situent l'église et la mairie. Le tissu urbain se développe ensuite vers l'ouest notamment le long des rues de l'Aye et du Meix Grenot qui créent un second îlot.

Dans les **années 1960-1970**, la tache urbaine a peu évolué.

Dans les **années 1980-1990**, on observe un certain étalement urbain, avec un début de développement de zones pavillonnaires, le long de la rue du Perchis, et de manière plus diffuse le long de la route d'Echevronne. On peut constater l'apparition de bâtiments d'activités, notamment celui de la carrière au Sud-Est de la commune.

En **1997**, on observe que les extensions se sont poursuivies principalement au Sud-Ouest de Magny-lès-Villers. L'Ouest du village se construit entraînant un mitage des pentes. On peut aussi observer le développement de la carrière avec la création d'un nouveau bâtiment.

Dans les **années 2000 (jusqu'à 2015)**, on observe une même dynamique de comblement de dents creuses éparées au Nord-Ouest principalement et au Sud de la commune, dans une moindre mesure. Une reprise de l'étalement urbain est néanmoins détectable à l'Ouest, chemin des Grandes Vignes, et au Nord.

3.3.2. Formes urbaines et caractéristiques architecturales

On rencontre les formes urbaines traditionnelles sur le village.

La trame bâtie traditionnelle est généralement dense dans le village.

Nous observons un écart bâti, Rue des Carrières (ancienne boîte de nuit/restaurant).

La trame bâtie traditionnelle est généralement **dense**.

Les fronts bâtis sont **continus** (constructions accolées les unes aux autres). Les longueurs bâties peuvent donc être importantes (20 mètres à 50 mètres). Les constructions s'organisent souvent à l'**alignement** (parallèlement ou perpendiculairement, avec le bâti organisé autour d'une cour particulière pour les maisons et dépendances d'un domaine viticole ou agricole ou d'une cour commune pour les maisons mitoyennes). En cas de recul, des murs en pierre assurent la continuité bâtie le long des rues principales.

La trame viaire est étroite et laisse peu d'espace pour le développement d'espaces publics.

Cependant, le village est structuré par deux places principales :

- la place Saint Martin autour de laquelle se trouve l'église et la mairie ;
- la place du Creux avec la fontaine et le bassin en pierre.



Le bâti traditionnel est de type **maison viticole** dont les logements s'étagent au-dessus de locaux fonctionnels (cave, cuvage) et sont accessibles par un escalier extérieur implanté soit sur le mur-gouttereau, soit sur le mur pignon. Les bâtiments d'exploitation sont juxtaposés à l'habitation. On observe également souvent du patrimoine associé, comme des murets ou murs en pierres.

Volumes et hauteurs

Les volumes des bâtiments sont imposants ; la hauteur va jusqu'à R+2 (souvent R+1+c).

Façades

Les matériaux utilisés sont la pierre calcaire. Les murs en pierres sont enduits ou laissés apparents. Les constructions mettent en œuvre parfois des chainages d'angles et des encadrements des ouvertures (pierres). Les couleurs sont le blanc, le gris ou l'ocre.

Toitures

Les toits sont généralement à deux pans, avec une assez forte pente et couverts de tuiles mécaniques (qui ont remplacé la lave originelle). Les débords de toit sont généralement faibles. On observe des rives sur certains pignons.



Pierres en boutisses et toit en laves – base médiathèque de l'architecture et du patrimoine (CRMH).

Trois maisons présentent une typologie de maison de maître, avec une architecture plus recherchée (modénatures, toit à croupes, ardoises en couverture), rue du Meix Grenot et rue du Truchot.

Les formes urbaines récentes :

Les formes récentes sont essentiellement des constructions individuelles.

La densité y est beaucoup plus faible (larges et longues parcelles).

La construction s'implante en milieu de parcelle, avec un retrait par rapport à l'emprise publique.



3.5 Protection des sites et du patrimoine

3.4.1. Le classement UNESCO

Pour rappel, la commune se localise en **zone tampon au sein du classement au patrimoine mondial de l'Unesco des climats de Bourgogne** (4 juillet 2015). Cette zone tampon constitue l'écrin de préservation paysagère autour de la zone centrale.

La plupart des objectifs de gestion du Bien permettent de répondre, notamment, aux enjeux de préservation et de mise en valeur des paysages et du patrimoine, en particulier ceux du volet « Sauvegarde » (*voir détail dans la partie du diagnostic qui porte sur le tourisme*).

La protection « site » décrite ci-après est un des outils concourant à ces objectifs.

3.4.2. Patrimoine bâti

La commune ne recense **pas de monument historique ; elle est impactée par les périmètres de deux monuments inscrits situés sur le territoire communal de Villers La Faye** (chapelle du Mont inscrite le 03/11/1925 et château ancien inscrit le 30/12/1925).

Nous pouvons toutefois identifier **l'église, la mairie et la chapelle Notre Dame de Bonheur**.

L'église de Magny-lès-Villers est un ouvrage d'art roman construit entre le XII^{ème} et le XV^{ème} siècle. Au XV^{ème}, un remaniement la dote d'une splendide charpente en forme de carène de navire. Elle abrite une statuaire polychrome trésor historique du 16^{ème} et 17^{ème} siècle. Elle a été rénovée en 1993.

Elle est précédée d'un portique couvert d'un toit à longs-pans de tuiles plates. La nef possède deux travées couvertes d'un toit à longs-pans de tuiles plates. Le chœur, d'une travée, est surmonté d'une tour-clocher carrée en moellons de pierre apparents couverte d'une flèche en ardoise.



*Eglise Saint Martin
(photographie BLC)*

La mairie, de plan rectangulaire, comporte une cave semi-enterrée, un rez-de-chaussée surélevé et un étage. Elle est couverte d'un toit à longs-pans de tuiles mécaniques et construite en maçonnerie enduite avec chaînes d'angle en pierre. La façade principale, sur le pignon sud, possède un escalier à deux montées droites convergentes et un fronton orné d'une horloge, surmonté d'un campanile muni d'une cloche.



Photo BLC, 2015



Photo BLC, 2015

La chapelle Notre Dame de Bonheur, implantée à l'écart au Nord du noyau villageois, au bord de la RD 115c, est haute de 9 mètres en pierres de Comblanchien. Elle a été construite, comme exposé précédemment, à l'initiative de l'abbé Joseph Bard et d'un groupe de prière de la « Légion de Marie ». Commencée sous l'occupation allemande, la construction de l'oratoire se termine aux lendemains de la guerre. Une grille est installée pour protéger la statue taillée dans un tronc de tilleul, une vierge à l'enfant portant une grappe de raisin.

En plus de l'Eglise Saint Martin et de la chapelle Notre-Dame du Bonheur, la commune relève plusieurs éléments de son patrimoine religieux, ainsi que des éléments partiels d'architecture à protéger :

- Croix en entrée Sud du village
- Calvaire sur Voie communale n°3 dite de Corgoloin
- Chapelle Notre Dame de Bonheur
- Puits à proximité de l'église
- Toiture en ardoises 1 rue du Meix Grenot (partie de parcelle AA41)
- Toiture en ardoises 2 rue du Meix Grenot (partie de parcelle AA74)
- Toiture en ardoises rue du Truchot (partie de parcelle AA61)

3.4.3. Sites archéologiques

Les éventuels sites archéologiques ne sont pas connus avec précision à Magny-lès-Villers.

3.4.4. Patrimoine naturel

La protection « Site »

La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906.

La loi du 2 mai 1930 a donné à cette politique sa forme définitive. Cette loi est désormais codifiée aux articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement ; ses décrets d'application aux articles R. 341-1 à 31.

Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites *"dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général"*. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit **deux niveaux de protection : l'inscription et le classement**.

La mise en œuvre de cette législation relève de la responsabilité de l'État, et fait partie des missions du ministère de l'écologie. Les programmes et projets de protections sont préparés par les directions régionales de l'environnement, et soumis pour avis aux commissions départementales des sites.

Les décisions de classement sont prises par décret, après consultation de la commission supérieure des sites et du Conseil d'État, ou plus rarement par arrêté ministériel, dans les deux cas après une instruction locale (enquête publique, consultation des collectivités locales et de la commission départementale).

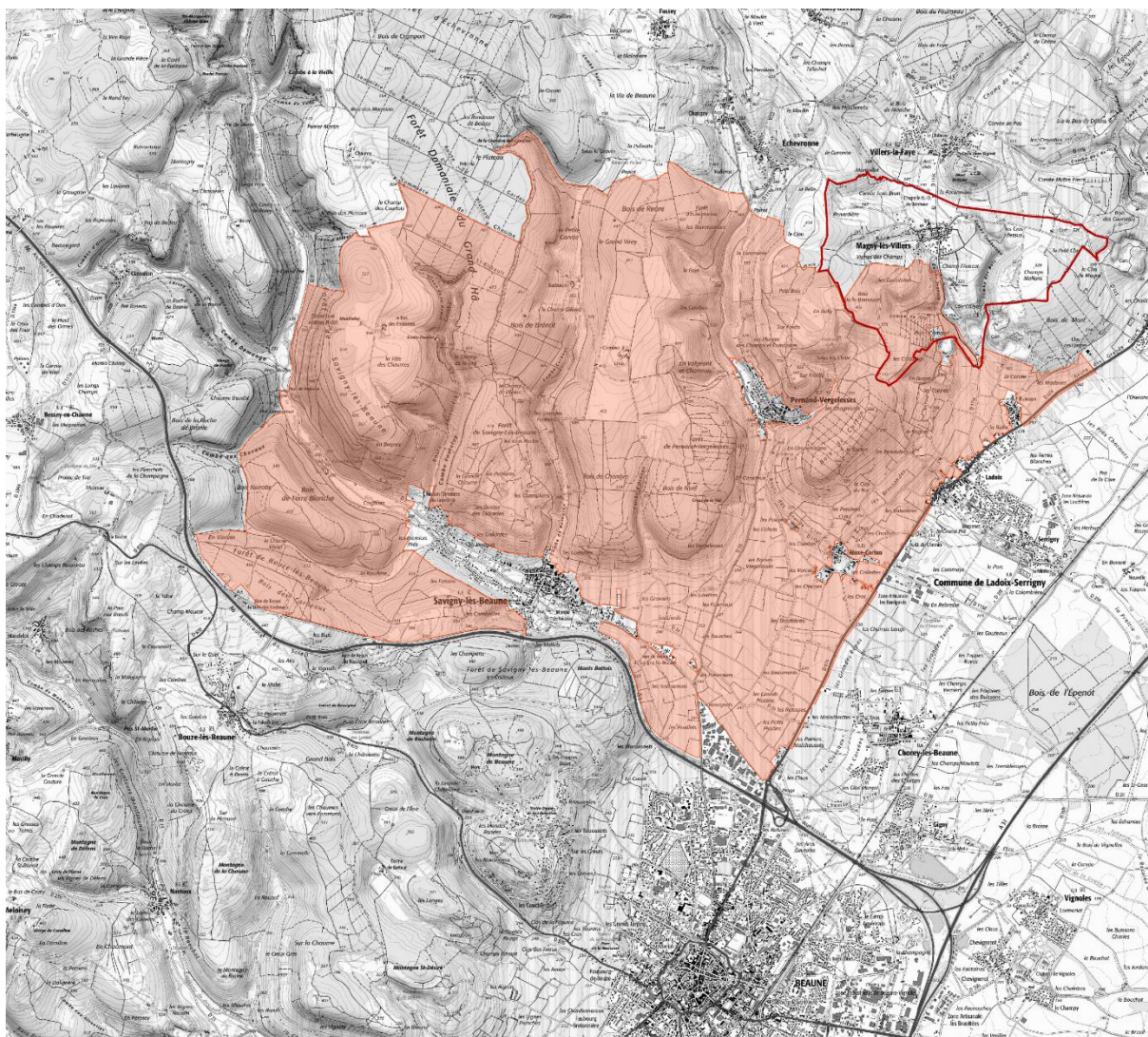
Les décisions d'inscription sont prises par arrêté du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale des sites.

Les décisions de classement ou d'inscription constituent une simple déclaration de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'espace concerné. Elles ne comportent pas de règlement comme les réserves naturelles, mais ont pour effet de déclencher des procédures de contrôle spécifique sur les activités susceptibles d'affecter le bien.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites, après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.

En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple, sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

Magny-lès-Villers est concernée par un projet de site classé en cours (dans le cadre de protections paysagères sur la côte viticole comprise entre Beaune et Chenôve mises en place par la DREAL) : le site classé de la Côte Nord de Beaune.



Délimitation du site classé de la Côte Nord de Beaune

Source : DREAL Bourgogne-Franche-Comté 2017

Le projet concerne le Sud-Ouest du territoire communal. Il a été soumis à enquête publique du 7 novembre 2017 au 8 décembre 2017 ; le rapport du CE a été rendu le 8 janvier 2018.

La procédure de site classé est toujours en cours (avis défavorable sur Savigny-lès-Beaune).

Patrimoine naturel de Magny-lès-Villers

Les espaces naturels et agricoles de Magny, notamment les espaces forestiers, prairies, vignes, décrits ci-avant, participent d'un cadre de vie de qualité et caractéristique des hautes côtes.

La « pointe » Sud-Ouest du territoire communal s'inscrit en continuité Nord de la colline de Corton, située à Pernand-Vergelesses (Bois de Corton et coteaux), Aloxe-Corton et Ladoix-Serrigny (coteaux).

Le PLU de Pernand protège le bois avec une zone naturelle et un EBC, ainsi que les coteaux essentiellement en zone agricole non constructible.

A noter également à proximité :

- site inscrit du village de Pernand-Vergelesses (1971)
- site classé de la Côte méridionale de Beaune (créé en 1992)
- le projet de site classé de la côte de Nuits.

Enjeux relatifs au paysage et au cadre de vie :

- préserver les espaces agricoles et viticoles, caractéristiques du paysage des Hautes-Côtes ;
- intégrer les nouvelles constructions à l'environnement bâti et/ou naturel existant, en prêtant une attention plus forte sur les secteurs anciens et denses du village ;
- préserver les éléments du patrimoine architectural et naturel, les « espaces de respiration » du village ;
- préserver les vues sur le paysage et les coupures paysagères (entre Magny et Villers) pour maintenir l'écrin paysager des Climats de Bourgogne.

4. CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIALITES URBAINES

Pour rappel, l'article L.101-2, qui liste les objectifs de développement durables que toute action d'aménagement doit poursuivre, mentionne notamment l'objectif d'équilibre entre le renouvellement urbain, et une utilisation économe des espaces agricoles et naturels.

Par conséquent, il est nécessaire de **procéder à une analyse de la consommation foncière passée, et des potentialités offertes par le tissu urbain existant, afin de dimensionner, en conséquence, les zones constructibles du PLU.**

4.1 Evolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

Une analyse de la **consommation foncière par l'urbanisation** a pu être faite par comparaison de photographie aérienne de 2002 et du cadastre de 2015 (prise en compte des parcelles entières).

Ainsi, à Magny-lès-Villers, on compte que 0,6 ha ont été consommés pour 5 logements identifiés, soit une densité de l'ordre de 8 logements par hectare.

La consommation foncière à vocation d'activités représente 1,35 ha sur la période.

Il en résulte que **1,95 ha** de terres à usage naturel ou agricole ont été urbanisées en 13 ans (prise en compte des parcelles entières).

Voir carte page suivante.



Evolution de la consommation d'espace par l'urbanisation, entre 2002 et 2015, à Magny-lès-Villers
Réalisation BLC – Fond cadastral

4.2 Analyse des capacités de mutation des espaces bâtis

L'étude ci-dessous propose une analyse des capacités de mutation des espaces bâtis, dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, et des objectifs attendus dans le cadre du PLU, notamment en terme d'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, et la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Après une analyse de chacun des bâtis (état, vente, rénovation) menée avec la commune, le nombre de logements potentiels est équivalent à la donnée Insee : 10 logements dont 9 logements vacants et 1 réhabilitation potentielle (grange).



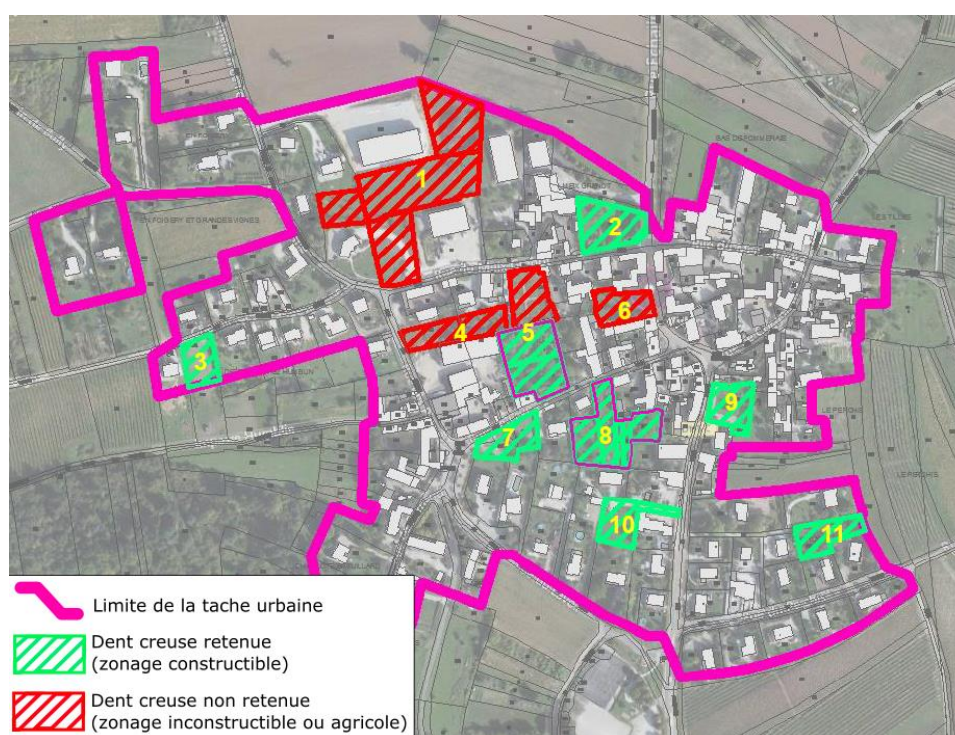
Inventaire des logements vacants
Données commune de Magny-lès-Villers 06/2016 – Cartographie BLC

4.2.2. Logements potentiels par comblement de dents creuses

Une analyse du potentiel de logements pouvant être réalisés par comblement de dents creuses a été menée en mai-juin 2016, puis vérifiée en mai 2018. Elle se base sur les étapes successives suivantes :

- les définitions du SCoT (dents creuses et tache urbaine),
- une analyse spatiale,
- une analyse des éventuelles contraintes existantes (occupation du sol et AOC, problématique d'accès, de réseaux, topographie, existence d'une exploitation agricole, intérêt paysager, rétention foncière connue, problème de visibilité etc).

Ainsi, **un potentiel de 21 logements a pu être identifié.**



Dents creuses identifiées sur le bourg de Magny-lès-Villers

Données commune de Magny-lès-Villers – Cartographie BLC – voir tableaux pages suivantes

Dent creuse	Parcelle(s)	Surface (m²)	Surface tènement (m²)	Propriétaires	Contraintes extérieures	Nombre potentiel de logement
1	ZB202 p AA34 p AA9 AA10 p	2008 3442 905 1810	8165	plusieurs (6, dont indivisions) ZB202 et AA10 + AA11 appartiennent au même propriétaire	2 exploitations viticoles (ZB202 et AA34) – les hangars sont actuellement en zone A Pas d'accès aux parcelles ZB 202 p et AA 34 p AA 9 : jardin de la propriété, sans accès AA 10p : jardin de la propriété + accès à la maison	Zone agricole 0 logt
2	AA42 AA43	1615 22	1637	2	Jardins des résidences secondaires situées en face, de la rue du Meix Grenot, qui sont en indivision, actuellement classés en zone A	1
3	AA227 p	870	870	1	Terrain constructible qu'en moitié haute, chemin non considéré comme accessible en bas	1
4	AA266 p AA12 p	793 702	1495	AA266 : 2 en indivision AA12 : 1	Jardins des propriétés, avec pente importante Hangars viticoles en contrebas AA12 p : aucun accès, fond de jardin	0
5	AA253 AA21 p AA20 p	1354 1808 1585	4747 1354 pour la parcelle 253 1944 m² pour les parcelles 20/21	AA253 : 1 AA21 p : 2 en indivision AA20 p : 2 en indivision	Tènement entouré d'un mur → pb d'accessibilité AA 253 : verger/jardin paysager privé ; à conserver en jardin AA 21 et AA 20 : jardins des propriétés, plantés d'arbres et situés en hauteur par rapport à la route – aucun accès pour la AA 21 (accès par la maison) Intérêt paysager en centre ancien > Il est envisagé une OAP ; conserver un espace pour les bâtiments à l'Est	0 pour la parcelle AA 253 2 pour les parcelles 20/21 (1944 m²)
6	AA27 p	1093	1093	1	Parc des propriétés situées au Nord, clôturé par un mur → aucun accès sur la RD115C. Terrain difficile à aménager. Traversé par les réseaux d'assainissement > Laisser une possibilité à la maison de construire des annexes	0
7	AA161 AA162 AA163	542 64 538	1144	AA161 : 2 en indivision AA162 : 1 AA163 : 1	Jardins des propriétés situées en face de la rue de l'Aye Rétention foncière connue	1
8	AA159 p AA158 AA157 AA156 A137	844 893 210 240 550	2737	AA159 p : 2 en indivision AA158 + AA156 + AA137 : 1 AA157 : 1	Jardins des propriétés en pente (nécessiterait la mise en place de pompes de relevage) AA159 p : aucun accès Cœur d'îlot dont l'accès se fait par un petit passage piéton > Un accès serait possible avec remblaiement Il est envisagé un accès commun sur la rue de l'Aye et une opération d'ensemble (3 logements)	3 avec densité 12 logts/ha
9	AA251 p	1022	1022	AA251 p : 2 en indivision	Problème de visibilité en débouchant sur la RD115C (ER prévu au PLU actuel pour élargissement de la rue)	1
10	AA133 p	1144	1144	2 en indivision	Jardin de la propriété	1
11	AA111 p	1061	1061	2 en indivision	Jardin de la propriété Nécessite un nouvel accès distinct depuis la parcelle 108 (accès privé), ou par la parcelle 110 (à l'Est)	1
TOTAL			11 559			11

Enjeux relatifs à la consommation foncière :

- lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des espaces déjà urbanisés et les secteurs situés en continuité de la tache urbaine existante ;
- limiter les extensions urbaines ;
- tenir compte de l'objectif de densité du SCoT (12 logements/ha en moyenne) ;
- réduire de 50% la consommation foncière pour l'habitat, par rapport à la dernière décennie (orientation du SCoT).

Ces enjeux sont évidemment liés aux enjeux de préservation des milieux naturels, des paysages, de l'activité agricole/viticole, etc.

5. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE LA RESSOURCE EN EAU, ET DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 Documents cadres et ressource en eau à Magny-lès-Villers

Concernant la ressource en eau, la commune de Magny-lès-Villers est concernée par les documents cadres suivants.

5.1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Le **SDAGE 2016-2021** du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 3 décembre 2015 ; son programme pluriannuel de mesures a été arrêté par le même texte. Le document est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le cadre de mise en œuvre est la **Directive Cadre sur l'Eau** (DCE) du 23 octobre 2000 - qui établit une politique communautaire globale -, a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, qui a créé l'outil SDAGE et ses documents d'accompagnement. Le SDAGE est la transposition française des plans de gestion préconisés par la DCE.

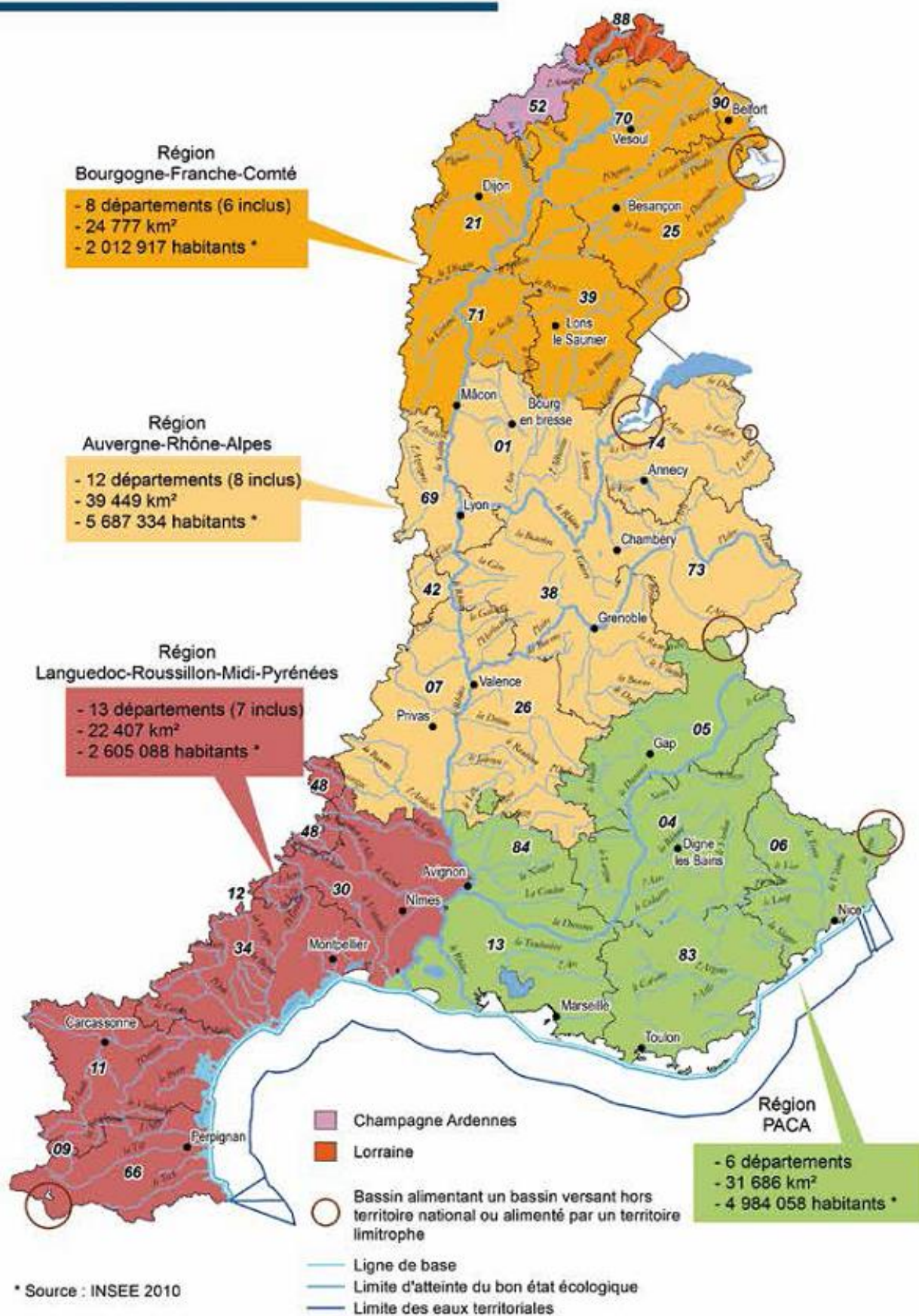
La DCE fixe des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau⁵, qui s'imposent à tous les états membres :

- **l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux⁶** en 2015, avec un report possible en 2021 ou 2027, si l'objectif ne peut être atteint pour des raisons techniques, financières ou tenant aux conditions naturelles ;
- la non-dégradation de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines, en particulier la prévention et la limitation de l'introduction de polluants résultant de l'impact des activités humaines dans les eaux souterraines, en vue d'inverser les tendances à la hausse de la concentration de ces polluants ;
- la réduction progressive de la pollution due aux substances prioritaires, et selon les cas, la suppression progressive des émissions, rejets et pertes de substances dangereuses prioritaires dans les eaux de surface ;
- le respect des objectifs des zones protégées, espaces faisant l'objet d'engagement au titre d'autres directives (exemples : zones vulnérables, zones sensibles, sites NATURA 2000).

⁵ La masse d'eau correspond à tout ou partie d'un cours d'eau ou d'un canal, un ou plusieurs aquifères, un plan d'eau (lac, étang, retenue, lagune), une portion de zone côtière. Chacune des masses d'eau est homogène dans ses caractéristiques physiques, biologiques, physicochimiques et son état.

⁶ Bon état chimique et écologique pour les eaux superficielles, bon état chimique et quantitatif pour les eaux souterraines.

