

Commune de NOLAY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1- Rapport de présentation

REVISION prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2008

PROJET DE PLU approuvé par DCM du 10 février 2015

CONTEXTE DU PLU	4
------------------------------	----------

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE.....	7
-------------------------------------------------	----------

1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
------------------------------------------------	----------

1.1 Le contexte physique.....	8
-------------------------------	---

1.2 La ressource en eau	11
-------------------------------	----

1.3 Le patrimoine naturel	14
---------------------------------	----

1.4 Les autres ressources naturelles	18
--------------------------------------------	----

1.5 La consommation foncière	19
------------------------------------	----

1.6 Les nuisances et les risques	22
----------------------------------------	----

Synthèse environnementale.....	26
--------------------------------	----

2. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE.....	29
---------------------------------------------	-----------

2.1 Le grand paysage	30
----------------------------	----

2.2 La silhouette et les entrées de ville	34
-------------------------------------------------	----

2.3 L'analyse urbaine.....	40
----------------------------	----

Synthèse paysagère	50
--------------------------	----

3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	52
------------------------------------------	-----------

3.1 Le profil démographique.....	53
----------------------------------	----

3.2 La dynamique résidentielle.....	58
-------------------------------------	----

Synthèse des enjeux démographique et résidentiels.....	61
--------------------------------------------------------	----

3.3 L'économie	63
----------------------	----

Synthèse économique	74
---------------------------	----

PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU	77
--------------------------------------------------------	-----------

PARTIE 3 : ANALYSE DES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	105
------------------------------------------------------------------------------------	------------

PARTIE 4 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000	127
-----------------------------------------------------------------------------------------	------------

PARTIE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DIFFERENTS PLANS ET PROGRAMMES	143
-------------------------------------------------------------------------------------	------------

PARTIE 6 : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	149
----------------------------------------------------------	------------

PARTIE 7 : METHODES EMPLOYEES	153
--------------------------------------------	------------

PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE.....	157
---------------------------------------------	------------

CONTEXTE DU PLU

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nolay dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006.

En 2011, les élus ont décidé d'engager la révision générale du PLU pour intégrer les évolutions majeures suivantes :

- La nécessité de faire évoluer et de dynamiser le projet de développement urbain de Nolay et d'adapter le PLU au nouveau cadre législatif (Grenelle).
- La création de la communauté d'agglomération de Beaune, Côte et Sud (CABCS) au 1^{er} janvier 2007,
- L'élaboration en cours du Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune et de Nuits-St-Georges,
- La candidature d'inscription des « climats du vignoble de Bourgogne » au patrimoine mondial de l'Unesco,
- Les projets communautaires : élaboration du Programme Local de l'Habitat en cours,...



L'élaboration du Plan local d'Urbanisme est définie par les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme et leur décret d'application, articles R.123-1 à R.123-24. Il comprend, en vertu de ces textes :

- le **rapport de présentation** qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la délimitation des zones.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, la clef de voûte du PLU, qui exprime un projet urbain articulé autour d'orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, qui permettent de préciser des intentions urbanistiques au sens large sur des secteurs jugés prioritaires.
- le **règlement** qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, en particulier l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives.
- le **document graphique** qui retrace la réglementation liée au PLU sur la base d'un plan de la commune.
- les **annexes**.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. A ce titre, il doit être conforme aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Article L.110 du Code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. **Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement**

EQUILIBRE

Equilibre entre développement urbain et rural
Préservation des espaces agricoles et forestiers
Protection des espaces naturels et des paysages

DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE MIXITE SOCIALE

Equilibre entre emploi et habitat
Non constitution de zones monofonctionnelles
Diversification de l'offre en logements (sociaux ou non)

PRINCIPE DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Utilisation économe de l'espace
Sauvegarde du patrimoine naturel et bâti
Maîtrise de l'expansion urbaine
Organisation de la circulation automobile
Prise en compte des risques

Article L.121-1 du Code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

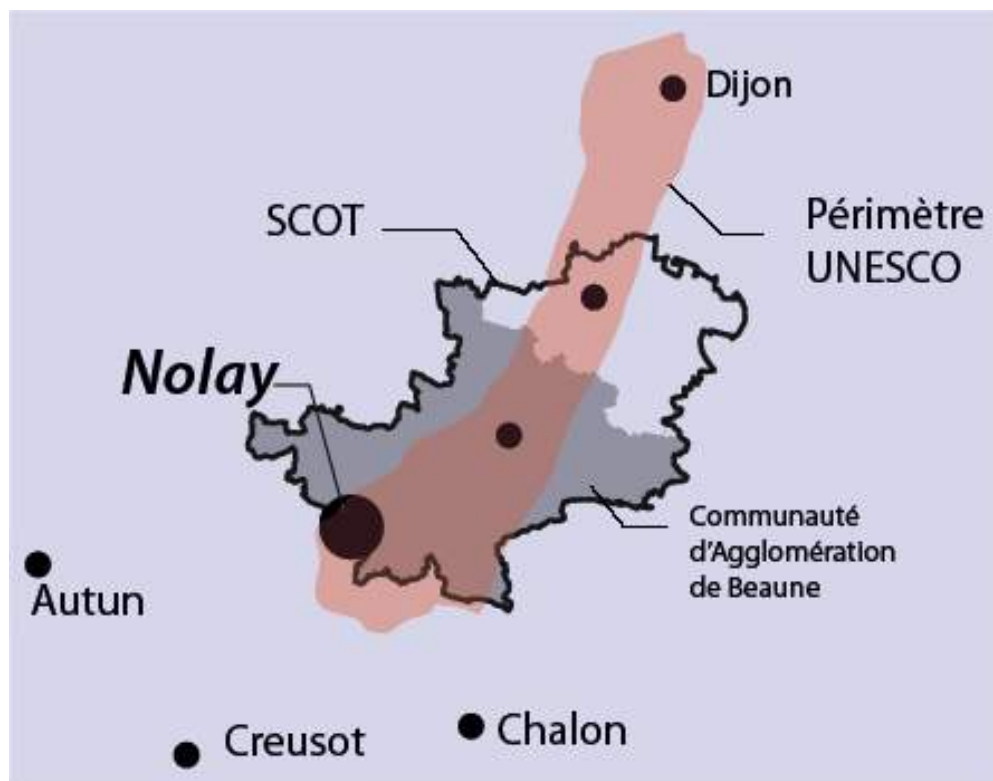
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° **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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

NOLAY DANS LE GRAND TERRITOIRE

La commune se positionne à l'extrémité Ouest de la Côte d'Or. Elle constitue ainsi une des portes d'entrée du département, faisant le lien entre les pôles ruraux et urbains de la Saône-et-Loire (Autun, Le Creusot-Montceau-lès-Mines et Chalon-sur-Saône) et de la Côte d'Or : Beaune et Nuits-St-Georges.



L'évolution du PLU doit tenir compte de la définition des grandes orientations de développement et d'organisation du territoire du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits St-Georges.

L'objectif est de créer les conditions favorables à un développement durable du territoire avec :

- un équilibre des secteurs géographiques, en particulier le plateau de Nolay,
- le rapprochement des zones d'habitat, d'emplois et de services,
- les déplacements de proximité,
- le maintien d'une agriculture et viticulture durable,
- la moindre consommation d'espaces agricoles et naturels.

A l'horizon 2025, les élus des 79 communes du périmètre du SCOT portent l'ambition de :

- valoriser davantage leurs atouts en :
 - o cultivant la notoriété et l'excellence, clés de voute du développement territorial,
 - o confortant la position de carrefour européen par un ancrage régional renforcé,
 - o promouvant une solidarité spatiale et sociale,
 - o s'inscrivant dans le réseau écologique régional,
- renforcer l'armature urbaine autour des villes centres, du pôle relais de Nolay et des pôles de proximité, chacun ayant un rôle à jouer, et organiser l'offre de déplacements sur le territoire.

PARTIE 1 – DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Le contexte physique

LA GEOLOGIE ET LA TOPOGRAPHIE, STRUCTURES DU TERRITOIRE

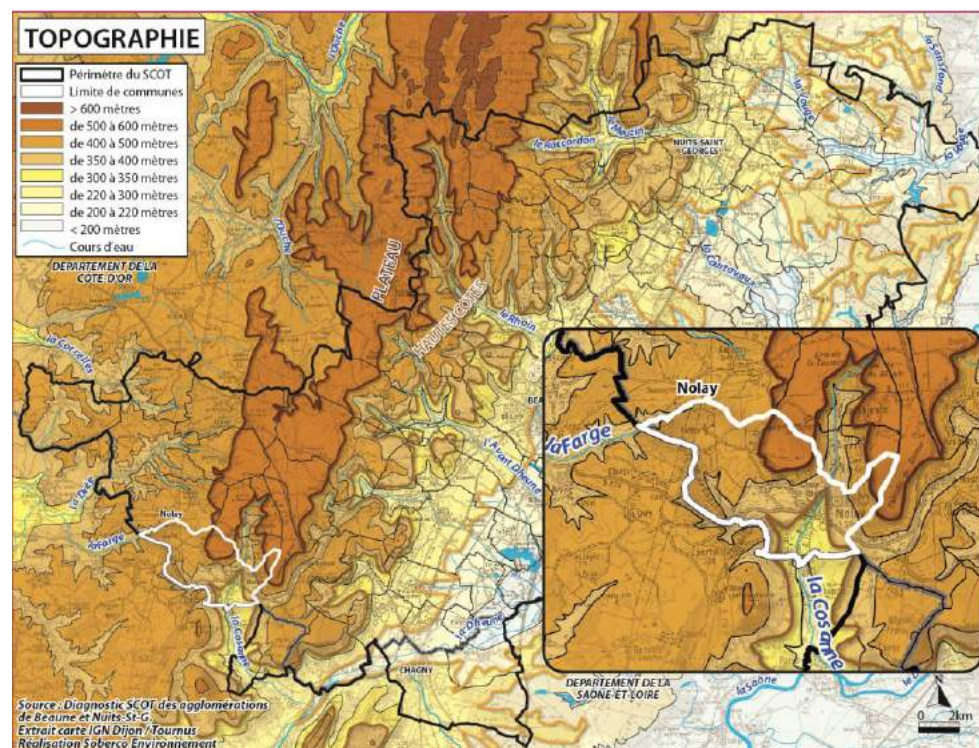
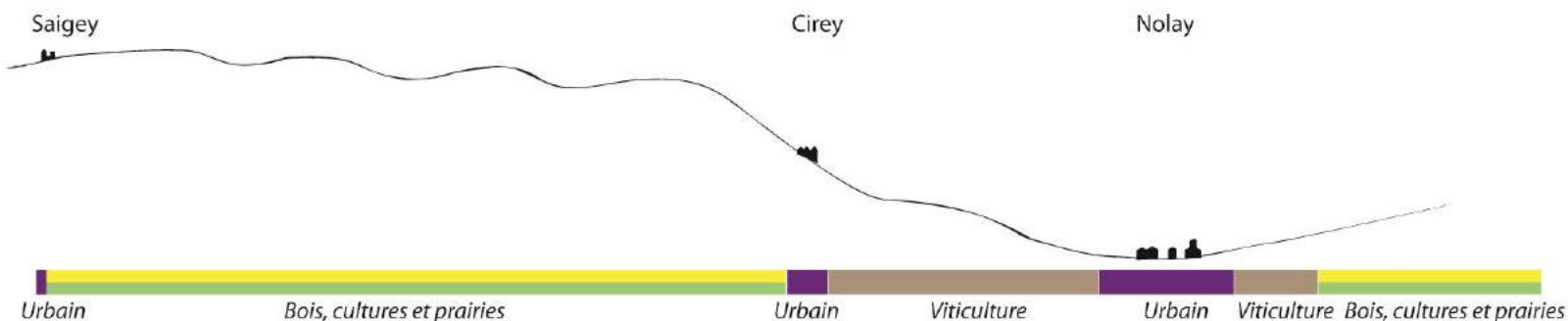
Nolay est située sur le rebord Est du plateau calcaire bourguignon. De nombreuses failles marquent le territoire, principalement sur les limites avec les communes voisines (La Rochepot, Epertully).



Une grande partie de la commune est ainsi placée dans une cuvette paysagère : la vallée de la Cosanne qui traverse Nolay du Nord au Sud. Le relief est ainsi marqué par une alternance de collines, buttes et combes avant de retrouver plus à l'Est la côte viticole puis la plaine de Saône.

Le développement de la ville s'est nettement orienté dans cette vallée pour des raisons topographiques mais surtout pour la présence de l'eau et une composition des sols plus propice pour les constructions.

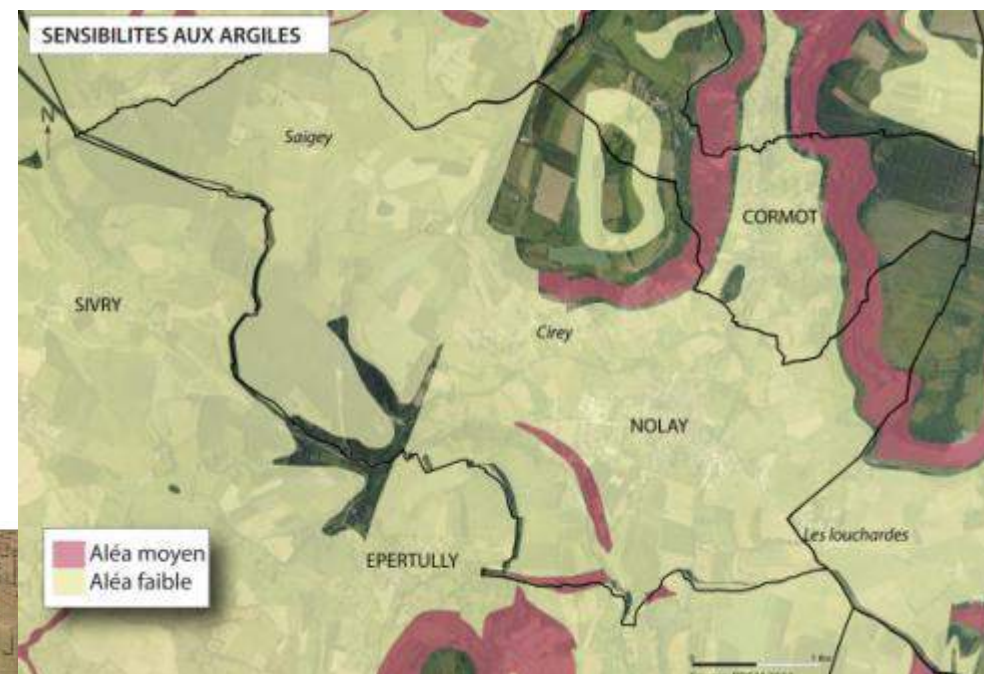
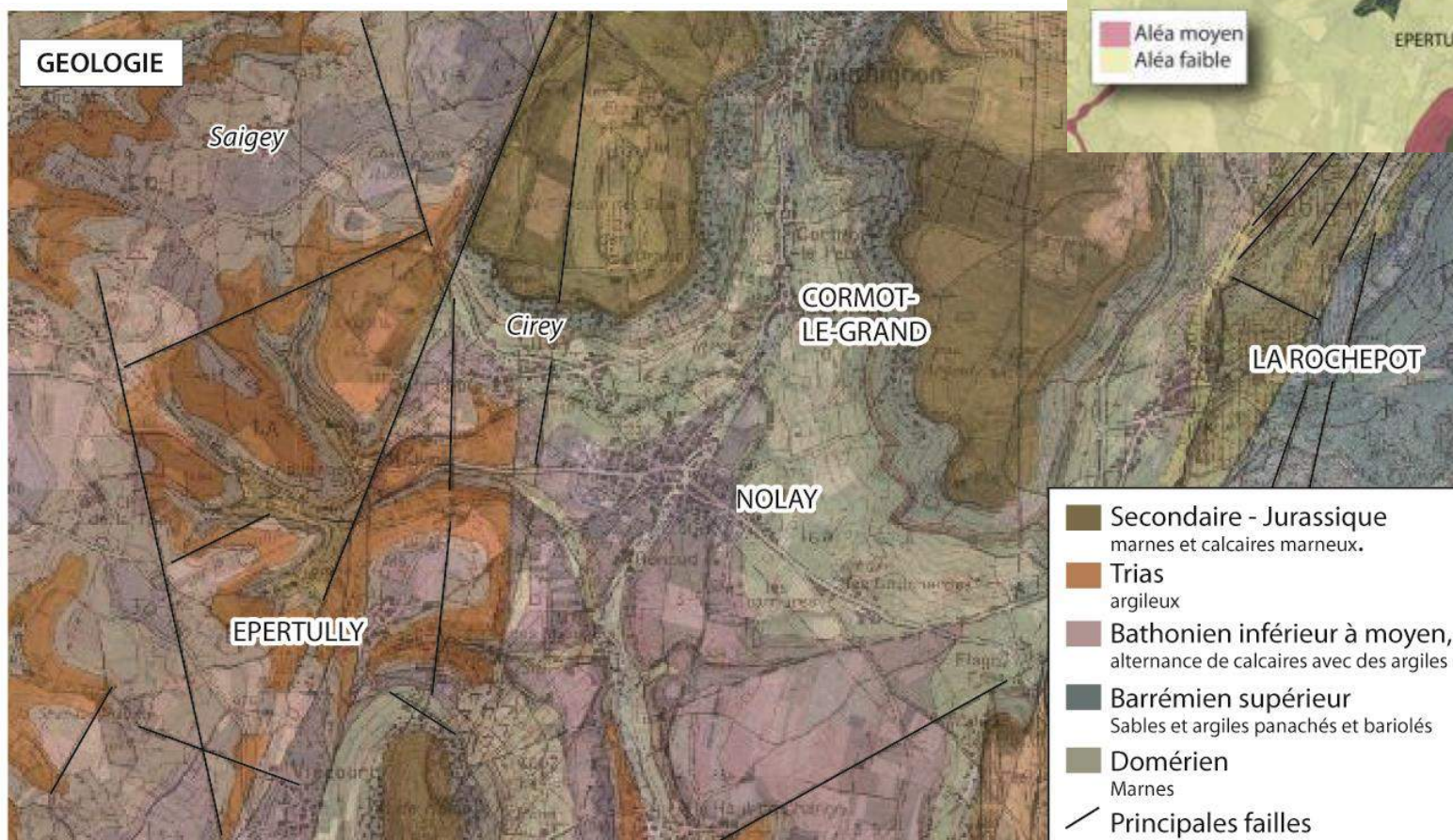
Les hameaux de Nolay se sont développés sur le plateau agricole avec Saigey et sur le coteau viticole avec Cirey-lès-Nolay et Quart Joly.



Les terrains sont essentiellement constitués de formations marno-calcaires correspondant au Jurassique moyen et supérieur.

Les calcaires du Jurassique, dissous par les eaux de pluies sont responsables de la formation du karst, des formations qui accentuent les circulations d'eaux souterraines et des pertes. Les pollutions locales peuvent ainsi impacter le voisinage.

Cirey est le secteur le plus fortement concerné par la présence de failles, avec deux à trois failles traversant le hameau de Nord/Nord-Est à Sud/Sud-Ouest. L'aménagement urbain dans ces secteurs est particulièrement contraint par la géologie et le relief.



La présence des argiles sur la quasi-totalité de la commune, en particulier au niveau des buttes et du coteau viticole, constitue une sensibilité au retrait-gonflement des argiles : (aléa moyen) le long de la Bruyère et au Nord de Cirey.

■ LE CLIMAT ET L'ENSOLEILLEMENT

Le contexte climatique dans lequel la commune s'inscrit est étroitement lié aux influences océaniques (source d'humidité), continentale (gelées en inter-saisons), et plus faiblement méditerranéen (couloirs ventés de la plaine de Saône).

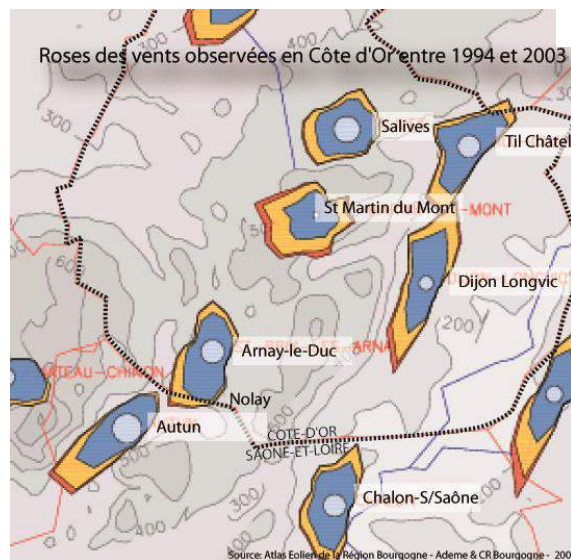
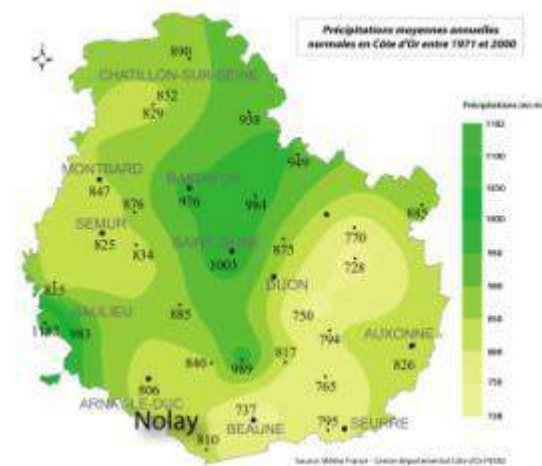
A l'échelle locale, le profil climatique de la commune est celui de l'ensemble des Hautes-Côtes, un secteur avec des saisons bien délimitées :

- un printemps tardif et pluvieux avec des périodes de gelées,
- un été avec des températures plus élevées annonçant des épisodes orageux et pluvieux,
- un automne plus sec et ensoleillé qui est parfois soumis à des vagues de fraîcheur et de précipitations,
- un hiver froid pouvant connaître des gelées et des chutes de neige.

La rose des vents de Nolay est similaire à celle d'Arnay-Duc : des vents qui circulent majoritairement dans le sens Nord-Est/Sud-Ouest avec des vitesses plus faibles que dans la plaine (forme arrondie).

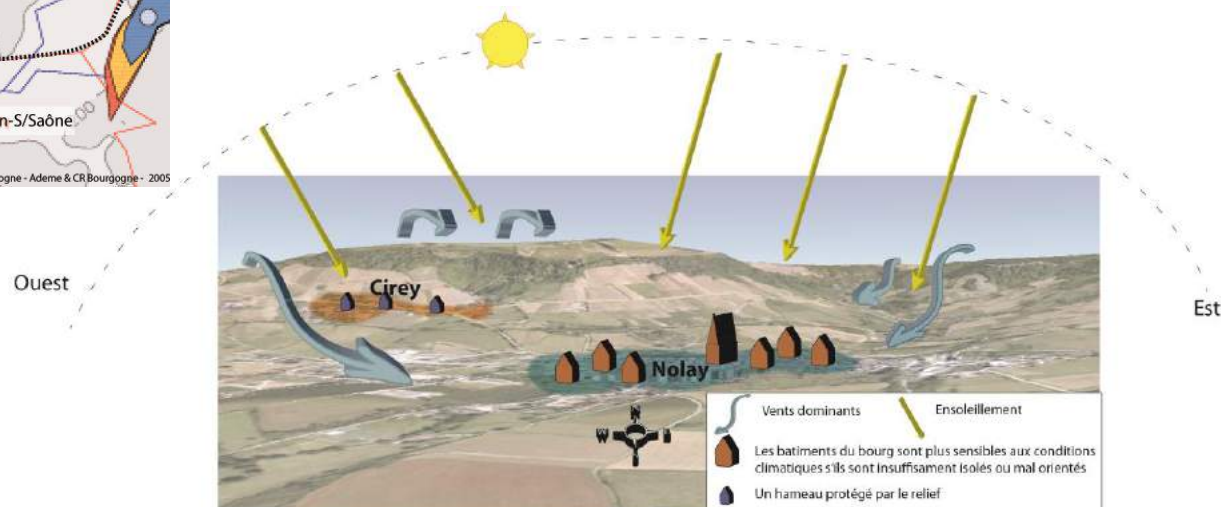
Une partie des vents est stoppée par le relief environnant. La bise est un vent de Nord qui s'étend depuis le Nord et l'Est de l'Europe en direction du Massif central. Elle est froide et sèche et se ressent particulièrement au printemps et en hiver.

La circulation des vents et le parcours du soleil dans la journée sont les éléments clés pour la promotion d'une architecture bioclimatique. Le fond de la vallée de la Cosanne est soumis à des vents rapides et rend la façade Nord du Bourg sensibles aux premières fraîcheurs.



Deux types d'écrans naturels permettent de réduire l'impact des vents frais sur le bâti :

- le relief, la butte de St-Philippe offre un écran naturel pour les habitations du hameau de Cirey,
- la végétation, le réseau de haies au niveau de Saigey régule une grande partie des vitesses.



1.2 La ressource en eau

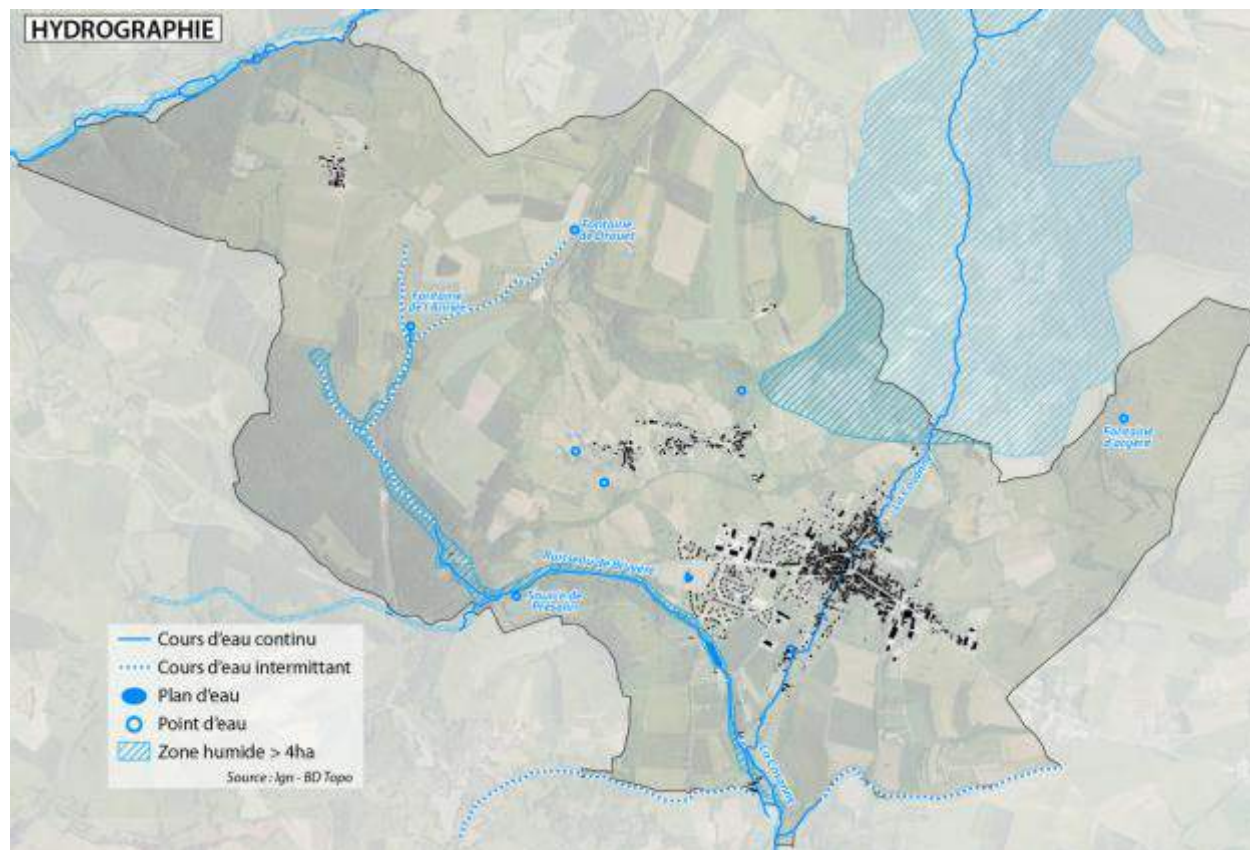
■ UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE IMPORTANT

Le réseau hydrographique se structure autour de trois cours d'eau :

- la Cosanne, affluent de la Dheune qui s'écoule sur près de 15 km, depuis le cirque du Bout du Monde (Vauchignon, Cormot) au Nord, puis traverse le bourg de Nolay de Nord en Sud avec une partie canalisée. Le bourg est situé sur le plancher alluvial et constitue la partie la plus urbanisée du cours d'eau : plus de 90% des terres autour de la Cosanne sont naturelles ou agricoles.
- la Bruyère, affluent de la Cosanne, qui longe les bordures Sud du Bourg et est connecté au plan d'eau,
- le ruisseau de la Forge, qui longe les limites communales au Nord Ouest de Nolay, au niveau de Saigey.

Des zones humides, terres régulièrement immergées, sont associées à ces cours d'eau. Une vaste zone humide « Haute vallée de la Cosanne » s'étend depuis le Nord du bourg dans le fond de vallée de Cormot et Vauchignon (453 ha, dont plus de 40 ha sur la commune de Nolay). Le reste de ce réseau hydrographique est constitué de points d'eau, du plan d'eau au Sud du bourg qui retient les eaux et est utilisé à des fins de loisirs, de fontaines et sources situées autour de Cirey et sur le plateau (plus de 25 ha de zones humides au niveau du cours d'eau de la Bruyère).

Concernant la qualité des eaux, la Cosanne présente un état biologique globalement bon (à la fois fait écologique et chimique). Des pollutions de nitrates et de matières phosphorées sont toutefois observées, dont les origines sont essentiellement liées à des rejets domestiques et à l'agriculture (lessivage des sols).

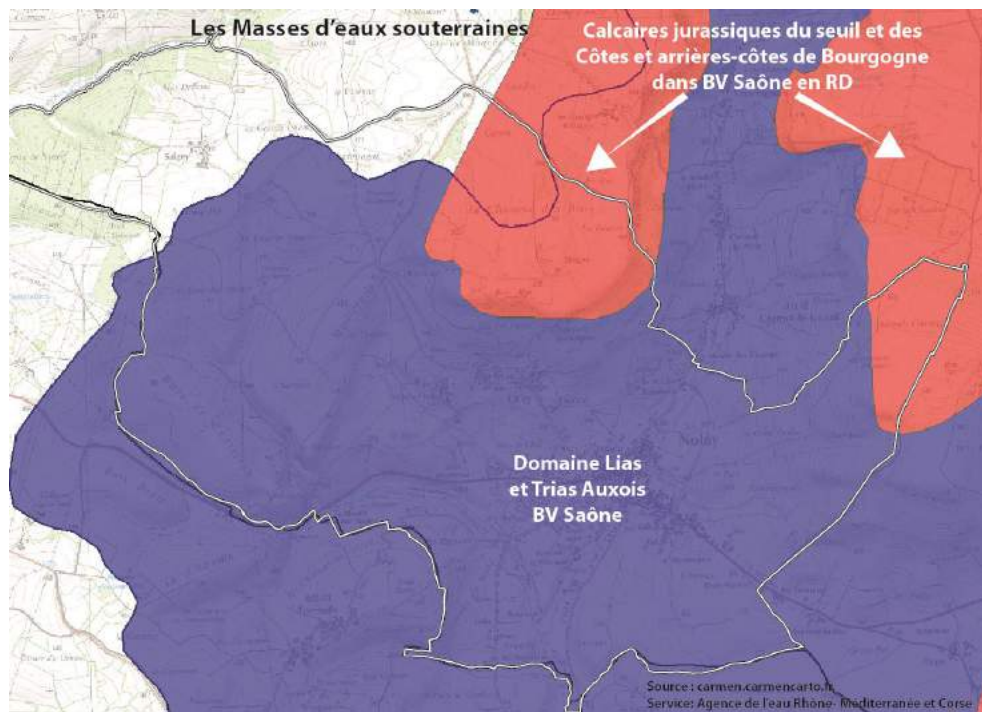


L'indice biologique global normalisé (IBGN) assez moyen (manque de variété d'espèces) est probablement lié à une faible d'oxygénation de l'eau (canalisation d'une partie du cours d'eau en traversée du bourg) et à la présence de nitrates.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015 fixe un objectif d'atteinte de bon état physico-chimique en 2015 pour la Cosanne.

La commune est concernée par 2 masses d'eaux souterraines :

- Calcaires jurassiques du seuil et des Côtes et arrières-côtes de Bourgogne dans BV Saône en RD en bon état quantitatif mais en mauvais état chimique. Il devra atteindre un bon état en 2015
- Domaine Lias et Trias Auxois BV Saône en bon état quantitatif et chimique



Les eaux souterraines ont une très forte vulnérabilité à la pollution sur une partie du territoire communal (notamment sur le bourg) compte tenu de la présence de formations carbonatées de type craies ou calcaires.

Pour répondre à cet objectif, le contrat de rivière de la Dheune (2007) porté par l'Etablissement Public Territorial du Bassin Saône et Doubs, s'est fixé 5 objectifs :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- Restaurer et entretenir les milieux aquatiques,
- Gérer la ressource en eau,
- Se protéger contre les risques liés aux inondations,
- Mettre en valeur le patrimoine paysager et le potentiel touristique.

Plusieurs programmes ont ainsi été lancés dans le cadre du contrat de rivière de la Dheune avec notamment des travaux de restauration et d'entretien (curages, arasement, protection des berges,...) des rivières. Le bilan réalisé à mi-parcours par l'EPTB Saône-Doubs relève une amélioration de la qualité générale des eaux du territoire notamment grâce à la mise aux normes des stations d'épuration.

Par ailleurs, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Arroux et de la Bourbince est en cours d'élaboration en attente de présentation d'un état des lieux (périmètre par arrêté interpréfectoral du 17 mai 2010).

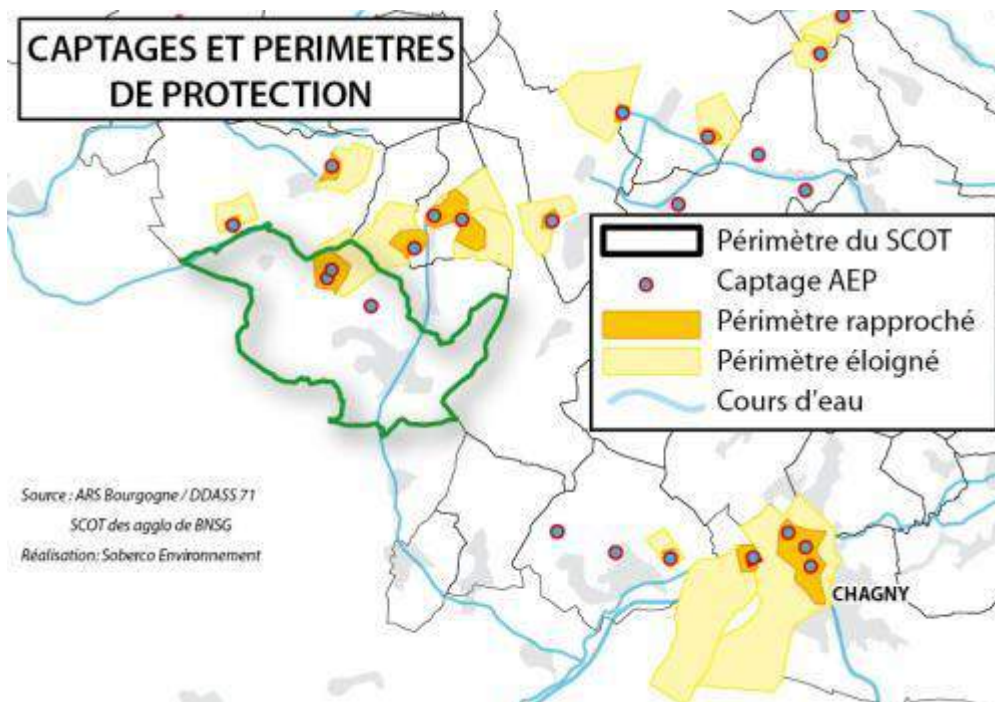
■ UNE GESTION DES EAUX POUR L'ACTIVITE HUMAINE

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

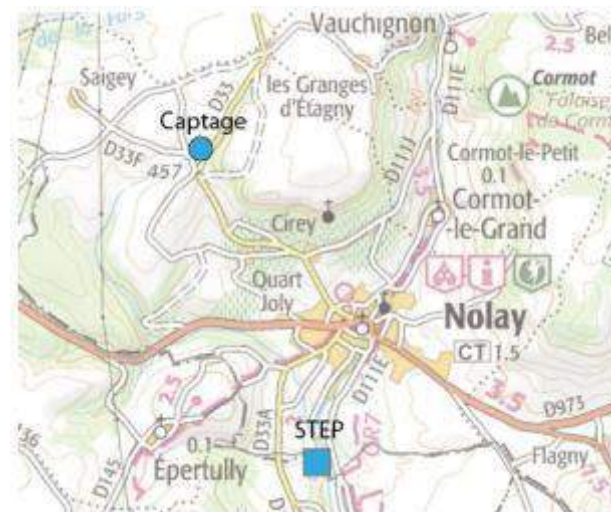
L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par quatre puits de captage :

- 2 sources principales sur la commune de Vauchignon,
- 2 sources complémentaires sur la commune de Nolay, entre Saigey et Cirey (sources des Prés et source Fontaine de Drouet), alimentant essentiellement les hameaux. Un captage privé dessert également la ferme de Dragny.

Le nombre important de sources permet une certaine sécurisation de la ressource dans le secteur. D'ailleurs, le renforcement de la protection des périmètres de captage est une priorité (déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2013-050 du 31 juillet 2013). La commune présente en effet une forte vulnérabilité aux pollutions, liées à la nature karstique des sols (plateaux) et aux activités humaines (nitrates et pesticides essentiellement).



L'eau distribuée à partir de certains captages dépasse les normes de turbidité, notamment en cas d'orage. Plusieurs solutions sont à l'étude : réalisation de travaux sur le réseau principal (mise en séparatif) ou aménagement d'un bassin de rétention en amont sur Cormot.



2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

La commune dispose d'un zonage d'assainissement (réalisé en 2005), elle est couverte par un réseau d'assainissement majoritairement collectif (bourg et village de Cirey). Le zonage d'assainissement fait partie des annexes sanitaires intégrées au dossier de PLU. Les effluents ainsi recueillis sont dirigés vers la station d'épuration localisée en bordure de la Cosanne, milieu récepteur des rejets après traitement (secteur des Menaults).

Const ruite en 1977, la station a été surdimensionnée (1350 équivalents-habitants pour une capacité globale de 1700), pour recueillir les effluents viticoles. Une réflexion est actuellement en cours pour intégrer les eaux usées des communes limitrophes.

Le traitement est réalisé à travers un système de boues activées en aération prolongée. Près de 16 tonnes de matières sèches ont été produites en 2013 et renvoyées par épandage.

Les volumes entrants sur le système de traitement s'élèvent pour l'année 2013 à 323 222 m³, soit un débit moyen journalier de 886 m³/j. Le maximum atteint est de 1 394 m³/j. Il est à noter que la capacité de l'usine définie dans l'arrêté préfectoral est de 119 kg de DBO₅ par jour.

D'après le rapport annuel de Veolia pour 2013, les rejets sont conformes à l'arrêté préfectoral du 22 juin 2007 et à la directive européenne

Il conviendrait cependant d'améliorer le suivi des volumes et les prétraitements des effluents entrants. Une augmentation du taux de cuivre a été observé sur les boues: une démarche d'identification de son origine possible est à envisager. Sur les réseaux, il convient de poursuivre les travaux d'amélioration, tant pour la résolution des problèmes hydrauliques que pour la réduction des eaux claires parasites : les conséquences sur le milieu naturel sont en effet significatives.

Les habitations dans les écarts possèdent des installations autonomes, dans les hameaux de Saigey et de Cirey et la ferme de Dragny. Suite à un contrôle réalisé dans le cadre du service public d'assainissement non-collectif (SPANC), quatre des huit installations se sont révélées non conformes et nécessitent une mise aux normes.

ENVIRONNEMENT

PAYSAGES

DEMOGRAPHIE

HABITAT

ECONOMIE

1.3 Le patrimoine naturel

■ DES MILIEUX NATURELS DIVERSIFIES ET DE QUALITE

Quatre grandes unités de végétation sont observables sur le territoire communal :

- le **réseau forestier** qui couvre une partie du plateau à l'Ouest et borde les coteaux des buttes St Philippe et de la Fontaine d'argent. Les bois sont essentiellement constitués de feuillus (chênes, hêtres, charmes, etc.) et représentent plus de 300 ha, soit quasiment ¼ de la surface communale.

