

Département de la COTE D'OR

1

Commune de **MAGNY-MONTARLOT**

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération du 25/02/2022
approuvant la
Carte Communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Le Maire, DELOY Franck



Prescription de la révision de la Carte Communale le 25 Septembre 2020

Dossier de la Carte Communale réalisé par :



2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Email : perspectives@perspectives-urba.com

MAGNY-MONTARLOT

Nombre d'habitants en 2017 : 265

Superficie : **5,9 km²**

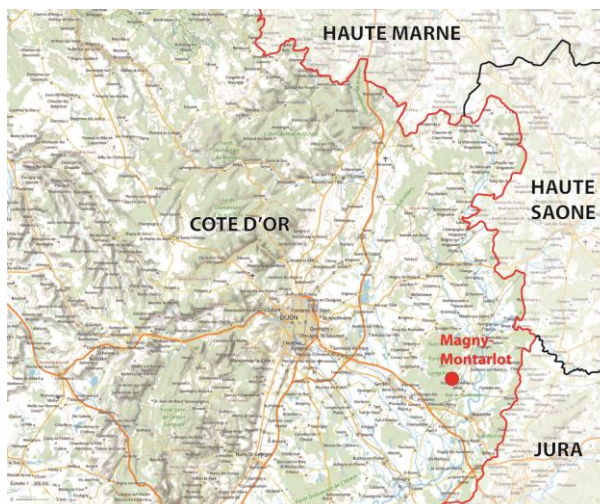
Département : Côte d'Or

Arrondissement : **Dijon**

Canton : **Auxonne**

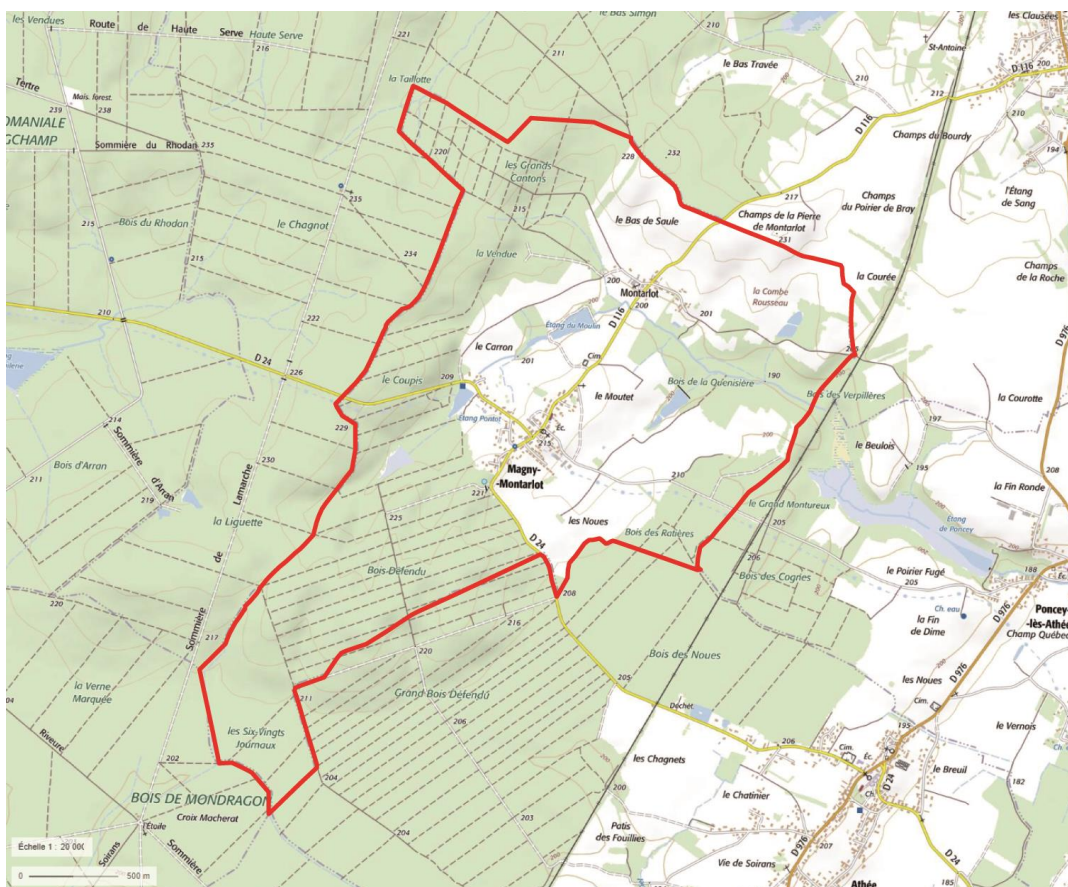
Communauté de Communes :
Auxonne Pontailier Val de Saône

Localisation de Magny-Montarlot dans le département de la Côte d'Or



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

Structure du territoire communal :



Réalisation : Perspectives sur fond IGN



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?	5
Quel est son contenu ?	6
I) RAPPORT DE PRESENTATION.....	6
II) DOCUMENTS GRAPHIQUES	7
III) ANNEXES	7
IV) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?	7
V) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	8
INTRODUCTION	9
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
1.1 CONTEXTE GENERAL	11
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	14
1.2.1 Climatologie.....	14
1.2.2 Géologie et pédologie	15
1.2.3 Relief et hydrographie.....	19
1.2.4 Patrimoine naturel	26
1.2.5 Trames verte et bleue.....	31
PARTIE 2 : ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	38
2.1 LE GRAND PAYSAGE.....	39
2.1.1 A l'échelle régionale.....	39
2.1.2 A l'échelle locale	40
2.1.3 Les « entrées de village »	43
2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES.....	45
2.2.1 Morphologie urbaine.....	45
2.2.2 Patrimoine local	49
2.2.3 Dynamique d'urbanisation	51
2.3 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS.....	54
2.3.1 Evolution générale de la population	54
2.3.2 Evolution des ménages.....	56
2.3.3 Caractéristiques du parc de logements.....	57
2.4 DEPLACEMENTS	58
2.4.1 Réseau viaire.....	58
2.4.2 Contraintes liées au réseau routier	60
2.4.3 Transport en commun	60
2.4.4 Stationnement.....	60
2.5 ECONOMIE LOCALE	61
2.5.1 Activité agricole	61
2.5.2 Autres activités économiques	63
2.5.3 Population active.....	65

2.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	66
2.6.1 Les équipements scolaires.....	66
2.6.2 Les équipements et espaces publics	66
2.6.3 Les équipements techniques	67
2.7 RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	70
2.7.1 Activités et sites industriels.....	70
2.7.2 Risques de transport de matières dangereuses et d'énergie.....	70
2.8 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	71
 PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES.....	 72
3.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE.....	73
3.2 JUSTIFICATION DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE.....	75
3.2.1 Secteur constructible (C)	75
3.2.2 Secteur inconstructible (N).....	82
3.2.3 Bilan des espaces supprimés du secteur constructible et des ouvertures à l'urbanisation	83
3.2.4 Localisation du potentiel constructible de la carte communale.....	84
3.2.5 Bilan de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier	86
3.3 BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE	87
 PARTIE 4 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE	 88
4.1 LE PAYSAGE URBAIN	89
4.2 LE PAYSAGE NATUREL.....	89
4.3 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	90
4.4 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES.....	91

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?

Les dispositions nouvelles issues des lois Solidarité et renouvellement Urbain (dite « S.R.U ») du 13 décembre 2000, Urbanisme et habitat (dite « UH ») du 2 juillet 2003 et Engagement National pour l'Environnement (dite « ENE » ou « Grenelle II ») du 12 juillet 2010, confèrent une plus grande valeur juridique à la carte communale.

La carte communale a désormais acquis :

- **Le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins ;
- **Un caractère permanent.**

La carte communale doit respecter le grand principe imposé par l'article L.101-1 du code de l'urbanisme. Celui-ci institue que le territoire français est le patrimoine commun de la nation et que les collectivités doivent, en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Les objectifs définis par l'article L.101-2 sont les 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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 du patrimoine bâti remarquable ;
- 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.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La délibération d'approbation de la carte communale sur le territoire de la commune permet à celle-ci :

- D'obtenir la compétence en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).
(Article L.422-1 du code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « ALUR »).
- D'instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.
(Article L.211-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme).

Quel est son contenu ?

Il est défini par l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques,
- en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.161-2 du Code de l'Urbanisme)

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II) DOCUMENTS GRAPHIQUES

(Cf. articles R.161-4 à R.161-7 du Code de l'Urbanisme)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- À des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- À l'exploitation agricole ou forestière ;
- À la mise en valeur des ressources naturelles.

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

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application de l'article L.122-12.

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

III) ANNEXES

(Cf. articles R.161-8 du Code de l'Urbanisme)

Doivent figurer en annexes de la carte communale :

1° Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodomes, établi en application de l'article L.112-6 ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement.

IV) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : **c'est le Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) qui s'applique** *(Cf. article R.162-1 du Code de l'Urbanisme)*.

Les dispositions du RNU sont définies par les articles L.111-1 à L.111-25 et R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

V) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Articulation de la Carte Communale avec les autres documents d'urbanisme



Source : Réalisation Perspectives

Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, 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.

De ce fait, la carte communale devra également être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Tille ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Bourgogne-Franche-Comté ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Val de Saône Vingeanne.



INTRODUCTION

Contexte de révision de la Carte Communale

La commune de Magny-Montarlot est actuellement dotée d'une Carte Communale approuvée en Conseil Municipal du 1^{er} Juillet 2011 et approuvée par arrêté préfectoral du 10 Août 2011.

Par délibération en date du 25 Septembre 2020, le conseil municipal a décidé de réviser sa Carte Communale pour mettre à jour les enjeux et objectifs en matière d'aménagement et de protection et de mise en valeur du territoire communal.

La démarche d'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme aurait constitué une démarche trop complexe et contraignante face aux objectifs que s'est fixé la municipalité pour le développement de son territoire.

La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supracommunales et des principes édictés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.



PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Magny-Montarlot se situe au Nord-Nord-Ouest du canton d'Auxonne (arrondissement de Dijon), à proximité du département du Jura, et est implantée en rive droite de la Saône, au Nord-Ouest de la ville d'Auxonne, dans la plaine où alternent grandes cultures et bois à l'Ouest.

La superficie cadastrée du territoire communal est de 594 ha dont 309 ha de bois (222,3 ha sont des forêts communales soumises), soit 52% de la surface totale.

Situation administrative

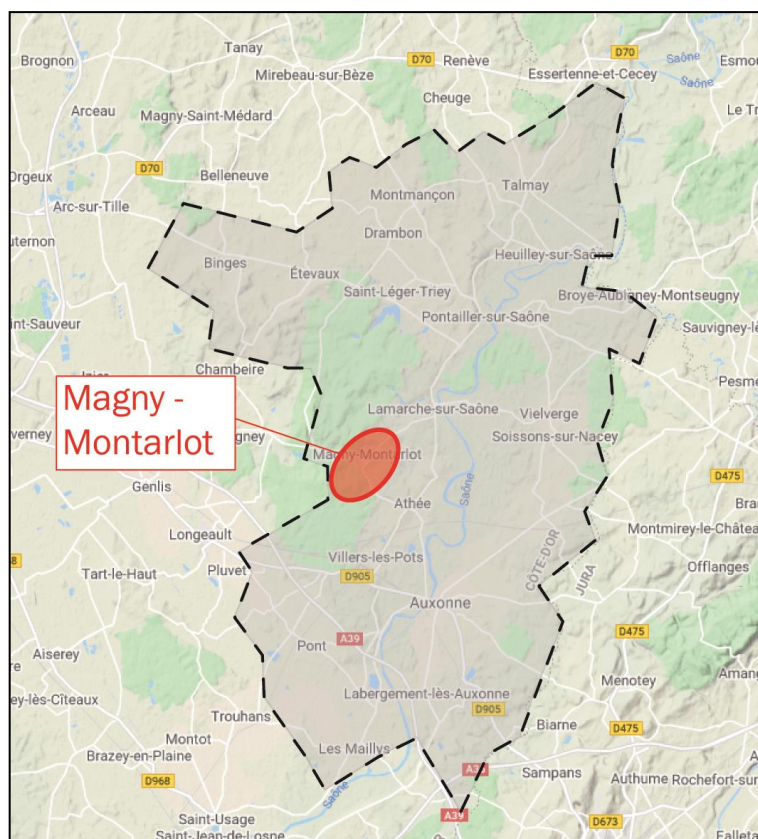
Source : www.capvaldesaone.fr

Le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Auxonne Val de Saône a fusionné avec la Communauté de Communes du Canton de Pontailler-sur-Saône, pour devenir la Communauté de Communes Auxonne-Pontailler Val de Saône, ou CAP Val de Saône.

Elle rassemble aujourd'hui 35 communes et 23 000 habitants, sur une superficie totale de 384 km².

À ce jour, ses services s'organisent autour des 3 pôles suivants et des compétences qui y sont liées :

- **Attractivité** : Culture, Économie et Tourisme
- **Solidarité** : Petite Enfance, Enfance/jeunesse et Services
- **Cadre de vie** : Déchets, PCAET, GEMAPI et Mobilité



Perspectives sur fond Google maps

Magny-Montarlot jouxte les communes de Poncey-lès-Athée à l'Est, d'Athée et de Villers-les-Pots au Sud, de Collonges-lès-Premières au Sud-Ouest et de Lamarche-sur-Saône au Nord et à l'Ouest.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne - Franche-Comté

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

- Les objectifs de la Région à moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- Les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie et (SRCAE)...

La Région Bourgogne-Franche-Comté souhaite affirmer son projet d'excellence en matière d'accompagnement des transitions, de cohésion au sein du territoire régional et d'ouverture sur l'extérieur.

Cette stratégie d'attractivité implique de nouveaux modèles de développement et de coopération au service des habitants, autour de 3 grands axes :

AXE 1 : Accompagner les transitions sociétales et technologiques dans un objectif de modification des pratiques privilégiant des modes de production et de consommation responsables.

AXE 2 : Organiser la réciprocité et la solidarité pour garantir la cohésion en renforçant la mise en commun des forces de chacun.

AXE 3 : Construire des alliances et s'ouvrir vers l'extérieur afin de garantir une cohérence entre nos politiques et celles des Régions limitrophes, dans les domaines couverts par le SRADDET, et rayonner à l'échelle nationale et internationale.

Ces trois axes sont déclinés en 8 orientations et 33 objectifs.

Le projet de SRADDET a été approuvé le 16 Septembre 2020.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Val de Saône Vingeanne

Source : www.vdsv.fr/scot

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables à l'échelle d'un large territoire et doit être compatible avec les règles du SRADDET. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

Le périmètre du SCoT Val de Saône Vingeanne a été fixé par arrêté Préfectoral le 20 janvier 2015. D'une superficie de 81 024 hectares, ce territoire se situe à l'Est du département de la Côte d'Or, en région Bourgogne-Franche-Comté.

Le SCoT Val de Saône Vingeanne a été approuvé le 29 octobre 2019.

Les objectifs du SCoT se fondent sur 4 axes transversaux définis au sein du PADD :

- Affirmer le rôle du territoire dans l'espace régional en s'appuyant sur une structure urbaine clairement définie
- Améliorer les conditions de vie des habitants actuels et à venir
- Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant notamment sur les atouts locaux
- Tenir compte des caractéristiques paysagères

Les objectifs en termes de logements fixés dans le SCoT sont détaillés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) au sein de l'objectif 2 « Les grands équilibres de l'urbanisation ».

Cet objectif permet notamment de fixer un rythme de constructions annuel différencié pour les deux intercommunalités ainsi que des objectifs de densité et des limites d'ouverture à l'urbanisation selon les types de communes afin de réduire la consommation foncière pour les logements.

Le SCoT définit Magny-Montarlot en tant que « villages », c'est-à-dire les communes les plus rurales.

1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 CLIMATOLOGIE

La région étudiée se situe dans le zonage météorologique du Val-de-Saône. Subissant à la fois les influences océaniques et continentales, elle possède en été certains caractères méridionaux qui remontent par la vallée de la Saône. La station météorologique d'Auxonne est représentative du secteur.

Précipitations

La pluviométrie moyenne annuelle se situe entre 800 et 850 mm. La répartition des précipitations est régulière au cours de l'année. Elle se traduit par deux périodes relativement sèches, l'une à la fin de l'hiver et l'autre au mois de juillet, et une période assez pluvieuse en mai.

Sur 21 années, le nombre annuel de jours de précipitations a été en moyenne de 136 pour Auxonne.

Température

A Auxonne, la courbe des températures moyennes mensuelles est très régulière. L'écart entre le mois le plus froid (janvier) et le mois le plus chaud (juillet) est de 17,9 °C.

Le nombre de jours de gel est d'environ 65 par an.

Phénomènes divers

A la station météorologique de Dijon-Longvic, l'insolation annuelle est de 1831 heures. Les mesures décennales font apparaître une forte variabilité de ce paramètre. On observe par ailleurs 67 jours par an sans soleil du tout, et inversement 30 jours sans aucun nuage.

Le nombre moyen de jours avec orage est de 26 à 28 jours par an.

Le nombre de jours moyen avec chute de grêle est de 1,7 jour par an.

Les brouillards présents à Magny-Montarlot sont principalement des brouillards de rayonnement, formés sur place par condensation de l'air après refroidissement nocturne, dans le vallon du Ruisseau de l'Etang. Le nombre de jours avec apparition de brouillard (visibilité < à 1000 m) est en moyenne de 70 à 80 jours par an.

Vents

Les vents principaux sont orientés Nord et Sud / Sud-Ouest.

L'orientation des vents Nord et Sud est fortement influencée par les reliefs de la Côte bourguignonne.

Qualité de l'air

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune.

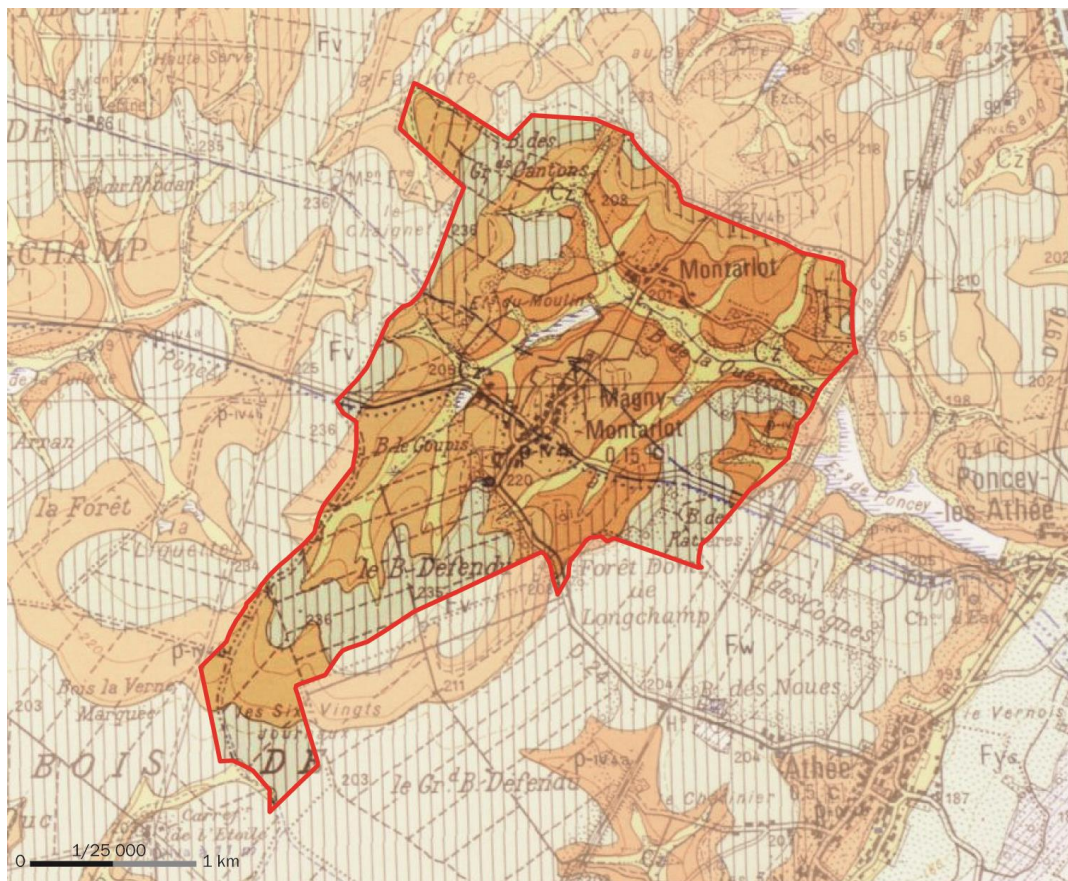
1.2.2 GÉOLOGIE ET PEDOLOGIE

1.2.2.A/ Composition des sols

Géologie

La commune de Magny-Montarlot est recouverte de formations quaternaires, qui composent la terrasse alluviale de la Saône.

Carte géologique



Données extraites de la carte géologique au 1/50 000ème de Dijon – BRGM

Les formations géologiques rencontrées sur la commune sont présentées ci-dessous, des plus récentes aux plus anciennes :

- Colluvions diverses holocènes (Cz) : Il s'agit d'une accumulation en bas de pente de sédiments provenant de l'altération des formations environnantes et entraînées par les eaux sur de faibles distances. Elles sont localisées en bas de pente, en fond du vallon. Elles bordent le Ruisseau de l'Etang.
- Alluvions anciennes indifférenciées - Terrasse de 17-32 m du Pléistocène moyen (Fw) : Non soumise à une érosion importante, cette terrasse argilo-limoneuse est presque toujours recouverte par les limons éoliens du Pléistocène supérieur. Cette formation couvre les parties hautes du territoire communal, ainsi que la zone agricole située à l'Est du village.
- Formations du Villafranchien inférieur (pIV-4b et pIV-4a) : La formation de Broin-Auvillers et de Cessey-sur-Tille (pIV-4a) se compose d'argiles plus ou moins marneuses, souvent silteuses et même finement sableuses, partiellement décarbonatées et altérées en brun-ocre à l'affleurement. Cette formation est surmontée par la formation de Marsannay (pIV-4b). Cette dernière regroupe un ensemble argilo-limoneux, peu ou non carbonaté, de teinte ocre dominante. Les formations du Villafranchien inférieur sont principalement localisées sur les secteurs boisés en pente, ainsi que sur une bonne partie de l'espace agricole, entre la terrasse FW et les colluvions. Les zones bâties se sont implantées sur cette formation.

Pédologie

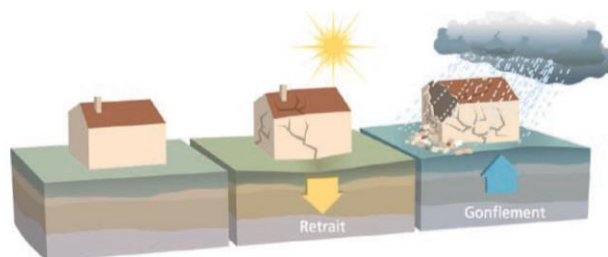
Plusieurs facteurs influencent la nature et l'évolution des sols, dont les principaux sont : la topographie (vallée, plateau, coteau), les conditions climatiques locales, la nature du sous-sol (marne, calcaire, ...) et la couverture végétale.

Sur le territoire communal de Magny-Montarlot, on rencontre quatre grands types de sols :

- Les sols limoneux acides forestiers sur limons anciens (Lag LL) : Ils sont localisés au niveau du massif forestier de Longchamp. Ce sont des sols lessivés très anciens. Le caractère d'hydromorphie est dominant : existence d'une nappe perchée temporaire à faible profondeur (pseudogley fonctionnel). Ces sols sont toujours acides en surface (pH voisin de 5). Leur porosité est assez élevée en surface mais très faible en profondeur.
- Les sols limoneux de culture partiellement « resaturés » sur limons anciens (Lg LL) : Ils couvrent la partie Nord et la partie centrale du territoire communal. Il s'agit de sols lessivés sous cultures présentant une succession d'horizons. Ils sont toujours très profonds. La surface du sol présente une texture franchement limoneuse, qui en période pluvieuse conduit à des phénomènes de battance¹ très accusés. En profondeur, la texture devient argilo-limoneuse ou même parfois nettement argileuse. Dans ce dernier cas, l'horizon en question devient très compact et constitue en période sèche un obstacle à la pénétration des racines.
- Les sols limono-sableux des moyennes et basses terrasses (Lb TE) : On les rencontre sur le versant Nord du vallon du Ruisseau de l'Etang. Ces sols se composent de deux horizons aux caractéristiques différentes mais aux limites peu nettes et progressives. L'horizon de surface est de couleur brune, de structure grumeleuse à tendance polyédrique fragile. Sa texture est limono-sableuse. L'horizon sous-jacent est typique des sols lessivés avec une couleur brun-ocre, de fréquentes concrétions ferro-manganiques, des traces d'hydromorphie et de légers revêtements argiloferriques. Sa texture est argilo-limono-sableuse.
- Les sols limoneux des bas-fonds des massifs forestiers de la plaine (Ygm LL) : On les rencontre sur tout le pourtour du Ruisseau de l'Etang, en fond de vallon. Ces sols reposent sur du limon colluvionné (formation géologique Cz). Ils sont franchement hydromorphes avec apparition de phénomènes de gleyification¹ nettement marqués dès la surface et une matrice très fortement réduite.

1.2.2.B/ Aléa retrait-gonflement des argiles

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



Source : Le retrait-gonflement des argiles,
Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables

Les sols argileux sont identifiés sur la quasi-totalité du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

De par sa nature de sous-sol, la commune est en totalité répertoriée en zone d'aléa moyen.

L'identification de cet aléa moyen signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres touchant principalement des bâtiments qui présentent des défauts de construction ou situés dans un contexte local défavorable tel que la proximité d'arbres ou l'hétérogénéité du sous-sol.

Une notice spécifique permettant de présenter en détails ce phénomène constitue une pièce annexe de la Carte Communale.

1.2.2.C/ Autres risques liés à la composition des sols

Le risque sismique :

En application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement, la commune de Magny-Montarlot est classée en zone de sismicité 2 (risque faible).

Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction.

Magny-Montarlot est identifiée au sein d'un potentiel radon de catégorie 1, c'est-à-dire sans risque particulier.

Le risque effondrement de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.

Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale :

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

ou

<http://infoterre.brgm.fr/page/cavites-souterraines>

Aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune. Cependant, ce risque est à prendre en compte dans l'application du droit des sols.

Le risque glissement de terrain et coulées de boues

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune de Magny-Montarlot n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques liées aux mouvements de terrains. Cependant, la commune a fait l'objet de 2 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue et 1 arrêté pour Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

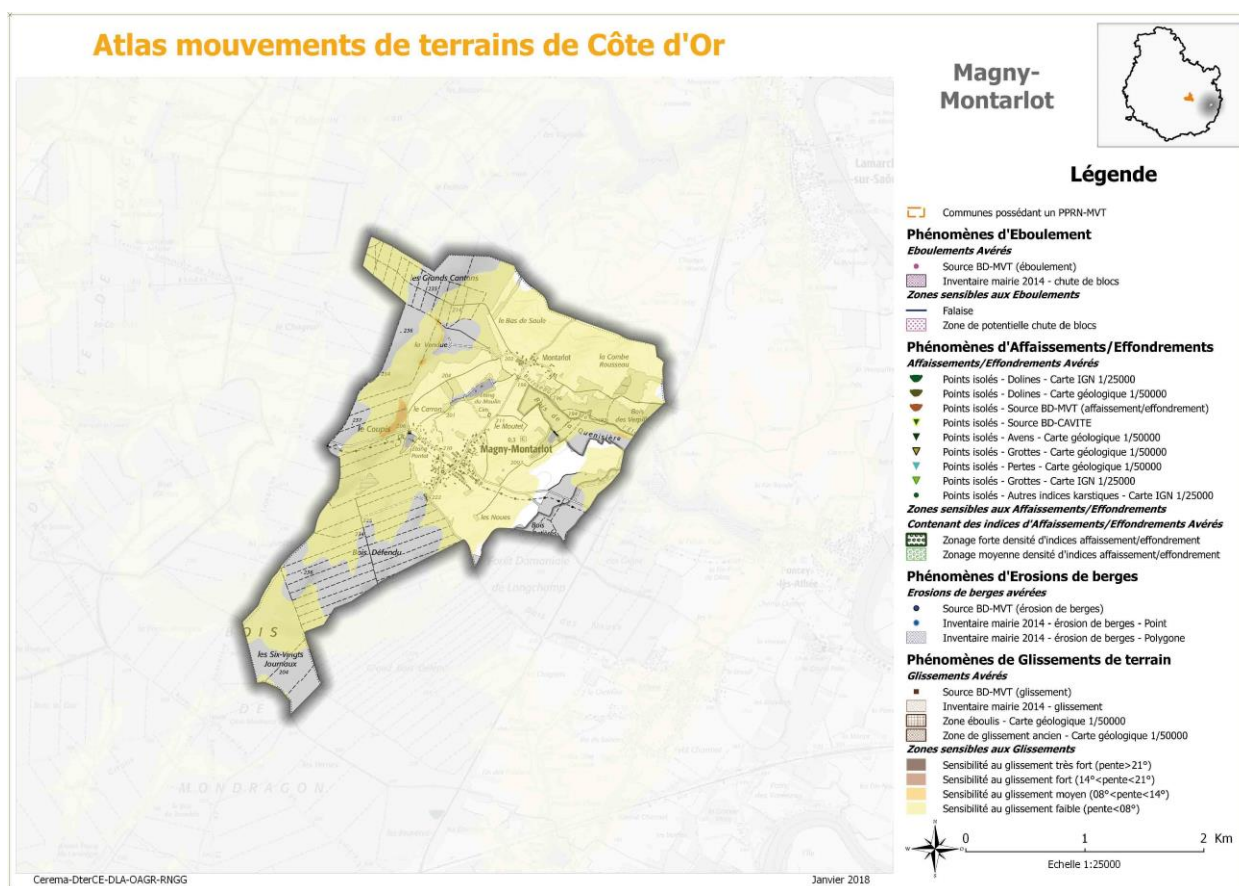
Etude CEREAM d'Octobre 2016

L'étude CEREMA d'octobre 2016 a permis d'établir un atlas mouvements de terrains sur le département de la Côte d'Or. Cet atlas identifie uniquement la présence d'un phénomène de glissement de terrains sur le territoire de Magny-Montarlot. Ce phénomène est représenté sur la cartographie présenté ci-dessous et met en avant une sensibilité faible sur une majeure partie du territoire dont les parties urbanisées de la commune. On note également une sensibilité moyenne ponctuelle situé à l'écart des parties urbanisées de la commune.