Caractéristiques générales du bassin Rhône-Méditerranée



Carte générale du bassin Rhône-Méditerranée - SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le **SDAGE a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin**. Il a une portée juridique : il est opposable à l'administration (et non directement aux tiers), et notamment à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux SAGE, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU en l'absence de SCoT), dans un rapport de compatibilité.

Le SDAGE 2016-2021 compte **9 orientations fondamentales**, dont 8 actualisées du précédent SDAGE, et une nouvelle (OF 0) :

- OF 0 : s'adapter aux effets du changement climatique
- 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 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant 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 restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Afin d'assurer cette compatibilité, **les documents d'urbanisme doivent intégrer de façon très opérationnelle les objectifs et orientations du SDAGE**. Plusieurs exemples de déclinaisons opérationnelles dans les SCoT/PLU/cartes communales sont donnés dans le SDAGE ; la plupart sont transversales aux orientations fondamentales, mais elles peuvent être regroupées en 4 thèmes principaux, concourant à l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux. Ces déclinaisons peuvent être réalisées tant dans les choix d'aménagement et d'urbanisation, que dans leurs traductions réglementaires :

Préservation des milieux aquatiques	-protéger le fonctionnement et l'intégrité des ripisylves, rives de cours d'eau et plans d'eau, forêts alluviales, zones humides et espaces de bon fonctionnement ⁷ des milieux aquatiques (zonage adapté, mesures de protection)
Assurer la disponibilité et la préservation de la ressource en eau potable actuelle et future	-rechercher l'adéquation entre le développement des agglomérations, les usages, avec la disponibilité des ressources en eau potable -éviter prioritairement, minimiser dans un second temps, les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau potable ; -protéger les « zones de sauvegarde » pour l'alimentation en eau potable (AEP) ⁸ , notamment en utilisant la maîtrise foncière -protéger les captages d'eau potable
Lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial)	-rechercher l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution -s'appuyer sur des schémas directeurs « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées dans le document d'urbanisme, ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement -éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées : *réduire l'artificialisation, utiliser les terrains déjà bâtis *favoriser l'infiltration ou restaurer des capacités d'infiltration (lorsque la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur), ou favoriser la rétention à la source des eaux pluviales (récupération) *désimperméabiliser des surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation (à hauteur de 150% de la nouvelle surface imperméabilisée générée par les décisions d'ouverture à l'urbanisation)
Gérer les risques inondation	-protéger les champs d'expansion des crues -mettre en œuvre des politiques de valorisation des zones exposées aux risques d'inondation (développer ou maintenir des activités compatibles avec la présence du risque, ou préserver/ aménager des espaces naturels préservés, ressources en eau, parcs urbains, jardins familiaux, terrains sportifs, etc.) -éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées (<i>voir ci-dessus</i>)
➔ D'une manière générale, veiller à ce que l'occupation des sols ne conduise pas à dégrader l'état des eaux ; limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause (notamment du fait de rejets polluants, ou de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau).	

Liste non exhaustive

⁷ Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant, sur la base de critères techniques propres à chacun des milieux dans un cadre concerté (SAGE, contrats de milieux...) avec les acteurs du territoire. Ils ont pour objet de favoriser la mise en œuvre d'une gestion intégrée tenant compte des différents usages dans l'espace ainsi délimité. Ils entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue ; ils jouent un rôle majeur dans l'équilibre sédimentaire, le renouvellement des habitats, la limitation du transfert des pollutions vers le cours d'eau, le déplacement et le refuge des espèces terrestres et aquatiques.

⁸ Les zones de sauvegarde sont celles à l'échelle desquelles les efforts doivent être portés pour éviter ou limiter les pressions qui pourraient porter atteinte à ces ressources en volume et en qualité et autoriser pour l'avenir l'implantation de nouveaux captages ou champs captants.

Ces différents thèmes peuvent être abordés plus précisément dans l'état initial de l'environnement, en fonction des enjeux à Magny-lès-Villers.

La compatibilité du PLU avec le SDAGE est analysée dans les Justifications.

La commune est concernée par une zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates d'origine agricole (arrêté préfectoral n°12-290 du 18/12/2012).

5.1.2. Le contrat de rivière de la Dheune

Le **Contrat de rivière de la Dheune**, piloté par l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Saône-Doubs, a été signé en 2007. Il concerne 124 communes, dont Magny-lès-Villers.

Les objectifs du document contractuel sont déclinés en 3 volets :

- A – Qualité des eaux superficielles et souterraines
- B – Restauration et entretien des milieux aquatiques
- C – Gestion de la ressource en eau

Le réseau hydrographique de la commune de Magny-lès-Villers est inexistant.

Ceci met en évidence l'importance de la karstification des roches du sous-sol. Ce type de formation est le siège d'écoulements. L'eau pénètre dans le sous-sol pour réapparaître sous forme de sources ou de résurgences souvent situées en pied de Côte.

Des objectifs qui peuvent concerner la commune sont définis par le contrat de rivière (concernant les eaux souterraines et superficielles) :

- réduction des pollutions d'origine domestique et vinicole ; le zonage d'assainissement était une orientation ; la mise en conformité de la STEP de Ladoix et le raccordement des communes voisines (Magny-lès-Villers, Aloxe Corton...) était également une orientation (la STEP était sous-dimensionnée).
- réduction des pollutions d'origine viticoles et agricoles. Les orientations prévoient l'enherbement des vignes (déjà en œuvre sur plusieurs communes du secteur dont Magny-lès-Villers).

5.2 Gestion de la ressource en eau

5.2.1. L'Adduction en Eau Potable (AEP)

La commune relevait du syndicat de Chaux-Meuilley jusqu'au 1^{er} janvier 2018, auquel la commune adhérait, avec 5 autres communes (Arcenant, Chaux, Fussey, Marey-lès-Fussey et Meuilley). Le service était géré sous forme d'affermage. Depuis le 1^{er} janvier 2018, cette responsabilité relève de la Communauté de commune de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Le service est géré sous forme de délégation de service public.

L'eau du syndicat provient de trois sources :

- la source de Chevannes, qui alimente Chaux et Meuilley ;
- la source de la Combe de la Serre (fontaine de la Doua – ou de la Douée - à Arcenant), qui alimente Arcenant et occasionnellement, les communes de Chaux et Meuilley en cas de carence ;
- la source de Montmain (également appelée source de la Douée).

Par ailleurs, il existe une interconnexion avec le pays Beaunois (pour les communes de Fussey, Marey les Fussey et Magny les Villers).

Actuellement, l'eau qui dessert Magny-Lès-Villers provient de Beaune.

Pour la commune, l'alimentation en eau potable est réalisée à partir d'un réservoir de 50 m³ installé au-dessus du village à la cote 375m. Il est indiqué dans le rapport du PLU en vigueur que la capacité est nettement insuffisante pour assurer la défense contre l'incendie (120 m³) de même que les conduites de distribution.

Concernant la lutte contre l'incendie, un décret impose 60 m³/h pendant 2 heures (soit 120 m³), alors que le réservoir développe 50 m³. Des systèmes de réserves sont envisagés (bâches).

Voir plan du réseau d'eau potable au sein des annexes du PLU.

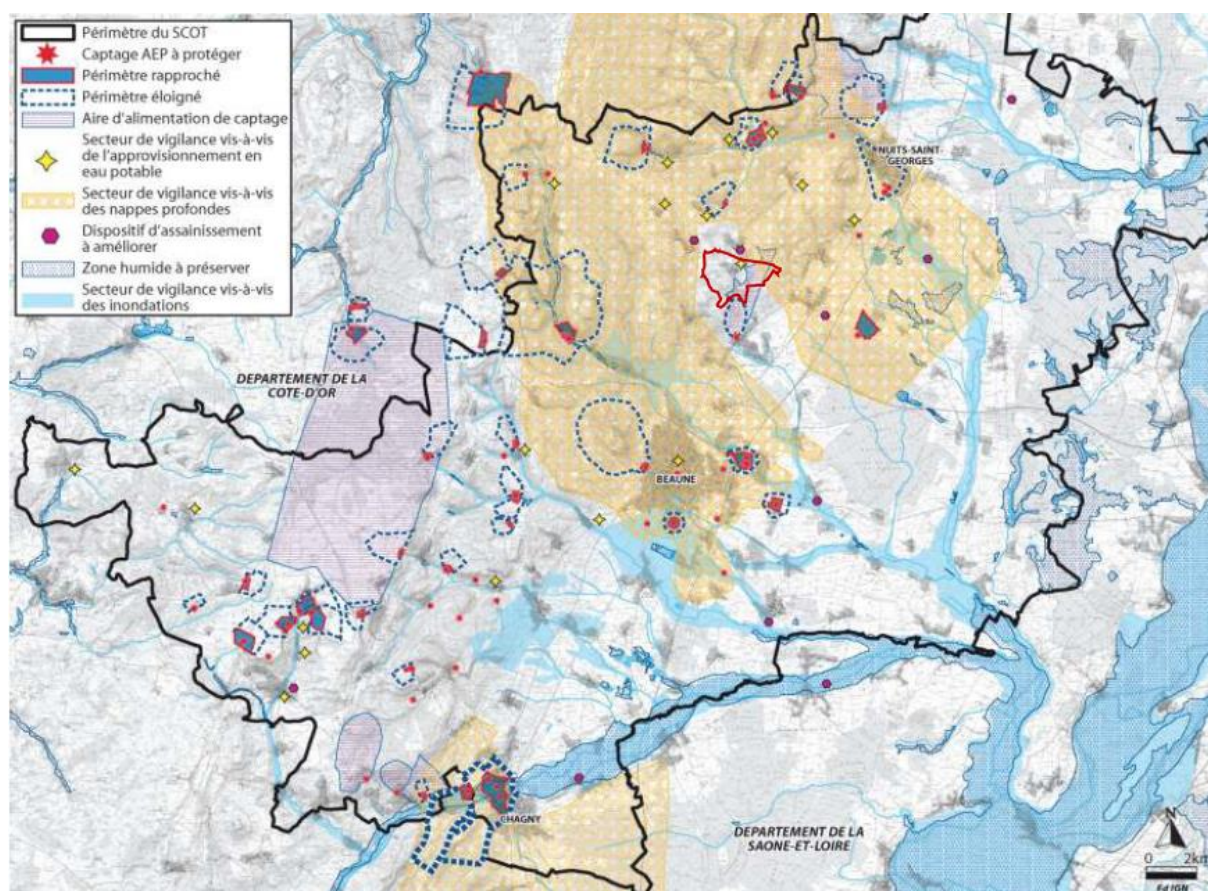
Le territoire de la commune de Magny-lès-Villers **n'est pas concerné par un captage d'eau potable, ni par des périmètres de protection, mais par une ressource potentielle stratégique** pour l'alimentation en eau potable du territoire identifiée par le SCoT (nappe du Meuzin). Il s'agit de veiller à ce que les activités et occupations du sol autorisées sur ces espaces soient compatibles avec la préservation durable de la ressource en eau souterraine par l'intermédiaire d'un règlement spécifique.

Le SCoT a établi une carte relative à la préservation de la ressource en eau (ci-dessous), qui identifie à Magny-lès-Villers :

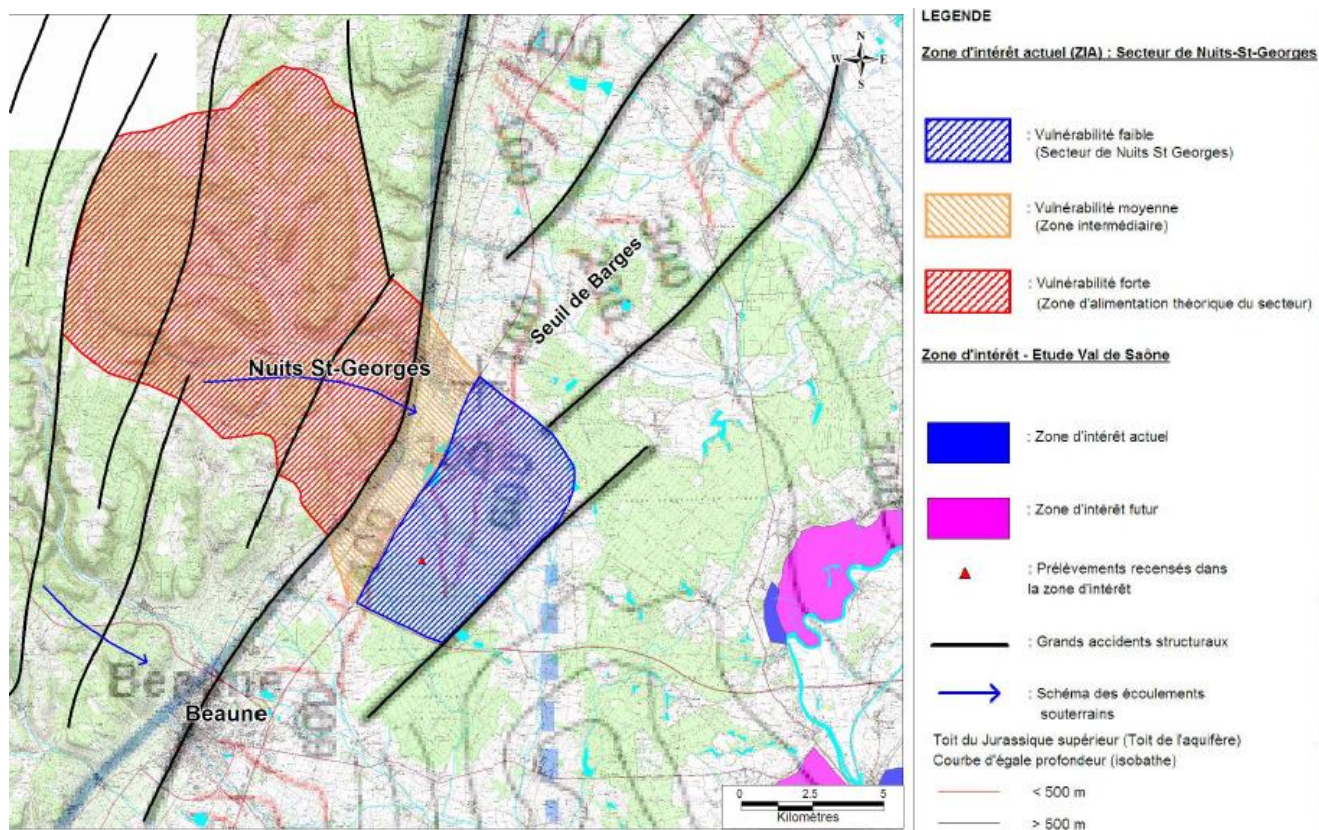
- une ressource potentielle stratégique pour l'AEP (trame orange - secteur de vigilance vis-à-vis des nappes profondes) ; Magny-lès-Villers est concernée par la nappe du Meuzin 1 ; il s'agit de veiller à ce que les activités et occupations du sol autorisées sur ces espaces soient

compatibles avec la préservation durable de la ressource en eau souterraine par l'intermédiaire d'un règlement spécifique.

- Un **secteur de vigilance** vis-à-vis de l'approvisionnement en eaux potables. De manière générale, les documents d'urbanisme locaux devront démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et de volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion etc.).
- Une **aire d'alimentation de captage** au sein de laquelle les eaux peuvent rejoindre les captages par infiltration ou par ruissellement et qui supposent des actions de lutte contre les pollutions diffuses.



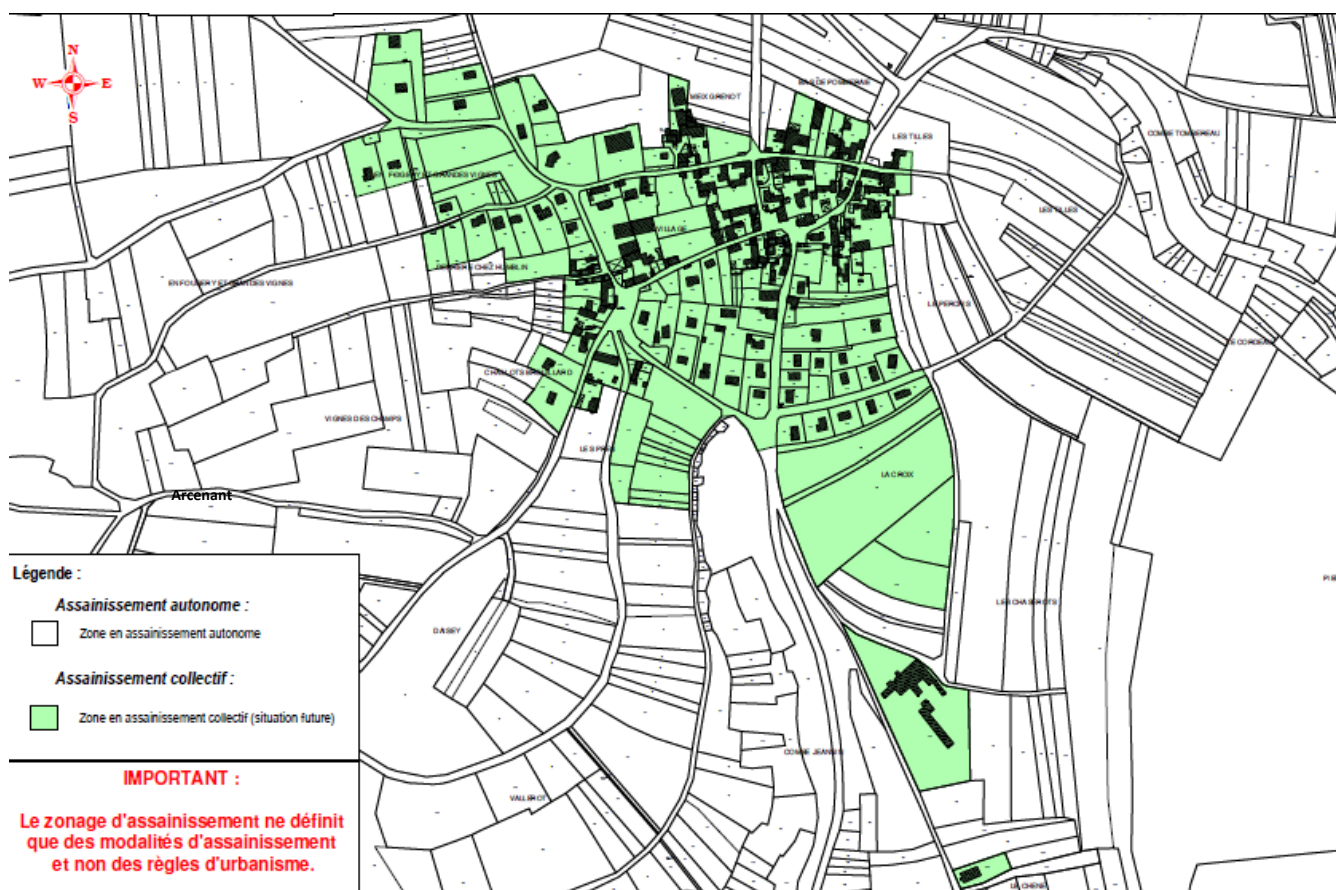
*Extrait de la carte relative à la préservation de la ressource en eau – DOO du SCOT, 02/2014 –
Limite communale en rouge (BLC)*



**ZIA - Zones de vulnérabilité du secteur de Nuits-Saint-Georges – Anteagroup / Agence de l'Eau ;
localisation de la commune de Magny-lès-Villers (BLC)**

5.2.2. L'assainissement des eaux usées

La communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits Saint Georges dispose de la compétence en assainissement collectif et non collectif (en régie) comme la commune qui dispose d'un zonage d'assainissement (dossier d'enquête publique de septembre 2005) et qui prévoit un assainissement collectif sur le village.



Carte de zonage d'assainissement de Magny-lès-Villers – 09/2005

La Communauté de communes (ex CC de Nuits-Saint-Georges) et les communes de Corgoloin et Magny-lès-Villers ont opté pour la création d'un assainissement collectif dans les deux bourgs.

Les habitations du bourg de Villers-la-Faye étaient raccordées à un réseau séparatif, puis à un ouvrage ancien et sous dimensionné par rapport au nombre d'habitants raccordés et supportant les apports d'eaux usées vitivinicoles des cuveries du village (station de Villers la Faye implantée sur la commune de Magny les Villers).

Ainsi, la Communauté de communes, en accord avec les communes concernées, a décidé de créer des réseaux qui collectent désormais les eaux usées des trois villages vers la station d'épuration de

QUINCEY

Description de la station

Nom de la station : QUINCEY (Zoom sur la station)
Code de la station : 060921517001
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Département : 21
Date de mise en service : 01/01/1989
Service instructeur : DDT21
Maitre d'ouvrage : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE Nuits SAINT GEORGES
Exploitant : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE Nuits SAINT GEORGES
Commune d'implantation : QUINCEY
Capacité nominale : 33300 EH
Débit de référence : 6000 m3/j
Autosurveillance validée : Validé
Traitement requis par la DERU :
 - Traitement secondaire
 - Dénitrification
 - Déphosphatation
+ Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 060000121464
Nom de l'agglomération : Nuits-Saint-Georges-Quincey
Commune principale : Nuits-Saint-Georges
Tranche d'obligations : [10 000 ; 100 000 [E
Taille de l'agglomération en 2016 : 42517 EH
Somme des charges entrantes : 42517 EH
Somme des capacités nominales : 33300 EH
+ Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2016

Charge maximale en entrée : 42517 EH
Débit entrant moyen : 2624 m3/j
Production de boues : 281.00 tMS/an

Destinations des boues en 2016 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2015
 Chiffres clefs en 2014
 Chiffres clefs en 2013
 Chiffres clefs en 2012
 Chiffres clefs en 2011
 Chiffres clefs en 2010
 Chiffres clefs en 2009
 Chiffres clefs en 2008

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE
Type : Eau douce de surface
Nom : Rejet QUINCEY
Nom du bassin versant : Saône

Zone Sensible : La Saône et le Doubs
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 23/11/1994)
Consulter les zones sensibles

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement au (31/12/2017 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2016

Conforme en équipement au 31/12/2016 : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2006
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Oui
Abattement Pt atteint : Oui
Conforme en performance en 2016 : Oui

Réseau de collecte conforme (temps sec) : Oui
Date de mise en conformité : 01/01/2016

Respect de la réglementation en 2015
 Respect de la réglementation en 2014
 Respect de la réglementation en 2013
 Respect de la réglementation en 2012
 Respect de la réglementation en 2011
 Respect de la réglementation en 2010
 Respect de la réglementation en 2009
 Respect de la réglementation en 2008

Source : MTES - ROSEAU - Novembre 2017

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

Fiche STEU – 2017

En 2016, après analyses, les boues produites par la STEP de Quincey ont été valorisées en agriculture, sous forme de compost. Ainsi, 100% des boues furent évacuées vers une filière conforme, en l'occurrence la valorisation agricole.

Voir plan des réseaux en annexe du PLU.

5.2.3. La gestion des eaux pluviales

Selon le zonage d'assainissement (2005), d'une manière générale, la gestion des eaux pluviales ne constitue pas une contrainte sur le territoire communal. Le village possède un réseau permettant l'évacuation des eaux de ruissellement.

Aucune anomalie majeure n'a été observée sur le réseau pluvial ; toutefois des inondations passées sont connues des élus (ruissellement depuis la Côte viticole) – voir *partie 6 ci-dessous relative aux risques et nuisances*.

Toute urbanisation doit **prendre en compte le volet pluvial** avec des mesures visant à gérer au mieux les eaux pluviales et de ruissellement. Ces mesures consistent à :

- limiter l'imperméabilisation des surfaces ;
- récupérer les eaux de ruissellement pour une autre utilisation (arrosage) ;
- favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle lorsque c'est possible.

Toujours selon le zonage d'assainissement, la commune doit poursuivre ses efforts, afin de **limiter les apports d'eaux claires dans la station de traitement** :

- Les nouvelles constructions ne doivent pas rejeter les eaux pluviales dans le réseau pour éviter de diluer les effluents
- Le réseau des nouveaux secteurs urbanisés doit être séparatif

Nous pouvons conclure à l'amélioration de la situation depuis les travaux d'assainissement.

Il n'y existe pas d'ouvrage pour la gestion des eaux pluviales de type bassin de rétention sur la commune.

Voir plan des réseaux en annexe du PLU.

5.3 Gestion des déchets

L'ex communauté de communes présentait un service déchets qui assure la collecte et le traitement des ordures ménagères, la collecte sélective des déchets recyclables en Points d'Apport Volontaire (PAV) et le réseau de trois déchèteries (Flagey Echezeaux, Quincey et Nuits Saint Georges).

La déchèterie de Nuits Saint Georges est la plus proche de Magny-lès-Villers (4km). Une plateforme de co-compostage (Boues de Stations d'épuration et déchets verts) est située à proximité immédiate de la déchèterie de Quincey.

Sur la totalité du périmètre de la communauté de communes de Nuits-Saint-Georges, le mode de financement du service public d'élimination des déchets ménagers est la redevance incitative.

Un programme de prévention de la gestion des déchets est en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre de la CCGCNSG.

Le Plan départemental d'élimination des déchets indique la **présence d'une ancienne décharge** fermée. Elle a été résorbée, remblayée et réaménagée pour accueillir une zone de sports et loisirs et une aire de collecte sélective des déchets (zone Ns du PLU).

Selon le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, la commune compte deux installations de stockage des déchets inertes, dont une implantée également à Villers la Faye :

Commune d'implantation	Maitre d'ouvrage	Exploitant	Date d'ouverture	Durée autorisée	Arrêté d'exploitation	Capacité annuelle autorisée (en t)	Capacité à l'échéance (en m3)	Quantité moyenne traitée (en t/an)	Nature des déchets acceptés	Nature des déchets exclus	Provenance des déchets acceptés	Collectivités du département accueillies
MAGNY LES VILLERS	privé	ROUGEOT VIGOT	21/02/2007	17/06/2020	06/01/2009	34 000	reste 582932 m3	54 698	pierres, terre et déblais verre bétons	amiante lié bitumes	usage réservé	non
MAGNY LES VILLERS et VILLERS LA FAYE	privé	INDREXT	25/04/2006	25/04/2021	09/03/2009	1000 m3	150 000 m3	nc	pierres, terre et déblais	amiante lié bitumes	usage réservé	non

Selon les élus, une autre trouve place sur Magny lès Villers : CBS sur la carrière des Fourches, depuis la route de Ladoix Serrigny (Pièce des Buis).

La localisation et le passif des décharges communales qui ont fait ou non l'objet d'une réhabilitation doivent être conservés dans les documents d'urbanisme pour les usages qui pourraient être envisagés. En effet au delà des risques pour l'environnement, les anciennes décharges peuvent engendrer des problèmes d'instabilité du sol incompatibles avec certains projets d'aménagement. De plus, le classement de la ou des zones concernées doit permettre de réaliser des travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes,...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant.

Les ex communautés de communes de Nuits-Saint-Georges et du Sud Dijonnais étaient en charge d'un Programme Local de Prévention (PLP) qui vise à réduire la quantité et la toxicité des déchets générés sur ces territoires. Ce PLP a débuté en 2011 et devait se terminer en fin d'année 2017.

Enjeux relatifs à la ressource en eau et aux déchets

- tenir compte de la vulnérabilité de la ressource, et de son importance présente et future ;
- envisager un développement cohérent avec les capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable (adéquation besoins/capacités à démontrer – orientation du SCoT) ;
- tenir compte des besoins en défense incendie.

6. RISQUES ET NUISANCES

6.1 Risques naturels

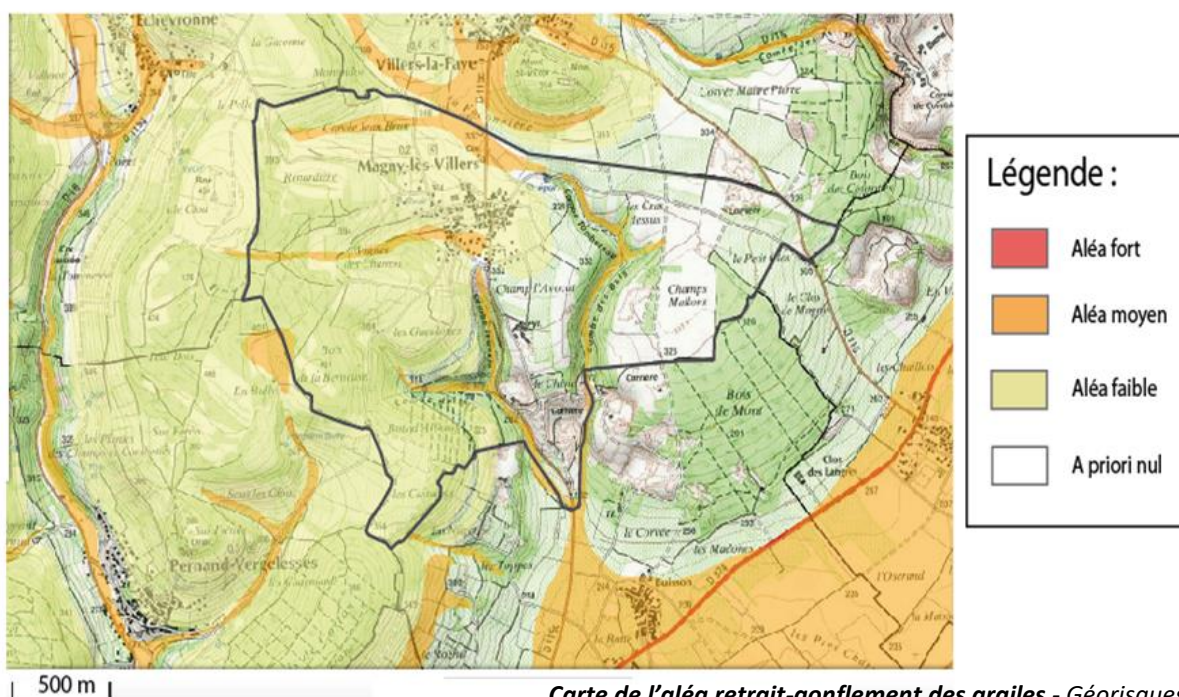
La commune n'est pas concernée par un PPRn (Plan de Prévention des Risques Naturels).