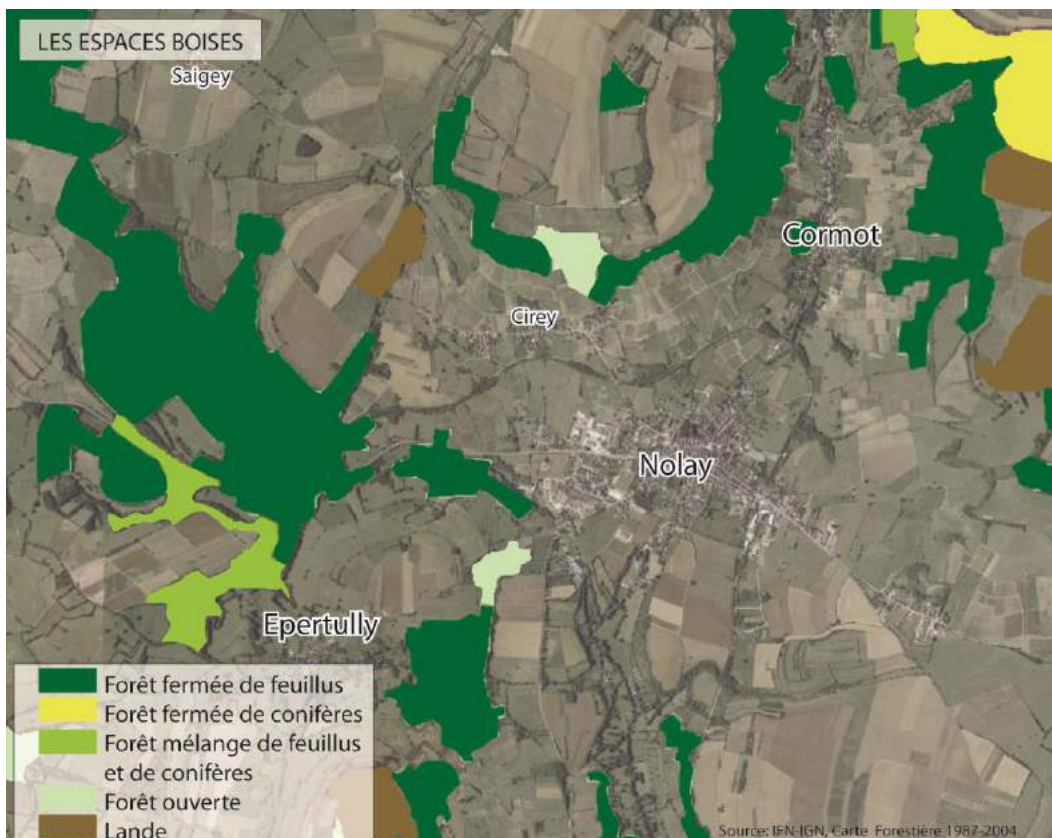


Vue sur le Bois de Chatillon

- les pelouses sèches des buttes de Nolay avec la présence d'une végétation spécifique, avec des pratiques agricoles de paturage encore présentes.



La pelouse sèche de la butte Saint-Philippe



■ DES MILIEUX NATURELS REPERES A GRANDE ECHELLE

Cette diversité d'espaces en fait un réservoir de biodiversité particulièrement riche, remarqué à grande échelle. Plusieurs sites font l'objet d'une protection réglementaire dans le cadre du réseau naturel européen Natura 2000 :

- Les pelouses sèches de Nolay sont intégrées dans un ensemble de « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et arrière côte de Beaune ». Ce Site d'Importance Communautaire (SIC) de plus de 16 km² vise à conserver les forêts de ravin à caractère montagnard, les pelouses et landes sèches, les éboulis, falaises et pentes rocailleuses. On y trouve des espèces d'intérêt communautaire : sonneur à ventre jaune, triton crêté et damier de la Succise.
- La façade Nord/Nord-Est de Nolay est concernée par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) d'« Arrière Côte de Dijon et de Beaune ». Cette vaste zone de 600 km², dont le périmètre longe les bordures Nord de l'entrée de Nolay, héberge une avifaune variée et remarquable (rapaces et espèces de milieux ouverts et semi-ouverts).



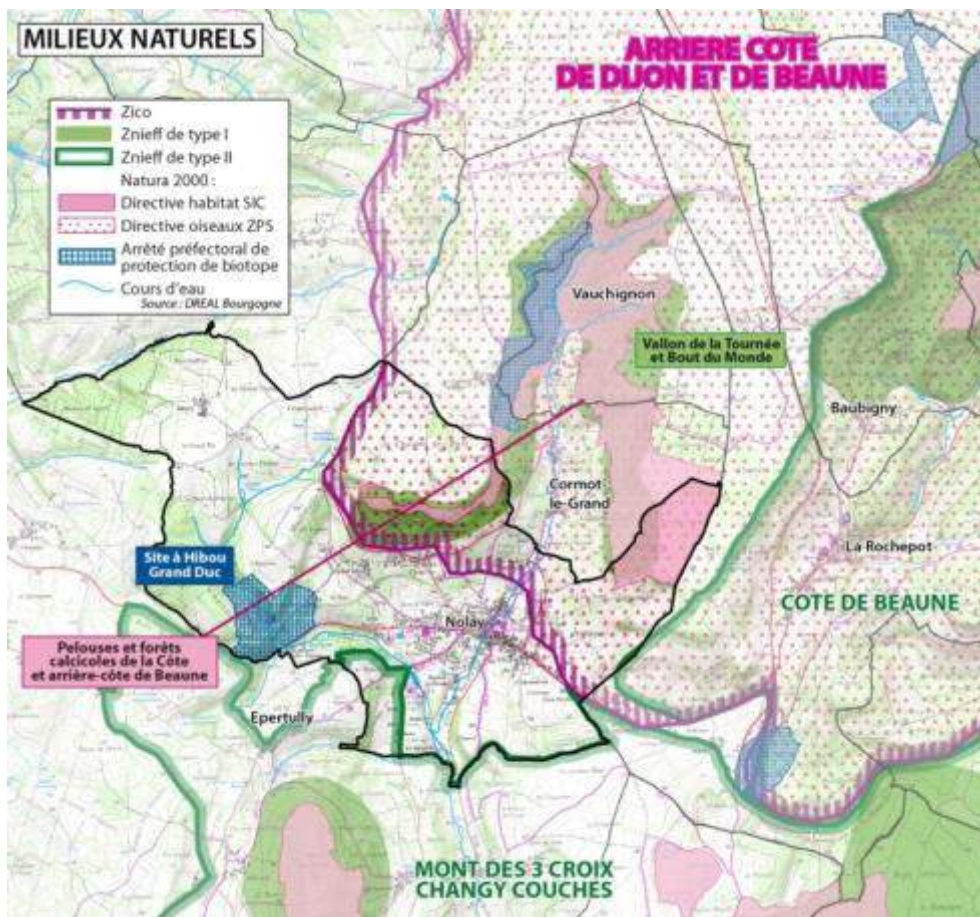
Un arrêté de protection de biotope du 1^{er} décembre 2005 protège le site de Rochabec, abritant le Hibou Grand-Duc.

Au-delà de cette protection réglementaire, des inventaires recensent les sites qui accueillent des espèces, végétales ou animales, rares et remarquables :

- Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) qui reprend l'emprise de la ZPS.
- Des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les ZNIEFF sont des inventaires de niveau national, sans mesures particulières mais qui constituent une base de connaissance importante. Deux types de Znieff sont différenciés : niveau 1 pour les espèces remarquables, niveau 2 pour les grands ensembles naturels riches et peu modifiés. Nolay est concernée au Nord par une ZNIEFF de type 1 « Vallon de la Tournée et Bout du monde » (de Cirey à Vauchignon) et deux Znieff de type 2 au Sud du Bourg au niveau d'Epertully (Znieff « Mont des 3 croix Chagny Couches ») et la ZNIEFF « Côte de Beaune » en limite communale avec La Rochepot.

- les milieux aquatiques composés des cours d'eau et des milieux humides qui les bordent. Une végétation particulière se développe (ripisylve) offrant des lieux d'habitat pour les espèces aquatiques, aériennes et terrestres.
- les groupements ponctuels en taches ou linéaires de formation végétales : de petits groupes d'arbres, les haies et les vergers.





■ LES CONTINUITES ECOLOGIQUES LOCALES

Les continuités naturelles, boisées (trame verte) et aquatiques (trame bleue) de la commune s'inscrivent au sein de la trame régionale, avec un corridor d'intérêt majeur axé nord-sud. Il est constitué des continuums à la fois de pelouses sèches des Côtes et de massifs forestiers des Hautes Côtes et suit les grands traits du relief, en bordure du plateau (Nord-Est/Sud-Ouest).

Les grandes zones « nodales », réservoirs de biodiversité terrestre et aérienne, présentes sur la commune, correspondent :

- au continuum forestier à l'ouest et aux boisements le long de la voie verte,

- aux pelouses sèches, d'intérêt communautaire à l'échelle régionale, des parties sommitales des coteaux (Vierge de Nolay et Fontaine d'argent),
- aux milieux humides, avec les cours d'eau de la Cosanne et de la Bruyère, les zones humides et le plan d'eau.

Dans le bourg, la Cosanne est canalisée (semi couverte/ semi ouverte). Il n'y a pas d'obstacle spécifique à la circulation des espèces aquatique à ce niveau du cours d'eau. Aux abords, la végétation n'est pas formée de ripisylves comme en dehors du bourg. En effet, l'urbanisation à proximité ne permet pas le développement de ce type de végétation.

D'autres sites permettent la transition des espèces (corridors écologiques) avec les terres agricoles et naturelles ainsi que le petit patrimoine végétal : bouquets d'arbres, arbres isolés, haies et ruisseaux, en particulier le réseau de haies autour de Saigey et du bourg. Les déplacements majeurs de gibiers sont d'ailleurs observés sur le plateau ouest de Nolay et plus à l'est entre La Rochepot et le hameau de Melin (Auxey-Duresses).

Des pressions s'exercent sur les espaces aux pourtours est de la commune :

- le trafic lié à la RD973 limite les transitions Nord-Sud,
- la « coupure verte » séparant l'Est du bourg et l'Ouest du hameau de la Rochepot se réduit, étant distant de 330 mètres.

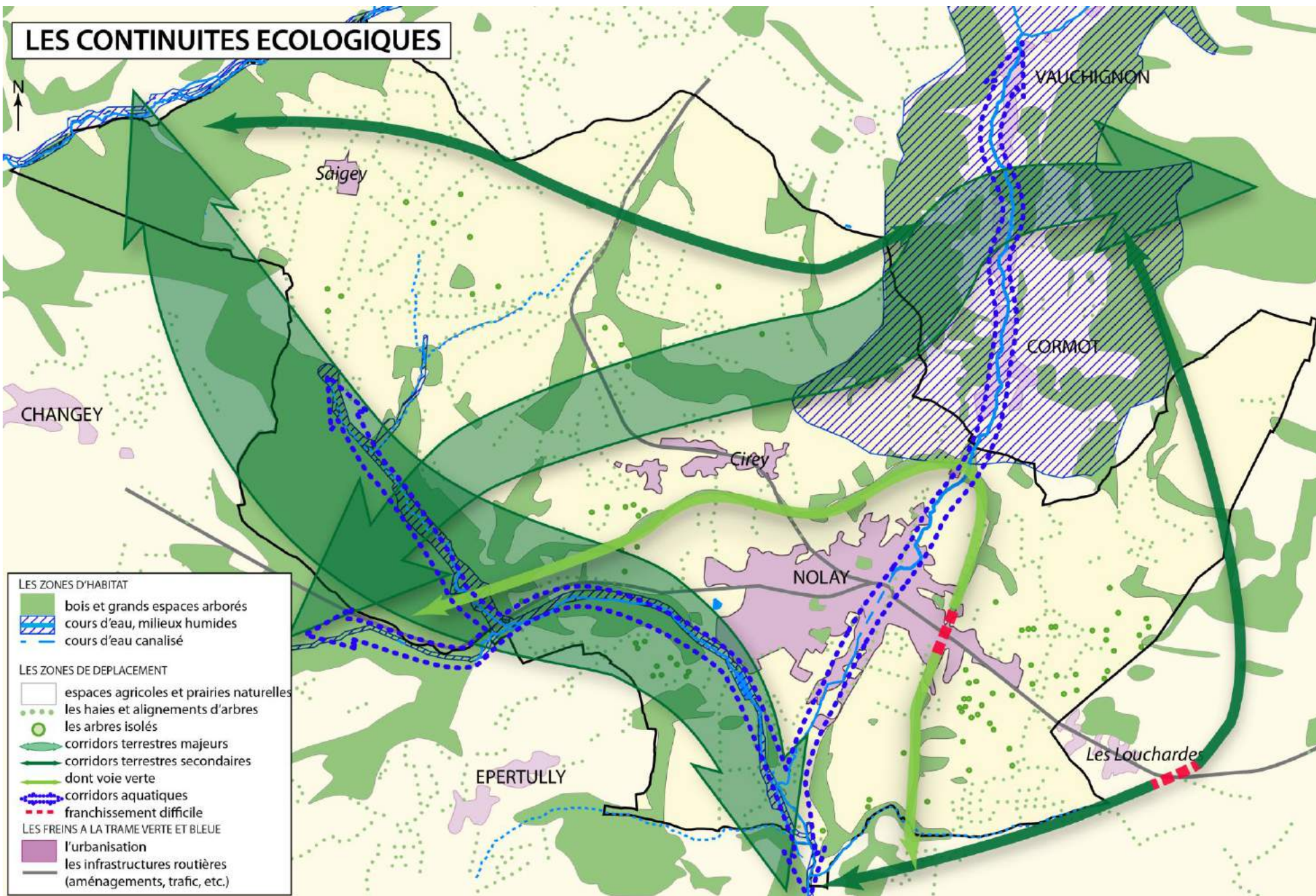
La trame verte est également présente dans le bourg. Elle s'appuie sur un réseau constitué de parcs, de plantations d'arbres, des vergers et de jardins. Cette présence végétale « urbaine » vient renforcer les transitions offertes par la ceinture agricole et naturelle entre le Nord du Bourg et le hameau de Cirey.



La ceinture verte entre Cirey et le bourg constituée d'espaces agricoles et de boisements longeant la voie verte



Une trame verte également présente en milieu urbain (Cosanne)



1.4 Les autres ressources naturelles

■ UN AIR DE QUALITE A NOLAY

L'air est globalement de bonne qualité à Nolay. Les espaces forestiers jouent un rôle de piège à carbone et plus de 94 % de la surface communale est naturelle ou agricole.

Les principales sources de pollution sont probablement liées au trafic automobile qui génère une pollution primaire (monoxyde de carbone, monoxyde d'azote et particules fines). En effet, le trafic routier sur la RD973 est relativement important (5800 véhicules par jour).

Dans la traversée du centre-ville, où le tissu urbain est dense et étroit, les polluants sont plus difficilement dispersés.

On peut également identifier les émissions de gaz à effet de serre liées aux bâtiments résidentiels et tertiaires (chauffage).

■ LES CONSOMMATIONS ET POTENTIELS ENERGETIQUES

La commune ne dispose pas d'une estimation de ses consommations énergétiques dans le cadre d'un bilan énergétique. Quelques indications relatives au logement et aux transports, domaines les plus énergivores, permettent d'apprécier l'importance des consommations énergétiques sur le territoire :

- le logement individuel représente plus de 8 logements sur 10, ce qui engendre théoriquement des déperditions énergétiques plus élevées que les logements collectifs,
- la quasi-totalité du parc de logements date d'avant les réglementations thermiques majeures fixant des objectifs de consommations énergétiques (type RT 2005),
- une dépendance à l'automobile avec un taux d'équipement des ménages en augmentation.

Un projet de production d'énergies renouvelables est à l'étude sur la commune : la réalisation d'une chaufferie bois automatique pour plusieurs bâtiments

communaux (maison de retraite, établissement d'activité de jour, cabinet médical, relais petite enfance et bibliothèque).

La collectivité concentre également ses efforts dans la réhabilitation du centre ancien (opération cœur de village), ayant pour effet une amélioration des performances énergétiques du bâti.

Enfin, une zone de développement éolien a été définie plus au nord, sur les communes de Santosse, Ivry-en-Montagne et quatre autres communes, mais ne concerne pas Nolay.

■ LA GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets relève de la compétence de la communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud, depuis 2007 (auparavant SIVOM du canton de Nolay).

Le circuit de collecte des déchets se compose :

- d'une collecte en porte à porte pour les déchets ménagers, deux fois par semaine. Les ordures ménagères sont transportées vers la plateforme de transfert de Ruffey-les-Beaune où elles sont prises en charge par le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets ménagers et assimilés du sud-ouest de la Côte d'Or. Puis, les rebuts sont enfouis sur le site de Vic de Chassenay (près de de Semur-en-Auxois),
- d'un tri sélectif mis en place depuis 2003, dans le cadre du SIVOM du canton de Nolay, en simultané avec la collecte en porte-à-porte, sauf pour le verre (apport volontaire),
- d'un système de compostage individuel, avec un taux d'équipement de 20% des foyers nolaytois,
- d'un accueil à la déchetterie de Nolay, les déchets étant acheminés vers le centre de tri de Ruffey-les-Beaune et pour le verre à Chamforgeuil (71).

Les déchets assimilables aux déchets ménagers provenant des artisans, commerçants ou viticulteurs sont pris en charge par le service dans le cadre des tournées de collecte classiques. Cette prestation est facturée par la Redevance Spéciale basée sur la production de déchets et la fréquence de collecte. Une collecte de cartons pour les professionnels est réalisée une fois par semaine.

Un point de collecte est situé dans le bourg pour les déchets viticoles.

1.5 La consommation foncière

Le développement urbain de Nolay a engendré une artificialisation des sols. L'essentiel de l'artificialisation au cours du XXe siècle avec les extensions le long de la RD pour le développement économique et la création de zones pavillonnaires.

Sur la période 2002-2012, le bourg s'est étendu d'environ 6 ha par prélèvement d'espaces agricoles dont près de 4,6 ha pour la construction de nouveaux logements. Le reste est lié à l'extension-implantation de bâtiments d'activités économiques.

Concernant l'habitat, l'artificialisation des sols s'est essentiellement réalisée par à l'ouest et sud-ouest du bourg, avec l'aménagement du lotissement du Moulin Larcher (3,9 ha et 35 logements), ainsi que quelques petites opérations de logements. Depuis 2009, deux permis de construire ont été accordés par la commune.



Lotissement Moulin Larcher 3,9 ha



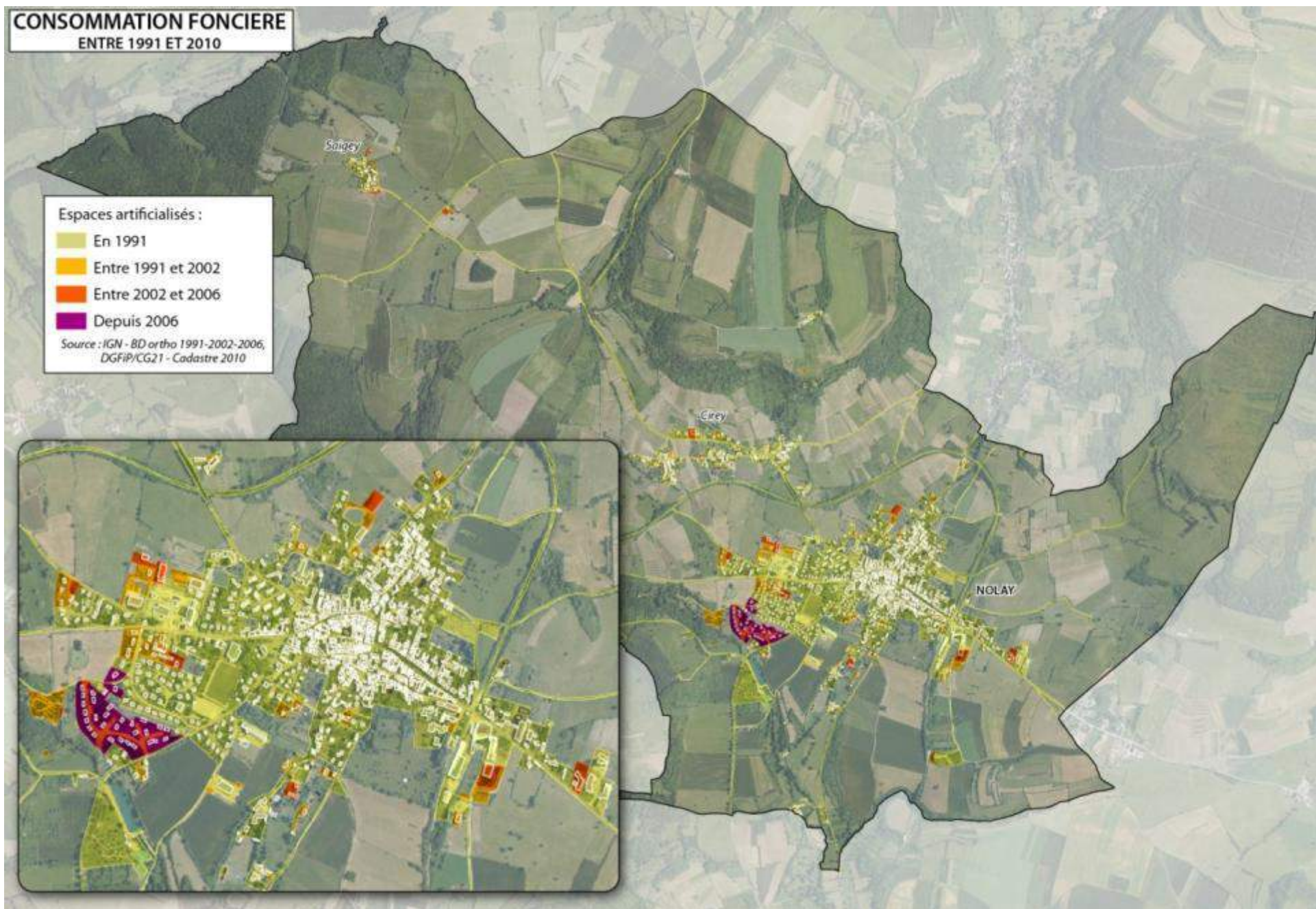
Petite opération de 5 logements, 5500 m²

CONSUMMATION FONCIERE ENTRE 1991 ET 2010

Espaces artificialisés :

- En 1991
- Entre 1991 et 2002
- Entre 2002 et 2006
- Depuis 2006

Source : IGN - BD ortho 1991-2002-2006,
DGFIP/CG21 - Cadastre 2010



L'étude de densification des zones déjà urbanisées de la commune permet d'identifier et de cartographier les dents creuses au sens de la définition du SCOT.

Pour rappel, une dent creuse se définit comme :

- *des parcelles à bâtir, des parcelles non bâties et des parcelles pour lesquelles des divisions parcellaires permettraient de dégager un terrain à bâtir de 800 m² minimum devront être comptabilisées comme constructibles,*
- *et insérés dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate par deux au moins de ses limites séparatives avec des parcelles déjà urbanisées (est exclue la limite par rapport aux voies et emprises publiques),*
- *et d'un seul tenant ou contiguës.*

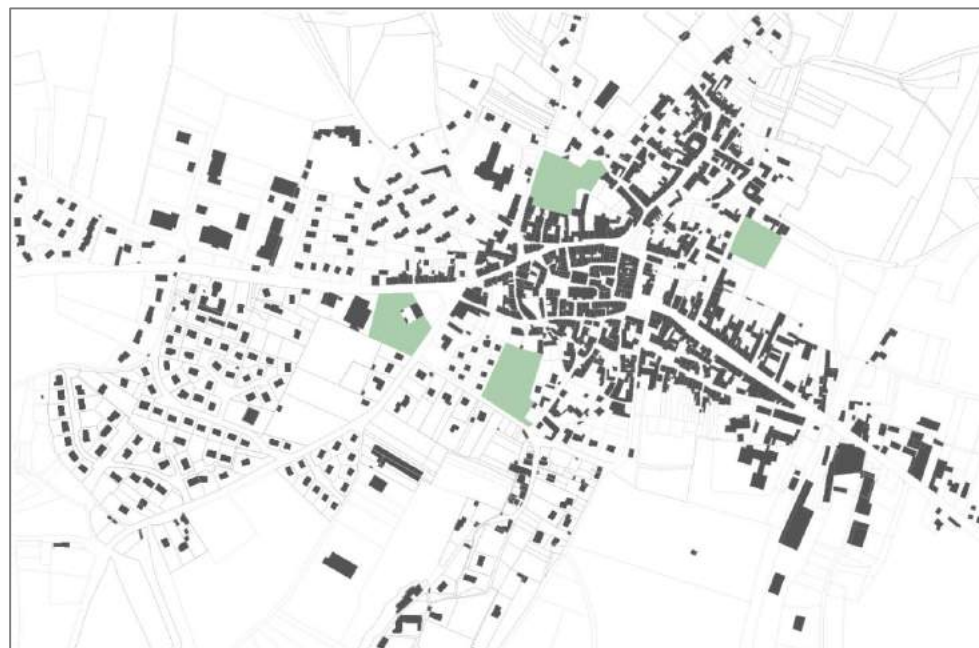
Il peut s'agir de parcelles non urbanisées dans le tissu urbain (terrains libres) mais également de potentiels de densification des espaces déjà bâtis (division de parcelle, fond de jardin).

REPERAGE DES DENTS CREUSES THEORIQUES (en m²)



A partir de ce potentiel foncier mobilisable de près de 8 hectares de dents creuses, quatre secteurs constituent des parcs boisés et grands jardins situés dans la ville, participant au maintien de la trame verte urbaine. Il s'agit du parc de la mairie, du parvis devant le cimetière, du parc de la rue du Meix et du parc rue de la Charité.

REPERAGE DE DENTS CREUSES CONTRIBUANT AU MAINTIEN DE LA TRAME VERTE URBAINE



Ces 2,2 hectares peuvent donc être déduits du potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine de Nolay, **soit un potentiel résidentiel de 7,8 hectares.**

ENVIRONNEMENT

PAYSAGES

DEMOGRAPHIE

HABITAT

ECONOMIE

1.6 Les nuisances et les risques

■ LES RISQUES D'INONDATION ET DE RUISSELLEMENT

La présence d'un relief marqué et d'un réseau hydrographique important génère des phénomènes d'inondations périodiques :

- des inondations et coulées de boues par ruissellement sur le bassin versant, le hameau de Cirey et la façade nord du bourg,
- des inondations par débordement de rivière au niveau du bourg avec la Cosanne et la Bruyère.

Ces sensibilités ont déjà fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle :

- des inondations et coulées de boues en 1982, 1988 et 1993
- des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2003

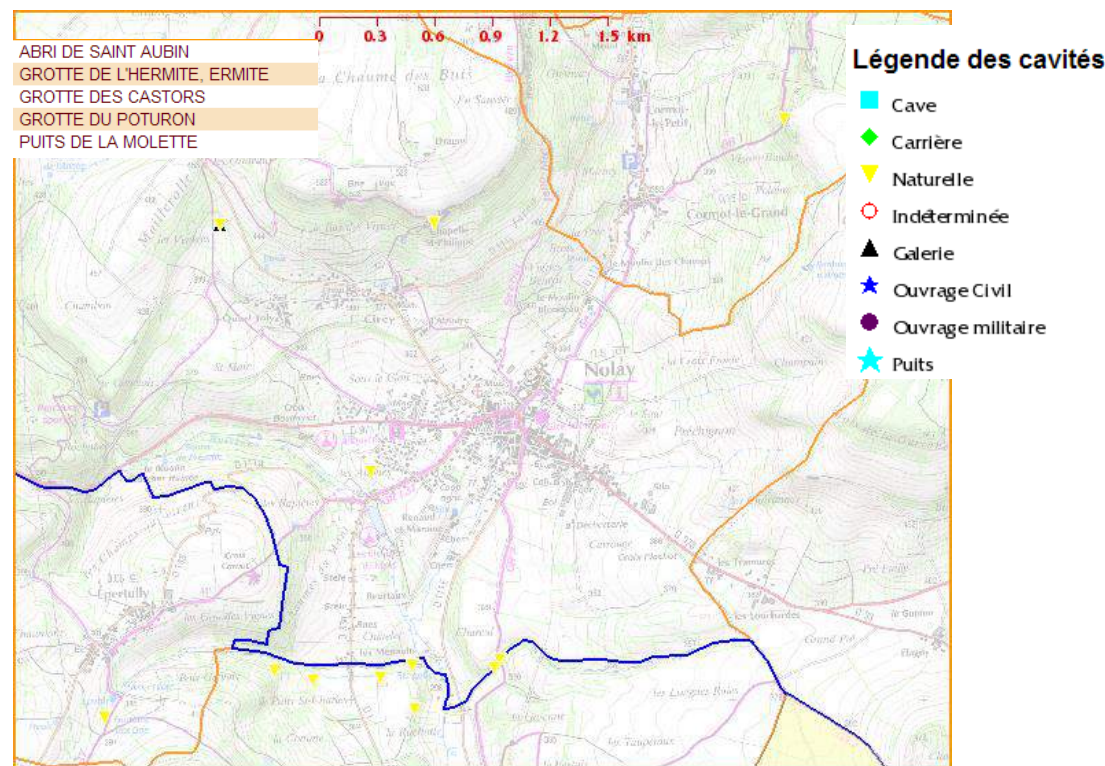
Un atlas des Zones Inondables de la Dheune et de la Cosanne a été réalisé en 2010 et sera un support de travail pour la définition d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation.

■ LES AUTRES RISQUES NATURELS

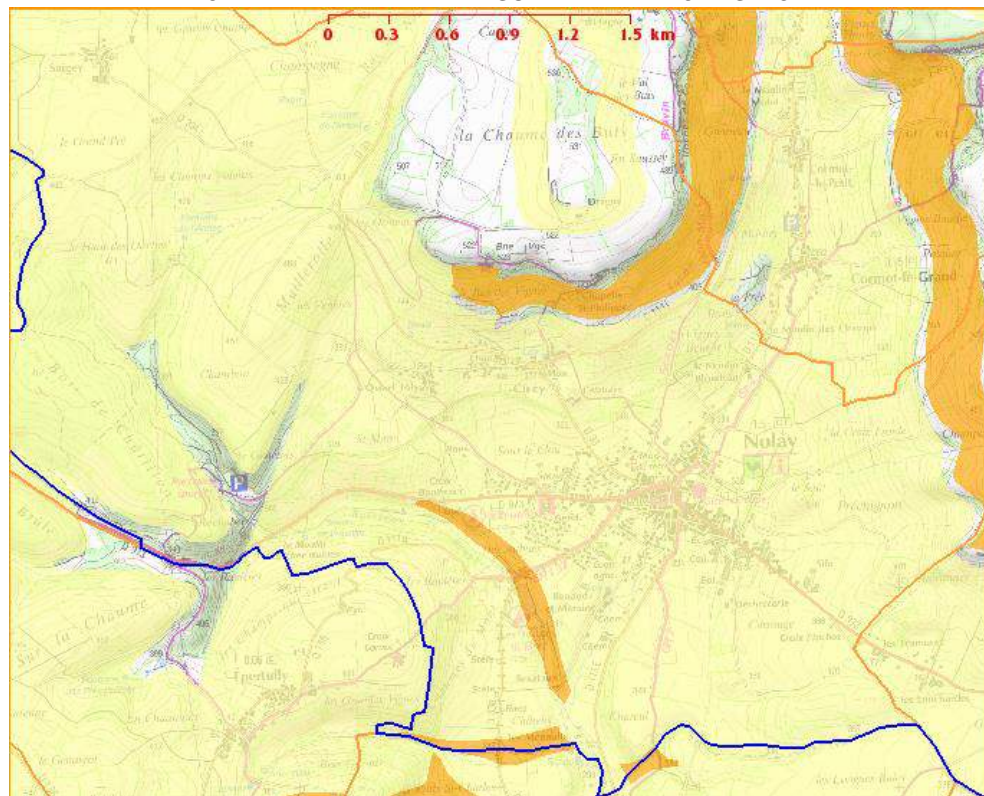
La commune est concernée par trois autres sensibilités :

- la présence de cinq cavités souterraines : dont plusieurs se situant au niveau des falaises au-dessus du village de Cirey.
- un aléa retrait gonflement des argiles (cf. partie 1) Afin de limiter les effets de ces mouvements de terrain, des mesures efficaces peuvent être prises pour de nouvelles constructions comme pour des bâtiments existants (adapter les fondations, maîtriser les eaux pluviales, rigidifier les structures, limiter l'évaporation près des maisons...).
- un risque sismique faible (niveau 2) mais présent.

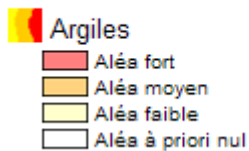
CARTE DES CAVITES SOUTERRAINES



CARTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

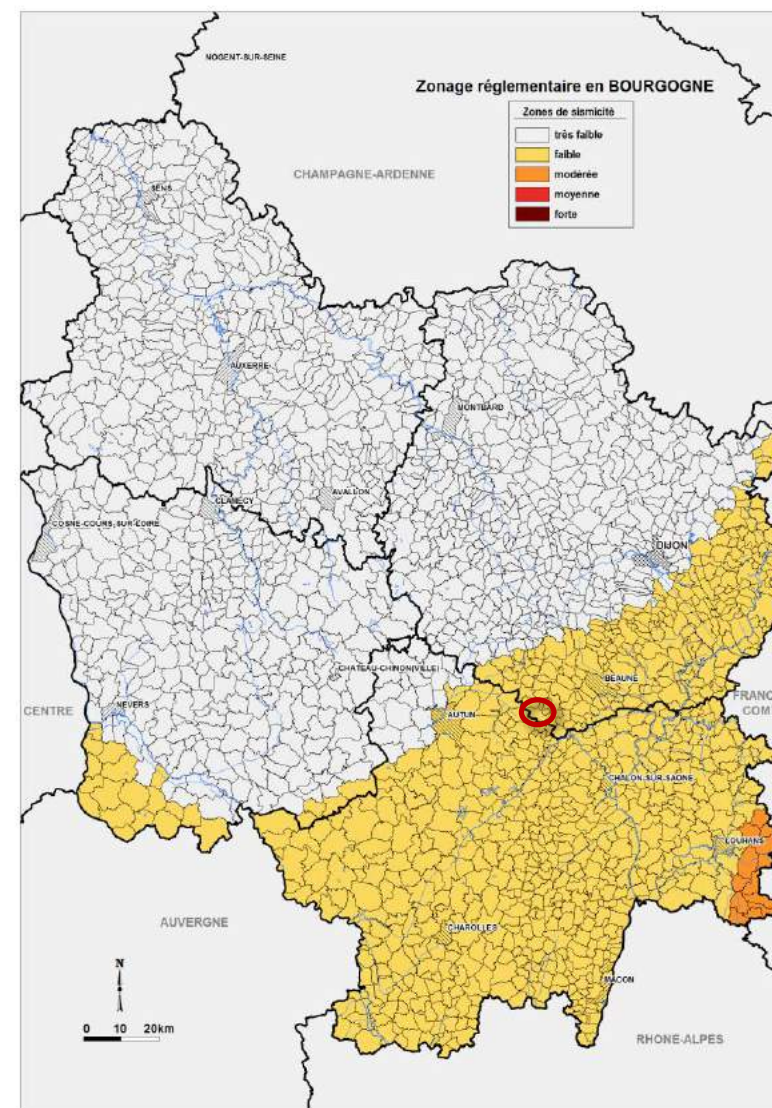


Légende des argiles



Source : www.argiles.fr

CARTE DU RISQUE SISMIQUE



Source : www.planseisme.fr

■ LES AUTRES SENSIBILITES

L'activité humaine génère d'autres nuisances, qui se traduisent à Nolay par :

- en lien avec le trafic sur la RD973 : transport de matières dangereuses, sensibilités liées au bruit et sécurité routière et pollution de l'air,
- la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement du silo agricole d'entrée de ville (risque d'explosion).

La commune de Nolay est concernée par les nuisances sonores de la RD 973, classée en catégorie 3 et 4 par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 25 septembre 2012. Cet arrêté est joint en annexe du dossier de PLU.

Rappelons la présence de deux décharges sur le territoire communal :

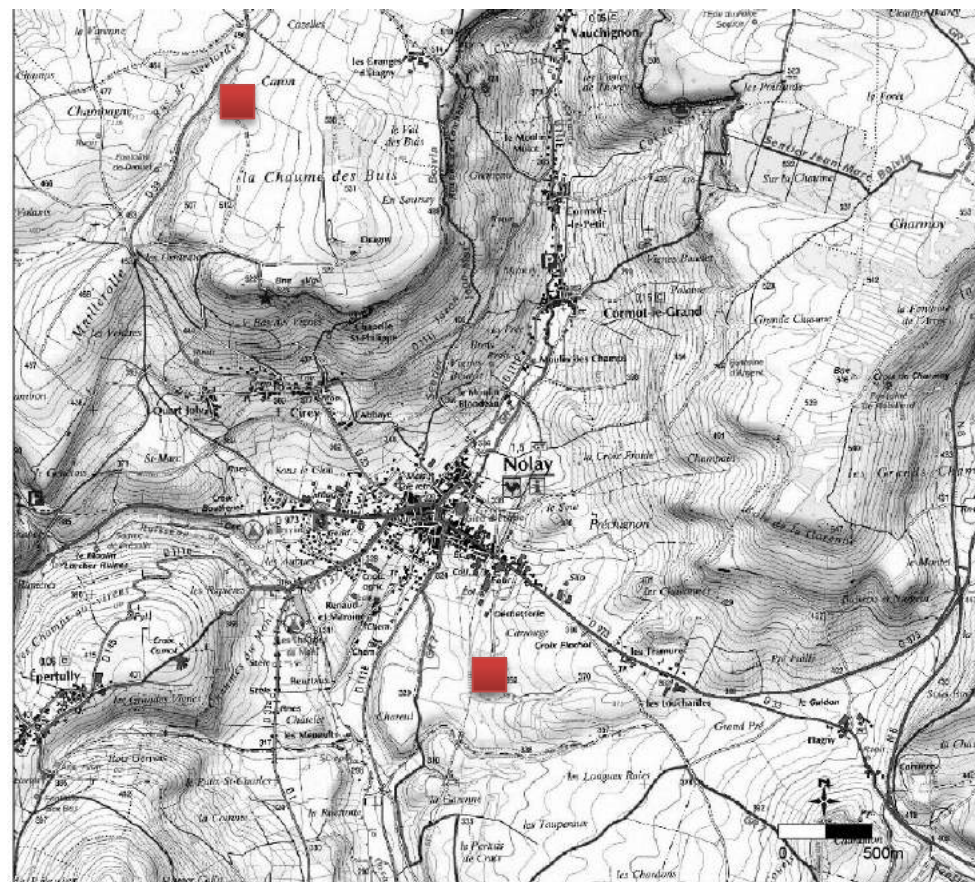
- au lieu-dit « En Carouge » ouverte dans les années 60, servant actuellement au dépôt des déchets inertes et végétaux,
- au lieu-dit « En Caron » utilisé par le hameau de Cirey et réutilisé depuis les années 90 pour le dépôt des déchets inertes.

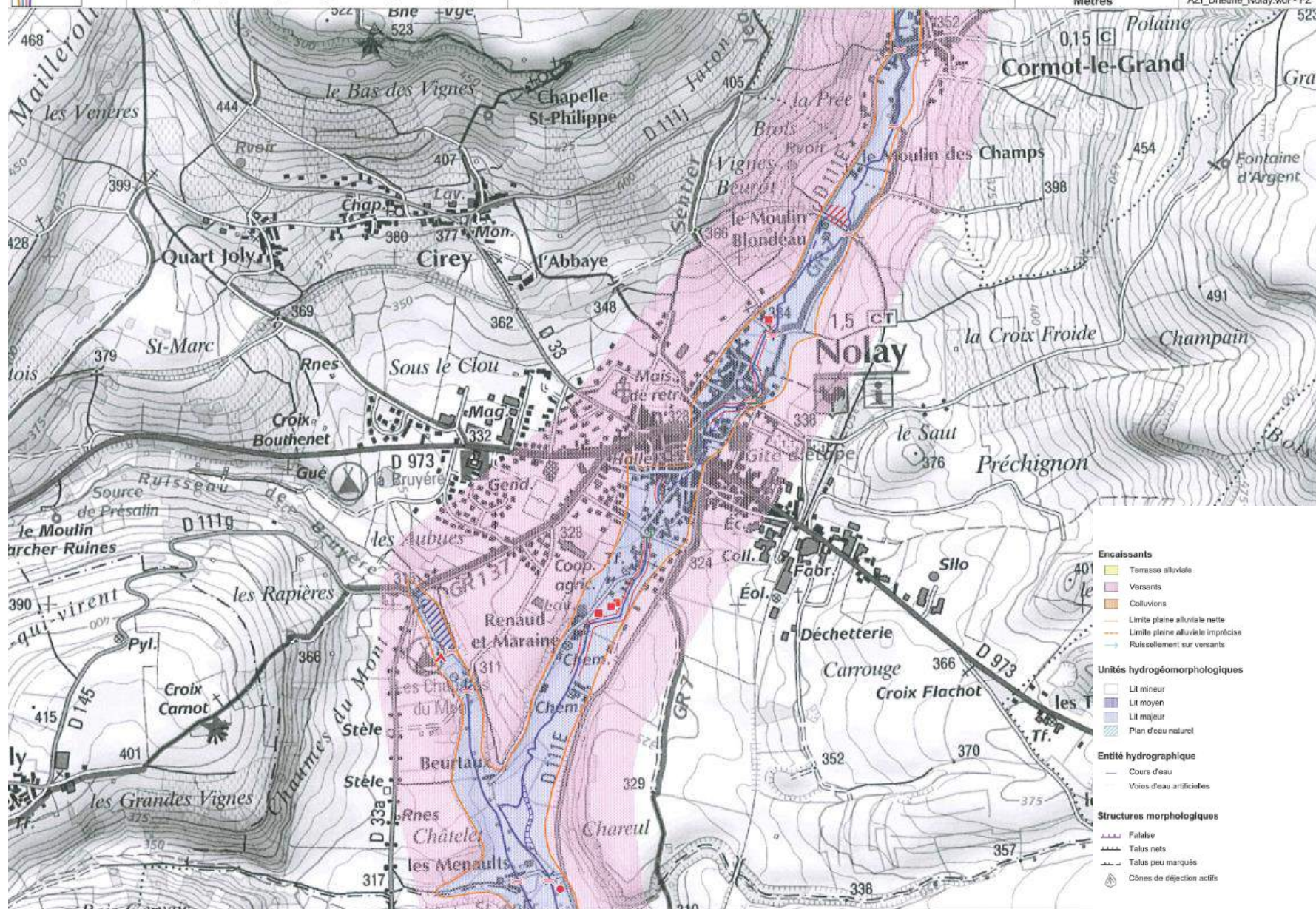
Des fiches descriptives sont jointes dans les informations complémentaires du dossier de PLU.