Il est à noter qu'un terrain ayant déjà connu un glissement, même très ancien, est plus vulnérable et que tout aménagement dans cette zone est susceptible de le réactiver. C'est pourquoi il est très important de conserver la connaissance.

L'expérience montre que les accidents de personnes dus aux glissements et coulées sont peu fréquents, mais possibles.

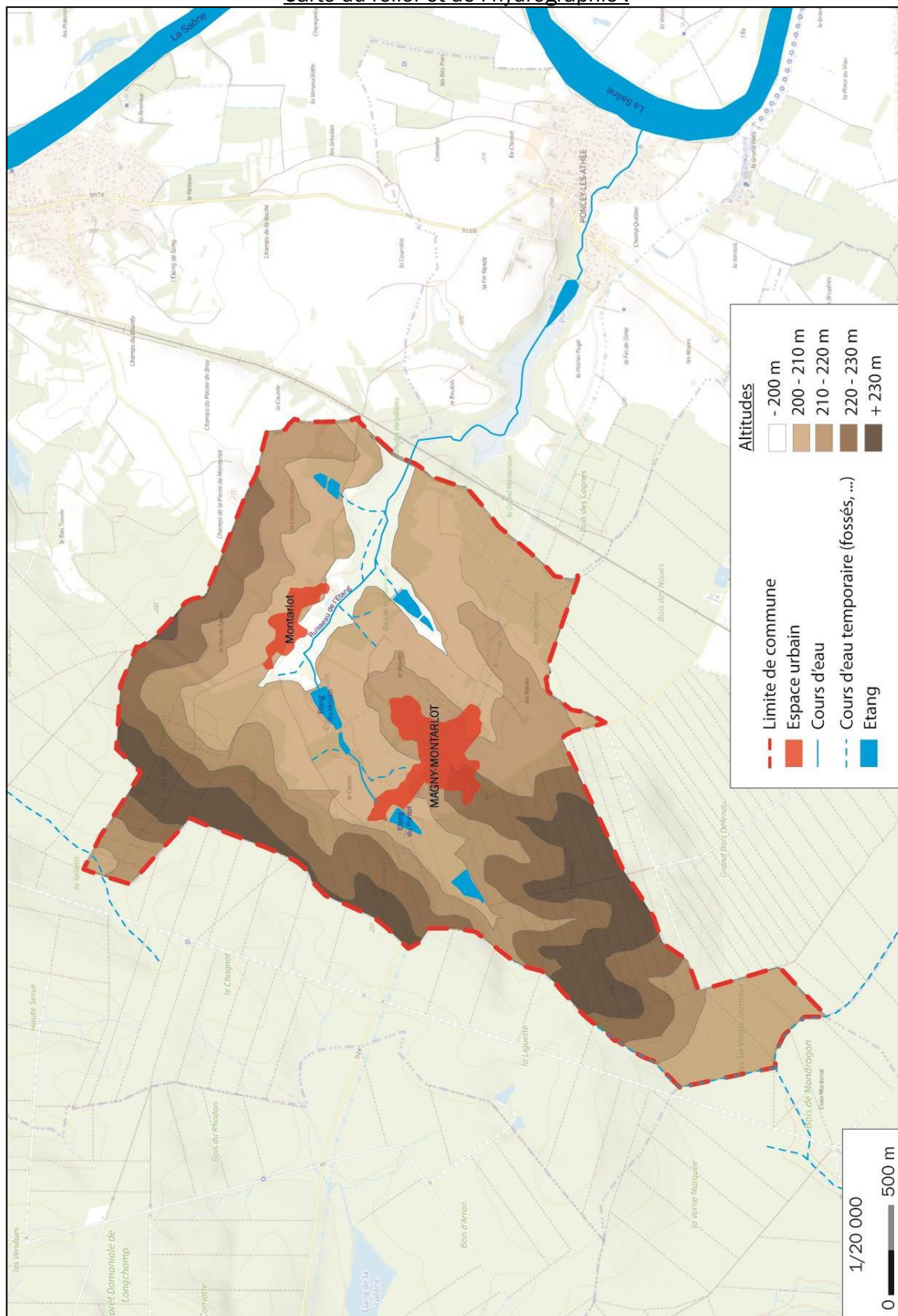
Une étude géotechnique est recommandée pour la construction des terrains soumis à une sensibilité faible



1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.3.A/ Description du relief et du réseau hydrographique

Carte du relief et de l'hydrographie :



Source : Réalisation Perspectives sur fond IGN

La commune de Magny-Montarlot est caractérisée par une topographie douce, bosselée et marquée par le réseau hydrographique. Le ban communal appartient à la terrasse alluviale encadrée de la plaine alluviale de la Tille à l'Ouest et de la plaine de la Saône à l'Est. La nature des formations géologiques qui la compose a permis la présence d'étangs, et l'érosion des couches géologiques superficielles par les cours d'eau a conduit à la formation du relief.

Le point le plus haut de la commune se trouve à l'Ouest du bourg principal, en forêt, au voisinage de la limite communale, à environ 237 m d'altitude. D'autres secteurs boisés (lieux-dits La Vendue et Bois Défendu) présentent des altitudes similaires (236 m). Le point le plus bas correspond à la sortie du Ruisseau de l'Etang du ban communal, à une altitude approximative de 193 m.

L'amplitude altitudinale sur la commune est de 44 m.

Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique communal est peu développé : il se compose du Ruisseau de l'Etang dans lequel se jette différents exutoires d'étangs.

Les quelques mares et étangs présents sur le territoire traduisent le caractère imperméable des formations géologiques affleurantes.

Le ruisseau de l'Etang prend sa source sur la commune, dans le Bois Défendu, à environ 210 m d'altitude.

Il traverse un chapelet d'étangs (étang du Bois, étang de Pontot, étang du Moulin sur Magny-Montarlot et étang de Poncey à Poncey-les-Athée) avant de se jeter dans la Saône à Poncey-les-Athée.

Compte tenu de son faible gabarit, aucune station de mesure de débit n'est installée sur ce cours d'eau.

Il est à noter que le bassin de la Tille, auquel appartient le territoire communal est classé en zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêté préfectoral du 25 juin 2010.

Les eaux souterraines

Compte tenu de la nature des formations géologiques, les circulations d'eau souterraines se présentent sur la commune de Magny-Montarlot sous forme de nappe d'accompagnement du Ruisseau de l'Etang. Elle représente une ressource en eau de très faible capacité. Cette ressource n'est pas exploitée sur le territoire communal.

La commune est également concernée par la nappe alluviale de la Saône, déclarée d'intérêt patrimonial.

Une étude réalisée par le BRGM en 2003 propose des prescriptions à prendre lors de projets impactant ce type de nappes. Une autre étude du BRGM, datée de 2004, précise toutefois que la commune ne se situe pas sur les secteurs délimités comme favorables à l'alimentation en eau potable par cette nappe.

Le territoire communal est classé en zone vulnérable vis-à-vis des nitrates. Tout projet agricole doit se conformer à l'arrêté du 9 juillet 2018 modifié par 'arrêté du 23 juillet relatif au 6ème programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

1.2.3.B/ Les outils de protection de la ressource en eau

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Rhône-Méditerranée :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le bassin Rhône-Méditerranée regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 9 régions et 30 départements, et s'étend sur plus de 12 000 km², soit près de 25% du territoire national.

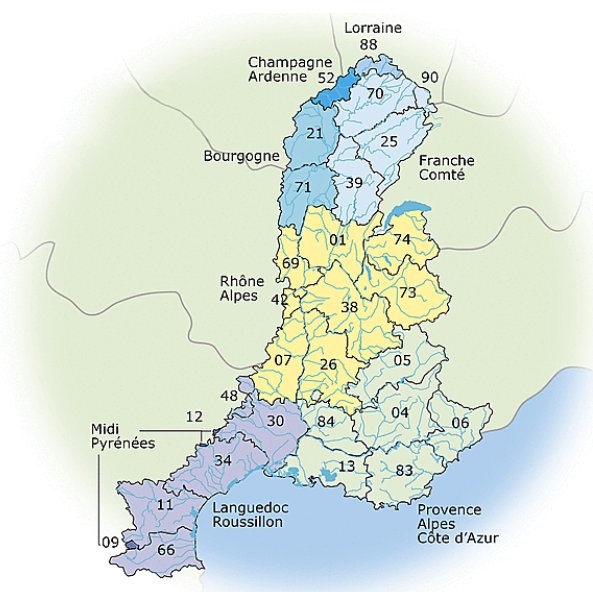
Le premier SDAGE a été approuvé en 1996. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009 et vient de se terminer.

Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 Décembre 2015. Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "**orientations fondamentales**", de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Les neuf orientations fondamentales du SDAGE :

1. S'adapter aux effets du changement climatique
2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
4. 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.
5. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
6. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
7. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
8. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Aire géographique couverte pour le SDAGE Rhône-Méditerranée



Source : site du Ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SAGE :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), institué par la loi n°92-3 sur l'eau du 3 Janvier 1992, est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, nappe, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau afin d'aboutir à un équilibre entre usages et milieux. Le SAGE doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de référence, en l'occurrence ici, celui de Rhône Méditerranée.

SAGE de la Tille :

La commune de Magny-Montarlot est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Tille.

La Commission locale de l'eau a adopté le SAGE le 13 février 2020 et le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 juillet 2020.

En cours d'élaboration depuis septembre 2012, quatre grands axes ont déjà été définis :

1. La Gestion quantitative des ressources en eaux
2. La Préservation de la qualité des eaux
3. La Gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques
4. L'Aménagement du territoire et la gestion des risques d'inondation

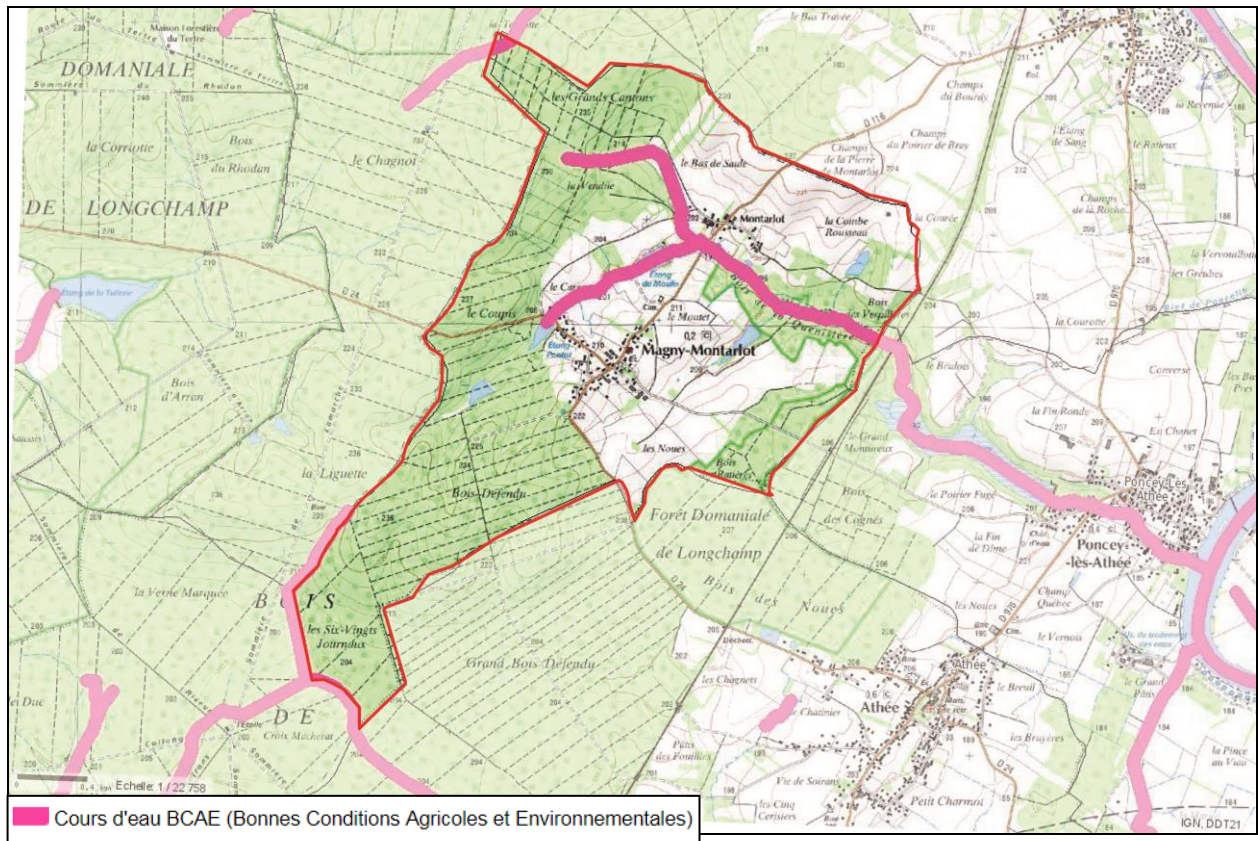
Un dernier axe nommé « axe connaissance » a été ajouté et doit permettre de développer et de valoriser les connaissances relatives à l'eau et ses usages.

La stratégie du SAGE de la Tille a été validée en décembre 2014. Cette validation sera suivie de la validation du projet puis de la consultation des services et de l'enquête publique. Les objectifs du SAGE devront être atteints pour 2021 car celui-ci est concerné par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Les cours d'eau Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) :

Les exploitants agricoles demandeurs d'aides PAC soumises à la conditionnalité doivent obligatoirement implanter une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres en bordure des cours d'eau dits « BCAE ». Ces cours d'eau sont définis par arrêté ministériel et figurent en rose sur la cartographie des cours d'eau.

Carte des cours d'eau BCAE :



Source : Services de l'Etat en Côte d'Or - <http://www.cote-dor.gouv.fr>

Sur la commune de Magny-Montarlot, le ruisseau de l'Etang et les fossés situés au Nord et au Sud du territoire sont identifiés comme cours d'eau BAE.

Ces bandes tampons doivent porter un couvert herbacé, arboré ou arbustif permanent et couvrant. Elles ne doivent recevoir ni traitement phytopharmaceutique, ni fertilisation.

Pour plus de précisions sur l'implantation de ces bandes tampon, il est possible de consulter la fiche conditionnalité "BCAE 1" accessible depuis la rubrique "Conditionnalité et contrôles" sur le site des Services de l'Etat en Côte d'Or à l'adresse suivante : <http://www.cote-dor.gouv.fr>

1.2.3.C/ Les risques d'inondation

Aucune zone inondable liée au ruisseau n'a fait l'objet d'une cartographie dans le cadre d'un AZI (Atlas des Zones Inondables) ou d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

Deux arrêtés de catastrophe naturelle inondations et coulées de boue ont été pris pour les périodes de décembre 1982 et mai 1983.

De source communale, le secteur concerné se situe à Montarlot au Nord-Est du village, au niveau de parcelles en surplomb par rapport au chemin du Fiaunai.

La commune n'est donc pas sujette au risque inondation par débordement ; cependant, elle est concernée par les remontées de nappes.

Les remontées de nappes

Les inondations par remontées de nappes sont lentes, localisées (caves, bâtiments noyés, chaussées dégradées...) et peuvent persister plusieurs mois. De nombreux secteurs sont très sensibles aux remontées de nappes, notamment dans les vallées, où la nappe est sub-affleurante.

La commune est concernée par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves (orange) et des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes (rouge) au Sud et au centre de son territoire. Les espaces urbanisés du territoire sont concernés en partie par ces zones. Il est cependant indiqué que ces zones présentent une fiabilité moyenne.

Les connaissances communales permettent d'affirmer que ce risque se situe le long du ruisseau de l'Etang et ne remonte pas sur la partie habitée de Montarlot qui se trouve surélevée par rapport à la nappe.

Carte des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves à l'échelle du territoire :



Réalisation Perspectives sur fond aérien
Données : BRGM

Inondations par débordement – Plan de Gestion du risque inondation du bassin Rhône-Méditerranée

Le réseau hydraulique peu développé du territoire communal implique un risque inondation par débordement peu développé.

Cependant, la commune est soumise au PGRI du bassin Rhône-Méditerranée, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin, qui a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), cinq grands objectifs complémentaires présentés ci-dessous :

- ✓ La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.
- ✓ La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordements des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.
- ✓ L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise, mais également de la sensibilisation de la population.
- ✓ L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI (*).
- ✓ Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

Ce document est consultable sur le site internet du bassin Rhône - Méditerranée :

www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion-de-leau/gestion-des-risques-dinondation-pgri/le-plan-de-gestion-des-risques-dinondation-pgri-2016-2021

1.2.4 PATRIMOINE NATUREL

1.2.4.A/ Les sites naturels référencés

ZNIEFF DE TYPE 2 n° 260015020 « FORET DE LONGCHAMP ET DE SAINT-LEGER »

Les ZNIEFF sont des sites présentant un intérêt écologique par la richesse de leurs écosystèmes où la présence d'espèces rares est menacée. Sans portée réglementaire, ces zones permettent d'améliorer la connaissance scientifique du patrimoine français. L'inventaire des ZNIEFF est commandité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, au niveau national. Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et le Museum National d'Histoire Naturelle prennent en charge les validations régionale et nationale, respectivement.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ✓ ZNIEFF de type 1, secteur de superficie généralement réduite, abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, à forte valeur patrimoniale. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou transformation même limitées ;
- ✓ ZNIEFF de type 2, ensemble naturel plus étendu, riche et peu artificialisé, pouvant englober des zones de type 1.

L'ensemble des milieux et espèces présent sur une ZNIEFF est détaillé au sein de fiches références mises à disposition du public par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) sur le site internet à l'adresse suivante : inpn.mnhn.fr/zone/znieff.

Description générale

Sur les dépôts argileux, marneux et sableux humides d'âge Tertiaire de la Plaine de Saône, les forêts de Longchamp et de Saint-Léger comprennent des massifs boisés feuillus, un réseau d'étangs et de mares intraforestières, des plantations de peupliers, des champs cultivés et quelques prairies relictuelles.

Ce site est d'intérêt régional pour ses milieux forestiers et ses plans d'eau, avec les espèces de faune et de flore qui y sont inféodées.

Intérêt des milieux et des espèces

1) Les massifs boisés sont composés des habitats suivants :

- hêtraie-chênaie sur sols peu acides, d'intérêt européen,
- chênaie-charmaie sur sols peu acides et humides, d'intérêt régional,
- aulnaie marécageuses, d'intérêt régional,
- chênaie sessiliflore sur sols acides,
- diverses plantations feuillues.

Dans ces habitats, ont été répertoriés des animaux déterminants pour l'inventaire ZNIEFF avec notamment :

- le Chat sauvage (*Felis sylvestris*), mammifère protégé réglementairement,
- le Pic mar (*Dendrocopos medius*), oiseau d'intérêt européen.

2) Les étangs dont le niveau d'eau baisse en été permettent à une série de communautés végétales variées de s'exprimer avec :

- divers herbiers aquatiques des plans d'eau, d'intérêt régional,
- divers types de caricaies et de roselières,
- des saulaies marécageuses.

Plusieurs espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF ont été répertoriées dans ces milieux, avec entre autres :

- l'hydrocharis morène (*Hydrocharis morsus-ranae*), plante aquatique flottante, rare en Bourgogne,
- le Héron pourpré (*Ardea purpurea*), échassier pêcheur d'intérêt européen, nicheur très rare en Bourgogne,
- la Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*), passereau aquatique nicheur rare en Bourgogne.

Un bâtiment accueille, en outre, une importante colonie de mise-bas de Grand-Murin (*Myotis myotis*), chauve-souris d'intérêt européen.

Protection et gestion

La protection et la bonne gestion de ce patrimoine naturel dépend :

- d'une gestion douce des plans d'eau, respectueuse des herbiers aquatiques et des ceintures de végétation,
- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes (milieux humides, lisières, clairières, etc.).

Il convient d'éviter l'extension des zones cultivées, ainsi que la nouvelle plantation de peupliers.

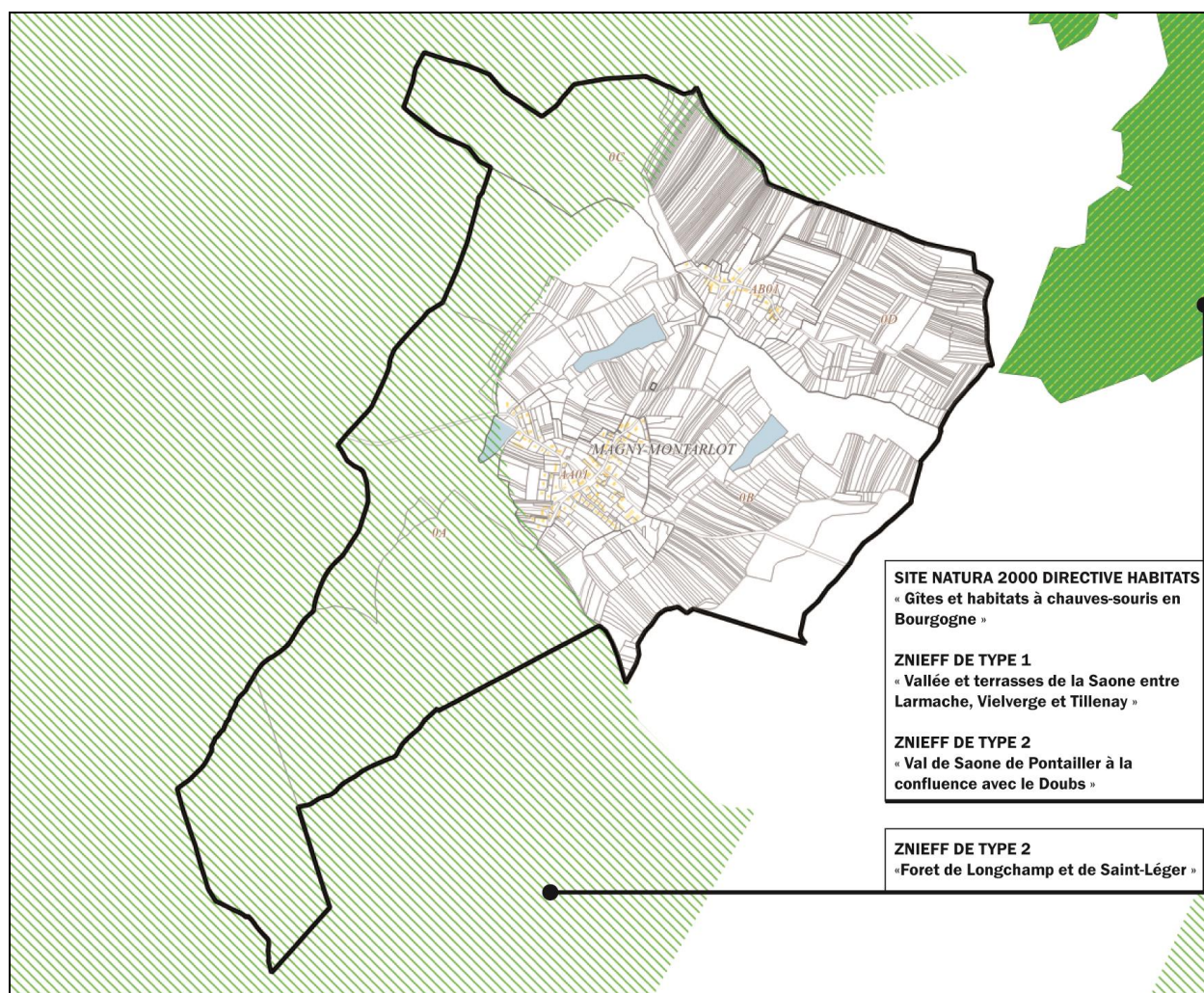
SITES NATURELS REFERENCE SUR LES COMMUNES VOISINES

La proximité de la Saône induit la présence d'un patrimoine naturel important sur les communes voisines de Lamarche-sur-Saône, Poncey-lès-Athée et Athée qui sont concernées par l'identification de 2 ZNIEFF et la présence d'une zone Natura 2000 directives habitats :

- ZNIEFF de type 2 n° **260014849 « Val de Saône de Pontailier a la confluence avec le Doubs »**
- ZNIEFF de type 1 n° **260030237 « Vallée et terrasses de la Saône entre Lamarche, Vielverge et Tillenay »**
- Site Natura 2000 directive habitats **FR4301342 « Vallée de la Saône »**

La commune n'étant pas concernée directement sur son territoire par la présence de la Natura 2000, la révision de la Carte Communale n'est pas soumise à Evaluation Environnementale. Cependant, cette révision est soumise à une demande d'examen dite « au cas par cas » auprès de l'Autorité environnementale. De plus, du fait de la proximité du site Natura 2000 directive habitats FR4301342 « Vallée de la Saône » qui se situe à quelques mètres du territoire communal de Magny-Montarlot, une attention particulière sera portée sur les espaces naturels situés à proximité du site Natura 2000 et des continuités écologiques.

Localisation de l'ensemble des sites naturels référencés
sur la commune de Magny-Montarlot et à proximité



Réalisation : Perspectives sur fond de plan PCI / Données : DREAL BFC

1.2.4.B/ Les zones humides

Les différents types de zones humides :



Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes

La richesse du réseau hydrographique, induit des sols et des sous-sols gorgés d'eau et donc la présence de zones humides. En effet, d'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Longtemps décriées, accusées d'être nuisibles à l'agriculture, voire à la santé des hommes et des animaux, les zones humides sont, aujourd'hui, reconnues pour leur valeur, en particulier suite à leur raréfaction. Outre leur intérêt pour la biodiversité, que ce soit pour la faune ou pour la flore, elles sont également indispensables à une bonne gestion de l'eau. Elles retiennent l'eau en période de crue, la restitue à l'étiage et participe à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières.

Afin de les préserver, l'ancienne DREAL Bourgogne a réalisé un inventaire des zones humides de Bourgogne en 1999 par la cellule d'application en écologie de l'Université de Bourgogne pour le compte de la DIREN et sur la base des caractéristiques géologiques de la région. Cet inventaire a été repris à l'échelle de la grande Région Bourgogne – Franche-Comté.