Le dossier départemental sur les risques majeurs identifie, pour Magny-lès-Villers, les risques suivants :

- Inondations (document : AZI cote viticole de 1996)
- Mouvement de terrain : cavités et une sismicité faible (zone 2)

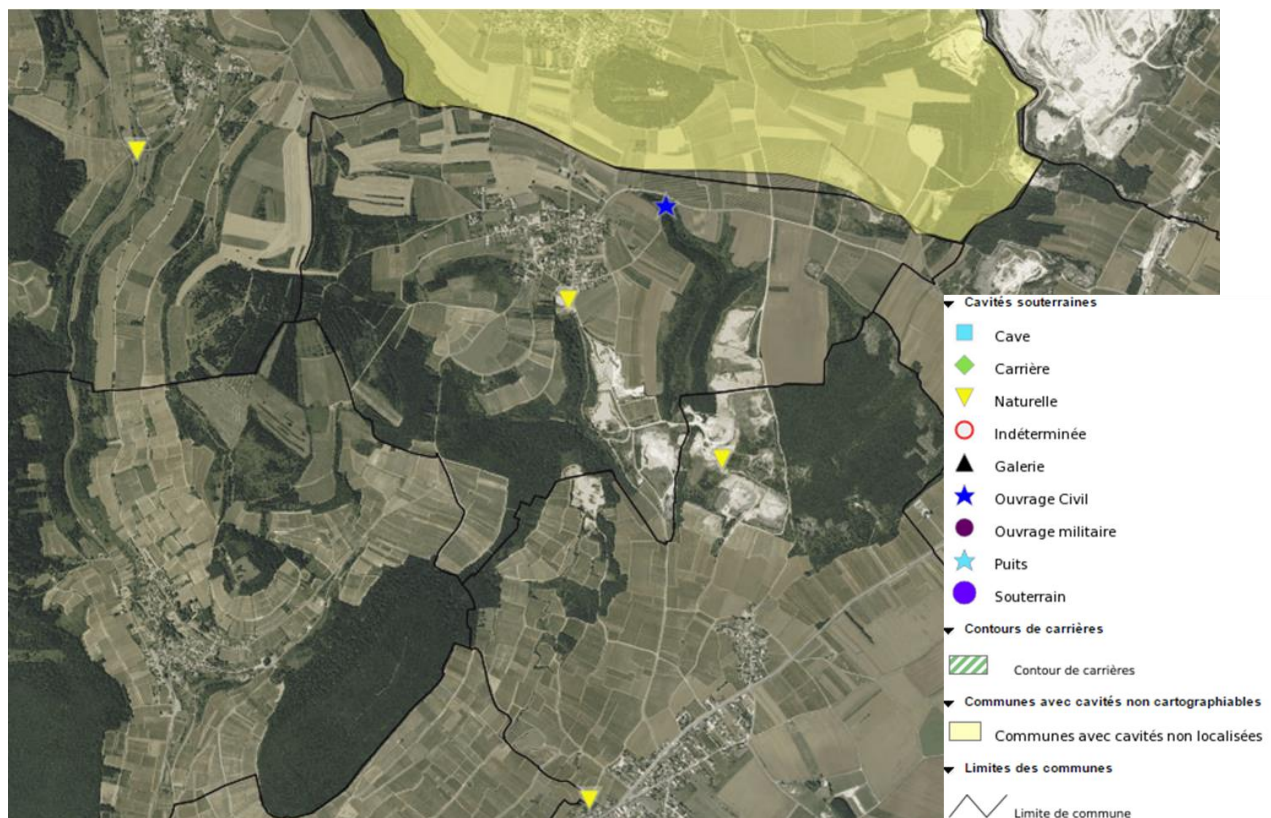
Les élus ont connaissance d'inondations passées dans les rues du village (inondations des garages)

La commune présente un **aléa de retrait-gonflement des argiles** compris entre « à priori nul » et « moyen » (une partie Sud du village est concerné, comme les combes).



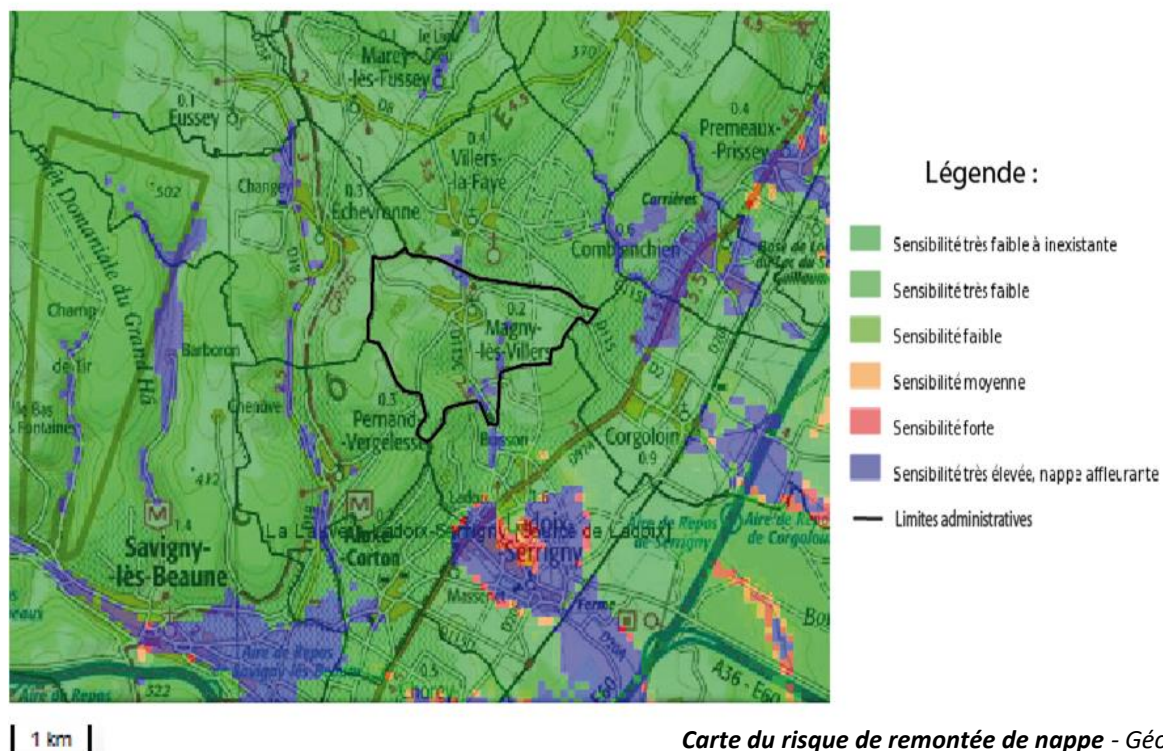
Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles - Géorisques

La commune présente deux cavités, dont une naturelle (Grotte Foulrière) au Sud du village et un ouvrage civil (Puits artificiel de la Combe Tombereau) ; l'entrée de la grotte a été comblée sous l'aire de loisirs (le trou servait de décharge) ; le puits artificiel serait à priori comblé.



Carte des cavités - Géorisques

Le risque remontée de nappes ne semble pas affecter le village mais les combes et notamment le secteur de carrières.



Carte du risque de remontée de nappe - Géorisques

6.2 Risques technologiques et nuisances

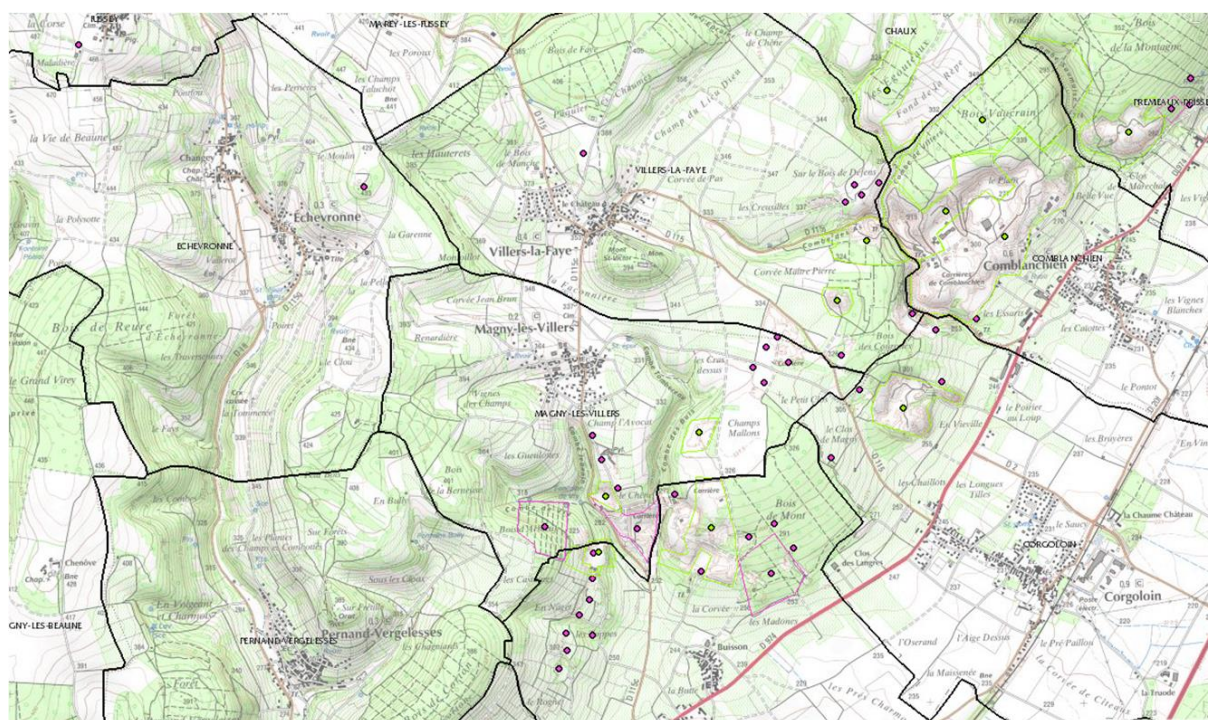
La commune est concernée par des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (**ICPE**), selon le tableau en infra.

Les trois premières correspondent à des Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) (autorisées respectivement le 04/12/2013, le 21/02/2007 et le 25/04/2006).

Les deux dernières correspondent à des exploitations de carrières, aux secteurs « Le Chêne » et « La Pièce de Buis » (autorisées respectivement le 01/12/2004 et le 14/11/2008).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
Carrières Bourgogne Sud	21700	MAGNY LES VILLERS	Enregistrement	Non Seveso
ENTREPRISE HUBERT ROUGEOT MEURSAULT	21700	MAGNY LES VILLERS	Enregistrement	Non Seveso
INDREXT MAGNY LES VILLERS/VILLERS	21700	MAGNY LES VILLERS	Enregistrement	Non Seveso
MARBRES ET DALLES DE BOURGOGNE	21700	MAGNY LES VILLERS	Inconnu	Non Seveso
MDB Société Nouvelle	21700	MAGNY LES VILLERS	Autorisation	Non Seveso

Aucun site BASIAS (anciens sites industriels et activités de service), ni BASOL (sites et sols pollués), ni canalisation de transport de matière dangereuse, n'est identifié sur le territoire communal.



Carte des carrières – Visualiseur infoterre - BRGM

La commune n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte d'Or (ferroviaires et routières).

Il n'est pas identifié d'autre éventuelle activité nuisante sur le territoire communal.

Enjeux relatifs aux risques et nuisances :

- intégrer les risques d'inondations et de mouvements de terrain ;
- éviter l'implantation d'activités nuisantes (pour les habitations) en centre-bourg.

7. AIR, ENERGIES, CLIMAT

7.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne

La commune est concernée par Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne, approuvé le 01/08/2012.

Le SRCAE est un document de référence pour les documents d'urbanisme en matière d'air, d'énergie et de climat.

Le SRCAE de Bourgogne comprend des **orientations globales et transversales, des orientations relatives à l'aménagement, et des orientations sectorielles relatives au bâtiment, aux déplacements, aux transports de marchandises, à l'agriculture, à la forêt, à l'industrie/artisanat, aux énergies renouvelables et à l'éco-responsabilité.**

Les orientations relatives à l'aménagement sont les suivantes :

- limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- aller vers une couverture maximale de la région et des territoires par les documents de planification, les faire évoluer pour les rendre plus vertueux et cohérents ;
- accompagner les décideurs et leurs équipes et renforcer l'ingénierie locale en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux du climat, de l'air et de l'énergie dans les choix d'aménagement et d'urbanisme ;
- développer de nouvelles formes urbaines intégrant l'évolution de l'habitat et de la mobilité tout en incitant au changement des mentalités ;
- prévenir les risques naturels liés au changement climatique ou accentués par celui-ci en s'appuyant sur les outils d'aménagement et de planification existants.

Il existe un **schéma régional éolien (SRE) de la Bourgogne, annexé au SRCAE de Bourgogne**, approuvé par arrêté préfectoral du 26/06/2012.

La commune de Magny-lès-Villers n'est pas localisée dans les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne.

Il existe un atlas éolien de la région Bourgogne (2005) disponible sur le « SIDE » (système d'information du développement durable et de l'environnement).

En outre, la commune de Magny-lès-Villers est très contrainte (contraintes environnementales fortes : contraintes écologiques avec le site Natura 2000 qui impacte la totalité du territoire communal, contraintes paysagères notamment avec le bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO – Magny-lès-Villers relevant de la zone tampon -, couverture boisée, ainsi que servitudes toujours applicables liées à l'aérodrome de Dijon-Longvic).

7.2 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Côte-d'Or

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) départemental a été approuvé par le Conseil départemental le 27/06/2016 et rendu exécutoire depuis le 05/07/2016.

Depuis la loi Grenelle II (2010), l'adoption d'un PCET est obligatoire pour les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les PCET. Ils contiennent les **éléments opérationnels techniques et partenariaux pour lutter contre le changement climatique et accompagner la transition énergétique à échelle locale**.

Le PCET du conseil départemental est construit en trois étapes :

- réalisation du diagnostic Bilan Carbone (quantifier les émissions de GES générées sur un an par l'ensemble des activités du territoire) ;
- ateliers de concertation : co-construction avec les acteurs du territoire et les services du Conseil Départemental des pistes d'actions du Plan climat ;
- élaboration du programme d'actions : élaboration et mise en œuvre du programme d'actions du Conseil Départemental pour les cinq prochaines années.

Les orientations du PCET sont les suivantes :

- 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 ;
- permettre l'engagement de la Côte d'Or autour de la transition énergétique et environnementale ;
- rendre exemplaire l'administration du Conseil Départemental.

Autour de ces sept orientations sont regroupées les actions du Plan Climat de la Côte-d'Or.

Un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) est en cours d'élaboration par la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La prise en compte de l'environnement dans les PLU est prévue par la loi SRU (articles L.101-2), qui définit les dimensions environnementales devant être prises en compte.

La présence d'un site Natura 2000 sur la commune a donné lieu à une évaluation environnementale systématique du projet de PLU.

Pour rappel du propos introductif, le rapport de présentation du PLU, lorsque le document est soumis à évaluation environnementale, en vertu de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme :

« 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 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement. »

Il s'agit de décrire les principaux impacts du futur PLU sur l'environnement, et en particulier sur les zones sensibles réglementées. Ceci afin d'exposer, ensuite, les précautions prises par le PLU, soit pour limiter l'impact de certaines de ses dispositions sur l'environnement, soit indépendamment de ses propres dispositions, pour préserver l'environnement et le mettre en valeur.

La prise en compte de l'environnement a été un objectif majeur tout au long de la révision du PLU, conformément aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi, le rapport de présentation expose le diagnostic du PLU et une évaluation environnementale, calibrée par rapport aux incidences du projet, sur la zone Natura 2000.

2. PROJETS DU PLU ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le respect des dispositions et évolutions législatives et réglementaires et des orientations et objectifs du SCoT, du SDAGE, et du SRCE vus ci-avant, la commune a orienté son développement d'ici à 2030.

Les effets de la planification sont appréhendés sur la phase exploitation correspondant au fonctionnement des nouvelles constructions. On estime en effet que la phase travaux ne produira que des effets temporaires.

On distingue différents types d'effets du projet sur l'environnement :

- les **effets négatifs et positifs** ;
- les **effets directs**, résultant de l'action directe de la mise en place et du fonctionnement de l'aménagement ;
- les **effets indirects et les effets induits**, c'est-à-dire les conséquences de l'aménagement, qui ne sont pas liées au projet lui-même, mais à des phénomènes ou aménagements pouvant découler de ce projet ; ils peuvent concerner un territoire éloigné du projet ou intervenir dans un délai plus ou moins long. Leurs conséquences peuvent être aussi importantes qu'un effet direct ;
- les **effets temporaires qui sont réversibles** ;
- les **effets permanents qui sont irréversibles** ;
- les **effets cumulés** avec d'autres projets connus ou autres planifications.

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux issus de l'état initial de l'environnement et la manière dont le PLU en tient compte.

L'un des principaux enjeux, à priori, tient au fait que le territoire communal est intégralement concerné par la ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (site Natura 2000).

En amont de cette analyse, on peut dire que les impacts seront limités du fait du développement raisonné envisagé par le PLU :

- qui prévoit des extensions limitées de la tache urbaine de Magny-lès-Villers ;
- qui prévoit uniquement l'extension du cimetière, parmi les équipements ;
- qui ne prévoit aucun développement économique ciblé, hormis le développement des exploitations agricoles/viticoles en place et carrières autorisées.

Synthèse des zones susceptibles de subir des incidences prévisibles directes ou indirectes lors de la mise en œuvre du PLU				
Thème de l'EIE	Sous-thème	Enjeux territorialisés	Perspectives d'évolution de l'environnement du fait des projets d'habitat et d'équipements (pas de développement économique ciblé prévu, hormis le développement des exploitations agricole/viticoles en place)	
			Incidences prévisibles nulles ou faibles grâce à des mesures adéquates	Incidences prévisibles notables potentielles : risque de dégradation de l'environnement
Consommation foncière	Habitat	Consommation d'espaces agricoles/viticoles autour du bourg	<p>-Un projet démographique très mesuré.</p> <p>-Un projet de développement résidentiel qui s'appuie fortement sur le potentiel urbanisable de l'enveloppe urbanisée actuelle (renouvellement urbain), ou en continuité immédiate (« zones U en extension » et zones 1AU).</p> <p>-Une consommation d'espaces agricoles modérée : 2,42 ha en zone U (dont 0,58 ha par comblement de dents creuses), sur la durée de vie du PLU. Un léger surdimensionnement du PLU à relativiser :</p> <ul style="list-style-type: none"> > la densité moyenne globale (11,6 logements/ha à l'échelle de la commune hors réhabilitations, et 13,6 logements/ha réhabilitations comprises) respecte objectif du SCoT (12 logements/ha) ; l'objectif du SCoT est respecté sur les zones en extension > l'équilibre besoin/potentiels en logements est respecté, en tenant compte d'une certaine rétention foncière sur les potentiels au sein de la tache urbaine > ce léger surdimensionnement est cohérent avec la multifonctionnalité de la zone U > les réseaux sont présents au droit des terrains constructibles > les 5 OAP élaborées permettent d'organiser le développement urbain et d'optimiser l'espace > une seule de ces OAP porte sur des secteurs cultivés par l'activité agricole/viticole (parcelle AA220 du secteur « En Foigery et Grandes Vignes ») et impacte moins de 0,5 hectare 	

Consommation foncière			<p>>une programmation des zones 1AU permet de réguler la construction sur la durée de vie du PLU</p> <p>>le projet de PLU évite le développement linéaire le long des voies</p> <p>>le règlement autorise, en zone UA et UB, les formes d'habitat densifiées.</p> <p>-Zonage adapté : le zonage A/N vise à maintenir autant que possible l'occupation du sol actuelle (N, As, Avs), limite les possibilités de construction à une évolution des bâtis d'habitation existants (1 maison en N) et concerne les espaces n'ayant pas intérêt à se développer pour des raisons économiques (agriculture), paysagères, ou de conservation de la biodiversité</p> <p>-Aucun siège d'exploitation ou accès « agricole » n'est impacté par le zonage U (UA/UB).</p>	
	Equipements	Seul le cimetière a vocation à être agrandi ; aucun projet prévu donc aucun enjeu	<p>- Un zonage adapté (UE) est spécifique à l'emplacement d'équipements existants – Le PLU ne prévoit qu'un développement du cimetière (zonage UE aux abords + emplacement réservé).</p> <p>-Aucun siège d'exploitation ou accès « agricole » n'est impacté par le zonage UE.</p>	
Milieux naturels et biodiversité, continuités écologiques	Site Natura 2000	<p>ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » sur la totalité du territoire communal :</p> <p>maintenir autant que possible l'occupation du sol actuelle et en particulier les secteurs de pelouses, milieux forestiers et rupestres (combes)</p>	<p>Le PLU est susceptible d'avoir des incidences faibles sur l'environnement, donc non susceptibles d'affecter de manière significative la zone Natura 2000, puisque des mesures sont prises pour les éviter (E), les réduire (R) :</p> <p>-Développement urbain maîtrisé, extensions de l'urbanisation limitées (E)</p> <p>-Les zones U et 1AU, dont les secteurs concernés par une OAP, ne s'insèrent pas au sein de ces milieux remarquables protégés ou inventoriés (E)</p> <p>- Au cours de la révision du PLU, plusieurs sites localisés au sein de la tache urbaine ont été étudiés par un ingénieur-écologue ; l'étude des sites concernés par une OAP démontre de l'absence d'enjeux au regard du site Natura 2000. (E)</p> <p>-Un zonage N aux possibilités de constructions très limitées a été défini au niveau des pelouses, forêts (combes boisés)</p> <p>-Il n'est pas prévu d'extension de carrières à court terme. (E)</p> <p>-Plusieurs dispositions du règlement favorisent la végétalisation des espaces urbanisés : plantations accompagnant les aires de stationnement, avec essences locales, possibilité d'imposer des écrans de verdure pour masquer certaines constructions d'activités. (R)</p> <p>-Certaines dispositions des OAP favorisent la préservation des espaces naturels : recommandation de préserver une partie de la végétation arborée existante. (E)</p>	

Milieux naturels et biodiversité, continuités écologiques			<p>-Les préconisations de la Communauté de communes sont prises en compte (zone inconstructible délimitée sur les vallons boisés, les vignobles en mosaïque avec des zones arbustives et de friches, les pelouses).</p> <p>→L'ensemble de ces dispositions permet de maintenir, autant que possible, l'occupation du sol, les caractéristiques des milieux naturels actuels, et leurs fonctionnalités, garantissant la survie des espèces (en particulier avifaunistiques), et leurs déplacements.</p>	
	Inventaires patrimoniaux	<p>-ZICO (ayant servi à la délimitation de la ZPS)</p> <p>-ZNIEFF II « Côte et arrière côte de Dijon » sur l'ensemble du territoire</p>	<p><i>Le PLU est compatible avec le SDAGE et le SRCE (voir partie dédiée dans le présent rapport)</i></p> <p>-Développement urbain maîtrisé, extensions de l'urbanisation limitées</p> <p>-Les zones U et 1AU, dont les secteurs concernés par une OAP, ne s'insèrent pas au sein de ces milieux remarquables protégés ou inventoriés</p> <p>- Au cours de la révision du PLU, plusieurs sites localisés au sein de la tache urbaine ont été étudiés par un ingénieur-écologue ; l'étude des sites concernés par une OAP démontre de l'absence d'enjeux au regard du site Natura 2000.</p> <p>-Un zonage N aux possibilités de constructions très limitées a été défini au niveau des pelouses, forêts, prairies</p>	
	Trames Vertes et Bleues (TVB) du SRCE et du SCoT, réservoirs de biodiversité identifiés par la Communauté de communes	<p>-Continuité des espaces forestiers / vallons boisés</p> <p>-Continuité liée aux pelouses sèches et prairies</p> <p>-Entité des Hautes Côtes</p> <p>-Vignobles en mosaïque avec des friches arbustives et de friches</p> <p>-Carrières</p>	<p>-Un zonage As/Avs protège les espaces cultivés (possibilités de constructions très limitées) ; vignes en particulier</p> <p>-Un zonage N/Nj concerne certains secteurs de la tache urbaine (mesure prise pour des motifs paysagers)</p> <p>-Identification et protection d'éléments naturels pour leur intérêt écologique, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : mare, sources</p> <p>-Plusieurs dispositions du règlement favorisent la végétalisation des espaces urbanisés : plantations accompagnant les aires de stationnement, avec essences locales, possibilité d'imposer des écrans de verdure pour masquer certaines constructions d'activités.</p> <p>-Certaines dispositions des OAP favorisent la préservation des espaces naturels : recommandation de préserver une partie de la végétation arborée existante.</p> <p>-Classement de boisements en EBC (Espaces Boisés Classés) pour protéger la charpente naturelle en partie Sud de la commune (continuité de la colline de Corton)</p> <p>-Les carrières font l'objet d'un zonage dédié (Nc) (1 carrière, le reste étant des ISDI classées NCd)</p>	

			→ <u>L'ensemble de ces dispositions permet de maintenir, autant que possible, l'occupation du sol, les caractéristiques des milieux naturels actuels, et leurs fonctionnalités, garantissant la survie des espèces (en particulier avifaunistiques), et leurs déplacements.</u>	
Cadre de vie, paysages, patrimoine	Entités paysagères, projet de site classé, classement UNESCO, patrimoine naturel et bâti, formes urbaines	<p>-Enjeu de préservation :</p> <p>> des entités paysagères de la commune (espaces agricoles, viticoles, forestiers)</p> <p>> de la coupure paysagère entre Magny et Villers</p> <p>>des cônes de vue</p> <p>>des espaces de respiration du bourg</p> <p>>du patrimoine bâti et naturel</p> <p>> de la continuité de la colline de corton</p> <p>-Enjeu d'intégration des futures constructions</p> <p>-Enjeu de prise en compte du projet de site classé</p>	<p>-Le classement de boisements en EBC (Espaces Boisés Classés) participe à protéger la charpente paysagère.</p> <p>-Le choix d'un zonage UA/UB permet de distinguer le noyau ancien des quartiers d'habitat « en extension », plus récents, qui n'appellent pas intégralement les mêmes règles d'urbanisme</p> <p>-Les zonages N/Nj et As/Avs permettent non seulement de protéger les espaces naturels sensibles, les continuités écologiques, et les espaces agricoles/viticoles (dont AOC), caractéristiques des paysages de Magny-lès-Villers, mais aussi :</p> <p>>de préserver les limites actuelles et la qualité des entrées de village</p> <p>>de maintenir une coupure paysagère le long de la RD115C en direction de Villers-la-Faye ;</p> <p>>d'éviter l'extension de l'urbanisation le long des voies</p> <p>>de préserver les cônes de vues existants de la périphérie viticole vers le village (hauteur des bâtiments limitée, maintien de coupures à l'urbanisation côté nord du bourg, maintien des vues ouverts sur le village et le paysage depuis la combe Tombereau, la D115C et la rue de Pernand) ;</p> <p>>de conserver des espaces de respirations au sein de la tache urbaine (zones Nj au centre du bourg).</p> <p>-Identification et protection de sites/éléments naturels et bâtis pour leur intérêt culturel, historique, architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : murets, église, puits, chapelle, toitures en ardoises, croix...</p> <p>-Certaines dispositions du règlement et des OAP permettent la valorisation paysagère du bourg, l'intégration paysagère des constructions, la qualité urbaine (plantations, écrans de verdure, recommandation de préserver une partie de la végétation arborée existante, règles de hauteur, d'aspect extérieur, choix des formes urbaines dans les OAP).</p> <p>→<u>L'ensemble de ces dispositions permet de préserver l'écrin paysager des Hautes Côtes/Climats de Bourgogne.</u></p>	
			<i>Le PLU est compatible avec le SDAGE (voir partie dédiée dans le présent rapport)</i>	