Enfin, la commune est concernée par trois grandes familles de servitudes :

- les servitudes visant à protéger le patrimoine naturel : protection réglementaire des espaces naturels, bois soumis au régime forestier ;
- les servitudes visant à protéger le patrimoine urbain et bâti : protection des monuments historiques, site inscrit
- les périmètres de vigilance liés aux câblages électriques et aux canalisations, aux centres d'émissions et de réception, au dégagement aéronautique.

LOCALISATION DES DECHARGES COMMUNALES





LÉGENDE



Encaissants

-  Terrasses alluviales
-  Versants
-  Colluvions
-  Limite plaine alluviale nette
-  Limite plaine alluviale imprécise
-  Ruissellement sur versants





Unités hydrogéomorphologiques

-  Lit mineur
-  Lit moyen
-  Lit majeur
-  Plan d'eau naturel

Entité hydrographique

-  Cours d'eau
-  Voies d'eau artificielles




Structures morphologiques

-  Falaise
-  Talus nets
-  Talus peu marqués
-  Cônes de déjection actifs

Éléments d'occupation du sol

-  Ouvrages d'art
-  Seuils, barrages
-  Bâtiments récents
-  Stations d'épuration
-  Captage, prise d'eau
-  Camping
-  Digue
-  Remblais d'infrastructure
-  Lit recalibré
-  Carrières
-  Remblais
-  Plan d'eau artificiel

Structures secondaires

-  Point de débordement
-  Axe d'écoulement en crue
-  Bras de décharge

Points représentatifs

-  Fiche (PHE)
-  Photographie

Synthèse environnementale

La commune possède un patrimoine naturel remarquable par la diversité et la qualité de ses milieux. Cet ensemble en fait un secteur d'accueil et de transition pour les espèces végétales et animales, reconnu à l'échelle européenne.

Ces réservoirs de biodiversité, forêts et pelouses sèches, sont bien protégés. Toutefois, ils ne peuvent fonctionner sans la présence de corridors écologiques permettant les déplacements d'un massif à l'autre. La préservation de ces corridors passe par le maintien des milieux ouverts (réseaux de haies, terres agricoles et milieux humides), en particulier :

- La couronne naturelle entre Cirey et le bourg,
- L'espace de respiration entre l'Est du Bourg et Les Louchardes (commune de Rochepot).

En milieu urbain, la présence de l'eau et du végétal requiert une attention particulière dans l'évolution du tissu urbain (aménagements, densification).

La gestion de la ressource en eau est particulièrement sensible à Nolay, tant d'un point de vue qualitatif, que quantitatif.

Outre ses caractéristiques topographiques et géologiques particulières, la commune est confrontée à plusieurs enjeux :

- la préservation des sources d'eau potable,
- le suivi et la mise en conformité des installations autonomes,
- l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines par l'optimisation des pratiques agricoles et viticoles,
- La gestion du ruissellement et des inondations (coteau viticole-plateau agricole et aux abords des cours d'eau).

Le développement de la ville est parvenu à conserver cette richesse, tenant compte d'un relief et d'une géologie particulière. A l'avenir, cette vigilance devra être renforcée.

Enfin, le trafic routier et le transport de matières dangereuses sur la RD973 génèrent des risques à maîtriser en particulier dans la traversée du bourg.

ATOUTS

- L'inscription singulière du bourg dans son site, liée à ses caractéristiques géologiques, climatiques et naturelles,
- Une grande diversité de milieux naturels, s'inscrivant dans un réseau régional (trame verte et bleue),
- La présence de continuités écologiques globalement fonctionnelles,
- Une trame verte et bleue également présente dans le bourg,
- Une ressource en eau potable bien présente (nombre important de points de prélèvement), offrant des réserves potentielles pour l'avenir,
- Une consommation foncière limitée durant ces dix dernières années.

FAIBLESSES

- Des déplacements de faune plus contraints à l'est de la commune (trafic routier),
- De fortes sensibilités sur la ressource en eau, liées aux activités humaines, au relief et à la géologie : problème de qualité, ruissellement et débordement de cours d'eau,
- Des nuisances liées à la traversée du bourg par la RD973 : transports de matières dangereuses et confort acoustique,
- La vulnérabilité des ménages en matière énergétique : forte dépendance à l'automobile et de moindres performances énergétiques sur le bâti
- Un potentiel en énergies renouvelables encore peu exploité

SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE

PRESERVATION DES SUPPORTS DE BIODIVERSITE

Sites d'accueil de la faune et de la flore

Elements de la trame verte

Grandes étendues boisées

Réseaux de haies

Terres agricoles

Elements de la trame bleue

Cours d'eau

Points d'eau

Milieux humides

Les axes de déplacement de la faune

Corridors existants

Corridors à conforter

Espace de respiration naturelle

SECTEURS SENSIBLES

Elements naturels limitant

Géologie et relief (ruissellement, retrait-gonflement des argiles, ...)

Potentielles sensibilités liées à l'eau par:

- ruissellement sur bassin versant

- débordement des rivières

Urbanisation

Lieux de vie

- bourg et hameaux groupés

- étalement urbain par étirement linéaire

- réduisant les traversées naturelles

- possibilités d'optimiser le foncier

Infrastructures créant des nuisances

- sonores et limitant le déplacement de la faune (trafic et/ou aménagements)



2. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

2.1 Le grand paysage

■ L'IMPLANTATION HUMAINE

Nolay est citée pour la première fois en 885. Elle s'est construite sur l'emplacement d'un site gallo-romain. Après les invasions barbares, la ville s'est dotée d'un château (actuelle place Carnot) qui, au XV^{ème}, abritait les Ducs d'Aumont. Il n'en reste pratiquement rien aujourd'hui, les derniers morceaux de tours et de remparts se cachant dans des propriétés privées.

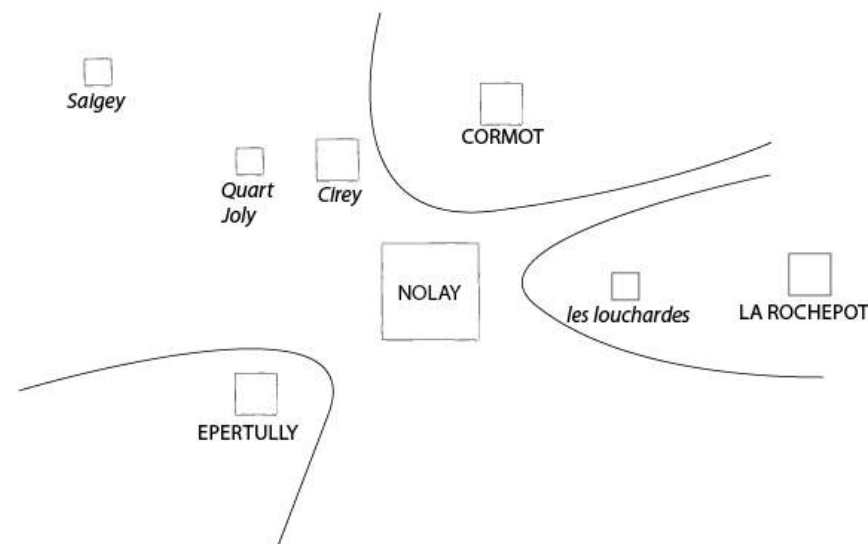
Nolay devrait son nom aux noyers, ces arbres très nombreux autrefois qui donnaient une huile de noix de qualité grâce aux moulins installés sur la rivière la Cosanne. La rue des Huiliers garde la mémoire de cette époque d'artisans nolaytois, comme les rues des Tanneries et des Cloutiers.

La ville de Nolay a toujours joué un rôle stratégique à l'échelle régionale :

- représentée par des personnalités politiques et militaires,
- territoire de passage entre la Saône-et-Loire et la Côte d'Or,
- secteur de gisements de fer en lien avec les houillères d'Epinac, d'où la construction de la ligne de chemin de fer.



Nolay, un pôle structurant (Carte de Cassini, 1760)



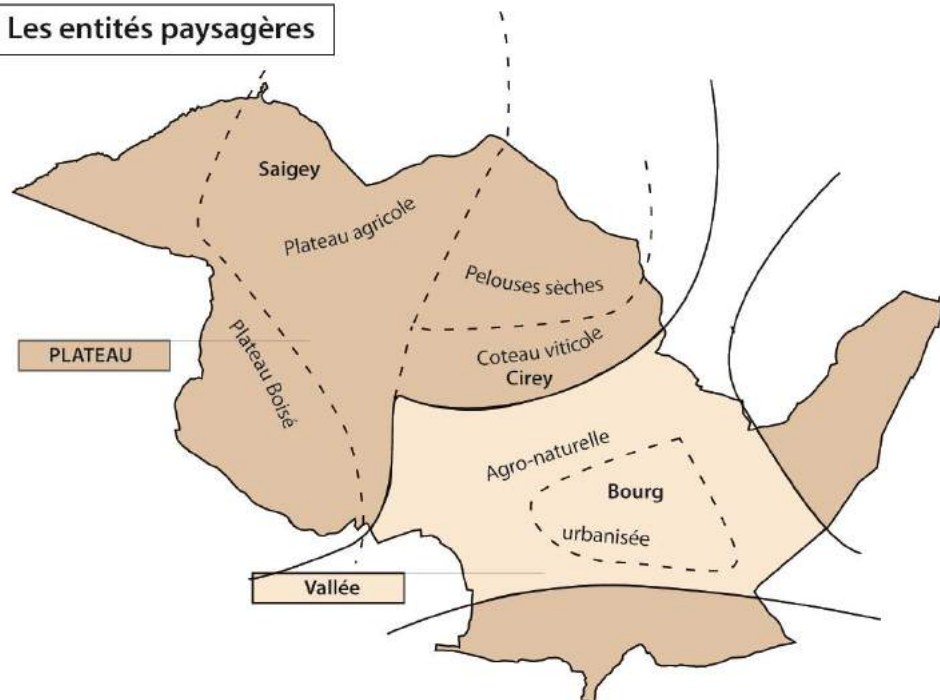
Le développement de la ville s'est concentré dans le bourg, implanté en fond de vallée, alors que les hameaux ont peu évolué en lien avec les pratiques orientés vers une activité agricole (élevage à Saigey et viticulture à Cirey).

Plusieurs communes entourent le bourg et se situent finalement à des distances plus proches que celle séparant le bourg de ses hameaux. C'est le cas des Louchardes par exemple (commune de La Rochepot).

En 1974, Cirey-lès-Nolay alors commune a été intégrée à Nolay par une fusion simple.

■ LES ENTITES PAYSAGERES

Les entités paysagères



Le grand paysage de Nolay s'organise autour de deux entités paysagères majeures (le plateau et la vallée), elles-mêmes scindées en sous-secteurs.

Le paysage se structure autour du relief et de l'usage des sols.

1. LA VALLEE DE LA COSANNE

La vallée est un espace restreint dans la commune, qui s'étend depuis le sud de Cormot jusqu'au nord d'Epertully. Cet espace est structuré par le relief, un effet d'entonnoir avec un élargissement au niveau du bourg. L'urbanisation est dominante dans ce secteur, facilitée par le relief de fond de vallée plus favorable.



La vallée urbanisée bordée par une couronne naturelle et agricole

Deux secteurs composent l'ambiance paysagère de la vallée : d'un côté une partie nettement urbanisée avec le bourg et de l'autre la couronne naturelle et agricole qui englobe le bourg. Ces secteurs composent finalement ensemble, le paysage reste dégagé et la ceinture permet de délimiter assez rapidement les espaces urbains/agro-naturels.



Un paysage ouvert qui délimite les enveloppes urbaines (Hameau/bourg)

2. LE PLATEAU ET SON COTEAU

Le plateau est un secteur plus faiblement urbanisé où les paysages sont organisés autour de trois ambiances :

Le plateau agricole

Ce secteur s'étend depuis Cirey jusqu'à Saigey et Aubigny-la-Ronce. Le relief est moins chahuté, mais reste relativement fermé avec un réseau de prairies d'élevage bordées de haies. L'élevage tient une place importante. La présence d'animaux fait un rappel à l'activité traditionnelle du territoire et apporte une touche de vie dans des secteurs très faiblement urbanisés.



Une présence agricole marquée avec l'élevage (ci-dessus Saigey)

Le plateau boisé

Le réseau de forêts situé à l'Ouest de la commune constitue le paysage le plus fermé du plateau. Le relief est marqué, avec près de 50 mètres de dénivelé depuis les hauteurs jusqu'au ruisseau de La Bruyère. Un second élément ferme le paysage : les boisements de feuillus qui apportent une certaine intimité.

Les pelouses sèches

Situées sur les buttes de Nolay, les pelouses sèches assurent une transition paysagère entre le plateau agricole et le plateau boisé. On retrouve ainsi une partie de ces pelouses avec une ambiance naturelle (butte Saint Philippe) alors que les pelouses au niveau de la Fontaine d'Argent présentent un caractère plus mixte entre nature et pâture.

Le paysage de ces sites est ouvert sur les plus belles vues de Nolay, chose rendue possible avec la végétation basse.

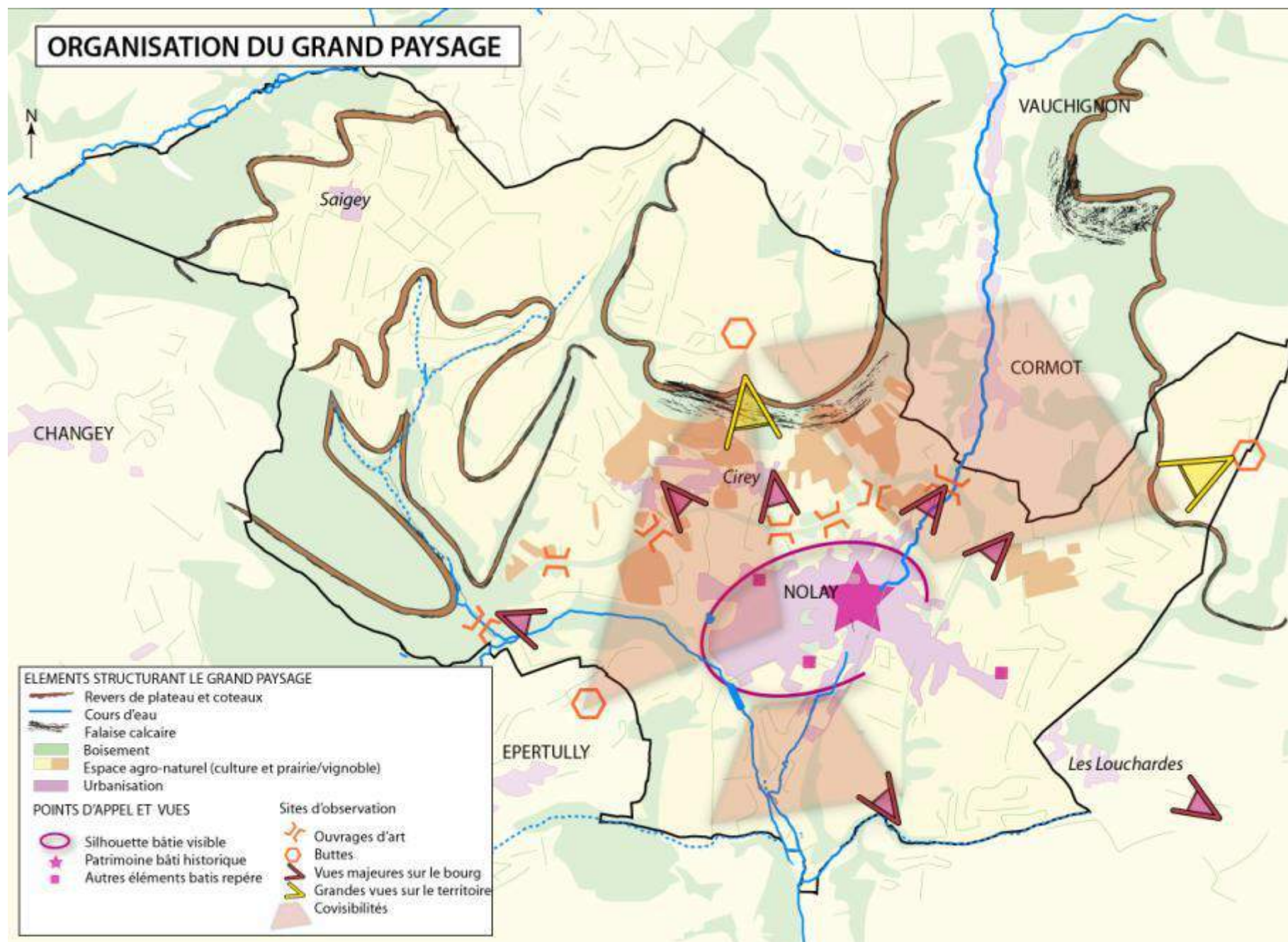


Des pelouses sèches structurant le grand paysage (ci-dessus la butte Saint-Philippe, ci-dessous la Fontaine d'Argent)



Le coteau viticole

Le rebord du plateau au niveau de Cirey offre une orientation et un dénivelé intéressant pour la viticulture. Deux noyaux de constructions, Cirey et Quart Joly, se sont développés au milieu du coteau viticole. Les plantations basses ajoutent une tonalité brune dans l'ensemble vert que composent les autres secteurs du plateau.



2.2 La silhouette et les entrées de ville

■ LE DIALOGUE ENTRE LES SECTEURS URBAINS ET LES ESPACES AGRO-NATURELS

Le paysage nolaytois tire ses atouts des sites offrant les plus belles vues, des chemins permettant d'accéder à ces vues et des espaces les plus soumis aux vues.

1. LES VUES MAJEURES

Les vues panoramiques

Les buttes témoins de Nolay offre de larges vues sur la vallée de la Cosanne et constituent des sites d'observation de qualité: vues sur les falaises de Vauchignon et son cirque du Bout du Monde en direction du Nord, et les monts de Reme, de



Rome et la montagne des Trois Croix au Sud.

Les vues sur la silhouette de la ville

Le positionnement du bourg en fond de vallée le rend particulièrement visible depuis les buttes témoins, la voie verte et la RD973. La ville se dessine assez facilement, du centre ancien jusqu'aux dernières extensions. Cependant, l'élément repère habituel (clocher de l'Eglise et bourg historique) se dévoile difficilement dans le grand paysage. Les matériaux et les coloris de ce dernier l'intègre dans l'arrière-plan.

La zone d'activités en entrée de ville, côté La Rochepot, est, elle aussi, peu perceptible du fait du relief ainsi que des couleurs des bâtiments imposants et/ou des plantations qui les bordent.



Ci-dessus, loupe sur le fond de vallée urbanisé et son clocher intégré dans le paysage.

Ci-dessous les vues panoramiques depuis les buttes témoins de Nolay.

2. LES ESPACES SOUMIS AUX COVISIBILITES

Les espaces dégagés en fond de vallée sont des secteurs depuis lesquels les cônes de vues convergent. Ceci crée trois grands secteurs de covisibilités gravitant autour de la ceinture agricole et naturelle du bourg de Nolay :

- les franges Ouest du bourg avec des vues entre Nolay, la butte Saint-Philippe et le secteur Epertully/Change,



- les franges Nord du Bourg avec des vues depuis les buttes témoins et Cormot,



- les franges Sud correspondant au fond de vallée agricole en direction des constructions des Menaults.



■ LES AXES DE DECOUVERTE

1. LES AXES OFFRANT DES VUES REMARQUABLES

Le paysage Nolaytois est globalement accessible depuis l'espace public. L'accès s'effectue depuis les axes de communication suivants :

- les routes principales : la RD973, la traversée du bourg, la RD33 faisant le lien entre le bourg et Cirey, et la RD111 vers Cormot et Vauchignon.
- les chemins de randonnée et les chemins communaux : ces sentiers traversent Nolay le long des principales lignes du relief et relient les principales vues du plateau à la vallée.

Les vues depuis la butte Saint-Philippe sont essentiellement dédiées aux promeneurs, qui empruntent un chemin communal spécifique, puis traversent une partie de la pelouse sèche.

Cirey est situé en contrebas de la butte St-Philippe et offre des vues similaires perceptibles depuis les axes routiers : la RD33 (partie Haute) ou la rue Perraudin (partie basse). Les vues majeures sont positionnées le long de cet axe, en entrée de hameau ou à l'intérieur des parties urbaines, ceci rendu possible avec une urbanisation linéaire ponctuellement interrompue, créant des espaces de respiration entre Cirey et Quart-Joly.

Certains éléments urbains tendent à privatiser l'accès : l'urbanisation de part et d'autre de la voirie, des clôtures hautes et un bâti volumineux qui ont réduit l'accès aux vues.



Les vues de la butte Saint-Philippe dédiées aux promeneurs



2. LES PRINCIPALES ENTREES DE LA VILLE

Les entrées majeures dans la ville sont la RD973 et la voie verte. Les axes permettant de rejoindre Cormot et Change ont un rôle plus secondaire. Ceux-ci n'ont pas connu une évolution particulière ces dernières décennies.

Le paysage urbain perçu depuis la RD973

La RD973 est l'axe historique de traversée du bourg de Nolay. Sa fréquentation est en augmentation, et joue un rôle de desserte majeure pour la commune :

- Desserte régionale entre la Côte d'Or et la Saône-et-Loire,
- Desserte intercommunale avec les villages voisins,
- Desserte locale pour les déplacements internes des habitants.

Cet axe présente deux entrées de ville : côté Ouest et Est. Les séquences paysagères autour de ces entrées de ville sont similaires (cf. schéma page suivante) :

- 1/ La traversée d'espaces boisés confinés par le relief
- 2/ L'arrivée sur un paysage ouvert, principalement agricole, avec des vues en direction du plateau
- 3/ Les premières constructions, majoritairement des bâtiments économiques avec quelques pavillons pour l'entrée Ouest, avec des densités faibles et une organisation urbaine plus lâche
- 4/ L'entrée dans la ville et la traversée du centre historique.



Les séquences urbaines s'étalent sur près de 2 kilomètres. Le centre historique est la seule partie qui s'ouvre sur des axes secondaires. Finalement la traversée du cœur historique passe par la rue de la République, un axe contournant la place des Halles.

L'ambiance urbaine est structurée autour du végétal, principalement des alignements d'arbres et du bâti dans les parties les plus denses du bourg.

Les éléments repères se situent le long de la RD973, tandis que les bâtis historiques du centre sont masqués par la façade urbaine de la rue de la République.

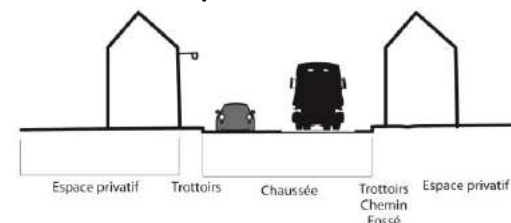
Les portes d'accès en centre bourg invitent à visiter le centre-historique et offrent des vues sur le clocher, ce qui est finalement assez rare dans le grand paysage et dans le paysage urbain.

Des questions se posent sur les extensions, notamment à l'Ouest où la traversée est difficile pour les piétons et une façade commerciale sans caractère.

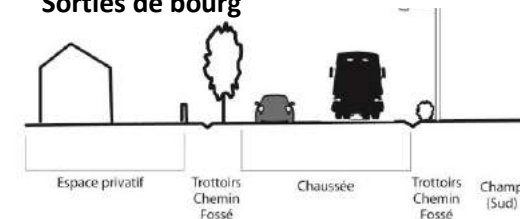
Le gabarit des voies révèle les évolutions d'ambiances le long de la RD :

- Le centre historique est structuré par le bâti, et l'alignement de façades hautes, donnant une ambiance resserrée et incitant à réduire la vitesse,
- Le tissu urbain des sorties de bourg ville est plus aéré et organisé autour de la chaussée : plus large, des sentiers plantés ou non à la place des trottoirs et des aménagements urbains (éclairage) nécessitant une adaptation (mat).

Centre historique

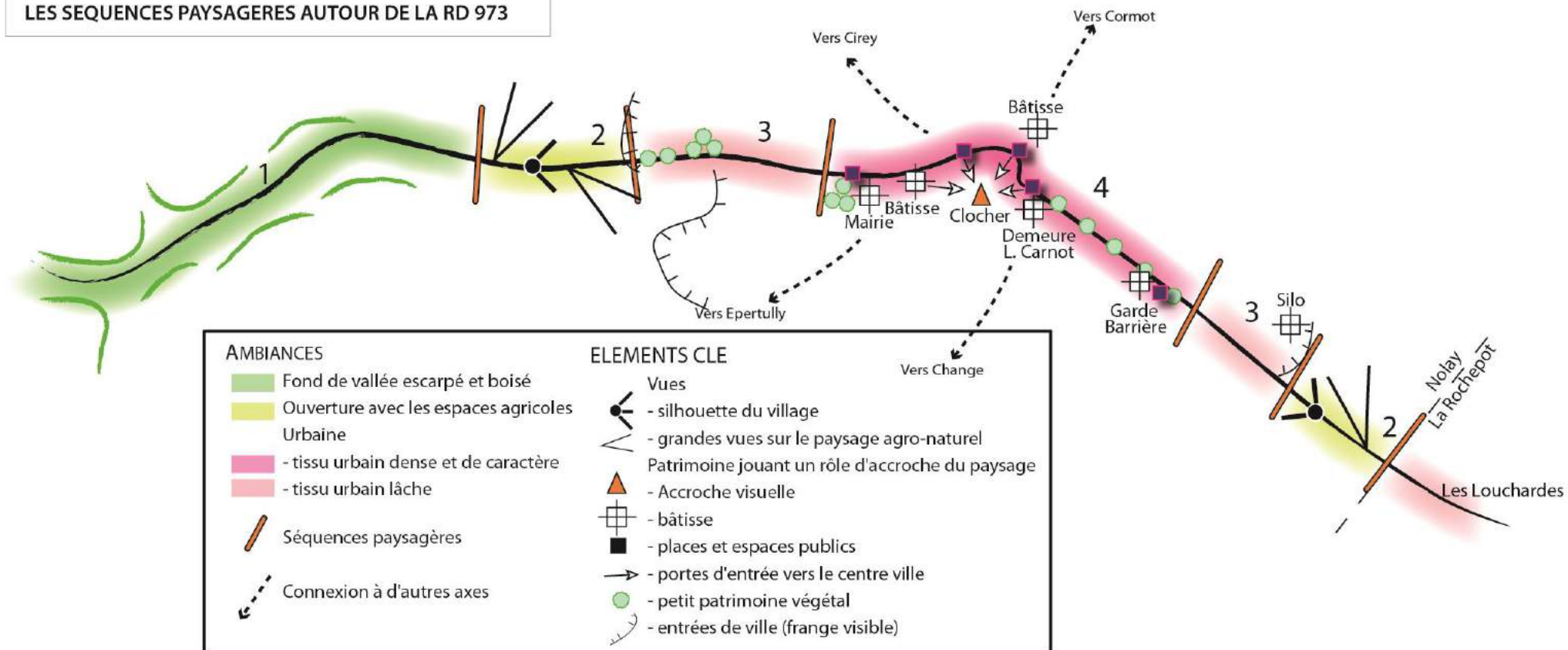


Sorties de bourg



Une des portes d'entrée sur le centre historique au carrefour de la RD973 et de la rue Monge

LES SEQUENCES PAYSAGERES AUTOUR DE LA RD 973



Le paysage urbain perçu depuis la voie verte

La voie verte, ancienne voie ferrée, est un axe touristique qui permet de découvrir 'autrement' Nolay. Les ambiances y sont essentiellement boisées et ponctuées d'ouvertures sur le grand paysage, via des ouvrages d'art.

Les sept viaducs qui ponctuent le parcours permettent ces ouvertures. Les vues panoramiques les plus intéressantes sur la vallée sont observables depuis :

- Rochabec en direction du bourg et de Cirey,
- Cormot avec une vue à 360 ° sur la vallée de la Cosanne et les falaises de Vauchignon.

Le départ de la voie verte se situe au niveau de l'ancienne gare ferroviaire, un bâtiment de caractère.

En direction des hameaux au Nord, il est possible de quitter la voie verte au niveau de Quart Joly afin de rejoindre le bourg. Ce tracé fréquenté par les promeneurs emprunte un chemin communal au milieu des vignes avant de retrouver la zone d'activité économique Ouest.

Néanmoins, la découverte d'un paysage de caractère est contrariée par la qualité moindre de cette entrée de ville : lotissement pavillonnaire avec une architecture banalisée, abords de bâtiments économiques peu soignés (dépôts), etc.

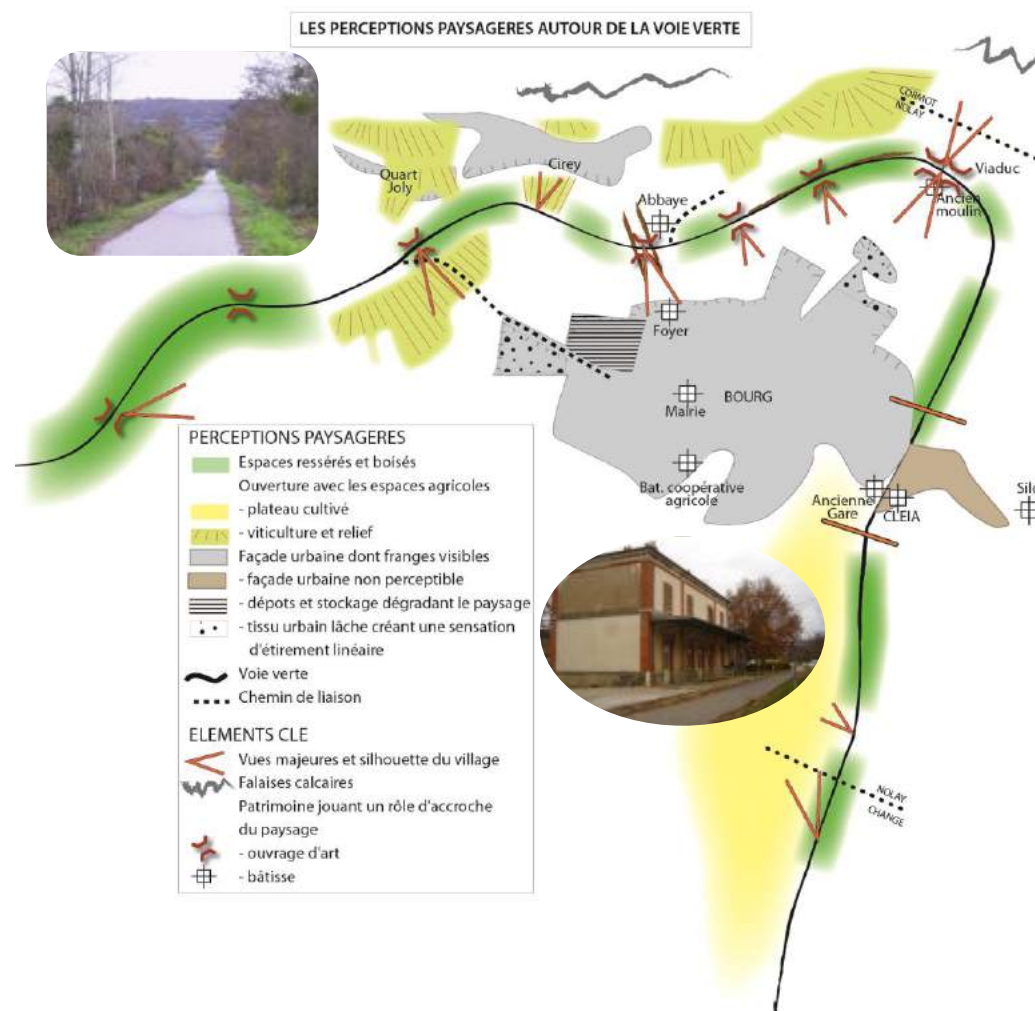


Retour dans le bourg depuis Quart Joly

En direction du Sud, c'est un tout autre paysage, avec de vastes espaces agricoles et des vues dominantes sur la charpente paysagère de Nolay. De haut en bas, on observe la strate naturelle avec les pelouses sèches, le coteau viticole, le hameau de Cirey, la couronne boisée et agricole du bourg. Un secteur reste peu visible depuis la voie verte, la zone d'activité Ouest.



La « ceinture verte » bien lisible assurant la transition entre le bourg et le hameau de Cirey



2.3 L'analyse urbaine

■ L'ORGANISATION HISTORIQUE DE LA VILLE



Le bourg de Nolay au XIXe siècle (Cadastre Napoléonien)

Le bourg historique s'est implanté en fond de vallée, à cheval sur la Cosanne et la RD973. La plupart des axes de desserte locale existaient déjà et ont permis une organisation du bourg en étoile autour de la RD973 et des routes de Cormot, de Cirey et de Change.

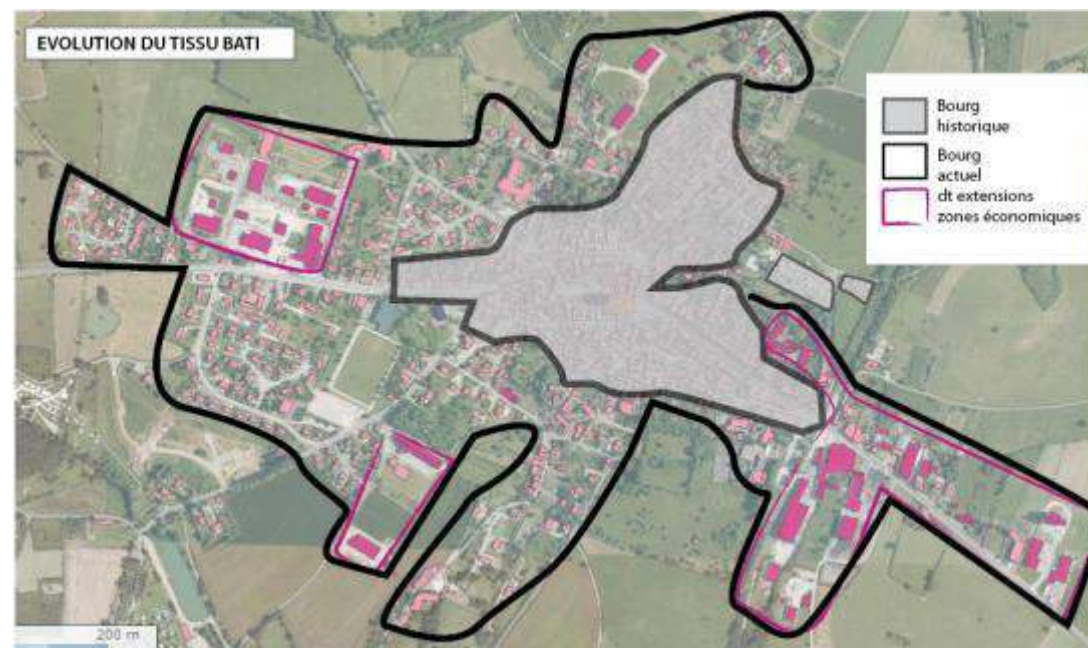
Puis, la ville s'est étendue de manière linéaire le long de la RD973, témoignant de véritables changements d'usage :

- une forte baisse de la densité. On passe d'un centre historique qui accueillait près de 2500 habitants à la fin du XIXe siècle à un bourg étiré de 1500 habitants,

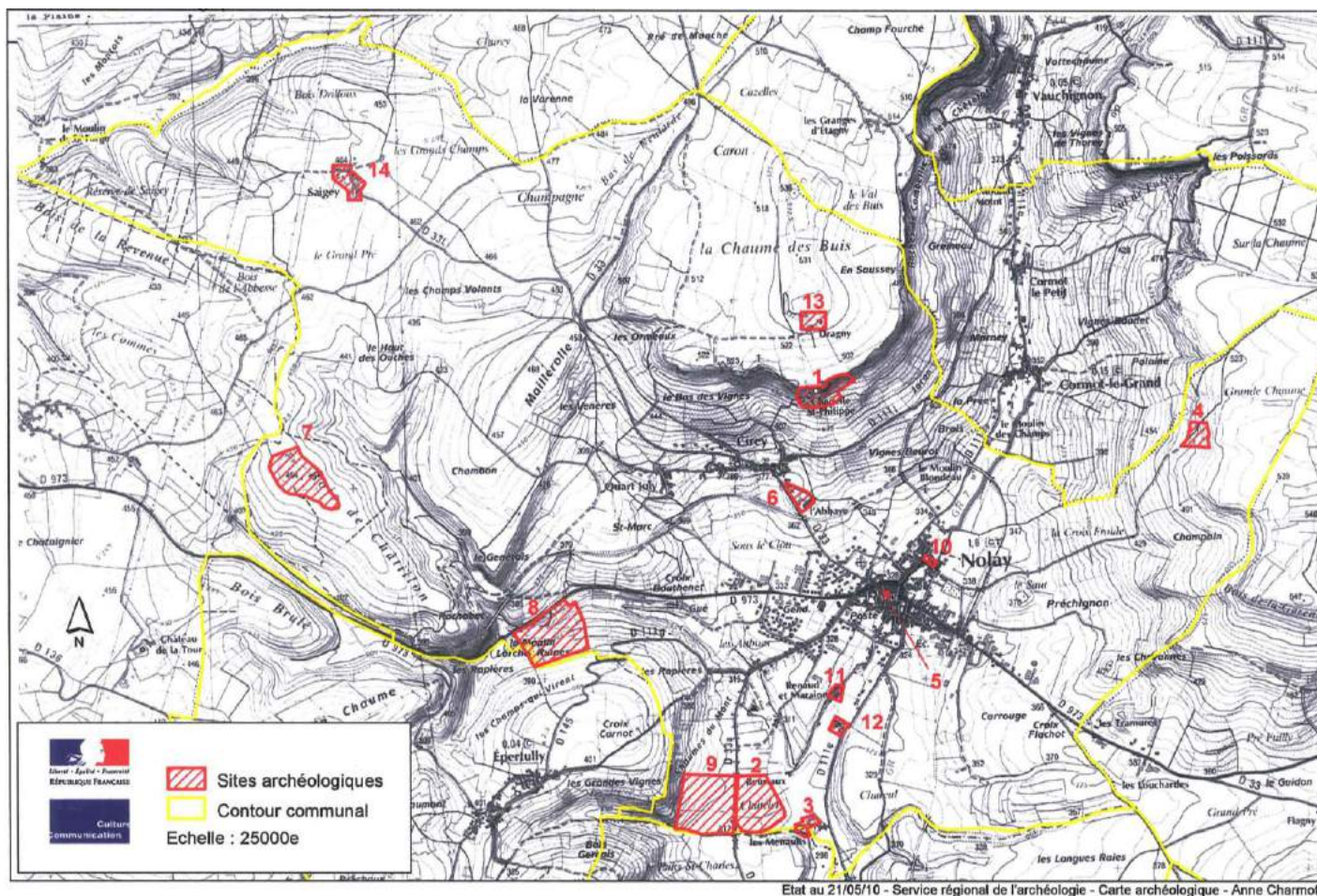
- l'utilisation de l'espace est partitionnée, le centre ancien mixe à la fois habitat, activité et équipements, tandis que les extensions urbaines privilégient la monofonctionnalité.