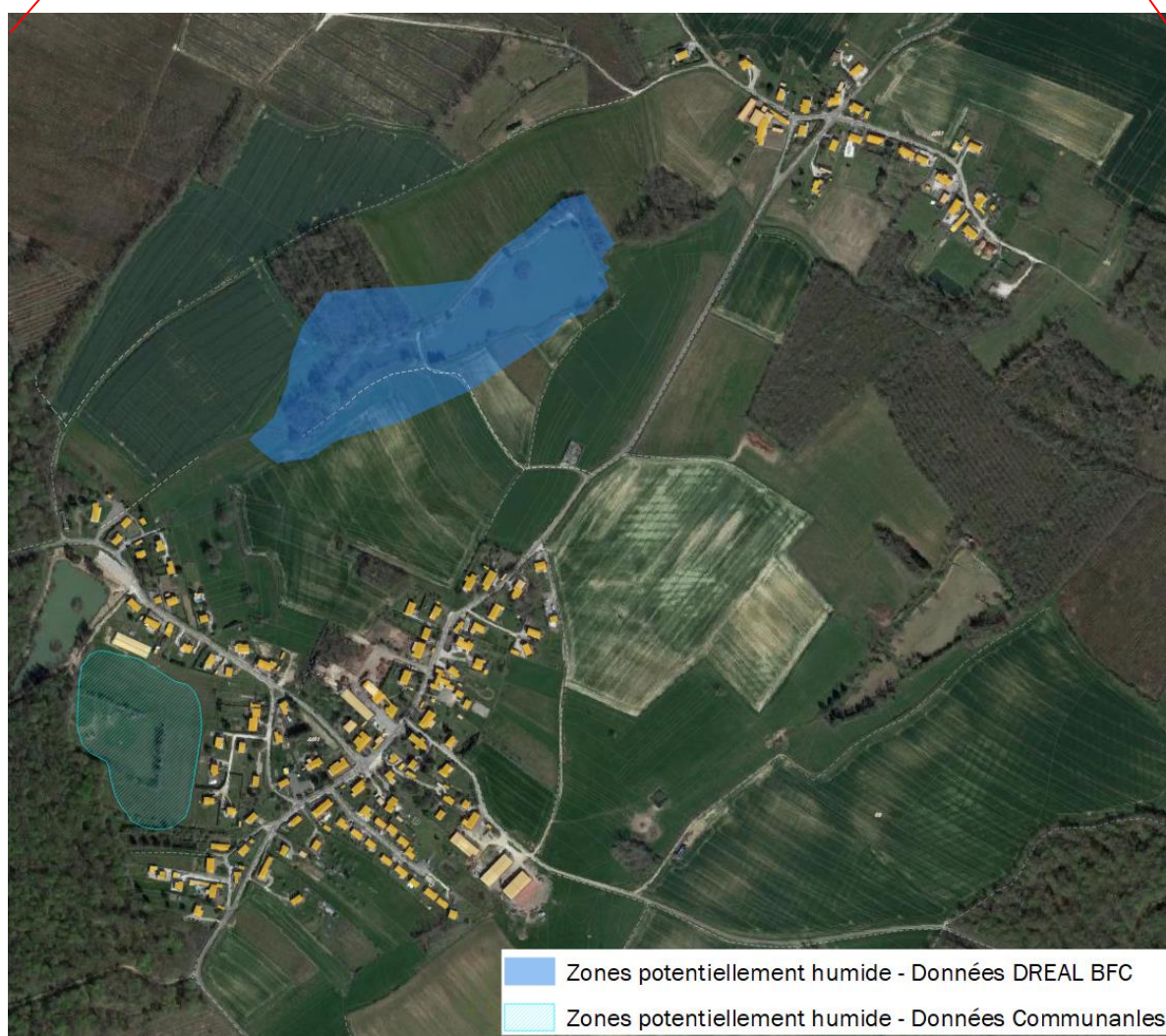
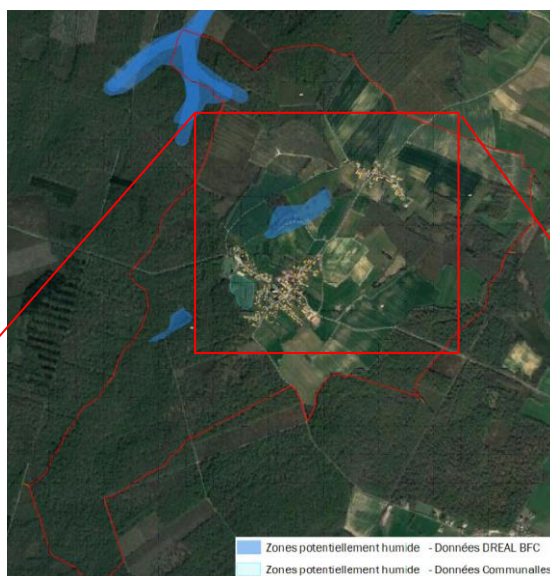
L'inventaire a été réalisé en appliquant les critères de l'article 2 de la loi sur l'eau de 1992, ce qui a nécessité une caractérisation écologique de la région Bourgogne, une précision des critères techniques (sol et marques d'hydromorphie, flore hygrophile, période de retour de crue) et de nombreuses prospections de terrain.

La démarche d'identification a été basée en partie sur la géologie et les propriétés lithologiques vis-à-vis de l'eau et plus globalement les caractéristiques abiotiques. Il en a résulté dans un premier temps l'élaboration de macro-modèles permettant de localiser avec une probabilité importante la localisation de zones humides (géologie et lithologie, géomorphologie et topographie). Dans un second temps, les prospections de terrains, basées sur le sol (sondages pédologiques), la végétation (inventaires phytoécologiques) et l'analyse du fonctionnement des espaces inondables ont permis de délimiter l'enveloppe des zones humides ainsi qu'une cartographie de l'occupation du sol et d'affiner le déterminisme et le fonctionnement écologique des zones humides (micro modélisation).

Cette cartographie fait apparaître que le territoire communal est concerné ponctuellement par la présence de zones potentiellement humide en lien avec l'étang du Moulin et l'étang du Bois.

On note également la présence d'une zone potentiellement humide au Nord-Ouest du territoire au niveau d'un cours d'eau temporaire.

Aucune de ces zones potentiellement humides n'est en lien avec des espaces urbanisés du territoire. Cependant, la commune indique que certains terrains situés à l'Ouest du village de Magny-Montarlot entre les habitations et le bois Défendu présente des caractéristiques de zones potentiellement humides.

Cartes des zones à dominante humide :

Réalisation Perspectives sur fond de plan PCI)
Données DREAL BFC et données communales

1.2.5 TRAMES VERTE ET BLEUE

1.2.5.A/ Définition des trames verte et bleue

Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européen et nationaux :

Niveau International :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)

2012 : Décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».

Cet objectif est repris en 6 axes :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les définitions

Les continuités écologiques : Association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Zone tampon : Espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors : Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de prés de façon continue sur de grandes distances, est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les points noirs : Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable, voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

1.2.5.B/ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE – de Bourgogne

La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Bourgogne a été adopté par le Conseil Régional de Bourgogne le 16 Mars 2015 et peut être consulté sur le site de la DREAL Bourgogne Franche Comté à l'adresse suivante : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr>

Les services de la DREAL Bourgogne Franche Comté indiquent que l'échelle de visualisation est bloquée au 1/100 000 qui est le niveau de précision d'un SRCE : un zoom à une échelle plus fine n'a ni sens, ni valeur ; les limites ou les trajets précis d'un corridor étant à affiner par une approche à l'échelle territoriale.

La cartographie présentée ci-après respecte donc cette échelle de visualisation en présentant l'intégralité de la planche du SRCE sur laquelle se situe la commune de Magny-Montarlot.

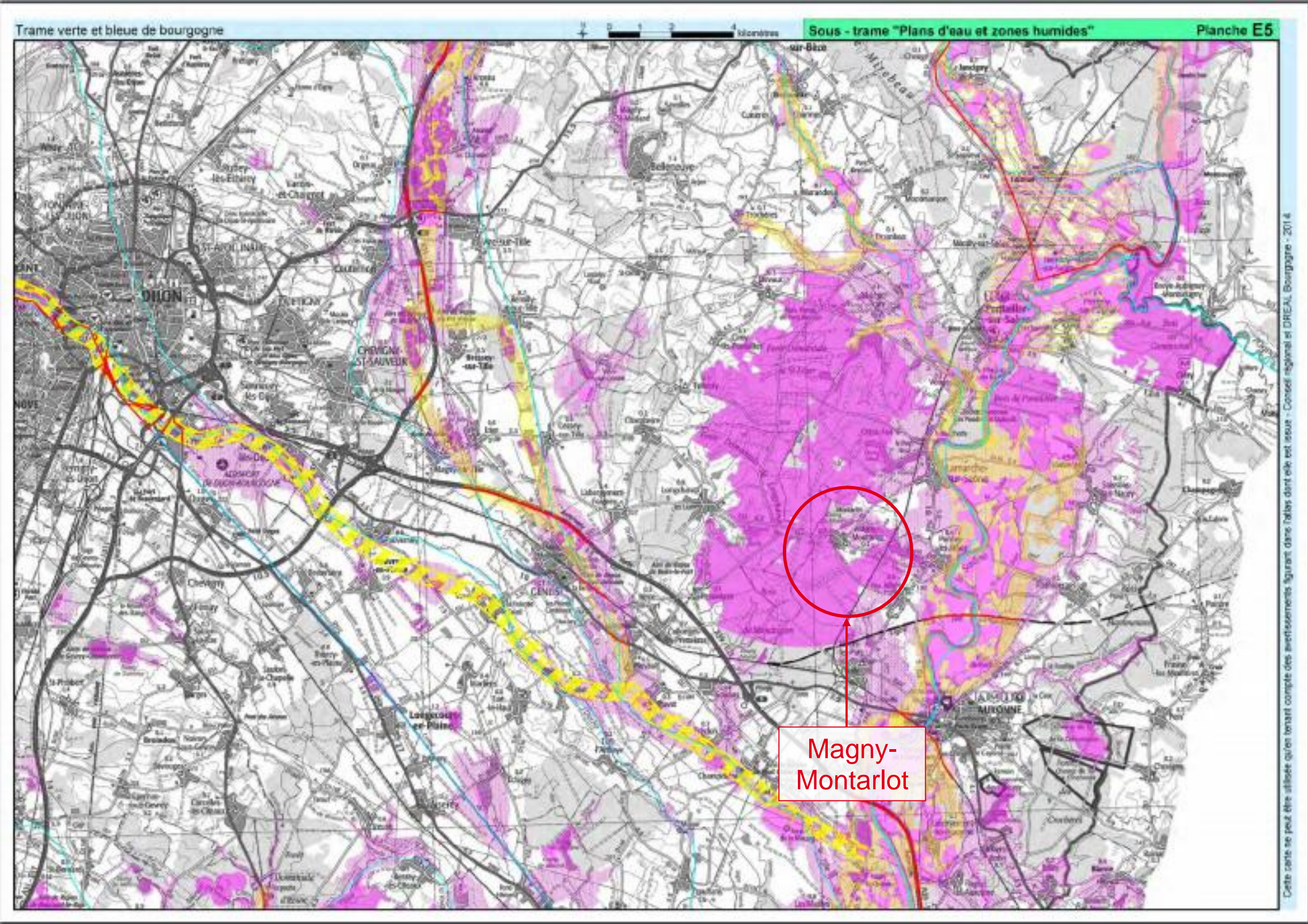
Le SRCE de Bourgogne identifie des éléments **de la sous-trame « Plans d'eau et zones humides » de la trame Bleue et de la sous-trame « Forêt » de la trame Verte**.

En superposant les données de ces sous-trames, on constate que les réservoirs de biodiversité et les continuums écologiques correspondent aux mêmes espaces.

Il s'agit du massif boisé situé au Sud et à l'Ouest du territoire et des espaces boisés aux abords du ruisseau de l'Etang.

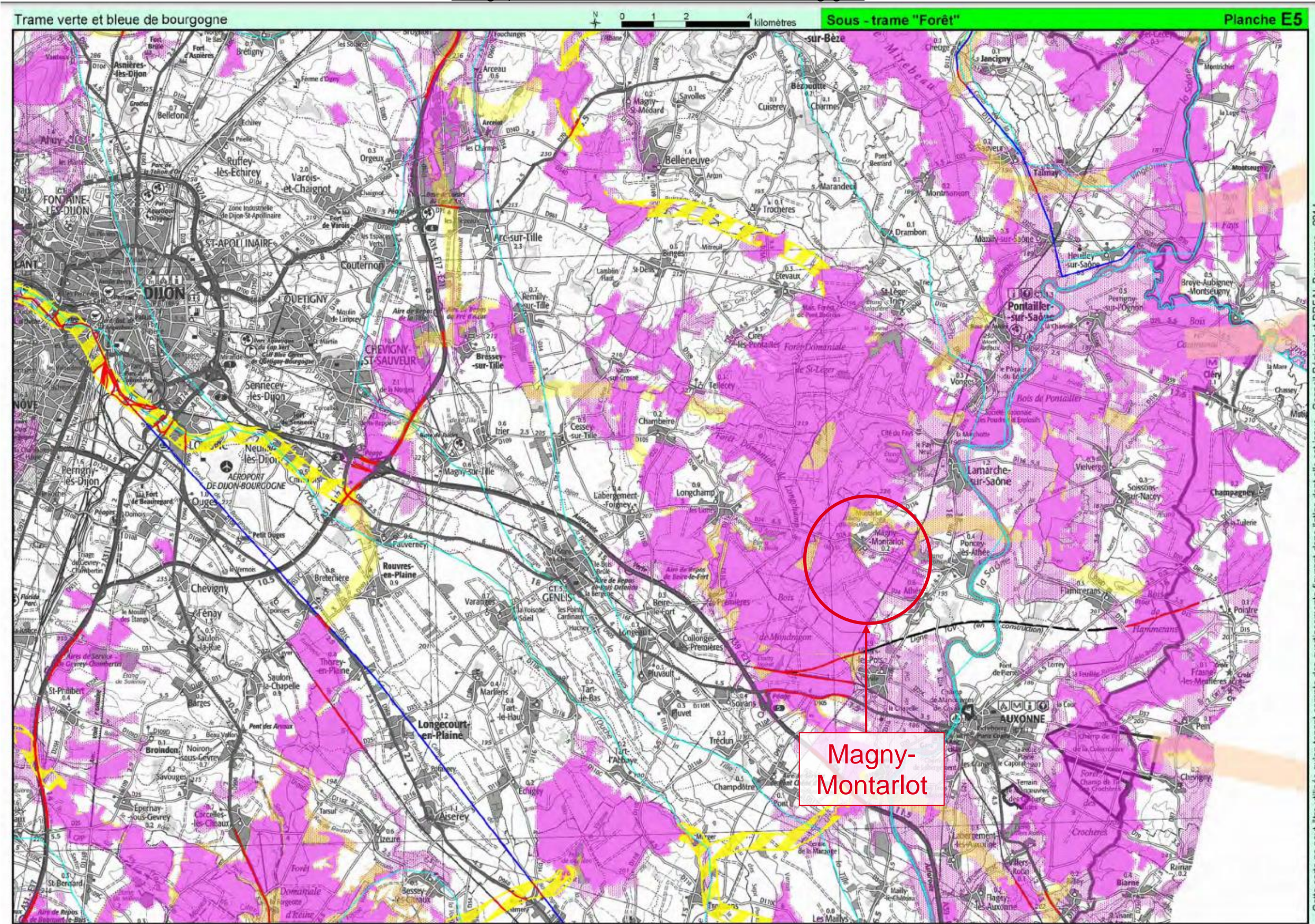
On constate que le village de Montarlot se situe sur ce continuum écologique.

Cartographie de la sous trame « Plan d'eau et zones humides » du SRCE de Bourgogne :



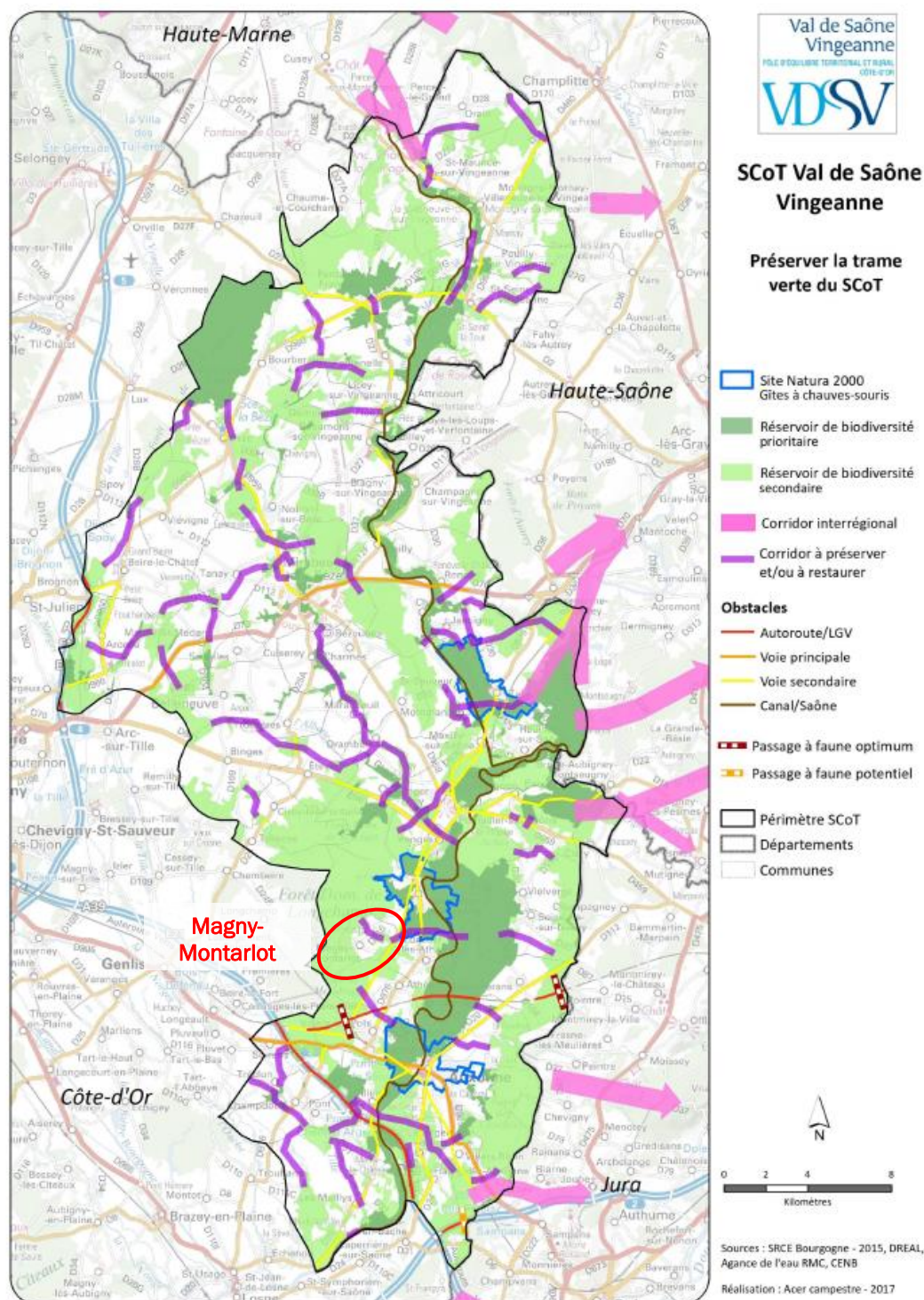
Source : SRCE Bourgogne adopté le 16 Mars 2015

Cartographie de la sous trame « Forêt » du SRCE de Bourgogne :



Source : SRCE Bourgogne adopté le 16 Mars 2015

Carte des Trames verte et bleue à l'échelle du SCOT Val de Saône Vingeanne



SCoT Val de Saône Vingeanne Rapport de présentation volet 6/6 – Atlas cartographique

2

Source : Rapport de présentation du SCoT Val de Saône Vingeanne

A l'échelle du SCOT, Magny-Montarlot présente sur son territoire un réservoir de biodiversité secondaire correspondant à l'emprise de la ZNIEFF. Cet espace est par ailleurs, relié par un corridor écologique de trame verte avec un réservoir de biodiversité prioritaire.

En ce qui concerne la trame bleue, aucun élément d'intérêt n'est répertorié.

1.2.5.C/ Les trames verte et bleue à l'échelle locale

La Trame Verte et Bleue locale correspond aux éléments identifiés au sein du SRCE de Bourgogne. En effet, les continuités boisées et les différents cours d'eau qui composent le territoire sont dans leur totalité identifiés au sein du SRCE.

Il s'agit :

- des bois

Outre la diversité des espèces végétales qui s'y développent, les massifs forestiers présentent un grand intérêt pour la faune (lieu d'habitat et de nourrissage). Ils interviennent dans la formation des paysages en tant que "barrières visuelles" sur les horizons et servent également de repères visuels.

La forêt communale représente une superficie de 222,34 ha et se répartit en deux stations principales :

- Chênaie mixte-charmaie (largement dominante – environ 207 ha) :
Cette station est la plus répandue. Elle se développe sur des sols bruns lessivés et possède une variante sur sol plus profond. Elle présente un mélange de Chêne sessile et de chêne pédonculé.
On y trouve également de beaux spécimens de Charme et de Hêtre et du merisier.
- Chênaie sessiflore-boulaie-tremblaie (environ 12 ha) :
Elle se localise sur des sols brun lessivés acides. Il s'agit une Chênaie à bois blancs (Chêne sessile, Tremble, Bouleau, ...). En sous-bois, se développe différentes espèces de Carex.
L'espèce dominante est donc le Chêne sessile, qui représente à lui seul 55 % de la surface boisée. La répartition entre les autres essences se fait comme suit : 5 % de Chêne pédonculé, 4 % de Hêtre, 7 % de charme, 11 % de Bouleau, 11 % de Tremble, 7 % de feuillus divers (Aulne, Peuplier, Frêne, Tilleul, fruitiers).

Les lisières des bois constituent un écosystème particulièrement diversifié. Parmi les espèces qui s'y développent, on peut citer : le sceau de Salomon multiflore, le lamier jaune, la stellaire holostée, le cornouiller sanguin, le compagnon rouge, le géranium des bois.

- de l'espace agricole (cultures et prairies)

Les cultures présentent un fort degré d'artificialisation. Elles présentent une très faible diversité d'espèces, qui se réduit même souvent à l'espèce cultivée et quelques espèces adventices telles que le mouron des oiseaux, le laiteron, le gaillet gratteron, le séneçon commun, la renouée des oiseaux, bourse à pasteur, ...

Les cultures sont dépourvues d'éléments arborés.

Les prairies et pâtures sont principalement localisées autour des zones bâties, dans les vallons et en bordure des boisements. Ce type de milieu est pourvu d'un cortège floristique assez banal. La plupart sont des prairies et pâtures mésophiles¹.

Les espèces présentes au niveau des pâtures, sont soumises au piétinement régulier du bétail, et ont ainsi adopté un style particulier de développement en rosettes ou en touffes très caractéristiques.

On trouve des petites graminées comme le ray-grass anglais, les gaillets, le mouron des oiseaux, ainsi que le plantain lancéolé, le trèfle rampant, le pissenlit, l'achillée millefeuille, l'oseille des prés, le bouton d'or, la gesse des prés, la bugle rampante, la pâquerette, le buglosse des champs, le cirse commun, ... Toutes ces espèces ont une repousse rapide.

D'autres plantes peuvent être présentes, à la fois dans les pâtures et les prairies de fauche : l'achillée millefeuille, le trèfle des prés, le lotier corniculé, la luzerne tachetée, la luzerne lupuline, la pâquerette, la flouve odorante, la carotte sauvage, l'ivraie vivace, le pâturin annuel, le pâturin des prés, le Fromental élevé, le dactyle aggloméré, le lychnis fleur de coucou, la grande marguerite, le plantain lancéolé, ...

Les secteurs humides voient se développer une flore spécifiquement adaptée à la saturation du sol en eau : on y recense le jonc épars, la cardamine des prés, ou encore le vulpin des prés.

- des milieux aquatiques et leurs abords

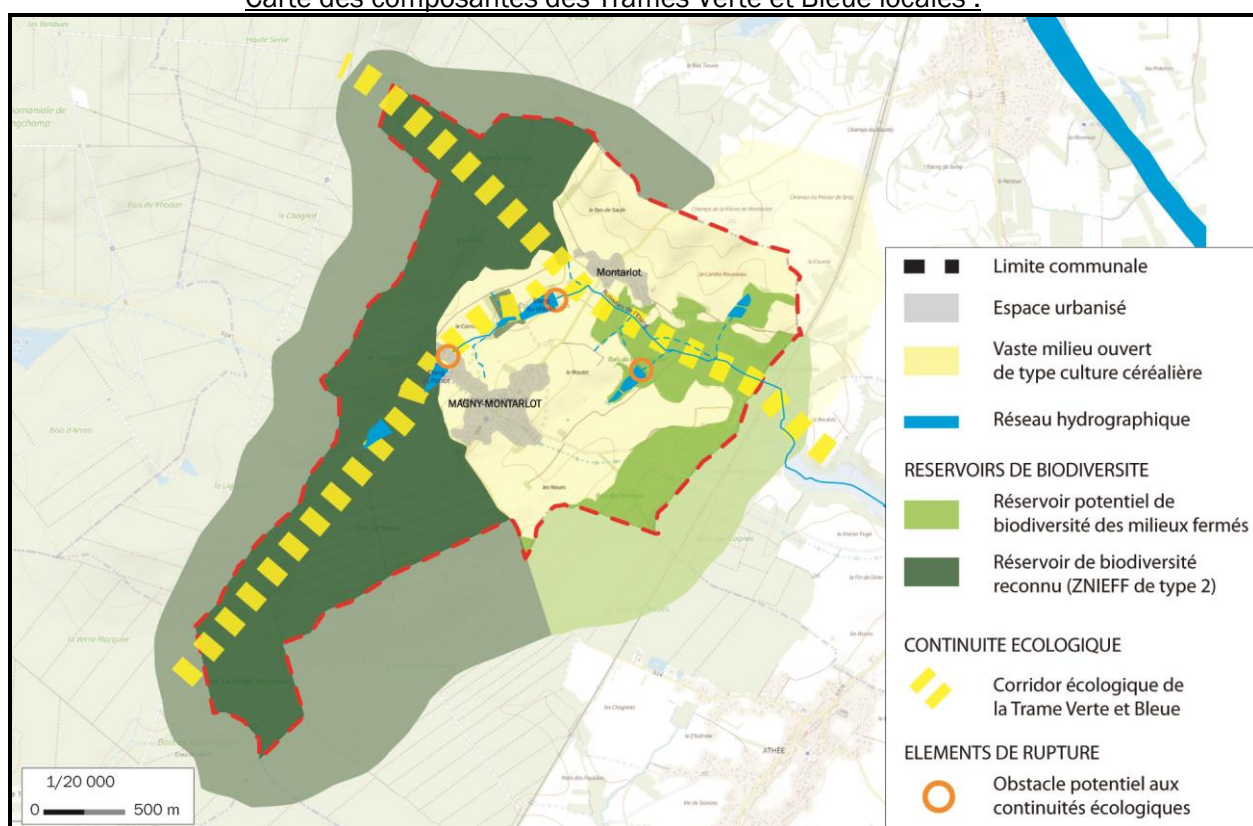
Le ruisseau de l'Etang n'est pas accompagné d'une ripisylve.

Par contre, le territoire communal présente plusieurs étangs ceinturés d'un cortège végétal spécifique, qui pour certains étangs, est d'une grande diversité.

Parmi les espèces présentes, on peut observer différentes espèces de saules, différentes laïches, la baldingère faux roseau, la massette à larges feuilles, la reine des prés, le gaillet des marais, le myriophylle à épis...et de nombreuses graminées (canche cespiteuse, laïches, ...) tolérant une forte humidité du sol.

Synthèse des trames verte et bleue locales

Carte des composantes des Trames Verte et Bleue locales :



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

Les principaux corridors écologiques du territoire à l'échelle locale suivent le ruisseau de l'Etang qui est suffisamment éloigné des parties urbanisées du territoire et notamment du hameau de Montarlot pour ne pas être impacté directement par le projet de la Carte Communale.



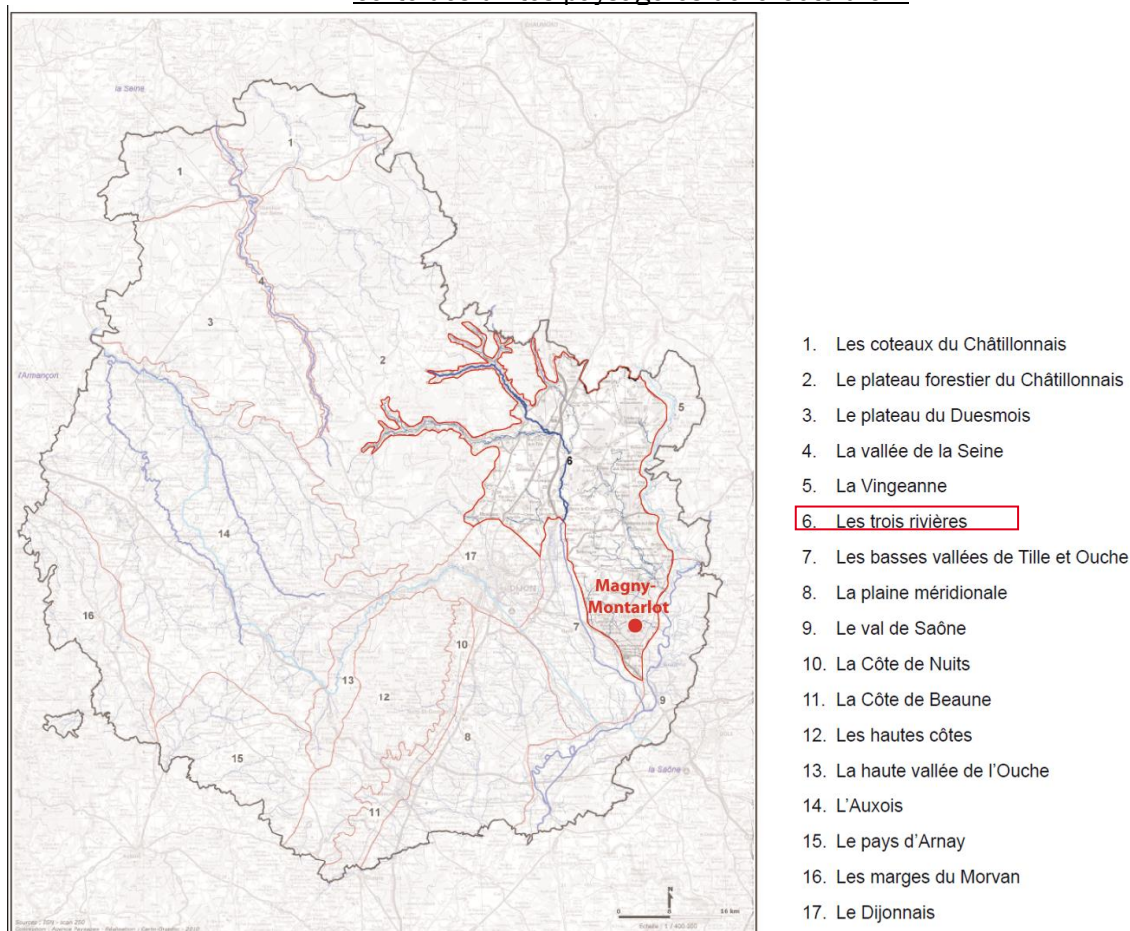
PARTIE 2 :

ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

2.1 LE GRAND PAYSAGE

2.1.1 A L'ECHELLE REGIONALE

Carte des unités paysagères de la Côte d'Or :



Source : Atlas des paysages de la Côte d'Or – Novembre 2010

Le territoire étudié fait partie du « Bas Pays », territoire homogène au point de vue géologique, topographique et historique.