Ressource en eau	Eaux souterraines, ressource et réseaux d'Adduction en Eau Potable (AEP)	<ul style="list-style-type: none"> -Présence de la nappe du Meuzin 1. -Enjeu d'adéquation besoins/disponibilité de la ressource en eau -Tenir compte des besoins en défense incendie 	<ul style="list-style-type: none"> -Il est démontré que les besoins supplémentaires en eau potentiellement engendrés par les logements supplémentaires prévus par le PLU sont limités (+9,5 m3/jour). <i>Voir partie 2.5 des Justifications.</i> -Le règlement favorise une gestion économe de la ressource en eau (infiltration, sinon récupération/rétention), et la lutte contre les pollutions de l'eau (prétraitement avant évacuation si nécessaire). -Pas d'impact qualitatif et quantitatif du PLU (zones U) sur la ressource en eau grâce à une croissance démographique modérée, une imperméabilisation limitée des sols. -Les zones U sont desservies par des réseaux en capacité suffisante. -Réflexion de la municipalité en cours concernant la défense incendie. 	
	Réseau d'évacuations des eaux usées (EU) et station de traitement	L'adéquation besoins/capacités de traitement est a priori assuré : la station d'épuration (STEP) de Quincey est encore loin de sa capacité nominale	<ul style="list-style-type: none"> -Il est démontré que la charge supplémentaire potentiellement engendrée par les logements supplémentaires prévus par le PLU est largement acceptable pour la STEP de Quincey. <i>Voir partie 2.5 des Justifications.</i> -Le zonage d'assainissement collectif n'est pas mis à jour dans le cadre de la révision du PLU ; seuls quelques écarts avec le zonage sont observés. -Les zones U sont desservies par des réseaux en capacité suffisante. 	
	Gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> -Existence de ruissellements -Enjeu de favoriser l'infiltration, sinon la rétention à la source des eaux pluviales. 	<ul style="list-style-type: none"> -Imperméabilisation du sol limitée (y compris dans le bourg avec une emprise au sol moyenne des constructions et la présence de jardins, le maintien de parcelles Nj au centre-village), donc impact sur le ruissellement limité. -Le règlement favorise une gestion économe de la ressource en eau (infiltration, sinon récupération/rétention), et la lutte contre les pollutions de l'eau (prétraitement avant évacuation si nécessaire). -Préservation des espaces boisés et classement d'une partie du boisement Sud de la commune, participant à la régulation des eaux pluviales. -Zonage Nj au sein de la tache urbaine, favorisant le maintien de l'occupation du sol actuelle, et l'infiltration des eaux pluviales. -Protection de 2 busages au lieu-dit Vallerot, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. 	
Risques et nuisances	Risques d'inondations, de	<ul style="list-style-type: none"> -Existence de ruissellements 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Le PLU est compatible avec le SDAGE et le PGRI (voir partie dédiée du présent rapport)</i> -Imperméabilisation des sols limitée, et peu augmentée dans le cadre de la révision du PLU. 	

	remontée de nappe, de ruissellement	(arrivées d'eau) par les hauteurs	<p>-Aucune suppression de haie, bande boisée ou murets n'est prévu par le PLU.</p> <p>-Zonages N, As, Avs préservant autant que possible l'occupation du sol actuelle (en interdisant ou limitant toute nouvelle construction), donc le ruissellement.</p> <p>-Zonage Nj au sein de la tache urbaine, favorisant le maintien de l'occupation du sol actuelle, et l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>-Secteur Nord du bourg préservé de toute artificialisation (zone Avs).</p> <p>-Protection de 2 busages au lieu-dit Vallerot, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>	
	Risques de mouvements de terrain	Aléa glissement de terrain	<p>-Zone Nj (quasi inconstructible) délimitée sur des secteurs de forte pente au centre-village, zone N délimitée au niveau des combes</p> <p>-Prise en compte des risques dans le règlement (en annexe).</p>	
	Risques technologiques et nuisances liées aux activités	Eviter l'implantation d'activités nuisantes (pour les habitations) en centre-bourg	<p>-Dispositions du règlement :</p> <p>> implantation d'ICPE soumises à autorisation ou enregistrement interdite en zone UA/UB ;</p> <p>> construction d'entrepôts limitée à une emprise au sol de 150 m² en zone UB ;</p> <p>> possibilité d'imposer des écrans de verdure pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités</p> <p>> toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation en zone A, ne peut se situer à moins de 100 mètres de la limite de zone U.</p>	
Air, énergie, climat	Qualité de l'air et énergies, climat	<p>-Préserver la qualité de l'air, notamment en favorisant les déplacements « modes doux » et une économie de proximité</p> <p>-Maitriser les consommations d'énergies</p> <p>-Favoriser le recours aux énergies renouvelables</p>	<p>-Le renouvellement urbain est priorisé, favorisant la maîtrise des énergies (rénovation énergétique potentielle de bâtiments).</p> <p>-Maintien/développement des cheminements doux prévu dans certaines OAP</p> <p>- Le règlement des zones UA/UB autorise une mixité de fonctions, encourageant une économie de proximité, et donc la limitation des déplacements (en nombre et en distance).</p> <p>-Le règlement favorise les constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables (il n'y fait pas obstacle), au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme (possibilité d'adapter les règles d'implantation pour cela)</p> <p>-On peut raisonnablement penser que le fonctionnement des zones destinées au logement, très limitées (zone U et 1AU), ne dégradera pas significativement la qualité de l'air ambiant.</p> <p>-Les nouvelles constructions (hors agricoles) doivent respecter la législation en vigueur (RT 2012).</p> <p>-Absence d'activités susceptibles de pollutions atmosphériques significatives.</p>	

			-Maintien des espaces agricoles et naturels existants agissant activement dans la dépollution (potentiel dépolluant de la végétalisation de la commune).	
<p>En conclusion, le PLU n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement considéré au sens large, et en particulier sur le site Natura 2000, de par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement raisonné envisagé, correspondant aux besoins identifiés ; - le maintien autant que possible de l'occupation du sol actuelle, par un zonage quasi inconstructible, et la mise en place de protections adaptées (règlement, OAP). 				

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

1. LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE

1.1 Redynamiser la croissance démographique

1.1.1. Choix retenus dans le PADD

La commune de Magny-lès-Villers a connu, ces dernières années, une absence de croissance de la population, due à un solde migratoire négatif (différence entre les arrivées et les départs). C'est ainsi que le taux de croissance annuel moyen pour la période 2007-2012 s'élève à moins 0.5%.

Néanmoins, il faut noter la situation attrayante pour les actifs entre plusieurs pôles d'emplois, et la proximité des grandes infrastructures routières (A6, A31, A36) et ferroviaires (ligne Paris/Dijon/Lyon). De plus, des travaux ont été réalisés dernièrement (assainissement, défense incendie, renforcement des conduites d'eau potable).

Dans ce cadre, la commune souhaite **redynamiser, de façon volontariste, son rythme d'accroissement démographique.**

Etat 0 du PLU : 01/01/2012

Un état 0 du PLU est proposé en 2012, correspondant aux dernières données intégrales INSEE connues. La population des ménages, c'est-à-dire des résidences principales, s'élevait alors à 254 habitants. Le parc de résidences principales s'élevait à 102 unités. Le taux d'occupation moyen s'élevait donc à **2.49 habitants par logement, ce qui correspond à une population de type familial.**

Perspectives de croissance à l'horizon 2030 (horizon projeté du PLU)

L'horizon du PLU est calé en 2030, correspondant à l'échéance du SCoT.

La commune envisage une croissance permettant d'atteindre une population des ménages d'environ **317 habitants en 2030.**

Afin de répondre à cet objectif démographique, **la production de 30 logements⁹ supplémentaires** est envisageable, sur la période 2012-2030, en retenant un taux d'occupation de **2.4 habitants par résidence principale** à l'horizon du PLU ; ce taux d'occupation retenu intègre le desserrement des ménages et une légère décohabitation liée au vieillissement de la population identifié. Le parc de résidences principales serait de l'ordre de **132 unités en 2030.**

⁹ $(317 \text{ hab } 2030 / 2.4 \text{ hab/logt}) - 102 \text{ résidences principales } 2012 = 30 \text{ logements}$

Le besoin effectif en logements est de **29 unités** entre 2017 et 2030 (1 logement réalisé entre 2012 et 12/2016).

1.1.2. Traductions réglementaires

Afin de redynamiser la croissance démographique et tendre vers une modération de la consommation foncière, **le choix a été fait à Magny-lès-Villers de n'étendre l'enveloppe urbanisée existante que de façon minimale** au-delà de ses limites actuelles, compte-tenu du fait que les potentialités existantes en renouvellement urbain (c'est-à-dire dans cette enveloppe), peuvent répondre en partie aux besoins en logements à l'horizon 2030, déterminés par le modèle de croissance envisagé.

Voir détail dans les parties suivantes : 1.2 et 2.1

De même, la commune prévoit un développement de son parc de logement adapté aux mutations socio-démographiques, et en particulier au vieillissement de la population identifié.

Voir partie suivante : 1.3

Enfin, en cohérence avec son projet de croissance, la commune prévoit le maintien des équipements existants et la continuité et la valorisation des activités existantes.

Voir parties suivantes : 3.1, 3.2, 3.3.

1.2 Favoriser le renouvellement urbain

1.2.1. Choix retenus dans le PADD

Les données INSEE 2012 mettent en évidence une vacance des logements (8.1% soit 10 unités) qu'il convient d'intégrer.

Dans ce cadre, **le PLU identifie les potentialités de créations de logements en renouvellement urbain** par comblement des dents creuses dans la tache urbaine, réhabilitations, remise sur le marché de logements vacants, avant de proposer une surface cohérente en extension de la tache urbaine.

Voir aussi, à ce sujet les objectifs de modération de la consommation d'espace dans la rubrique environnementale (partie 2.1).

1.2.2. Traductions réglementaires

A. Le potentiel en zone U

Les zones urbaines (U) concernent 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.

De fait, elles concernent l'**enveloppe urbanisée du bourg de Magny-lès-Villers**.

Ces zones U ont été délimitées de manière à renforcer les centralités – anciennes – existantes, et à étendre le moins possible la tache urbaine au-delà de ses limites actuelles, tout en s'assurant qu'elles permettent de réaliser les possibilités offertes par le règlement (construction d'annexes aux habitations existantes notamment, constructions ou extensions liées aux exploitations viticoles existantes dans le village).

Un **zonage U (à vocation habitat) différencié** permet, en outre, de prendre en compte les caractéristiques du territoire :

- la zone UA correspond à la zone du noyau ancien avec assainissement collectif ; elle concerne de l'habitat essentiellement et notamment plusieurs exploitations viticoles existantes ;
- la zone UB correspondant à la zone d'extension zone d'extension du bourg (pavillonnaire), avec assainissement collectif.

Le choix de ces zones U tient au fait que **la capacité des réseaux est estimée suffisante** (assainissement, mais aussi eau potable, et réseaux secs).

A l'inverse, le zonage U n'a pas été retenu pour certains secteurs de la tache urbaine, pour plusieurs raisons (*voir détail dans la partie 2*) :

- des motifs paysagers et de préservation des milieux naturels et continuités écologiques ;
- la topographie ;
- l'occupation des sols (jardins, AOC) et la présence d'exploitations agricoles ou viticoles ;
- l'absence ou difficulté d'accès.

Sont notamment autorisés dans ces zones UA et UB :

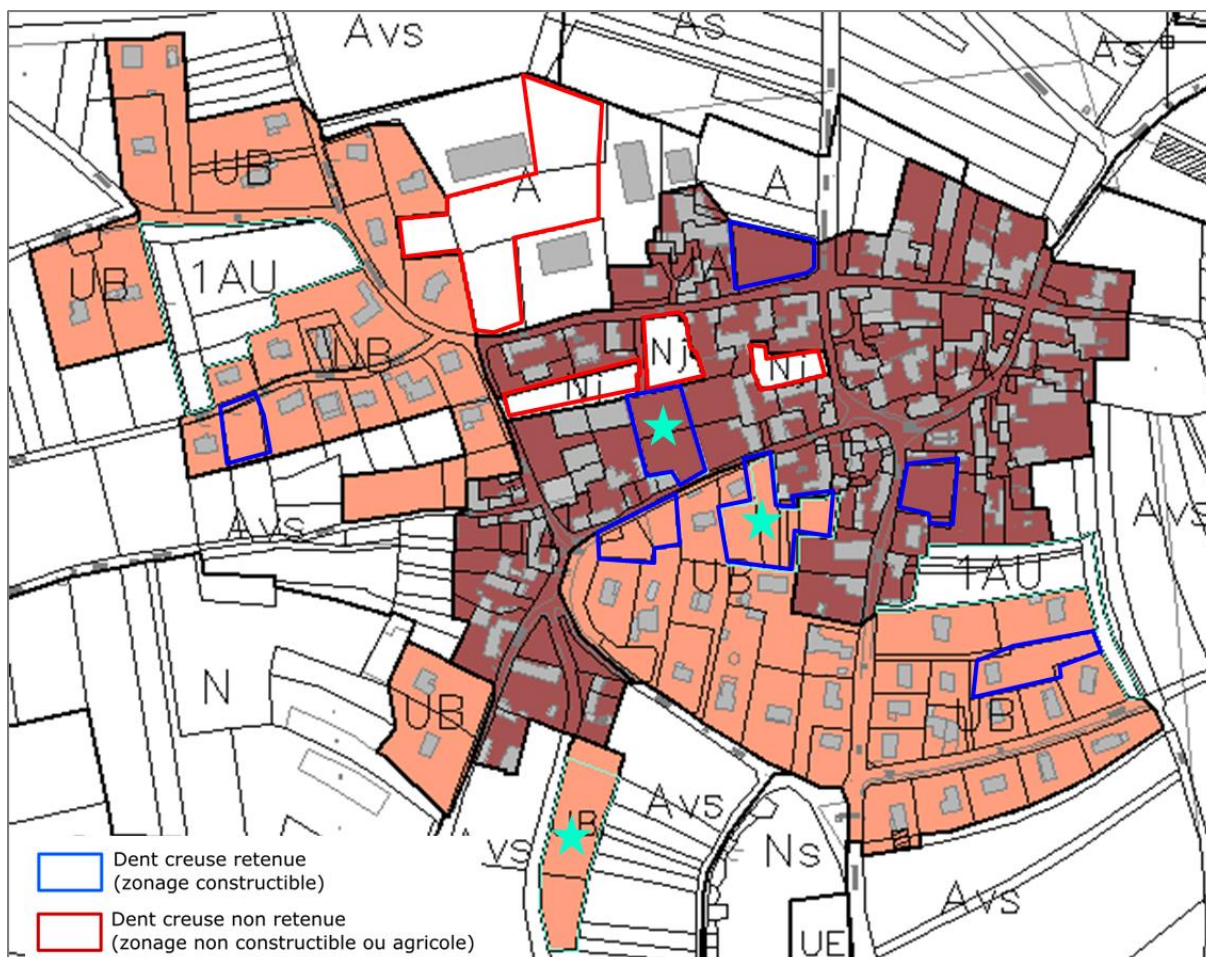
- la densification,
- les habitations et leurs annexes (limitation des annexes de moins de 20 m² à 2 unités, non compris piscine),
- les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles existantes dans la zone UA (cuveries...),
- les bureaux, les commerces/activités de service de 150 m² maximum et réhabilitations sans restriction de surface,

- le changement de destination,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif...
- les entrepôts d'une emprise au sol maximale de 150 m² (en UB uniquement).

Le **travail d'identification des potentialités en zone U** a été présenté au sein de l'état initial de l'environnement (*Analyse des capacités de mutation des espaces bâtis*).

En fonction du niveau de contraintes identifiées (*voir tableau présenté dans l'état initial de l'environnement ; partie 4.2.2*), les dents creuses concernées :

- ont été maintenues en zone U sans compter de logement potentiel (dent creuse n°5 pour partie seulement) ;
- ou ont fait l'objet d'un zonage inconstructible (dents creuses n°1-4-6 en totalité, n°5 pour partie seulement).



Extrait du plan de zonage : zones UA/UB – sans échelle

Il en résulte des potentialités estimées à **21 unités de logements**, dont 10 remises sur le marché de logements vacants et réhabilitations, et 11 unités en construction en dents creuses.

Une étude de la rétention foncière permet de conclure que seule une moitié pourrait se réaliser aussi bien en dents creuses, qu'en réhabilitation, soit au total **11 unités** (5 unités en réhabilitations et 6 en dents creuses) pour un total de 11 559 m² environ.

Il en résulte un besoin en extension limité (13 unités), au regard du besoin effectif de 29 unités et des 5 logements prévus au Sud du bourg dans le cadre de la dernière modification du PLU. Ce besoin foncier en extension se traduit par la délimitation de « zones U en extension » et zones 1AU.

Les zones U ne répondant pas à la définition de « dent creuse » au sens du SCoT, mais étant desservies par des réseaux en capacité suffisante, sont considérées dès lors comme des extensions de la tache urbaine. *Voir carte ci-dessous.*

Certains espaces sont concernés par des OAP (*cf. étoile bleue sur la carte ci-dessus*).

B. Le potentiel en zone 1AU

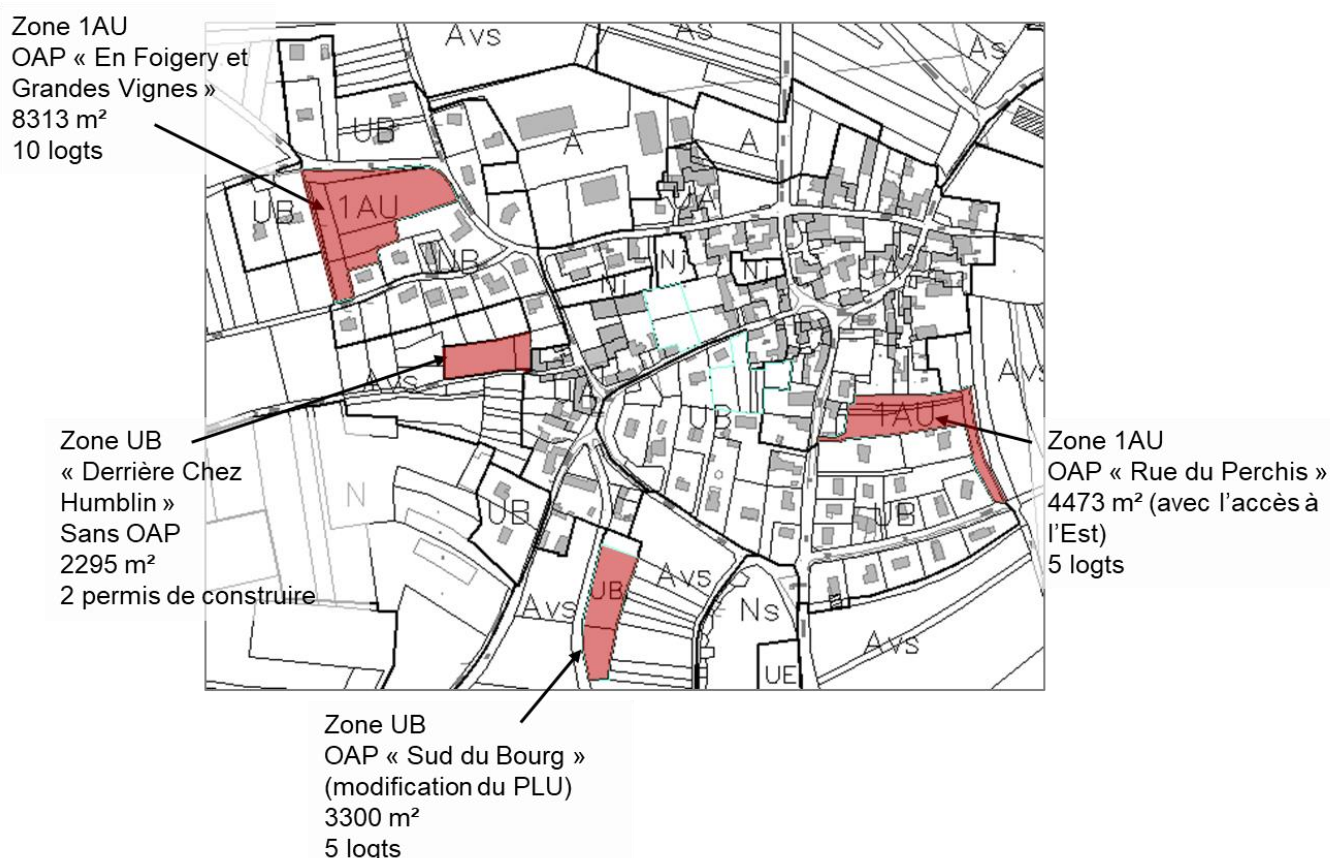
Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme les zones 1AU « *correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une 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.* »

Deux zones 1AU, urbanisables à court terme, sont délimitées au plan de zonage ; elles sont insérées dans le tissu urbain et peuvent être considérées comme des dents creuses :

- la zone 1AU « En Foigery et Grandes Vignes » ;
- la zone 1AU « Rue du Perchis ».

Les réseaux sont présents au droit des terrains.

Conformément au Code de l'urbanisme, **elles font l'objet d'une OAP.**



Extrait du plan de zonage : zones « U en extension » (UB) et zones 1AU – sans échelle

C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour rappel de l'introduction du présent rapport, le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges prescrit, concernant le développement résidentiel, d'**améliorer la qualité urbaine des communes dans les opérations de logements, notamment via les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, requises :

- en zone Urbaine pour les parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une surface totale supérieure ou égale à 2000 m²,
- et en zone A Urbaniser (obligation légale).

Cette prescription du SCoT est donc basée sur des critères qualitatifs (organisation urbaine, intégration à l'environnement existant) et « opérationnels » (tènements fonciers de grande taille).

En complément, nous pouvons remarquer que l'élaboration d'OAP en zone U trouve également un intérêt du point de vue :

- des objectifs de densité du SCoT, à inscrire autant que possible sur ces secteurs (12 logements/ha) ;
- des contraintes existantes.

Au total, ce sont 5 tènements fonciers à vocation résidentielle qui font l'objet d'une OAP. Ils sont identifiés sur le plan de zonage du PLU.

Tous les tènements de plus de 2000 m² au sein de l'enveloppe urbaine font l'objet d'OAP, sauf le secteur « Derrière chez Humblin » (2 permis de construire).

Les 5 OAP élaborées sont décrites succinctement ci-dessous (se reporter à la pièce du PLU n°3 pour plus de détails).

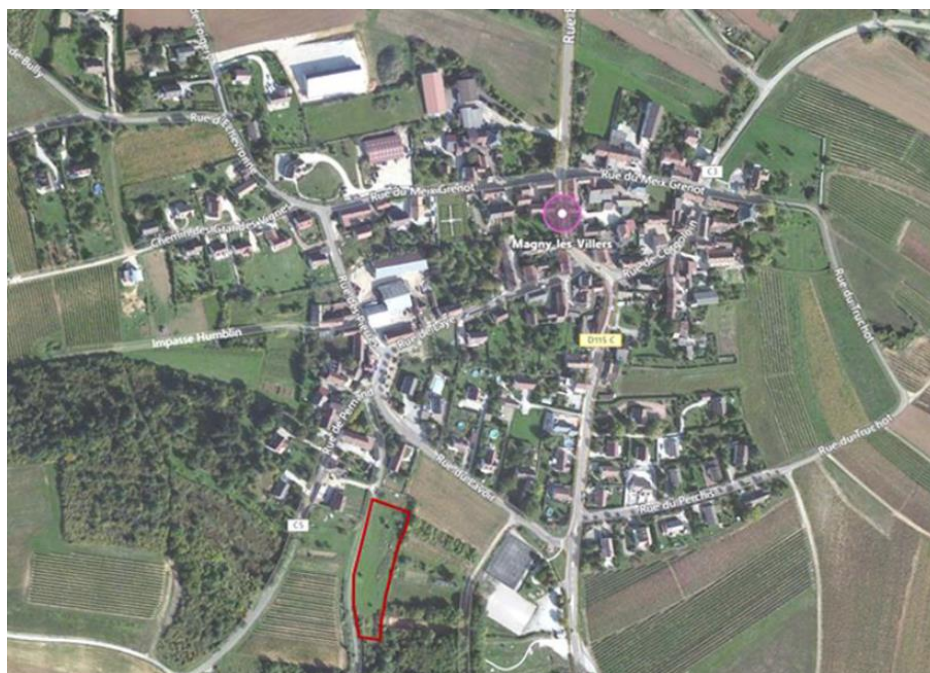
❖ Zone UB secteur « Sud du Bourg »

Parcelles : AA 258 et ZD 70, dont la commune est propriétaire

Surface : environ 0,3 ha

Localisation : Sud du bourg et d'un ensemble pavillonnaire

Occupation du sol/réseaux : site enherbé et comporte quelques arbres, sans intérêt particulier. Les réseaux sont proches.



Localisation de l'OAP (en rouge) – BLC 2017 – Fond : extrait géoportail – sans échelle

Enjeux :

- assurer l'intégration paysagère par le maintien des haies et boisements existants à l'Est du tènement ;
- assurer la desserte par les réseaux ;
- maintenir les caractéristiques architecturales (maisons individuelles) existantes aux alentours.

Parti d'aménagement :

En cohérence avec le tissu urbain environnant, l'opération est destinée à accueillir exclusivement des logements individuels.

Le parti pris est un découpage en 5 lots à bâtir libres pour l'accueil de maisons individuelles isolées sur leur parcelle (voire éventuellement un lot pour du logement individuel groupé).

L'urbanisation devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Il est attendu 5 logements au minimum.

La voie communale n°5 sera élargie ; une liaison piétonne Est-Ouest est prévue.

**Légende**

- Logements individuels diffus
- Elargissement de la voie d'accès
- Cheminement doux à créer entre la voie communale n°5 et le chemin rural n°8 (positionnement indicatif)
- Haies et bosquets à conserver ou à créer
- Périmètre de l'OAP

Schéma de synthèse de l'OAP

Source : cadastre.gouv - BLC (2020)

❖ **Zone UA secteur « Au village »**

Parcelles : AA20 et AA21 (jardins)

Surface : environ 1945 m²

Localisation : centre du bourg, côté nord de la rue de l'Aye

Occupation du sol/réseaux : le site constitue une dent creuse au sein du tissu urbain ancien, et se compose de parties de jardins arborés. Les réseaux sont présents au droit du terrain. Absence de contrainte en termes d'habitats naturels.



Localisation de l'OAP (en rouge) – BLC 2017 – Fond : extrait géoportail – sans échelle

Parti d'aménagement :

- le site accueillera à minima 2 logements ;
- le règlement de zone UA qui s'applique sur ce secteur impose notamment une implantation des constructions adaptée au centre-ancien ;
- les dimensions de l'OAP permettent de conserver un espace pour les bâtiments à l'Est ;
- l'accès aux lots peut se faire par le Sud depuis la rue de l'Aye.