Un bourg quasi intact



■ LE CONTEXTE ARCHEOLOGIQUE



Nolay compte sur son territoire un grand nombre de site archéologique. De nombreux sites connus sur la commune sont trop mal localisés pour pouvoir figurer sur le plan

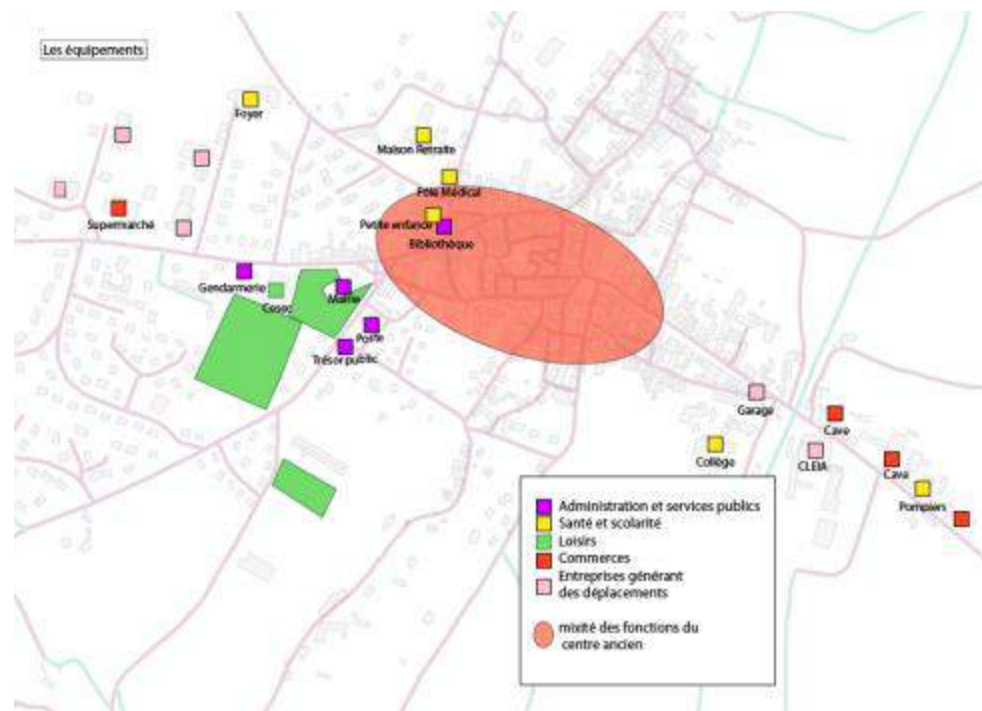
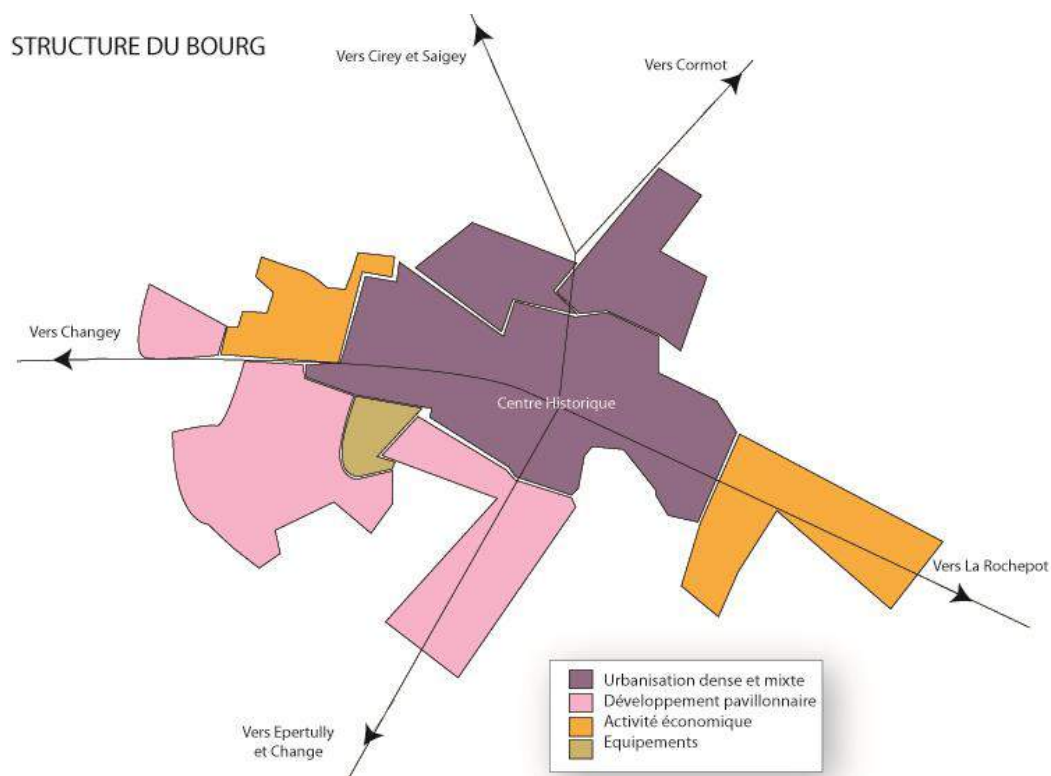
Liste des entités archéologiques repérées :

- 001 :** « la chaume des Buis », partiellement fouillé dans les années 80, ce site a révélé un ensemble cultuel et funéraire médiéval et moderne.
- 002 :** « Le Châtelet », habitat et sépultures gallo-romains.
- 003 :** « Moulin des Menaults » moulin à eau visible sur le cadastre napoléonien.
- 004 :** « la Grande Chaume, Fontaine d'Argent », occupation gallo-romaine et protohistorique.
- 005 :** « Bourg, la Halle », halle aux grains du bas Moyen Âge sous laquelle ont été mis au jour des murs correspondant peut-être à une halle plus ancienne.
- 006 :** « L'abbaye », indice de site toponymique, visible sur le cadastre napoléonien.
- 007 :** « Châtillon », grand camp de hauteur gaulois ou romain.
- 008 :** « Moulin Larcher, Source du Pré Salin », source avec témoins d'une occupation gallo-romaine, à proximité d'un moulin à eau visible sur le cadastre napoléonien.
- 009 :** « Chaumes du Mont », habitat gallo-romain
- 010 :** « Bourg », chapelle Saint-Pierre à l'arrière de laquelle se trouvait un cimetière.
- 011 :** « Moulin Renaud », moulin à eau
- 012 :** « Moulin Maraine », moulin à eau
- 013 :** « Dragny », ancienne seigneurie de l'abbesse de Saint-Jean d'Autun.
- 014 :** « Saigey » hameau d'origine médiévale.

■ LA STRUCTURE ACTUELLE DU BOURG

L'ossature urbaine de Nolay continue de s'appuyer sur le bourg. Seules les extensions le long de la RD sont venues apporter des équipements supplémentaires :

- le bourg historique, espace central qui possède le patrimoine bâti remarquable, des commerces de proximité, les activités administratives, culturelles,
- les extensions Ouest avec des activités économiques, une moyenne surface alimentaire et des équipements de santé,
- les extensions Est avec des activités économiques.



Les espaces dédiés aux loisirs se situent dans un rayon de 300 mètres autour de la mairie.

Le devenir du bâtiment Coséc (salle des sports) fait actuellement l'objet d'une réflexion : le réhabiliter ? le déplacer ?



▪ LE BATI

La commune présente quatre typologies de formes bâties.

1. LE BATI ANCIEN DU BOURG

Il se caractérise par des volumes massifs (base rectangulaire avec R+1+combles voire R+2+combles), parallèles ou perpendiculaires à la voirie, implantés sur les limites de propriété.

Le bâti est le plus souvent positionné en bordure de voie, ce qui laisse la place à de grands jardins en arrière dans la propriété ou sur une parcelle de l'autre côté de la voie. De nombreuses annexes sont encore présentes, autrefois utilisées pour le stockage du matériel.



Le bâti ancien, un dialogue sans clôtures avec la rue

2. LE BATI ANCIEN DES HAMEAUX

Dans les hameaux, ce sont principalement des corps de ferme, avec une volumétrie simple (base rectangulaire) et un lieu de vie partagé autour d'une cour séparant les usages (habitat/activité).

Ces volumes sont bien intégrés dans la pente sur Cirey et Quart-Joly.



Le bâti des hameaux, un rappel de l'activité traditionnelle (ci-dessus Saigey)



Des constructions tenant compte des caractéristiques naturelles (ci-dessus Cirey)

3. LES MAISONS PAVILLONNAIRES

La bâti présente une hauteur moindre bas que dans l'ancien (R+1), avec un retrait marqué par rapport à la voirie nécessitant des aménagements (clôtures, voirie interne).

Le bâti s'intègre de moins en moins dans la pente, les constructions privilégiant des soubassements aplanis (talutages).



Les lotissements rappellent davantage les paysages de communes périurbaines

L'avènement du logement individuel, plus particulièrement du pavillon, s'est accompagné d'une banalisation architecturale du tissu bâti.

Les logements rappellent peu les caractéristiques locales, avec des volumes complexes et des coloris parfois vifs, à l'image des pavillons des couronnes périurbaines des grandes agglomérations.

4. LES BATIMENTS D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Les bâtiments d'activités (industrie, artisanat et tertiaire) se distinguent par leur superficie, généralement de grands volumes aux formes simples (base rectangulaire), avec une toiture terrasse ou deux pans, des coloris plus marqués, couleurs de l'entreprise ou blanc.

L'implantation de ces bâtiments diffère selon l'activité, mais se traduit dans tous les cas par la nécessité d'être visible (enseigne, stationnements,...). Cela peut amener dans certaines situations à l'absence de traitement ou de traitement médiocre des abords.



Un traitement paysager plus soigné pour les façades sur rue (ci-dessus) et plus léger en arrière (ci-dessous)



Des sites où il est difficile de distinguer la voie publique du tènement privé



Des bâtiments qui s'intègrent au grand paysage grâce à une volumétrie ou des coloris adaptés

Les bâtiments d'équipements reprennent la volumétrie trouvée dans le centre bourg tout en proposant un parti architectural plus moderne.



L'étirement urbain du bourg de la commune s'est réalisé avec des formes urbaines peu denses si on les compare à celles du centre ancien.

Le pavillonnaire est ici quatre fois plus consommateur en espace que le centre ancien.



*Tissu bâti ancien
40 logements/ha mini*



*Logements
pavillonnaires
5 à 15 logts /ha*



*Bâtis d'activités
économiques*

Le besoin d'espaces privatifs plus importants et la place centrale de la voiture (stationnements, voies) ont permis le développement du modèle pavillonnaire.

■ LE PATRIMOINE BATI

Nolay possède un patrimoine bâti diversifié, abondant et en bon état : religieux, résidentiel et de services publics. Près de 60 édifices sont répertoriés pour leurs qualités patrimoniales. Le centre ancien est site inscrit depuis le 28 janvier 1972. Trois édifices font d'ailleurs l'objet d'un classement au titre des Monuments

Historiques :

- le dolmen de champin (Néolithique), classé en 1911,
- la Halle aux grains (1338), classée en 1907,
- la Chapelle Saint-Pierre (XVI^e siècle), classée en 1992

Les efforts de réhabilitations et de mise en valeur de ce patrimoine ancien sont nombreux, depuis ces dernières années :

- les opérations cœurs de village,
- les balades proposées par l'office du tourisme,
- l'opération 'couleurs locales' avec la production de peinture à base d'ocre ayant permis d'impliquer les habitants.

Le patrimoine bâti de Nolay se compose aussi du petit patrimoine, murets, croix, lavoirs, qui se retrouve sur les limites de parcelles (milieu urbain ou non) et le long des axes routiers et de randonnée.



Chapelle Saint-Pierre



Opération cœur de village



Un patrimoine bâti préservé



La Halle aux grains

■ LA TRAME VIAIRE ET LES ESPACES PUBLICS

Quatre types d'axes composent la trame viaire de Nolay :

- Niveau 1 : la traversée
La RD973, axe majeur de Nolay, permet de traverser le bourg et dessert des pôles de la ville (équipements, commerces,...).
- Niveau 2 : le lien
Les routes secondaires (RD33 et RD111) assurent les liaisons nord-sud en traversant le bourg. Elles sont connectées à la RD973 et permettent de rejoindre les hameaux et villages voisins.
- Niveau 3 : la desserte
Les avenues et rues du bourg ont un rayonnement plus faible, assurant la liaison des quartiers au centre ancien ou aux axes structurants.
- Niveau 4 : l'impasse
Ces axes apparaissent dans les dernières extensions de la ville, et assurent une desserte très limitée, quelques bâtis seulement. Ces axes placent les constructions à l'écart des quartiers voisins.

Les stationnements sont bien répartis autour du centre historique et de la RD973. Deux parkings ont récemment fait l'objet d'une requalification avec une intégration réussie dans le tissu urbain.

Les cheminements doux sont finalement peu matérialisés dans le bourg. Les cheminements doux permettent à la fois de relier les quartiers au bourg, mais aussi de connecter le tissu urbain aux grands espaces naturels et agricoles.

Plusieurs boucles de randonnées traversent ainsi le bourg et renvoient vers les espaces publics majeurs de la commune : les places, les esplanades vertes, les espaces de loisirs (terrains de sports, etc.) (cf. carte de l'offre touristique dans le bourg page 65).



Des chemins reliant les extensions au bourg



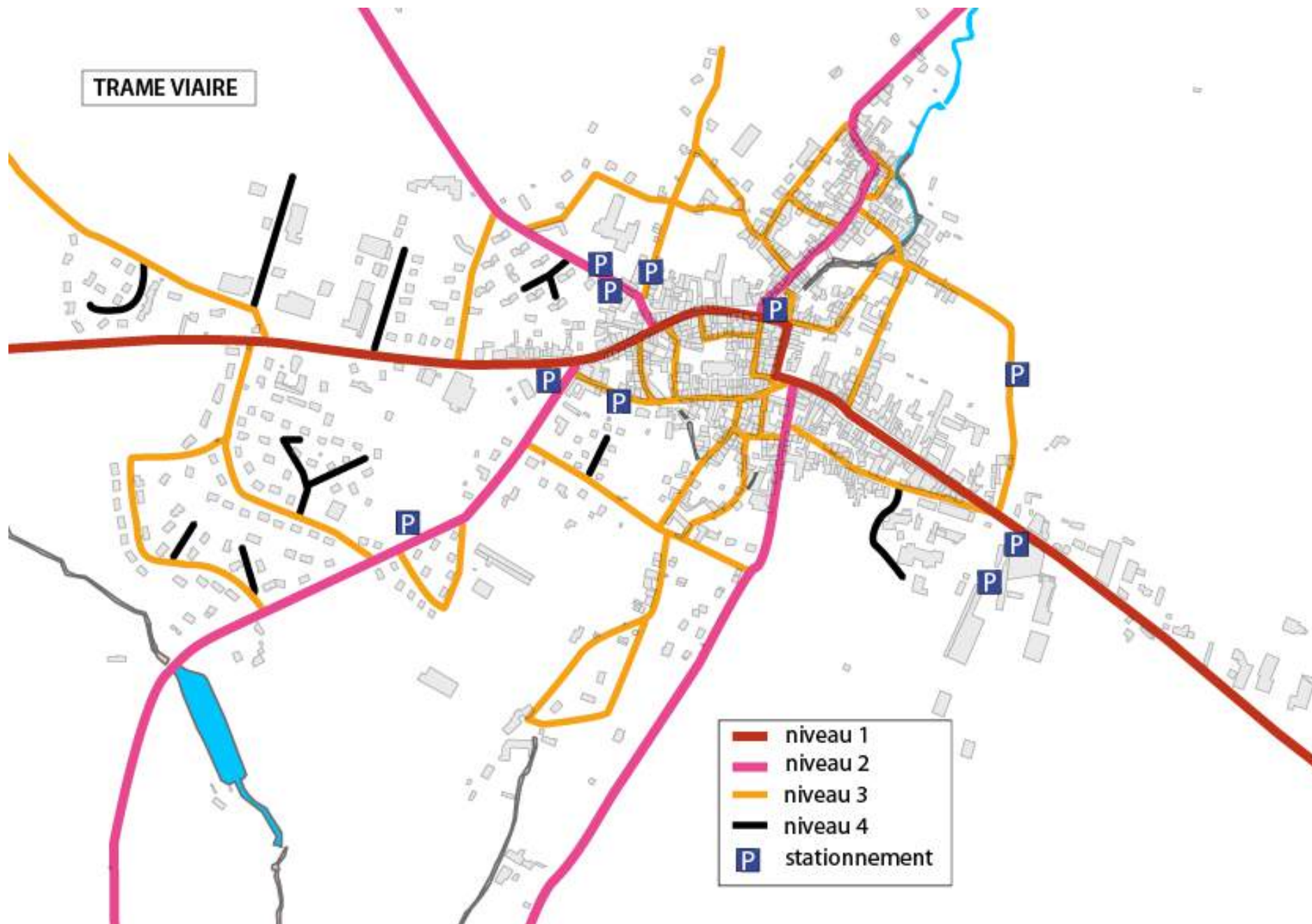
Des espaces publics discrets



Des places contribuant à un cadre de vie 'villageois'



Le plan d'eau pour les loisirs crée un lien entre la ville et la campagne



■ LES MODES DE DEPLACEMENTS

1. LE TRAFIC ROUTIER

La commune connaît un trafic routier important, avec 5800 véhicules par jour (source : Conseil général, octobre 2010). La part de poids-lourds reste modérée, un peu moins de 400 véhicules journaliers, soit 6% du trafic total.

La problématique à Nolay n'est pas tant la densité du trafic (pour comparaison, 35% et 27% de poids-lourds respectivement au niveau de La Rochepot et de Saint-Aubin), que du contexte urbain traversé : une voirie étroite, parfois sans trottoirs, et avec des façades d'immeuble sur rue. Cela génère une certaine dégradation de la qualité de vie en particulier sur les tronçons les plus étroits et une problématique de sécurité (transport de matières dangereuses).

Ce trafic s'explique par la facilité de liaison de la RD973 avec Autun, pour les transporteurs venant du sud de l'A6. Le Conseil général réfléchit actuellement à la mise en place d'une éco-taxe poids lourds sur la RD906, pour assurer un report sur l'A6.

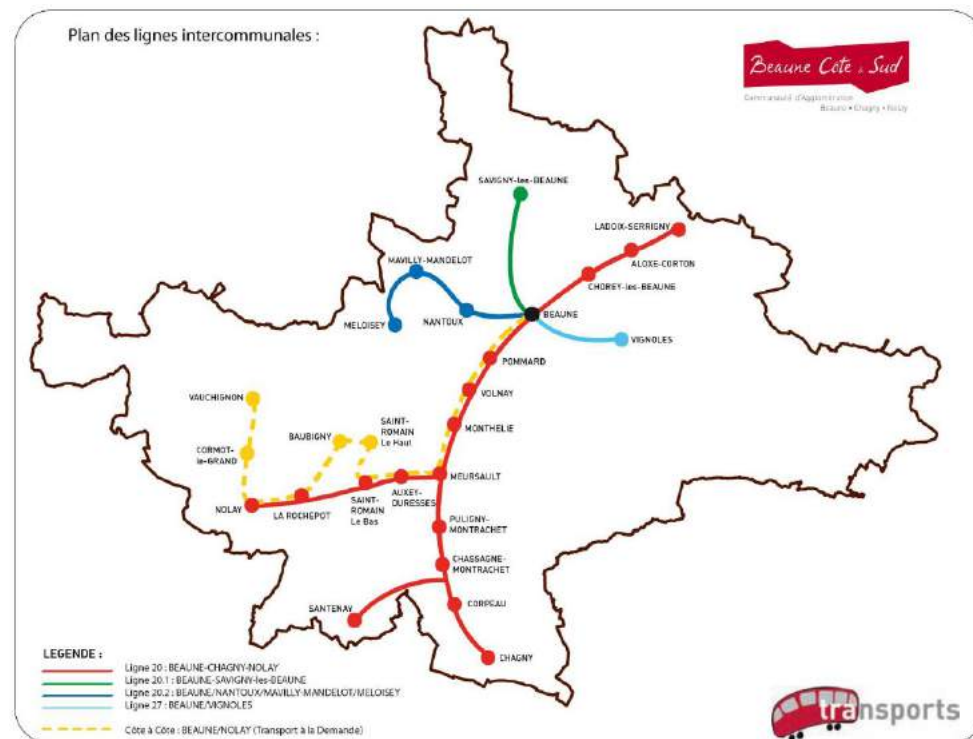
Par ailleurs, des aménagements sont prévus pour sécuriser la circulation sur la RD906. Une demande identique a été faite dans le cadre du SCOT concernant la RD973, entre Nolay et Beaune, axe de desserte davantage fréquentés par les nolaytois que la RD906.

2. L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

La place de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens est prépondérante, bien qu'elle soit plus modérée qu'ailleurs : 80% des ménages possèdent au moins un véhicule, contre 85% à l'échelle de la communauté d'agglomération.

La population étant vieillissante dans la commune, les besoins en mobilité sont souvent importants. L'offre de transports en commun est donc essentielle en particulier pour ce public. Trois lignes de transport routier sont à disposition des nolaytois :

- Ligne de car TER Chalon-Autun : une dizaine d'arrêts par jour en semaine (2011),
- Ligne intercommunale n°20 : Ladoix/Beaune/Nolay-Chagny, proposant dix allers retours par jour (ancienne ligne 44 Transco),
- Ligne de transport à la demande entre Beaune et Nolay, permettant de desservir finement les villages (en particulier Cormot et Vauchignon).



Ces deux derniers services sont pris en charge par la communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud (CABCS). Le service de transport à la demande a été mis en place en mars 2010, pour compléter l'offre de service de la ligne 20.

De manière plus globale, la CABCS mène deux réflexions complémentaires :

- L'élaboration d'un schéma directeur d'accessibilité (loi de 2005 sur le handicap)
- Le lancement d'un plan global de déplacement, pour définir une politique de mobilité durable et accessible à l'échelle du territoire, compatible avec les objectifs du Grenelle et du SCOT.

3. LA DESSERTE NUMERIQUE

La commune présente une desserte ADSL de qualité moyenne. Ainsi, selon l'étude relative à l'établissement d'un schéma directeur d'aménagement numérique du territoire de la Côte d'Or réalisée sous l'égide du conseil général, 28% des lignes

téléphoniques de Nolay sont plafonnées à 512 kbits/s, contre 10% dans le canton de Beaune.

Toutefois, la commune bénéficie de la technologie Wimax, dont le taux de couverture dépasse 70% des lignes téléphoniques existantes.

Le Conseil général de la Côte d'Or envisage actuellement, dans le cadre de l'élaboration de son schéma directeur, quatre scénarios de déploiement de la fibre optique sur le territoire départemental. Ils ont en commun l'objectif de desservir en fibre optique les villes de Dijon et de Beaune ainsi que les chefs-lieux de canton et les villes sièges d'EPCI.

Parallèlement à cette initiative départementale, la communauté d'agglomération de Beaune a récemment lancé une étude sur la desserte haut-débit de son territoire. Les résultats de ce travail seront intégrés au diagnostic lorsque l'étude sera finalisée.

Synthèse paysagère

Secteur de transition entre les Hautes-Côtes et le plateau, Nolay possède des atouts paysagers de grande valeur, s'appuyant sur :

- une inscription singulière du bourg dans son site, marquée par le jeu de relief et d'occupation des sols,
- un patrimoine urbain encore intact.

Ces qualités sont accessibles par tous, depuis les nombreux axes de découverte de la commune, offrant différents types de vues :

- panoramiques depuis les buttes témoins et les ouvrages d'art de la voie verte,
- ou plutôt intimes, dans le centre ancien et depuis les portes d'entrée discrètes donnant sur le cœur historique.

Ce bourg, soumis à toutes les vues, est une chance (atout touristique fort), mais aussi un devoir quant à l'évolution du tissu urbain.

Le secteur du coteau viticole (Cirey) jusqu'au bourg présente la plus grande sensibilité, avec une charpente paysagère sous formes de strates : falaises, couvert boisé, hameau, ceinture verte et bourg. Le PLU doit être l'occasion de trouver des solutions pour rendre harmonieux le dialogue entre ces grands espaces et l'urbanisation.

Cette cohérence est également nécessaire à l'intérieur de la ville, depuis les entrées de la ville jusqu'au centre historique.

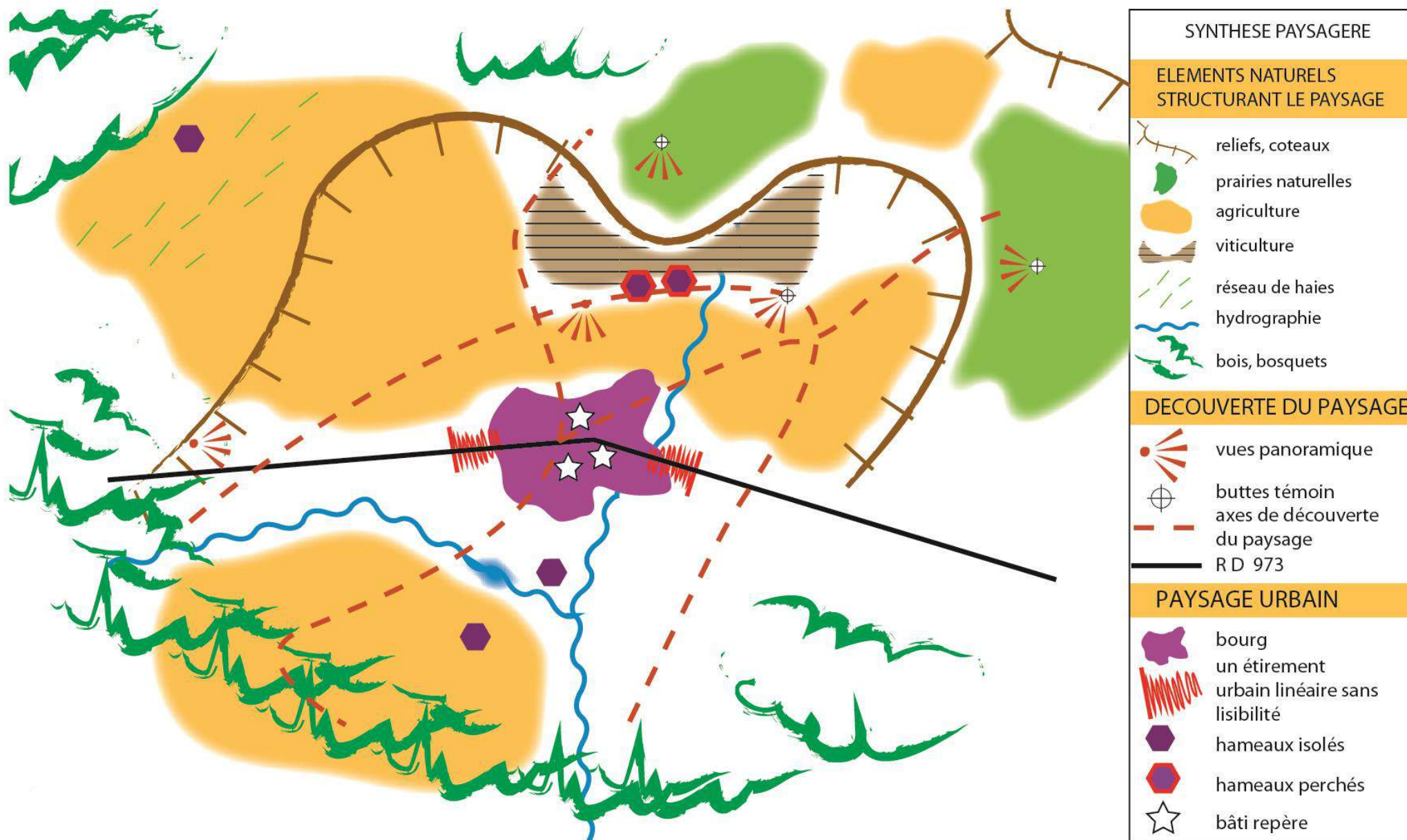
Les efforts de requalification déjà engagés dans le centre ancien, places publiques et maillage des différents équipements de la commune, méritent d'être poursuivis (traversée de la RD973). Cette ambition permettra également de revaloriser les quartiers anciens de Nolay, boudés par les nouveaux arrivants, au bénéfice des constructions neuves en sortie de bourg. L'attractivité résidentielle reste en effet intimement liée à la qualité du cadre de vie le long de la RD973.

ATOUTS

- Une diversité des paysages, marquée par le relief et l'activité traditionnelle (vignes et prairies)
- Des vues croisées depuis les nombreux axes de communication
- Le bourg en fond de vallée, soumis à tous les regards
- Une proximité de la nature via la voie verte et un réseau dense de chemins de randonnée
- Un cœur historique et un patrimoine bâti de grande valeur
- Des efforts d'aménagement et de requalification des espaces publics
- La RD973, fil rouge de la commune
- Une offre en stationnement suffisante

FAIBLESSES

- Des secteurs qui manquent de lisibilité en entrée de ville : un étirement linéaire et des dépôts particulièrement visibles
- Un cœur historique peu visible depuis la RD973
- Une faible valorisation du parcours de la Cosanne (bourg, hameaux)
- Des entrées de ville faiblement aménagées à l'échelle du piéton
- Le développement d'impasses refermant certains quartiers/îlots



3. ANALYSE SOCIO- ECONOMIQUE

3.1 Le profil démographique

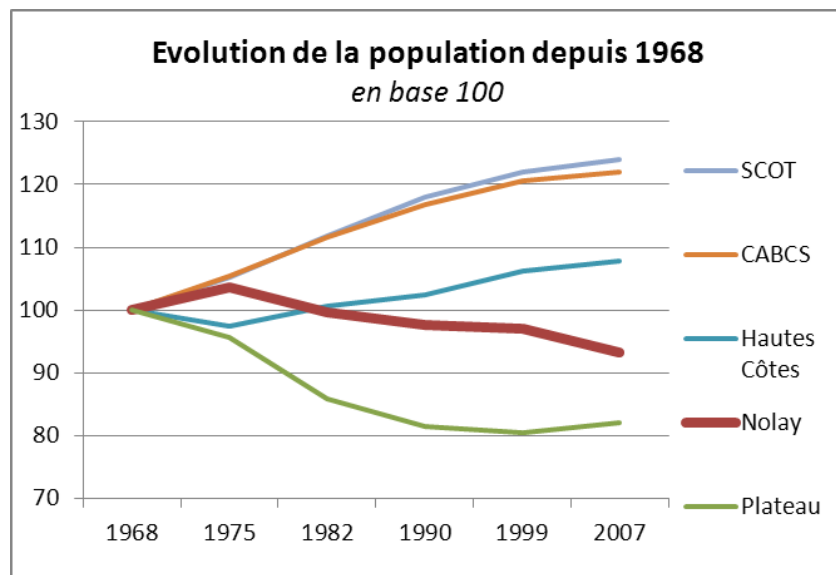
■ UNE PERTE DE POPULATION PROGRESSIVE

La commune de Nolay connaît une baisse constante de sa population, passant de 1589 habitants en 1968 à 1482 en 2007, soit -100 habitants en quarante ans. Ce déficit démographique s'explique avant tout par un solde naturel particulièrement bas (-1 % par an entre 1999 et 2007), lié à un accroissement important des décès ces dernières années. Le niveau de naissances est resté, quant à lui, stable.

Pourtant, Nolay affiche un solde migratoire positif, dans un secteur peu peuplé et avec seulement 3% de la population de la communauté d'agglomération. Cette part plus importante d'installations que de départs reflète bien une certaine

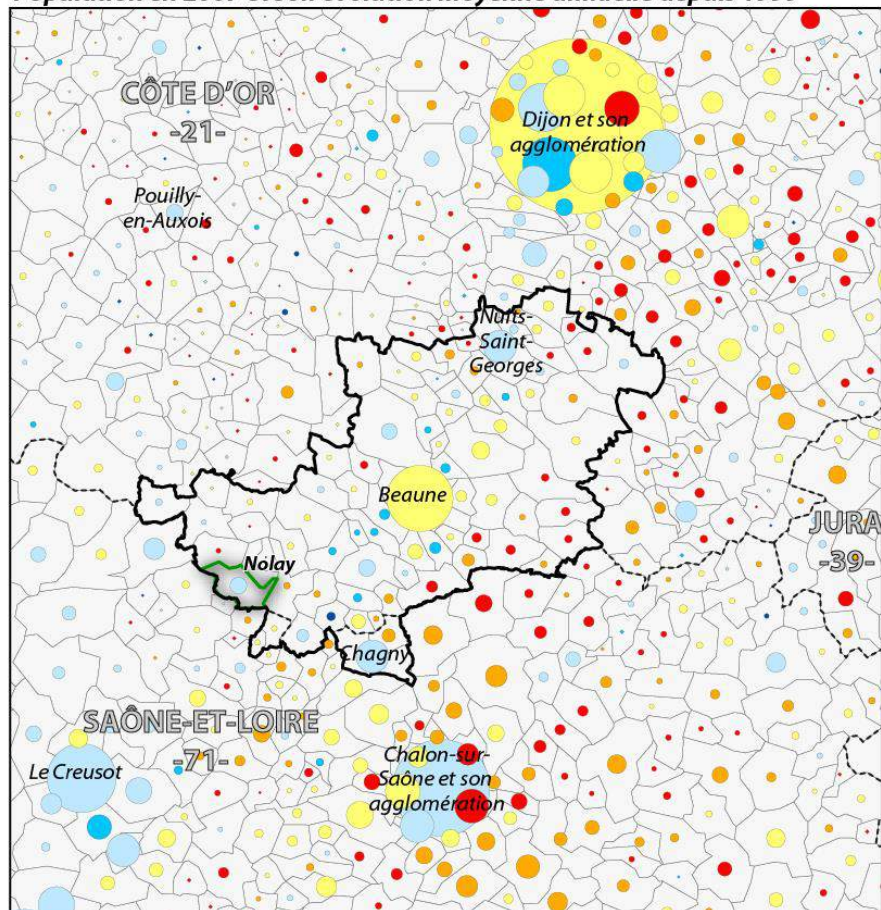
attractivité résidentielle. Il faut d'ailleurs tenir compte de l'arrivée de population supplémentaire depuis 2007 (lotissement Moulin Larcher), ayant probablement stabilisé la population autour des 1500 habitants.

L'évolution démographique de Nolay reste contrastée par rapport à la tendance de la communauté d'agglomération de Beaune, Côte et Sud (CABCS) : -4% pour Nolay entre 1999 et 2007 contre une moyenne de +1% pour la CABCS, le secteur du plateau et des Hautes-Côtes. Ces secteurs-ci connaissent des évolutions positives, bien que modérées, surtout liées à leur solde naturel.

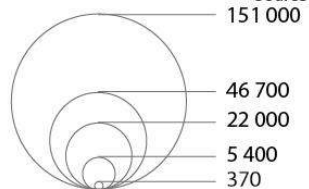


	Population 1990	Population 1999	Population 2007
Nolay	1551	1542	1482
<i>Plateau</i>	3496	3623	3680
<i>Hautes Côtes</i>	5621	5780	5971
<i>Beaune</i>	21289	21917	22012
CABCS	49288	50892	51494
SCOT	63078	65275	66327
Côte d'Or	493866	507009	519132

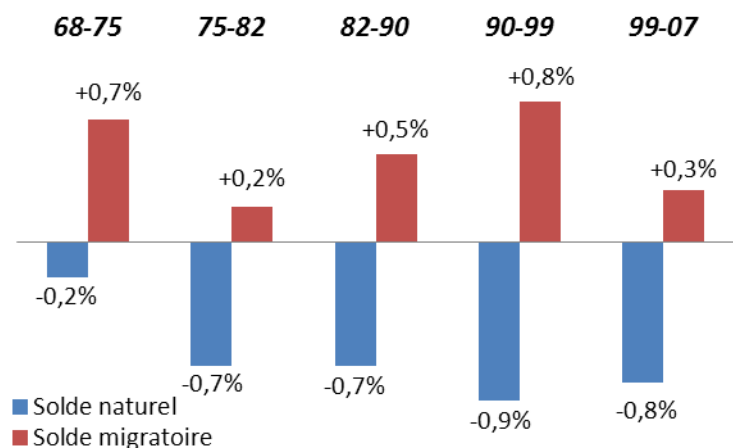
Population en 2007 et son évolution moyenne annuelle depuis 1999



Source : INSEE, RGP 2007



Facteurs de croissance démographique (naturel et migratoire) depuis 1968



■ UN VIEILLISSEMENT MARQUE DE LA POPULATION

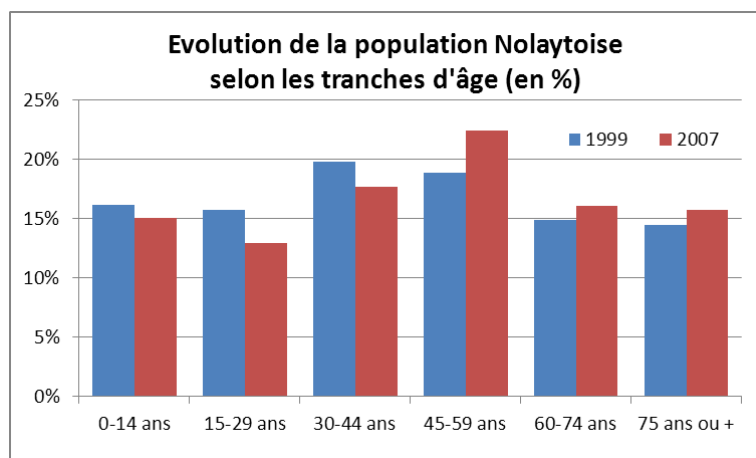
La commune présente un profil de population vieillissante, phénomène plus accentué que sur le reste de la communauté d'agglomération.

Entre les deux derniers recensements (1999 et 2007), la commune a perdu des effectifs sur toutes les tranches d'âge de moins de 45 ans, en particulier les étudiants et jeunes actifs (15-29 ans).

La tranche d'âge des 45 à 60 ans est davantage représentée et en hausse, avec + 40 personnes.

Le vieillissement des 60-74 ans et des 75 ans et plus, en lien avec les besoins en hébergement et services spécifiques, commence à apparaître progressivement sur la commune. Cette forte croissance s'explique par l'arrivée de nolaytois sur le territoire communal dans les années 1960-1970.

Aujourd'hui, alors que 35% de la population a plus de 60 ans, les moins de 20 ans ne représentent que 18%. En 1999, ce rapport était de 30% de seniors pour 21 % de jeunes...



■ UNE FORTE PROGRESSION DU NOMBRE DE MENAGES

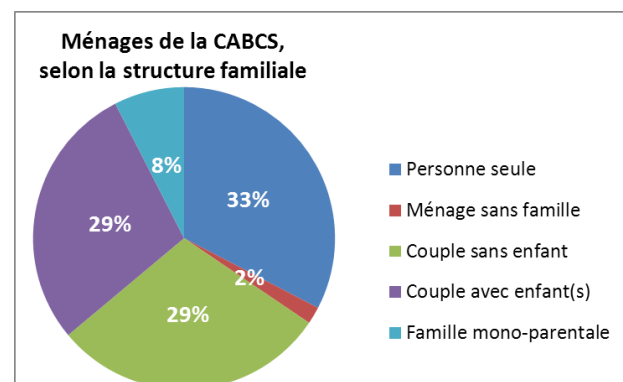
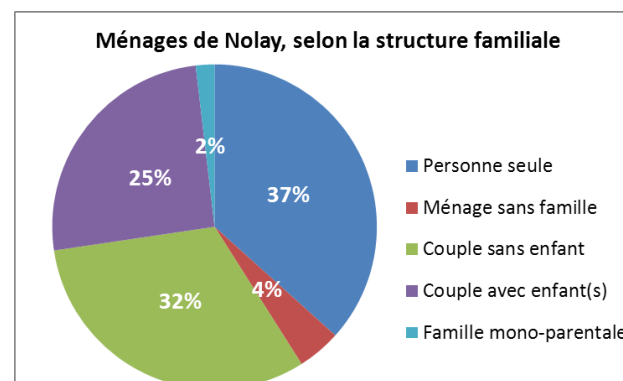
Le nombre de ménages a augmenté de manière importante, ces dernières années, reflet d'une évolution des modes de vie : le vieillissement de la

population associé au veuvage (phénomène national), ainsi que les divorces, la décohabitation des jeunes adultes et l'augmentation du nombre de célibataires.

Les petits ménages (1 à 2 personnes) sont donc de plus en plus nombreux et nécessitent des besoins en logements supplémentaires.

Les typologies de ménages que l'on retrouve à Nolay sont assez spécifiques des villes telles que Beaune ou Nuits St-Georges :

- Une taille des ménages faible, avec 2,12 personnes par ménage en 2007,
- Une part de personnes seules et de couples sans enfant(s) élevée et supérieure à la moyenne de la communauté d'agglomération : sur les 632 ménages en 2007, 37% sont des personnes seules et 32% des couples sans enfant(s).



Ce profil démographique engendre des besoins différents en termes de logements, de services ou de loisirs, à anticiper.

■ LES MIGRATIONS RESIDENTIELLES

Le bilan des migrations résidentielles, différence entre le nombre d'arrivants dans la commune et le nombre de sortants, est positif pour Nolay, soit 350 entrants contre 280 sortants entre 2002 et 2007.

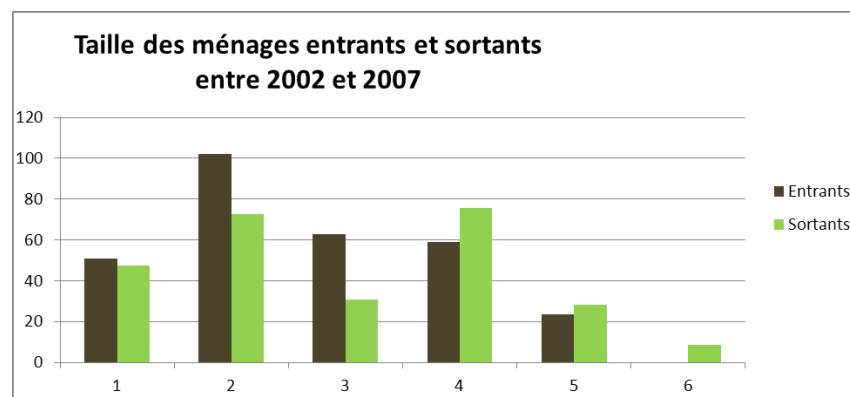
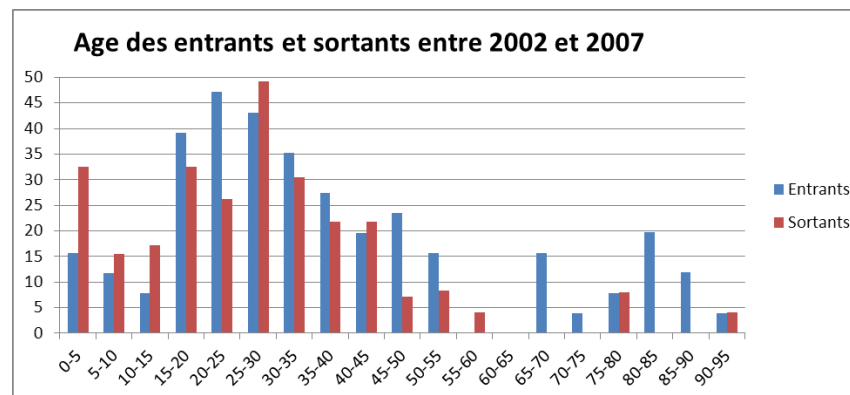
Ces échanges se font majoritairement avec les deux départements, Côte d'Or et Saône-et-Loire, du fait de la position géographique de la commune.

Son attraction s'exerce de manière diffuse et parfois éloignée depuis les deux départements, en particulier depuis Beaune, Curtil-St-Seine (21), Epinac (71) ou encore Izeure (21).