L'atlas des « grands ensembles paysagers de Bourgogne » définit les différentes entités paysagères du département. La commune de Magny-Montarlot appartient à l'unité paysagère régionale de la plaine de Mirebeau. La commune est implantée en limite Sud de cette unité qui se situe à l'Est du département de Côte d'Or et qui s'étend entre la vallée de la Venelle et de la Vingeanne jusqu'à Auxonne. Au niveau de Magny-Montarlot, elle jouxte l'unité du Val de Saône à l'Est et celle de la plaine de Genlis à l'Ouest.

A l'échelle de l'atlas des paysages de la Côte d'Or, la commune se situe au sein de l'unité paysagère des « trois rivières » qui se situe au cœur du massif forestier de la montagne et qui s'ouvre vers l'Est et le Sud : le regard porte alors jusqu'à la Saône et les reliefs jurassiens, même si les ondulations du relief ferment les vues à courte distance. Le piémont marque vers l'Ouest un front visuel au débouché des vallées.

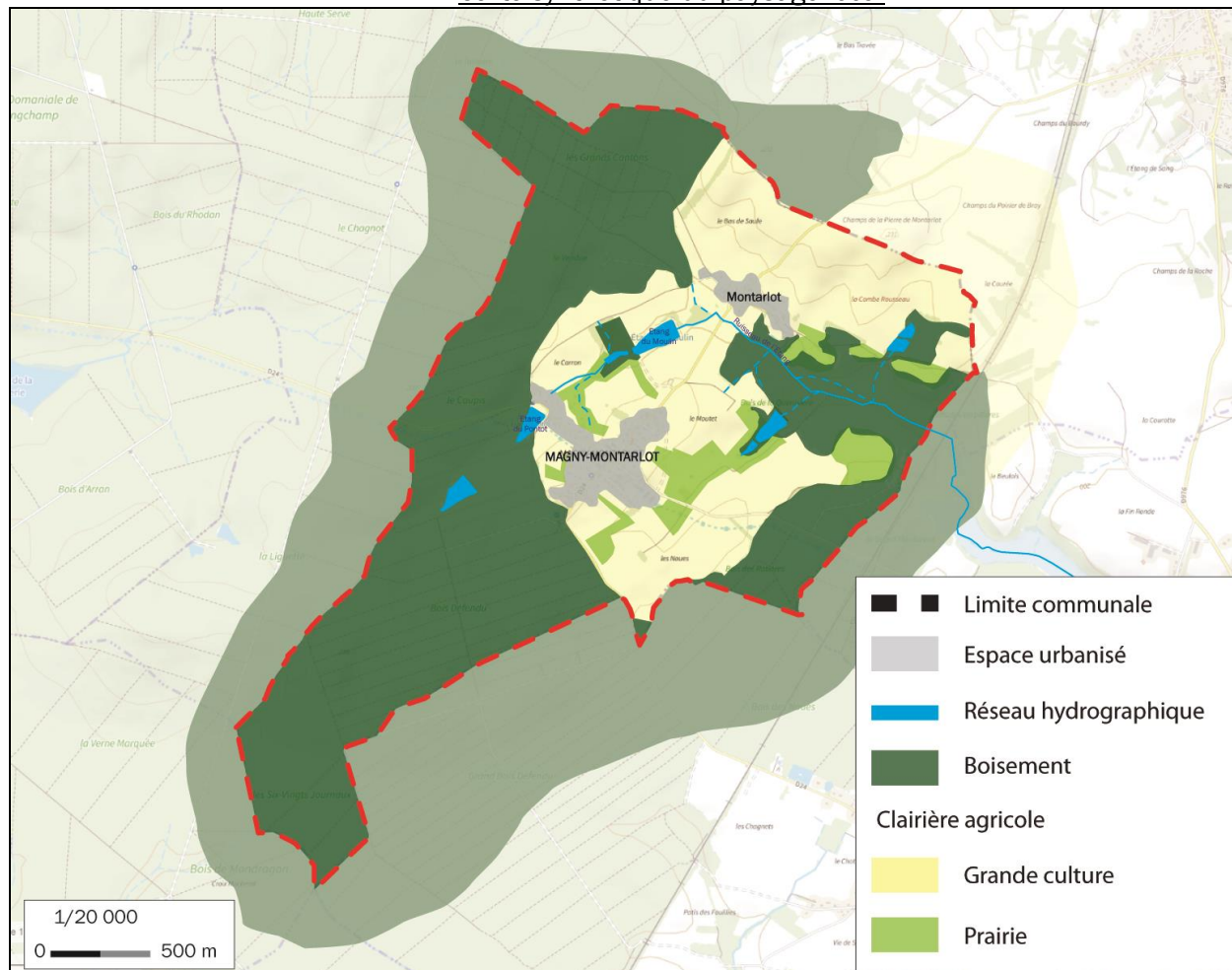
Cette unité paysagère se caractérise par la présence des vallées alluviales aux fonds plats et aux versants boisés, qui entaillent à l'Ouest la Montagne en lanières sédimentaires marneuses, s'ouvrent après la barre du piémont. Ce n'est pas encore la plaine alluviale, mais un paysage de bas plateau, reliefs marno-calcaires sculptés en longues ondulations régulières.

2.1.2 A L'ECHELLE LOCALE

Les éléments structurant le paysage de la commune de Magny-Montarlot correspondent :

- aux bois qui imposent leur empreinte forte au paysage et qui cernent la commune,
- au relief très marqué qui crée des points de vue et des coupures visuelles,
- à l'urbanisme et aux infrastructures. Le village et le hameau sont posés au cœur de la clairière agricole et exposés à la vue. Le territoire agricole est traversé sur sa longueur par la RD 116 ce qui permet d'appréhender presque l'ensemble du paysage communal, au moins par partie.

Carte synthétique du paysage local



Réalisation Perspectives sur fond IGN

D'un point de vue plus général, on note la présence de 2 entités paysagères majeures :

Bois structurant le paysage

La commune correspond à une vaste clairière, dans laquelle les villages sont implantés, cernée de toute part par les bois. La moitié Ouest de la commune est couverte par le relief boisé du bois de Mondragon, vaste massif boisé qui dépasse les limites communales. La bordure Est de la commune est également couverte par des bois qui occupent les fonds de vallons dans lesquels s'écoulent notamment le ruisseau de l'Etang. Ces bois constituent le prolongement Est du bois de Mondragon.

La zone boisée est étendue, vaste, imposante, compacte. Elle constitue une masse sombre et dense, intéressante par l'effet de lisière perceptible dans le paysage. Cette lisière est le plus souvent rectiligne, parfois festonnée. Les boisements matérialisent l'arrière-plan des paysages ouverts de grandes cultures. Ces volumes calent le paysage et le dominent à l'Ouest, ils correspondent à une frontière naturelle sur laquelle le regard bute. Ils ferment la vue et orientent plutôt le regard vers le centre de la commune et les zones bâties. Les feuillus offrent une déclinaison de couleurs au fil des saisons.

Les lisières en points hauts ménagent des lieux d'observation privilégiés ; la perception lointaine est étendue et remarquable. Le champ de vision s'étend sur une grande partie de la commune et est arrêté par le relief suivant ou par les bois. Il offre des panoramas et points de vue, ce qui atténue l'effet de confinement visuel lié à la masse boisée.

Les bois abritent notamment les étangs de la vue. Les promeneurs peuvent toutefois découvrir ces sous-unités paysagères particulières, des micro-paysages plus ouverts à l'intérieur de cette unité paysagère fermée. En dehors de ces ouvertures où les champs de vision s'étendent sur de faibles distances, les vues sont rares (axe de la RD 24 par exemple).



Lisière de bois

Clairière agricole

Les frondaisons de la forêt s'ouvrent au centre de la commune sur une clairière agricole dominée par la culture. Cet espace s'organise autour des combes parcourues par le réseau hydrographique et surplombées par les reliefs boisés et la butte sur laquelle est implantée le village de Magny.

Cette unité paysagère est traversée par la RD 116, ce qui permet une perspective à partir de cet axe relativement rectiligne. Elle offre un paysage très agricole, ouvert, typique des paysages de grandes cultures. Cette unité est largement structurée en grandes parcelles agricoles qui donnent l'impression de vastes étendues malgré les ondulations parfois prononcées du relief. Elle présente une image assez uniforme, les haies ou bosquets étant rares.

Le champ de vision est dégagé, parfois lointain, et seuls les bois ou le relief arrêtent le regard. Cette unité est donc relativement soumise à la vue. Le relief permet également des points de vue et l'église constitue un point d'appel visuel.

Elle prend des teintes variables chaque année, selon l'assolement agricole, du vert tendre des blés au jaune vif des colzas. Les couleurs chaudes des sols et des cultures (céréales, colza, ...) créent des ambiances lumineuses. Ce sont les variations de couleurs et de hauteurs des cultures, associées à la topographie, qui apportent la troisième dimension et le mouvement dans le paysage. La diversité des cultures est donc importante à préserver pour éviter la monotonie du paysage.

Deux sous-unités sont à signaler dans cet espace :

- Quelques prairies sont présentes dans cet ensemble. Elles sont accompagnées de quelques haies, bosquets et arbres isolés, de clôtures qui cloisonnent et rythment le paysage, et qui sont des repères visuels. Le paysage présente une échelle plus intime, contrastant avec celle de la zone de cultures. Ces prairies sont localisées autour du hameau et du village et dans les fonds de vallons.
- Les fonds de vallons sont également marqués par leur caractère humide. Ils sont ponctués par la végétation qui borde les ruisseaux et les étangs. Ces derniers constituent des éléments singuliers dans ce paysage et sont masqués par le relief et la végétation qui les souligne. La présence de l'eau n'est perceptible qu'aux abords immédiats des plans d'eau. L'espace s'organise autour de l'élément eau et de la végétation qui les accompagne.

Les éléments remarquables du paysage

On signalera la qualité et/ou le rôle paysager des éléments suivants :

- le cimetière entouré d'un mur crénelé implanté entre Magny et Montarlot,
- les points de vue sur Magny et son église,
- les étangs, éléments singuliers du paysage,
- les arbres isolés, repères visuels.



L'espace agricole en Magny et Montarlot



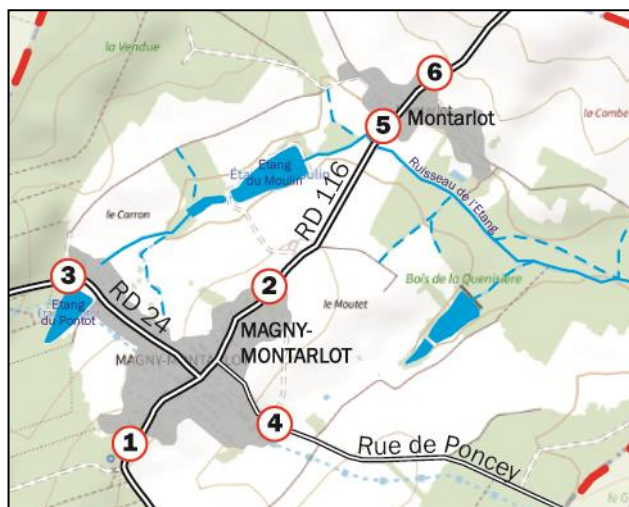
Etang du Moulin



Vue sur Montarlot et Magny-Montarlot depuis le point haut au Nord du territoire

2.1.3 LES « ENTREES DE VILLAGE »

Localisation des entrées de village



Réalisation Perspectives sur fond IGN

Le paysage des entrées de village représente la première image que l'on se fait de la commune. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune.

On dénombre 4 entrées de village pour la partie Magny et 2 entrées de village pour la partie Montarlot.

La perception externe du village se fait essentiellement à partir des routes départementales.

Le village de Magny, implanté sur une ligne de crête, est très perceptible dans le paysage. Il existe de nombreux points de vue, toujours partiels, sur le village dominé par l'église et son clocher. On signalera les points de vue depuis la RD 24 au Sud de la commune, depuis la RD 116 à l'entrée Nord de la commune, ainsi qu'au niveau du cimetière.

Le hameau de Montarlot, implanté en bas de coteau, est moins perceptible. Des points de vue existent toutefois depuis les points hauts, de part et d'autre du talweg, où la vue englobe l'ensemble du hameau.

L'urbanisation des village et hameau s'est développée de façon linéaire le long des départementales. Village et hameau ont donc une forme urbaine étirée. Les deux zones urbaines sont plus ou moins bien intégrées par une frange végétale.

Les entrées du village de Magny sont marquées : le village est perçu de loin et l'urbanisation quasiment bilatérale permet une bonne lisibilité. L'entrée Sud est particulièrement intéressante car soulignée par un arbre isolé. Au niveau de l'entrée Nord-Ouest, le village se découvre aux détours du bois et est annoncé par le bâtiment de la salle des fêtes et ses abords.



2- Entrée Nord de Magny-Montarlot



3- Entrée Ouest de Magny-Montarlot

Les entrées du village de Montarlot sont très proches l'une de l'autre, 150 m environ, et permettent difficilement à l'usager de la route de voir qu'il traverse une zone urbaine, d'autant que le relief favorise l'accélération dans cette traversée.



5- Entrée Sud de Montarlot



6- Entrée Nord de Montarlot

2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES

2.2.1 MORPHOLOGIE URBAINE

Organisation du bâti

Comme dans tout le Sud du Pays Plaine de Saône Vingeanne, on observe un parcellaire urbain de dimension assez grande, une dimension et une composition des voies publiques et des rues larges, des volumes de dimension moyenne. Les villages comptent peu de maisons mitoyennes, elles sont en général individualisées et en retrait de la route. La forme urbaine reste distendue, avec un regroupement des volumes assez lâche.

L'impression spatiale ressentie est celle de villages étalés, d'un bâti peu dense, de rues ouvertes du fait de la distance des fronts bâtis. Les parcelles sont peu arborées en front de rue, ce qui amoindrit encore la perception de la densité bâtie.

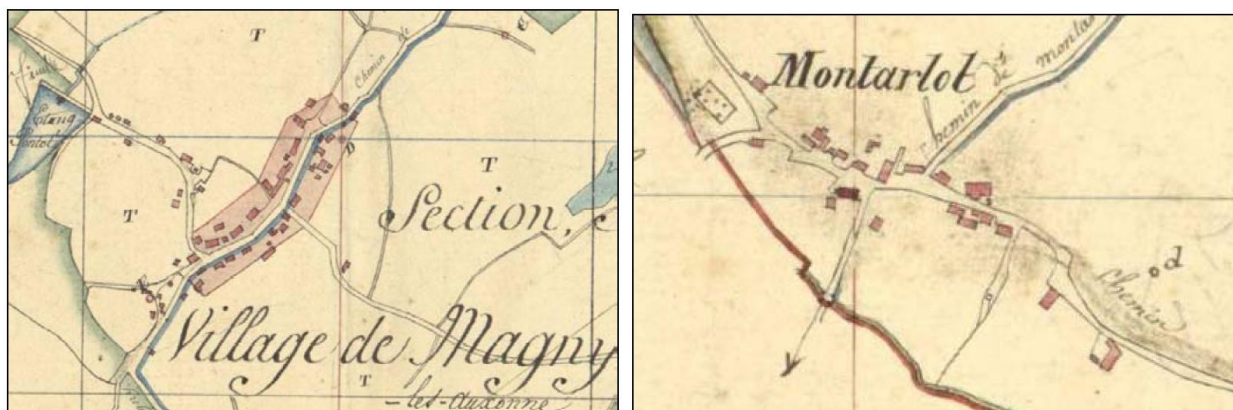
Les espaces urbains se distinguent en deux entités :

Le village ancien de Magny est implanté le long de la route menant d'Athée à Lamarche-sur-Saône, sur la ligne de crête : un point haut à 214 m d'altitude se situe au centre du village. Le bâti est peu dense et très linéaire, il s'est implanté de part et d'autre de la route départementale sur un seul rideau. La morphologie urbaine étirée souligne la direction dominante du paysage.

Quelques constructions sont implantées de façon diffuse le long des autres axes routiers, principalement sur la route de Longchamp.

Le hameau ancien de Montarlot se situe à 1 km environ au Nord de Magny dont il est séparé par un talweg. Il s'est également développé sous la forme d'un village-rue, en bas d'un coteau et parallèlement aux courbes de niveaux. Le bâti est également peu dense et linéaire. Il est implanté, de part et d'autre des chemins de Montarlot et du Fiaunai, perpendiculaires à la RD 116.

Evolution et caractéristiques des tissus urbains



Cadastre napoléonien 1824 – source : www.archives.cotedor.fr

Les limites du village et du hameau actuelles correspondent en grande partie à celles du cadastre napoléonien. Le développement urbain s'est réalisé à l'intérieur du tissu urbain ancien au niveau des dents creuses, mais également par réhabilitation.

Evolution du village ancien de Magny

A Magny, les constructions se sont insérées dans le bâti linéaire existant en le densifiant, affirmant l'axe de la Grande Rue et créant un nouvel axe urbain fort le long de la rue de Longchamp. Un îlot urbain s'est développé à l'intersection de ces deux axes, étoffant un peu le centre du village.

Il reste aujourd'hui peu de parcelles libres dans l'enveloppe urbaine. Deux opérations d'urbanisme ont été réalisées en descendant le long des coteaux : à l'Ouest de la rue du Patis et au Sud du village (lotissement le clos du Biarnot). Quelques constructions s'implantent également en deuxième rideau. Notons que toutes ces opérations se font sous forme d'impasses.

Evolution du hameau ancien de Montarlot

A Montarlot, la densification a été moins importante ; le hameau se présente sous la forme d'une rue.

Les constructions se sont insérées dans le bâti linéaire existant en laissant encore quelques dents creuses, notamment au Sud du chemin de Montarlot et au Nord du chemin du Fiaunai (ce dernier secteur est soumis au risque de ruissellement). Deux ou trois constructions se sont toutefois implantées en bordure de la R.D. 116, allongeant le village perpendiculairement à son axe initial.

Caractéristiques des formes urbaines et architecturales anciennes

La morphologie urbaine résulte des formes architecturales les plus récurrentes, celles du bâti rural ancien constitué de fermes.

Les constructions possèdent des volumes simples, avec une base rectangulaire qui peut être plus ou moins étirées en longueur. Elles sont peu élevées, créant des volumes de taille moyenne : elles comportent un à deux niveaux auxquels s'ajoute un comble souvent à surcroît. Le premier niveau est généralement de plain-pied.

Elles sont le plus souvent en recul par rapport à l'alignement et jouxtent parfois une limite séparative, mais les maisons mitoyennes sont rares. Il en résulte un bâti lâche et une faible densité urbaine. On trouve quelques fermes implantées perpendiculairement à la rue, avec le pignon (parfois aveugle) sur rue.

Certaines anciennes fermes se composent de plusieurs bâtiments : habitation, étable, grange ou cellier.

La pierre reste le matériau le plus employé dans les pratiques constructives du bâti ancien. Sa couleur peut varier du blanc cassé au jaune ocre. L'utilisation de la pierre de taille est très limitée ; elle est généralement utilisée pour les encadrements. La pierre employée pour la construction est donc sous forme de moellons de forme et taille variables. Elle est masquée par un enduit protecteur dans les tons beige sable ; toutefois, aujourd'hui, les murs sont souvent laissés en pierre apparente. La couverture est majoritairement à deux versants, de pente assez importante (45° à 55°). Ses limites suivent celles de la maçonnerie (pas de dépassement en pignon et très court en mur gouttereau). Le second type de couverture le plus courant est la toiture à demi-croupe. On trouve quelques toits monopans, uniquement pour les annexes accolées, ainsi que des toitures à quatre versants (plutôt pour les habitations bourgeoises).

Globalement, la tuile plate dite « bourguignonne » en terre cuite reste majoritaire sur le bâti ancien. Sa couleur varie du jaune au rouge en passant par le rosé et l'orangé. En vieillissant, la tuile se salit, se couvre de mousse pour donner des tons gris ou brun foncé. On trouve aussi beaucoup de tuile à emboîtement en terre cuite.

Les lucarnes sont rares. Les ouvertures des habitations sont plus hautes que larges, l'allège des fenêtres est basse. Elles sont organisées les unes par rapport aux autres dans la façade : sur un même niveau, linteaux et allèges sont alignés, les fenêtres sont de mêmes dimensions. Les baies des étages sont alignées verticalement avec celles du rez-de-chaussée et sont de même largeur. Les petites fenêtres de combles sont de hauteurs variables et souvent plus larges que hautes.

Les fenêtres et portes des bâtiments agricoles ou des annexes sont de forme plus aléatoire et leur organisation est libre (la fonctionnalité prime).

La pierre est majoritairement utilisée pour les encadrements des ouvertures, mais on trouve également de la brique et du bois. Le bois est notamment utilisé pour les ouvrages de grande dimension tels que les linteaux des portes de granges. Les linteaux droits sont majoritaires.



Construction ancienne



Construction ancienne

Caractéristiques des formes urbaines et architecturales récentes

Les formes urbaines récentes se présentent sous la forme d'un habitat pavillonnaire diffus. Elles se caractérisent par des volumes et parfois une densité plus réduite que l'habitat ancien. L'urbanisme linéaire implanté sur le coteau est soumis à la vue.

L'habitat individuel s'est installé sur un parcellaire calibré et la rue n'a qu'une fonction de desserte.

Le nouveau parcellaire est souvent créé de toutes pièces, indépendamment du site : les parcelles sont souvent rectangulaires et clôturées (ce n'est plus elle qui organise le bâti).

Le mode d'occupation des parcelles est uniforme. Les constructions sont implantées au centre de vastes parcelles avec des marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Le plus souvent, ce sont des pavillons posés les uns à côté des autres, l'ensemble ne présentant pas d'unité. Le bâti diffère des bâtiments traditionnels, il est disparate dans son architecture, ses volumes, ses implantations, ses matériaux, ses couleurs, ses hauteurs, ses orientations, ses espaces extérieurs...

Les nouvelles constructions implantées dans le bâti ancien ne prennent généralement pas en compte leur contexte : elles sont simplement posées au centre de la parcelle, selon la place disponible et sans adaptation particulière (orientations, volumes, matériaux).



Impasse du clos Biarnot



Construction récente

2.2.2 PATRIMOINE LOCAL

***Note :** Les éléments présentés ne constituent pas une liste exhaustive du patrimoine local.*

Histoire

(Source : site internet des archives de la Côte d'Or vue du ciel)

« Dans un passé lointain, les habitants de Magny-Montarlot avaient été surnommés « Les chiens de Magny » ce qui laisse augurer des difficultés qu'ils connaissaient pour survivre dans leur clairière, au milieu des bois. C'était le temps de « Villa dou Maigny juxta Motellot » (1290), puis celui de « Le Maigny en la paroisse d'Atez » en 1375. Pour sa part, Montarlot s'est appelé successivement Monasteriolum en 610, Monastériolot en 735, puis Montallot, Motallot, Monstellot et vers 1574, Montarlot. Les deux villages, très proches l'un de l'autre, dépendaient de la province de Bourgogne et du baillage d'Auxonne. Montarlot était le siège d'une cure du diocèse de Chalon (avec l'archiprêtre de Maillys) érigé à la fin du XVIII^e siècle par le démembrement des paroisses de Lamarche et d'Athée. Un curé résidait à Magny et l'église était desservie, occasionnellement, par le commandeur des chevaliers de Malte de Saint-Antoine-de-Lamarche. Magny, tout comme Montarlot, fut victime des troupes de Gallas et le colonel Mercey qui les commandait fit passer au fil de l'épée toutes les personnes qui se trouvaient dans le village, sans distinction d'âge ni de sexe. Tant et si bien qu'il ne resta plus que trois habitants à Montarlot. Il vit pourtant grandir la lignée des Saulx Tavannes et notamment Gaspard qui devint maréchal de France.

C'est par un décret impérial de 1860 que le village de « Magny-lès-Auxonne » lia son sort à celui de Montarlot, étroitement déterminé par la proximité de la forêt. Au début du XX^e siècle, la commune qui comptait encore deux cafés-épiceries et un maréchal-ferrant abritait des cercliers, des fabricants de pisseaux ou échalas pour la vigne, des charbonniers, des bûcherons, des voituriers charroyant les arbres et deux marchands de bois. On signalait, à l'époque, dans les bois de Magny, un chêne à écorce lisse de 10 m de fût et un autre de 7,20 m de circonférence au sol ! Aujourd'hui, seule la scierie perpétue la tradition forestière ».

Sites archéologiques

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Le patrimoine local

On trouve sur la commune des éléments du patrimoine à protéger.

Aucun monument historique, ni aucun patrimoine archéologique n'a été recensé :

- église datant de 1861,
- lavoirs, calvaires,
- fontaine en brique,
- puits, pompe,
- murs en pierre.



Eglise Saint-Pierre aux liens



Puits



Croix du cimetière



Croix le long de la RD116



Croix à Montarlot

2.2.3 DYNAMIQUE D'URBANISATION

Consommation d'espaces des 10 dernières années

Source : Données communales, analyse des photos aériennes de 2010-2016 et visites de terrain 2019

L'analyse des photos aériennes de 2010 et 2018, des bandes de données parcellaires, les visites de terrains effectuées en 2021 et les données communales ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années (2011 – 2021) conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, c'est 0,7 ha d'espaces agricole et naturel qui a été consommé pour l'habitat entre 2010 et 2020 et 0,3 ha pour les activités, **soit une consommation totale de 1 ha.**

Localisation des espaces agricole et naturel consommés entre 2011 et 2021 :



Réalisation : Perspectives sur fond BDParcellaire

Potentiel de densification et bilan de la Carte Communale approuvée en 2011

La Carte Communale approuvée en 2011 présente un potentiel constructible restant de 3,2 ha pouvant permettre l'accueil théorique d'environ 35 logements. Ce potentiel théorique représente une capacité d'accueil de 84 nouveaux habitants, soit une croissance moyenne de 3,2% par an de croissance démographique.