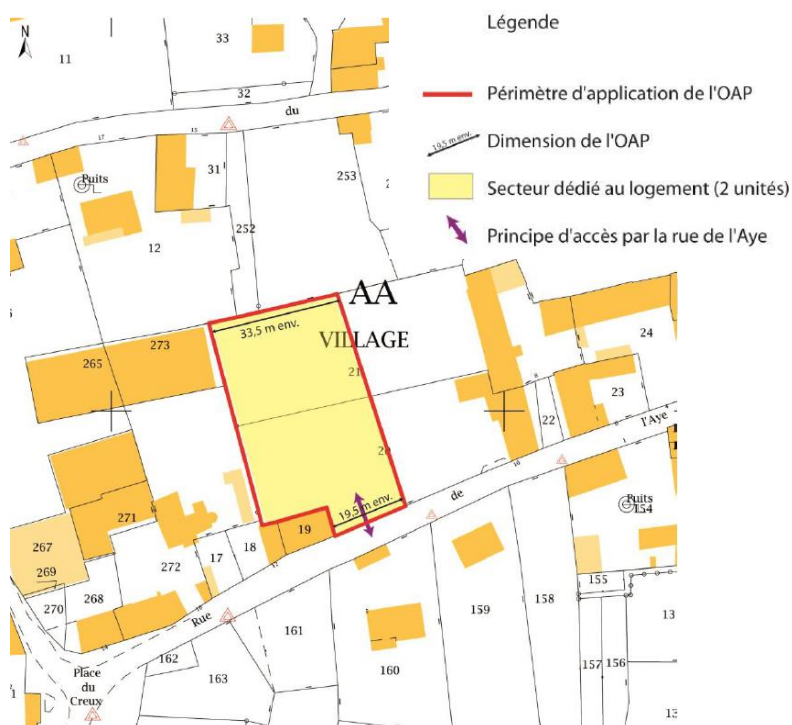


Schéma de synthèse de l'OAP
Fond : cadastre.gouv - BLC (2017)

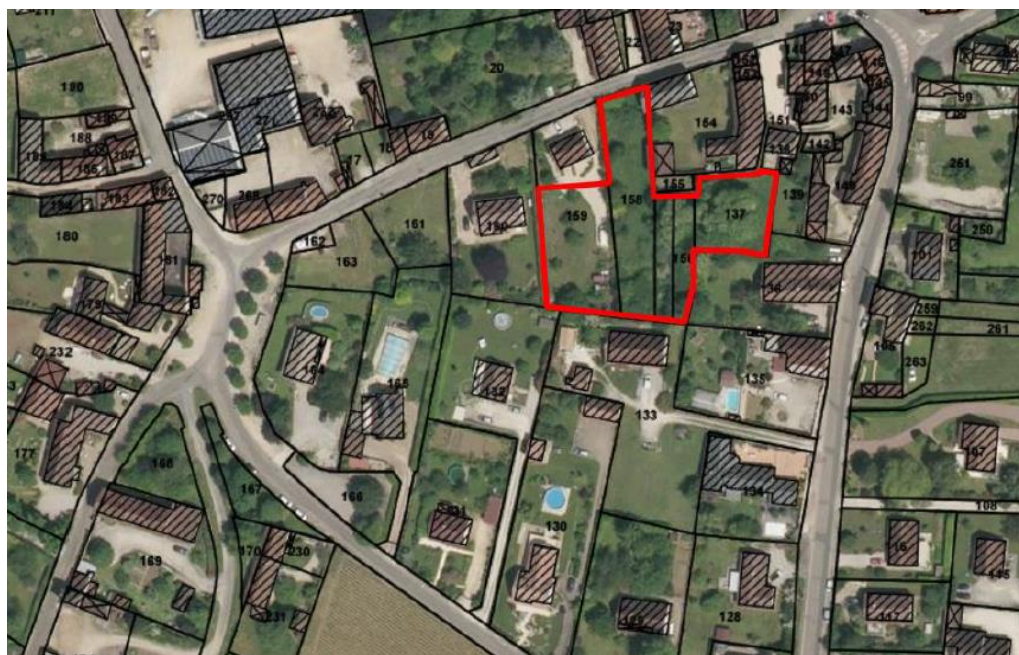
❖ **Zone UB secteur « Rue de l'Aye »**

Parcelles : AA137/156/157/158/159p.

Surface : environ 2734 m²

Localisation : le site se localise en plein cœur du village, en transition entre un environnement dense et un environnement pavillonnaire, accessible directement depuis la rue de l'Aye

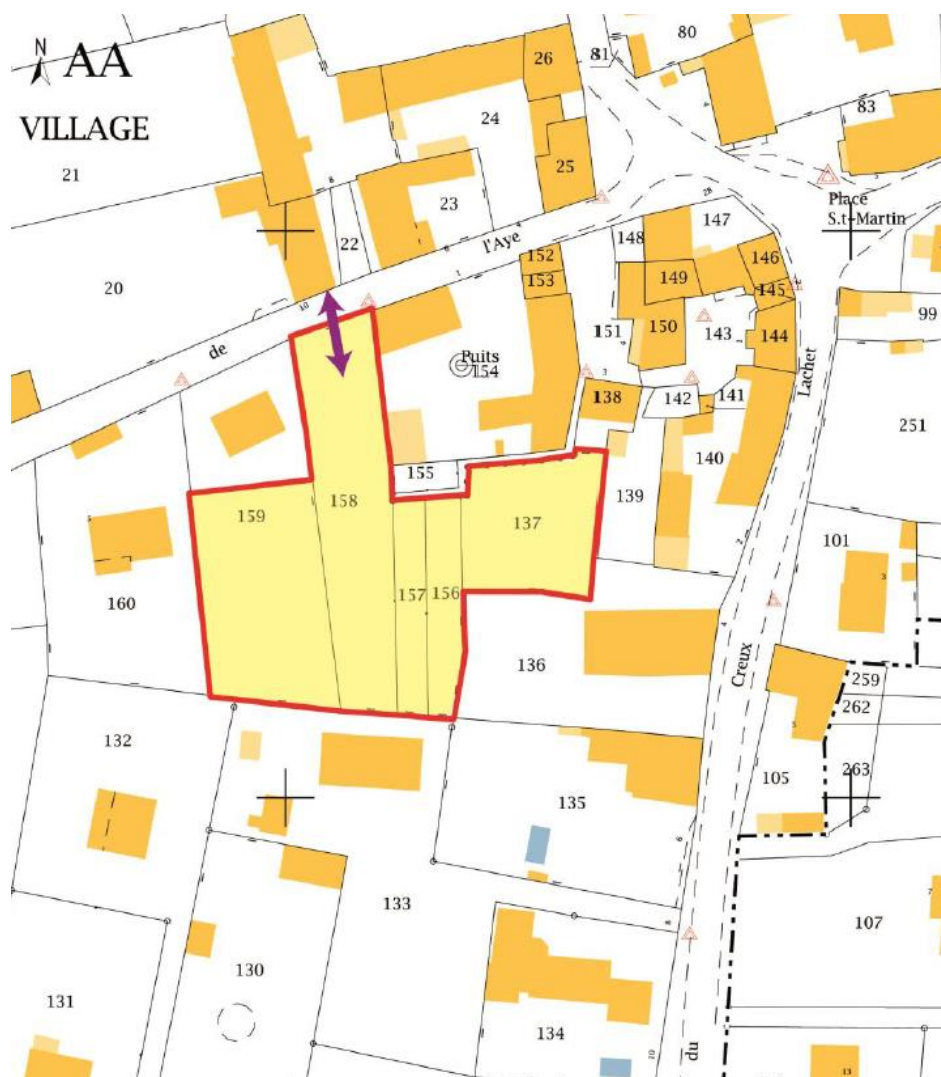
Occupation du sol/réseaux : le site constitue une dent creuse au sein du tissu urbain, et se compose de parties de jardins des propriétés adjacentes et friches. L'étude de l'écologue n'identifie pas de contrainte en terme d'habitat naturel. Les canalisations sont présentes au droit du terrain ; toutefois la pente nécessiterait la mise en place de pompes de relevage.



Localisation de l'OAP (en rouge) – BLC 2017 – Fond : extrait géoportail – sans échelle

Parti d'aménagement :

- l'opération est destinée à accueillir à minima 3 logements avec une opération d'ensemble ;
- l'accès commun aux lots peut se faire par le Nord depuis la rue de l'Aye, avec un remblaiement.



Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié au logement (3 unités) avec aménagement d'ensemble
- ↗ Principe d'accès par la rue de l'Aye (avec remblaiement)

Schéma de synthèse de l'OAP
Fond : cadastre.gouv - BLC (2017)

❖ **Zone 1AU secteur « Rue du Perchis »**

Parcelles : AA102/110p/260/261/264

Surface : environ 3530 m² (4473 en incluant l'accès par la parcelle AA110)

Localisation : à l'Est du village, dans un environnement de transition entre le centre-ancien et le secteur pavillonnaire de la Croix

Occupation du sol/réseaux : surface gelée sans production (RGP 2016) (ou labour selon l'expertise faune-flore de 2017), et une partie de jardins au Nord (parcelle 102). L'étude de l'écologue n'identifie pas de contrainte en terme d'habitat naturel. Le site bénéficie de la proximité des réseaux.

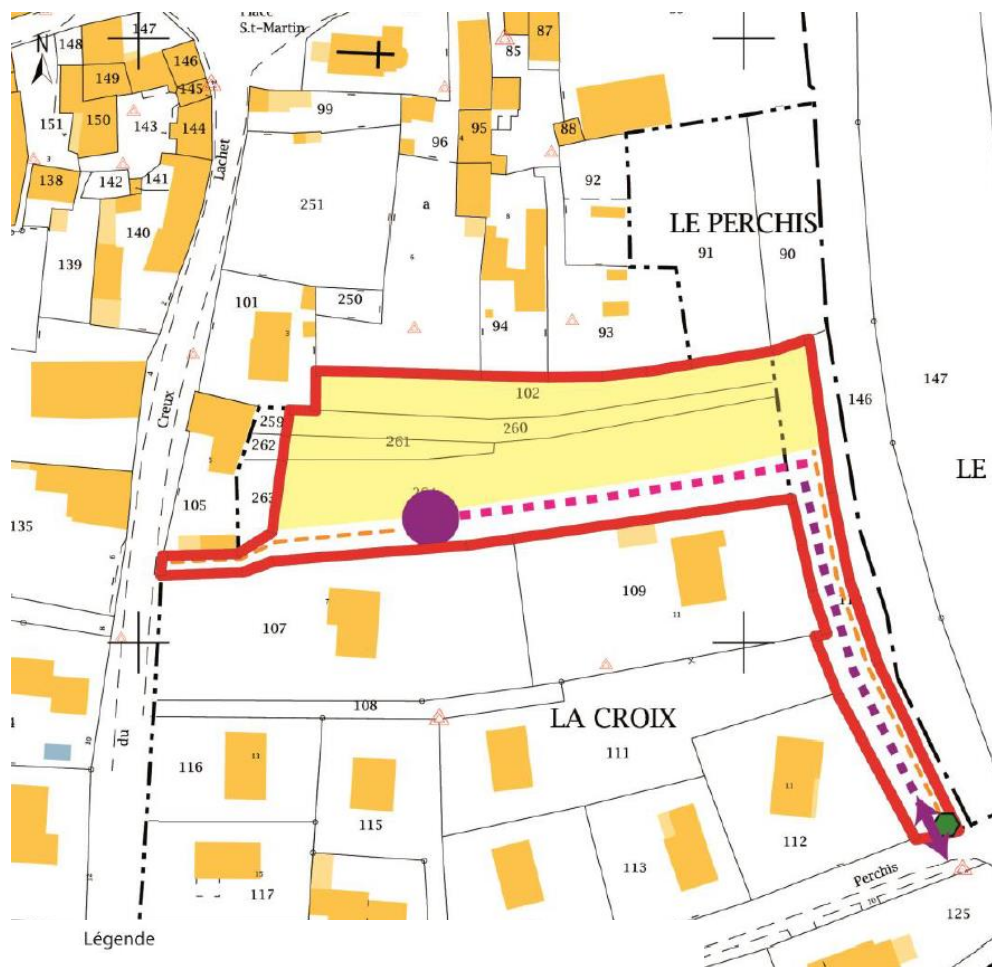


Localisation de l'OAP (en rouge) – BLC 2017 – Fond : extrait géoportail – sans échelle

Parti d'aménagement :

- la zone 1AU « Rue du Perchis » fait l'objet d'une programmation en phase 1 (2019-2023) ; en cas de nécessité d'évolution de la programmation, elle pourra être envisageable par une modification du PLU (avec enquête publique) ;
- l'opération est destinée à accueillir au minimum 5 logements et (densité de 12 logements par ha) ;
- l'opération est destinée à accueillir des logements individuels éventuellement jumelés, d'une surface moyenne de 548 m² (5 unités) et d'une hauteur maximale de R+1 ;
- en accord avec le PADD et la volonté de mixité sociale et de logements, cette zone pourra accueillir la réalisation de locatifs (voire locatifs aidés) et des petits logements (T2).

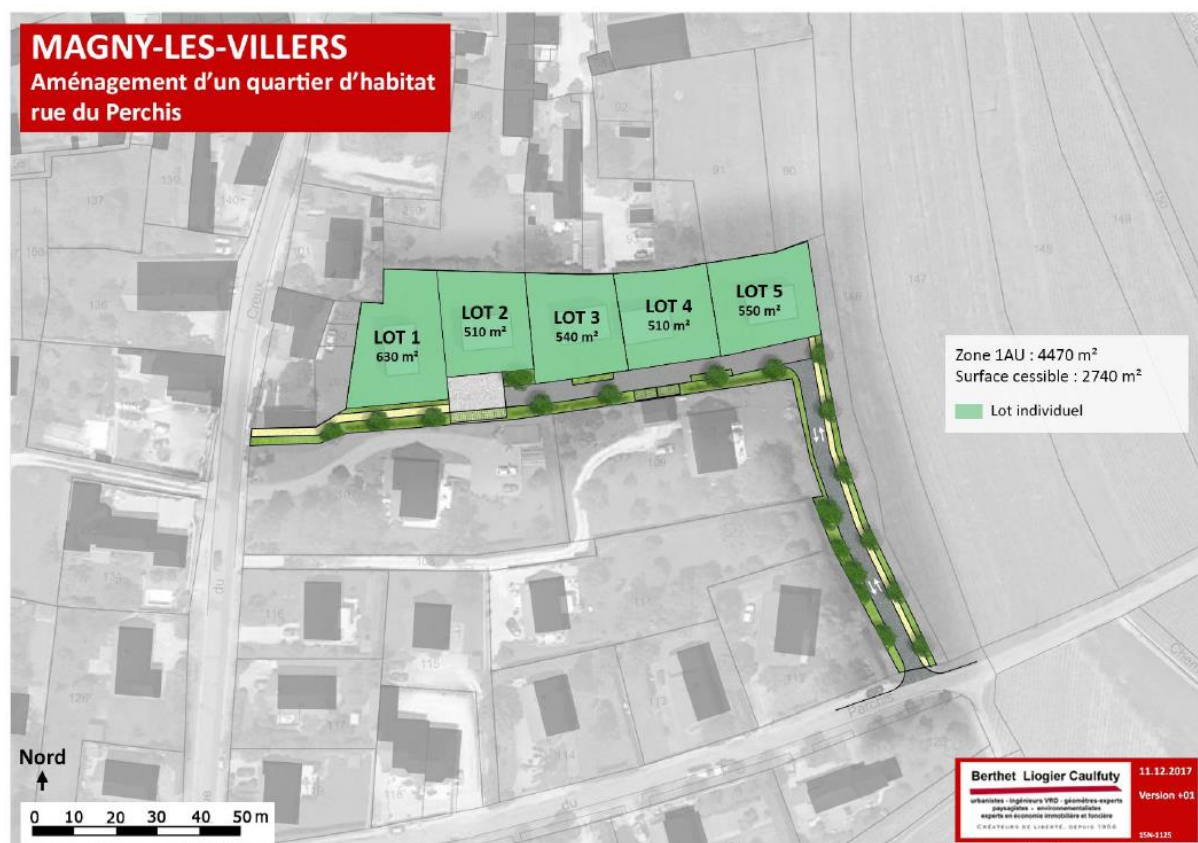
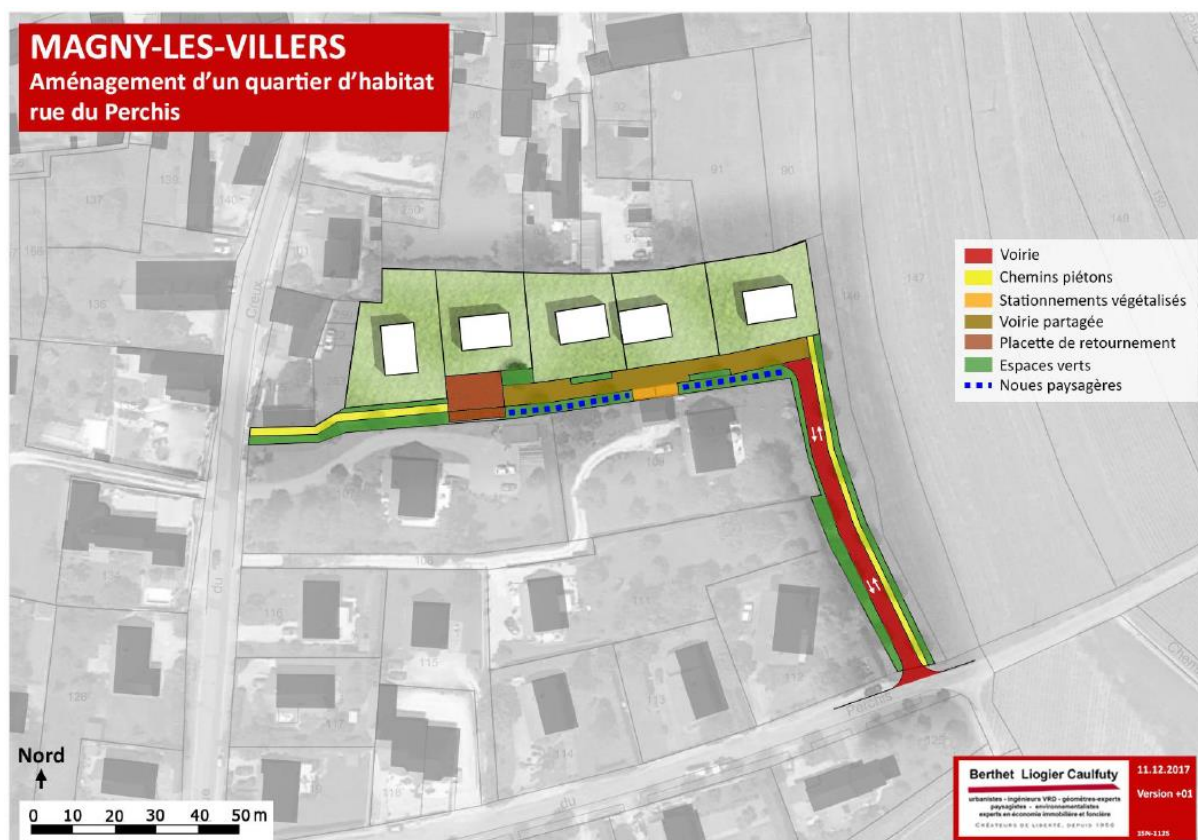
La desserte viaire et le traitement végétal/paysagers sont détaillés dans l'OAP.



- Périmètre d'application de l'OAP (zone 1AU)
- Secteur dédié à l'accueil de logements individuels ou jumelés (5 unités)
- ↕ Accès viaire et sens de circulation
- Voie classique, accompagnée d'espaces verts
- Voie de desserte partagée, accompagnée d'espaces verts et stationnements végétalisés (gestion des eaux pluviales)
- Cheminement piéton
- Placette de retournement
- ⬡ Emplacement poubelle

Schéma de synthèse de l'OAP
Fond : cadastre.gouv - BLC (2017)

L'OAP « Rue du Perchis » dispose d'esquisses indicatives :



❖ **Zone 1AU secteur « En Foigery et Grandes Vignes »**

Parcelles : AA 219/220/221/222/242p/277

Surface : environ 8313 m²

Localisation : à l'Ouest du bourg, dans un environnement pavillonnaire, le long de la rue d'Echevronne

Occupation du sol/réseaux : vaste tènement encore libre dans la tache urbaine du village, et se compose d'une parcelle en vignes (parcelle 220), d'un chemin et d'une haie (parcelle 222), d'un espace vert public (parcelle 221 de propriété communale), de délaissés en prairie (parcelles 219 et 277), et d'un jardin (parcelle 242p). Le site bénéficie des réseaux au droit du terrain ; des surpresseurs seront nécessaires pour l'AEP (à la charge du client). L'étude de l'écologie n'identifie pas d'enjeu environnemental fort sur ce tènement.



Localisation de l'OAP (en rouge) – BLC 2017 – Fond : extrait géoportail – sans échelle

Parti d'aménagement :

- la zone 1AU « En Foigery Grandes Vignes » fait l'objet d'une programmation en phase 2 (2023-2028) ; en cas de nécessité d'évolution de la programmation, elle pourra être envisageable par une modification du PLU (avec enquête publique) ;
- l'opération est destinée à accueillir à minima 10 logements (densité de 12 logements par ha) ;
- en cohérence avec le tissu urbain environnant, l'opération est destinée à accueillir des logements individuels (7 unités), ainsi que du logement groupé (3 unités) ;

La desserte viaire et le traitement végétal/paysagers sont détaillés dans l'OAP.

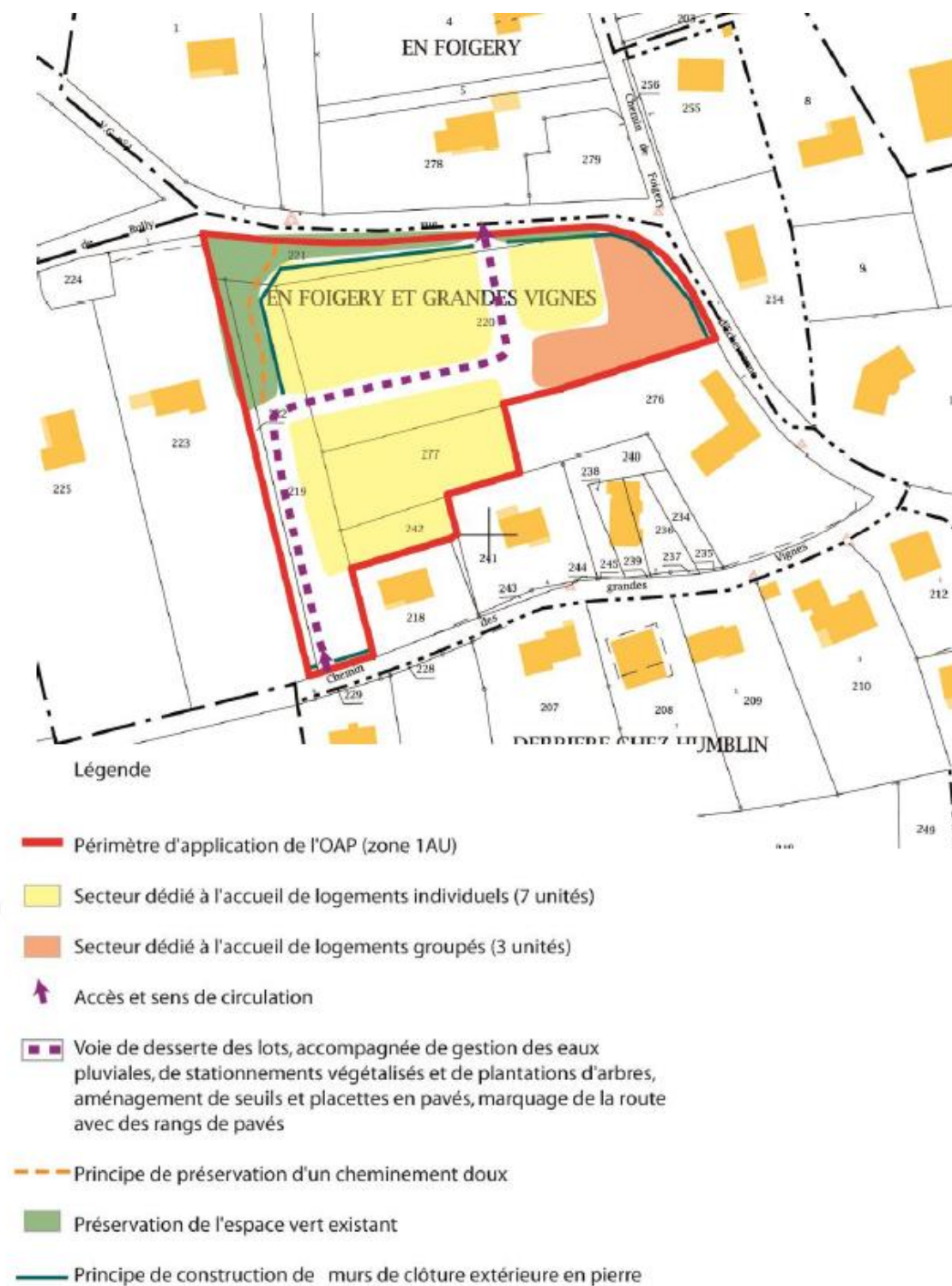
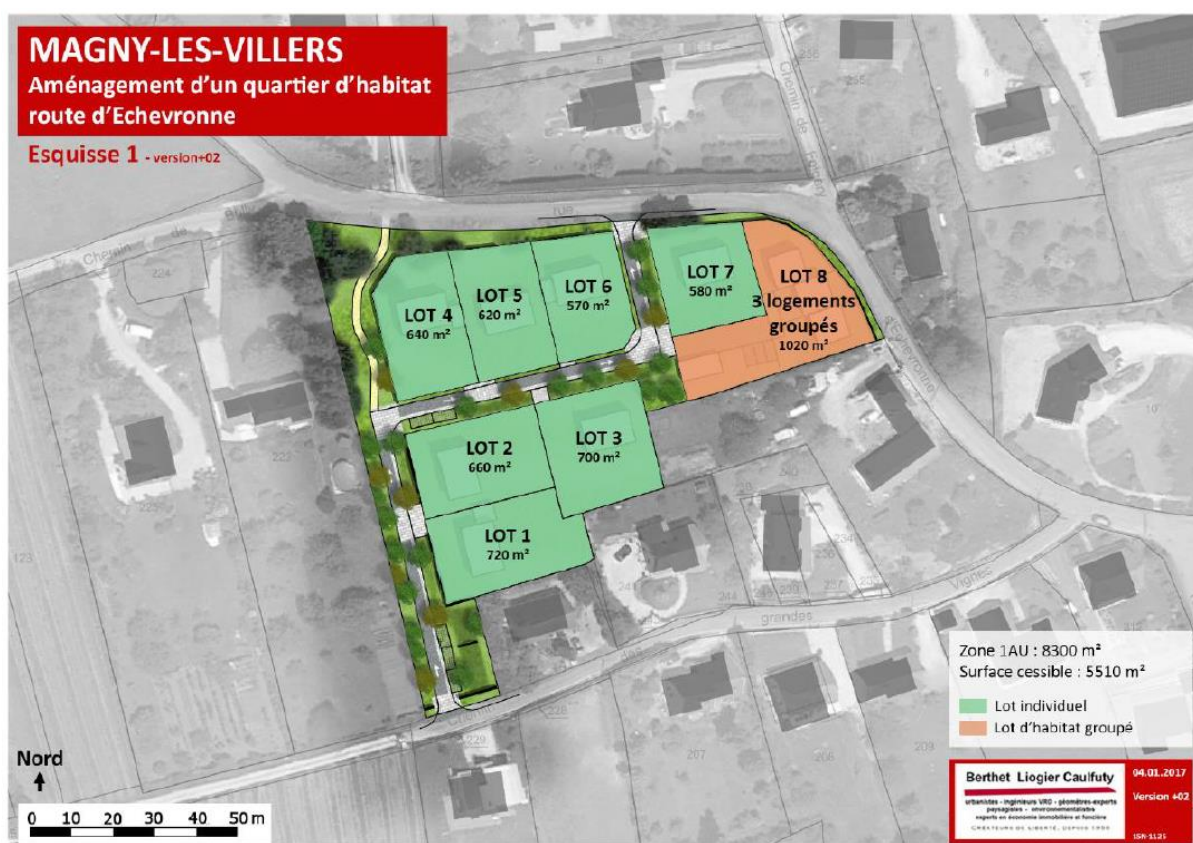
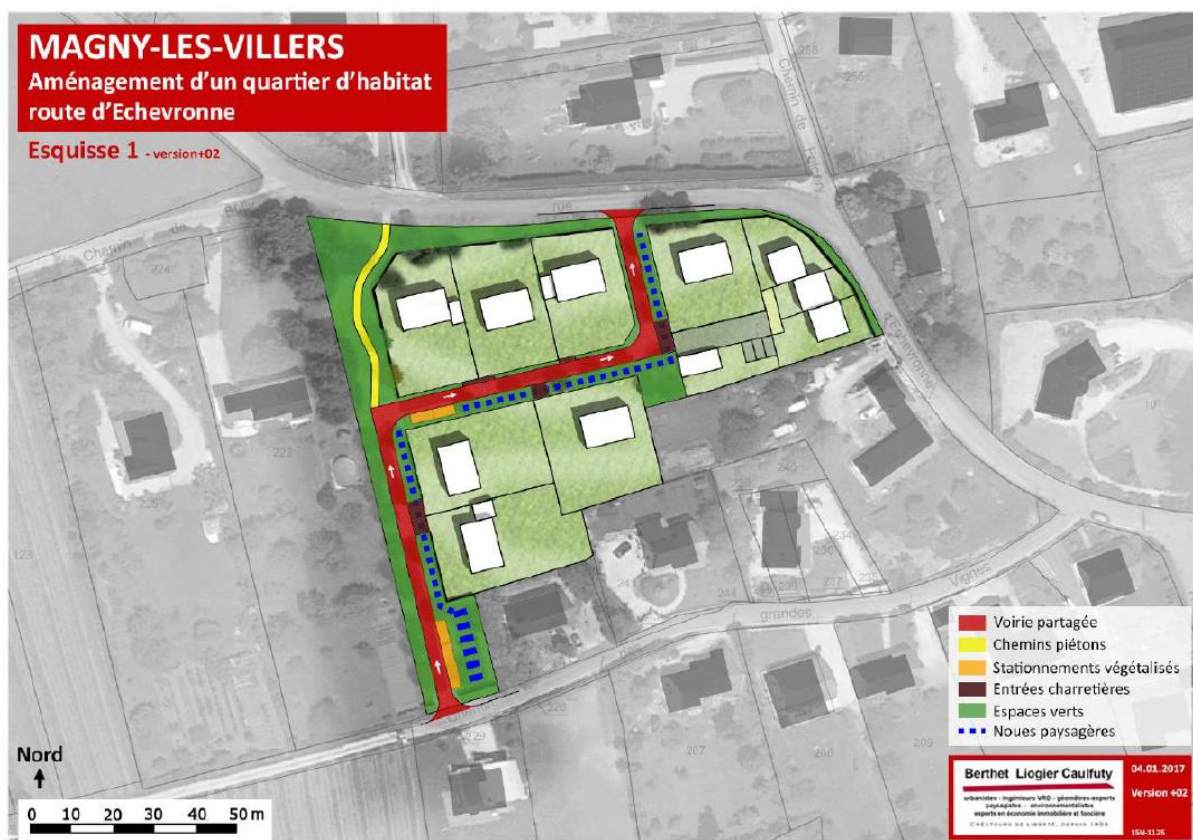


Schéma de synthèse de l'OAP
Fond : cadastre.gouv - BLC (2017)

L'OAP « En Foigery et Grandes Vignes » dispose d'esquisses indicatives :



D. Conclusion sur les potentialités du zonage

ZONE/SECTEUR	SURFACE THEORIQUE (HA)	NOMBRE DE LOGEMENTS THEORIQUES	DENSITE THEORIQUE	SURFACE PROBABLE (HA)	NOMBRE DE LOGEMENTS PROBABLES	DENSITE PROBABLE
<i>Renouvellement urbain</i>						
Remise sur le marché de logements vacants et réhabilitation de bâtiments avec changement de destination	-	10	-	-	5	-
<i>Zones U dents creuses</i>						
Bourg (dont 2 OAP)	1,16 (dont 0,47 ha avec OAP)	11	9,5 (10,6 au sein des OAP)	0,58 (dont 0,47 ha avec OAP)	6 (dont 5 au sein des OAP)	10,3 (10,6 au sein des OAP)
<i>Zones U en extension</i>						
Bourg - Dont modification du PLU approuvée le 18/05/2017 - Dont 2 permis déposés au secteur « derrière chez Humblin » (sans OAP)	0,56 Dont 0,33 Dont 0,23	7 au total Dont 5 Dont 2	12,5	0,56 Dont 0,33 Dont 0,23	7 au total Dont 5 Dont 2	12,5
<i>Zones AU en extension</i>						
Bourg	1,28	15	11,7	1,28	15	11,7
TOTAL	3,00	43	14,3	2,42	33	13,6

Tableau de synthèse des potentialités du zonage U
Réalisation BLC, 2019

Une surface totale (zones U et 1AU) de **2,42 ha** pour l'accueil de **33 logements** probables, dont 2,08 ha avec OAP.