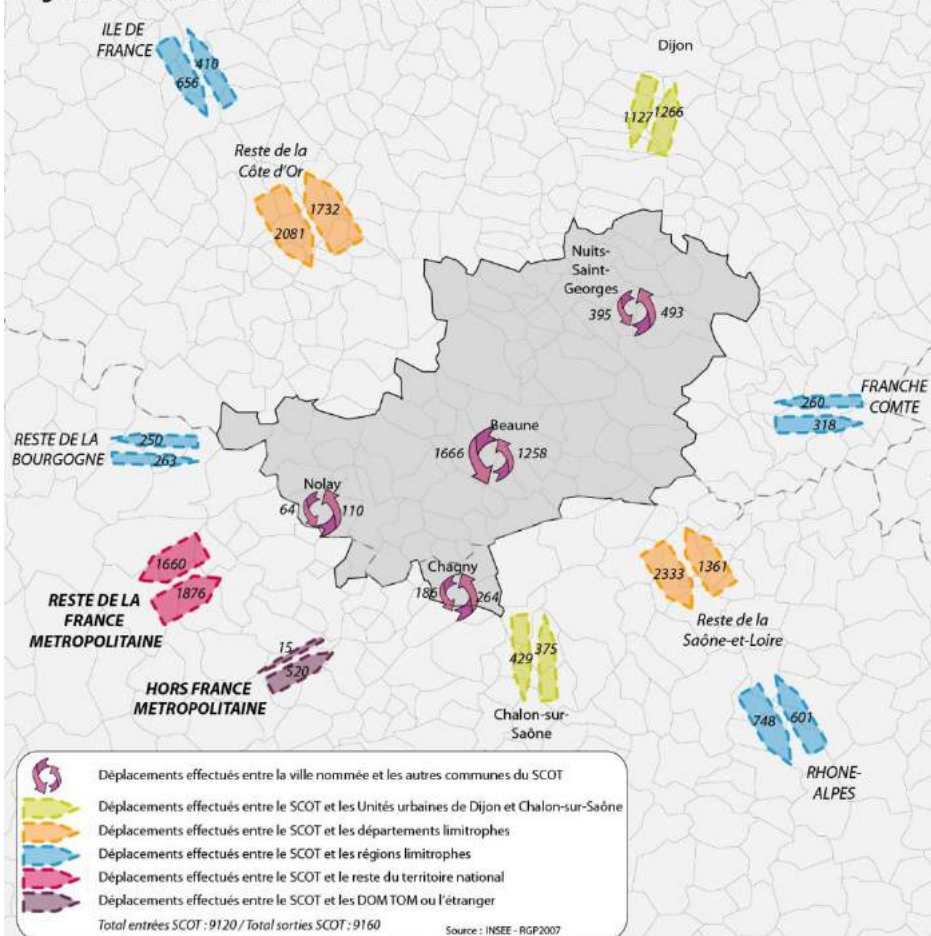
A l'inverse, le départ des nolaytois se fait de manière préférentielle vers les villes et les petits pôles : Chalon, Beaune, Meursault et Autun.

Le profil des migrants (entrants et sortants) met en évidence le phénomène de parcours résidentiel des ménages :

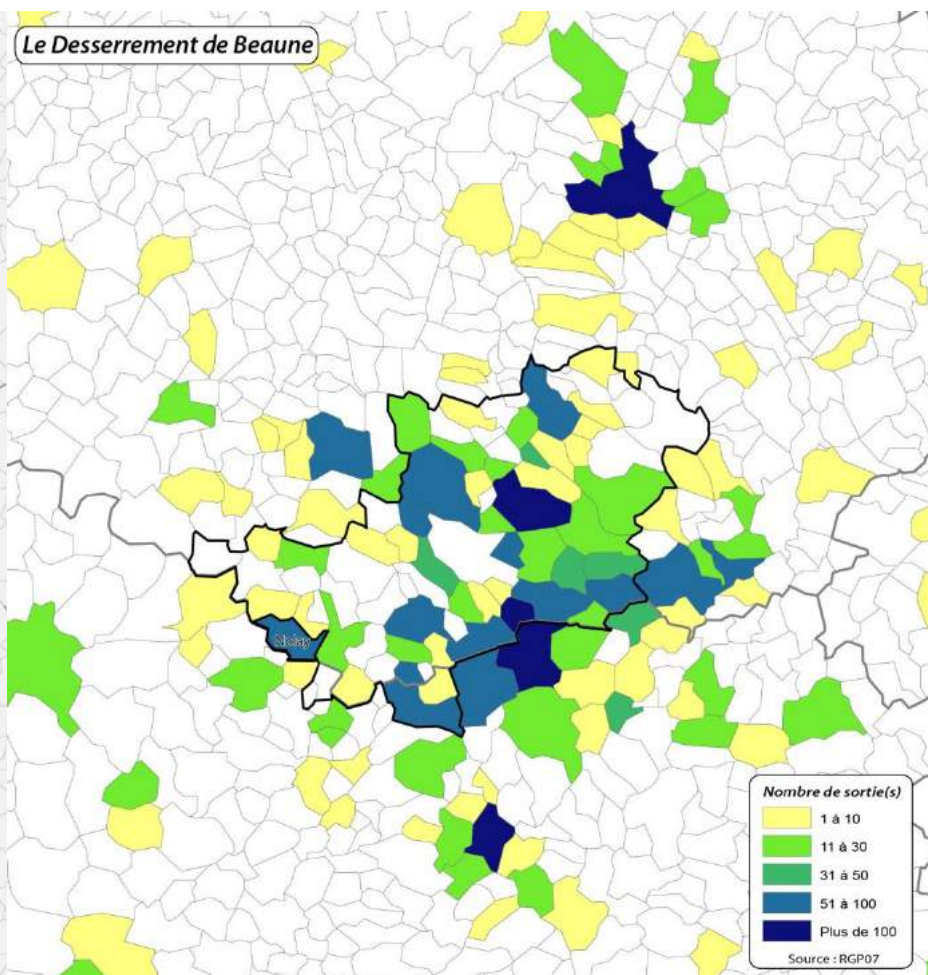
- Une arrivée de jeunes actifs (15-30 ans) et de plus de 45 ans, des ménages de 2 personnes et un profil de catégories socio-professionnelles équilibré, même si les professions intermédiaires sont de plus en plus représentées.
- La sortie majoritaire de familles (2 et 4 personnes) et d'ouvriers.



Migrations résidentielles entre 2002 et 2007



Le Desserrement de Beaune



3.2 La dynamique résidentielle

■ UNE AUGMENTATION DES LOGEMENTS VACANTS PREOCCUPANTE

La commune, avec ses 860 logements en 2007, constitue l'un des principaux pôles d'habitat du territoire du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits St-Georges (3% du parc total).

Le parc de logements se caractérise par :

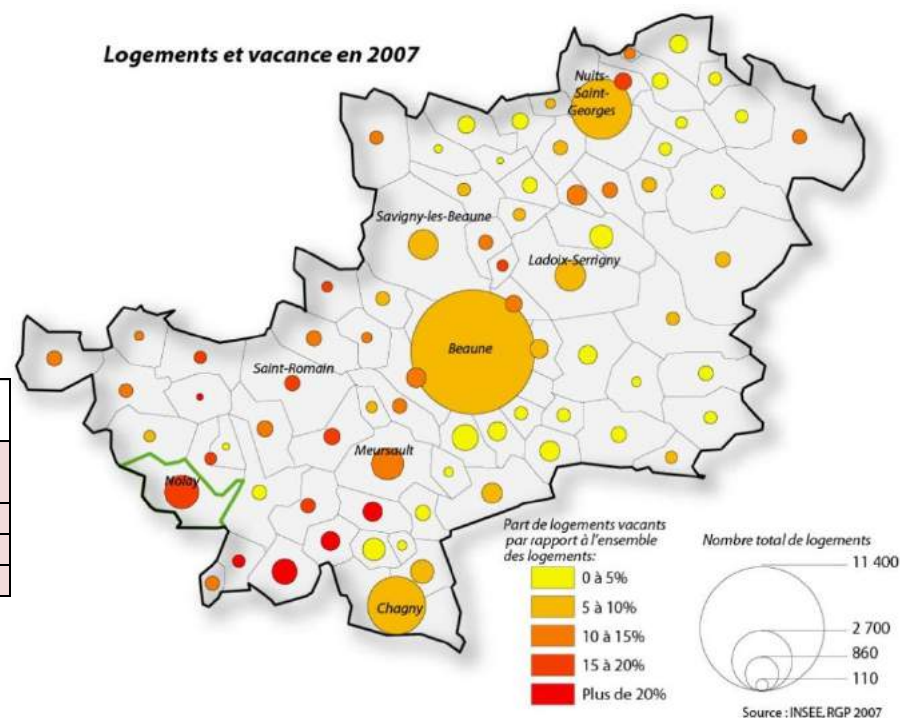
- Une augmentation progressive du nombre de logements : +5% entre 1999 et 2007,
- Une diminution sensible du parc de résidences secondaires, -11% (une dizaine de logements en moins), mais une part qui reste plus élevée que la moyenne : 9,7% contre 5% à l'échelle de la communauté d'agglomération et du SCOT,
- Un poids et une hausse préoccupante du nombre de logements vacants, soit 16 % du parc et un nombre de logements multiplié par deux (de 70 à 140 logements en huit ans). Le taux moyen « normal » se situe entre 5 et 8% (6,5% en France en 2007).

	Ensemble des logements		Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels			Logements vacants		
	2007	Evolution 1999-2007	2007	Evolution 1999-2007	2007	Part 2007	Evolution 1999-2007	2007	Part 2007	Evolution 1999-2007
Nolay	860	5,4%	635	0,7%	83	9,7%	-11,5%	141	16,4%	55,4%
CABCS	25995	8,6%	22235	8,6%	1447	5,6%	-14,8%	2313	8,9%	31,9%
SCOT	32721	9,1%	28213	8,8%	1741	5,3%	-11,9%	2766	8,5%	32,0%

INSEE : RGP 2007

Cette situation s'explique par plusieurs facteurs :

- un parc de logements vacants très ancien : 90% date d'avant 1949,
- une concentration de cet habitat dans les parties anciennes de la ville, avec la problématique du stationnement,
- la remise sur le marché d'une dizaine de résidences secondaires, venant probablement alimenter le stock de logements vacants,
- une faible tension du marché de l'habitat sur le secteur et en particulier à Nolay.



■ UN PARC LOCATIF PRESENT MAIS A SOUTENIR

Nolay se distingue par un parc de maisons individuelles occupé par leurs propriétaires (80% de maisons, 69% de propriétaires).

Cette situation est en contraste avec les villes du territoire du SCOT, dont l'offre de logements est davantage équilibrée entre propriétaires et locataires. La dernière opération de logements réalisée à Nolay (Moulin Larcher) vient d'ailleurs renforcer davantage la place de la maison dans la commune.

Le parc locatif représente près d'un tiers de l'offre, avec une bonne représentation du privé.

Le logement locatif social au sens de la loi SRU est particulièrement développé, avec 26% du parc de logements au 1^{er} janvier 2012. Les établissements pour personnes âgées et handicapées de la commune augmentent de façon importante les chiffres : logements conventionnés communaux (8 logements), logements-foyers de l'EHPAD (80 lits) et du Foyer mutualiste (44 logements).



Résidence St-Pierre (SCIC Habitat)



Foyer mutualiste



Ancienne auberge rue d'Aumont (Orvitis)

L'offre locative publique est moindre, avec 36 logements (SCIC Habitat), dont une trentaine d'appartements au premier janvier 2012. Cette offre reste limitée, au regard de la demande et compte tenu de la part très importante de foyers non-imposables (53% des foyers fiscaux en 2008). La production de 12 appartements

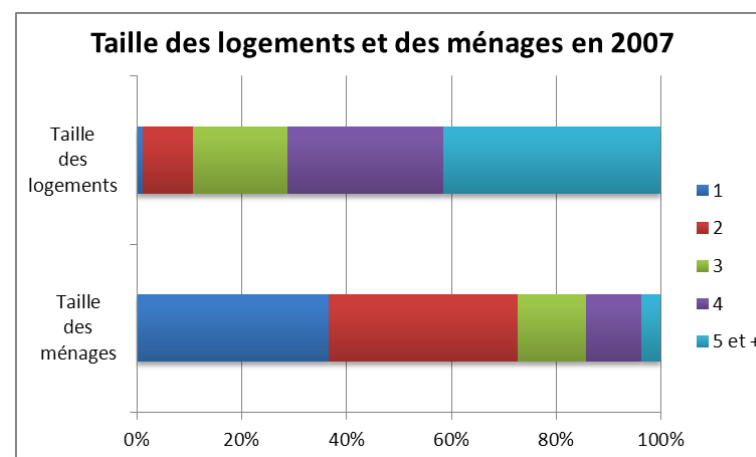
locatifs sociaux (Orvitis) en cours de livraison vient compléter le parc public de la commune.

■ UN MANQUE DE DIVERSITE DE LOGEMENTS

La commune présente de grands logements (70% de 4 pièces et plus), alors que les petits ménages, d'une à deux personnes, sont majoritaires.

Ce constat remet en question l'adaptation de la taille des logements avec celle des ménages (cf. graphique ci-dessous), avec des situations de surdimensionnement des logements et de coût du logement parfois élevé pour les ménages modestes et les jeunes actifs.

Le marché immobilier actuel propose des produits très homogènes, en témoignent les logements construits depuis 2000, uniquement des maisons pavillonnaires, avec des surfaces habitables assez similaires.



Que ce soit par construction ou par achat d'ancien, l'offre de petites surfaces de type de T1-T2 reste très insuffisante (une centaine seulement sur 600 logements en 2007).

■ LES NOUVELLES OPERATIONS : ENTRE CONSTRUCTION NEUVE ET RECONQUETE DE L'EXISTANT

Depuis dix ans, le rythme de construction de logement est très modéré, avec une moyenne de 5 permis de construire par an entre 2000 et 2009. L'aménagement du lotissement Moulin Larcher a permis de proposer trente logements supplémentaires. Mais, la construction neuve reste très irrégulière : seulement deux permis accordés depuis 2009.

Toutefois, cet indicateur ne reflète pas la dynamique réelle de production de logement à Nolay. La reconquête de l'existant est particulièrement dynamique avec :

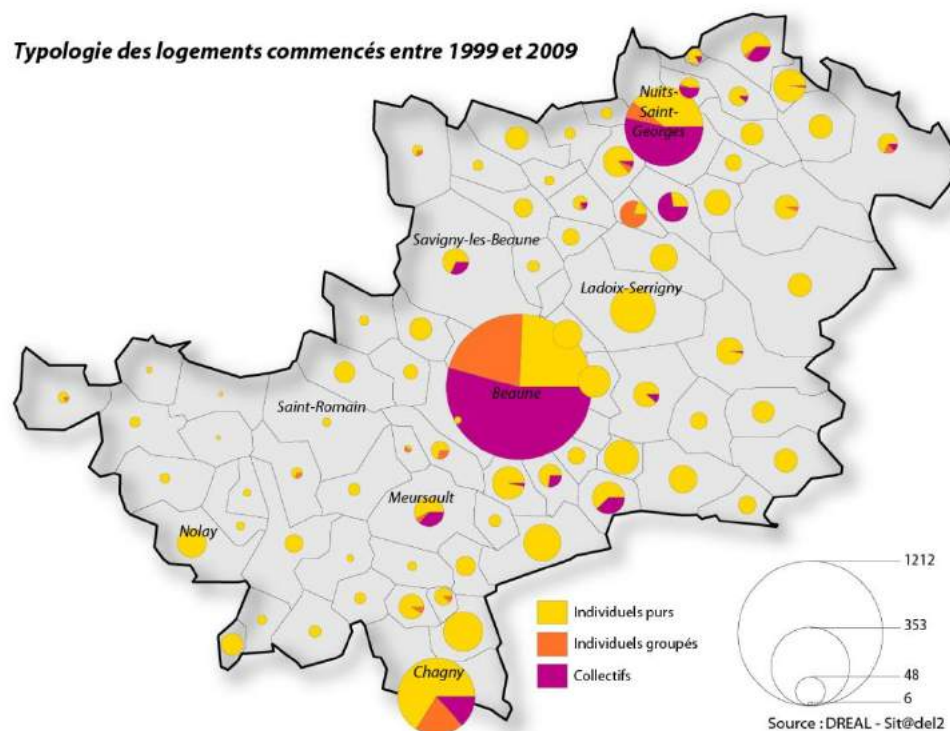
- la création de 16 logements dans le cadre de l'opération cœur de village 2007 : rue du docteur Lavirotte (au-dessus du relais assistance maternelle), rue de la Poste et rue Carnot.
- La création de 12 logements locatifs sociaux (Orvitis) dans les locaux de l'ancienne auberge rue d'Aumont.

La localisation de ces opérations témoigne d'une volonté de se réapproprier le bâti de cœur de ville, de redynamiser le centre et de recréer de la mixité entre logements, services et équipements.



Opération cœur de village rue de la Poste

et derrière la bibliothèque



Lotissement Moulin Larcher

Synthèse des enjeux démographiques et résidentiels

Nolay accueille aujourd'hui une population vieillissante, bien qu'en profond renouvellement, avec les opérations récentes de logements (Moulin Larcher, cœur de village).

Le bon niveau d'équipements publics et privés de la commune, la présence d'un tissu économique diversifié et le cadre de vie de qualité constituent des atouts valorisant pour l'image résidentielle de la ville.

Cette ambition doit s'accompagner d'une réflexion en profondeur sur le centre ancien, pour redonner de l'attrait à vivre au plus près des services, des équipements et des axes de déplacement.

La priorité doit donc être celle du renouvellement urbain, du remplissage et de la densification de l'existant, face à la tentation d'envisager le devenir de la commune uniquement en secteur d'extension actuellement prévus au PLU. Il s'agit d'éviter de « vider » encore davantage le centre ancien et de réduire les efforts de la municipalité (opération cœur de village).

Pour répondre aux besoins des nolaytois actuels et futurs, la production de l'offre de logements passe également par :

- L'évolution des typologies de ménages (taille, composition, aspirations) qui renforce la demande pour des logements de taille modérée, alors que le parc de Nolay offre une majorité de grands logements. La diversification de l'habitat (en taille et en mode d'occupation) permettrait de répondre à ces besoins : petits logements, logement intermédiaire, logements de « standing »,...

- Le parc du centre-ville fait face à des problématiques d'ancienneté et de vacance préoccupante. Un effort massif est à mener sur la réhabilitation de ce parc ancien, très largement dominant (OPAH énergie, etc.), en lien avec la recomposition urbaine de certains îlots (stationnement, jardins,...).
- Le renouvellement du parc pavillonnaire constitue un enjeu à moyen terme : les grands logements qui le constituent sont sous-occupés par des ménages d'une ou deux personnes aujourd'hui âgées. Ce phénomène confirme l'importance d'une offre de logements adaptés au parcours résidentiel de tous les habitants, en particuliers des anciens.

De manière générale, la production de logements doit viser une plus grande sobriété en matière de foncier, de déplacement et d'énergie.

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • Une stabilisation récente de la population • Un solde migratoire positif : plus d'installations dans la commune que de départs • Une attractivité résidentielle depuis Beaune et les communes limitrophes du 71 • Une attractivité auprès d'un public large, jeunes actifs et seniors 	<ul style="list-style-type: none"> • Un déficit démographique ancien, dans un secteur peu peuplé • Un solde naturel négatif et un vieillissement des Nolaytois • Une majorité de personnes seules et de couples sans enfants, plus importante que la moyenne • Une taille des ménages qui diminue, d'où des besoins en logements supplémentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Une offre locative sociale très développée, du fait des établissements d'hébergement et de soins • Une dynamique de reconquête du patrimoine bâti, via la puissance publique • Une offre foncière et immobilière plus abordable que sur la côte viticole 	<ul style="list-style-type: none"> • Un parc de logements vacant et vieillissant, peu adapté à l'évolution des modes de vie (confort, stationnement,...) • Un manque de diversité de l'offre de produits (grands logements, maisons pavillonnaires,...) • Un certain décalage entre l'offre et les besoins : petits ménages, revenu médian plus faible • Une part d'habitat locatif social à renforcer, pour les ménages nolaytois • Un rythme de construction de logements très modéré

3.3 L'économie

■ UNE VILLE POURVOYEUSE D'EMPLOIS, MALGRE UN REPLI RECENT

La commune de Nolay constitue l'un des pôles d'emplois du territoire du SCOT, situé entre Beaune, Chagny, Chalon-sur-Saône et Autun.

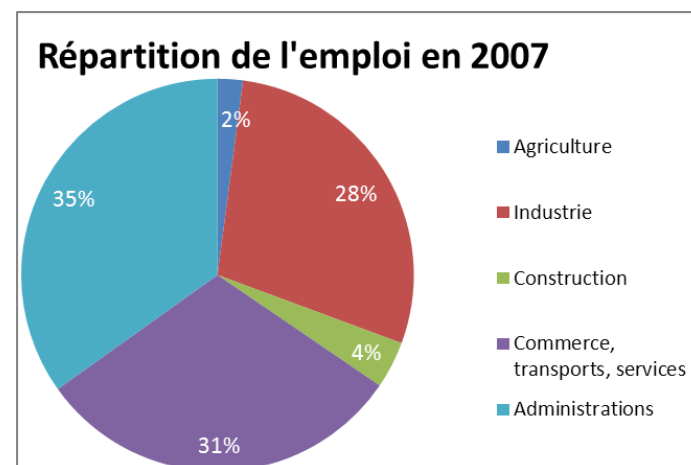
Avec près de 800 emplois en 2007, Nolay figure parmi les villes pourvoyeuses d'emploi du secteur et présente les caractéristiques suivantes :

- Une progression constante du nombre d'emplois depuis les années 1990 : +16% entre 1990 et 2007, au même rythme que dans le territoire du SCOT et de la communauté d'agglomération de Beaune,
- Un ratio entre emploi et actifs élevé (supérieur à 1) : 1,4 emplois pour 1 actif résident et 769 emplois pour 554 actifs vivant dans la commune en 2007.
- 1 habitant sur deux travaillant dans la commune en 2007 (52 % des nolaytois), le reste provenant de Beaune et des communes limitrophes (Aubigny-la-Ronce, Paris-l'Hôpital ou encore Baubigny). A contrario, les nolaytois travaillant à l'extérieur de la commune se partagent entre Beaune (23%), Autun, Corpeau et Chalon (7-8% chacun), avec une certaine influence de l'A6 (sud de Dijon jusqu'à Tournus).

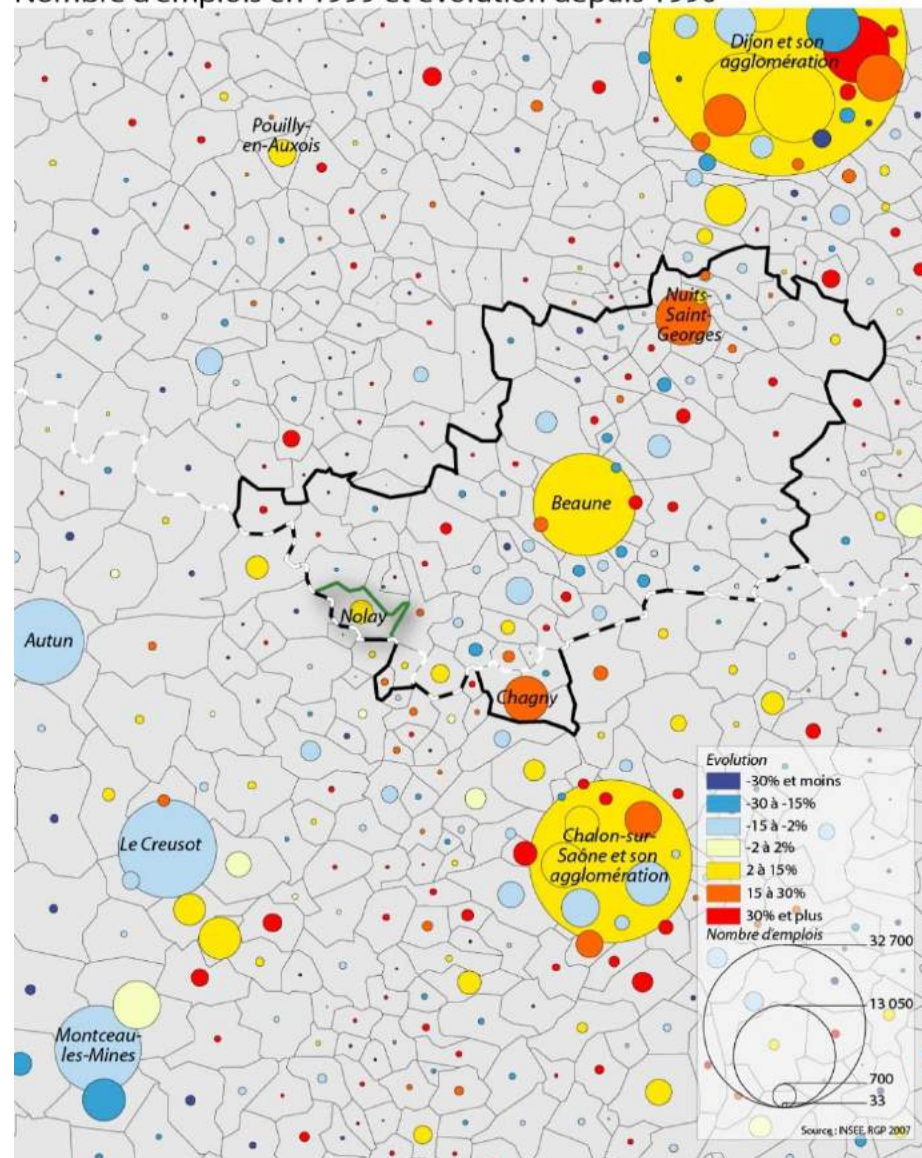
Très récemment, la commune a connu une diminution de son emploi, en lien l'évolution de l'entreprise Cleia (anciennement Ceric Automation), avec la suppression de 130 postes en 2011. On peut donc estimer le nombre d'emplois à l'échelle de la commune aux environs de 600 en 2012, soit au même niveau qu'en 1990.

Nolay présente toutefois un profil économique très équilibré, avec des activités diversifiées, entre industrie, commerce/transports/services et administrations.

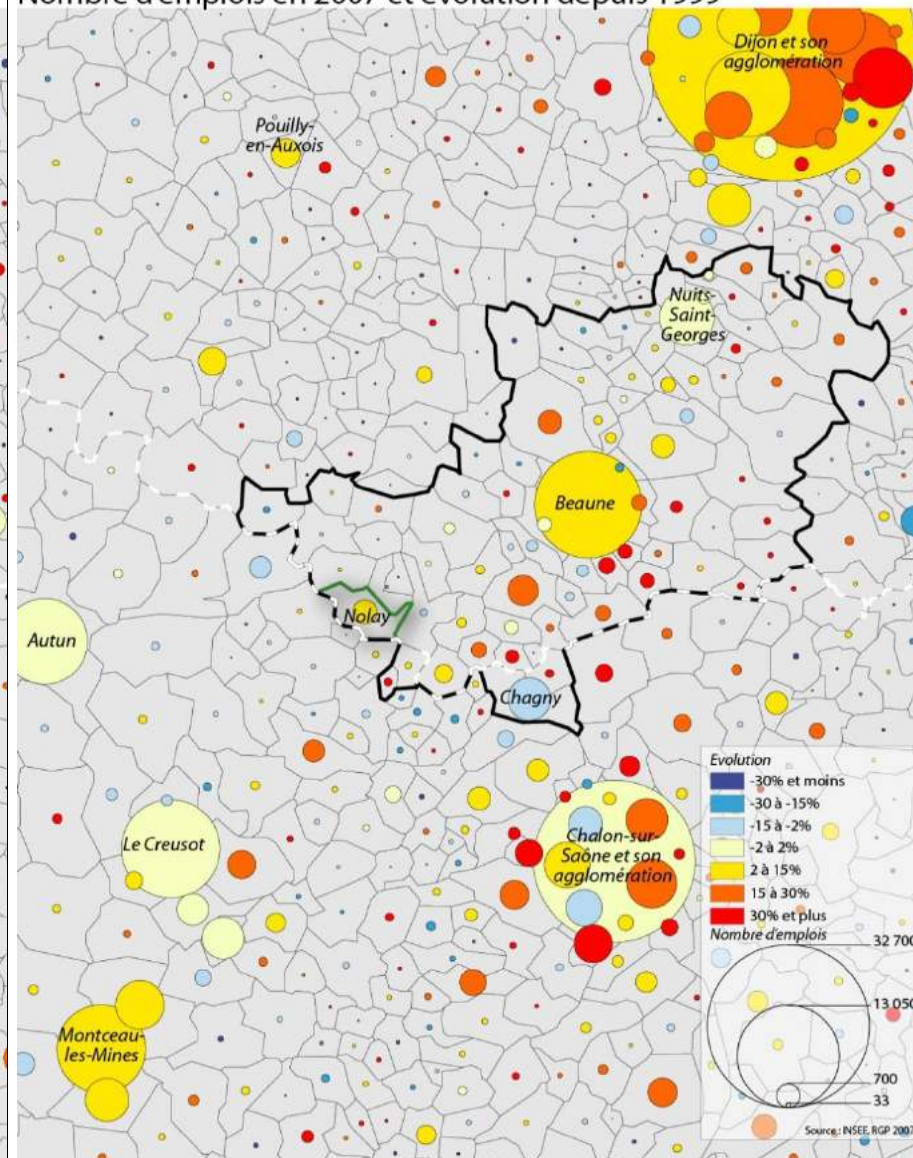
La place des emplois tertiaires est significative, du fait du très bon niveau de services et d'équipements de la ville : gendarmerie, poste, perception, collège, écoles, établissements de santé,... Cette situation reflète l'attractivité de la commune et le potentiel d'emplois autour des biens et services à la personne.



Nombre d'emplois en 1999 et évolution depuis 1990



Nombre d'emplois en 2007 et évolution depuis 1999



■ UN TISSU INDUSTRIEL FRAGILISE

La commune possède une activité industrielle majeure, l'entreprise Cleia (conception d'unités industrielles dans le domaine de la terre cuite et des industries céramiques). En 2011, l'entreprise a subi une perte d'effectifs, passant de 205 salariés à 70 en 2011, via la reprise de l'entreprise Ceric Automation.

L'activité reste essentielle pour le territoire, permettant à la fois d'assurer des emplois aux habitants de Nolay et des environs et de conforter les savoirs faire locaux (briqueterie et tuilerie de Chagny par exemple).

Avec un taux de chômage de 10% en 2007 (probablement plus important actuellement), la commune est particulièrement attentive au maintien de cette activité.

■ UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE

Le secteur du commerce-services-transports tient une place importante, avec ses 220 emplois et 1/3 des emplois de Nolay. Il est porté essentiellement par la dynamique commerciale rayonnant sur un secteur rural peu équipé.

L'offre est diversifiée, entre l'alimentaire et le non-alimentaire, et relativement concentrée avec :

- Des petits commerces dans le centre-bourg et les Halles,
- Une surface de grande distribution alimentaire (Atac) dans la partie récente de Nolay.

On observe une bonne présence des commerces à dominante alimentaire, avec un besoin éventuel d'un deuxième boucher. L'offre non-alimentaire est par contre plus faible qu'ailleurs, notamment pour les services à la personne (coiffeur, esthétique,...) et d'équipement de la maison.

La concentration de l'offre le long de la D973 permet une bonne visibilité des cellules commerciales. Malgré tout, le centre-ville souffre de :

- un trafic routier soutenu avec des problèmes de sécurité pour les piétons et vélos,
- un manque de lisibilité et de valorisation de la traversée de la ville.

Dans la continuité de l'opération « cœur de village », des réflexions sont en cours pour réaménager la place Cattin et ainsi redynamiser la rue commerçante principale de Nolay.



Commerces rue de la République

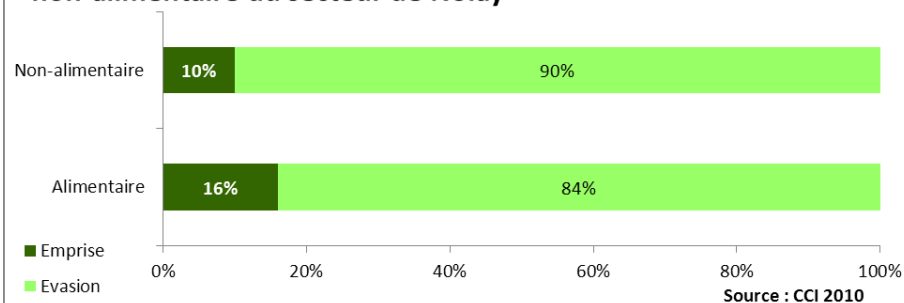


Supermarché sortie de bourg

Inventaire des principaux commerces de proximité de Nolay

Spécialité	Coiffeur	Banque	Assurances	Boulangerie	Boucherie- charcuterie	Librairie- papeterie	Epicerie	Fleuriste	Garage / réparation automobile
Nombre de commerçants	1	3	3	3	1	1	2	1	4

Taux d'emprise et d'évasion alimentaire et non-alimentaire du secteur de Nolay



Flux de consommation des ménages résidents nolaytois

Type d'achat / lieu de consommation	Alimentaire	Non-alimentaire
Beaune	19%	22%
Chagny-Corpeau	36%	12%
Nolay	16%	10%
Chalon agglomération	10%	29%
Dijon agglomération	-	6%
Diffus	19%	13%
Internet-vpc	-	8%
	100%	100%

source : CCI 2010

De manière plus globale, la ville de Nolay a du mal à fixer ses ménages et affiche une part d'évasion¹ importante en matière d'offre alimentaire et non-alimentaire :

- Plus d'un tiers de la consommation en alimentaire est réalisée sur Chagny-Corpeau (36% de la dépense commercialisable), puis à Beaune et à Chalon-sur-Saône (respectivement 19% et 10%).
- En ce qui concerne le non-alimentaire, les achats sont réalisés en premier lieu à Chalon et Beaune, ainsi qu'à Chagny-Corpeau.

¹ Part d'évasion = dépense commercialisable des ménages (en €) d'une zone élémentaire donnée qui est consommée en dehors de cette même zone (captée par d'autres zones ou par vpc/internet).

- L'évasion commerciale Internet-vpc de 8% est supérieure à la moyenne nationale (4%), probablement en lien avec la position géographique de la commune.

La zone de chalandise de Nolay se heurte à celle de Chagny-Corpeau, Beaune et Chalon. Malgré cette forte concurrence, les commerces se maintiennent et constituent une offre de proximité pour les nolaytois et les habitants du secteur.

■ UNE OFFRE DE SERVICES ETOFFEE

Les activités tertiaires sont bien implantées dans la commune, représentant 250 emplois et 35% des emplois de Nolay. Il s'agit de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

La forte représentation de ces services contribue à l'attractivité résidentielle de la commune et au maintien de services de qualité, entres autres de soin, pour la population.

Trois établissements concentrent la majorité des effectifs, entre la maison de retraite, le foyer mutualiste et le collège Lazare-Carnot. Il faut également intégrer les services administratifs publics : SDIS, gendarmerie, perception, poste et services de la mairie.

■ LA REPARTITION DES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LA COMMUNE

Les activités économiques de Nolay sont pour la plupart implantées le long de la D973, axe historique et de passage de la commune (cf. carte page suivante).

On retrouve plus particulièrement les entreprises :

- dans le centre-bourg : commerces de première nécessité, hôtels, restaurants, banques, assurance, agence immobilière,
- le long de l'avenue Carnot : station-service, garage, caves, collège, zone d'activités de la Gare,...
- le long de la route d'Autun : garage, zone d'activités des Vénères,
- dans le tissu diffus : maison de retraite, artisan (hameau de Saigey), ferme-auberge (hameau de Dragny),...

La commune compte deux zones d'activités importantes à l'ouest et à l'est de la RD973 :

- La ZA de la Gare accueillant l'entreprise Cleia, un artisan et la déchetterie communale.
- La ZA des Vénères, à dominante artisanale et commerciale : Atac et entreprises du bâtiment (ébéniste, vente de matériaux, métallerie, etc.).

Les capacités d'implantation de nouvelles entreprises dans ces zones d'activités sont limitées.

Le parc immobilier en revanche offre certaines possibilités avec la présence de deux bâtiments vacants potentiels :

- l'un à proximité du supermarché, ce qui permettrait de conforter la vocation commerciale et artisanale du secteur,
- l'autre à la place de l'ancienne coopérative, bâtiment racheté par la

communauté d'agglomération.

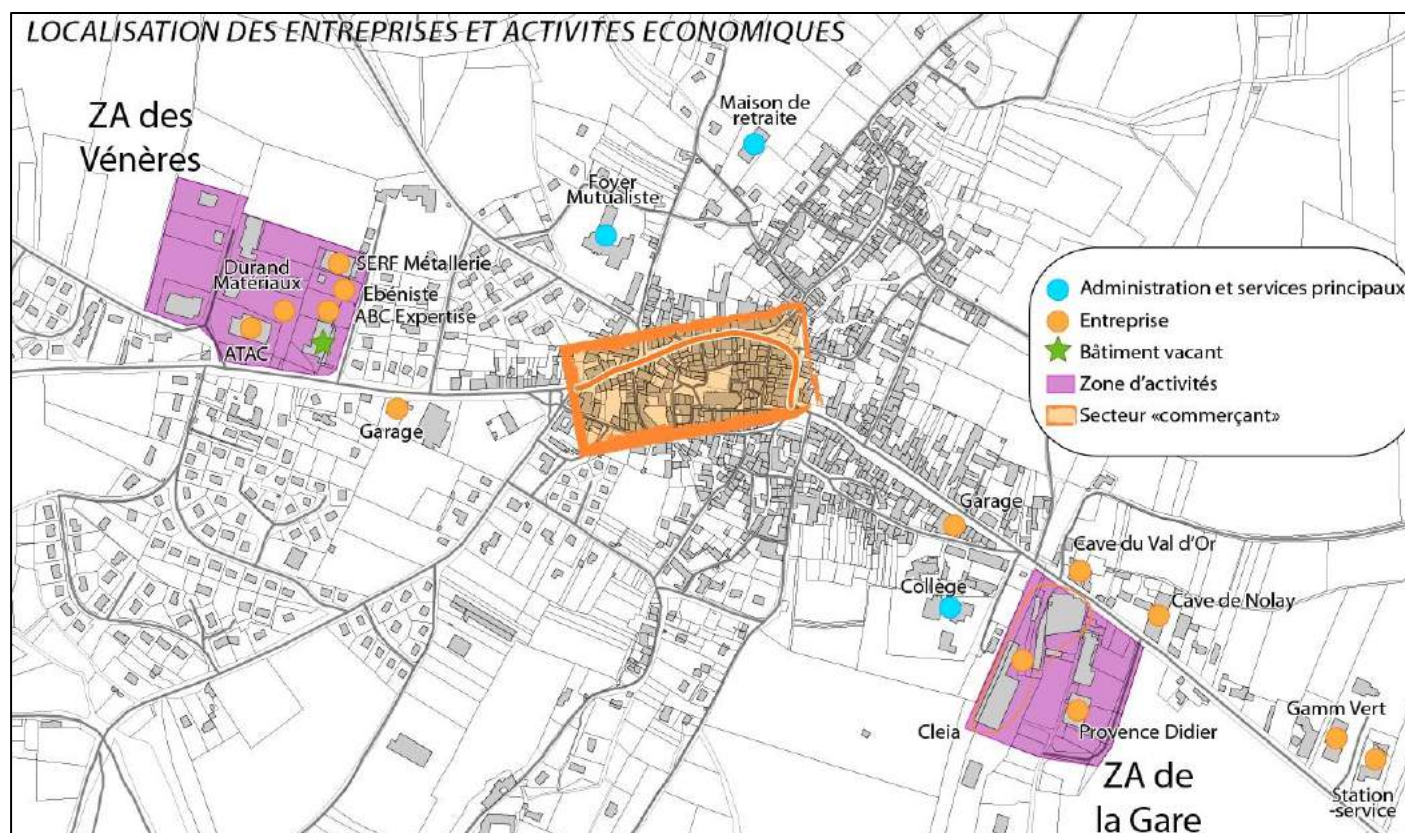
La commune soutient également ponctuellement l'installation de jeunes entreprises : exemple du Comptoir des saveurs.



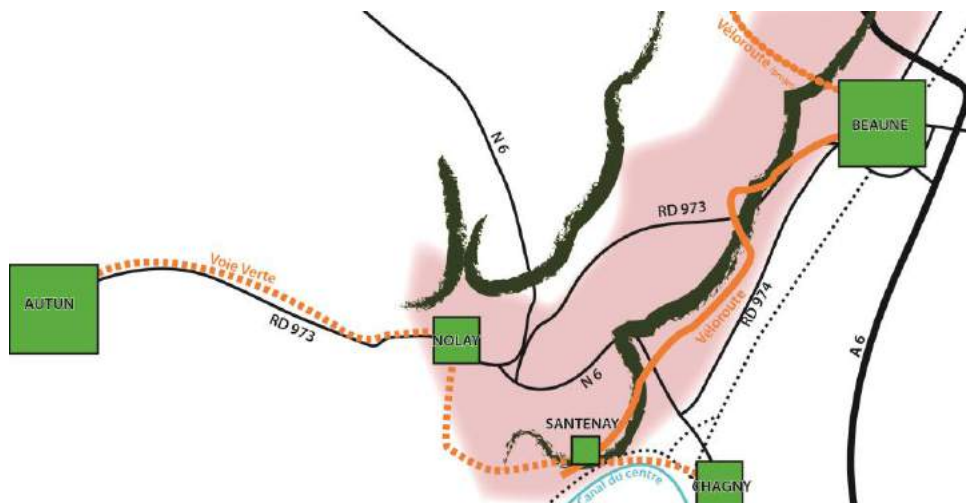
Ancienne coopérative



Local vacant zone commerciale



▪ UNE ACTIVITE TOURISTIQUE PRESENTE



Le secteur de Nolay, présente un potentiel touristique important et singulier : à la fois porte de la Côte d'Or et secteur de transition des Hautes-Côtes, entre la Côte viticole de Beaune et l'Autunois.

Il bénéficie de la proximité des pôles touristiques majeurs de Beaune, Chagny et Santenay, renforcée par la candidature à l'inscription des climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Cette position géographique de carrefour pourrait être davantage valorisée en s'appuyant sur :

- La situation d'interface entre la Côte viticole et la Côte Chalonnaise,
- La proximité de la RD906, dont le projet de valorisation du site du plateau de Bel-Air,
- La poursuite de l'aménagement de la voie verte jusqu'à Autun.