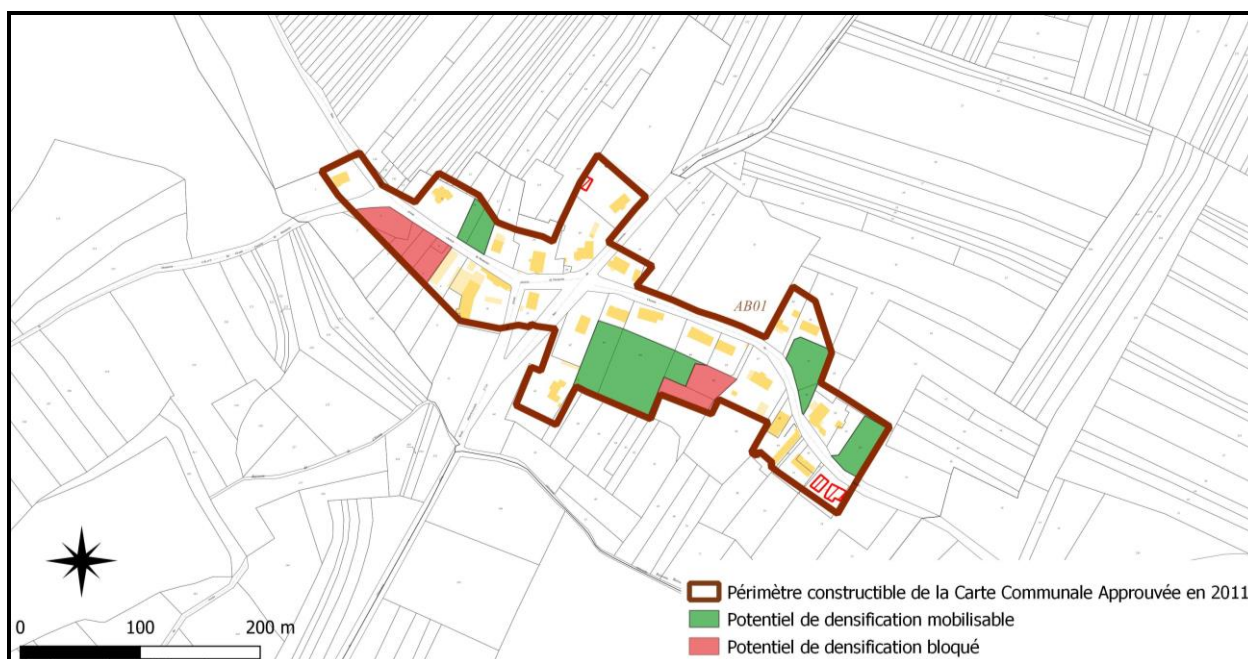
Cependant, une analyse de la situation de chacun des terrains a permis de déterminer que seulement 1,1 ha est réellement disponible pour un potentiel d'accueil de 11 logements.

En effet, il apparaît que les parcelles ou unités foncières suivantes ne sont pas immédiatement mobilisables pour l'urbanisation :

A Montarlot :

- les parcelles 3, 4, 5, 6 et 7, rue Grand Chemin de Montarlot ont récemment été acquises par un habitant de la commune et font l'objet d'une rétention foncière,
- la parcelle 88 et le fond de la parcelle 90 sont concernés par la présence d'une source et d'un phénomène de ruissellement déjà renseignée lors de l'élaboration de l'actuelle carte communale approuvée en 2011 et par la présence d'un chenil d'environ 13 chiens situé sur la parcelle voisine AB87.

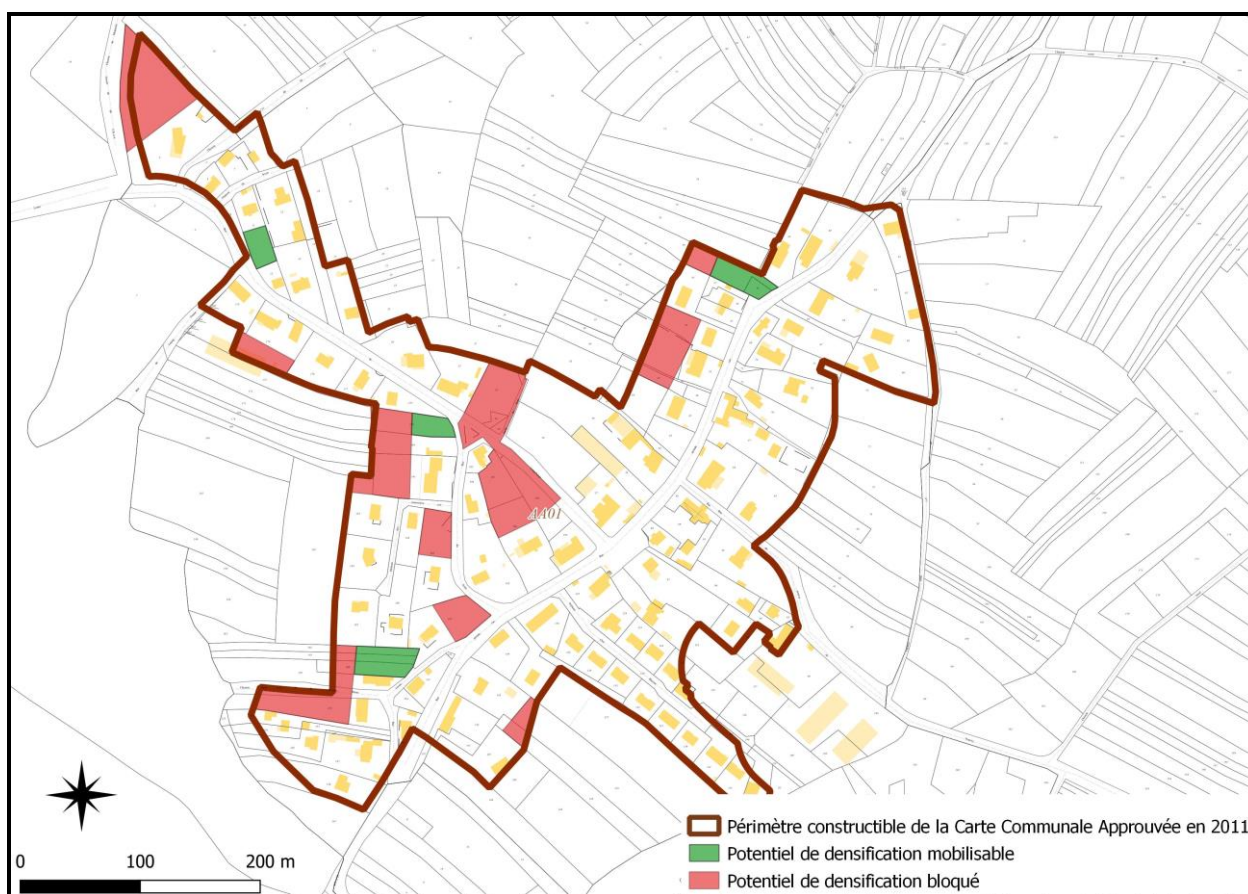
Localisation des dents creuses et du potentiel de densification à Montarlot



Réalisation : Perspectives sur fond aérien Géoportail

A Magny-Montarlot :

- la parcelle 4, rue de Longchamps constitue le parc de la salle des fêtes. Ce parc présente des espaces plantés de qualités appartenant à la commune et n'ayant pas vocation à être bâti,
- la parcelle 192 rue de Longchamps est trop étroite pour accueillir des constructions. De plus, ce terrain se situe à proximité de la scierie et est soumis à de fortes nuisances sonores notamment,
- la parcelle 33, rue de Longchamps se situe en contrebas de la voirie et présentent une problématique de ruissellement des eaux,
- les parcelles 191 et 194 sont enclavées et peuvent difficilement être desservies par les réseaux nécessaires à la construction d'une habitation. De plus, ces terrains se situent à proximité de la scierie et sont soumis à de fortes nuisances sonores notamment,
- la parcelle 36, rue de Longchamps, se situe dans le prolongement de la scierie et est soumise à de fortes nuisances sonores notamment,
- les parcelles 187 et 188, rue du Patis constituent actuellement les jardins avec accès à des constructions existantes. Leurs constructions bloqueraient l'accès à ces habitations et la création d'un nouvel accès est impossible du fait du relief important de ces terrains,
- les parcelles 154, 179, 180 et 181 constituent des arrières de parcelles situées en franges de l'urbanisation, difficilement accessibles et situées en limite d'une zone potentiellement humide identifiée par la commune,
- les parcelles 47, 51 et 53 constituent des arrières de parcelles situées en franges de l'urbanisation, difficilement accessibles et situées à proximité de la scierie qui entraîne de fortes nuisances sonores notamment.

Localisation des dents creuses et du potentiel de densification à Magny-Montarlot

Réalisation : Perspectives sur fond aérien Géoportail

2.3 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

2.3.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2012 et RP2017 exploitations principales.

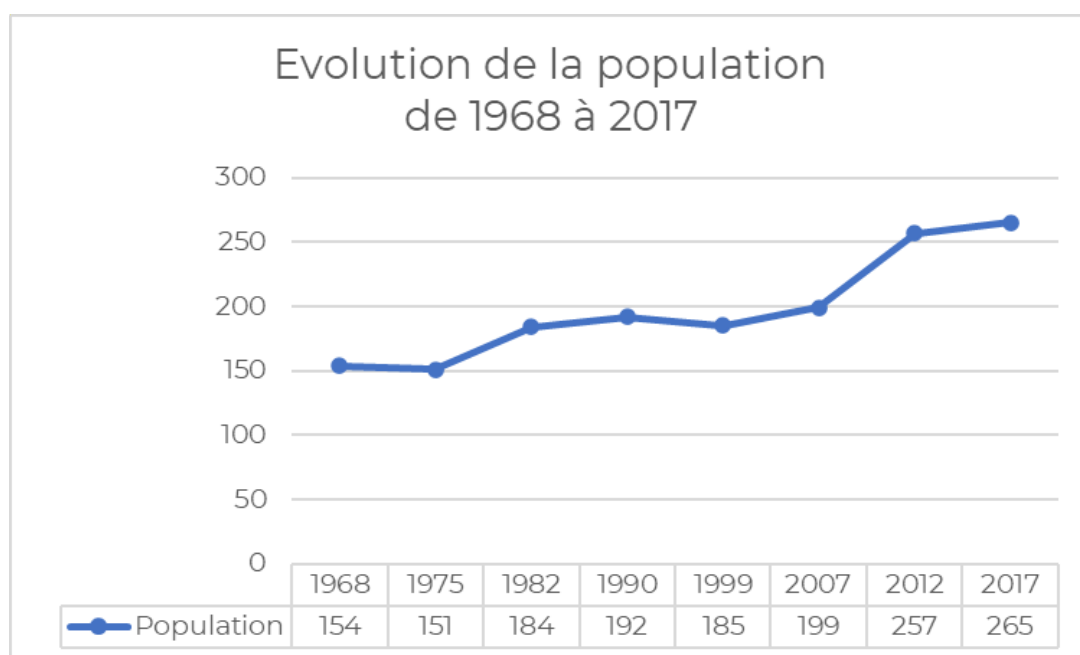
La commune de Magny-Montarlot connaît une croissance de sa population depuis 1999.

Cependant, on constate une progression plus importante entre 2007 et 2012 avant de retrouver une progression plus lente entre 2012 et 2017.

En effet, on constate un taux de croissance important de 5,2 % par an entre 2007 et 2012 et de 0,6 % par an entre 2012 et 2017.

La commune indique que la population reste stable depuis 2017 avec 265 habitants. Ainsi, depuis la mise en place de la Carte Communale en 2011, la commune a accueilli 8 nouveaux habitants. Il apparaît que les terrains constructibles de la Carte Communale ne sont pas libérables et n'ont pas permis la réalisation du projet communal.

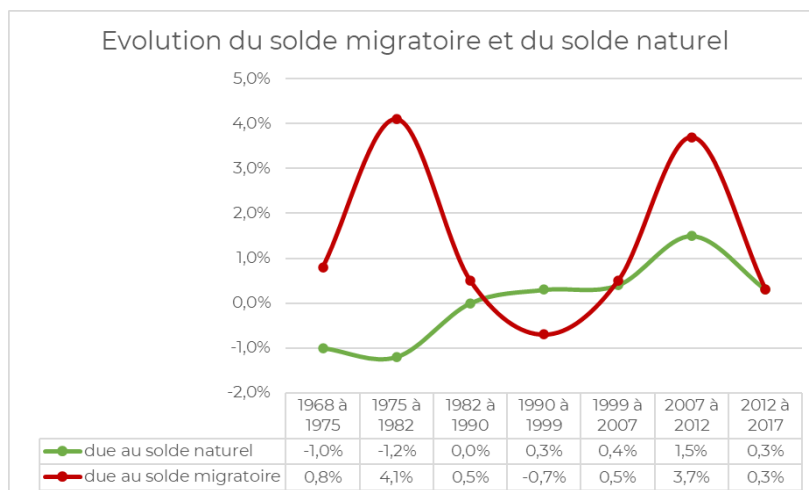
Evolution de la population de Magny-Montarlot de 1968 à 2017



Evolution du solde migratoire et du solde naturel

Définitions

- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.



Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

On note que le solde naturel a connu une augmentation progressive entre 1975 et 2012 avant de chuter. Cependant, celui-ci reste positif depuis 1975. Il a donc pour effet d'augmenter la population communale, en particulier entre 2007 et 2012 où le solde naturel était de 1,5 %.

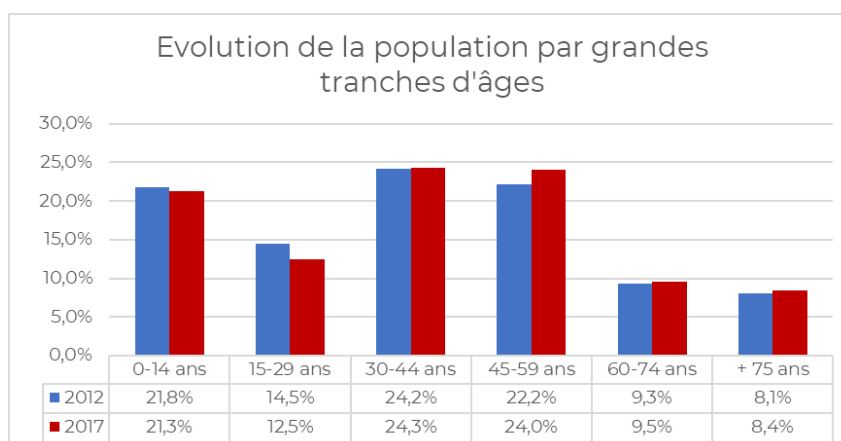
Le solde migratoire connaît des variations plus importantes qui impactent de façon plus significative la croissance de la population. Ainsi, on note deux périodes majeures en matière d'installation de nouveaux habitants entre 1975 et 1982 et entre 2007 et 2012. Ces périodes correspondent aux fortes augmentations de la population et la construction des principaux lotissements sur le territoire.

Structure par âge de la population

La commune présente un léger vieillissement de la population. En effet, on note que l'ensemble des tranches d'âges des plus de 45 ans ont augmenté.

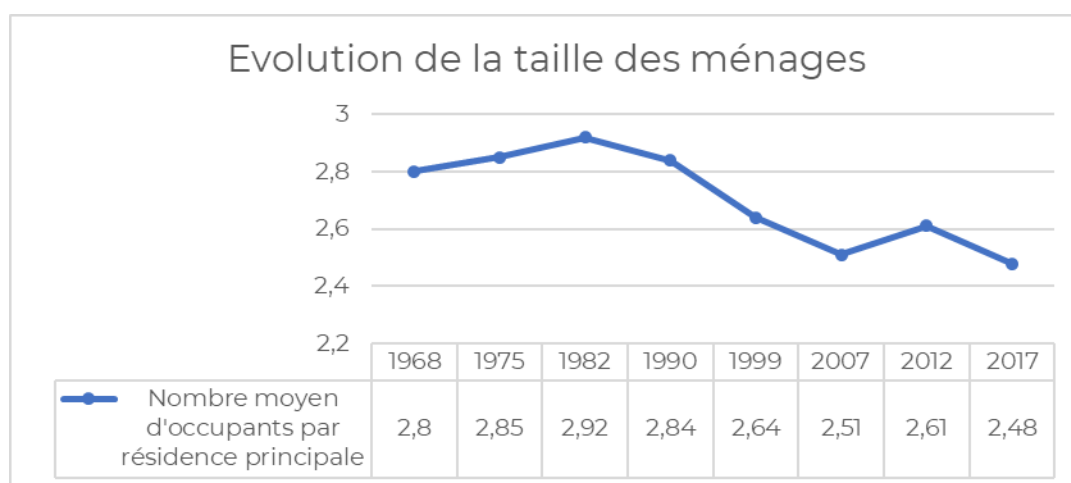
Cependant, la population communale reste relativement jeune puisque plus de 58 % de la population a moins de 45 ans.

Ce phénomène est principalement dû à l'arrivée de jeunes familles durant la période 2007 – 2012 au sein du lotissement qui ont permis un renouvellement de la population. Sans un nouveau renouvellement de cette dernière, la commune connaîtra une phase de vieillissement de sa population et de diminution due au départ des jeunes enfants (études, premier emploi, ...).



2.3.2 EVOLUTION DES MÉNAGES

Taille des ménages



Le nombre de personnes par ménage a connu une baisse importante entre 1982 et 2007 avant de connaître une légère hausse entre 2007 et 2012 qui correspond à la croissance de la population et à l'accueil de nouvelles familles sur le territoire communal.

Cependant, le nombre moyen d'occupants par résidence principale tend de nouveau à baisser, ce qui est cohérent avec la structure d'âge de la population qui montre un léger vieillissement de la population.

Comme évoqué ci-dessus, la commune risque de connaître dans les prochaines années un phénomène de décohabitation du au départ des plus jeunes (études, premier emploi, ...).

A l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,23 personnes par ménage en 2015 contre 2,27 en 2010.

La commune est donc soumise au même phénomène.

Desserrement des ménages

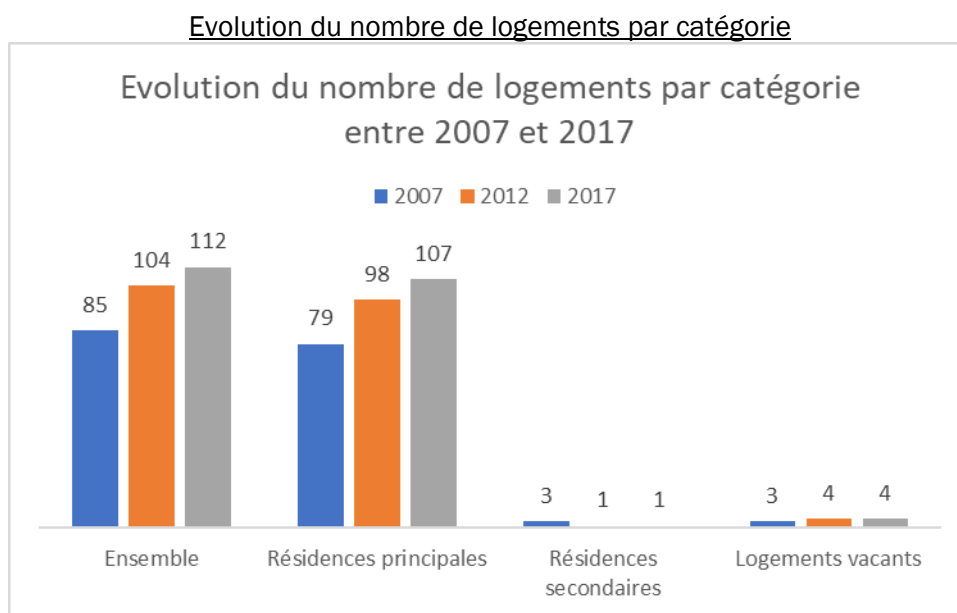
Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

Si le phénomène passé n'a pas empêché la commune d'accroître sa population, il est important d'intégrer le phénomène futur à la Carte Communale, notamment pour permettre une projection des besoins en logements.

Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit et le risque de vieillissement de la population sur la commune, on peut supposer que Magny-Montarlot va encore connaître une légère baisse de cette taille moyenne.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse modérée du nombre de personnes par foyer de l'ordre de 0,1 habitant par ménage en moins, la commune devra accroître son parc de logements de 6 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.

2.3.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS



Le nombre de résidences principales augmente de façon cohérente avec l'augmentation de la population. Ainsi, on note le recensement de 19 logements supplémentaires entre 2007 et 2012 et de 8 logements supplémentaires entre 2012 et 2017.

En parallèle de la construction de nouveaux logements, la commune présente un taux de 4 % de logements vacants dont le nombre de 4 logements vacants stagne depuis 2012.

(Un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6 % et 7 % pour une bonne fluidité des parcours résidentiels).

Typologie et taille des logements

En 2017, le parc de logements est constitué à 99,1 % de maisons individuelles composées en moyenne de 5 pièces. Cette typologie de logements est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées, on note que le taux des maisons individuelles est en légère hausse par rapport à 2012 (99 %).

Statut d'occupation des logements

La part des propriétaires est plus importante avec 92,5 % de personnes en 2017. Cette part des statuts d'occupation des logements est cohérente avec le caractère rural du territoire.

Équipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque les zones d'emplois principales se situent dans les entités administratives supérieures et parfois éloignées.

Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements, puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est de 81,1 % en 2017.

2.4 DEPLACEMENTS

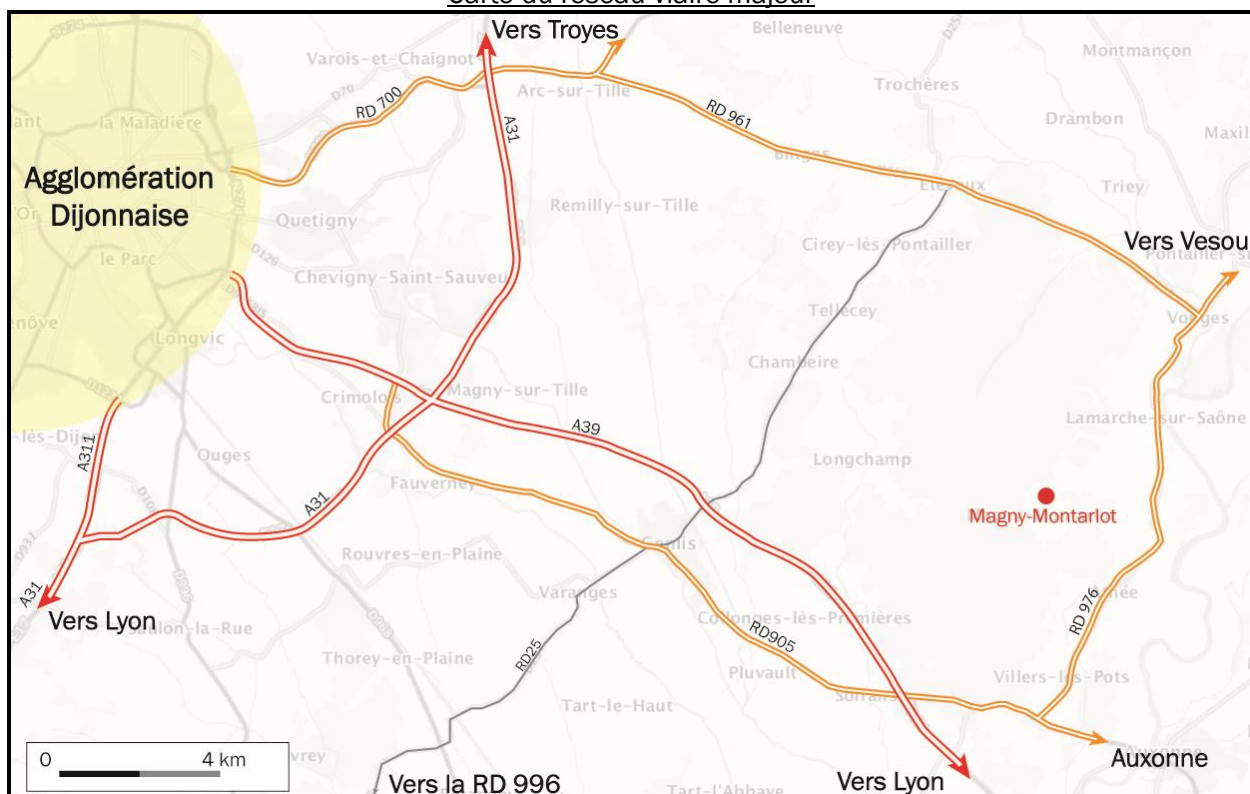
2.4.1 RESEAU VIAIRE

2.4.1.A/ Réseau viaire majeur

La commune n'est pas traversée par un axe majeur départemental ou national.

Cependant, elle profite de la proximité d'infrastructure routière départementale lui permettant de rejoindre facilement les accès autoroute de l'A39 et de l'A31, mais également de rejoindre l'agglomération dijonnaise (environ 26 minutes).

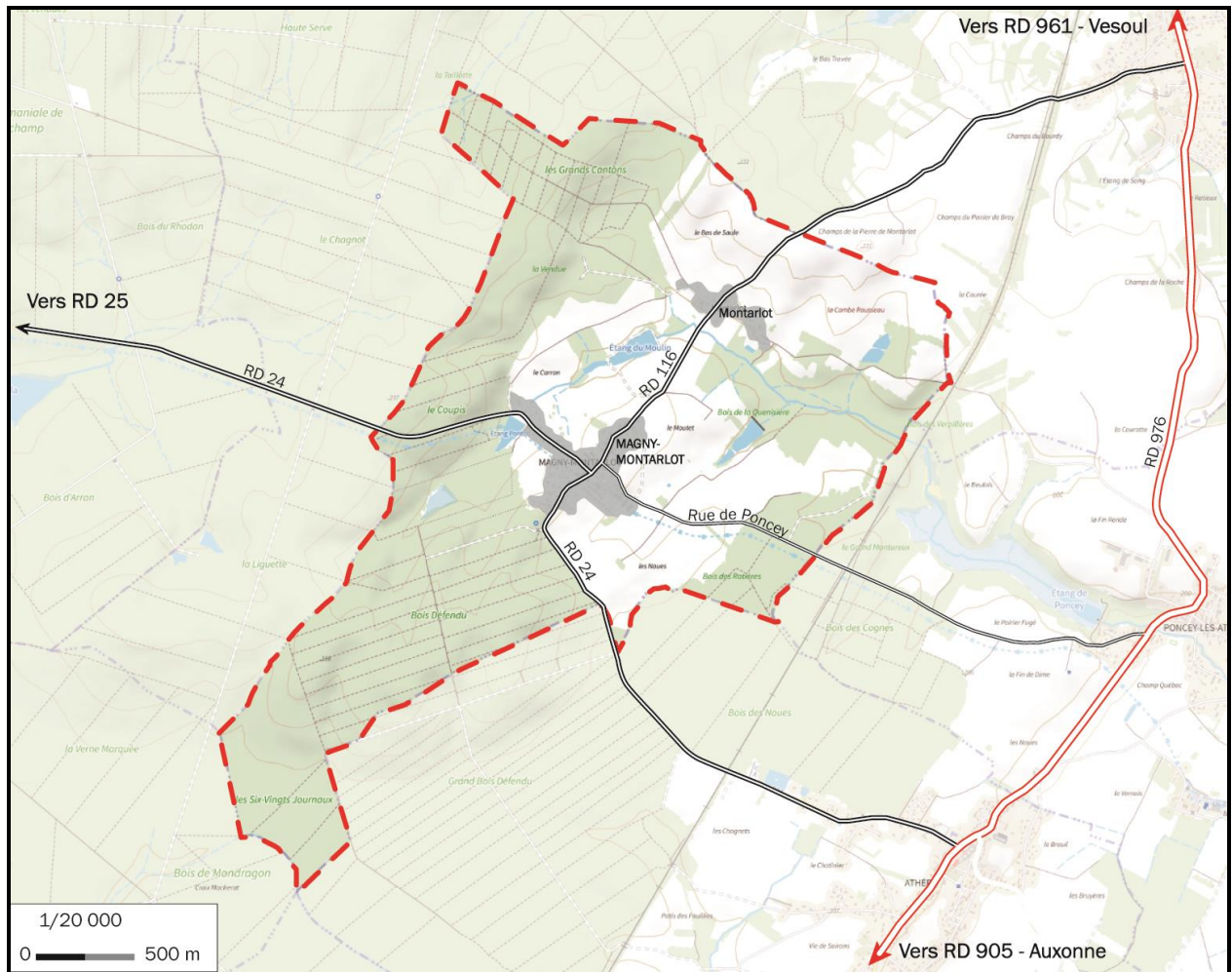
Carte du réseau viaire majeur



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

2.4.1.B/ Réseau de dessertes locale et communale

Carte du réseau viaire local



Réalisation Perspectives sur fond IGN

La desserte interne du village de Magny-Montarlot est assurée par les voies départementales RD24 et RD116 et par un réseau de voies communales structurées. Le tissu villageois est correctement maillé par la trame viaire. Les voies communales irriguent l'ensemble des secteurs urbanisés du village.

Il est toutefois à noter l'existence de plusieurs voies en impasses et quelques voies se poursuivant sur des chemins agricoles.

Le reste du territoire est maillé par des chemins agricoles et forestiers.

2.4.2 CONTRAINTES LIEES AU RESEAU ROUTIER

2.4.2.A/ Bruit et nuisances sonores

Les RD 24 et RD 116 sont des routes fréquentées, sur lesquelles la vitesse reste élevée dans la traversée du village et du hameau notamment, ce qui induit des nuisances (bruit) pour les habitations implantées le long de cette voie et des problèmes de sécurité. La création de tout nouvel accès doit y être limité et réfléchi.

Cependant, ces infrastructures ne sont pas classées parmi les infrastructures bruyantes de la Côte d'Or.

2.4.3 TRANSPORT EN COMMUN

La commune n'est desservie par aucun réseau de bus.

Un service de Transport A la Demande est proposé par la Communauté de Communes Auxonne Pontailler Val de Saône (CCAIDS).