Le zonage est dimensionné pour l'accueil de 33 logements probables (y compris la récente modification au secteur Sud du bourg) pour un besoin identifié de 30 logements entre 2012 et 2030, et pour un besoin effectif de 29 logements (1 logement réalisé entre 2012 et 12/2016).

Les nouveaux logements autorisés ou construits depuis décembre 2016 sont inclus dans le potentiel du zonage (exemple : 2 nouvelles maisons au secteur « Derrière Chez Humblin »).

Une programmation des zones à urbaniser (1AU) assure une **régulation de la construction** sur la durée de vie du PLU.

La **densité moyenne globale** est ainsi portée à :

- densité générale avec le renouvellement urbain potentiel : 13,6 logements/ha
- densité générale sans le renouvellement urbain potentiel : 11,6 logements/ha
- densité sur les zones 1AU (avec OAP) : environ 11,7 logements/ha
- densité sur les zones en extension (U et 1AU) : environ 12,0 logements/ha (22 logements pour 1,84 ha)

La densité moyenne globale à échelle de la commune respecte donc l'objectif du SCoT (12 logements/ha), et est meilleure que par le passé ; la densité moyenne à échelle des dents creuses s'en rapproche.

En conclusion, le zonage est légèrement surdimensionné en permettant 33 nouveaux logements pour le besoin identifié de 29, mais :

- **il prévoit des extensions limitées** ; les zones 1AU sont insérées dans la tache urbaine ;
- **il est en cohérence avec les principes du SCoT** :
 - respect de l'équilibre besoin/potentiel en logements, en tenant compte d'une certaine rétention foncière sur les potentiels au sein de la tache urbaine (tout le potentiel ne sera logiquement pas exploité au terme du PLU) ;
 - respect de l'objectif de densité sur les zones en extension.
- il est cohérent avec la multifonctionnalité de la zone urbaine permettant d'accueillir à la fois des logements mais aussi des activités (viticoles notamment), surtout sur les espaces ne faisant pas l'objet d'OAP fixant des objectifs de production de logements.

1.3 Proposer des logements adaptés

1.3.1. Choix retenus dans le PADD

Le diagnostic met en évidence un **vieillessement de la population**.

Néanmoins, le parc de logements montre une prépondérance de logements individuels, grands et anciens qu'il convient d'adapter pour la population en place et à venir. Dans ce cadre, il paraît approprié de **prévoir des logements diversifiés dont la taille oscille entre le T1 et le T3**, voire des logements aidés.

1.3.2. Traductions réglementaires

L'objectif de diversification des types d'habitat est traduit dans **le règlement écrit et graphique**, qui **autorise, en zone UA et UB, les formes densifiées**, permettant de réaliser plus facilement des petits logements, dans le respect des règles de dimension des constructions.

Ceci peut être le cas également dans le cadre de réhabilitations (détachement d'une partie d'une maison en studio, par exemple).

Le projet n'a pas retenu de traduction réglementaire pour imposer la réalisation de petits logements ou de logements aidés. Compte-tenu des contraintes ayant conduit à prévoir un petit nombre de logements au sein des OAP, la commune n'a pas souhaité localiser la réalisation de logements aidés ; elle pourra s'exercer en fonction des opportunités.

Des petits logements pourront très bien se réaliser dans du logement individuel, les typologies n'étant pas imposées dans les OAP (voir la mention au sein de l'OAP « rue du Perchis »).

En outre, le projet n'exclut surtout pas (ce qui paraît d'ailleurs probable) la réalisation de petits logements et/ou de logements aidés en zones UA notamment (en centre-bourg) – et en zones UB- où la densification et la réhabilitation des bâtiments existants est possible. La commune n'a pas retenu l'usage de servitudes, toujours difficiles à définir sur des terrains privés. Le PLU identifie un certain potentiel en réhabilitation de logements existants ; ces logements potentiels pourront aussi assurer de la densité et des typologies variées (rénovation envisageable vers des petits logements, voire des logements aidés).

1.4 Préserver le cadre de vie

1.4.1. Choix retenus dans le PADD

Magny-lès-Villers ne dispose plus d'école sur son territoire ; les élèves se dirigent désormais vers le **pôle scolaire des Hautes-Côtes** à Villers-la-Faye, regroupant les maternelles et les primaires de 7 communes (Arcenant, Chaux, Fussey, Marey-lès-Fussey, Magny-lès-Villers, Meuilley, Villers-la-Faye).

Même si la commune ne présente pas de commerces ou services de proximité, les habitants se rendent à Ladoix-Serrigny ou à Nuits-Saint-Georges.

En terme de **communications numériques**, leur développement sur le territoire communal dépend du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT), adopté le 30/03/2012. Il a pour objectif la couverture en très haut débit de l'ensemble du département d'ici à 2025. Ce déploiement est articulé en plusieurs phases, avec une priorisation d'action pour les zones de carence. Magny-lès-Villers est concernée par cette première phase du déploiement.

La volonté de la collectivité réside également en la **préservation du cadre de vie de la commune** ; pour cela, le PLU définit des orientations :

- de protections paysagères et patrimoniales (*voir rubrique environnement : partie 2*)
- de protections des espaces publics existants autour de la mairie et de l'église (place Saint Martin) et la place du Creux.

1.4.2. Traductions réglementaires

Le cimetière, ainsi qu'un espace d'ancienne décharge entre la zone multisports et le côté Ouest de la route départementale 115C font l'objet d'un zonage UE, « correspondant à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

Ce zonage constructible s'applique :

- pour le cimetière les parcelles effectivement concernées par l'équipement, mais aussi un emplacement réservé, prévu sur la parcelle ZB91, actuellement de propriété privée, et que la commune souhaite acquérir pour l'extension dudit cimetière ;
- à une zone actuellement non construite (à proximité du point d'apport volontaire – parcelle B195p) pour accueillir un futur local communal (propriété communale).



Extrait du zonage UE
Réalisation BLC, 2020

La mairie et l'église font l'objet d'un zonage UA, en ce qu'elles font partie du bâti ancien de la commune.

Enfin, un zonage N (naturel) est mis en œuvre afin d'assurer une qualité paysagère au cadre de vie (voir partie 2.2.2.).

1.5 Favoriser les mobilités douces et préserver une économie liée au territoire

1.5.1. Choix retenus dans le PADD

Le village de Magny-lès-Villers n'est pas directement desservi par les transports en commun, mais la ligne Transco Beaune-Dijon peut être prise à Nuits Saint Georges. De plus, trois lignes de transport scolaire desservent le bourg et permettent de rejoindre le pôle scolaire des Hautes-Côtes à Villers-la-Faye, le collège de Nuits Saint Georges et les collèges et lycées de Beaune, et l'école spécialisée Marie Maignot à Nuits Saint Georges.

L'objectif poursuivi est de **favoriser les modes doux** (piétons, cycles) pour tous les types de déplacements internes au village.

Des modes doux existent déjà dans certaines rues notamment dans les zones pavillonnaires, le long de la RD 115c au Sud du village ; les possibilités de développement des modes doux sont très limitées en direction du centre-bourg.

Plusieurs orientations sont suivies pour réduire les déplacements motorisés et/ou favoriser l'usage des modes doux :

- promouvoir le réseau d'itinéraires de randonnée, qui assure l'accès aux secteurs d'intérêt touristique et au secteur urbanisé de Magny-Lès-Villers ;
- préférer la mixité d'usage des voies dans les secteurs urbanisés (tous les modes);
- favoriser une économie liée au territoire en lien avec les enjeux économiques.

1.5.2. Traductions réglementaires

Comme évoqué en supra, le développement urbain est centré sur le bourg et prévoit peu d'extensions urbaines, ce qui **évite l'allongement des distances** entre les différents quartiers du village.

Le PLU favorise le développement des modes et cheminements doux, ainsi que la sécurisation des déplacements, à travers son règlement qui :

- autorise les activités non nuisantes en zone UA et UB (bureaux, commerces et activités de services...), favorisant une mixité de fonctions, une économie de proximité, et donc potentiellement les déplacements doux entre les habitations, équipements et commerces/services (*voir également la partie 3 sur l'économie*) ;
- rappelle, dans l'ensemble des zones du PLU, que : « *Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité* » ;
- précise, dans l'ensemble des zones U et 1AU du PLU, que « *Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.* ».

En outre, **certains accès dans les OAP ont été positionnés et/ou restreints** de façon à limiter les circulations et donc en favoriser la sécurité ; certaines OAP favorisent les modes doux ;

- possibilité d'aménager un accès commun avec remblaiement au niveau de la rue de l'Aye pour la zone UB du secteur « Rue de l'Aye » ;
- création d'une liaison piétonne sur la zone UB « Sud du bourg » et 1AU « rue de Perchis » ;
- accès côté extérieur de la zone urbaine au sud, sur la rue du Perchis, terminée par une placette de retournement et n'autorisant de liaison avec la RD (rue du Creux Lachet) que par un chemin piéton pour la parcelle 1AU secteur « Rue du Perchis », avec une voie desserte partagée ;
- réalisation d'une voie partagée dans l'OAP « En Foigery et Grandes Vignes » et préservation d'un cheminement piéton.

Enfin, de manière à **éviter le stationnement anarchique sur la voie publique**, le règlement et/ou les OAP :

- précisent que seul le stationnement hors des voies publiques est autorisé (règlement) ;
- impose la réalisation de stationnements (OAP sur les zones 1AU).

2. LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

2.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain

2.1.1. Choix retenus dans le PADD

Outre la modération de consommation d'espace directe qui est un gage de la protection des espaces agricoles et naturels, ce sont d'autres objectifs que poursuit ici la municipalité : limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser l'urbanisation linéaire, promouvoir des formes urbaines plus denses, réduire les déplacements.

Comme vu en supra (*état initial de l'environnement*), la **consommation d'espace agricole** a été évaluée à 1,95 ha en 13 ans, entre 2002 et 2015, d'après la comparaison d'une photographie aérienne et du cadastre ; elle est ainsi répartie :

- pour la vocation d'habitat, 0,60 ha pour 5 logements identifiés (hors réhabilitation), soit une densité de l'ordre de 8 logements par ha ;
- pour la vocation d'activités, 1,35 ha.

Il est difficile d'agir sur la consommation à vocation d'activités.

Le PLU fixe donc exclusivement des objectifs de modération de consommation d'espace liés aux logements ; pour cela, il est proposé d'**étudier préalablement les possibilités de renouvellement urbain** pour les objectifs de réalisation des logements (remise sur le marché de logements vacants ou réhabilitation de bâtiments agricoles etc.) et les **possibilités en comblement de dents creuses**.

Cette étude montre que les **potentialités sont estimées à 21 unités** de logements dont 10 potentielles remises sur le marché de logements vacants et réhabilitations, et 11 unités en construction en dents creuses (au regard de la définition du SCoT, avec application de la densité demandée par le SCoT sur les tènements d'une surface supérieure ou égale à 2000m²).

L'inventaire montre que sur 8 secteurs de dents creuses retenus, bon nombre correspondent à des jardins des propriétés attenantes ou non, ou peuvent présenter pour partie des difficultés d'accès, voire des contraintes techniques liées à la pente (nécessaire remblaiement, mise en place de pompes de relevage...). Aussi, il est estimé que seule une moitié des constructions pourraient en réalité se réaliser. Par ailleurs, sur les 10 logements estimés en réhabilitation ou remise sur le marché de logements vacants, la commune estime que seule la moitié pourrait être effective à l'horizon du PLU. En effet, la commune n'a enregistré en 10 ans, sur la période 2005-2015, que 3 réhabilitations.

Plus probablement, le nombre de logements potentiels est donc estimé à **11 unités** (5 réhabilitations et 6 en dents creuses).

Au regard du besoin de 29 logements identifié dans le modèle de croissance, et des 5 logements prévus au Sud du bourg dans le cadre de la dernière modification du PLU, le besoin en extension de la tache urbaine existante est donc limité (13 unités).

La présence des réseaux et leur capacité suffisante permet de définir des secteurs urbanisables de suite, en **extension de la tache urbaine existante** (zones U en extension).

La municipalité souhaite, en outre, envisager plusieurs zones en extension sur le bourg où la densité du SCoT (12 logements par hectare à minima) pourra être appliquée, les réseaux étant présents au droit du terrain.

L'objectif est de **retenir une densité de logements compatible avec le SCoT**, sur les secteurs faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation comme les zones 1AU ou les zones U de plus de 2000 m². Cette densité est plus importante que celle enregistrée ces dernières années (8 logements/ha entre 2002 et 2015) ; au regard de cette densité moyenne de 12 logements par ha et de la rétention foncière prévisible, une surface totale de l'ordre de 2.98 ha devrait pouvoir être mobilisée, dont :

- pour le comblement de dents creuses au sein de la tache urbaine existante (toutes surfaces inférieures ou supérieures à 2000 m²) : 1.16 ha pour les 11 logements potentiels, avant décompte de la rétention foncière probable
- en extension de la tache urbaine (zones U ou AU) : 1.82 ha, y compris le potentiel pour les 5 logements de la dernière modification du PLU en vigueur

Toutefois, la zone urbaine devant accueillir de l'habitat mais aussi des activités (viticoles notamment), la surface réelle affichée au zonage sera supérieure mais restera dans une limite raisonnable cohérente avec cet objectif.

2.1.2. Traductions réglementaires

Il a été vu et développé, dans la partie 1.2, que **le développement résidentiel à Magny-lès-Villers est ciblé et priorise le sein de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg** ; peu d'extensions de la tache urbaine sont prévues.

Il a été vu en partie 1.2 que la densité moyenne globale à échelle de la commune est donc inférieure à l'objectif du SCoT (12 logements/ha) mais permet de s'en rapprocher (rapport de compatibilité), surtout par rapport à la situation passée.

En conclusion, le zonage est légèrement surdimensionné en permettant 33 nouveaux logements pour le besoin identifié de 29, et une consommation foncière de 2,42 ha (pas de réduction de 50% par rapport à la dynamique passée), mais :

- **il est en cohérence avec les principes du SCoT :**
 - respect de l'équilibre besoin/potentiel en logements, en tenant compte d'une certaine rétention foncière sur les potentiels au sein de la tache urbaine (tout le potentiel ne sera logiquement pas exploité au terme du PLU) ;
 - respect de l'objectif de densité sur les zones en extension.

On note par ailleurs que :

- **le léger surdimensionnement du PLU est cohérent avec la multifonctionnalité de la zone urbaine** permettant d'accueillir à la fois des logements mais aussi des activités dont celle touchant à la viticulture ;
- **les surfaces en extension** de la tache urbaine sont **limitées** ;
- **les réseaux sont présents au droit des terrains des zones en extension (U/1AU) ;**
- les zones 1AU sont insérées dans la tache urbaine ;
- la programmation des zones 1AU permet une **régulation dans le temps** ;
- les **5 OAP** élaborées **permettent d'organiser le développement urbain et d'optimiser l'espace** autant que possible ; elles portent majoritairement sur des secteurs non cultivés par l'activité agricole/viticole (hormis une zone 1AU) ;
- le projet de PLU évite le développement linéaire le long des voies ;
- la zone 2AU du PLU en vigueur, située au Sud du bourg, n'est pas reprise (espaces rendus à la viticulture).

Il a également été évoqué en supra que **le règlement autorise, en zone UA, UB et 1AU, les formes d'habitat densifiées** ; certaines OAP les favorisent (logement groupé sur la zone 1AU « En Foigery Les Grandes Vignes », éventuels logements jumelés sur la zone 1AU « rue de Perchis »). En outre, l'emprise au sol des constructions à vocation d'habitat n'est pas réglementée.

Pour les activités, même si des chiffres ne sont pas mentionnés, le PLU vise à dimensionner au plus juste les zones dédiées au développement des constructions viticoles. Pour certaines, les exploitations existantes étant incluses dans la tache urbaine, elles bénéficieront d'un zonage autorisant une mixité de fonctions.

2.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité

2.2.1. Choix retenus dans le PADD

Le territoire communal est concerné intégralement par une protection de type Natura 2000, la ZPS (zone de protection spéciale) de la directive Oiseaux, mais également par **des inventaires** comme une ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) dite « Côte et Arrière-côte de Dijon », et une ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux), ces deux zones couvrant également la totalité du territoire communal. Ces périmètres identifient et/ou protègent des milieux riches ou les espèces les fréquentant (*voir parti 2.4 sur les inventaires des milieux naturels*).

Le PLU vise donc la préservation des massifs forestiers, des haies et bandes boisées, et des prairies (notamment la continuité au Sud et à l'Est de la commune). L'inventaire des pelouses calcaires de Bourgogne n'identifie pas de pelouse sur le territoire communal.

Enfin, il existe une **mare à préserver** au lieu-dit la « Combe de Vry » (avec présence de salamandres).

2.2.2. Traductions réglementaires

En vue d'assurer la préservation des milieux les plus riches du territoire communal, un zonage Naturel (N) a été défini au niveau :

- des pelouses (habitat Natura 2000 considéré comme prioritaire), de la majeure partie des forêts de pente (habitat Natura 2000 considéré comme prioritaire), des prairies (habitat Natura 2000 à préserver) ;
- des grands espaces forestiers au Sud et à l'Ouest du territoire communal, ainsi qu'au niveau de la combe des Buis.

Ce zonage a également été retenu sur des secteurs plus réduits localisés au Nord-Ouest du bourg, entre la rue d'Echevronne et la limite communale Nord, qui concerne de petits ensembles boisés de conifères.

Concernant les préconisations de la Communauté de communes (dont les données*l'état initial de l'environnement ont été transmises au stade arrêt-projet) :*

- les réservoirs de biodiversité potentiels identifiés au niveau des vallons boisés sont intégralement concernés par un zonage inconstructible (essentiellement N, ou Avs) ; ceux portant sur les carrières font l'objet d'un zonage dédié à l'activité ;
- les vignobles en mosaïque avec des zones arbustives et de friches, identifiés au Sud-Ouest du bourg, aux environs immédiats de la zone urbanisée, sont également classés en zone Naturelle et Agricole viticole stricte (inconstructibles), à l'exception d'une partie Sud de la zone UB au Sud du bourg, ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la modification du PLU approuvée en 2017 ;
- les pelouses sont classées en zone Naturelle, sauf une faisant partie d'une carrière.

Ce zonage N permet une **protection stricte, grâce à des possibilités de constructions nouvelles fortement limitées, et ne devant pas compromettre l'activité agricole et la qualité du site** :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),
- abris pour les animaux nécessaires à l'activité agricole, d'une surface maximale de 30 m².

Il autorise également les extensions et la construction d'annexes aux maisons d'habitation existantes, sous conditions. Ces dispositions ne concernent en réalité qu'une seule maison près des carrières, en assainissement autonome, identifiée au plan de zonage ; ses possibilités d'évolution sont identifiées par une délimitation graphique au plan de zonage.

En outre, ce zonage interdit les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux liés aux occupations du sol autorisées, et à l'activité agricole.

Ce zonage comprend des sous-secteurs :

- **Nj**, pour les secteurs de jardins sur le bourg n'autorisant que les CINASPIC et les annexes à l'habitation sous conditions de nombre, de surfaces et de hauteur ;
- **Ns**, correspondant à l'aire de loisirs au Sud du village, mais identifiant également l'ancienne décharge comblée (n'autorisant que les travaux de réhabilitation des sites et des CINASPIC dont les aires de stationnement pour campings cars) ;
- **Nc et Ncd** correspondant aux carrières et installations de stockage de déchets inertes (actuellement autorisées) et autorisant les constructions et installations liées.

En complément de ce zonage N, **plusieurs éléments naturels sont identifiés au plan de zonage et protégés par le règlement, pour leur intérêt écologique, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** : la mare à la combe de Vry, les sources à la combe de Vry, au bois d'Arboeuf et au chemin de Vallerot, la source au lieu-dit Vallerot.

Les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement y sont interdits, hormis les travaux d'entretien.

Le règlement précise, concernant ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, que le pétitionnaire doit se soumettre au **régime déclaratif** pour toute modification sur ces dits éléments.

D'autres dispositions du règlement permettent de préserver et favoriser les espaces naturels et végétalisés, en milieu urbanisé, notamment par :

- l'obligation d'accompagner les espaces libres et aires de stationnement de **plantations**, et avec des **essences locales** en zone UX, A et N ;
- la possibilité d'imposer des **écrans de verdure** pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités en zone UA, UB, UX, A et N.

Au cours de la révision du PLU, les sites à urbaniser situés au sein ou en extension de la tache urbaine ont été étudiés en juillet 2016 et juin 2017 par un ingénieur-écologue (M. Alain Desbrosse). Aucun enjeu environnemental particulier n'a été soulevé.

Les enjeux environnementaux sensibles ont davantage trait au paysage et sont pris en compte dans certaines OAP, notamment par :

- la recommandation de maintenir des haies et boisements existants à l'Est du tènement (zone UB du secteur « Sud du bourg ») ;
- la délimitation de l'OAP pour préserver une partie des jardins existants à l'Est (zone UA du secteur « Au village »).

Enfin, **un boisement est classé Espace Boisé Classé (EBC)**. Voir trame verte au plan de zonage.

Les espaces boisés classés sont concernés par l'application des articles L.113-1, L.113-2 et extrait du R.421-23 et R.421-23-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, l'article L.113-2 stipule que « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.* ».

Ce classement concerne une parcelle forestière faisant la liaison avec la colline de Corton sur la commune de Pernand-Vergelesses (voir partie 2.5) ; il participe à la préservation de la charpente naturelle et paysagère de la commune de Magny-lès-Villers.

2.3 Préserver les sites et paysages et protéger le patrimoine

2.3.1. Choix retenus dans le PADD

Concernant les paysages et les sites, les orientations sont de :

- protéger les espaces agricoles et viticoles ;
- identifier et protéger les éléments bâtis et naturels d'intérêt paysager (les murets, les croix, l'église, la chapelle, le puits à côté de l'église...) ;
- protéger les cônes de vue sur le paysage (vues sur le village depuis les routes de Pernand, vues sur la plaine de la Saône depuis l'ancienne route de Pernand et depuis la voie communale en direction de Corgoloin, vue sur le village de Villers-la-Faye et le Mont Saint Victor depuis la rue d'Echevronne) ;
- définir une coupure paysagère le long de la RD 115c entre les villages de Magny-lès-Villers et Villers-la-Faye, en compatibilité avec le SCoT (en accord aussi avec la préservation d'un site d'exploitation viticole), et protéger cette entrée de village ;
- maintenir les formes urbaines traditionnelles pour le comblement de la tache urbaine existante dans les secteurs anciens et denses ;
- maintenir les espaces de respiration dans le village (jardin rue du Meix Grenot, continuité de jardins avec des pentes importantes avec accès difficiles) ;
- prendre en compte le projet de site classé de la Côte Nord de Beaune ;
- préserver la continuité de la colline de Corton (bois des Castaings), en cohérence avec la commune de Pernand Vergelesses.

2.3.2. Traductions réglementaires

En plus de prévoir un développement urbain maîtrisé limitant les impacts paysagers potentiels, **le PLU intègre plusieurs mesures permettant le maintien de la charpente paysagère actuelle** (grands paysages, vues, bâti ancien, patrimoine), **et l'intégration paysagère des futures constructions.**

Le choix d'un **zonage UA/UB** permet de distinguer le noyau ancien du village (UA), des quartiers d'habitat « en extension », plus récents (UB), qui n'appellent pas intégralement les mêmes règles (notamment sur les hauteurs et implantations).

Le règlement des zones UA, UB, AU permet les constructions nouvelles dans le respect des caractéristiques architecturales anciennes.

Les **zonages N/Nj et As/Avs** (voir parties 2.3 et 3.1), en protégeant les espaces naturels sensibles, les jardins dans le village, les continuités écologiques, et les espaces agricoles/viticoles (dont AOC), contribuent à la préservation de l'écrin paysager de Magny-lès-Villers, garant d'un cadre de vie rural et qualitatif, et plus largement des Hautes Côtes.

Sur ce point, le zonage Nj a en effet été défini sur les secteurs de jardins et espaces publics, où seuls sont autorisées les CINASPIC et annexes sous conditions. Il concerne, ainsi, trois espaces situés côté Sud de la rue du Meix Grenot en centre-village (*voir partie 1.2 sur les justifications du zonage U*) :

- les jardins des propriétés au-dessus des hangars viticoles sur les parcelles AA266p et AA12p en centre-village ;
- le jardin paysager / verger privé sur la parcelle AA253 en centre-village ;
- le parc clôturé, sur la parcelle AA27p en centre-village.

Plusieurs éléments bâtis sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural :

- le bâti traditionnel de la tache urbaine existante, formant un ensemble cohérent ;
- les toitures en ardoises ;
- les murets, les croix, l'église, la chapelle, le puits à côté de l'église.

Le règlement précise, concernant ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, que le pétitionnaire doit se soumettre au **régime déclaratif** pour toute modification sur ces éléments, et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.