Localisation de la voie verte et des sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et de Randonnée (PDIPR)



La commune joue la carte du tourisme urbain et vert, conforté par le label « station verte », dédié aux loisirs, détente, activités et sports de pleine nature. Cette offre touristique s'appuie sur :

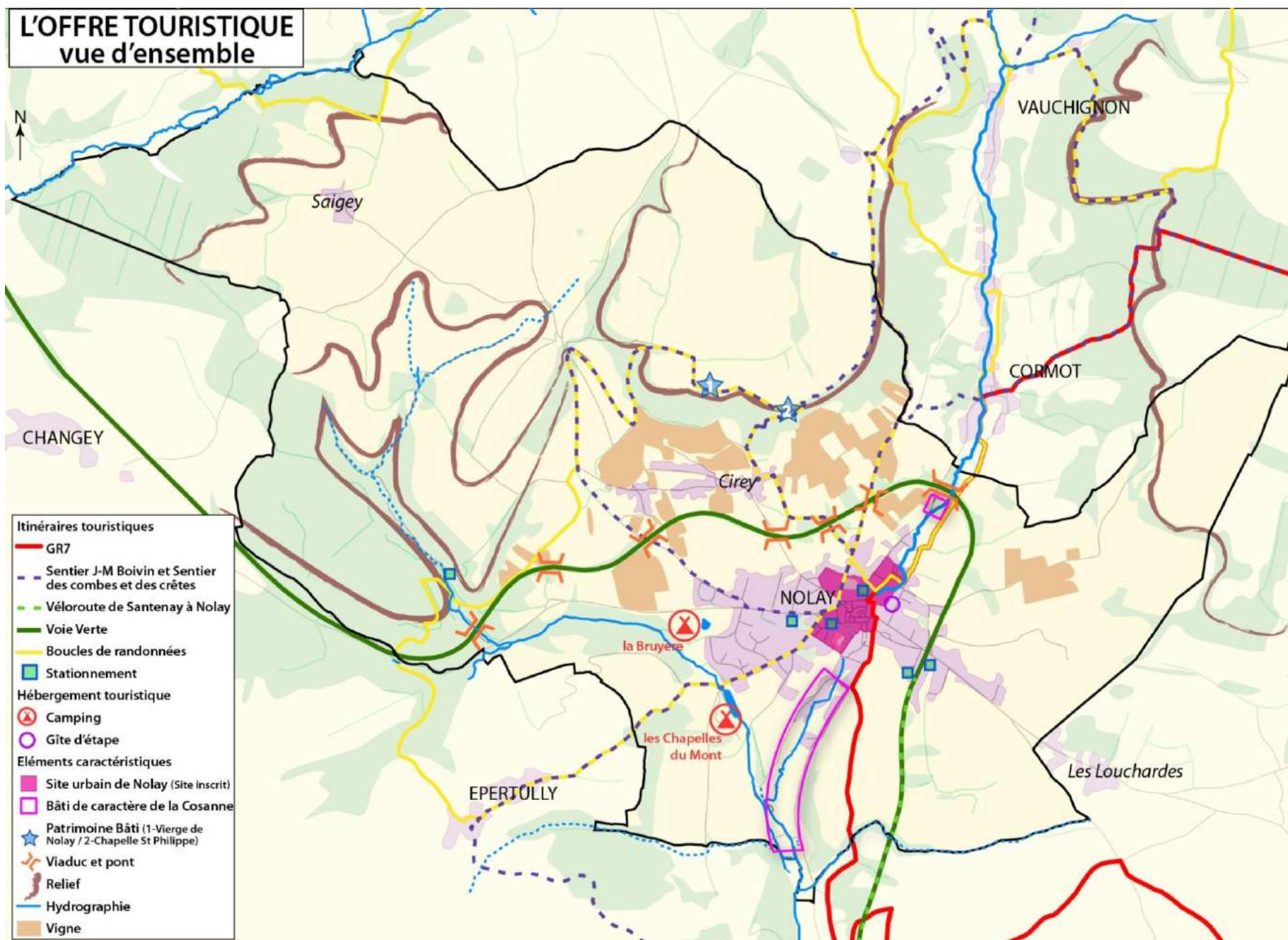
- un cadre paysager unique ceinturé par les falaises, les vignes et le bocage, avec un patrimoine naturel riche et diversifié,
- un patrimoine historique et culturel particulièrement riche : halles, rues médiévales, petit patrimoine viticole et agricole,...
- un réseau très développé de cheminements de randonnée et cyclables : GR, voie des vignes (ouverte depuis mai 2010 entre Santenay et Nolay). Ce réseau est désormais maillé avec la véloroute de Beaune-Santenay, ainsi que la voie verte et le canal du centre à Chagny. La voie verte devra par ailleurs être poursuivie jusqu'à Château-Chinon, en passant par Epinac et Autun.
- des sites pittoresques à proximité, tels que le cirque du bout du monde et ses voies d'escalade.



Voie verte



Cœur historique

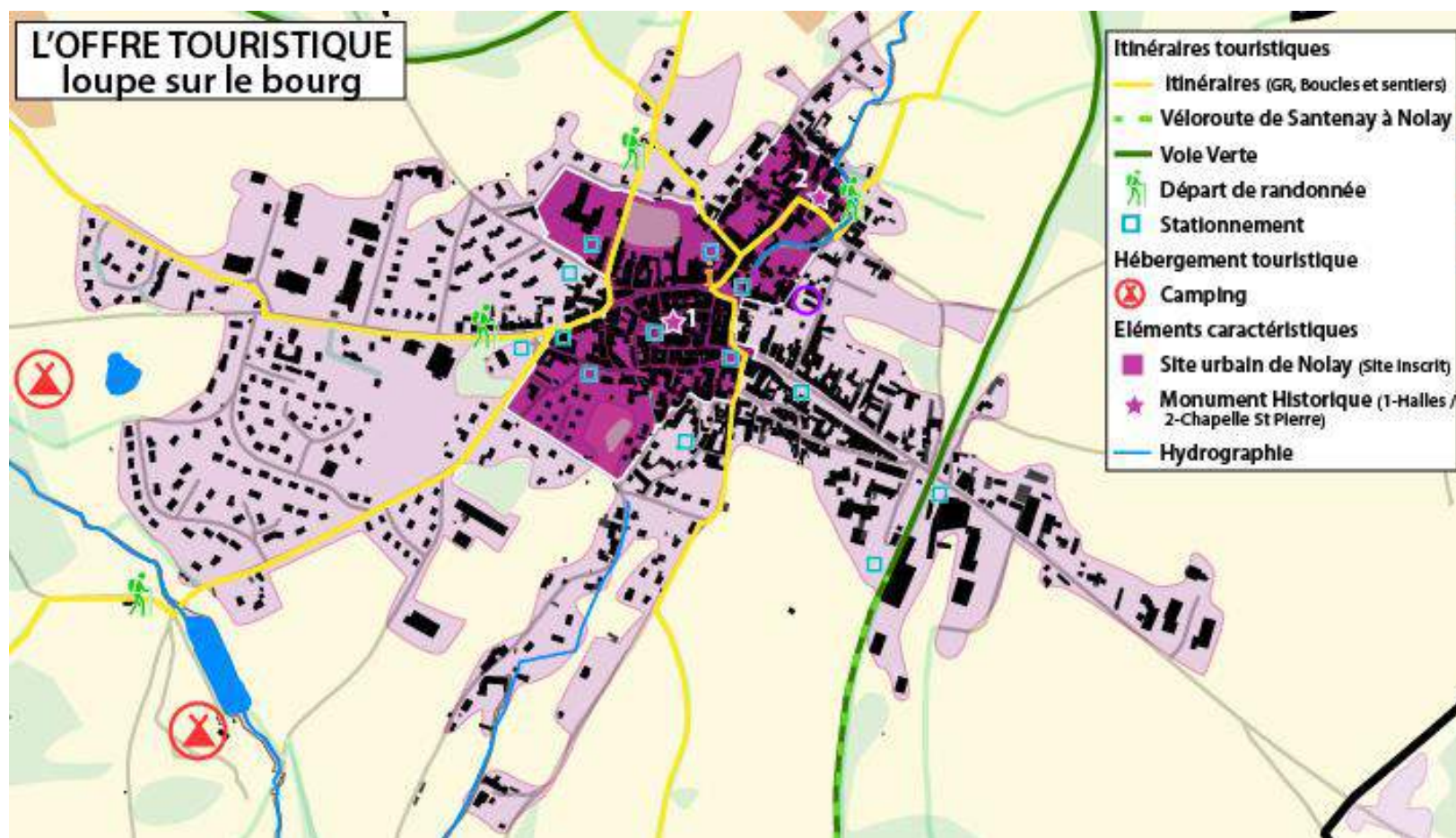


D'autres sites pourraient être davantage valorisés, en particulier :

- le parcours de la Cosanne dans sa traversée du centre-bourg, mais aussi au nord et au sud, avec le Moulin Blondeau, le bâti industriel au sud avec ses cheminées et les hameaux de Beurtaux et des Menaults.
- La présence des Halles et du site classé, visible par des rares percées depuis la RD973. De lourds aménagements ont déjà été menés dans le cadre de l'opération cœur de village. Ils pourraient être poursuivis pour valoriser les places de traversée de la RD973 et favoriser l'accès au centre historique.
- La connexion de quelques cheminements piétons, entre autres entre le cimetière (pont des vaches) et la butte témoin de la Fontaine d'Argent.

La commune offre un panel développé d'hébergements touristiques avec une hôtellerie de bonne gamme (2 hôtels), des gîtes, chambres d'hôtes, accueil à la ferme et deux campings (un privé et un public). Plusieurs restaurants de bonne réputation complètent les capacités d'hébergement.

On peut noter toutefois la fermeture depuis quelques années du troisième hôtel de la commune. Le renforcement de la notoriété du territoire, via la candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO ne peut être que profitable au maintien, au renforcement des capacités d'accueil d'hébergement, voire à leur modernisation éventuelle, pour répondre à des attentes toujours plus exigeantes des touristes.



■ UNE ACTIVITE AGRICOLE DIVERSIFIEE

En 2007, le secteur de l'agriculture était minoritaire sur la commune en termes d'emploi et beaucoup moins représenté qu'à l'échelle du territoire du SCOT : 2% d'emploi sur Nolay, contre 11% pour le territoire du SCOT. La surface agricole utile représente 745 ha, soit plus de la moitié de la surface communale.

L'activité agricole et viticole professionnelle reste stable globalement sur les deux dernières décennies (1988 à 2010), avec une vingtaine d'exploitations, dont 15 professionnelles.

L'activité est bien équilibrée dans la commune, entre viticulture, activité fourragère et céréalière, globalement assez représentatif des Hautes-Côtes.

1. LA VITICULTURE

La filière viticole est bien présente, avec une dizaine d'exploitants, malgré une superficie plantée assez modérée (10% de la surface agricole utilisée). 75 hectares seulement de parcelles d'appellation régionale sont plantées (moins de la moitié).

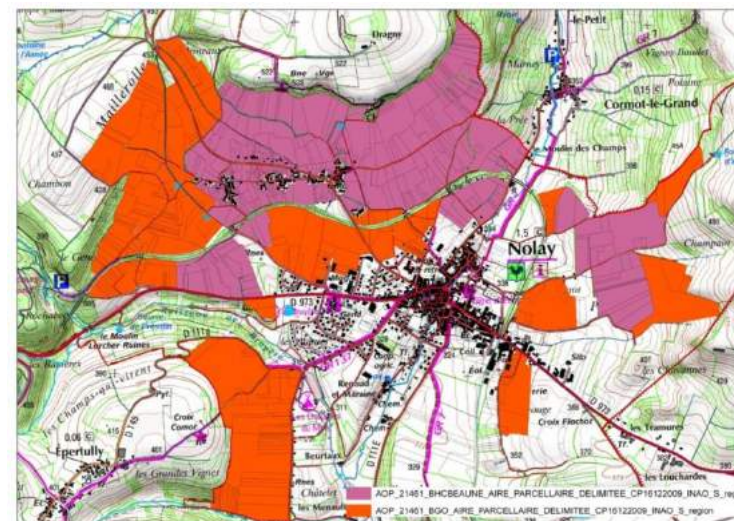
Il s'agit essentiellement du Bourgogne Hautes-Côtes de Beaune, localisé sur le coteau de Cirey-Quart-Joly et le coteau Est au pied de la Fontaine d'Argent.

Le Bourgogne Grand Ordinaire n'est quasiment pas planté. Mais, l'évolution de l'appellation régionale en Bourgogne Côte d'Or et en Coteau bourguignon va probablement impacter les vignes d'appellation de la commune. Des débouchés pourraient se créer avec l'effet UNESCO. Il y a donc un intérêt à protéger ces parcelles AOC non plantées.

La quasi-totalité des viticulteurs assure la récolte et la vinification. La vente se fait majoritairement via des négociants (deux caves dans le bourg). La vente directe prend davantage de poids, face à la demande des touristes en matière d'oénotourisme.

Des interrogations portent actuellement sur l'avenir de la plateforme communale de stockage des effluents viticoles, compte tenu des nuisances engendrées (olfactives, trafic routier). La question du transfert du site est envisagée, tout en maintenant l'accessibilité pour les exploitants.

Par ailleurs, une exploitation installée dans la partie nord-ouest du bourg est régulièrement impactée par les débordements de la Cosanne, ce qui nécessite une prise en compte de la gestion de ce phénomène en amont de la commune.



2. L'AGRICULTURE

L'activité d'élevage (bovins, volailles et ovins) est bien présente avec de gros cheptels, même si le nombre d'exploitants a fortement diminué sur la commune. Les exploitants viennent également des communes limitrophes : Aubigny-la-Ronce, Change et Chagné.

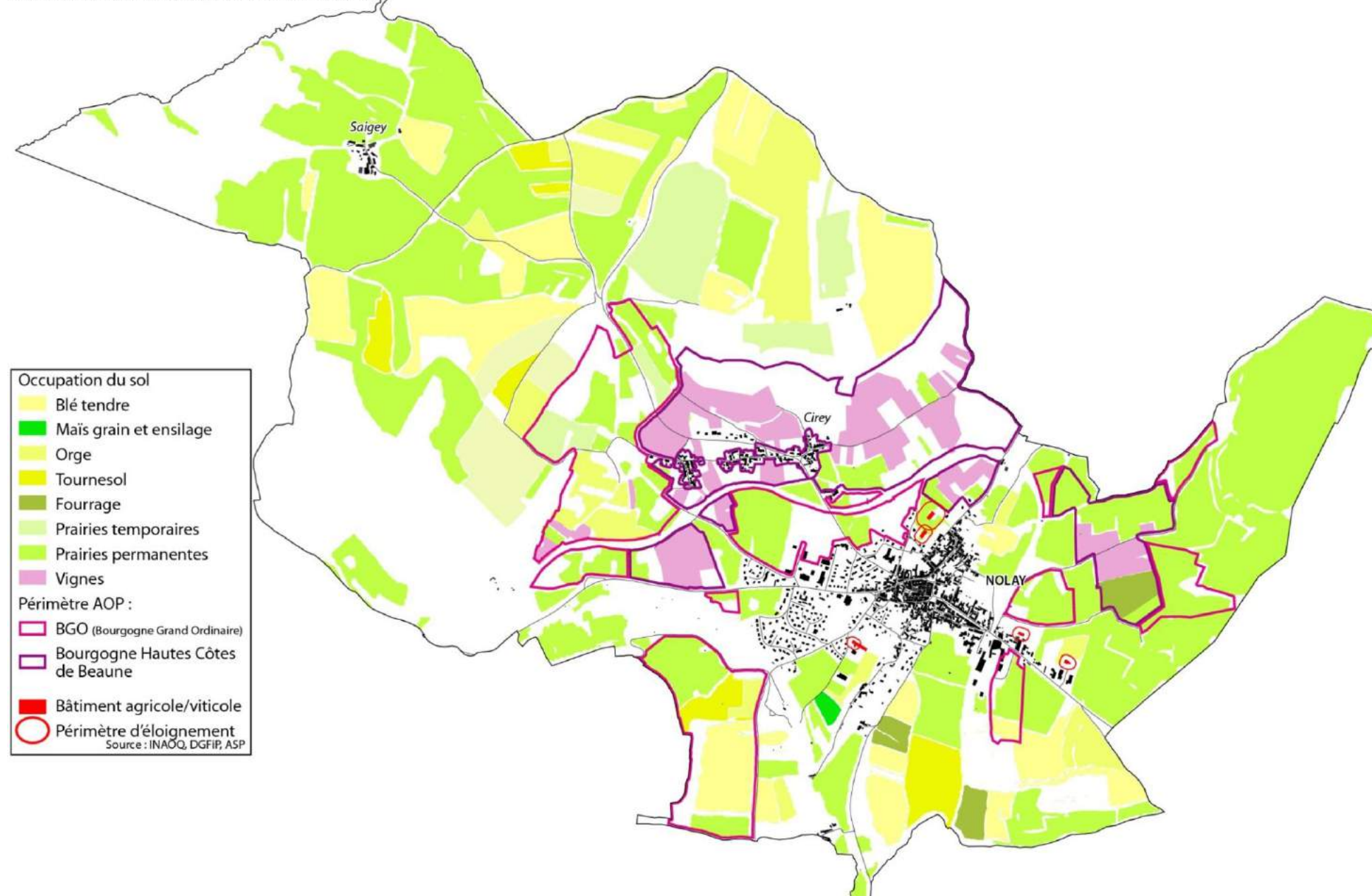
Les cultures céréalières restent assez limitées, plus de la moitié de la surface agricole étant utilisée par la viticulture et l'enherbement.

Les sièges agricoles sont essentiellement présents dans les hameaux mais aussi dans le bourg, permettant une bonne répartition des terres et une proximité des sièges.

La diminution de l'activité est marquée pour l'élevage, les jeunes rencontrant des difficultés d'installation sur la commune, faute de bâtiments disponibles. Elle est liée d'une part à une évolution des pratiques (augmentation des surfaces exploitées) et d'autre part à une perte de fonctionnalité du territoire pour conserver et/ou accueillir des sièges agricoles. Le maintien de tous les sièges et bâtiments, même vacants, est une préoccupation majeure sur la commune.

Les agriculteurs rencontrent également des difficultés de déplacement des engins agricoles et poids-lourds, en particulier en traversée du bourg, mais surtout sur la RD111E, en direction de Change.

ESPACES ET BÂTIMENTS AGRICOLES ET VITICOLES



Synthèse économique

Malgré une fragilisation récente de son industrie (Cleia), Nolay bénéficie d'un tissu d'activités économiques très diversifié, révélateur de son statut de pôle.

Les activités sont bien réparties dans la commune, le long de la RD973, véritable fil conducteur entre les quartiers et offrant une bonne visibilité en traversée de ville.

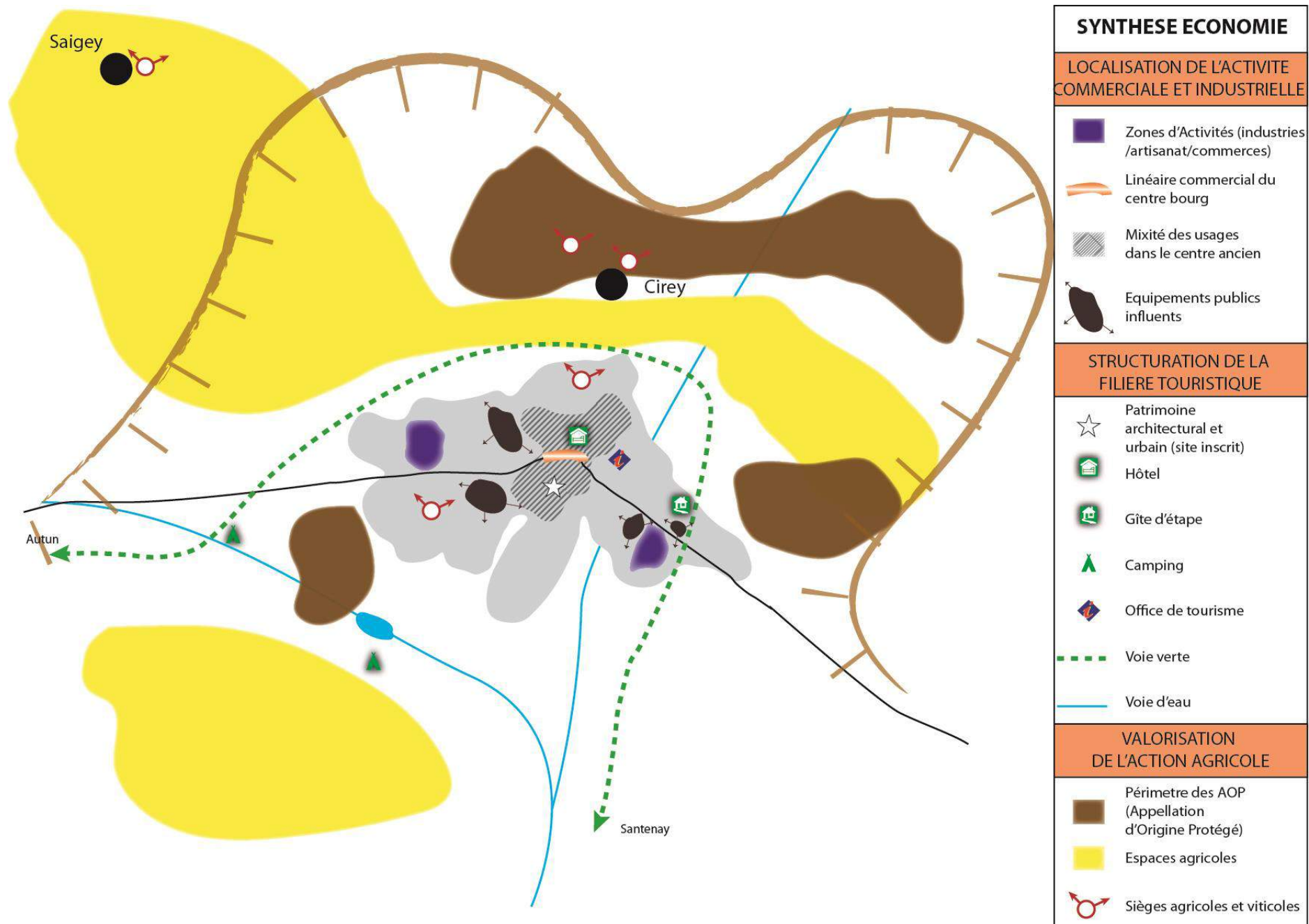
Le commerce de centre-ville est particulièrement sensible à l'accessibilité tous modes (voitures, piétons et cyclistes), mais aussi à la présence de population dans le centre ancien. La révision du PLU sera donc l'occasion de travailler sur ce secteur de bâti ancien, pour conforter la viabilité des commerces existants, voire pour en développer de nouveaux (services à la personne). La modernisation de l'appareil commercial est également essentielle pour répondre aux besoins des populations de Nolay et du secteur du plateau/Hautes-Côtes.

L'activité touristique, autre pan de l'activité économique de la commune, dépend également de la qualité des aménagements dans la commune (urbains, patrimoine bâti historique et sentiers de randonnée), de la valorisation paysagère et de la préservation de caves viticoles dans le bourg et les hameaux. Le maintien de l'offre d'hébergements touristiques, en quantité et en qualité, est essentiel et pourra s'appuyer sur l'effet l'UNESCO.

Les possibilités d'extension foncière pour l'accueil de nouvelles entreprises (industrie, artisanat) prévues au PLU sont à étudier finement, compte tenu des sensibilités environnementales et paysagères de la commune. Cette offre pourra être complétée par la reconquête de quelques bâtiments, désormais inoccupés, pour des usages diversifiés (petit artisanat, commerces ou services).

Enfin, les activités agricoles et viticoles nécessitent, pour leur maintien dans la commune, une préservation des bâtiments et des sièges d'exploitation, ainsi qu'une amélioration des conditions de circulation, notamment dans la partie sud de Nolay.

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • Un tissu économique industriel diversifié et inséré dans la ville • Une offre de services et d'équipements de bon niveau • Des atouts touristiques : sites d'attraction équipements satisfaisants • Une activité agricole diversifiée et dynamique 	<ul style="list-style-type: none"> • Une activité industrielle fragilisée • Un manque de lisibilité dans la transmission des exploitations agricoles



PARTIE 2 – LA JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

1- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de développement a été élaboré par les élus, en concertation étroite avec les partenaires et les habitants.

Il répond également aux grands principes fixés en matière de développement durable (art. L110 et L121-1 du code de l'urbanisme) à savoir, le respect des principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et le respect de l'environnement.

Le PADD se décline en 3 axes majeurs :

- Axe 1. Préserver et mettre en valeur le cadre environnemental et paysager,
- Axe 2. Conforter la place de Nolay à l'échelle de l'agglomération et du SCOT,
- Axe 3. Renforcer l'identité de Nolay et améliorer son fonctionnement urbain,

Le PADD veille à préserver les qualités naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire, à assurer le développement de la commune (habitat, économie) et à rendre la commune plus attractive en termes de fonctionnalité (déplacements, animation commerciale, équipements,...).

La définition de ces 3 grands axes a fait l'objet de débats entre les élus, avec les partenaires et avec les habitants de manière itérative : au stade du PADD, au stade de la définition des orientations d'aménagement et de programmation et de la délimitation des zones.

AXE 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

Orientation : préservation et renforcement de la trame verte et bleue

L'étude de l'état initial de l'environnement a permis de révéler les principales caractéristiques du territoire de Nolay. Celui-ci est composé du continuum forestier de rebord de plateau, de pelouses et de falaises, de la trame bleue et de ses abords et enfin de milieux ouverts bocagers.

L'objectif du PADD est de préserver l'intégralité de ces milieux naturels afin de maintenir les fonctionnalités du réseau écologique, en particulier les sites du réseau Natura 2000 localisés sur la moitié Nord de la commune.

Le PADD veille également au maintien de la nature ordinaire, à la fois sur le secteur de plateau et les secteurs de transition entre les villages, mais également à la subsistance d'une trame verte dans la ville.

Il indique enfin les entrées de ville dont la valorisation est nécessaire pour donner une image plus attractive du bourg. Inscrite dans un site remarquable d'arrière Côte, la partie urbanisée de Nolay nécessite une grande vigilance dans l'aménagement des futures opérations.

Orientation : gestion des risques et des ressources naturelles

Dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse, le PLU veille à ce que le projet de PLU contribue à l'amélioration de la ressource en eau, par une protection des sources d'adduction d'approvisionnement en eau potable, d'optimisation des réseaux existants notamment de gestion des eaux usées.

Le PADD prend en compte la carte de l'aléa inondation, ainsi que la présence de zones humides. Afin de ne pas renforcer le risque de ruissellement, il généralise les principes de gestion à la parcelle à l'ensemble des zones urbaines et urbanisables du territoire.

D'autres risques et nuisances sont pris en compte : réduction des nuisances sonores, préservation de la qualité de l'air, prise en compte des aléas liés aux retrait-gonflement d'argile, prise en compte des cavités.

Enfin, le PADD rappelle l'importance de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Cet effort se traduit dans le projet de PLU à travers :

- le recentrage de l'habitat dans le centre-bourg et au cœur des quartiers existants et le maillage piéton,
- un objectif de reconquête de 36 logements vacants (soit 25% de l'objectif total de production de logements), dont 21 logements par reconquête de friches.

Orientation : renforcer la viticulture et l'agriculture de proximité

Le rôle des exploitants est essentiel, puisqu'il participe à l'identité de la commune, constitue une activité économique majeure et participe indirectement au maintien de la biodiversité et des paysages. L'évolution des espaces agricoles et viticoles est intégrée à la fois dans la préservation des parcelles, du périmètre AOC (y compris des parcelles non plantées), des règles de constructibilité des bâtiments et des conditions de déplacement sur la commune.

AXE 2 : CONFORTER LA PLACE DE NOLAY A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Orientation : conforter le tissu économique et de services à la personne

Le PADD confirme le rôle de pôle de services et de commerces de Nolay, en diversifiant et en mobilisant l'offre de sites d'accueil économique et en valorisant l'effet « vitrine » commerciale, touristique et de services.

Deux secteurs d'extension sont identifiés pour l'accueil d'activités, même si l'ensemble des zones urbaines offrent des possibilités pour de petites structures d'activités, pour assurer une mixité des fonctions.

Le repérage et la délimitation de ces sites s'est faite de manière itérative, à la fois en lien avec la définition des grandes orientations du SCOT et avec les résultats de l'évaluation environnementale du périmètre de la ZPS, bordant la zone d'activités d'entrée Est.

Leur dimensionnement a été revu à la baisse, pour des motifs fonciers, paysagers et écologiques.

Par ailleurs, la dimension paysagère est particulièrement prégnante dans le projet, à la fois dans la préservation des éléments existants (grand paysage, patrimoine naturel et bâti plus ponctuel) que dans le traitement des franges agricoles des aménagements futurs (entrées de ville, coupures, couronne agricole), s'inscrivant dans la philosophie du SCOT de haute qualité paysagère.

Orientation : renforcer l'attractivité résidentielle « en ville »

La commune s'est fixé l'objectif d'une croissance modérée de sa population, permettant d'accueillir 60 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et ainsi de regagner la population perdue ces vingt dernières années.. L'objectif envisagé entre 2012 et 2030 est de +0,2% par an (contre -0.49% entre 1999 et 2007).

Cette ambition est également guidée par l'objectif d'accueil de population maximale défini par le SCOT à l'horizon 2030 et par celui du PLH à un stade intermédiaire de l'année 2018.

Pour rééquilibrer le profil démographique de Nolay et assurer la pérennité des équipements, cette volonté implique de favoriser le parcours résidentiel de la population existante et d'accueillir des jeunes actifs et ménages avec enfants, en particulier ceux qui souhaitent vivre en ville. Un effort de rénovation du parc existant et de construction (déjà engagée par la municipalité) sera engagé et permettra la production d'une offre d'habitat diversifiée.

Pour asseoir ce développement et offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité, les besoins en logements sont estimés à 140 logements d'ici 2030, détaillés de la façon suivante :

- **23 logements pour répondre à l'accueil de nouveaux arrivants,**
- **105 logements liés à la réduction de la taille des ménages, sur la base de 1.95 personnes par ménage en 2030 (2.10 en 2006),**
- **14 logements pour absorber le renouvellement du parc existant.**

Pour maintenir la population nolaytoise et accueillir ces nouveaux habitants, le diagnostic a montré qu'il est nécessaire de prévoir environ 6 hectares. Cette surface est en effet nécessaire à la construction d'environ 7 logements par an (contre 5 logements par an ces dix dernières années).

Le desserrement des ménages génère à lui seul 75% des besoins en logements, en raison d'un vieillissement déjà important sur la commune, qui devrait être légèrement limité avec l'accueil de ménages actifs.

L'objectif du PADD est également de rééquilibrer la pyramide des âges en développant une offre adaptée à toutes les tranches d'âge. La production de 140 logements se décline de la façon suivante :

- la reconquête de 36 logements vacants et par renouvellement urbain (changement de destination, redivision de logements), soit 25% des besoins
- la construction neuve (urbanisation des espaces libres, division de parcelles et extension urbaine) de 104 logements, soit 75% des besoins.

Tableau récapitulatif de la production de logements à l'horizon 2030

Objectif de production de logements à l'horizon 2030	dont Logements vacants	dont Reconquête friches	Total renouvellement urbain	dont Construction neuve			Part de la production de logements dans les OAP	Part de la production de logements hors OAP
	hors OAP	OAP	total	OAP	hors OAP	total		
140	25	21	46	92	2	94	113	27

La production de logements notamment de reconquête du bâti existant est maîtrisée au travers de principes d'aménagement (OAP) portant sur **113** logements pour un total de 140 logements d'ici 2030.

Le PADD vise la diversification de l'offre d'habitat, avec des formes urbaines plus compactes (appartements, maisons de ville, maisons jumelées et petits collectifs avec extérieurs privatifs) et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.

Enfin, la mixité sociale est encouragée dans les opérations d'aménagements, en particulier pour la production de logements locatifs privés.

AXE 3 : RENFORCER L'IDENTITE DE NOLAY ET AMELIORER SON FONCTIONNEMENT URBAIN

Orientation : développer la ville à l'échelle du piéton et du cycliste

De nombreux déplacements dans la ville se font en voiture individuelle, qu'il s'agisse des mouvements pendulaires, des clients/usagers venant de l'extérieur, ainsi que des résidents de Nolay. Ces déplacements automobiles contribuent à maintenir un niveau de trafic routier important sur la RD973, véritable fil conducteur et nuisent au fonctionnement urbain et au cadre de vie.

Le PADD rappelle la priorité de gérer les flux et de développer les transports collectifs, en s'appuyant sur l'organisation des déplacements de proximité (cheminements doux, organisation de la trame viaire et des déplacements définie dans chacun des secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation) et sur un niveau de population et d'activités suffisante sur un bassin de vie rural pour générer une organisation optimale des alternatives à la voiture individuelle (co-voiturage, transports à la demande).

Le PLU veille à rapprocher les secteurs d'habitat des centralités et des modes de transport.

Orientation : conserver et valoriser les paysages naturels et urbains

La mise en valeur des entrées et des points de vue majeurs de Nolay constitue un signal fort pour renforcer son attractivité touristique et redynamiser sa politique démographique. L'objectif est ainsi de renforcer son image de ville de nature, de tourisme, de patrimoine et de culture.

Les différents niveaux de protection, les principes de traitement paysager et urbain et les choix de maintien de parcelles à l'état naturel répondent à cette exigence.

Une exigence a été portée dans le cadre du PLU sur l'aménagement des projets de développement urbains aux abords des entrées de ville, notamment en arrivant depuis Beaune et aux continuités paysagères entre ville et nature.

Orientation : poursuivre le renouvellement urbain et la densification dans les quartiers à enjeux

Le projet de PLU recentre l'urbanisation au plus près du centre-ville avec deux principes forts :

- la mobilisation d'un potentiel foncier de 6,1 dont 5,7 ha en dents creuses pour l'habitat, de 3,4 ha pour le développement économique et de 7,7 ha pour le développement des loisirs, sports et équipements collectifs et hébergements touristiques.
- le déclassement de zones d'urbanisation future, identifiées au nord de la RD973 au niveau du périmètre de la ZPS (5,1 ha) et en continuité de la zone humide « haute vallée de la Cosanne » (12 ha) ;

Par ailleurs, les élus prônent la carte « qualité de ville », au travers de la reconquête du centre-ville, autant que des nouveaux secteurs d'urbanisation. Le PLU veille à ce que la production de logements soit adaptée en qualité et en quantité, dans les futures opérations.

Les principes d'aménagement suivants sont définis dans les 4 secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- HABITAT : définition d'une typologie de logements adaptée au site (logements individuels, logements groupés, petits collectifs), d'un nombre de logements minimal permettant d'atteindre la densité de logements voulue,
- DEPLACEMENTS : localisation des accès, définition des types de voie en fonction des déplacements (rue, venelle, cheminement doux ...), localisation d'espaces publics/stationnements mutualisés,
- PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT : arbres/haies à planter, positionnement des espaces perméables (jardins), orientation du sens d'implantation des bâtiments pour les apports solaires.

Quatre quartiers de Nolay comportent des potentiels de développement importants voire de recomposition urbaine, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- Les Huiliers/St-Pierre : production minimale de 43 logements et densité globale de 43 logements à l'ha,
- Porte d'entrée Est : production minimale de 6 logements et densité globale de 20 logements à l'ha,
- Clos Carnot : production minimale de 13 logements et densité globale de 19 logements à l'ha,
- Façade Sud-Ouest : production minimale de 51 logements et densité globale de 18 logements à l'ha.

Au total, 113 logements minimum pourront être construits sur ces principaux tènements, sans compter les divisions parcellaires spontanées, compte tenu de l'évolution du règlement et certains facteurs favorables (dynamique de création d'emplois, aménagements urbains, etc.) et de l'objectif de réhabilitation de logement/bâtisses inoccupés, soit un besoin total de 140 logements d'ici 2030.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Nolay est au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations communautaires en matière d'habitat, de cadre de vie, de développement économique et de déplacements.

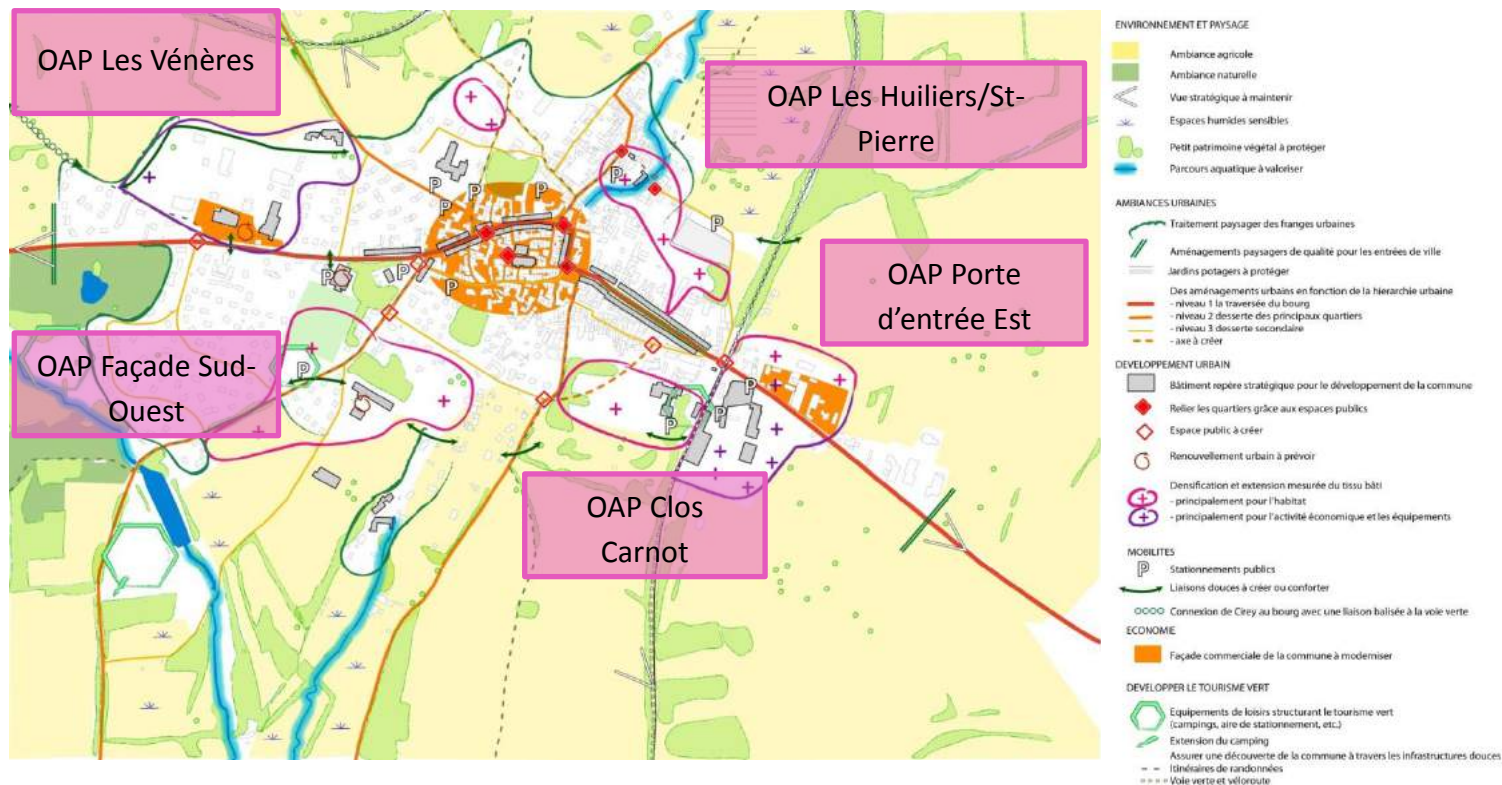
2- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cinq orientations d'aménagement ont été définies dans le cadre du PLU de Nolay. L'objectif est d'avoir un développement cohérent de ces zones, notamment en ce qui concerne l'organisation, les destinations et les liaisons, notamment :

- Les programmes de logements (diversité, nombre, etc.),
- L'organisation des constructions, des déplacements motorisés et piétons,
- L'identification de la trame végétale.

Un soin est apportée à la qualité urbaine de ces nouveaux quartiers ou petits programmes de logements, si l'on veut donner envie de « vivre à la ville ».

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP



2.1 Secteur d'OAP « Les Huiliers / St-Pierre »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre un site de 1 hectares, dont 8400 m² de foncier nu sont potentiellement mobilisables.

Ce secteur stratégique se situe dans le faubourg historique de la ville, à proximité des services du centre-ville et en frange de la voie verte. Le bâti y est serré, de grande qualité patrimoniale et architecturale sur la partie centrale (îlot des Huiliers) et présente un taux important de logements vides. Les franges au niveau de la rue Dubois Berry et St-Pierre portent des petites parcelles agricoles et naturelles.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- redynamiser deux sites comprenant des constructions anciennes,
- créer de nouvelles constructions adaptées au contexte du quartier et aux objectifs du PADD (typologie, front urbain)
- gérer les déplacements automobiles et piétons dans le quartier,
- valoriser les espaces publics avec la Place de l'arquebuse, les abords du cimetière de Nolay et la traversée de la Cosanne.



Place de l'Arquebuse



Rue St-Pierre



Rue de la Chapelle

Les parcelles concernées portent sur des parcs et fonds de jardins pour 0,8 ha.

2.2 Secteur d'OAP « Porte d'entrée Est côté Beaune »

Ce secteur d'une superficie de 2,3 ha est occupé par un tissu urbain particulièrement hétéroclite (activités commerciales, industrielles, habitations) et traversée par la voie verte de Nolay. Il propose l'aménagement d'un secteur d'habitat côté rue de Préchignon (3000 m²) et de l'extension de la zone d'activités économiques le long de la RD973 (2 ha).

Il comporte quelques potentiels de développement en extension urbaine, mais avec des sensibilités écologiques (périmètre de la ZPS) et paysagères fortes.

Les parcelles concernées portent sur :

- des parcs et fonds de jardins pour 0,3 ha (Préchignon)
- des parcelles agricoles pour 2 ha (zone d'activités).

Ces prédispositions ont fait l'objet de mesures de réduction dans le cadre de l'évaluation environnementale du secteur :

- maintien des continuités écologiques (haie protégée en espace boisé classé, maintien des ensembles boisés),
- modulation de l'impact visuel des bâtiments d'activités (hauteur, création d'un espace vert),
- réduction de l'emprise foncière des deux secteurs d'urbanisation future suite à l'évaluation environnementale et déclassement de 5 ha de zones U et AU inscrites au PLU antérieur.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- poser des limites à l'urbanisation en entrée de ville Est le long de la RD973/Avenue Eugène Spuller.
- Soigner les extensions nécessitant la prise en compte de la topographie et des qualités paysagères du site
- Recentrer l'urbanisation en en entrée Est permettant de limiter les déplacements de traversée de ville.