Il s'agit du service de transport à la demande LISA. Ce service propose quatre circuits au départ de Talmay, Flammerans, Billey, Soirans permettent de rejoindre Auxonne et les correspondances vers Dijon, Dole ou Besançon, du lundi au vendredi (hors jours fériés) par simple appel la veille avant 17h00, pour un coût de 1.50 € le trajet. Il permet ainsi d'accéder à tous les services médicaux, emplois, loisirs et commerces des communes desservies.

De plus, la CCAIDS a créé un parking à la gare d'Auxonne – Tillenay en collaboration avec la SNCF, cet aménagement permet d'accueillir avec plus de confort et de sécurité l'ensemble des usagers au sein d'un véritable Pôle d'Echanges multimodal :

- 160 emplacements pour véhicules légers clairement délimités et éclairés.
- Une aire de covoiturage.
- Un abri réservé aux 2 roues couvert et sécurisé (avec un système de badge payant).

2.4.4 STATIONNEMENT

La commune dispose d'aires de stationnement non marquées :

- devant la mairie au cœur du bourg pour environ 6 véhicules,
- devant l'étang Pontot pour environ 10 véhicules.

Dans le reste du bourg, les usagers ont tendance à se garer le long des voies ou sur les accotements.

Afin de proposer de nouvelles places de stationnement en lien avec les équipements publics, la commune porte actuellement une réflexion sur la réalisation de 3 à 4 nouvelles places à proximité de la mairie.

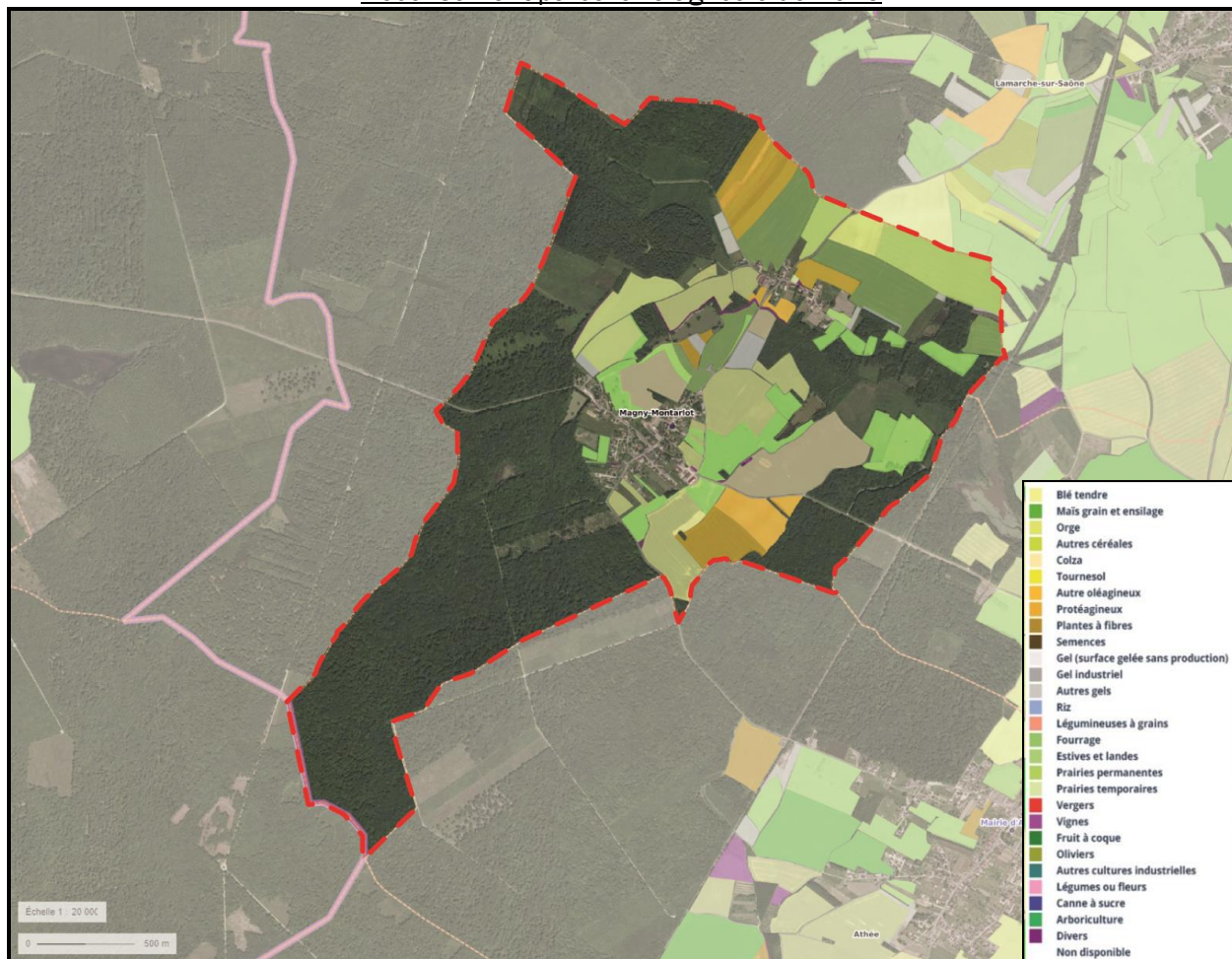
A noter qu'aucune borne de recharge de véhicule électrique publique ne se trouve sur la commune, et qu'aucun projet d'installation n'est en réflexion.

2.5 ECONOMIE LOCALE

2.5.1 ACTIVITE AGRICOLE

Caractéristiques des terres agricoles

Recensement parcellaire agricole de 2019



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

Le recensement parcellaire agricole de 2019 montre que les terres agricoles sont principalement composées de cultures céréalières avec notamment la présence de blé et d'orge.

La culture des terres est une activité traditionnelle des habitants de Magny-Montarlot. Bien que le nombre d'exploitations agricoles soit aujourd'hui en régression, le territoire communal est encore largement occupé par les cultures céréalières (blé, orge) et oléagineuses (colza, tournesol), auxquelles s'ajoutent quelques prés.

On note également la présence de quelques parcelles agricoles dédiées autour du village de Magny-Montarlot et à proximité du ruisseau de l'Etang.

La commune de Magny-Montarlot est comprise dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Emmental français Est-Central », « Moutarde de Bourgogne » et « Volailles de Bourgogne ».

2.5.1.A/ Exploitations agricoles

L'activité agricole reste présente sur la commune bien qu'il ne reste qu'une seule exploitation. Cette activité est pérenne et les bâtiments agricoles sont situés à la sortie du village, rue de Poncey. Cette exploitation doit être protégée, ainsi que l'activité agricole de façon générale. Les agriculteurs sont en effet des acteurs importants vis-à-vis de la qualité du cadre de vie et de l'environnement local : paysage, pollutions et nuisances (gestion globale de l'eau, pratiques agricoles). Ils sont donc susceptibles de jouer un rôle dans la mise en œuvre de certaines orientations spécifiques du projet de village.

Les fermes étaient autrefois situées dans le village ancien, caractérisant sa physionomie de par leurs volumes. L'exploitation agricole de Magny-Montarlot est pérenne et orientée vers la polyculture et l'élevage bovins. Elle est implantée en limite Sud-Sud-Est du village de Magny, le long de la rue de Poncey.

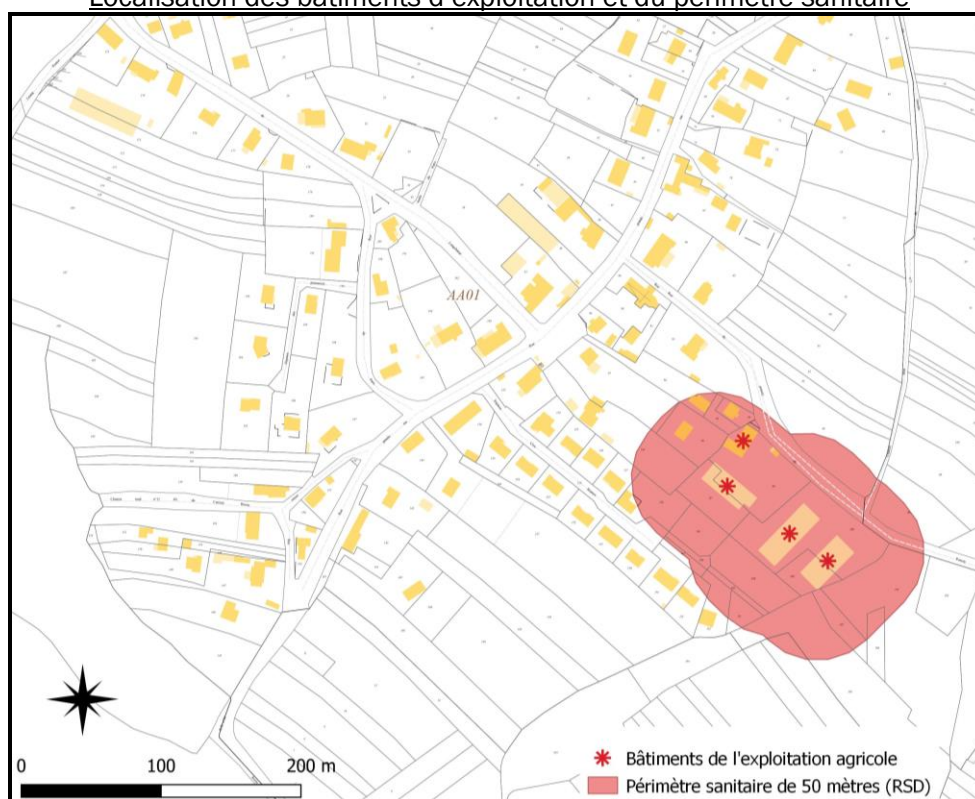
Depuis 2009, la commune de Magny-Montarlot ne comporte plus qu'un siège d'exploitation agricole professionnelle.

Différents régimes peuvent s'appliquer aux installations agricoles : règlement sanitaire départemental, installation classée soumise à déclaration ou à autorisation. Des distances d'éloignement par rapport aux tiers sont imposées aux nouveaux élevages.

La réciprocité des distances d'éloignement entre une activité agricole et un tiers est clairement défini par l'article 105 de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

L'exploitation agricole présente est soumise au règlement sanitaire départemental. Dans le cadre de l'élaboration de la révision de la carte communale, la prise en compte de l'activité agricole passera donc par un classement en secteur non constructible des terrains non construits situés à l'extérieur du village et compris au minimum dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes existantes. Ce périmètre de protection de l'exploitation peut se révéler contraignant vis-à-vis de l'urbanisation, en raison de la proximité du village. Des dérogations peuvent être accordées à l'intérieur du village en accord avec la Chambre d'Agriculture.

Localisation des bâtiments d'exploitation et du périmètre sanitaire



Perspectives sur fond PCI

2.5.2 AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

Etablissements actifs (commerce, artisanat et services à la personne)

L'activité économique non agricole de Magny-Montarlot est représentée par quelques entreprises et un commerce répartis de façon diffuse au sein du village de Magny. On dénombre ainsi plusieurs artisans (maçons, paysagiste, ...) et micro-entrepreneurs, mais aucun commerçant sur la commune.

Les habitants se rendent à Auxonne pour accéder aux commerces et services de base. L'agglomération dijonnaise est bien sûr un pôle également très fréquenté.

On note également la présence d'une scierie située en plein centre de Magny, en face de la mairie. Cette dernière entreprise est la plus importante du village et est à l'origine de quelques nuisances : bruit, trafic, intégration paysagère.

Il n'existe pas de zone artisanale sur la commune.

Par sa taille et sa situation géographique, la commune de Magny-Montarlot n'a aucune vocation à devenir un pôle de développement économique. Toutefois, permettre l'implantation de petites activités non nuisantes (artisanat, tertiaire, commerces) dans le village, constitue un moyen de dynamiser l'économie locale et répond à la loi SRU qui prône la diversité des fonctions urbaines.

A ce titre, la commune a pour projet d'aider l'installation d'un salon de coiffure au sein du village de Magny-Montarlot.

Tourisme et activités de loisirs

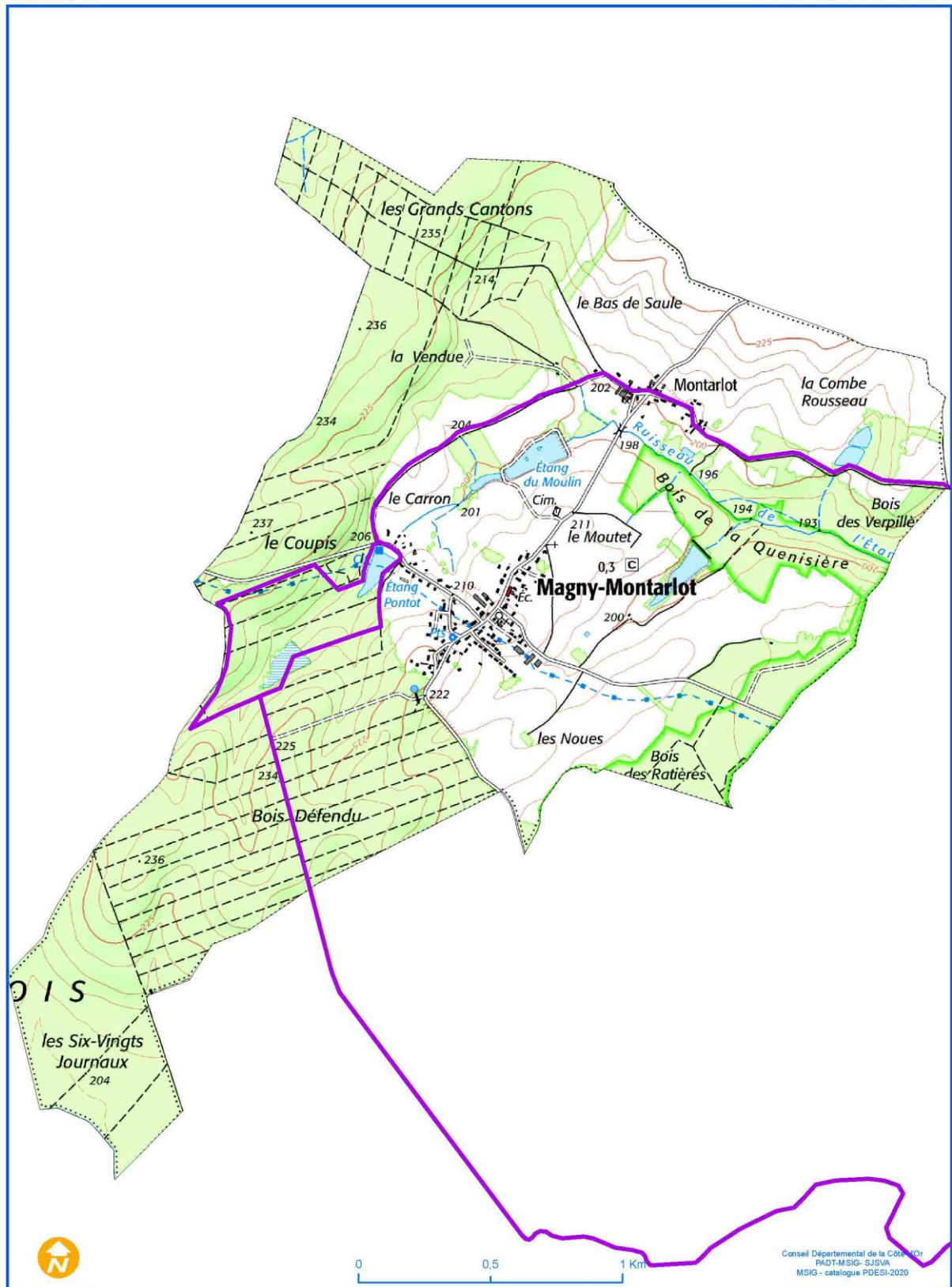
La commune compte des infrastructures et associations permettant de faire vivre le milieu touristique et de loisirs.

On y trouve :

- **Chemin de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR) – Voir carte page suivante** : le circuit des étangs de la Saône concerne les communes d'Athée, Magny-Montarlot et Poncey-lès-Athée sur une boucle d'environ 14 km. « Du vaste massif forestier de Longchamp aux rives de la Saône, cette balade offre une variété de paysages insoupçonnée en bordure du Val de Saône : richesse de la faune et de la flore, charme des villages avec leurs églises, lavoirs, château à Athée... Egalement, barrage sur la Saône et la Plate à Poncey-lès-Athée, étangs à Magny-Montarlot et magnifiques villages au passé riche en histoire. Ce sentier peut être parcouru au départ de chaque commune » (source : www.cotedor-tourisme.com).
- A Magny-Montarlot, les abords de l'Etang du Bois sont aménagés (bancs, tables de pique-nique...). A proximité un sentier « découverte de la forêt », long de 2,5 km, a été aménagé. Une soixantaine de plaques permet d'identifier arbres et plantes de la flore de l'Est de la France : charme commun, merisier, fougère, chêne, noisetier, houx, hêtre, bouleau, tremble, chèvrefeuille des bois, aulne, peuplier, groseiller, saule, herbe à matelas, iris faux acore, houblon grimpant, prunellier, sceau de Salomon...
- **Activité de pêche sur la commune gérée par l'AAPPMA « la Gaule Auxonnaise et Athéenne »**. La fréquentation du bord de Saône (deuxième catégorie piscicole) par les pêcheurs est importante : les poissons dominants dans le cours d'eau sont les Perches soleil, les Gardons, les Chevesnes et quelques Brochets.
- **Association de chasse communale (ACCA)** regroupant une petite dizaine de chasseurs. La chasse a lieu en forêt : Chevreuil, Sanglier, Renard, Bécasse, Pigeon, lièvre, perdrix faisans... Une réserve de chasse existe autour de l'étang communal.
- **Présence sur la commune d'une bibliothèque, d'une salle des fêtes, d'un club « Amitiés des 4 Saisons »** qui organise différentes manifestations tout au long de l'année, d'une association de théâtre.

**MAGNY-MONTARLOT**

— PDIPR / PDESI INSRIT

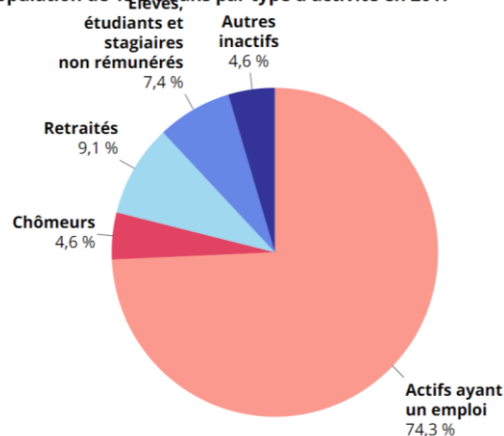


2.5.3 POPULATION ACTIVE

Composition de la population active

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2016

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017



Les actifs ayant un emploi représentent 74,3% de la population active.

Le taux de chômage (au sens du recensement) a diminué entre 2012 et 2017, passant de 9,2% à 5,8%.

Migration domicile-travail

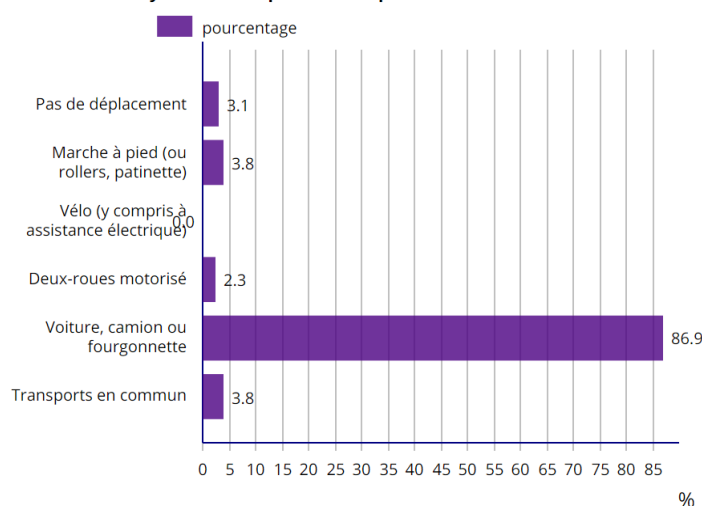
En 2017, seulement 13,8 % de la population active travaillent et habitent à Magny-Montarlot. Ce taux était de 16 % en 2012. Les personnes emménageant dans la commune ont donc un emploi en dehors de celle-ci.

Ce taux est faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque les 86,2 % des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. Comme évoqué précédemment, la commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque les zones d'emplois principales se situent à Auxonne et sur l'agglomération dijonnaise.

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 86,9 % des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun n'étant pas suffisamment développés ou ne sont pas adaptés à la situation géographique de la commune qui se trouve éloignée des zones d'emplois.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017



2.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES

2.6.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Magny-Montarlot fonctionne en regroupement pédagogique (RPI) depuis 1984 avec les communes de Poncey-les-Athée et Athée. Le RPI comporte 2 classes par commune pour un environ 155 élèves.

La communauté de communes a mis en place depuis septembre 2007 un service d'accueil périscolaire et de restauration scolaire qui sont organisés dans la salle des fêtes. Elle assure également le ramassage scolaire.

Les élèves du secondaire vont au collège puis au lycée à Auxonne. La région Bourgogne – Franche-Comté assure le ramassage scolaire.

2.6.2 LES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Du fait de sa faible taille, la commune de Magny-Montarlot connaît la même problématique en matière de services et d'équipements structurants qu'en matière d'accès aux commerces et services marchands : la couverture des besoins de la population ne peut se concevoir que dans un cadre intercommunal.

Dans un tel contexte, l'accès de la population de Magny-Montarlot aux principaux équipements publics se fait dans les communes voisines, en particulier Auxonne.

Les équipements publics structurants sont implantés au centre de Magny : mairie, école, église.

Des aménagements de l'espace public améliorent le cadre de vie : une petite place marque l'intersection entre les deux routes départementales et le début du cœur de village, des trottoirs ont été réalisés, l'éclairage public a été amélioré, les entrées des villages et la traversée ont été aménagées (aménagement de type routier). Ces aménagements permettent d'homogénéiser et de structurer l'espace ; ils favorisent une composition urbaine qualitative.

La restauration de l'église en 2005, la réhabilitation du trieur en bibliothèque et salle de réunion, la construction de la salle des fêtes et d'un bâtiment scolaire, valorisent le bâti et marquent le dynamisme de cette petite commune.

2.6.3 LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Assainissement

La commune de Magny-Montarlot est équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif relié à la station d'épuration intercommunale d'Auxonne.

La Communauté de Communes possède la compétence assainissement collectif et assainissement non collectif. Le Schéma Directeur d'Assainissement, réalisé en 1995, a conduit à l'extension d'un système d'assainissement collectif commun avec la commune d'Auxonne. Le réseau d'assainissement de type séparatif couvre aujourd'hui la totalité du territoire du syndicat. Le zonage d'assainissement a été approuvé le 27 septembre 2006. Toutes les constructions sont incluses dans les zones d'assainissement collectif.

Le réseau d'assainissement de la commune de Magny-Montarlot est raccordé par refoulement au réseau de la commune d'Athée. Les effluents sont ensuite acheminés et traités à la station d'épuration d'Auxonne (dimensionnée pour 25 000 équivalents-habitants), puis rejetés dans la Saône.

Cet équipement incite à privilégier la possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement qui devient donc un critère de choix dans la délimitation des zones d'urbanisation future.

En application de l'article 35 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau », et de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, Magny-Montarlot a réalisé un zonage d'assainissement (délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif, des zones relevant de l'assainissement individuel, des zones où l'imperméabilisation des sols doit être limitée, et des zones de traitement ou de stockage des eaux pluviales).

Les eaux de pluies

Les eaux pluviales sont collectées par des fossés et un réseau d'eaux pluviales communal qui se rejette dans le ruisseau de l'Étang ou dans le fossé dit « ruisseau de Biarnot ».

Les étangs de la commune organisés en chapelet et traversés par le ruisseau de l'étang assurent la rétention des eaux de pluie.

Des débordements ponctuels sont identifiés par la commune au Sud du hameau de Montarlot. Ces derniers sont en particulier à l'entretien des fossés. Cependant, la forte pente aux abords du ruisseaux empêche l'eau de remonté jusqu'au habitation. Afin de palier à cette situation la commune envisage la création d'un bassin de rétention des eaux de pluies à proximité du hameau de Montarlot.

Alimentation en eau potable

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau potable et d'assainissement de Saône-Mondragon qui regroupe quatre communes : Athée, Poncey-les-Athée, Villers-les-Pots et Magny-Montarlot.

Le prélèvement s'effectue dans la nappe alluviale de la Saône, au niveau d'un champ captant composé de 66 puits, implantés en bordure de la Saône au Sud-Est de la commune de Poncey-les-Athée. Les volumes pompés sont variables (en fonction des besoins) : de 2 à 7 millions de m³ par an. Ce champ captant participe également à l'alimentation en eau de Dijon.

Dijon Métropole est propriétaire de ce champ captant et une convention de Vente de Gros existe avec le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau potable et d'assainissement de Saône-Mondragon.

L'usine de traitement est également implantée à Poncey-les-Athée. L'eau y subit une filtration, une chloration et une déferrisation avant d'être refoulée dans le réseau de distribution.

Toutes les habitations sont desservies. Les besoins actuels et futurs semblent couverts d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

La commune de Magny-Montarlot n'est concernée par aucun captage pour l'alimentation en eau potable ni par aucun périmètre de captage. Cependant, elle se situe sur le bassin d'alimentation du champ captant de Poncey-les-Athée.

Défense extérieure contre l'incendie

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.

Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
 - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

La défense incendie à partir du réseau de distribution existant est correctement assurée sur l'ensemble du village. Les secteurs d'extension de l'urbanisation, seront éventuellement équipés de nouvelles bornes incendie, selon leur localisation et leur éloignement des bornes existantes.

Traitement des déchets

La communauté de communes d'Auxonne Val-de-Saône a la compétence gestion des ordures ménagères (ramassage et traitement). La collecte hebdomadaire des déchets ménagers non valorisés est assurée en porte à porte ; les ordures ménagères sont ensuite évacuées vers le centre d'enfouissement à Drambon.

Le tri sélectif a été mis en place sur le système d'apport volontaire pour les communes de l'espace communautaire.

Magny et Montarlot disposent chacun de deux points d'apport volontaire (PAV) qui comprennent trois types de conteneurs de tri sélectif : un conteneur vert pour les emballages en verre, un conteneur jaune pour les emballages recyclables vides (plastiques et métalliques) et un conteneur bleu pour les journaux et magazines.

Les autres points d'apport volontaire sont à faire dans l'une des trois déchetteries gérées par la communauté de communes : Auxonne, Pont et Athée (la plus proche). Un point d'apport volontaire comprenant les trois sortes de conteneurs de tri sélectif (vert, jaune, et bleu) est présent dans chaque déchetterie.

Les déchets recyclables sont ensuite respectivement acheminés vers l'usine de Saint-Gobain à Chalon-sur-Saône (71) et vers les centres de tri de Rillieux la Pape (69) et de Thaon les Vosges (88), puis vers des usines de recyclage.

Aucune décharge sauvage n'a été repérée, ni signalée à Magny-Montarlot.

T.I.C : Technologies de l'Information et de Communication

L'ancienne région Bourgogne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN). Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique pour permettre le raccordement de tout le territoire à l'Internet très haut débit d'ici 2020-2025.

De plus, le département de la Côte d'Or est doté d'un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) qui s'inscrit dans les orientations de la SCoRAN. Le SDANT représente un document opérationnel (diagnostic, enjeux, orientations, ...) établi par une collectivité sur son territoire. Le Conseil Départemental de la Côte d'Or a validé son SDANT sur la totalité du département en 2012.

Les opérations d'aménagement numérique sont assurées par la Région Bourgogne-Franche-Comté.

Les opérations de raccordement de la commune à la fibre seront effectuées au cours de l'année 2021. Pour rappel, le SDANT a pour objectif « 100% de la Côte d'Or couverte en Très Haut Débit à domicile pour 2022 ».

Afin d'améliorer le réseau de téléphonie mobile, un pylône a été installé à la sortie du village à proximité du château d'eau.

2.7 RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.7.1 ACTIVITÉS ET SITES INDUSTRIELS

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectués a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec Servitudes d'Utilité Publique (AS)

La base de données ICPE indique que la commune de Magny-Montarlot n'est pas concernée par ce type d'installation.

Inventaire historique des sites industriels et activités de service - BASIAS

L'inventaire BASIAS recense les sites pollués qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

La base de données BASIAS indique que la commune de Magny-Montarlot n'est pas concernée par ce type de site.

2.7.2 RISQUES DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET D'ENERGIE

Transport de matières dangereuses – Axe routier

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler. Le territoire de la commune de Magny-Montarlot n'est pas concerné par ce type d'infrastructure.

2.8 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En ce qui concerne la commune de MAGNY-MONTARLOT, les servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
INT1	Servitudes au voisinage des cimetières
T7	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Ce tableau des servitudes d'utilité publique constitue essentiellement un document de référence qui permet, lorsqu'une plus grande précision est nécessaire, de consulter le service compétent et d'examiner l'acte institutif de la servitude.