Pour ces éléments, le règlement prescrit :

Éléments identifiés protégés Article du code de l'urbanisme	Règles de protection	Régime
L.151-19 du code de l'urbanisme		
Élément de type « bâtiments » (« b ») ou partie de bâtiment : - Église - Toitures ardoises	Tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures. Tous les travaux effectués sur une toiture identifiée (partie de bâtiment à protéger) doivent être conçus de façon à préserver l'aspect existant de la toiture (et notamment l'ardoise).	Déclaration préalable pour tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié Permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée
Élément de type « ponctuels » (« c ») : - calvaires - Croix - puits - chapelle	Interdiction d'être démontés. Obligation de reconstruction à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.	
Murets	Interdiction d'être démontés. Obligation de reconstruction à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.	
L.151-23 du code de l'urbanisme		
Mares et sources	Sont interdits : les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien.	Déclaration préalable pour tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié

Des busages sont également protégés au titre de l'article L.151-23, mais davantage pour des raisons de gestion des eaux pluviales (*voir suite*).

D'autres dispositions du règlement et des OAP permettent la valorisation paysagère du bourg et l'intégration paysagère de certaines constructions :

- obligation d'accompagner les espaces libres et aires de stationnement de plantations, en zone UX, A et N ;
- obligation de privilégier les essences locales dans toutes les zones (liste indicative annexée au règlement) ;
- possibilité d'imposer des écrans de verdure pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités (zones UA, UB, UX, A et N) ;
- plus généralement, l'ensemble des règles relatives à l'implantation et l'aspect extérieur des constructions ;
- choix des formes urbaines dans les OAP (habitat individuel en cohérence avec le tissu urbain environnant, habitat groupé/jumelé) ;
- recommandation de préserver une partie de la végétation arborée existante pour son intérêt paysager (OAP zone UB du secteur « Sud du bourg », 1AU « En Foigery et Grandes Vignes »).

Enfin, **une partie des boisements du Sud de la commune est classée Espace Boisé Classé (EBC).**

Ce classement a été retenu pour la protection de la qualité paysagère de ce secteur et compte-tenu du classement du reste de la colline de Corton au PLU de Pernand-Vergelesses, afin de participer à la préservation de la charpente naturelle et paysagère de la commune.

Les zonages N, As, Avs, sont quasi inconstructibles et permettent de préserver :

- les principaux cônes de vue ; le PLU n'est pas susceptible de générer un développement urbain linéaire pouvant masquer ces vues ;
- la coupure paysagère entre Magny et Villers-la-Faye.

2.4 Prévenir des risques

2.4.1. Choix retenus dans le PADD

La commune est concernée par des risques d'inondation par ruissellement et de mouvements de terrain. Dans ce cadre, il est important de prendre en compte les ruissellements d'eau sur les coteaux viticoles au-dessus du village (atlas des zones inondables de 1996). Le PLU tient compte de ce risque en évitant également la suppression des haies, murets, bandes boisées etc.

Les **secteurs de fortes pentes** au village sont préservés.

2.4.2. Traductions réglementaires

L'exposition aux risques de ruissellement est limitée par le projet de zonage (extensions limitées) et la protection du patrimoine naturel (haies, bandes boisées) et bâti (murets) – *voir partie précédente 2.3.*

En outre, deux busages au lieu-dit Vallerot, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le régime déclaratif s'applique (voir partie précédente) ; en outre, ces busages ne doivent pas être démontés, et sont interdits, sur les secteurs concernés, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments.

Ces dispositions permettent aussi de **limiter le ruissellement des eaux pluviales et d'éviter l'aggravation des risques de mouvements de terrains/érosion** au niveau du bourg.

Le zonage Nj retenu pour des motifs paysagers permet aussi de préserver le secteur de forte pente au cœur du centre-village (îlot formé entre la rue de l'Aye et la rue du Meix Grenot).

Les risques de mouvements de terrains sont pris en compte dans le règlement :

- report de l'aléa moyen aux glissements de terrain (Atlas des mouvements de terrain de Côte-d'Or) sur les parcelles concernées constructibles (UA-UB-1AU) et renvoi au porter à connaissance de l'Etat annexé au règlement ;
- renvoi aux préconisations Géorisques concernant les aléas de retrait-gonflement des argiles, (annexées au règlement), dans les zones UA et UB.

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU concernant les risques technologiques et nuisances liées aux activités, bien que les enjeux soient limités.

Comme évoqué dans les parties précédentes (2.2 et 2.3), **le règlement prescrit la possibilité d'imposer des écrans de verdure pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités** pour des raisons de nuisances potentielles visuelles. Dans le même objectif, la construction d'entrepôts est interdite en zone UA et 1AU et limitée à une emprise au sol de 150 m² en zone UB.

En outre, **les Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement sont interdites en zone UA, UB et 1AU.**

Enfin, de manière à éviter d'exposer les habitants actuels et à venir à des éventuelles nuisances liées à l'activité agricole, il a également été défini, dans le règlement écrit, que toute construction nouvelle liée à un **nouveau siège d'exploitation en zone A**, ne peut se situer à moins de 100 mètres de la limite de zone constructible (zones U et AU).

2.5 Protéger les ressources et assurer l'alimentation en eau potable

2.5.1. Choix retenus dans le PADD

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage. Elle poursuit sa réflexion sur la problématique de protection contre les incendies (réserve en eau insuffisante).

Enfin, **le PLU agira pour réduire les consommations énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables**, dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères (implantation et orientations des constructions, formes groupées etc.).

2.5.2. Traductions réglementaires

Le règlement du PLU :

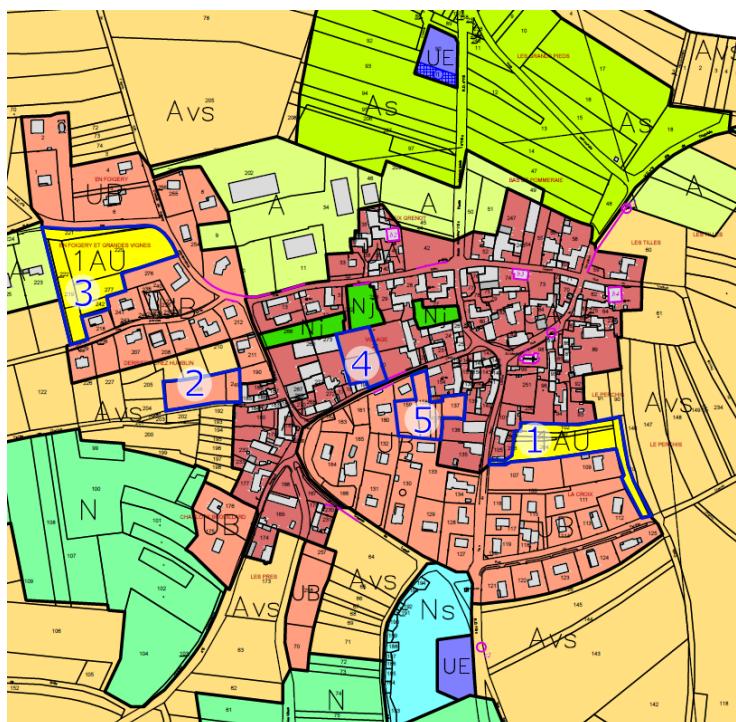
- **favorise une gestion économe de la ressource en eau, et la lutte contre les pollutions de l'eau**, via ses règles relatives à l'eau potable (dispositif anti-retour d'eau pour les présentant un risque de pollution), l'assainissement des eaux pluviales (évacuation assortie d'un prétraitement si nécessaire ; avec récupération, réutilisation, infiltration favorisée autant que possible, évacuation assortie d'un prétraitement si nécessaire) ;
- **favorise les constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables**, au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme (possibilité d'adapter les règles d'implantation pour cela).

Adéquation du PLU avec la ressource en eau potable :

Le projet démographique du PLU va entraîner une augmentation de la demande. Le PLU établit un modèle de croissance de la population en adéquation avec les orientations du SCoT, pour calculer les besoins en logements de la commune, et par là-même ses besoins fonciers.

La protection de la ressource en eau constitue une orientation forte de l'axe de protection des ressources (compte-tenu des contraintes en alimentation, particulièrement en vue de la protection contre les incendies).

Après interrogation de Veolia (au 03/01/2017), pour les cinq zones de nouvelle ouverture à la construction, il existerait une marge suffisante.



Sectorisation des espaces ouverts à la construction à Magny-lès-Villers

Réalisation BLC, 2018

NB : le zonage a légèrement évolué depuis cet extrait

Veolia indique néanmoins que :

- le secteur n°2 ci-dessus cartographié nécessite une extension du réseau pour autoriser la construction de deux logements ;
- le secteur n°3 ci-dessus cartographié, pour l'ajout de 10 logements supplémentaires, doit prévoir des supprimeurs individuels à la charge des clients (ceux-ci étant au même niveau que le réservoir).

Nous rappelons que le PADD est établi pour l'accueil de 30 logements supplémentaires et que le zonage du PLU donne la possibilité d'environ 33 logements. Ce modèle de croissance a été établi en cohérence

avec les prévisions du SCOT (160 logements au total pour 8 communes composant le secteur des Hautes-Côtes entre 2012 et 2030).

En considérant une consommation journalière moyenne par habitant de 120 litres par jour et que le taux d'occupation à Magny-lès-Villers sera de 2,4 habitants par logement à l'horizon 2030, les potentialités du zonage (fourchette haute) permettent de calculer l'augmentation de la consommation d'eau sur la durée de vie du PLU :

$33 \text{ logements (potentiels zonage 2017-2030)} \times 2,4 \text{ habitants/logements 2030} = + 79 \text{ habitants}$

Ainsi, en 2030 (échéance du PLU confondue avec celle du SCOT) avec 79 habitants supplémentaires, l'augmentation du besoin en eau potable est la suivante : + 9,5m³ d'eau potable par jour, soit +3460m³/an. Les besoins supplémentaires sont limités.

Concernant la défense incendie, la capacité des pompes route de Ladoix pour alimenter le château d'eau n'est pas connue. La municipalité doit évaluer le risque à partir d'un outil développé par la région ; cela permettra de déterminer les obligations de la commune en terme de réserve incendie.

Une solution pourrait être une tonne enterrée sous la cour de la mairie, car une bache souple semble peu adaptée (absence de foncier disponible, contraintes topographiques).

Adéquation du PLU avec les capacités d'assainissement des eaux usées :

Préalables :

- *le taux d'occupation des logements est de 2,4 habitants/logement à l'horizon 2030 ;*
- *la référence équivalents-habitants (EH) est de 1 EH par habitant ;*
- *STEP de Quincey (pour 6 communes) : charge brute moyenne annuelle en DBO5 de 846 kg par jour soit 14405 EH en 2016 (rapport annuel sur le prix et la qualité d'assainissement ; 2016) ;*
- *STEP de Quincey : capacité de 33 333 EH ; avec une charge maximale en entrée de 42517 EH (vendanges), la capacité restante est de : $33333 - 14405 = 18928 \text{ EH}$ et de $42517 - 14405 = 28112 \text{ EH}$ en période de pointe (vendanges) ;*

La capacité potentiellement utilisée par les logements futurs à raccorder au réseau d'assainissement collectif à plus ou moins court terme (zones urbanisables de suite) sur la commune de Magny-lès-Villers est ainsi estimée : $33 \text{ logements} \times 2,4 \text{ habitants par logement} = 79 \text{ EH supplémentaires}$

Cette charge supplémentaire est largement acceptable pour la station d'épuration qui dispose, selon analyse des données STEU 2016 et du rapport annuel sur le prix et la qualité d'assainissement, d'une marge de 18928 EH.

Ainsi, la STEP est largement en capacité de traiter les effluents nécessaires à la réalisation de logements souhaités sur la durée de vie du PLU de Magny-lès-Villers. La station d'épuration disposera donc en 2030 d'une capacité de traitement de pollution toujours suffisante.

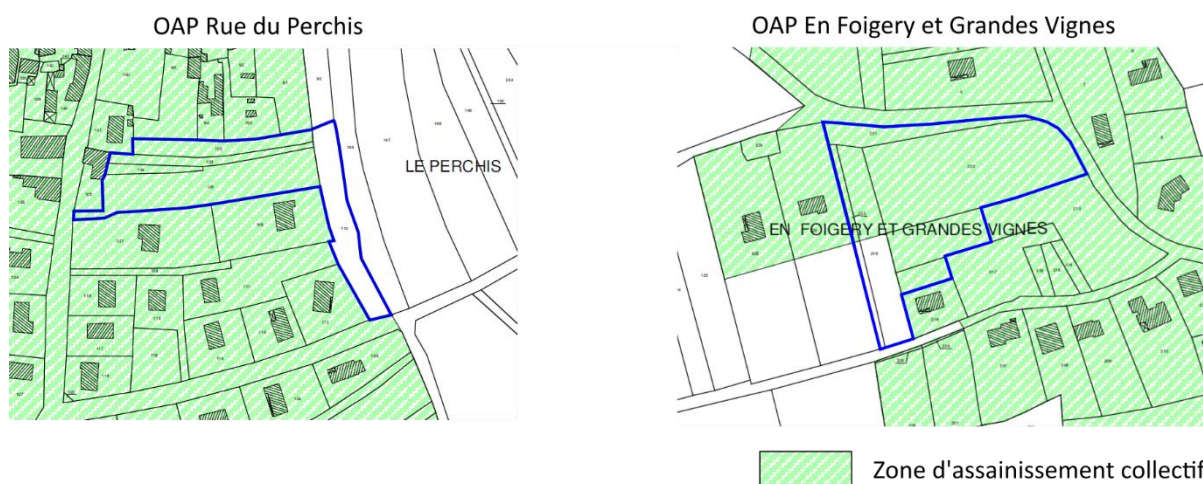
L'étude n'intègre pas les données concernant les exploitations viticoles (données insuffisantes). Nous pouvons toutefois estimer que les charges n'évolueront pas considérablement au regard du projet de PLU (maintien des activités existantes et zones agricoles de taille limitée pouvant accueillir des délocalisations de bâtiments viticoles).

Cohérence du zonage du PLU avec le zonage d'assainissement :

Le PLU tient compte du zonage d'assainissement de la commune de Magny-lès-Villers (2005). Généralement les zones urbaines du PLU sont couvertes par les zones d'assainissement collectif. Le règlement prévoit donc un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement, en zones UA, UB, UE, 1AU notamment.

Seuls **quelques écarts sont observés sur le bourg** uniquement et n'exigent pas de mise à jour à ce stade :

- le périmètre de l'OAP en zone 1AU secteur « rue du Perchis » dispose d'un accès par la parcelle AA110, à l'Est, qui n'est pas incluse dans le zonage ;
- le périmètre de l'OAP en zone 1AU secteur « En Foigery et Grandes Vignes » s'étend sur la parcelle AA219 dont la partie Sud (côté chemin des Grandes Vignes) n'est pas incluse dans le zonage.



La Communauté de communes a confirmé par mail le 05/12/2019, que cette mise à jour sera faite ultérieurement (probablement courant 2020).

3. L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE

D'une manière générale, les activités économiques doivent être protégées et favorisées sur le territoire communal, afin de proposer une économie liée au territoire.

3.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire

3.1.1. Choix retenus dans le PADD

La préservation et le développement des activités agricoles et forestières du territoire constituent un premier axe du projet.

Pour atteindre cet objectif, les orientations sont les suivantes :

- **identifier les espaces agricoles et viticoles existants et les protéger** pour cette activité (préserver le potentiel agronomique notamment les secteurs AOC) ;
- **lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain** ;
- **identifier les bâtiments agricoles et viticoles et assurer leur développement** ; localisés au sein de la tache urbaine existante, les bâtiments agricoles et viticoles doivent pouvoir se développer souvent en mixité avec l'habitat ; notons que nous n'identifions aucun élevage sur le territoire communal ;
- **protéger les espaces forestiers.**

En cohérence avec les enjeux environnementaux au sens large, des secteurs non constructibles pour les bâtiments agricoles pourront être définis.

3.1.2. Traductions réglementaires

Un **travail concerté avec les exploitants agricoles et viticoles** a permis d'identifier les exploitations, leurs bâtiments et les terrains nécessaires à leur activité (SAU).

Trois zonages différenciés ont été délimités Magny-lès-Villers.

- **Le zonage agricole (A) est constructible pour les constructions agricoles/viticoles** ; ce zonage est retenu sur un périmètre côté Est de la voie communale n°3, ainsi que sur les bâtiments viticoles existants excentrés (Nord du village). Les zones A sont limitées en surface et ont été validées par les viticulteurs eux-mêmes. Une zone avait d'abord été proposée au Sud du village, mais a été jugée trop éloignée.

Il autorise le développement des exploitations existantes, favorise les projets connus, mais **interdit la construction de maisons d'habitations** non nécessaires au fonctionnement des exploitations, en vue de maintenir l'utilisation et la vocation viticole de ces secteurs. Nous notons que des éventuels logements pour vendangeurs ne pourraient ainsi être autorisés en zone A, mais pourraient l'être en zones UA ou UB.

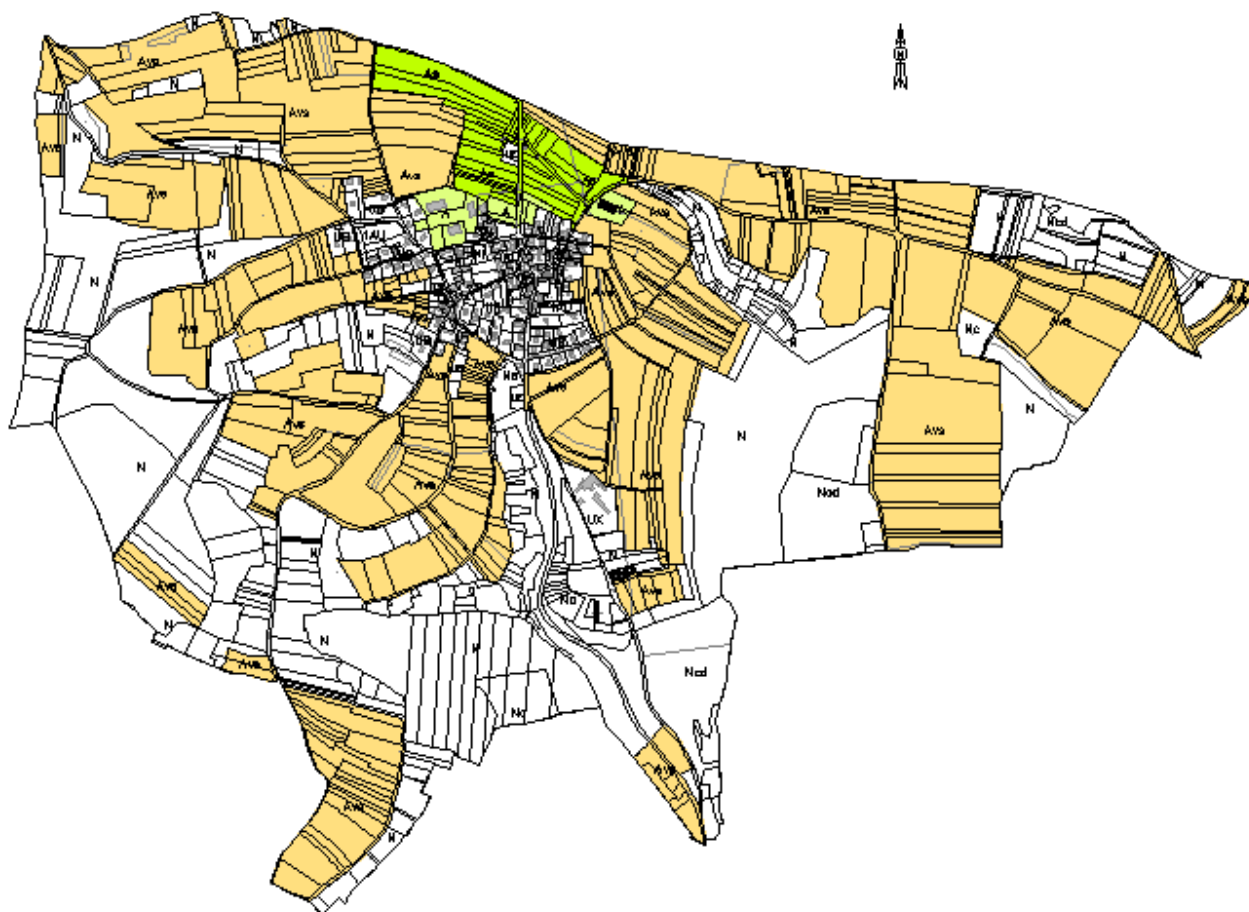
Le règlement autorise aussi, sous conditions, les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation agricole (dont l'activité touristique rurale d'accueil, *voir partie 3.3*), et les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, ce qui permet une diversification des activités.

Les autres exploitations viticoles incluses dans la tache urbaine sont maintenues en zone U qui, pour rappel, autorise une mixité de fonctions.

- **Le zonage agricole viticole strict (Avs) est inconstructible**, sauf pour les CINASPIC, les abris pour animaux d'une surface maximale de 30 m², les constructions des moins de 20m² nécessaires à l'activité viticole (cabottes). Il concerne les **parcelles AOC**, plantées en vigne ou non, à protéger (potentiel agronomique), sauf celles incluses dans les zones urbaines.
- **Le zonage agricole strict (As) est inconstructible**, sauf pour les CINASPIC dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et les abris pour animaux d'une surface maximale de 30 m². Il concerne les espaces formant le long de la RD 115c une coupure verte avec Villers-la-Faye (SCoT) et protègent du même coup l'exploitation viticole existante.

Voir plan page suivante.

La zone 2AU du PLU en vigueur, située au Sud du bourg, n'est pas reprise (espaces rendus à la viticulture).



Extrait du plan de zonage : zones A – sans échelle

Le zonage A, et en particulier ses sous-secteurs As et Avs, limitent donc fortement les constructions nouvelles, afin de préserver les multiples fonctions des espaces agricoles (potentiel agronomique, paysages, caractère rural etc.).

Afin de préserver la vocation agricole des zones et de concilier développement agricole et développement urbain, le règlement écrit de la zone A, stipule, par ailleurs, que toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 mètres de la limite de zone constructible (zones U et 1AU).

Le PLU privilégie le renouvellement urbain (réhabilitation, comblement de dents creuses) ; l'extension de la tache urbaine est limitée pour préserver les surfaces agricoles.

Le PLU ne conduit pas à l'enclavement de sièges agricoles, ni à l'accès aux exploitations ou champs.

Les OAP portent sur des secteurs non cultivés par l'activité agricole/viticole (espaces de type jardins/vergers), à l'exception de la zone 1AU « En Foigery et Grandes Vignes » actuellement exploitée en partie.

Aucune mesure nécessaire n'a été précisée concernant l'activité forestière. Les espaces boisés sont protégés (zone N voire EBC).

Conclusions sur la protection des espaces en appellation d'origine contrôlée

Pour rappel, la commune de Magny-lès-Villers compte 71,1 ha délimités en AOC Bourgogne-Hautes-Côtes de Nuits et 97,1 ha en AOC Bourgogne-Hautes-Côtes de Beaune (les deux étant réunis dans l'appellation Bourgogne) et 269,12 ha en AOC Bourgogne Grand Ordinaire (calcul AutoCad à partir des données INAO), ces appellations pouvant se superposer.

Une surface de 5,95 ha occupée par des maisons d'habitation existantes est incluse dans des potentiels en AOC sur la commune de Magny-lès-Villers. Particulièrement en zone UB au nord ouest et au sud est du bourg.

Le projet de PLU exclut autant que possible du zonage U les terrains classés AOC (ils font l'objet de zones Avs), qu'ils soient plantés ou non. En revanche, des parcelles en AOC, et non plantées peuvent se trouver en zones U du fait de leur présence dans la tache urbaine existante. Nous rappelons que le projet de planification vise à privilégier le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés (conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, et conformément au SCOT).

La consommation dans le projet de PLU correspond à des dents creuses localisées dans la tache urbaine existante et généralement de taille réduite, à la différence de la consommation passée qui a pu impacter des zones d'AOC en extension de l'enveloppe urbaine et plus largement des tènements agricoles. Le PLU se focalise sur ces points de la tache urbaine pour ne pas impacter de grands espaces agricoles.

Par ailleurs, la parcelle d'OAP « En Foigery et Grandes Vignes » de 0,79 ha concerne la seule parcelle viticole plantée consommée. Celle-ci figurant en zone UB du PLU approuvé en 2007 n'avait pas vocation à demeurer plantée.

Des surfaces incluses dans les AOC font parfois l'objet d'un zonage N. Celui-ci est justifié par ailleurs (contraintes paysagères importantes sur le territoire, protection des espaces naturels). *Voir à ce sujet les justifications relatives aux orientations paysagères et celles concernant les espaces naturels et la biodiversité.*

C'est aussi pour différentes raisons (préservation d'une exploitation, préservation de la coupure paysagère entre Magny-lès-Villers et Villers-la-Faye, relativement au SCoT intercommunal) que l'expansion urbaine n'a pas pu se faire du côté Nord de la tache urbaine pourtant beaucoup moins concerné par les AOC.

3.2 Maintenir les activités existantes et permettre leur développement

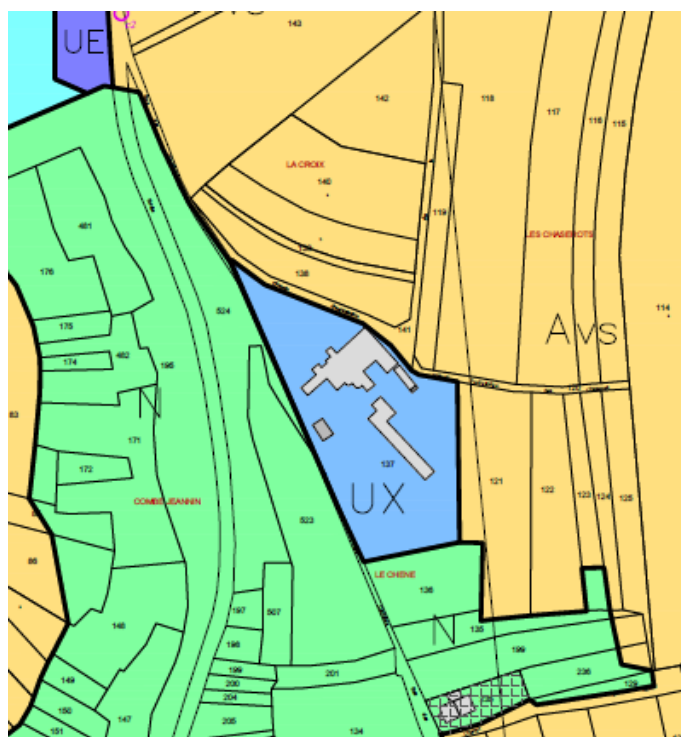
3.2.1. Choix retenus dans le PADD

L'objectif est de **maintenir et valoriser les activités existantes** (artisans, commerce, hébergement touristique, industrie, carrière...), **ainsi que de favoriser la création de nouvelles entreprises, en promouvant l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain**, afin d'assurer une mixité de fonctions.

Le village de Magny-lès-Villers ne dispose pas de commerce de proximité. L'équipement commercial de la commune se limite au commerce de vins. La commune souhaite pouvoir maintenir et développer ces activités commerciales permettant de valoriser les produits locaux (vins), dans le bourg.

3.2.2. Traductions réglementaires

Les activités de carrières autorisées bénéficient d'un zonage UX (partie accueillant l'usine), destinée à l'accueil d'activités économiques, et Nc, correspondant aux carrières (zone de carrière au Sud, en limite avec Ladoix – projet d'extension connu – arrêté préfectoral en vigueur).



Zonage UX (en bleu)
Réalisation BLC, 2018

La zone UX autorise notamment :

- le commerce et les activités de service
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition)
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les habitations que si elles sont destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des activités déjà existantes ; elles doivent se réaliser dans le volume du bâtiment d'activités.

La carrière autorisée (au Sud, en limite avec Ladoix) fait l'objet d'un zonage Nc autorisant les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, y compris l'extraction de matériaux et la remise en état.

Les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) autorisées font, quant à elle, l'objet d'un zonage Ncd autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dont les ISDI.

Les zones UA et UB autorisent une mixité d'occupations et utilisations du sol, favorisant une mixité de fonctions au sein du bourg :

- **les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles existantes** dans la zone (cuveries...) ;
- **les activités non nuisantes** comme les bureaux, commerces (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique, également en 1AU), et les entrepôts de moins de 150 m² d'emprise au sol (en zone UB).

3.3 Favoriser l'activité touristique

3.3.1. Choix retenus dans le PADD

L'objectif poursuivi est de favoriser les activités touristiques sur le territoire communal.

Les orientations suivantes sont mises en œuvre :

- **préserver le patrimoine, les sites et les paysages** (*voir à ce sujet le chapitre sur le souci de qualité environnementale*) ;
- **mettre en valeur les itinéraires de randonnées** (identifiés, comme le GRP des Grands Crus inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée –PDIPR- le circuit touristique des Hautes Côtes, ou utilisés en direction d'Echevronne ou Pernand Vergelesses)
- **promouvoir un règlement ne faisant pas entrave à la création de chambres d'hôtes et de gîtes.**

3.3.2. Traductions réglementaires

Les mesures visant à la protection du patrimoine, des sites et des paysages ont déjà été abordées dans la partie 2.3 des présentes Justifications.