Bâtiment de la zone d'activités de la gare RD973



Abords de la RD973



Rue de Préchignon

2.3 Secteur d'OAP « Clos Carnot »

Ce tènement d'une superficie de 4,5 ha, à mi-chemin entre le centre-bourg et l'entrée de ville Est, bénéficie de la proximité des services-équipements (collège, zone d'activités, commerces d'entrée de ville) et du passage de la voie verte.

Il propose l'aménagement de :

- un secteur d'habitat avec un débouché au niveau de la rue Carnot et l'avenue de la gare (7000 m²)
- un secteur réservé à l'implantation d'équipements de loisirs, sports et équipements collectifs (3,8 ha) et d'un espace vert.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- ouvrir un nouvel accès pour les piétons entre la rue Sadi Carnot, le pôle scolaire et la voie verte,
- créer des logements et accueillir un nouvel espace dédié aux sports ainsi que le COSEC (Complexe Sportif Evolutif Couvert).
- Valoriser les qualités naturelles et paysagères remarquables du site.

Sur le plan écologique, ce secteur est constitué d'un maillage bocager et boisé diffus (parcelle agricole de 0,7 ha)

Des principes de renforcement de la trame verte et bleue ont été intégrés, avec la protection des arbres isolés (noyers), haies et bouquets d'arbres remarquables (coulée verte) ainsi que des plantations d'essences locales. Il s'agit de favoriser le maillage d'une trame arborée favorable à l'alimentation et au déplacement de l'avifaune.



Vue depuis le collège



Coulée verte



Vue sur le centre historique de Nolay

2.4 Secteur d'OAP « Façade Sud-Ouest »

Cette façade a accueilli l'essentiel de la production de nouveaux logements ces dernières années. Elle comporte encore des potentiels de développement important identifiés dans le cadre de l'étude de densification du PLU : 4,4 ha de foncier nu dont 3,3 de fonds de jardin, parcelles boisées, friches.

La présence de la Cosanne avec un aléa inondation est prise en compte au niveau de l'îlot rue du Meix/rue de la Brasserie (éloignement des constructions, maintien des potagers, rappel de dispositifs constructifs adaptés).

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUHa (actuellement occupé par le terrain de foot) est conditionnée à la création de nouveaux terrains de sports.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- relier l'opération Moulin Larcher au reste du bourg, notamment le pôle scolaire à l'Est, pour les piétons et les cycles.
- créer une dynamique de logements à proximité du centre historique.

Sur le plan écologique, ce secteur est constitué de parcs et fonds de jardins boisés, de jardins, vergers et de parcelles non exploitées, soit :

- 1,1 ha de parcs et fonds de jardins,
- 3,3 ha de parcelles agricoles.

Des principes de renforcement de la trame verte et bleue ont été intégrés, avec la protection des arbres isolés, haies et bouquets d'arbres remarquables ainsi que des plantations d'essences locales. Il s'agit de favoriser le maillage d'une trame arborée favorable à l'alimentation et au déplacement de l'avifaune.



Vue sur les potagers depuis la rue du Meix

2.5 Secteur d'OAP « Les Vénères »

Cette façade Ouest à dominante d'activités économiques et d'équipements est soumise à de fortes visibilités, depuis l'entrée de ville Ouest et depuis les chemins de découverte du village.

Elle comporte quelques potentiels de développement : renouvellement urbain au niveau de la zone d'activités existante et extension pour la zone d'activités des Vénères (1AUe : 1,4 ha) et pour les équipements de services de santé et d'équipement collectif (1AUeE : 1,3 ha).

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- redynamiser cette façade par l'intégration des futures constructions dans un site à forte sensibilité paysagère et par sa reconversion progressive vers un quartier dédié aux artisans (type village-artisans).
- créer une bande végétale au Nord pour insérer le site et permettre aux piétons de se déplacer en direction de la zone artisanale.

Les parcelles concernées portent sur des :

- des prairies naturelles pour 1,3 ha
- un champ céréalier et des prairies naturelles pour 1,4 ha.

Des principes de renforcement de la trame verte et bleue ont été intégrés, avec la protection des arbres isolés, haies et bouquets d'arbres remarquables, la plantation d'essences locales et de haies végétales basses pour intégrer les zones de stationnement.



Vue depuis la rue des Vénères



Vue depuis la rue des Vénères

Pour ces cinq orientations d'aménagement et de programmation, l'aménagement, la requalification, le traitement et l'urbanisation des tènements concernés sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (sous-secteurs). L'objectif est :

- d'assurer un aménagement urbain cohérent à l'échelle de la zone, s'intégrant au paysage et bâti alentours,
- de prévoir une offre de logements diversifiée dans ses formes et occupations,
- d'éviter d'enclaver du terrain et de générer des délaissés.

3- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

3.1 Les orientations du PADD et les dispositions mises en œuvre pour leur réalisation

Les objectifs du PLU en matière d'aménagement prolongent les orientations du PADD. Ils peuvent être résumés de la manière suivante :

AXE 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

Orientations	Mise en œuvre
> Préserver les espaces naturels et leurs fonctionnalités écologiques	Le zonage N des secteurs des espaces boisés de la butte St-Philippe et du bois du Châtillon, qui structurent l'urbanisation des falaises.
	Le maintien des espaces boisés classés sur l'ensemble de la commune
	Le zonage Ap délimitant des espaces paysagers remarquables à préserver avec interdiction de construire à l'exception des usages publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit de la coupure verte entre le bourg et les Louchardes côté Est (repéré au SCOT), des parties sommitales et des rebords de côte et de la couronne agricole entre le bourg et la voie verte.
	Le déclassement de la zone 2AUB du PLU au niveau du secteur Mevre au Nord du cimetière (-12 ha) et le resserrement des zones U autour de l'enveloppe urbaine actuelle suite à l'analyse des potentialités de densification.
> Compléter la trame verte et bleue	Le maintien du corridor écologique d'entrée de ville Est, repéré au SCOT et reliant les réservoirs de biodiversité (classement en zone Ap)
	Le déclassement d'une partie de l'ancienne zone UF Pré-Chignon (-2,2 ha) couverte par le périmètre de la Zone de Protection Spéciale (Natura 2000)
	La préservation des parcs boisés et grands jardins situés dans la ville (parc de la mairie, espace vert situé devant le cimetière, parc rue du Meix, parc rue de la Charité) et de continuités piétonnes à créer en partie Sud (OAP « Façade Sud-Ouest » et OAP « Clos Carnot »).
	La préservation des haies et arbres isolés au titre de l'article L123.1.5 7°, participant au maintien des habitats d'espèce sur les parties naturelles de la commune
> Gérer les risques et les ressources naturelles	La définition de principes environnementaux dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - secteur de limitation de l'imperméabilisation du sol, - éléments végétaux à préserver ou à planter
	La gestion des eaux pluviales à la parcelle imposée à l'article 4 du règlement
	La prise en compte de l'aléa inondation dans la partie réglementaire portant sur les zones UA, UB et 1AUh
	La prise en compte de la zone humide au Nord en aval de la commune, au Nord du Moulin Blondeau, par un classement en zone N et Ap.
> Renforcer la	Le déclassement d'une emprise de 2,9 ha de la zone 2AUF d'entrée de ville Est, en zone Ap.

viticulture et l'agriculture de proximité	Le zonage A autour des sièges pour permettre l'évolution des exploitations, en particulier au niveau de Cirey, Quart Joly, Saigey et ceux du bourg (Moulin Blondeau, St-Pierre et Pré-Chignon)
	La mise en cohérence des périmètres AOC viticoles et des zones A et Ap

AXE 2 : CONFORTER LA PLACE DE NOLAY A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Orientations	Mise en œuvre
> Conforter le tissu économique et de services à la personne	La vocation économique des sites d'activités est maintenue avec quelques ajustements de délimitation : intégration paysagère d'entrée de ville Est (OAP « entrée de ville Est ») et prise en compte de la zone Natura 2000 (-2.2 ha ancienne zone UF et -2.9 ha ancienne zone 2AUF), soit une emprise foncière d'1,4 ha pour la ZA des Vénères et de 2 ha pour la ZA d'entrée de ville Est
	Des principes de requalification de la zone commerciale et artisanale des Vénères
	La possibilité d'implantations commerciales en entrée de ville Est, identifiée en tant que Zone d'Aménagement Commercial au SCOT pour les implantations commerciales d'une surface de vente supérieur à 500 m².
	Les règlements des zones UA et UB autorisant les activités commerciales, de bureau, d'hôtellerie et d'artisanat
> Renforcer l'attractivité résidentielle « en ville »	La définition d'une programmation de logements dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - nombre minimum de logements à produire, - typologie de logements (individuel/groupé/collectif)
	La recherche d'une mixité de logements (locatif et logement aidé) et la production de logements de taille modérée (type 2 ou 3) pour l'ensemble des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation

AXE 3 : RENFORCER L'IDENTITE DE NOLAY ET AMELIORER SON FONCTIONNEMENT URBAIN

Orientations	Mise en œuvre
> Développer la ville à l'échelle du piéton et du cycliste	La réservation d'emplacements pour la création de voies piétonnes : emplacement réservé n°3 et dans les 5 secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation
	La réservation d'emplacements pour l'élargissement des voies routières : emplacements réservés n°1,2, 4 et 5
	L'organisation de la trame viaire et des déplacements dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - voirie à créer - cheminement doux à créer - requalification de la voie - stationnements mutualisés à créer
> Conserver et valoriser les paysages naturels et	La préservation des qualités paysagères naturelles et urbaines : patrimoine bâti, rebords de côte, couronne agricole et forestière, éléments végétaux,...

urbains > Poursuivre le renouvellement urbain et la densification dans les quartiers à enjeux	La valorisation de l'entrée de ville Est, par l'intégration de l'extension de la ZA dans son site : principe de modulation de la hauteur bâtie en fonction de la pente, couleur, matériaux et volumétrie,...
	L'identification des haies bocagères, arbres isolés et patrimoine bâti (croix, murets, lavoir, four à pain,...) au titre de l'article L123.1.5 7°, dans le but de conserver ce patrimoine tout en protégeant la vocation agricole de la zone
	La définition de principes paysagers et environnementaux dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - arbres à protéger, - traitement paysager des voies et stationnements mutualisés, - aménagement d'espace vert - sens et recul d'implantation du bâti principal
	Le respect de la densité moyenne minimum brute de 20 logements à l'hectare sur les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (nombre minimum de logements à produire imposé)

3.2 Les motifs de délimitation des zones

Le zonage s'organise autour de quatre zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles-forestières (N).

Les principales évolutions des différentes zones s'expliquent de la façon suivante :

- Zone UA : la zone UA couvre le bâti traditionnel, avec un périmètre quasi-identique au PLU antérieur,
- Zone UB : la zone UB intègre la zone UC afin d'encourager la densification,
- Zone UE : changement de dénomination de la zone UF et déclassement d'une emprise de 2,2 ha en entrée de ville Est couverte par le périmètre de la Zone de Protection Spéciale (Natura 2000),
- Zone UL : intégration de deux secteurs affectés aux loisirs, sports et équipements collectifs, auparavant classés en zones 2AUc (Clos Carnot) et A (ancien silo).
- Zone 1AUH : reclassement de secteurs auparavant en zones U, 2AU ou A, avec des exigences nouvelles en termes d'aménagement d'ensemble et de qualité urbaine (orientation d'aménagement et de programmation)
- Zone 1AUE : déclassement d'une emprise de 2,6 ha de la zone 2AUF d'entrée de ville Est, en zone Ap.
- Zone A : création d'une zone Ap (paysager) préservant les qualités paysagères de la commune et mise en cohérence entre les périmètres AOC et la zone A,
- Zone N : changement de dénomination de la zone NB qui devient Nh (hameaux de Saigey, des Menaults et de Renaud et Maraine), et NA qui devient NL pour les activités sportives, de loisirs et de camping de la commune.

COMPARAISON DES SUPERFICIES ENTRE LA REVISION DU PLU ET LE PLU ANTERIEUR

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Zone et secteurs	Dénomination zone	Surface en ha
UA	zone urbaine du centre bourg	41,0
UB	zone à dominante résidentielle	31,7
UE	zone affectée aux activités économiques	11,5
UEa	silo d'entrée de ville Est, dont la hauteur bâtie maximale est plus élevée	0,3
Sous-total UE		11,8
UL	zone affectée aux loisirs, sports et équipements collectifs	4,8
TOTAL U		89,2
1AUh	zone à urbaniser à vocation d'habitat et de services	2,7
1AUha	développement d'un éco-quartier, dont le développement est conditionné à la création de nouveaux terrains de sports	1,4
1AUE	zone à urbaniser à vocation économique, secteur « Entrée Est, RD606 »	3,4
1AUEe	développement potentiel de services de santé et/ou d'équipement public	1,3
TOTAL AU		8,9
A	zone agricole	652,7
Ap	protections pour des motifs de sensibilité paysagère, écologique et de qualité agronomique	368,3
TOTAL A		1021,1
N	zone naturelle et forestière	306,4
NL	activités sportives, de loisirs et de camping	6,3
Nh	hameaux dont l'extension est limitée	2,8
TOTAL N		312,8

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones et secteurs	Dénomination zone	Surface en ha
UA	bâti traditionnel	34,8
UB	zones pavillonnaires	27,5
UC	grands équipements collectifs	8,2
UF	secteurs d'entreprises	12,6
TOTAL U		83,2
AUB	zone immédiatement urbanisable à vocation urbaine	5,3
AUF	zone immédiatement urbanisable à vocation d'activités	1,3
2AUB	zone d'urbanisation différée à vocation urbaine	13,2
2AUC	zone d'urbanisation différée à vocation d'équipements	5,1
2AUF	zone d'urbanisation différée à vocation d'activités	7,4
TOTAL AU		32,4
TOTAL A		949,0
N	zone naturelle et forestière	368,1
NA	campings	5,8
NB	petits noyaux bâtis	2,9
TOTAL N		376,9

Les superficies des zones U augmentent du fait de l'urbanisation du lotissement du Moulin Larcher (+5 ha) auparavant classé en zone AUB.

L'emprise foncière des zones AU est largement diminuée (– 23,5 ha), avec un déclassement de la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat 2AUB (secteur Mevre au Nord du cimetière) vers un zonage Ap et l'intégration du lotissement du Moulin Larcher à la zone UB.

La zone A intègre les périmètres viticoles AOC, y compris les parcelles non plantées (+ 60 ha), en veillant toutefois à préserver la sensibilité paysagère du secteur (zone inconstructible Ap).

Evolution des espaces boisés classés

La délimitation des espaces boisés diminue légèrement, à l'Ouest de la commune, pour permettre de dégager une bande non boisée de 40 m de part et d'autre des lignes à haute tension : ligne 400kV Grosne – Vielmoulin, ligne à double terre 400kV Saint-Vulbas – Vielmoulin et ligne 225kV Commune – Vielmoulin. Certains secteurs classés en AOC ainsi que le bois du Châtillon ont également été enlevés des EBC. Au total, 150.5 hectares sont délimités en espaces boisés classés. La protection d'une haie dans le secteur Préchignon concerné par le périmètre de la ZPS du réseau Natura 2000 est ajouté (+740 m²).

Définition des emplacements réservés

Cinq emplacements réservés sont retenus dans le cadre du PLU, ils visent essentiellement la création ou l'aménagement d'axes de déplacements : élargissement d'axe routier et création de cheminement doux.

N°	Désignation ou objet de la réservation	Surface en m ²	Bénéficiaire de la réservation
1	Elargissement de voirie rue Dubois Berry	1099	Commune
2	Elargissement de voirie rue du Try	566	Commune
3	Réalisation d'un cheminement piéton reliant la rue du Pré-Chignon à la RD973	352	Commune
4	Elargissement de voirie au croisement de la rue de la Brasserie et de la rue des Pierres	374	Commune
5	Elargissement de voirie rue Chauvelot	226	Commune

Préservation des éléments paysagers, repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Le PLU identifie et protège 65 éléments paysagers remarquables à la fois naturels et bâtis faisant l'objet d'une localisation et d'une numérotation au plan de zonage graphique et d'une fiche par élément dans le règlement écrit.

3.3 Les évolutions réglementaires de la partie écrite du règlement

Cette partie explique les évolutions réglementaires générales apportées au PLU révisé par rapport au PLU antérieur. Il s'agit d'exposer les principes de ces évolutions.

FORME URBAINE

Evolution réglementaire des zones urbaines – Zones UA et UB

ARTICLE 6

	Rappel réglementaire du PLU		Rappel réglementaire du PLU révisé
UA	<p><u>Peuvent</u> s'implanter sur toute la profondeur du terrain, en limite ou en retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions isolées de moins de 20 m² au sol et de moins 4 m de hauteur totale, - Les équipements collectifs lorsque le fonctionnement de l'équipement l'impose. - Les extensions modérées de construction - Toutes les constructions lorsque la limite de propriété bordant la voie (ou l'une des limites si le terrain borde plusieurs voies) est déjà bâtie à 70% 	UA	<p>L'implantation des constructions <u>doit se faire à l'alignement</u>.</p> <p><u>Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement par rapport aux voies pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions existantes et équipements techniques de faible emprise. Dans tous les cas l'implantation devra respecter un principe de parallélisme ou de perpendicularité à la limite de l'emprise ou de la voie, - pour permettre la création d'un stationnement perpendiculaire à la voirie. Le recul autorisé sera de 5 mètres pour une largeur de 2,5 m, - pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, - dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement ou de constructions venant à l'arrière d'une construction existante à l'alignement. - si la longueur de la parcelle sur voie publique ou privée est inférieure à 9 mètres, - au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Huiliers/St-Pierre », qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p>
UB	<p><u>Peuvent</u> être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait.</p>	UB	<p><u>Doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement actuel ou projeté, - soit à une distance de l'alignement inférieure ou égale à 5 m. <p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions existantes et équipements techniques de faible emprise. Dans tous les cas l'implantation devra respecter un principe de parallélisme ou de perpendicularité à la limite de l'emprise ou de la voie, - pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au

		<p>document graphique,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement, - si la longueur de la parcelle sur voie publique ou privée est inférieure à 9 mètres. <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation « Façade sud-ouest », qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les règles d'implantation sont précisées en zone UA et UB pour éviter un recul trop important : principe d'alignement en zone UA et recul maximal de 5 m en zone UB.

Une nouvelle règle est introduite concernant le sens d'implantation du bâti du volume principal, dans une logique de composition urbaine, voire de maintien des cônes de vue.

ARTICLE 7

	Rappel règlementaire du PLU antérieur		Rappel règlementaire du PLU révisé
UA	<p><u>Peuvent s'implanter</u> soit en limite séparative, soit en retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions isolées de moins de 20 m² au sol et de 4 m de hauteur totale, - Les équipements collectifs. - Les extensions modérées de construction existante <p>Les autres constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur au moins une limite séparative latérale, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction. - Soit en limite, soit en retrait des autres limites séparatives <p>Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au minimum 1.90 m.</p> <p>Par ailleurs la distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4m.</p>	UA	<p><u>Doivent être implantées</u> sur au moins une des limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction.</p> <p>En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Les abris de jardin et constructions de moins de 20 m² doivent être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>
UB	<p><u>Peuvent être implantées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une ou plusieurs limites séparatives, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction, - soit en retrait. <p>La distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être d'au moins 4m que celle-ci soit pratiquée dans une construction nouvelle ou dans un bâtiment existant.</p>	UB	<p><u>Peuvent être implantées</u> sur au moins une des limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction.</p> <p>En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Les abris de jardin et constructions de moins de 20 m² doivent être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>

Les règles d'implantation sont largement simplifiées. Elles imposent la mitoyenneté en zone UA permettant de favoriser la densification et la rendent possible en zone UB.

ARTICLE 8

Cet article est repris dans le PLU révisé, pour éviter les ombres portées entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE 9

Cet article non réglementé au PLU est repris dans le PLU révisé, puisqu'il est défini par les règles d'implantation (Article 6 et 7).

ARTICLE 10

	Rappel réglementaire du PLU		Rappel réglementaire du PLU révisé
UA	<p>La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser la hauteur des constructions existantes dans le quartier.</p> <p>En tout état de cause elle ne pourra excéder pour la partie en limite de voie :</p> <ul style="list-style-type: none">- deux niveaux droits si l'encuvement des combles est supérieur à 0.30 m,- trois niveaux droits si l'encuvement des combles est inférieur à 0.30 m.	UA	<p>La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser la hauteur des constructions existantes dans le quartier. En tout état de cause elle ne pourra excéder pour la partie en limite de voie trois niveaux droits.</p> <p>La hauteur des abris de jardins ne doit pas excéder 3,2m hors tout.</p> <p><u>Des adaptations sont toutefois autorisées pour :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.
UB	<p>La hauteur maximale ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none">- 11 m. pour les constructions dont les pentes de toiture sont au moins égales à 35°- 7 m pour les autres constructions <p>Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain.</p> <p>Toutefois les équipements collectifs peuvent excéder cette hauteur lorsque le fonctionnement de l'équipement l'impose.</p>	UB	<p>La hauteur des constructions est fixée à 13 m au faîtage ou 9 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse. Une tolérance de 1 m est admise pour la hauteur de manière à permettre d'édifier un nombre entier d'étages droits.</p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.</p> <p>La hauteur des abris de jardins ne doit pas excéder 3,2m hors tout.</p> <p>Des adaptations sont toutefois autorisées pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions adossées à une construction existante, pourront atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain,- les équipements collectifs si le fonctionnement de l'équipement le nécessite.

Les règles de hauteur sont maintenues dans la zone UA.

En zone UB, la hauteur est rehaussée de 3 mètres (R+2), avec une distinction entre les toitures 2 pans et les toitures terrasses, pour encourager la densification dans l'ensemble de la zone résidentielle.

La règle est la même pour tous les types de bâtiment (habitat, activité) hors abri de jardin.

ARTICLE 11

De manière générale, l'article 11 a été reconduit et adapté dans ses grandes lignes. Les règles sont assez développées pour favoriser la qualité architecturale.

Des considérations sur le développement durable ont été ajoutées par rapport au PLU pour répondre aux objectifs du PADD, de même que des possibilités d'adapter les règles « quand le projet, par la conception et par la mise en œuvre des matériaux qui le composent, présente une réelle création architecturale ou innovante ».

Par ailleurs, le risque inondation est pris en compte y compris en matière d'édification de clôtures : offrir la plus grande transparence hydraulique possible, grillage obligatoire pour les clôtures édifiées entre la dernière rangée de bâtiments et la Cosanne.

ARTICLE 14

Le COS a été supprimé lors de l'élaboration du PLU. Cette règle est maintenue dans le présent PLU, pour permettre la densification des parcelles.

Evolution réglementaire des zones urbaines – Zone UE

ARTICLE 6

	Rappel réglementaire du PLU		Rappel réglementaire du PLU révisé
UF	Les constructions peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait. Toutefois l'implantation en limite avec l'emprise publique peut être interdite si elle est de nature à nuire au fonctionnement de l'emprise publique concernée.	UE UEa	Les constructions peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait. Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation « Porte d'Entrée Est-côté Beaune » et « Les Vénères », qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.

La règle est maintenue en introduisant une nouvelle règle de sens d'implantation du bâti du volume principal pour les bâtiments d'activités.

ARTICLE 7

	Rappel réglementaire du PLU		Rappel réglementaire du PLU révisé
UF	Les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m. Toutefois les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m de limite avec une zone UA, UB, UC, AUB ou AUC.	UE	Les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m. Toutefois les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m de limite des zones destinées à l'habitat.

La règle est maintenue en précisant un recul minimum par rapport aux zones d'habitat et non pas de manière générale par rapport aux zones urbaines.

ARTICLE 8

L'article 8 imposait un recul minimal de 5 m entre deux constructions. Cette règle est supprimée pour permettre la densification à la parcelle.

ARTICLE 9

Cet article n'est pas réglementé dans le PLU révisé, de la même façon que le PLU antérieur.

ARTICLE 10

	Rappel réglementaire du PLU antérieur		Rappel réglementaire du PLU révisé
UF	La hauteur maximale ne doit pas excéder 14 m.	UE	La hauteur des constructions est fixée à 14 m au faîtage ou 10 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse. En zone UEa, cette hauteur maximale est portée à 20 mètres pour les silos et autres éléments à caractère strictement agricole.

La règle reste la même : hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 14 mètres au faîtage. Elle est précisée pour le silo d'entrée de ville (UEa) pour permettre des travaux d'amélioration et extension pour cet édifice.

ARTICLE 11

De manière générale, l'article 11 a été reconduit et adapté dans ses grandes lignes. Les règles sont assez développées pour favoriser la qualité architecturale.

Evolution réglementaire des zones urbaines – Zones UL

La zone UL remplace la zone UC, avec des règles propres aux futurs équipements communaux (COSEC et ancien silo).

ARTICLE 6

	Rappel réglementaire du PLU antérieur		Rappel réglementaire du PLU révisé
UC	Peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait. Toutefois l'implantation en limite avec l'emprise publique peut être interdite si elle est de nature à nuire au fonctionnement de l'emprise publique concernée.	UL	Doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Le sens d'implantation du bâti du volume principal est défini aux schémas des orientations d'aménagement et de programmation « Clos Carnot » et « Façade Sud-Ouest ».

Les règles d'implantation sont simplifiées et introduisent une nouvelle règle concernant le sens d'implantation du bâti du volume principal, dans une logique de composition urbaine, voire de maintien des cônes de vue.

ARTICLE 7

	Rappel règlementaire du PLU antérieur		Rappel règlementaire du PLU révisé
UC	<p><u>Peuvent être implantées :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- soit sur une ou plusieurs limites séparatives, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction,- soit en retrait. <p>Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au minimum 4 m.</p> <p>Par ailleurs la distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être d'au moins 4m que celle-ci soit pratiquée dans une construction nouvelle ou dans un bâtiment existant. Les extensions de bâtiments existants peuvent réduire les distances minimales imposées par le présent article, à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observée par le bâtiment existant.</p>	UL	Doivent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m.

La règle a été simplifiée.

ARTICLE 8

L'article 8 n'est pas règlementé.

ARTICLE 9

L'article n'était pas règlementé au PLU antérieur, mais permet de limiter l'impact du projet en termes de surfaces imperméabilisées : « l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain ».

ARTICLE 10

	Rappel règlementaire du PLU antérieur		Rappel règlementaire du PLU révisé
UC	<p>La hauteur maximale ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none">- 13 m pour les constructions dont les pentes de toiture sont au moins égale à 35°- 8 m pour les autres constructions	UL	NEANT

La hauteur n'est pas règlementé, afin d'encourager l'évolutivité des secteurs déjà construits, étant entendu que d'autres règles, notamment d'emprise au sol sont édictées (article 9).

ARTICLE 11

Les règles sont assouplies pour autoriser des projets de conception contemporaine ou innovante.

Evolution réglementaire des zones à urbaniser – Zones 1AU

Le PLU intègre des zones 1AUh et 1AUe, selon la vocation de la zone, résidentielle ou économique, et replacent respectivement els zones AUB et AUF du PLU antérieur.

ARTICLE 6

	Rappel règlementaire du PLU antérieur		Rappel règlementaire du PLU révisé
AUB	<p>Peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait.</p> <p>Toutefois, les piscines doivent être situées à au moins 3 m.</p> <p>Toutefois l'implantation en limite avec l'emprise publique peut être interdite si elle est de nature à nuire au fonctionnement de l'emprise publique concernée.</p>	1AUH	<p><u>Doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement actuel ou projeté, - soit à une distance de l'alignement inférieure ou égale à 5 m. <p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions existantes et équipements techniques de faible emprise. Dans tous les cas l'implantation devra respecter un principe de parallélisme ou de perpendicularité à la limite de l'emprise ou de la voie, - pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique, - dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement, - si la longueur de la parcelle sur voie publique ou privée est inférieure à 9 mètres. <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est défini aux schémas des orientations d'aménagement et de programmation « Les Huiliers/St-Pierre », « Porte d'entrée est-côté Beaune », « Clos Carnot » et « Façade Sud-Ouest ».</p>
AUF	<p>Peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait.</p> <p>Toutefois l'implantation en limite avec l'emprise publique peut être interdite si elle est de nature à nuire au fonctionnement de l'emprise publique concernée.</p>	1AUE	<p>Peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait.</p> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation « Porte d'Entrée Est-côté Beaune » et « Les Vénères », qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p>

Les règles des zones 1AUH et 1AUE se fondent sur celles des zones UB et UE. Elles favorisent la densification et intègrent les spécificités des secteurs d'OAP.

ARTICLE 7

	Rappel règlementaire du PLU antérieur		Rappel règlementaire du PLU révisé
AUB	<p>Peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une ou plusieurs limites séparatives, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction, - soit en retrait. <p>La distance comptée perpendiculairement et horizontalement, de tout point d'une baie au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être d'au moins 4m que celle-ci soit pratiquée dans une construction nouvelle ou dans un bâtiment existant.</p>	1AUH	<p>Peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction.</p> <p>En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Les abris de jardin et constructions de moins de 20 m² doivent être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>

AUF	Doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m	1AUE	Doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m. Toutefois les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m de limite des zones destinées à l'habitat.
-----	------------------------------------------------------------------------	------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les règles d'implantation sont largement simplifiées et encouragent la mitoyenneté permettant de favoriser la densification.

ARTICLE 8

L'article 8 du POS est réglementé pour la zone 1AUH et reprend les dispositions de la zone AUB du PLU antérieur.

ARTICLE 9

Cet article n'est pas réglementé au PLU antérieur ni au présent PLU permettant de favoriser la densification.

ARTICLE 10

	Rappel réglementaire du PLU antérieur		Rappel réglementaire du PLU révisé
AUB	La hauteur maximale ne doit pas excéder : - 11 m pour les constructions dont les pentes de toiture sont au moins égales à 35° - 7 m pour les autres constructions Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain. Toutefois les équipements collectifs peuvent excéder cette hauteur lorsque le fonctionnement de l'équipement l'impose.	1AUH	La hauteur des constructions est fixée à 13 m au faîtage ou 9 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse. Une tolérance de 1 m est admise pour la hauteur de manière à permettre d'édifier un nombre entier d'étages droits. Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions. La hauteur des abris de jardins ne doit pas excéder 3,2m hors tout. Des adaptations sont toutefois autorisées pour : - les constructions adossées à une construction existante, pourront atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain, - les équipements collectifs si le fonctionnement de l'équipement le nécessite.
AUF	La hauteur maximale ne doit pas excéder 14 m.	1AUE	La hauteur des constructions est fixée à 14 m au faîtage ou 10 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse, à l'exception du secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation « Porte d'entrée est-côté Beaune », pour lequel, les constructions doivent respecter les hauteurs maximales indiqués dans le texte et au schéma, selon les courbes de niveau.

La hauteur est rehaussée pour la zone 1AUH d'un niveau (R+2).

Concernant la zone 1AUE, une nouvelle règle est introduite de modulation des hauteurs selon les courbes de niveau. Ce principe est traduit spatialement dans l'orientation d'aménagement et de programmation d'entrée de ville Est, avec une hauteur adaptée à chaque courbe de niveau.

ARTICLE 11

L'article 11 a été assoupli en zone 1AUH pour favoriser la qualité architecturale et renforcé en zone 1AUE de façon à maîtriser la qualité des zones d'activités en particulier d'entrée de ville : volumétrie, Couleur et matériaux de façades,...

ARTICLE 14

Cet article n'est pas règlementé au PLU antérieur ni au présent PLU permettant de favoriser la densification.

Evolution règlementaire des zones agricoles A

Pour rappel, la zone A concerne les zones agricoles, y compris les parcelles viticoles AOC non cultivées, ainsi qu'un secteur Ap (paysager) couvrant largement la couronne agricole du bourg jusqu'aux falaises et l'entrée de ville Est.

Dans cette zone, les dispositions liées à la recherche d'une structure urbaine cohérente, à la lisibilité d'un quartier ou encore à la préservation d'un cadre de vie n'a pas lieu d'être. Ainsi les différents articles (6, mais aussi 7 et 11) sont définis de manière à limiter l'impact des éléments bâtis dans le paysage agricole.

Les articles 6, 7, 8, 9 et 10 n'ont pas évolué, permettant ainsi de limiter l'impact visuel des constructions le long des axes, mais en simplifiant légèrement les règles.

Evolution règlementaire des zones naturelles N

Pour rappel, la zone N comporte deux secteurs : Nh (hameaux de Saigey, des Menaults et de Renaud et Maraine) et NL pour les activités sportives, de loisirs et de camping de la commune.

Dans cette zone, les dispositions liées à la recherche d'une structure urbaine cohérente, à la lisibilité d'un quartier ou encore à la préservation d'un cadre de vie n'a pas lieu d'être. Ainsi les différents articles (6, mais aussi 7 et 11) sont définis de manière à limiter l'impact des éléments bâtis dans le paysage.

Les articles 9 et 10 étaient sans objet. Le PLU vient préciser les règles pour la zone Nh :

- l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de la superficie de la propriété en secteur NL et 30 % de la superficie de la propriété en secteur Nh.
- La hauteur maximale ne doit pas excéder 7 m au faîtage ou 3 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse en secteur NL, 10 m au faîtage ou 6 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse en secteur Nh.

ACCES, RESEAUX, STATIONNEMENT, ESPACES LIBRES

En cohérence avec les objectifs du PADD, le règlement intègre des prescriptions traduisant les principes du développement durable. Cela concerne notamment la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'usage de la voiture et la promotion des transports collectifs, la préservation des espaces verts, éléments traités dans les articles 3,4, 12 et 13 du règlement.

ARTICLE 3

La règle est maintenue.

ARTICLE 4

	Rappel règlementaire du PLU antérieur		Rappel règlementaire du PLU révisé
U, AU	<p>Conditions générales de desserte :</p> <p>Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable et de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau privé si la construction est située dans une opération d'ensemble.</p> <p>Réseau d'eau potable :</p> <p>Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.</p> <p>Réseau d'assainissement</p> <p>Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.</p>	U, 1AU	<p>Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux.</p> <p>Réseau d'eau potable :</p> <p>Non règlementé.</p> <p>Réseau d'assainissement :</p> <p>Non règlementé.</p> <p>Réseau d'eaux pluviales</p> <p>Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.</p> <p>Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.</p> <p>Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.</p> <p>Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.</p> <p>L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.</p> <p>Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)</p> <p>Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.</p> <p>Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.</p>

L'article 4 de desserte sur les réseaux a été réécrit et a intégré l'obligation de de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Le PLU antérieur ne parlait pas de gestion des eaux pluviales.

ARTICLE 12

Les règles du POS sont reconduites, en précisant des normes minimales de stationnement sur les parcelles privées, par zone et selon les catégories de constructions.

Des normes de stationnement deux-roues sont imposées pour les habitations, les bureaux, les commerces et l'artisanat, les activités et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 13

L'article 13 intègre des dispositions spécifiques relatives aux secteurs d'OAP : aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiés au schéma et à respecter dans les cadres des futures opérations d'aménagement.

PARTIE 3 – ANALYSE DES IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme

I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.

II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.

III. — Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

1. IDENTIFICATION ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

Les principaux enjeux environnementaux du territoire de la commune de Nolay découlent, pour chacune des composantes de l'environnement, de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Qu'est-ce qu'un enjeu environnemental ? On entend par enjeux d'environnement, les éléments de la problématique environnementale locale qui engagent fortement l'avenir du territoire et expriment sa vulnérabilité face au processus de développement. Ils peuvent être liés, par exemple, à :

- la richesse d'une composante ou d'une ressource à préserver ou valoriser ;
- une composante environnementale dégradée sous l'effet d'une pression trop forte ;
- la fragilité d'une composante par rapport aux effets supposés mais méconnus d'une pression ;
- la consommation des ressources.

1.1. Les enjeux thématiques

Dimensions de l'environnement	Enjeux environnementaux	Importance des enjeux
Biodiversité et milieux naturels	Préservation des richesses écologiques remarquables de l'arrière Côte de Beaune Maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques (continuum de pelouses sèches, massifs forestiers et bocage du plateau) Valorisation de la nature ordinaire (bocage, abords des ruisseaux et zones humides)	Forte
Ressource en eau	Préservation de la ressource en eau potable Maintien de la qualité des eaux superficielles et souterraines	Moyenne
Ressources naturelles air, sol, énergie	Réduction du trafic routier au profit d'autres modes alternatifs (transports collectif routier, modes doux) Amélioration de l'efficacité énergétique de l'habitat Valorisation des énergies renouvelables	Moyenne
Risques et nuisances	Limitation de l'exposition de la population aux risques (inondation et ruissellement sur les coteaux) et aux nuisances sonores (traversée du bourg)	Forte
Qualité du cadre de vie	Préservation des caractéristiques des paysages du territoire : plateau, vallée de la Cosanne et centre historique Limitation de l'étalement urbain Réduction des impacts paysagers du développement économique en entrée de ville	Forte

1.2. Les enjeux transversaux

Les enjeux transversaux font appel à plusieurs dimensions de l'environnement. Ils sont liés à la maîtrise de l'urbanisation et des déplacements, à la contribution du territoire à des phénomènes globaux.

Historiquement implanté en fond de vallée, le bourg s'étire depuis les années 70 de manière linéaire le long de la RD973 et très paradoxalement voit sa densité de population diminuer de façon importante (2500 habitants à la fin du 19^e siècle contre 1500 habitants actuellement).

Cette évolution s'est accompagnée de la réalisation d'équipements et de commerces de proximité et de la production d'une offre de logements majoritairement en accession à la propriété.

Le parti pris dans le PLU horizon 2030 est de recentrer et d'étoffer ce développement au plus près du centre ancien, permettant d'améliorer son fonctionnement urbain et de valoriser une qualité de vie à la ville.

L'accroissement de l'attractivité résidentielle passe par la diversification de l'offre de logements sur le territoire communal, en tenant compte des objectifs de réduction de la consommation d'espace.

Pour cela, un équilibre entre renouvellement du parc existant et création de logements neufs (individuels, groupés et collectifs) a été défini. Différentes dimensions de l'environnement sont indirectement concernées par cette recherche d'équilibre puisque le développement choisi a des incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles d'une part, mais également sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

1.3. Les enjeux territorialisés

Les enjeux territorialisés sont définis pour les espaces soumis à des pressions particulières. Sur le territoire communal, quatre secteurs présentent des enjeux environnementaux particuliers :

- Les massifs boisés

Le continuum forestier de rebord de plateau est identifié comme réservoir de biodiversité d'intérêt majeur au niveau de la butte St-Philippe et du site de la Rochabec, surplombant le village de Cirey et le bourg. Les mesures de protection et d'inventaire sont nombreuses : SIC, ZPS, arrêté de protection de biotope, ZNIEFF, ZICO. Ce secteur héberge une avifaune variée et remarquable, dont le hibou grand-Duc et le faucon pèlerin.

D'autres massifs d'intérêt secondaire complètent cette trame boisée : au niveau du bois de Châtillon et de la voie verte.

Couvrant le quart de la surface communale, les boisements abritent une biodiversité remarquable importante pour la base écologique du secteur, grâce à la présence de groupements d'espèces diversifiés (chênaies, hêtraies, charmaies,...).

- Les pelouses et les falaises

Déjà protégés au titre du site d'intérêt communautaire « pelouses et forêts calcicoles », ces espaces sont reconnus réservoirs de biodiversité de grand intérêt et localisés au niveau de la Vierge de Nolay et de la Fontaine d'Argent.

Bien que de surface réduite, ces milieux rocheux apportent localement les conditions essentielles au cycle de vie de certaines espèces à forte valeur patrimoniale.

Ce secteur présente peu de risques de pressions urbaines, compte tenu des difficultés d'accès.

- La trame bleue et ses abords

La présence de plusieurs cours d'eau (Cosanne et Bruyère) en fait un espace d'intérêt écologique, complété par des prairies humides notamment en amont de Nolay, du réseau de points d'eau et de la ripisylve continue associée.

Ce secteur est concerné par plusieurs projets d'urbanisation en cœur de ville, celui-ci étant traversé par la Cosanne. Le caractère inondable du réseau hydrographique sera à prendre en considération dans l'évolution des modes d'occupation des secteurs concernés.