PARTIE 3 :

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

3.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Le diagnostic de territoire a permis de mettre en évidence que la commune de Magny-Montarlot a connu une croissance de sa population depuis 1999 qui est marqué par une progression plus lente depuis 2011 et la mise en place de la Carte Communale.

En effet, on constate un taux de croissance important de 5,2% par an entre 2007 et 2012 et un taux d'environ 0,3% par an entre 2011 et 2021.

Ainsi depuis la mise en place de la Carte Communale en 2011, la commune a accueilli 8 nouveaux habitants. Il apparaît que les terrains constructibles de la Carte Communale ne sont pas libérables et n'ont pas permis la réalisation du projet communal qui identifiait un potentiel constructible de 3,2 hectares pour un accueil théorique de 35 nouveaux logements. Ce potentiel théorique représentait une capacité d'accueil de 84 nouveaux habitants soit une croissance moyenne de 3,2% par an de croissance démographique.

En ce qui concerne les orientations du SCoT Val de Saône Vingeanne approuvé en 2019, celui-ci présente un objectif de croissance démographique ambitieux basé sur une dynamique démographique importante de 1,23% en moyenne par an observé entre 1999 et 2012 (0,3% sur la même période pour le département de la Côte d'Or).

Ainsi, le SCoT vise une perspective démographique d'environ 435 habitants supplémentaires par an sur la période des 20 prochaines années, soit de l'ordre de 8 700 habitants supplémentaires représentant une croissance moyenne de 1,2% par an*.

**Données issues du PADD du SCoT Val de Saône Vingeanne approuvé le 29 octobre 2019.*

Au regard de ces éléments, des autres problématiques et enjeux du territoire analysés au sein du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement et des besoins répertoriés pour le développement communal, **la municipalité se fixe pour objectif :**

- **d'accueillir de nouveaux habitants selon un rythme de croissance moins important que celui définit au sein de la Carte Communale approuvée en 2011 et identique à celui visé par le SCoT Val de Saône Vingeanne,**
- **de redéfinir les secteurs de développement de l'habitat, les secteurs identifiés au sein de la Carte Communale approuvée en 2011 n'ayant pas permis de réaliser le projet communal,**
- **assurer la protection et la valorisation du cadre de vie et des espaces naturels et agricoles,**
- **intégrer les notions de risques et de nuisances dans le cadre de l'identification des terrains constructibles**

Desserrement des ménages :

Avant d'exprimer son objectif d'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages qui nécessite la construction de logements supplémentaires suite à la baisse du nombre de personnes par ménage.

Si le phénomène passé n'a pas empêché la commune d'accroître sa population, il est important d'intégrer le phénomène futur à la Carte Communale notamment pour permettre une projection des besoins en logements.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse modérée du nombre de personnes par ménage de l'ordre de 0,1 personne en moins, **la commune devra accroître son parc de logements de 6 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 ans.**

Accueil de nouveaux habitants :

La commune a pour objectif de poursuivre l'accueil d'habitants sur son territoire en réduisant le taux de croissance moyen annuel qu'elle a défini au sein de sa Carte Communale approuvée en 2011 et plus ambitieux que le rythme de croissance connu depuis 2011 en cohérence avec l'objectif du ScoT.

En effet, un taux de croissance identique à celui défini au sein de la Carte Communale 2011 induirait une population totale trop importante vis-à-vis des capacités d'accueil du village en termes d'équipements techniques notamment mais également en termes de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier.

Au contraire, le rythme de croissance connue depuis la mise en place de la Carte Communale en 2011 (pour rappel 0,3% par an) ne reflète pas l'attractivité du territoire et est dû à l'identification de terrains constructible totalement bloqué à la construction pour des raisons de nuisances, d'accessibilité, ...

La commune se fixe donc un objectif de croissance de **1,2 % par an pour les 10 prochaines années**.

Cet objectif de croissance démographique représente **l'accueil de 35 nouveaux habitants d'ici 10 ans**, soit un **besoin de 15 logements**.

Besoin total de logements :

En additionnant les besoins en logements pour compenser le desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants, on obtient **un besoin total de 21 logements**.

3.2 JUSTIFICATION DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le respect des dispositions des articles L.161-4 et R.161-4 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles (cf. Pièces 2A et 2B du dossier).

3.2.1 SECTEUR CONSTRUCTIBLE (C)

Dispositions réglementaires applicables :

Au sein du périmètre constructible (C), les constructions nouvelles de toutes destinations et sous-destinations sont autorisées.

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme, définies par les articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur le territoire.

Justification des limites du périmètre constructible :

Le périmètre constructible délimité sur le territoire de Magny-Montarlot a été déterminé par :

- les espaces bâtis existants :

Il s'agit des enveloppes urbaines du village de Magny-Montarlot et du hameau de Montarlot composées des habitations existantes et des parcelles en cours de construction ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme qui pourront à terme être construites et compléter l'espace bâti existant.

- les extensions urbaines :

Il s'agit de parcelles non bâties ayant fait ou non l'objet d'une demande d'urbanisme, situées en continuité du tissu urbain existant et dont l'emplacement est cohérent avec le projet global de la commune.

Ces parcelles viendront à terme épaissir l'espace bâti existant au Sud et à l'Est du bourg. A noter que l'extension définie au Sud du village de Magny-Montarlot, au Nord et à l'Est du hameau de Montarlot.

Le périmètre constructible a également été défini en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du Porter A Connaissance de l'Etat.
- Proximité des réseaux (eau potable, ...).
- L'ensemble de la commune est en assainissement non-collectif.

Prise en compte des objectifs du SCoT Val de Saône Vingeanne

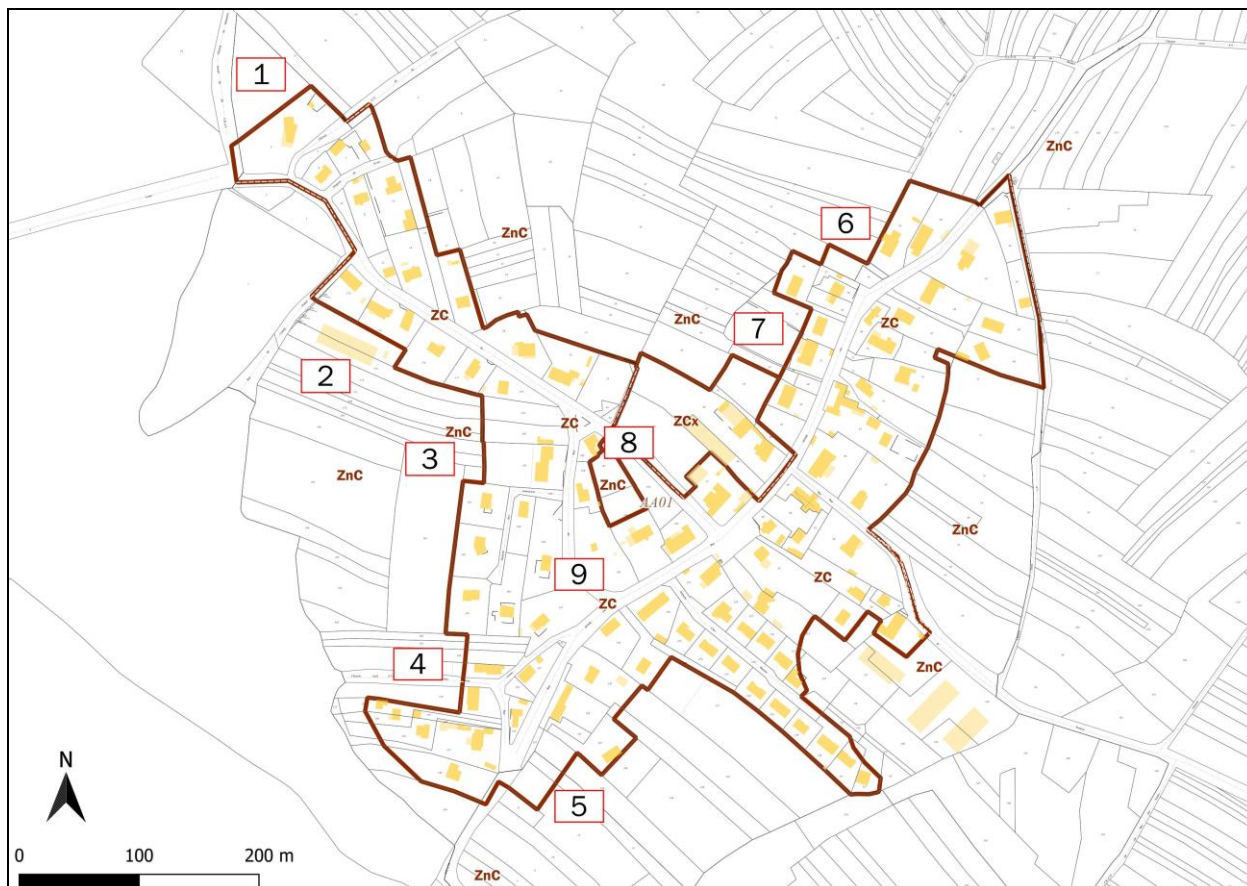
Le village de Magny-Montarlot présente peu de possibilités de reprise de dents creuses comme présenté ci-dessus et le tissu urbain ne permet difficilement de définir des extensions urbaines cohérentes avec les objectifs de la commune en matière de développement démographique et de modération de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain. Seule une extension en entrée de village Sud a été définie afin de redéfinir cette entrée urbaine de manière cohérente de part et d'autre de la voie de façon à améliorer la sécurité et l'identité de cette dernière.

La commune a donc fait le choix de définir des secteurs constructibles au niveau du hameau de Montarlot pour répondre à ces objectifs. Ces secteurs ont été privilégiés au sein des dents creuses et en entrée de hameau Nord afin de redéfinir cette entrée urbaine de manière cohérente de part et d'autre de la voie, de façon à préserver et améliorer l'identité du hameau.

Ainsi, le projet de périmètre constructible est cohérent avec les orientations n°7 et 10 du SCoT Val de Saône Vingeanne qui visent à privilégier les extensions urbaines en continuité de la structure urbaine existante et de préserver l'identité des hameaux.

Village de Magny-Montarlot

Les choix de classement au sein du périmètre constructible ZC ou du périmètre inconstructible ZnC sont motivés par les éléments suivants :

Extrait du plan du périmètre constructible

Réalisation : Perspectives sur fond PCI

1- La partie Nord de la parcelle 4, rue de Longchamps constitue le parc de la salle des fêtes. Ce parc présente des espaces plantés de qualité appartenant à la commune et n'ayant pas vocation à être bâtis.

Le classement en secteur non constructible ZnC permet de préserver cet espace naturel qui sert à la fois d'espace public (halte pour les randonneurs), d'espace paysager de l'entrée de village Ouest depuis la RD 24 et d'espace naturel favorisant la biodiversité en limite du village.

2- Le fond de la parcelle 174, rue de Longchamps est actuellement occupé en grande partie par des serres.

Ce fond de parcelle, situé en frange du village n'a donc pas vocation à être urbanisé pour l'habitat. La limite du secteur ZC est définie dans le prolongement de la parcelle voisine 175, à 13 mètres de l'habitation existante, ce qui permet ainsi le confortement de cette dernière sans permettre l'installation d'une nouvelle habitation.

3- Lors de l'élaboration de la Carte Communale, la commune a estimé que les fonds de parcelles 179, 180 et 181 en frange de l'urbanisation, sont difficilement accessibles et sont situés en limite d'une zone potentiellement humide identifiée par la commune.

Ce secteur n'était donc pas un secteur privilégié pour le développement de la commune qui souhaitait limiter la construction d'habitation en double front bâti et préserver les abords de la zone humide en lien avec les étangs de la forêt de Longchamp.

Cependant, au cours de l'enquête publique, une demande pour intégrer la totalité des parcelles 179 et 180 a reçu un avis favorable de la commune et du commissaire enquêteur sur la base du certificat d'urbanisme n° CU 021 367 21 S0009 qui a reçu un avis favorable pour la réalisation d'une construction sur la parcelle 180 et du projet de découpe parcellaire proposé par les propriétaires des parcelles 179 et 180.

En ce qui concerne la parcelle 181, celle-ci a également fait l'objet d'une demande de classement au sein du secteur constructible dans sa totalité lors de l'enquête publique. La commune a répondu défavorablement à cette demande puisque le fond de parcelle est difficilement accessible. En effet, seule la voie privée de l'Allée des Pommiers permettrait sa desserte. Cette requête a cependant un avis favorable de la part du commissaire enquêteur doublée d'une réserve. La commune a donc suivi l'avis du Commissaire Enquêteur afin de lever cette réserve.

4- Les fonds de parcelles 154, 159, 160, 161 et 162 constituent des arrières de parcelles situées en franges de l'urbanisation, difficilement accessibles et situées en limite d'une zone potentiellement humide identifiée par la commune.

Ce secteur n'est donc pas un secteur à privilégier pour le développement de la commune qui souhaite limiter la construction d'habitation en double front bâti et préserver les abords de la zone humide en lien avec les étangs de la forêt de Longchamp.

Le secteur constructible intègre cependant les avants des parcelles 154 et 159 actuellement bâtis ainsi que les avants des parcelles 160, 161 et 162 non bâtis selon une bande de 50 mètres. Cette limite du secteur ZC permet le confortement des constructions existantes sur les parcelles 154 et 159 et la construction d'une seule habitation sur les parcelles 160, 161 et 162 du fait des accès limités à cet ensemble de parcelles.

5- Au vu du potentiel supprimé, la commune a fait le choix de définir une extension de l'urbanisation sur les parcelles 12, 14 et 198, Grande Rue, pour un potentiel constructible de 3 habitations. La largeur du périmètre constructible depuis la Grande Rue a été définie selon une bande de 30 mètres afin d'être cohérent avec l'installation des constructions existantes de la Grande Rue sans permettre la réalisation de double front bâti.

6- Le fond de la parcelle 80 est reclassé en secteur ZnC afin de ne pas permettre la construction d'une habitation en double front bâti. La bande du secteur constructible définie est de 50 mètres pour permettre la création d'un accès sécurisé sur la parcelle 58.

7- Les fonds des parcelles 47, 51 et 53 sont reclassés en secteur ZnC afin de ne pas permettre la construction d'habitation en double front bâti.

De plus, ces parcelles se situent à proximité immédiate de la scierie. La commune ne souhaite pas privilégier le développement de ce secteur qui est soumis aux nuisances sonores de la scierie.

8- Lors de l'élaboration de la Carte Communale, la commune a fait le choix de classer les parcelles 33, 34 et 35 et une partie des parcelles 191, 192 et 194 en secteur inconstructible ZnC. Puisque ces parcelles se situent à proximité immédiate de la scierie, la commune ne souhaitait pas privilégier le développement de ce secteur qui est soumis aux nuisances sonores de la scierie conformément à l'article R.111-2 CU.

De plus la commune a estimé que :

- la parcelle 192 rue de Longchamps est trop étroite pour accueillir des constructions,
- les parcelles 33, 34 et 35, rue de Longchamps se situent en contrebas de la voirie et présentent une problématique de ruissellement des eaux,
- les parcelles 191 et 194 sont enclavées et peuvent difficilement être desservies par les réseaux nécessaires à la construction d'une habitation.

Au cours de l'enquête publique, des demandes pour intégrer la totalité des parcelles 192, 33, 34 et 35 ont été effectuées et ont reçu un avis défavorable de la part de la commune selon les arguments précisés ci-dessus.

Cependant, ces demandes ont reçu des avis favorables du commissaire enquêteur doublés d'une réserve qui considère que la position de ces parcelles de l'autre côté de la chaussée et dans l'espoir que les aménagements « anti-bruit » seront rapidement terminés, il n'y a pas lieu de s'opposer au classement en secteur constructible des parcelles 192, 33, 34 et 35.

La commune a donc suivi les avis du Commissaire Enquêteur afin de lever cette réserve.

9- Les parcelles 187 et 188, rue du Patis constituent actuellement les jardins avec accès à des constructions existantes. Leurs constructions bloqueraient l'accès à ces habitations et la création d'un nouvel accès est impossible du fait du relief important de ces terrains.

La commune fait le choix de conserver ces parcelles au sein du secteur constructible pour faciliter la lecture de la Carte Communale, mais ne les compatibilise pas comme potentiel constructible.

Sur les autres parties du village de Magny-Montarlot, les limites du secteur ZC ont été définies selon les limites parcellaires lorsque celles-ci ne permettent pas la construction de double front bâti ou selon une distance de 10 mètres depuis la dernière habitation afin de permettre son confortement sans permettre la construction de nouvelle habitation indépendante en double front bâti.

Secteur pour les activités - Village de Magny-Montarlot

La scierie est installée au cœur du village de Magny-Montarlot depuis plusieurs décennies et projette d'éventuelles d'extensions.

De plus, la commune a déjà reçu des demandes d'installations de bâtiments de stockage pour une activité de maçonnerie présente sur son territoire sur la parcelle 36 et souhaite également y installer un local communal technique.

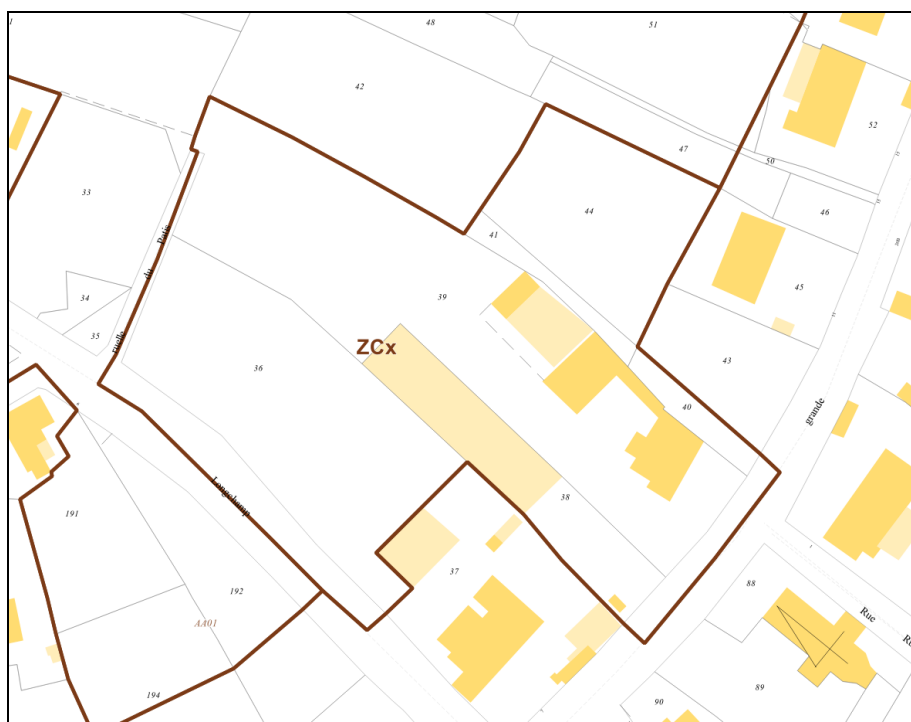
Afin de prendre en compte les projets de ces activités du territoire et le projet communal, la commune a fait le choix de définir un secteur spécifique pour les activités économiques incluant les parcelles appartenant à l'activité de scierie (parcelles 38, 39, 40, 41 et 44) et la parcelle 36 pouvant accueillir un nouveau bâtiment compatible avec le caractère résidentiel du village.

La création du secteur ZC_x sur les parcelles appartenant à l'activité de scierie (parcelles 38, 39, 40, 41 et 44) est cohérente avec les orientations du SCoT Val de Saône Vingeanne puisqu'elle permet d'identifier clairement une activité existante du territoire. De plus, ce secteur permet à la commune de garantir la non-constructibilité de ce site pour de nouvelles habitations qui serait incompatible avec les nuisances de cette activité. **Le classement en secteur ZC_x de ces parcelles permettent donc d'améliorer la protection des habitants face à ces nuisances et de prendre en compte l'orientation n°19 du SCoT « Les activités économiques en milieu urbain » qui vise à privilégier le maintien des activités existantes dans le tissu urbain.**

En ce qui concerne le classement de la parcelle 36 au sein du secteur ZC_x, ce dernier doit permettre le maintien d'une activité artisanale existante du territoire compatible avec le caractère résidentiel du village. Il ne sera pas possible au vu de la configuration de la parcelle, d'accueillir une nouvelle activité économique importante et la commune s'assurera de la compatibilité de l'activité avec le caractère résidentiel du village par l'application de l'article R.111-2 CU : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Le classement de la parcelle 36 au sein du secteur ZC_x ne va pas à l'encontre des orientations du SCoT Val de Saône Vingeanne puisqu'elle ne permet la création d'une zone d'activités économiques mais simplement le maintien d'une activité artisanale locale conformément à l'orientation n°19 « Les activités économiques en milieu urbain » qui vise à privilégier le maintien des activités existantes dans le tissu urbain.

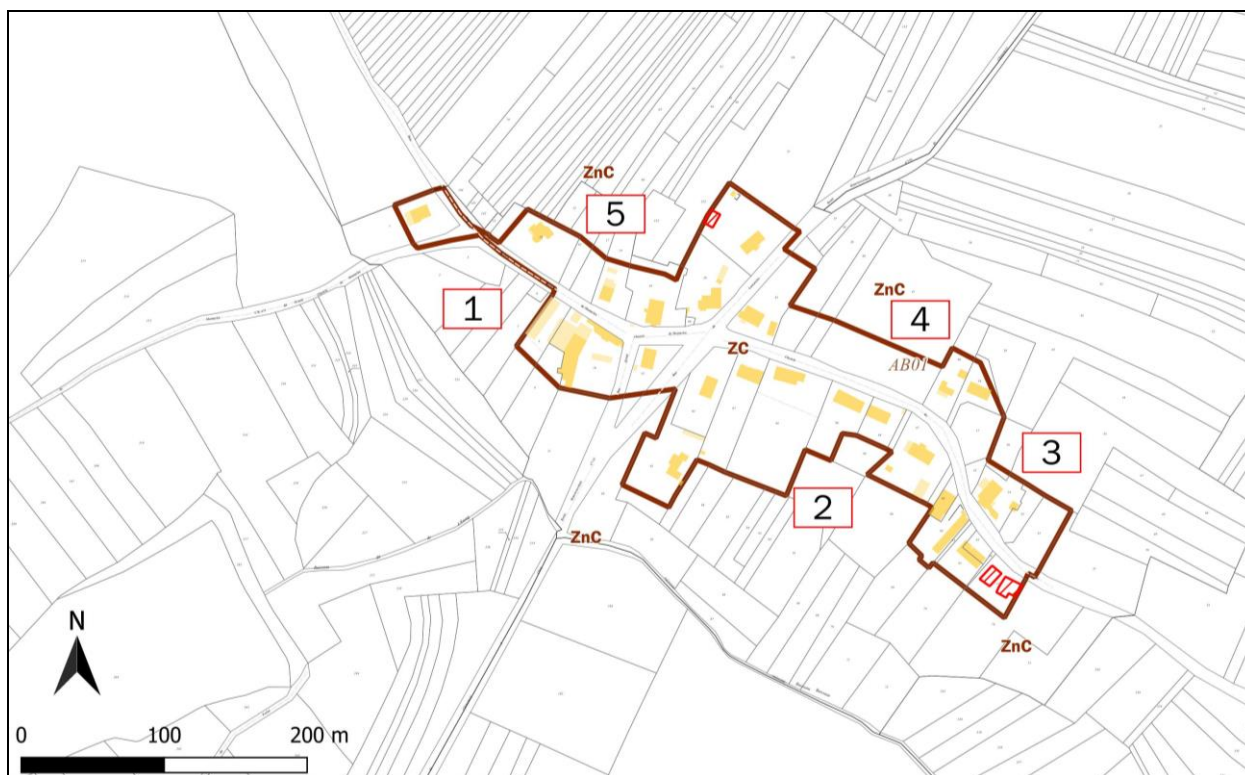
Extrait du plan du périmètre constructible



Réalisation : Perspectives sur fond PCI

Hameau de Montarlot :

Les choix de classement au sein du périmètre constructible ZC ou du périmètre inconstructible ZnC sont motivés par les éléments suivants :

Extrait du plan du périmètre constructible

Réalisation : Perspectives sur fond PCI

1- Les parcelles 3, 4, 5, 6 et 7, rue Grand Chemin de Montarlot ont récemment été acquises par un habitant de la commune et font l'objet d'une rétention foncière. Au vu de cette situation et de la position de ces parcelles en extension du hameau de Montarlot, la commune fait le choix de privilégier d'autres secteurs du hameau entraînant un étalement de l'urbanisation et une consommation d'espaces moins importante pour le développement de l'habitat.

2- Les fonds de parcelles AB97 et 98, situées le long du chemin du Fiaunai, sont conservés au sein du secteur constructible. En effet, la parcelle AB98 a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme pour la construction de 3 logements. Cette demande est instruite sous le régime de l'actuelle carte communale approuvée en 2011 qui autorise les constructions sur l'ensemble de la parcelle. Afin de présenter une cohérence et une équité avec les parcelles voisines, le fond de la parcelle AB97 est donc également reclassé au sein du périmètre constructible.

Le fond de la parcelle AB90 est quant à lui classé en secteur inconstructible du fait de la présence de zone humide, d'une source et d'un phénomène de ruissellement déjà renseignée lors de l'élaboration de l'actuelle carte communale approuvée en 2011.

La parcelle AB88 est reclassée au sein du secteur non constructible du fait de la présence d'un chenil d'environ 13 chiens situé sur la parcelle voisine AB87. Au vu des nuisances générées par ce chenil, il est préférable de privilégier la construction d'autres parties du territoire. De plus, un certificat d'urbanisme a été déposé et refusé il y a moins de 10 ans sur cette parcelle au motif de la présence de ce chenil et d'un périmètre sanitaire de 20 mètres s'y appliquant.

Tel que précisé auparavant, les connaissances communales permettent d'affirmer que le risque de remontée de nappe se situe le long du ruisseau de l'Etang et ne remonte pas sur la partie habitée de Montarlot qui se trouve surélevée par rapport à la nappe. Ce secteur n'est donc pas soumis à ce risque.

3- Les parcelles classées au sein du secteur constructible dans le cadre de la Carte Communale approuvée en 2011 à l'Est du hameau, sont conservées au sein du périmètre constructible.

4- Au vu du potentiel supprimé, la commune a fait le choix de définir une extension de l'urbanisation sur les parcelles 61, 39, 40 et 41, pour un potentiel constructible de 3 habitations. La largeur du périmètre constructible depuis la Grande Rue a été définie selon une bande de 30 mètres le long du chemin du Fiaunai afin d'être cohérent avec l'installation des constructions existantes sans permettre la réalisation de double front bâti.

Au cours de l'enquête publique, une demande pour étendre le secteur constructible sur la parcelle 41 a été effectuée et a reçu un avis défavorable de la part de la commune selon les arguments suivants :

- Le secteur constructible a été défini selon une bande de 30 mètres le long du chemin du Fiaunai afin d'être cohérent avec l'installation des constructions existantes sans permettre la réalisation de double front bâti. Son extension en profondeur n'est donc pas souhaitée par la commune.
- En ce qui concerne une extension du secteur vers l'Est, la commune n'y est pas favorable puisque cette partie de la parcelle est concernée par la présence d'un talus rendant peu favorable son urbanisation et est sujette à un risque de ruissellement qui avait entraîné son classement en secteur inconstructible lors de l'élaboration de la Carte Communale en 2011.

Cependant, cette demande a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur doublé d'une réserve qui considère qu'il serait judicieux d'étendre le secteur constructible sur la longueur de la parcelle 41 parallèlement au chemin du Fiaunai.

La commune a donc suivi l'avis du Commissaire Enquêteur afin de lever cette réserve.

5- Le fond de la parcelle 18, classée en secteur constructible pour les activités au sein de la carte Communale approuvée en 2011, est classé au sein du secteur inconstructible. En effet, Ce classement devait permettre l'installation d'une activité en lien avec l'habitation située sur la même parcelle. Ce projet n'est plus d'actualité et il n'est pas opportun de permettre l'installation d'une activité à proximité immédiate des habitations.

Sur les autres parties du hameau de Montarlot, les limites du secteur ZC ont été définies selon les limites parcellaires lorsque celles-ci ne permettent pas la construction de double front bâti ou selon une distance de 10 mètres depuis la dernière habitation afin de permettre son confortement sans permettre la construction de nouvelle habitation indépendante en double front bâti.

3.2.2 SECTEUR INCONSTRUCTIBLE (N)

Dispositions réglementaires applicables :

Article L161-4 du Code de l'Urbanisme :

« La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ».

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme, définies par les articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur le territoire.

Les espaces naturels

A travers l'établissement de la Carte Communale, la commune a veillé à prendre en compte les espaces naturels du territoire et notamment la partie Ouest du territoire qui est notamment concerné par les espaces boisés à forts enjeux environnementaux (zones à dominante humide et ZNIEFF de type 2 « Forêt de Longchamp et de Saint-Léger »).