Elles participent aussi à la mise en valeur des chemins de randonnée pédestre du territoire.

Les dispositions destinées à protéger les espaces sensibles et continuités écologiques (partie 2.2) et les espaces de productions agricoles/viticoles (partie 3.1) participent aussi au maintien des attraits touristiques de la commune (éléments naturels, atouts gastronomiques etc.).

Celles qui concernent les modes de déplacements doux sont abordées dans la partie 1.5.

L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé :

- **en zone UA, UB, UX et 1AU ;**
- **en zone A**, qui autorise les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme etc.) dans le volume du bâti existant, ainsi que les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci ;
- **en zone Ns** (aires de stationnement pour les campings-cars).

4. SYNTHÈSE : UN ZONAGE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Les superficies consacrées à l'agriculture (zone A, As et Avs) totalisent environ 194 hectares dans le PLU, dont près de 50% sont quasi-inconstructibles.

168 hectares se retrouvent classés en zone naturelle (zone N, Nc, Ncd, Nj, Ns), à la constructibilité très limitée ou non constructibles. Les Espaces Boisés Classés, au sein de la zone N, représentent une surface de 3,1 ha environ.

Au final, les zones agricoles et naturelles représentent près de 95% de la superficie communale.

Le zonage du PLU, qui prévoit des zones constructibles limitées pour le développement de l'habitat et des équipements, et correspondantes aux activités économiques existantes, est respectueux de l'environnement et du paysage.

ZONES	SURFACES PLU		Part
1. Zones destinées à l’urbanisation (habitat et mixité de fonctions)			
Zones urbaines	UA	7,9 ha	2,1%
	UB	9,4 ha	2,5%
Zones à urbaniser	1AU	1,3 ha	0,3%
Sous-total		18,6 ha	4,9%
2. Zones d’équipements			
Zones urbaines	UE	0,4 ha	0,1%
Sous-total		0,4 ha	0,1%
3. Zones destinées aux activités économiques			
Zones urbaines	UX	1,6 ha	0,4%
Sous-total		1,6 ha	0,4%
TOTAL DESTINE A L’URBANISATION (1+2+3)		20,6 ha	5,4%
4. Zones naturelles et agricoles			
Zones naturelles	N	145,3 ha	37,9%
	dont délimitation graphique des possibilités d’évolution des habitations existantes en zone N	0,2 ha	
	Nc	2,1 ha	0,5%
	Ncd	19,3 ha	5,0%
	Nj	0,4 ha	0,1%
	Ns	1,0 ha	0,3%
Sous-total		168,1 ha	43,9%
Zones agricoles	A	4,2 ha	1,1%
	As	11,0 ha	2,9%
	Avs	179,1 ha	46,7%
Sous-total		194,3 ha	50,7%
TOTAL NATUREL ET AGRICOLE (4)		362,4 ha	94,6%
TOTAL SURFACES		383,0 ha	

* Surface Autocad (base cadastre), non compensée au regard de la superficie INSEE

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS « DE RANG SUPERIEUR »

1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le PLU de Magny-lès-Villers est compatible avec le SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-St-Georges (2012-2030), en ce qu'il :

- prévoit un **développement démographique et urbain maîtrisé** (limité) et **organisé** (zone U délimitée au niveau de la tache urbaine existante, extensions limitées) ;
- **privilégie la création de logements au sein du patrimoine existant**, et par densification des zones déjà urbanisées (analyse établie pour le dimensionnement et la délimitation de la zone U, puis des zones en extension) ; **le PLU respecte l'objectif de densité moyenne de 12 logements/ha** (11,6 logements/ha à l'échelle de la commune hors réhabilitations potentielles, et 13,6 logements/ha avec les réhabilitations potentielles) ;
- **prévoit des OAP** sur les dents creuses (zone U) de plus de 2000 m², lorsque c'est possible, et sur les zones 1AU ;
- **respecte les objectifs de création de nouveaux logements** définis par le SCoT à l'échelle du secteur des Hautes-Côtes, et plus précisément la répartition communale qui en a été faite lors d'une réunion réunissant les 8 communes du secteur ;
- vise une **consommation foncière de 2,42 ha**, dont 1,84 ha en extension (un chiffre supérieur à la dynamique passée) mais respecte une densité compatible avec l'objectif du SCoT, et améliorée par rapport à la dynamique passée ;
- **préserve les espaces naturels importants pour la survie et le déplacement** (continuités écologiques) **de nombreuses espèces végétales et animales** (en particulier les habitats prioritaires de la ZPS notamment forêts de pente, pelouses, prairies, classés en N) ;
- **préserve les paysages de qualité de la commune**, garants d'un cadre de vie agréable et faisant partie des attraits touristiques locaux (classement en N/As/Avs des vignes et espaces agricoles, des différents versants, de la **coupure paysagère** au nord du bourg au niveau de la RD 115c en direction de Villers-la-Faye, identification et protection du patrimoine architectural et naturel etc.) ;
- **soutien le dynamisme de l'activité agricole/viticole**, notamment en préservant le potentiel agronomique (espaces agricoles classés en Avs, As), garantissant les capacités d'activités des exploitations ; le PLU autorise aussi leur développement avec un zonage A, et les activités situées dans le prolongement de l'activité agricole (accueil touristique notamment) ;
- **conforte l'ensemble de ses activités économiques** (grâce aux possibilités de mixités des fonctions sur le bourg).

2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE, LE SRCE ET LE PGRI

Le PLU de Magny-lès-Villers est compatible avec les dispositions du SDAGE, et prend en compte celle du SRCE, toutes présentées dans l'état initial de l'environnement.

Il est également compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée, dont les principales dispositions pouvant concerner Magny-lès-Villers sont détaillées ci-dessous.

Dispositions du SDAGE* concourant aussi à la préservation des continuités écologiques (trames vertes et bleues)	Mesures prises dans le PLU (choix, traduction réglementaire)
Préserver les milieux aquatiques <i>(Préserver l'intégrité écologique et physique des cours d'eau)</i>	La commune de Magny-lès-Villers n'ayant ni cours d'eau ni aucun autre milieu aquatique sur son territoire, n'est pas concernée par cette disposition.
Assurer la disponibilité et la préservation de la ressource en eau potable actuelle et future <i>(Analyser la capacité de la ressource en eau potable)</i> <i>Préserver la ressource en eau potable)</i>	<ul style="list-style-type: none"> -Adéquation du projet démographique avec le réseau d'AEP et la ressource. -Zonage quasi inconstructible (N, Avs, As) sur la majeure partie du territoire communal, concerné par la nappe du Meuzin 1. -Le règlement favorise une gestion économe de la ressource en eau (infiltration, sinon récupération/rétention), et la lutte contre les pollutions de l'eau (prétraitement avant évacuation si nécessaire).
Lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) <i>(Analyser la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées)</i>	<ul style="list-style-type: none"> -Adéquation du projet démographique avec le réseau et les installations de traitement des eaux usées. -Maîtrise des pollutions par les installations de traitement des eaux usées (STEP de Quincey), par le prétraitement imposé (si nécessaire) des eaux pluviales, de ruissellement, et des eaux usées. -Mise à jour ultérieure du zonage d'assainissement en cohérence avec le PLU (les écarts mineurs observés avec le projet de PLU révisé ne nécessitent pas une mise à jour) ; les zones U sont cohérentes avec les réseaux actuels. -Le PLU limite l'ouverture de zones à l'urbanisation en-dehors de la tache urbaine ; les zones 1AU sont insérées dans la tache urbaine. -L'objectif de désimperméabilisation des surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, n'est pas réalisé, puisque la commune ne dispose pas de friches pouvant être restituées au milieu naturel et agricole ; en revanche, le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration et la récupération des eaux à la source.

Gérer les risques inondation <i>(Préserver les zones d'expansion des crues et zones inondables)</i>	-Le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration et la récupération des eaux à la source. -Maitrise des eaux pluviales dans le règlement (infiltration, sinon récupération). -Protection de 2 busages au lieu-dit Vallerot, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
---	--

*Il s'agit des thématiques contenant les déclinaisons opérationnelles dans les SCoT/PLU du SDAGE, auxquelles le document d'urbanisme doit répondre – voir *Etat initial de l'environnement*

Objectif général du SRCE	Mesures prises dans le PLU (choix, traduction réglementaire)
Contribuer à la préservation et à la restauration des trames vertes et bleue (TVB) <i>(Préserver les continuités écologiques)</i>	-Zonage N permettant de protéger les différentes continuités écologiques et notamment les réservoirs de biodiversité, les forêts, les pelouses sèches, et de maintenir des coupures à l'urbanisation et des espaces de respiration au sein du bourg. -Zonage A ou N permettant de protéger milieux cultivés et prairies. -Le PLU n'aura pas pour effet de dégrader ou rompre une continuité écologique existante. -Protection, mise en valeur, développement de la « nature en ville » par le zonage (Nj notamment), et les OAP (maintien de la végétation arborée existante recommandée).

Dispositions du PGRI pour lesquelles le PLU est concerné	Éléments de prise en compte dans le PLU
D.1-6 Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risques	-Le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols au sein même de la tache urbaine.
D.1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement	-Maitrise des eaux pluviales dans le règlement (infiltration, sinon récupération).
D.2-4 Limiter le ruissellement à la source	-l'imperméabilisation du sol est limitée (le PLU favorise la préservation d'espaces verts au sein du bourg et limite l'étalement urbain) donc le ruissellement est limité. -le zonage N, As, Avs préserve l'occupation du sol actuelle (en limitant fortement ou interdisant les constructions). -Maitrise des eaux pluviales dans le règlement (infiltration, sinon récupération).

En conclusion, le PLU vise à maintenir autant que possible l'occupation du sol actuelle, ce qui permettra d'éviter, entre autres :

- la dégradation de l'état des eaux ;
- la dégradation ou la rupture de continuité écologique ;
- l'aggravation des risques d'inondation connus par la commune.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES D’EVALUATION DE L’APPLICATION DU PLAN

En vertu de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

*« 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 »*

L'article L.153-27 indique, en outre, que :

*« **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.»

1. INDICATEURS DE SUIVI DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

1.1 Evaluation des résultats de l'application des objectifs

Rappel des perspectives de développement à l'horizon 2030 :

Principaux indicateurs	Etat des lieux en 2012 (état 0 du PADD estimé à partir du recensement INSEE 2012 et les données des nouvelles constructions)	Perspectives de développement à l'horizon 2030 (horizon projeté du PLU)
Population des ménages	254	317
Taille des ménages (taux d'occupation moyen)	2,5	2,4 (intégrant le desserrement des ménages et une légère décohabitation lié au vieillissement démographique identifié)
Parc de résidences principales	102	132
Nombre de logements à créer	-	30 entre 2012 et 2030 (29 entre 2017 et 2030)
Densité moyenne	-	13,6 logements/ha avec les réhabilitations potentielles* 11,6 logements/ha hors réhabilitations potentielles **

*Densité moyenne à l'échelle de la commune proche de l'objectif du SCoT (12 logements/ha)

**Densité moyenne à l'échelle de la commune inférieure à l'objectif du SCoT, mais plus importante que par le passé (8 logements/ha en de 2002 à 2015).

Les objectifs de production de logements sont définis dans le PADD et motivés dans la partie « justifications ».

L'évaluation des résultats portera sur la réalisation des objectifs du PLU à terme, c'est-à-dire :

- la prévision de 5 logements créés par remise sur le marché de logements vacants, potentiel en changement de destination (zones U), compte-tenu d'une rétention foncière estimée à 50% ;
- la prévision de 6 logements créés en dents creuses encore libres au sein de la tache urbaine, (zones U dont 2 zones avec OAP), compte-tenu d'une rétention foncière estimée à 50% ;
- la prévision de 7 logements créés sur les « zones U en extension » (dont 2 faisant l'objet d'un projet connu – sans OAP – et 5 sur une zone ouverte à l'urbanisation à l'occasion de la dernière modification du PLU – avec OAP) ;
- la prévision de 15 logements créés sur les deux zones 1AU délimitées au PLU – avec OAP ;
- la réalisation de l'objectif de densité moyenne globale de 13,6 logements/ha avec les logements vacants, compatible avec le SCoT en vigueur (11,6 logements/ha hors logements vacants) ;
- la typologie variée de logements pour satisfaire à tous les types de population (définie dans les OAP).

1.2 Indicateurs à suivre

Pour évaluer la satisfaction des objectifs du PADD en termes de production de logements, il sera élaboré **une fiche pour chaque logement créé** renseignant :

- la localisation cadastrale et le nom du quartier ;
- la zone du PLU dans laquelle se localise le logement (UA, UB, 1AU...) ;
- le type de réalisation : par construction neuve ou réhabilitation (logement vacant, changement de destination...) ;
- la surface de terrain associée (notamment pour les nouvelles constructions) ;
- la déduction de la densité relative (pour les nouvelles constructions) ;
- la typologie du logement en terme de formes urbaines (individuel pur, individuel groupé...), de taille, et de statut (locatif, en accession, privé, social).

1.3 Conclusion du bilan

Au regard de la satisfaction ou non des objectifs de construction à court terme, dans la tache urbaine, il sera évalué pour atteindre les objectifs fixés par le PADD l'opportunité de la mise en œuvre d'outils réglementaires sur des secteurs à identifier.

2. INDICATEURS DE SUIVI DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Des enjeux environnementaux ont été définis par l’état initial de l’environnement :

- consommation foncière ;
- protection des milieux naturels et de la biodiversité, des continuités écologiques ;
- préservation du cadre de vie, du paysages et patrimoine naturel et architectural ;
- préservation de la ressource en eau ;
- assainissement et approvisionnement en eau potable
- prise en compte des risques et nuisances ;
- air, énergies, climat.

L’évaluation environnementale a permis de projeter les incidences et de définir un projet de territoire cohérent qui tentait de répondre à la fois aux besoins de développement de la commune tout en intégrant les enjeux environnementaux. Il convient de voir si ces objectifs sont atteints.

Enjeux environnementaux	Indicateur
Consommation foncière, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	<p><i>Voir également partie précédente.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour chaque artificialisation du sol (demande de permis de construire ou permis d’aménager) : <ul style="list-style-type: none"> - Surface impactée (parcelle et/ou subdivision fiscale) - Occupation du sol initiale (prairie, terre arable, culture permanente, espaces verts urbains et jardins, vergers, zone humide, mare, forêts, équipements sportifs et de loisirs, friche) - Evolution de l’occupation du sol : destinée à l’habitat, aux activités économiques (artisanale, agricole...), aux équipements publics - Densité (nombre de logements à l’hectare) - Emprise au sol (rapport de la surface du bâtiment sur la surface de la parcelle)
Protection des milieux naturels, de la biodiversité, des paysages et du patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour chaque déclaration préalable pour modification ou suppression d’une mare, ou une source répertoriée au titre de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - Surface (mètres carrés) supprimée - Travaux envisagés
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour chaque déclaration préalable avant modification ou destruction (involontaire) d’un muret, une croix, un calvaire, un

	<p>puits, répertorié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques et localisation de l'élément - Mesures compensatoires mises en œuvre (reconstruction à l'identique de l'état initial) <p>➤ Pour chaque déclaration préalable avant travaux sur un bâti « de type bâtiment » répertorié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (église, chapelle, toitures en ardoise) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques des travaux (devant préserver les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures)
Protection de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Etat de la qualité des eaux superficielles (états écologique et chimique) ➤ Etat de la qualité des eaux souterraines (états quantitatif et chimique) ➤ Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement ➤ Nombre d'abonnés à l'assainissement collectif ➤ Nombre de raccordés au réseau AEP ➤ Pour chaque déclaration préalable pour modification ou suppression d'un usage répertorié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - Linéaire (mètres) supprimé - Travaux envisagés
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement

**RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE
DONT L’EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE**

- **Rappel du contexte réglementaire :**

Le PLU doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, conformément aux articles 104-2, R.104-1, R.104-8 et R.104-9 du Code de l'urbanisme, puisqu'il est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, en particulier sur le site Natura 2000 qui concerne la totalité du territoire communal.

Le contenu du rapport de présentation est notamment précisé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Des **enjeux environnementaux** ont été identifiés par l'état initial de l'environnement :

- consommation foncière ;
- protection des milieux naturels et de la biodiversité, des continuités écologiques ;
- préservation du cadre de vie, du paysages et patrimoine naturel et architectural ;
- préservation de la ressource en eau ;
- assainissement et approvisionnement en eau potable
- prise en compte des risques et nuisances ;
- air, énergies, climat.

- **Articulation du plan avec les normes de niveau supérieur :**

Actuellement, la commune n'est pas concernée par un PLH ni un PDU.

En revanche, elle est concernée par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges**, approuvé le 12/02/2014. Sa révision générale a été engagé le 14/09/2017.

Le SCoT définit une **armature territoriale multipolaire et hiérarchisée**, autour des villes principales (Beaune, Nuits Saint Georges, Chagny), des pôles relais et de proximité et des **villages**, dont fait partie Magny-lès-Villers.

Au sein de cette armature territoriale, les villages sont définies avant tout comme des **communes résidentielles** (exception faite de quelques commerces et services de base) ; **leur croissance sera maîtrisée, en l'organisant au mieux** (petites activités artisanales, commerce ambulant, accessibilité aux gares et aux pôles,...), afin de **garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité** ; il sera veillé toutefois à **assurer un certain renouvellement de la population** grâce à une offre d'habitat plus diversifiée.

Les grandes orientations du SCoT pour un aménagement et un développement durables du territoire concernent les déplacements, l'économie, le paysage, l'environnement, l'habitat, dont certaines peuvent concerner la commune :

- **en terme de déplacements**, le SCoT prévoit d'organiser le rabattement, par un système de transport à la demande, en direction des pôles et des axes de transports structurants (pôles gares, lignes régulières de bus) ; il prévoit de développer les modes de déplacements alternatifs (itinéraires adaptés et sécurisés permettant de relier les différents espaces générant des flux) ;
- **en terme économique**, nous retenons que le SCoT demande :
 - de soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles, de préserver le potentiel agronomique du territoire (préservation du périmètre AOC, réduction de la consommation foncière de -50% à l'horizon 2030), de garantir les capacités d'activités des exploitants agricoles et viticoles, et d'accompagner les mutations des activités ;
 - de conforter le développement touristique et culturel (protections paysagères du SCoT, candidature UNESCO, soutenir l'offre en hébergement...) ;
 - de conforter l'offre économique existante (artisanat, services et commerces de proximité) ;
- **en terme de préservation de la biodiversité, des fonctionnalités écologiques, de valorisation des qualités paysagères et patrimoniales** du territoire, le SCoT prévoit un certain nombre de prescriptions adossées à des cartographies, qui seront présentées dans l'état initial de l'environnement du présent rapport ;
- le SCoT calibre les besoins **en matière d'accueil résidentiel et de services** ; à ce titre, la commune de Magny-lès-Villers appartient au secteur des Hautes Côtes (comme 7 autres communes), pour lequel des objectifs de production de logements et de densité ont été fixés ; **les objectifs du SCoT en matière d'habitat**, sont :
 - la création de logements au sein du patrimoine existant (importance des PLH) ;
 - la diversification de l'offre de logements (notamment pour les communes rurales : augmenter la part de logements de petite taille (T2-T3) et proposer des formes d'habitat adapté et accessible) ;
 - de gagner en efficacité foncière (objectif de -50% de la consommation foncière) ;
 - d'organiser l'urbanisation dans le tissu urbain existant (étude de densification des zones déjà urbanisées) ;
 - de retenir des principes de densification (densité moyenne de 12 logements/ha) pour limiter l'impact foncier ;
 - d'améliorer la qualité urbaine des communes (qualité dans les opérations de logements via les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, requises en zone Urbaine pour les parcelles ou groupes de parcelles d'un

même tenant ou juxtaposées d'une surface totale supérieure ou égale à 2000 m², et en zone A Urbaniser) ;

- de prendre en compte les préoccupations environnementales dans le projet du territoire.

Une réunion s'est tenue avec les représentants des 8 communes du secteur des Hautes-Côtes (Fussey, Arcenant, Chaux, Magny-lès-Villers, Marey-lès-Fussey, Meuilley, Villars-Fontaine, Villers-la-Faye) et du SCoT, le 15/02/2016, afin de répartir de manière cohérente entre les différentes communes, le besoin en logements établi par le SCoT (160 logements).

*La quote-part attribuée à Magny-lès-Villers est de **30 logements** entre 2012 et 2030 (durée de vie du SCoT).*

La commune est également tenue :

- de ne pas compromettre l'atteinte des objectifs de bon état des eaux, définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée ;
- de respecter les objectifs et orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée ;
- de prendre en compte les continuités écologiques identifiées au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

- Les éléments importants de l'état initial de l'environnement :

La commune de Magny-lès-Villers, située dans les **Hautes-Côtes**, est marquée par la présence d'une diversité d'habitats naturels où vignes, forêts, pelouses sèches, champs ouverts et prairies cohabitent formant une mosaïque de milieux, en fonction, généralement, des caractéristiques du sol.

Elle est directement et intégralement concernée par la vaste ZPS **Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »** (60 661 ha) qui présente une grande diversité d'habitats naturels, favorables à de nombreuses espèces avifaunistiques (enjeux et objectifs de conservation détaillés dans le Document d'Objectifs – DOCOB). Des enjeux forts sont relevés à Magny-lès-Villers (milieux forestiers et milieux rupestres).

Elle est aussi concernée par plusieurs inventaires patrimoniaux :

- **une ZNIEFF de type II** sur l'ensemble du territoire communal, correspondant à des territoires composés de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes ;
- une ZICO, ayant servi à la délimitation de la ZPS.

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) a également identifié comme à protéger : des réservoirs de biodiversité (forêts), des corridors linéaires (forêts, pelouses), un continuum (forêts), un espace à prospecter (pelouses).

Et le **SCoT** : des réservoirs de biodiversité d'intérêt (forêts et prairies bocagères), d'autres boisements, des éléments de nature ordinaire (prairies, haies bocagères), l'entité naturelle des Hautes-Côtes constituant un espace peu fragmenté à protéger, un continuum lié aux pelouses sèches.

L'état initial de l'environnement présente également les données de la Communauté de communes, dont les réservoirs de biodiversité potentiels (vallons boisés et carrières) et autres espaces remarquables à préserver (vigne en mosaïque avec des zones arbustives et de friches au Sud-Ouest du bourg), secteurs de pelouses).

- *Le résumé des autres enjeux du PLU :*

Outre les objectifs généraux définis par les articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, le diagnostic territorial a permis de mettre en exergue les enjeux et objectifs sur le territoire communal :

- maîtriser et organiser la croissance démographique à l'œuvre et intégrer et contenir le vieillissement de la population ;
- créer des logements à l'intérieur du tissu urbain de Magny-lès-Villers ;
- diversifier l'offre de logements, notamment en développant les petits logements, l'offre locative aidée ;
- développer des alternatives de déplacement ;
- maintenir/conforter les activités communales pour éviter une « résidentialisation » totale de la commune ;
- préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse pour pérenniser l'activité (potentiel agricole), soutenir le dynamisme des activités agricoles ;
- promouvoir le patrimoine naturel, historique et les activités du territoire ;
- maintenir les capacités d'hébergement touristique ;
- intégrer dans les stratégies de développement le classement à l'UNESCO du secteur élargi ;
- préserver les espaces agricoles et viticoles, caractéristiques du paysage des Hautes-Côtes ;
- maintenir le caractère concentré du bourg, notamment en évitant le développement linéaire de l'habitat (le long des axes) et sur les pentes ;
- intégrer les nouvelles constructions à l'environnement bâti et/ou naturel existant, en prêtant une attention plus forte sur les secteurs anciens et denses du village ;
- préserver les nombreux éléments du patrimoine architectural et naturel, les « espaces de respiration » du village ;
- préserver les vues sur le paysage et la coupure paysagère au Nord du bourg, en direction de Villers-la-Faye ;

- lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des espaces déjà urbanisés et les secteurs situés en continuité de la tache urbaine existante ;
 - tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau, envisager un développement cohérent avec les capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable et en traitement des eaux usées ;
 - intégrer les risques d'inondations, de ruissellements, les risques de mouvements de terrains ;
 - éviter l'implantation d'activités nuisantes (pour les habitations) en centre-bourg.
- *L'évaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement*

Dans le cadre de son PLU, la commune a souhaité assurer une croissance démographique très raisonnée, en modérant son développement urbain, pérenniser l'activité agricole et les autres activités économiques du territoire, maintenir et développer ses équipements, et protéger ses espaces naturels et atouts paysagers/patrimoniaux.

Le développement résidentiel est centré sur la tache urbaine existante, et en continuité immédiate. Le potentiel urbanisable de la tache urbaine, et les zones en extension, sont susceptibles de répondre aux besoins futurs, estimés à partir des projections démographiques établies.

Concernant les équipements, la commune ne projette que le maintien de ceux existants, et le développement du cimetière.

Enfin, elle ne prévoit aucun développement économique ciblé, mais souhaite permettre le maintien voire le développement des exploitations agricole/viticoles et autres activités existantes, l'implantation d'activités non nuisantes en centre-bourg, l'implantation d'hébergements touristiques.

Par conséquent, le PLU délimite une zone urbaine correspondant à l'enveloppe urbanisée, et quelques secteurs en extensions (zones U tenant compte de projets connus, zones 1AU insérées dans la tache urbaine). Les logements potentiels futurs bénéficient de la présence des réseaux d'eau et assainissement en capacité suffisante.

Au terme de l'étude des incidences du PLU sur les milieux naturels (en particulier le site Natura 2000), espaces agricoles, paysages, ressource en eau, et en termes de consommation foncière et de prise en compte des risques naturels existants, il apparaît que **la mise en œuvre du PLU de Magny-lès-Villers, n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.**

En effet, **le développement raisonné envisagé, et les dispositions prises dans le règlement, le plan de zonage et les OAP permettent de se prémunir d'éventuelles incidences, faibles.** Ces mesures portent aussi bien sur un zonage adapté, que sur des mesures de protection et de compensation spécifiques (règlement), et les dispositions des OAP. **L'occupation du sol actuelle est maintenue autant que possible, dans le PLU.**

- Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

En premier lieu, du point de vue de la méthode, l'évaluation environnementale a été élaborée par la mise en œuvre concomitante de plusieurs étapes.

Le diagnostic a notamment permis d'établir un modèle de croissance en vue d'évaluer les besoins de développement et les besoins fonciers associés, en compatibilité avec les objectifs du SCoT, dans une logique de développement durable.

L'état initial de l'environnement a permis d'analyser l'importance des secteurs à enjeux sur lesquels le PLU pouvait éventuellement avoir un impact.

Le zonage a été établi :

- en cohérence avec l'occupation du sol en place,
- en cohérence avec le diagnostic (besoins),
- en tenant compte des différents objectifs exprimés dans le PADD et de l'état initial de l'environnement (enjeux environnementaux),
- après une évaluation des potentialités de construction en « renouvellement urbain ».

Une analyse de l'occupation du sol et de l'intérêt de chaque site encore libre, potentiellement urbanisable, a été faite, permettant d'évaluer les incidences (intervention d'un ingénieur-écologue notamment sur les sites faisant l'objet d'une OAP).

Deuxièmement, la présente révision du PLU est un projet concerté associant, dans le cadre de l'évaluation environnementale :

- le conseil municipal, et plus particulièrement la Commission Urbanisme qui a effectué un rôle préparatoire dans les décisions ;
- un certain nombre de personnes publiques associées variées,
- les habitants de Magny-lès-Villers, qui ont pu avoir la parole en réunion publique (03/04/2017 et 20/02/2019),
- les exploitants agricoles /viticoles, qui ont pu faire part de leurs besoins (réunion du 09/11/2016 et 29/11/2017)
- le cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty qui a piloté le projet et l'évaluation environnementale.

Il s'est construit selon un processus itératif entre les différentes instances de manière :

- à respecter au mieux les exigences des documents supra-communaux ;
- à prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux des projets du PLU.

En conclusion, la synthèse des données existantes et la confrontation avec les projets de développement communaux, ont permis d'élaborer une évaluation des incidences du PLU sur les espaces sensibles, et en particulier la zone Natura 2000, définie au titre de la directive « oiseaux » (zone de protection spéciale) « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune ».

Le PLU est susceptible d'avoir des incidences faibles sur l'environnement, donc non susceptibles d'affecter de manière significative la zone Natura 2000 ou les autres espaces à enjeux identifiés, puisque des mesures sont prises pour les éviter, les réduire voire les compenser.