Les différents boisements isolés au sein de l'espace agricole sont également classés en secteur inconstructible ; ces derniers étant des éléments majeurs de la trame verte locale.

Les étangs et le ruisseau de l'Etang sont également au sein du secteur inconstructible.

Les espaces agricoles

Le reste du territoire est concerné en majorité par des terres agricoles que la commune a souhaité préserver afin de maintenir autant que possible l'activité agricole du territoire.

L'exploitation agricole et l'emprise de son périmètre sanitaire, à l'exception de l'habitation de l'exploitant, sont localisées en secteur inconstructible. De cette façon, aucune nouvelle construction ne pourra être édifiée à proximité immédiate des bâtiments d'élevage.

Le classement de l'habitation en secteur constructible permettra d'assurer la reprise de ce dernier en cas d'arrêt de l'exploitation et ainsi lui éviter de devenir un logement vacant.

3.2.3 BILAN DES ESPACES SUPPRIMÉS DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE ET DES OUVERTURES A L'URBANISATION

Comme précisé auparavant, la définition de la Carte Communale approuvée en 2011 n'a pas permis d'aboutir au projet communal en matière de construction d'habitation, la majorité des terrains étant soumis à une forte rétention foncière, à des nuisances (sonores, remontées de nappes, ...) ou à des difficultés d'accès.

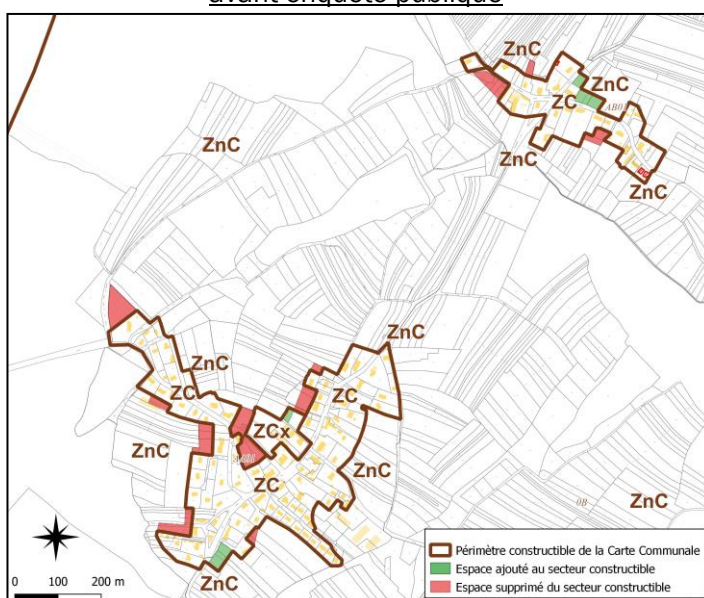
La commune a donc repensé dans son ensemble le périmètre constructible de la Carte Communale dans le cadre de cette révision de façon à définir des secteurs d'urbanisation mobilisable pour les années à venir en respectant les objectifs du SCoT et notamment les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Avant Enquête Publique

Ce sont 2,19 ha qui ont été reclassés en secteur inconstructible et 0,47 ha qui a été ouvert à l'urbanisation par un classement en secteur constructible.

La révision de la Carte Communale permet donc de définir un projet global cohérent avec les objectifs de la commune et du SCoT tout en rendant 1,72 ha aux espaces naturels et agricoles.

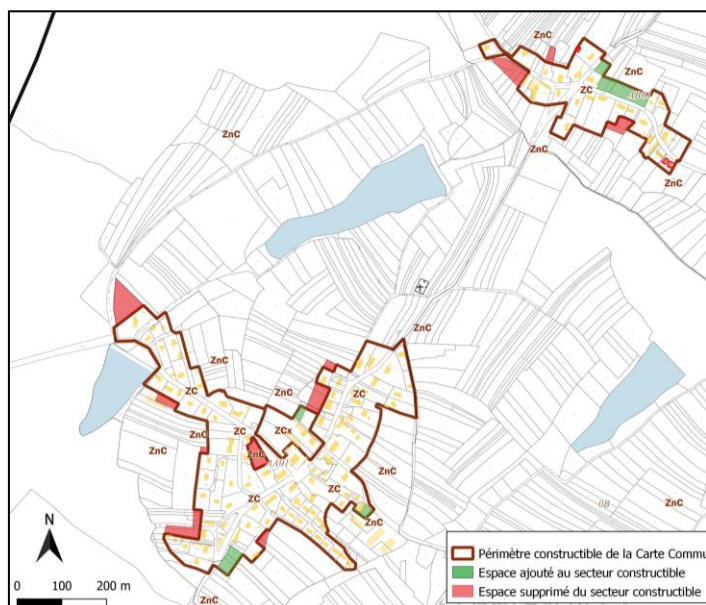
Extrait du plan du périmètre constructible
avant enquête publique



Réalisation : Perspectives sur fond PCI

Suite Enquête Publique

Extrait du plan du périmètre constructible
suite enquête publique



Ce sont 1,6 ha qui ont été reclassés en secteur inconstructible et 0,68 ha qui a été ouvert à l'urbanisation par un classement en secteur constructible.

La révision de la Carte Communale permet donc de définir un projet global cohérent avec les objectifs de la commune et du SCoT tout en rendant 0,92 ha aux espaces naturels et agricoles.

Réalisation : Perspectives sur fond PCI

3.2.4 LOCALISATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE

Les dents creuses

Il est à noter que ce potentiel constructible théorique des dents creuses est déterminé selon la taille, la forme et les accès de chaque parcelle et non selon une densité définie par avance qui ne correspond pas toujours à la réalité du terrain.

La présentation ci-après sur plan est hypothétique et a permis d'évaluer de manière théorique l'implantation de futures constructions.

Cette cartographie résulte d'une étude de terrains menée conjointement entre le bureau d'études et les élus de la commune, afin d'obtenir un résultat réaliste de la situation des dents creuses sur le territoire.

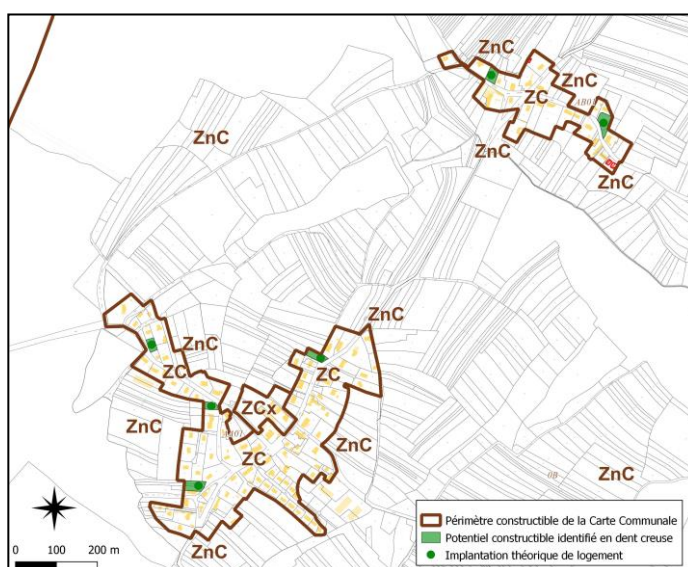
Avant Enquête Publique

C'est 0,54 ha de potentiel en dent creuse qui est identifié au sein du tissu urbain existant.

Cette surface de 0,54 ha représente un potentiel théorique de **6 constructions**, soit environ 11 constructions par hectare.

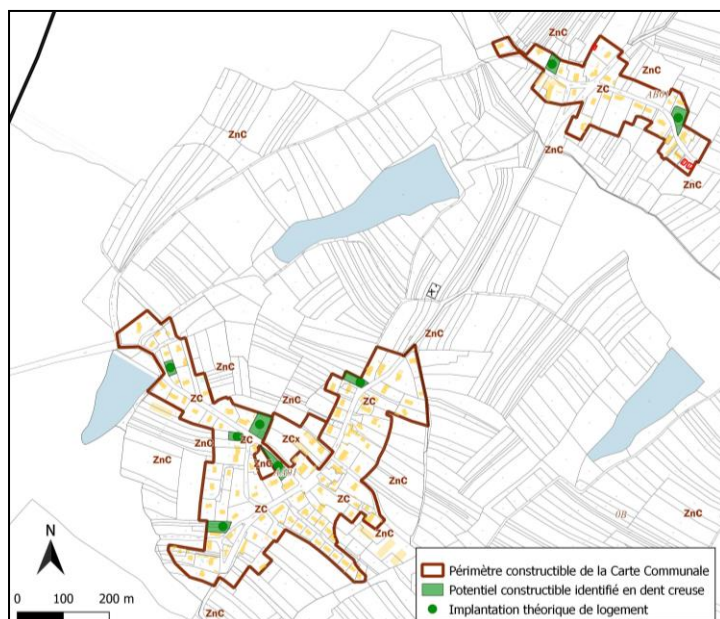
Extrait des documents graphiques de la Carte Communale

Localisation théorique du potentiel constructible en dents creuses avant enquête publique



Suite Enquête Publique

Localisation théorique du potentiel constructible en dents creuses suite enquête publique



C'est 0,83 ha de potentiel en dent creuse qui est identifié au sein du tissu urbain existant.

Cette surface de 0,83 ha représente un potentiel théorique de **8 constructions**, soit environ 10 constructions par hectare.

Extrait des documents graphiques de la Carte Communale

Les extensions urbaines

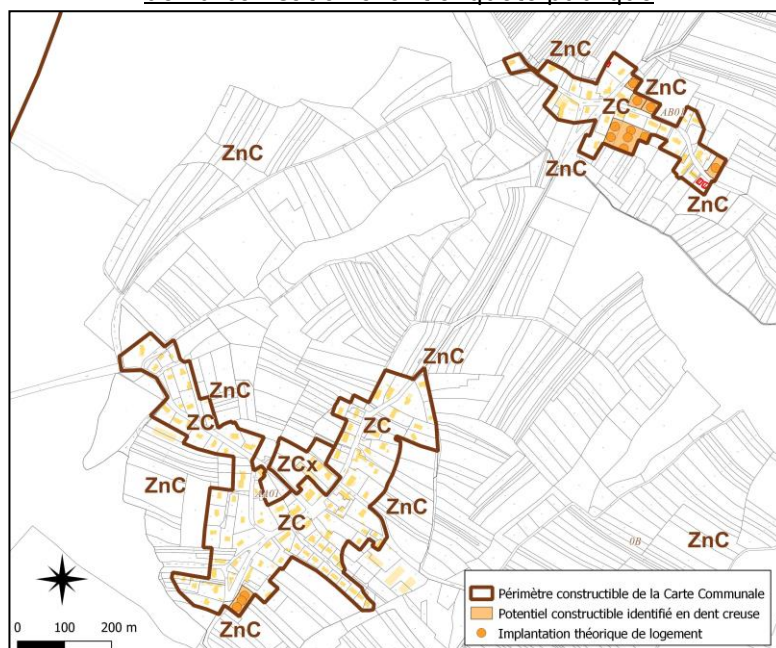
Afin de compléter le potentiel constructible en constructions neuves au sein de la Carte Communale et ainsi répondre aux objectifs de croissance démographique fixés auparavant, la commune a conservé deux secteurs d'extension présents au sein de la Carte Communale approuvée en 2011 et a défini deux nouveaux secteurs d'extension de l'urbanisation qui permettront l'épaississement du tissu urbain existant en limitant tant que possible l'extension de ce dernier et la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier.

Avant Enquête Publique

Ces parcelles représentent une surface totale de 0,98 ha permettant l'accueil de **13 constructions**, soit une densité moyenne de 13 logements par hectare dans les zones en extension.

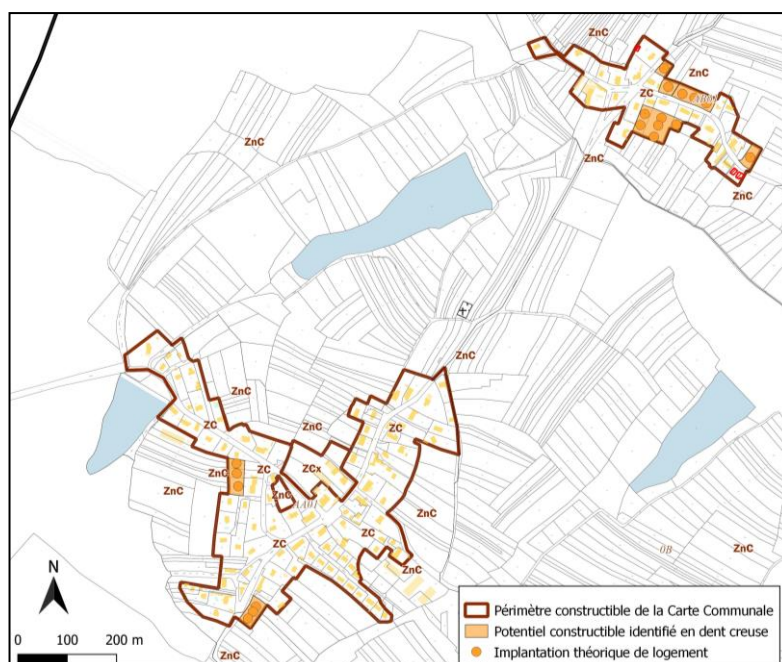
Extrait des documents graphiques de la Carte Communale

Localisation théorique du potentiel constructible en extension de l'urbanisation avant enquête publique



Suite Enquête Publique

Localisation théorique du potentiel constructible en extension de l'urbanisation suite enquête publique



Ces parcelles représentent une surface totale de 1,38 ha permettant l'accueil de **18 constructions**, soit une densité moyenne de 13 logements par hectare dans les zones en extension.

Extrait des documents graphiques de la Carte Communale

La reprise des logements vacants

Sur les 4 logements vacants identifiés par l'INSEE, la commune estime que 50% de ces logements peuvent être réintroduits au sein du parc de logements.

Ainsi, ce sont 2 logements vacants qui viendront compléter le potentiel de la Carte Communale.

Bilan du potentiel constructible

Avant Enquête Publique

Au total, ce sont donc **1,52 ha de potentiel constructible en dents creuses et extensions urbaines** qui sont disponibles pour l'accueil de **21 constructions** (y compris la reprise de logements vacants).

Sur les 21 logements, 8 sont issus de la reprise de dents creuses et de logements vacants, soit 38% du potentiel.

Ce projet est cohérent avec les objectifs fixés par la commune et le SCoT Val de Saône Vingeanne.

Suite Enquête Publique

Au total, ce sont donc **2,21 ha de potentiel constructible en dents creuses et extensions urbaines** qui sont disponibles pour l'accueil de **28 constructions** (y compris la reprise de logements vacants).

Sur les 28 logements, 10 sont issus de la reprise de dents creuses et de logements vacants, soit 36% du potentiel.

3.2.5 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

Pour rappel :

C'est 0,7 ha d'espaces agricole et naturel qui a été consommé pour l'habitat entre 2010 et 2020 et 0,3 ha pour les activités, soit une consommation totale de 1 ha.

Avant Enquête Publique

Sur les 1,52 ha de potentiel constructible de la Carte Communale, seulement 0,47 ha sont de nouveaux espaces agricole ou naturel ouverts à l'urbanisation.

Suite Enquête Publique

Sur les 2,21 ha de potentiel constructible de la Carte Communale, seulement 0,68 ha sont de nouveaux espaces agricole ou naturel ouverts à l'urbanisation.

Les autres parcelles sont des terrains déjà urbanisables situés en dents creuses ou qui permettront la reprise de fond de parcelles constituant actuellement les cours et jardins de constructions existantes.

La Carte Communale respecte donc le principe de modération de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier pour l'habitat et l'activité :

- en réduisant les surfaces consommées pour l'habitat de près de 50% par rapport à la consommation d'espaces des 10 dernières années,
- en réduisant la surface du secteur constructible de 0,92 ha suite à l'enquête publique (1,17 ha avant enquête publique) par rapport au bilan général de la Carte Communale approuvée en 2011,
- en identifiant 36% suite à l'enquête publique (38% avant enquête publique) de son potentiel constructible en dents creuses et en reprise de logements vacants.

La Carte Communale est compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prend en compte l'objectif qui vise à réduire la consommation de foncier naturel, agricole et forestier de 50% d'ici 2030 par rapport au 10 dernières années et respecte les objectifs du SCoT.

3.3 BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE

Pour rappel, la commune a pour objectif de poursuivre l'accueil d'habitants sur son territoire en réduisant le taux de croissance moyen annuel qu'elle a défini au sein de sa Carte Communale approuvée en 2011 et en cohérence avec les objectifs du SCoT Val de Saône Vingeanne et se fixe donc un objectif de croissance de **1,2 % par an pour les 10 prochaines années**. Ce rythme d'accueil de nouveaux habitants représente donc **une augmentation d'environ 35 habitants supplémentaires d'ici 10 ans**.

La commune a un besoin d'environ **15 logements** auquel on peut ajouter le desserrement des ménages qui nécessite la création de **6 logements** supplémentaires pour maintenir sur place la population actuelle du village.

En additionnant les besoins en logements pour compenser le desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants, on obtient **un besoin total de 21 logements**.

Pour atteindre cet objectif, la commune dispose d'un potentiel constructible au sein de la carte communale estimé à **28 logements suite à l'enquête publique (21 logements avant enquête publique)**. Ce potentiel théorique est donc cohérent avec les besoins de la commune.

Ces derniers pourraient être situés :

- au sein des **dents creuses** au cœur du tissu urbain avec un potentiel d'accueil d'environ **8 constructions suite à l'enquête publique (6 constructions avant enquête publique)** ;
- dans le parc de logements vacants de la commune qui estime que 50% des 4 logements vacants sont reprenables pour les 10 prochaines années, soit **2 logements** ;
- sur les **terrains en confortement** de l'urbanisation, leur localisation devrait permettre d'accueillir **18 logements suite à l'enquête publique (13 logements avant enquête publique)**.

Dénomination des secteurs	Superficie totale avant enquête publique	Superficie totale suite enquête publique
Secteur constructible « ZC »	19,2 ha	20,06
Secteur constructible « ZCx »	1,1 ha	1,1
Secteur inconstructible « ZnC »	582,5 ha	581,65
Territoire communal	602,8 ha	602,8

Surfaces calculées par SIG (Qgis)



PARTIE 4 :

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE

4.1 LE PAYSAGE URBAIN

Le secteur constructible ZC de la carte communale comprend l'ensemble des constructions du territoire de Magny-Montarlot, à l'exception des bâtiments agricoles d'élevage et d'une serre, qu'il était préférable de maintenir en secteur inconstructible ZnC, de par leur vocation.

Ce secteur ZC intègre également les espaces non construits au sein du tissu urbain (dents creuses) et quelques parcelles situées en limite du tissu urbain qui permettront d'épaissir ce dernier.

La Carte Communale ne remet donc pas en cause la forme urbaine du village dans le sens où elle vise principalement à épaissir le tissu urbain autour d'axes existants sans créer de nouvelles extensions nécessitant la création de voirie et entraînant un étalement important de l'urbanisation.

Aspects réglementaires :

- **L'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).
- **L'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.
- **L'application des articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine** soumettant toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à modifier l'aspect de l'immeuble, à une autorisation préalable émise par l'Architecte des Bâtiments de France.

4.2 LE PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en secteur inconstructible ZnC. Il s'agit principalement des boisements situés à l'Ouest du territoire, des étangs, du ruisseau de l'étang et des zones à dominante humide qui y sont liées et des boisements isolés au sein de l'espace agricole. Ont également été classées en secteur inconstructible ZnC, certaines parcelles du village de Magny-Montarlot n'étant pas propices à l'urbanisation pour des raisons de nuisance ou de risques de remontée de nappe.

La Carte Communale impacte peu le paysage naturel ; au contraire, elle permet de l'identifier et de le protéger en grande partie de l'urbanisation.

Aspects réglementaires :

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement paysager sera assurée par :

- **L'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).
- **L'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.
- **L'application des articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine** soumettant toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à modifier l'aspect de l'immeuble, à une autorisation préalable émise par l'Architecte des Bâtiments de France.

4.3 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les espaces naturels et Trame Verte et Bleue

La révision de la Carte Communale a permis d'améliorer la prise en compte et la protection des espaces naturels et de la Trame Verte et Bleue puisqu'elle a permis d'affiner la TVB à l'échelle locale en identifiant au sein du rapport de présentation la Forêt de Longchamp et le ruisseau de l'Etang comme des éléments majeurs de la trame verte et bleue locale.

De plus, le périmètre constructible de la Carte Communale vise à protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui y sont liés en classant en secteur naturel inconstructible ZnC :

- Le ruisseau de l'Etang, en dehors des parties urbaines ;
- Les ensembles forestiers.

Les risques et nuisances

La commune est concernée par la présence d'un risque inondation par débordement du ruisseau de l'Etang en cas de forte pluie. Aucun secteur de développement de l'urbanisation n'a été identifié à proximité de l'Etang. De plus, la commune a entrepris en parallèle de la révision de la Carte Communale une réflexion sur la création d'un bassin de rétention pour réduire ce risque.

La commune est concernée par la présence d'élevage à proximité immédiate du village. L'ensemble des parcelles urbanisées, situées dans un périmètre de 50 mètres à partir des bâtiments d'élevage ont été classées en secteur inconstructible permettant de limiter l'exposition des nouveaux habitants aux risques et nuisances de ces activités.

Aucun autre risque ou nuisance n'a été recensé sur le territoire communal.

Réseau d'eau potable et assainissement

En matière d'assainissement, l'ensemble des constructions est concerné par l'assainissement collectif.

La station d'épuration d'Auxonne est dimensionnée pour 25 000 équivalents-habitants et permettait de recevoir les effluents de 12 219 habitants en 2018 selon les données de la Communauté de Communes Auxonne Pontallier Val de Saône disponibles sur <https://www.services.eaufrance.fr/>.

Il apparaît donc que l'augmentation maîtrisée de la population (+ 35 habitants) sur la commune de Magny-Montarlot ne va pas à l'encontre des capacités de la station d'épuration.

En matière d'alimentation en eau potable, la Carte Communale présente un potentiel théorique d'accueil de 35 nouveaux habitants.

Le volume de production est variable en fonction des besoins allant de 2 à 7 millions de m³ par an et est suffisant pour accueillir les nouvelles constructions identifiées au sein de la Carte Communale.

4.4 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

La politique de développement menée au travers de la Carte Communale a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction des parties urbanisées existantes et des besoins notamment en termes d'habitat et d'activités.

De plus, au travers de sa Carte Communale, la commune favorise le comblement des dents creuses et limite les extensions urbaines afin de réduire la consommation d'espaces agricole et naturel et de limiter l'extension des réseaux et des déplacements favorisant les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, les risques et nuisances de toutes natures (périmètres sanitaires, remontées de nappes, ...) et les enjeux environnementaux (zones humides, ZNIEFF) ont été pris en compte en n'y développant pas l'urbanisation.

Ainsi la Carte Communale permet un développement démographique et une pérennisation de l'activité agricole dans le respect des entités paysagères, du patrimoine naturel et urbain et de l'environnement du territoire.

Le territoire de Magny-Montarlot n'est pas couvert par un Plan de Déplacement Urbain ou un Plan Départemental de l'habitat et la Carte Communale prend en compte les dispositions du SCoT Val de Saône Vingeanne (voir tableaux pages suivantes).

Etant donnée ces éléments, la Carte Communale ne va pas à l'encontre des dispositions énoncées à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
<p>Extrait des orientations du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité. - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques. - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques. - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau. - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir. - 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. <p>Extrait des orientations du SAGE de la Tille :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Gestion quantitative des ressources en eaux. - La Préservation de la qualité des eaux. - La Gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques. - L'Aménagement du territoire et la gestion des risques d'inondation. 	<p>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée et le SAGE de la Tille :</p> <p>La Carte Communale est compatible avec les orientations du SDAGE puisque la commune a pris le soin de classer en secteur inconstructible ZnC le ruisseau de l'étang et l'ensemble des étangs du territoire.</p> <p>De plus, les zones humides et leurs abords ont également été classés en secteur inconstructible.</p> <p>La commune n'est pas concernée par la présence de risques inondations par débordement.</p> <p>Cependant, des sources et un risque inondation par remontée de nappe ont été identifiés notamment au hameau de Montarlot. Afin de limiter l'impact de ce risque sur les populations, les parcelles soumises à ce risque ont été reclassées en secteur inconstructible.</p> <p>La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.</p> <p>Enfin, le projet communal de croissance démographique a été déterminé en prenant en compte les capacités de distribution en eau potable suffisantes pour alimenter la commune et en tenant compte du réseau d'assainissement collectif existant d'Auxonne d'une capacité de 25 000 équivalents-habitants.</p>

Extrait des orientations du SRCE Bourgogne :

- Accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et de planification.
- Conforter les continuités écologiques et la perméabilité dans les espaces agricoles, forestiers et aquatiques.

Extrait du document d'orientations et d'objectifs du SCoT Val de Saône Vingeanne :Programmer une production de logements de l'ordre de 240 logements/an en moyenne

- Un rythme de constructions annuel envisagé sur le temps du SCoT de 83 logements pour les villages, soit un rythme de 1 à 2 logements par an.

Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements

- Une densité brute moyenne minimale des zones d'extension de l'urbanisation d'environ 12 logements/ha pour les villages.
- Une enveloppe urbanisable en extension maximale à vocation d'habitat de 47,4 ha pour les villages de 0 à 10 ans.

Les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles :

- Assurer la préservation des ressources, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Compatibilité avec le SRCE Bourgogne :

La carte communale est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'elle protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en secteur naturel inconstructible ZnC :

- La totalité du ruisseau de l'Etang ;
- Les boisements isolés au sein de l'espace agricole ;
- La ZNIEFF de type 2 « Forêt de Longchamp et de Saint Léger » présente sur le territoire ;
- La totalité des zones à dominante humide non bâties identifiées par la DREAL et par la commune.

Compatibilité avec le SCoT Val de Saône Vingeanne :

La Carte Communale permet l'accueil de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie et les ressources de la commune.

En effet, les orientations du SCoT Val de Saône sont prises en compte en termes de surface d'ouverture à l'urbanisation :

- La définition d'une croissance démographique de 1,2% tout en tenant compte du desserrement des ménages nécessite la construction de 21 logements pour les 10 années à venir soit un rythme de 2 constructions par an.
- La Carte Communale présente une enveloppe urbanisable en extension de 1,38 ha suite à l'enquête publique (0,98 ha avant enquête publique) dont seulement 0,68 ha suite à l'enquête publique (0,47 ha avant enquête publique) présente une ouverture à l'urbanisation de terres agricoles par rapport à la Carte Communale approuvée en 2011.
- Le projet communal s'est basé sur une densité brute de 13 logements par hectare pour les espaces en extension de l'urbanisation.
- 36% suite à l'enquête publique (38% avant enquête publique) du potentiel de logements concernant la reprise de dents creuses et de logements vacants.

Les éléments naturels du paysage et les terres nécessaires à l'activité agricole ont été protégés par un classement en secteur inconstructible ZnC.

	<p>Des éléments de la trame verte et bleue ont été préservés au sein du bourg pour maintenir la biodiversité du territoire.</p> <p>Le projet de périmètre constructible est cohérent avec les orientations n°7 et 10 du SCoT Val de Saône Vingeanne qui visent à privilégier les extensions urbaines en continuité de la structure urbaine existante et de préserver l'identité des hameaux.</p> <p>La création du secteur ZCx permet d'améliorer la protection des habitants face aux nuisances de l'activité existante et de prendre en compte l'orientation n°19 du SCoT qui vise à privilégier le maintien des activités existantes dans le tissu urbain.</p>
<p>Les Servitudes d'Utilité Publique :</p> <p>A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement</p> <p>I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques</p> <p>INT1 : Servitudes au voisinage des cimetières</p> <p>T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>	<p>Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique</p> <p>A5 : La Carte Communale ne définit pas de nouveaux secteurs d'urbanisation à proximité des canalisations identifiées par cette servitude. La canalisation d'alimentation Poncey – Dijon Valmy (DN 1000) et ses abords sont en totalité classés en secteur inconstructible. La canalisation d'alimentation Poncey – Dijon (DN 800) et ses abords sont classés en secteur constructible uniquement sur des parties déjà urbanisées, le reste de la canalisation est en secteur inconstructible.</p> <p>I4 : La Carte Communale ne définit pas de nouveaux secteurs d'urbanisation à proximité des canalisations identifiées par cette servitude. Les abords des canalisations sont classés en secteur constructible uniquement sur des parties déjà urbanisées, le reste des canalisations est en secteur inconstructible.</p> <p>INT1 : La totalité des terrains identifiés au sein de la servitude INT1 est classée en secteur inconstructible ZnC.</p> <p>T7 : Les futures constructions du territoire devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur. La Carte Communale ne va pas à l'encontre de cette servitude.</p>