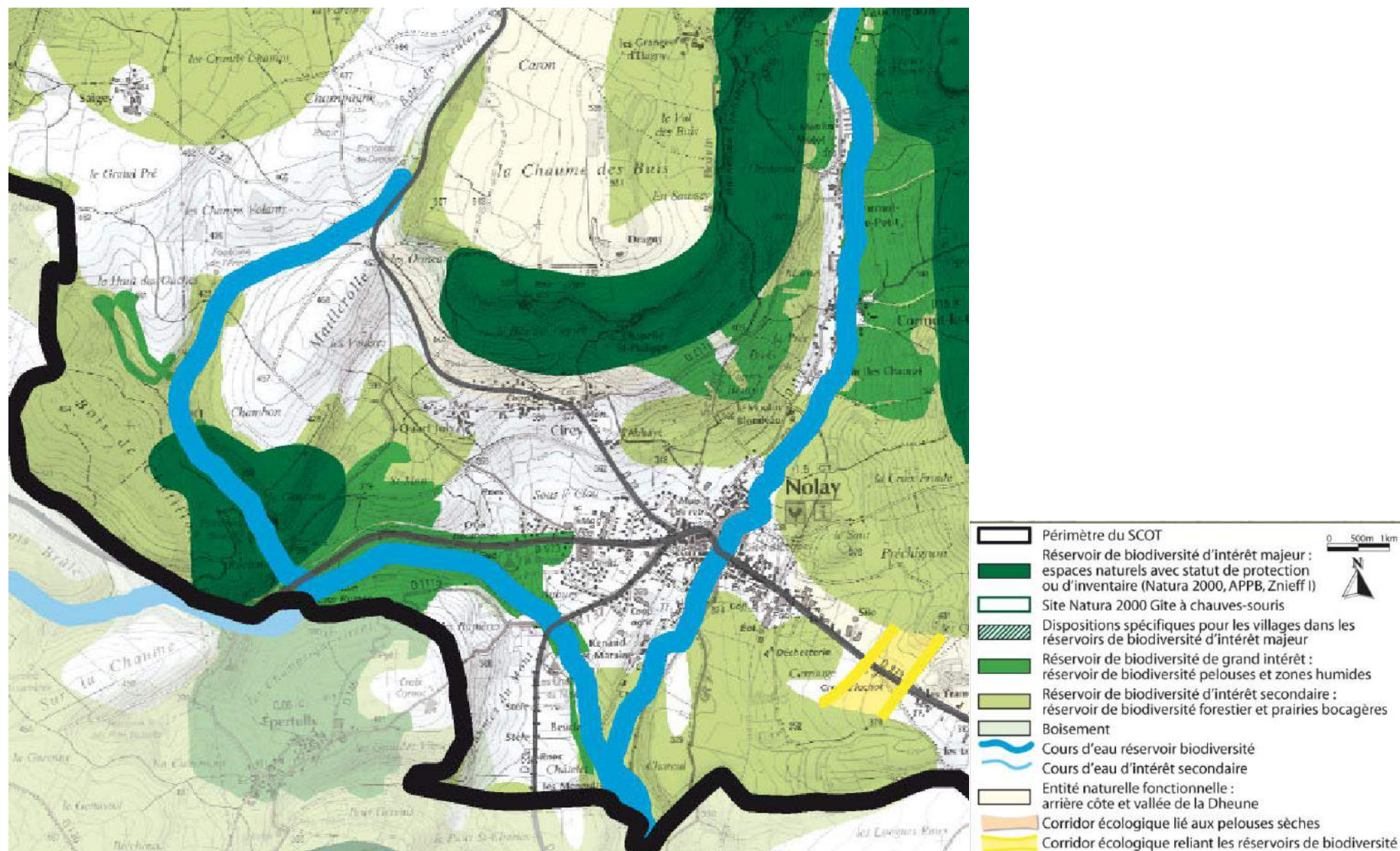
- Les milieux ouverts bocagers

La trame de prairies et de haies bocagères est importante sur le secteur, témoin des pratiques agropastorales et du maintien des activités d'élevage sur le secteur de plateau et à l'Est et au Sud de la commune.

Ces pâtures relativement extensives favorisent les espèces des milieux ouverts et jouent un rôle primordial dans les échanges biologiques.

Les connexions écologiques nécessitent d'être maintenues, afin d'en assurer la viabilité et l'intérêt écologique, en particulier aux abords du bourg : entrée de ville Est et couronne agricole le long de la voie verte.

Le PLU veille à préserver ces différents milieux naturels dont la richesse se fonde sur la mosaïque d'habitats ouverts et boisés, essentielle à la diversité des habitats et des espèces du territoire.



2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Entre 1999 et 2007, la commune a perdu 60 habitants (soit une diminution de 3 %). Cette dynamique démographique s'est notamment traduite par une progression du nombre de logements vacants. Parallèlement, le parc de logements a légèrement progressé de manière modérée (34 constructions neuves autorisées entre 2000 et 2007), malgré un bon niveau d'équipements publics et privés.

Spatialement, la construction neuve s'est répartie essentiellement au niveau de l'entrée Ouest / Sud-Ouest, avec des logements individuels et des opérations de réhabilitation lourdes de cœur de village (appartements).

La construction neuve de logements intermédiaires est absente de la commune, malgré une demande de ménages de petite taille, personnes âgées,...

Le nombre d'emploi s'est stabilisé sur la même période (reprise de l'entreprise Ceric). Le développement de nouvelles activités s'est concentré dans les zones d'activités périphériques de la commune : ZA de la gare et ZA des vèneres le long de la RD973 ou à proximité.

La poursuite de ces deux tendances pourra s'accroître dans les années à venir si les capacités de la commune à maintenir et accueillir de l'emploi ne se confirment pas. Par ailleurs, la construction de nouveaux programmes de logements en périphérie aggravera la situation du bourg, contribuant à la désertification du centre par ses habitants, au déclin des commerces, à la difficulté d'entretien du patrimoine bâti compte tenu des nécessités d'extension des réseaux, à son image touristique et finalement au cadre de vie.

Cette tendance à la périurbanisation essentiellement résidentielle générera ainsi une consommation importante de terres où l'agriculture occupe une place prépondérante et où certains secteurs bocagers présentent un fort intérêt écologique. Elle contribuera par ailleurs à augmenter le nombre de déplacements automobiles mais aussi la facture énergétique du territoire. Or, le faible développement des transports urbains locaux et des dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables, tel qu'observé actuellement, laisse peu de perspectives en matière de diversification énergétique et encore moins d'autonomie énergétique.

Le développement de nouvelles zones d'activités dans la périphérie le long de la RD973 pourra aussi avoir un impact paysager peu qualitatif. Il conduira à une déstructuration de la lecture paysagère de la ville dans le grand paysage alors que la commune est attractive sur le plan touristique.

Concernant le patrimoine naturel, les principaux secteurs présentant un intérêt écologique, les massifs forestiers et les falaises de rebord de côte sont relativement peu soumis à la pression urbaine. Par contre la couronne agricole du bourg et la trame bleue sont davantage vulnérables. Le PLU permet des extensions des zones d'activités, ainsi que du secteur du Mevre qui pourront légèrement accroître les pressions sur les espèces d'intérêt communautaire, avec des effets d'emprise supplémentaire sur des habitats d'intérêt communautaire.

Concernant les risques naturels d'inondation et de ruissellement, le développement urbain génèrera une augmentation de l'imperméabilisation et accentuera ainsi les risques de débordement et de ruissellement au niveau de la Cosanne.

Concernant la ressource en eau, la commune dispose d'une bonne capacité d'assainissement collectif et d'une ressource en eau potable suffisante. Le développement au fil de l'eau de Nolay ne générera donc pas de pressions supplémentaires sur la ressource en eau.

3. INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.1. La consommation foncière à vocation d'habitat

Le projet de PLU veille à limiter son impact foncier sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, mais aussi à retrouver une dynamique au plus près du centre-bourg et des équipements structurants.

Pour cela, les élus misent sur un renouvellement urbain et une densification du tissu existant autour de quatre secteurs privilégiés : les « Huiliers/St-Pierre », la « Porte d'entrée Est-côté Beaune » (Préchignon), le « Clos Carnot » et la « Façade Sud-ouest ».

Près de 25% des besoins en logements (soit 36 logements) est lié à la remise sur le marché de logements vacants (principalement dans le centre-bourg) et au changement de destination de l'ancienne usine Licardi, ce qui permet un accroissement du nombre de logements sans consommation foncière supplémentaire.

Au total, 6,1 hectares d'espaces libres sont mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine de Nolay ou en continuité du bâti existant, dont 5,7 ha de dents creuses. Ceux-ci se répartissent de la façon suivante :

Dénomination de la zone	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une OAP	Superficie total foncier nu	dont dent creuse	dont parcelles agricoles en ha	dont parcelles naturelles en ha	dont parcs et jardins en ha
Les Huiliers/St-Pierre	UA, UB, 1AUH	oui	0,9	0,9	0,3		0,6
Porte d'entrée Est-Côté Beaune	1AUH	oui	0,3				0,3
Clos Carnot	1AUH	oui	0,7	0,7		0,7	
Façade Sud Ouest	UB, 1AUH	oui	2,8	2,8	0,8		2,0
Autres dents creuses	UA, UB	non	1,3	1,3	0,4	1,0	
TOTAL			6,1	5,7	1,4	1,7	3,0

* OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

La consommation foncière d'espaces agricoles et naturels reste importante. Toutefois, le PLU semble contribuer à une légère amélioration de l'efficacité foncière.

L'objectif de densité de 20 logements à l'hectare défini par le SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits St-Georges sont bien intégrés.

Cette densité n'est toutefois pas homogène sur l'ensemble du territoire. Elle varie ainsi :





- de 43 logements par ha dans le secteur d'aménagement des Huiliers /St-Pierre compte tenu des capacités de réhabilitation et de changement de bâti particulièrement dense

- à 18 logements par hectare dans le secteur de la façade Sud-Ouest, intégrant le périmètre de l'aléa inondation et des dispositifs constructifs associés ainsi que de la part d'espaces verts en cœur de quartier à maintenir.

Par ailleurs, l'étude de densification des zones urbanisées a mis en évidence un potentiel de dents creuses mobilisables de 8 ha, desquels ont été déduits 2,3 ha de parcs boisés et de grands jardins jouant un rôle majeur dans le maintien d'espaces verts pour les habitants, mais aussi la biodiversité. Ces quatre micro-secteurs sont protégés au plan de zonage.



Toutes les parcelles identifiées dans l'étude de densification (cf. diagnostic) n'ont pas été conservées en tant que tel en zone U ou AU.

-  Espace vert déduit des dents creuses mobilisables
-  Dents creuses faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation
-  Parcelles non identifiées comme dent creuse faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation
-  Parcelles en extension faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

Par ailleurs, d'autres parcelles non identifiées comme dent creuse (compte tenu de l'évolution de la définition de dent creuse proposée par le SCOT) font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

3.2. La consommation foncière à vocation d'activités

3,4 ha d'extension sont envisagés pour le développement économique.

Les extensions concernent des terres agricoles (prairies bocagères) et se concentrent sur deux secteurs (1AUE) en entrée Est de la ville le long de la RD 973 et en continuité de la zone d'activités des Vénères.

Ces deux secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

3.3. La consommation foncière à vocation d'équipements

7,7 ha d'extension sont envisagés pour le développement des loisirs, sports et équipements collectifs (UL, 4,7 ha, et 1AUEe pour 1,3 ha) et pour les activités sportives, de loisirs et de camping de la commune (NL, 1,7 ha).

3.4. La consommation foncière globale

Au total, la mobilisation de 17,2 ha de foncier libre représente 0,6% de la superficie de Nolay (1430 ha) et 2% de la Surface Agricole Utile (745 ha).

Sur la période 2002-2012, environ 6 ha de foncier ont été urbanisés : 4,6 ha pour la création de logements (soit environ 0,4 ha par an) et 1,4 ha pour de l'activité ou des équipements (soit environ 0,1 ha).

Au regard de la dynamique de consommation foncière observée au cours de la dernière décennie, le PLU augmente le rythme annuel de consommation foncière de près de 80%.

Néanmoins, près de la moitié des besoins est lié à l'aménagement d'équipements publics, permettant à terme si nécessaire le transfert du COSEC (Clos Carnot).

S'agissant de la vocation d'habitat, le PLU contribue à une stabilisation du rythme de consommation foncière. Néanmoins, on note une amélioration de l'efficacité foncière passant d'une densité moyenne de 8 logements créés par hectare pendant la décennie précédente à 20 logements par hectare dans le présent PLU. De plus, cette consommation foncière apparaît nécessaire pour assurer l'accueil d'environ 60 habitants supplémentaires et ainsi enrayer la déprise démographique que connaît la commune depuis le milieu des années 1990.

S'agissant de la vocation économique, le rythme augmente de 50% mais permet de réserver à court et à moyen terme des possibilités d'extension et d'implantation d'entreprises et de réhabilitation de locaux d'activités, contribuant au renforcement économique et commercial de l'une des polarités du territoire du SCOT.

3.5. L'évolution du zonage par rapport au PLU antérieur

Le PLU réduit de 23,5 ha la superficie des zones urbaines et urbanisables prévues par le PLU de 2006, avec un déclassement de la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat 2AUB (secteur Mevre au Nord du cimetière) vers un zonage Ap et d'une partie des emprises à vocation d'activités en entrée de ville Est- UF et 2AUF).

4. Incidences globales du projet de PLU sur les milieux naturels

Les espaces naturels remarquables de la commune sont globalement préservés de toute nouvelle urbanisation.

Le Site d'Importance Communautaire (SIC) « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et arrière côte de Beaune » bénéficie d'un zonage naturel où les aménagements et constructions sont strictement limités.

Le site de nidification à hiboux Grand Duc de la Rochabec bénéficie également d'un zonage naturel.

La Znieff de type 1 du « Vallon de la Tournée et Bout du monde » fait l'objet d'un zonage naturel et agricole paysager où les aménagements et constructions sont strictement limités (y compris pour les exploitants agricoles).

Le zonage Ap protège strictement des espaces agricoles pour des motifs à la fois écologique, agronomique et paysager. Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage et ne portent pas atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées. Toutefois, cette préservation est largement dépendante du maintien de l'occupation des sols.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) d'« Arrière Côte de Dijon et de Beaune » bénéficie d'un classement en zone Ap, avec des aménagements et constructions strictement limités, pour des questions paysagères, mais aussi écologiques.

L'évaluation des incidences sur la Zone de Protection Spéciale « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » sur la partie Sud-Est de la commune (cf. partie 7 – incidences de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000) ainsi que l'étude des besoins fonciers a permis de redéfinir les potentiels d'urbanisation dans ce secteur, en déclassant 17 hectares actuellement constructibles :

- - 5,1 ha en entrée de ville Est : ancienne zone UF (2.2 ha) et ancienne zone 2AUF (2.9 ha)
- - 12 ha au Nord-Est du cimetière (zone 2AUB secteur Mevre).

La mise en œuvre du PLU engendrera toutefois la destruction d'espaces de nature ordinaire avec la consommation d'environ 17,2 hectares :

- 5,7 ha concernent des dents creuses dans le tissu urbain :
- 11,5 ha concernent principalement des espaces agricoles et naturels bocagers.

Les extensions urbaines principalement vont occasionner des effets d'emprise sur des espaces de prairies bocagères dont l'intérêt écologique est principalement lié à la présence de haies et d'arbres isolés.

Aussi, afin de réduire les incidences de ce développement sur le patrimoine écologique, les orientations d'aménagement et de programmation identifient ces éléments naturels et les protègent. Les effets d'emprise générés par le PLU sur les milieux naturels d'intérêt écologique et sur la biodiversité seront donc limités, même si tout espace agricole peut être considéré comme un espace d'accueil (nidification, repos, alimentation) pour certaines espèces.

Le PLU reprend les espaces boisés classés du PLU antérieur. Ces derniers occupent une superficie de 215 hectares (soit plus de 70% des espaces boisés de la commune). Associés aux protections du patrimoine naturel des sites désignés dans le réseau Natura 2000, ils assurent la protection de la quasi-intégralité des espaces boisés de la commune que ce soit sur le plateau du Morvan ou dans la vallée du Cousin.

Par ailleurs, le PLU identifie le réseau de haies, les arbres isolés et les ripisylves comme éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Ce classement assure ainsi le maintien du maillage de haies existant dans la zone agricole du plateau de Nolay.

Les principaux espaces utilisés préférentiellement pour le déplacement terrestre des animaux (corridors écologiques), au travers des espaces agricoles ou le long des cours d'eau, bénéficient également d'une protection réglementaire :

- Le long des cours d'eau et dehors de l'enveloppe urbaine existante, l'extension urbaine du secteur de Mevre inscrite au précédent PLU est supprimée et le développement urbain envisagé dans le bourg en dent creuse est maîtrisé par des orientations d'aménagement et de programmation.
- La trame verte urbaine dans le bourg est maintenue et renforcée par le PLU. Ce maillage prend appui sur les espaces verts urbains : parcs et jardins et espace public végétalisé identifiés par l'étude de densification urbaine, ainsi que les alignements d'arbres le long des voies et les haies. Les cinq orientations d'aménagement et de programmation imposent dans le cadre des futures opérations au maintien des végétaux pré-existants voire à leur plantation.
- La coupure verte entre Nolay et Les Louchardes générant l'inconstructibilité est réaffirmée par le PLU et par le SCOT.

Ainsi, les fonctionnalités écologiques sont globalement préservées dans le cadre du PLU.

5. Incidences globales du projet de PLU sur la ressource en eau

La mise en œuvre du PLU est susceptible d'engendrer des impacts sur la ressource en eau de deux manières :

- de manière « directe », en envisageant un développement urbain affectant directement un milieu aquatique ou un espace stratégique pour la ressource en eau ;
- de manière « indirecte », en lien avec les surfaces imperméabilisées prévisibles, les rejets d'eaux usées engendrés et les besoins en eau potable engendrés par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

5.1 Les incidences sur les milieux aquatiques

Le PLU prévoit des projets d'aménagements ponctuels à proximité de la rivière de la Cosanne (remplissage de dents creuses) et pas de projets à proximité de la Bruyère affluent de la Cosanne.

Par ailleurs, la zone humide de la « haute vallée de la Cosanne » est protégée par un zonage agricole inconstructible.

Le risque d'aléa inondation est pris en compte dans le PLU et traduite à titre d'information dans la partie réglementaire. De plus, les ripisylves des différents cours d'eau sont classées en éléments remarquable du paysage au titre de l'article L.123-1-5 7°.

Le secteur de développement urbain entre la rue du Meix et la rue de la Brasserie fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation : recul des constructions, limitation de l'imperméabilisation, rappel de dispositifs constructifs adaptés.

Les abords immédiats des cours d'eau du territoire ne seront donc pas modifiés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

On notera que la commune dispose de plusieurs captages des Prés et de Fontaine de Drouet protégés (déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2013-050 du 31 juillet 2013). Ils font l'objet d'un classement en zone agricole.

5.2. L'imperméabilisation des surfaces

Le développement résidentiel et économique envisagé dans le cadre du PLU va entraîner une imperméabilisation de nouvelles surfaces. Celle-ci peut être estimée à environ 7 à 15 hectares en fonction de la nature des aménagements qui seront réalisés.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales, le PLU :

- prend en compte le risque d'aléa inondation de la Cosanne et de la Dheune (atlas des zones inondables),
- obligation des clôtures offrant la plus grande transparence hydraulique possible dans le secteur concerné par l'aléa inondation,
- définit les conditions de gestion des eaux pluviales en exigeant la mise en place de techniques d'infiltration à la parcelle et/ou de dispositifs de stockage dimensionnés de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Par ailleurs, la plupart des nouvelles constructions seront réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble, ce qui permettra d'avoir une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements.

A ce titre, les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des dispositions qui permettront de limiter l'imperméabilisation et le ruissellement :

- création d'espaces verts,
- prise en compte du sens d'écoulement des eaux pluviales à intégrer,
- préservation et plantation de zones arbustives,
- traitement végétal des clôtures,
- maintien de potagers et vergers.

5.3. Les besoins en eau potable

La gestion qualitative et quantitative de l'eau potable est jugée satisfaisante sur le territoire. L'eau potable distribuée sur la commune provient de deux sources principales sur la commune de Vauchignon et de deux sources complémentaires sur la commune de Nolay.

L'accueil d'une population supplémentaire (+60 habitants) et de nouvelles activités engendrera des nouveaux besoins. La pression reste minimisée compte tenu du développement démographique modéré, de l'existence de plusieurs sources d'approvisionnement et de la proximité aux réseaux existants pour les principaux aménagements envisagés.

5.4. Les besoins d'assainissement

A l'horizon du PLU, la capacité de la station d'épuration dans le secteur des Menaults, qui présente actuellement une capacité résiduelle de 350 EH, pourra traiter la charge d'effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation.

Toutefois, des mises aux normes sont nécessaires dans les écarts (hameaux de Saigey, de Cirey et ferme de Dragny) pour les constructions disposant actuellement d'une installation autonome d'assainissement. Par ailleurs, la constructibilité est limitée dans les hameaux en particulier de Saigey (extension nécessaire à l'amélioration de l'habitat).

6. Incidences globales du projet de PLU sur les ressources naturelles

6.1. Les consommations énergétiques

Globalement, le PLU contribuera à une meilleure maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES à travers :

- le renforcement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine existante à proximité des équipements-services et des arrêts de transport en commun et dans un rayon de 500 m depuis le centre-bourg. Associée à un renforcement du maillage des liaisons douces, cette orientation permettra de limiter l'usage de la voiture pour certains déplacements du quotidien ;
- la définition de principes d'architecture bioclimatique, dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (orientation au Sud, plantations d'écrans végétaux) ;
- un effort important de densification du parcellaire, de changement de destination et le développement de formes urbaines plus denses visant à améliorer les performances énergétiques du parc de logements.

Par ailleurs, un site de covoiturage a été récemment aménagé sur la commune permettant de mutualiser les déplacements automobiles de véhicules légers.

Néanmoins, le PLU contribuera parallèlement à une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES liée principalement :

- à l'augmentation de la population qui générera une augmentation des déplacements automobiles et des besoins énergétiques pour le logement. Ces derniers pourront être en partie compensés par l'amélioration de la performance énergétiques des logements (RT 2012) et des véhicules ;

- à l'extension des zones d'activités dans la périphérie de Nolay. Toutefois, ces sites restent relativement proches du centre-bourg dans un rayon de 500 m. De plus, un plan global de déplacements est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté d'agglomération pour définir une politique de mobilité durable et accessible à l'échelle du territoire en lien avec le Conseil Régional.

Enfin, le PLU ne développe pas de dispositions visant à encourager le développement des énergies renouvelables mais ne prévoit de règles qui pourraient empêcher l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments (panneaux solaires, chaufferie bois, pompe à chaleur...)

Les éventuelles économies d'énergie et d'émissions de GES engendrées par ces orientations n'ont toutefois pas pu être quantifiées.

6.2. La qualité de l'air et les émissions de GES

L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation du trafic routier de véhicules légers qui peut être estimée (avec une hypothèse de 2 voitures par logement et d'un seul aller-retour par jour) approximativement à 50 véhicules/jour.

Le trafic de poids-lourds augmentera probablement aussi avec le développement de nouvelles activités notamment de logistique, mais dans des proportions difficilement évaluables.

L'augmentation globale du trafic routier sera supportée par l'axe structurant de la RD973 et se traduira par une augmentation des émissions de polluants aux abords des principales voiries de la commune mais ces dernières pourront en partie être compensées par l'amélioration technologique des véhicules.

De plus, pour limiter le trafic routier en traversée de bourg, les secteurs de développement urbain (habitat et activités) sont volontairement positionnés à l'Est et au Sud-Est du bourg : PréChignon, Clos Carnot.

L'usage croissant des lignes de transport en commun va également dans ce sens, permettant de limiter l'exposition des habitants aux émissions de polluants générées par la circulation.

Par ailleurs, la construction de logements performants d'un point de vue énergétique et la rénovation énergétique d'une partie du parc de logements envisagée dans le cadre du renouvellement urbain permettra également de réduire les émissions de polluants issues du chauffage urbain.

7. Incidences globales du projet de PLU sur les risques et les nuisances

7.1. Incidences globales du PLU sur les risques naturels

Risque inondation

La commune est concernée par deux types de risques naturels :

- inondations et coulées de boues par ruissellement sur le bassin versant, le hameau



de Cirey et la façade nord du bourg,

- inondations par débordement de rivière et remontées de nappes au niveau du bourg avec la Cosanne et la Bruyère.

Sur la partie en amont de la commune, au niveau de la vaste zone humide « haute vallée de la Cosanne » depuis le Nord du bourg dans le fond de vallée de Cormot et Vauchignon, une zone tampon est préservée sans potentiel constructible supplémentaire. Il s'agit de la couronne agricole entre la voie verte et le bourg classée en zone agricole paysager inconstructible.

Le PLU prend en compte l'atlas des zones inondables au niveau du cours d'eau de la Cosanne et de son affluent et le traduit à la fois dans le règlement (partie écrite et plan de zonage) et les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les zones concernés (UA, UB et 1AUH), le PLU interdit tout remblaiement et tout endiguement non justifié : « sont admis sous conditions les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage ».

Le lit majeur traversant le bourg du Nord au Sud dans sa partie la plus dense, l'exposition des populations de la commune au risque inondation n'est pas modifiée.

Le secteur de développement urbain entre la rue du Meix et la rue de la Brasserie est concerné par le périmètre du lit majeur et peut accueillir potentiellement une trentaine d'occupants. Toutefois, des dispositions spécifiques ont été définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation: éloignement des constructions, maintien des potagers et vergers pour assurer une perméabilité des sols, rappel des dispositifs constructifs à intégrer.

Enfin, une gestion des eaux pluviales adaptée est prévue et retranscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation (limitation de l'imperméabilisation des sols, conservation des haies et plantation d'arbres) et dans le règlement du PLU. Ces dispositions sont élargies à l'ensemble des zones aménagées de la commune. Elles sont conformes aux prescriptions du SAGE de l'Arroux et de la Bourbince en cours d'élaboration.

Risque retrait gonflement d'argile

La commune de Nolay est soumise à un aléa faible à moyen de retrait-gonflement d'argile. Seul le hameau de Cirey est concerné par un aléa moyen, mais le potentiel foncier en construction neuve est faible.

Le PLU fait référence à ce risque dans le diagnostic et intègre, dans les annexes sanitaires, un guide édité par la DGALN pour la prise en compte du risque retrait-gonflement d'argile.

7.2. Incidences globales du PLU sur les risques technologiques

La majeure partie du trafic poids-lourd transportant des matières dangereuses traverse actuellement le centre-bourg de Nolay via la RD973.

Seule une déviation permettrait d'éviter le passage en traversée de ville et d'amoindrir le risque d'exposition des habitants du centre-ville au transport de matières dangereuses.

Toutefois, la localisation d'une emprise foncière dédiée au développement économique en entrée de ville Est contribue, de manière modérée certes, à la réduction de cette vulnérabilité de la commune.

Par ailleurs, les secteurs constructibles au PLU antérieur à proximité immédiate du périmètre d'ICPE (installation classée pour l'environnement) du silo agricole d'entrée de ville ont été déclassés (anciennement UF).

7.3. Incidences globales sur les nuisances acoustiques

L'augmentation du trafic automobile se traduira par une augmentation des nuisances sonores. L'ambiance sonore sera essentiellement dégradée aux abords de la RD973.

Toutefois, le PLU participe à la sécurisation du trafic routier et à la réduction des nuisances sonores, en s'appuyant sur trois principes forts :

- la localisation d'une partie des secteurs d'urbanisation sur la frange Est du centre-ville de façon à limiter la traversée du centre,
- l'aménagement d'une voie de desserte complémentaire sur la partie Sud de la ville, de façon à éviter un report supplémentaire et systématique du trafic sur la RD973,
- la création systématique de cheminements piétons en lien avec la trame viaire et piétonne de la commune notamment pour faire la jonction entre les futurs quartiers et la RD973.

8. Incidences globales du projet de PLU sur les paysages

Le PLU prend en compte de manière accrue la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution dans l'esprit général de haute qualité paysagère du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits St-Georges. Il s'appuie sur cinq grands axes.

8.1. La préservation du grand paysage

Les principes paysagers identifiés au SCOT (carte des qualités paysagères et patrimoniales) sont repris intégralement : coupure verte d'entrée Est, couronne verte urbaine entre le bourg et la voie verte, rebords de côte maintenus dégagés.

Ces principes se traduisent par des zonages adaptés (naturel et agricole inconstructible).

Les cônes de vue les plus intéressants en direction du bourg ancien sont également pris en compte dans les aménagements futurs, en particulier au niveau des balcons du hameau de Cirey et du Clos Carnot (secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation).

Les principes d'aménagement définis sur ce dernier secteur permettent de créer un point de vue remarquable sur le bourg et sur les falaises, au sein d'un nouveau quartier (programme de logements, espace vert et équipement collectif).

Une grande partie des aménagements est envisagée dans le tissu urbain ou dans des espaces déjà partiellement urbanisés (dents creuses), pour certains situés sur les franges agricoles. Des principes d'aménagement (OAP) permettent de traiter l'impact visuel notamment depuis les points hauts de la commune, de valoriser les franges (parkings et stockage ZA des Vénères) et de retraiter des édifices imposants (ancien silo).

Les modifications liées au renouvellement du bâti et aux nouveaux aménagements seront toutefois significatives dans le paysage, mais resteront d'échelle confidentielle.

8.2. La présence de la nature dans la ville

Par ailleurs, l'étude de densification a mis en évidence des parcs, espaces publics et jardins à préserver de l'urbanisation. Plus de 2 ha sont ainsi conservés dans un bourg historiquement dense et au parcellaire serré.

Par ailleurs, les éléments végétaux préexistants sont conservés (alignements, bosquets d'arbres, ripisylve) et étoffés en s'appuyant sur les coulées vertes de la commune.

8.3. Le traitement des entrées de ville de la RD973

Les extensions urbaines d'entrées de ville concernent principalement des zones d'activités. Une attention particulière est apportée dans l'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions avec des exigences fortes et adaptées selon les secteurs :

- Secteur d'entrée de ville Est RD973 : principe de modulation de la hauteur bâtie en fonction de la pente, volumétrie simple, matériaux et couleurs neutres,...
- Secteur des Vénères RD973 et rue des Vénères : retraitement des espaces publics, végétalisation des abords,...

Par leur ouverture à l'urbanisation, il s'agit de fermer l'étirement linéaire le long de la RD973 et de redorer l'image touristique de Nolay en arrivant depuis Beaune.

Par ailleurs, le caractère naturel et paysager de l'entrée Ouest est conservé, dans un secteur à dominante de loisirs et de tourisme (campings, contact direct avec les espaces agricoles et viticoles, accès à la voie verte).

8.4. La protection du patrimoine remarquable

Le PLU repère et protège de manière fine le patrimoine bâti, avec une soixantaine d'éléments :

- Croix, murs, fontaine, four à pain,
- Ouvrages d'arts (ponts)
- Patrimoine religieux et historique
- Patrimoine militaire (monuments aux morts, plaques)

Ainsi que le patrimoine naturel :

- Bosquets et arbres isolés,
- alignements d'arbres,

- plan d'eau,

au titre de l'article L123.1.5 7°, dans le but de conserver ce patrimoine, et créer un dialogue entre le centre ancien, ses faubourg et les zones agricoles environnantes.

Par ailleurs, les grands ensembles boisés des falaises et de la Rochabec sont protégés avec un statut d'espaces boisés classés.

8.5. La prise en compte du patrimoine architectural et urbain dans les opérations d'aménagement

La plupart des futures zones d'urbanisation bénéficie d'orientations d'aménagement qui précisent un certain nombre de recommandations quant à l'intégration paysagère des nouveaux aménagements :

- arbres à protéger,
- traitement paysager des voies et stationnements mutualisés,
- aménagement d'espace vert
- sens et recul d'implantation du bâti principal

Il s'agit par ailleurs de conserver une architecture caractéristique, avec des formes urbaines à dominante groupées voire collectives, tout en veillant à conserver un cadre de vie aéré. Celui-ci fait défaut dans le centre historique peu attractif pour des acheteurs potentiels.

Les grands équilibres paysagers de la commune seront peu impactés par la mise en œuvre du PLU, bien au contraire mis en valeur.

8. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et des mesures intégrées

<i>Dimensions de l'environnement</i>	<i>Incidences de la mise en œuvre du PLU</i>	<i>Prise en compte du PLU</i>
Consommation foncière	Consommation foncière de 17,2 ha répartie entre la mobilisation de dents creuses dans le tissu urbain (5,7 ha) et des extensions urbaines sur des espaces agricoles (11,5 ha) à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements.	Reclassement de 17 ha de zones potentiellement urbanisables au PLU antérieur en zone agricole et naturelle.
Biodiversité et milieux naturels	Présence d'une extension urbaine (3000 m ²) au sein des espaces naturels remarquables de la commune : zone Natura 2000 de l'arrière Côte de Dijon et de Beaune.	Réduction de 2,2 ha au niveau de l'ancienne zone UF (silo agricole) couvert par la ZPS et de 2,9 ha bordant la ZPS et la RD973 (ancienne zone 2AUF). Protection par un zonage approprié des espaces naturels remarquables : zone N et Ap, avec nécessité de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées.
	Urbanisation de 11,5 ha de prairies bocagères.	Réduction des zones 2AUB, 2AUF et UF situés dans la zone ZPS ou à proximité : Pré-Chignon (-2.2 ha), ZA de la Gare (-2.9 ha), Mevre (-12 ha)
	Présence de haies bocagères, alignements d'arbres et arbres isolés, notamment dans certaines zones de développement urbain (zone 1AUHa terrain de sport, UL Clos Carnot).	Protection des boisements (espace boisé classé) et du réseau bocager de la commune (élément paysager remarquable).
		Aménagement d'espaces verts inscrits dans l'ensemble des OAP.
Ressource en eau	Aucun impact négatif direct sur la qualité de la ressource en eau.	Protection de la zone humide « haute vallée de la Cosanne » en zone Ap (inconstructible) et de la ripisylve.
	Augmentation des besoins en eau potable générés par l'accueil de 60 nouveaux habitants et d'emplois.	Calibrage du développement résidentiel et économique de la commune compatible avec les capacités de la ressource en eau potable. Protection en zone agricole des sources d'eau potable faisant l'objet d'une DUP

	Augmentation des effluents à traiter (60 habitants supplémentaires)	Calibrage du développement résidentiel et économique de la commune compatible avec les capacités résiduelles de 350 EH de la station d'épuration de Nolay. Etirement urbain limité ne nécessitant pas d'extension de réseaux supplémentaires.
Ressources naturelles	Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES liées à l'accueil de 60 nouveaux habitants.	Localisation des futures opérations de logements (OAP) au plus près des équipements-services et arrêts de transport Développement des cheminements doux pour en favoriser l'usage dans les OAP.
		Densification du tissu bâti permettant de limiter les consommations énergétiques.
Risques et nuisances	Accroissement des volumes de ruissellements des eaux pluviales par l'imperméabilisation de l'ordre de 7 à 15 ha.	Prise en compte de la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa inondation et ruissellement dans le règlement du PLU et les orientations d'aménagement et de programmation (limitation de l'imperméabilisation des sols, conservation des haies et plantation d'arbres).
	Autorisation d'une constructibilité limitée au niveau du lit majeur de la Cosanne	Interdiction de tout remblaiement et tout endiguement non justifié. Prescriptions spécifiques pour l'OAP façade Sud-Ouest (rue du Meix/rue de la Brasserie). Prise en compte de la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa inondation et ruissellement.
Paysage	Maintien des coupures vertes, valorisation des cônes de vue	Protection et valorisation du patrimoine identitaire (article L.132-1-5 7° code de l'urbanisme), zonages adaptés (naturel et agricole inconstructible). Définition de principes d'intégration paysagère des aménagements en entrée de ville. Principes d'intégration paysagère pour les nouvelles opérations (orientations d'aménagement et de programmation).
	Modification des perceptions paysagères de l'entrée de ville Est avec la poursuite de l'urbanisation (ZA)	

PARTIE 4 – INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

Article L. 414-4 du Code de l'Environnement

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

II.-Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués selon les engagements spécifiques définis par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000.

III.-Sous réserve du IV bis, les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 que s'ils figurent :

1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'Etat ;

2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

IV.-Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Sans préjudice de l'application du IV bis, une liste locale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations ou interventions concernés est arrêtée par l'autorité administrative compétente parmi ceux figurant sur une liste nationale de référence établie par décret en Conseil d'Etat.

IV bis. — Tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qui ne figure pas sur les listes mentionnées aux III et IV fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 sur décision motivée de l'autorité administrative.

V.-Les listes arrêtées au titre des III et IV par l'autorité administrative compétente sont établies au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, en concertation notamment avec des représentants de collectivités territoriales et de leurs groupements, de propriétaires, d'exploitants et

d'utilisateurs concernés ainsi que d'organisations professionnelles, d'organismes et d'établissements publics exerçant leurs activités dans les domaines agricole, sylvicole, touristique, des cultures marines, de la pêche, de la chasse et de l'extraction. Elles indiquent si l'obligation de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 s'applique dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin.

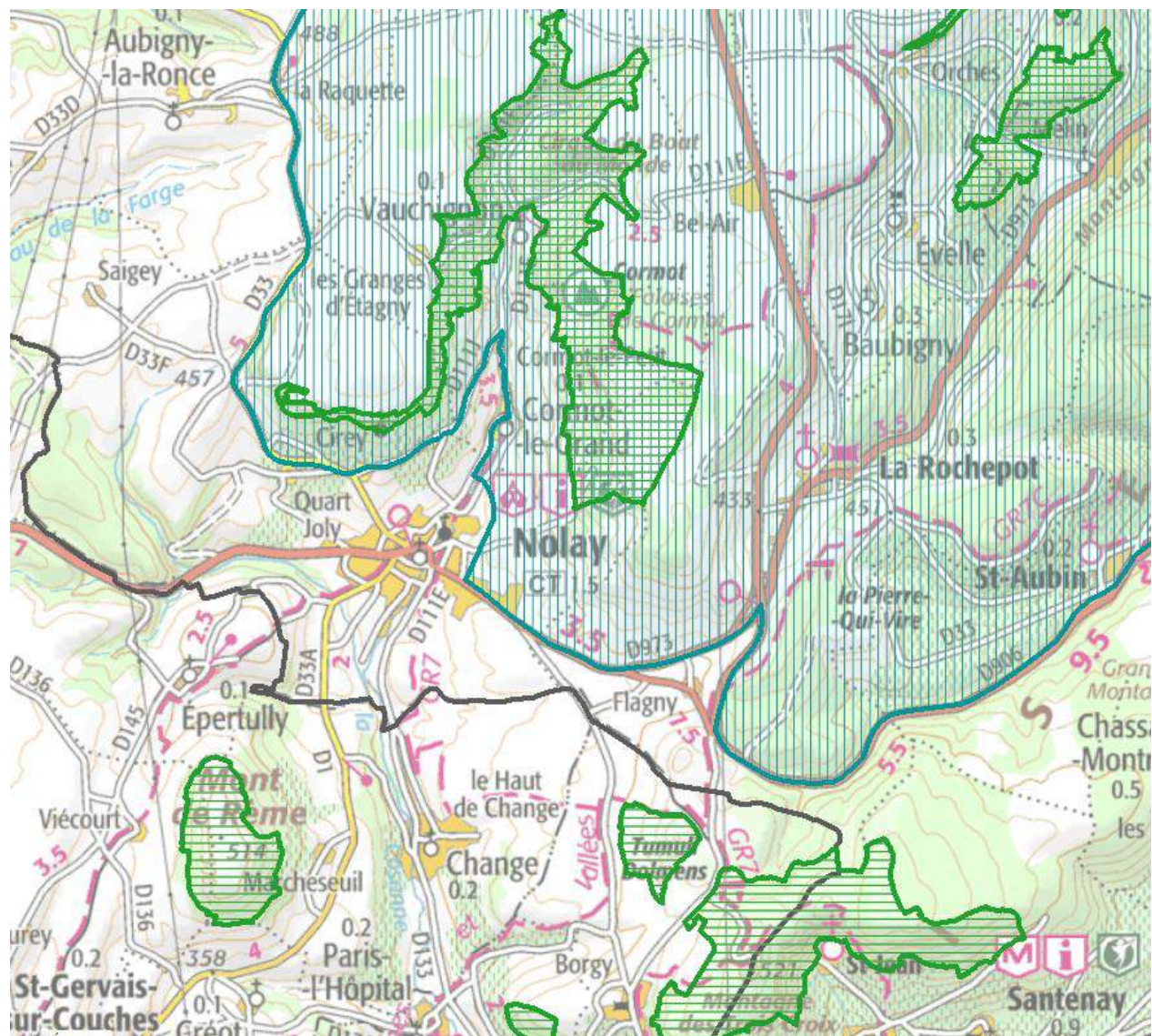
VI.-L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

A défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII.-Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII.-Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

IX.-L'article L. 122-12 est applicable aux décisions visées aux I à V prises sans qu'une évaluation des incidences Natura 2000 ait été faite ».



Conformément à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cas où il est susceptible d'avoir des impacts sur le site Natura 2000 ZPS « Arrière côte de Dijon et Beaune » couvrant la moitié nord de la commune, dont une partie urbanisée du bourg jusqu'à la RD973, ce qui est l'objet de la présente évaluation.

Les autres SIC plus au sud de la commune sont également abordés.

1. Description de la ZPS « Arrière côte de Dijon et Beaune »

Ce site Natura 2000 désigné par arrêté préfectoral en date du 18 janvier 2005 constitue un vaste domaine de 60660 hectares qui s'étire selon un axe Sud-Ouest Nord-Est de Nolay à Dijon sur la partie la plus au sud de ce que l'on nomme la Montagne Bourguignonne.

Cette ZPS couvre à elle seule près de 30% de la surface départementale classée d'intérêt communautaire. Elle concerne tout ou partie de 87 communes et englobe 5 Sites d'Intérêt Communautaire que sont :

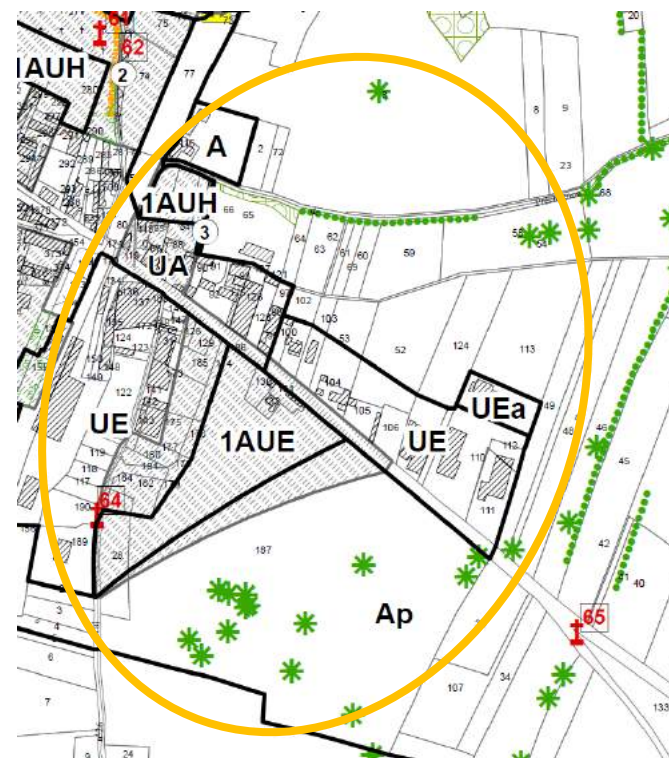
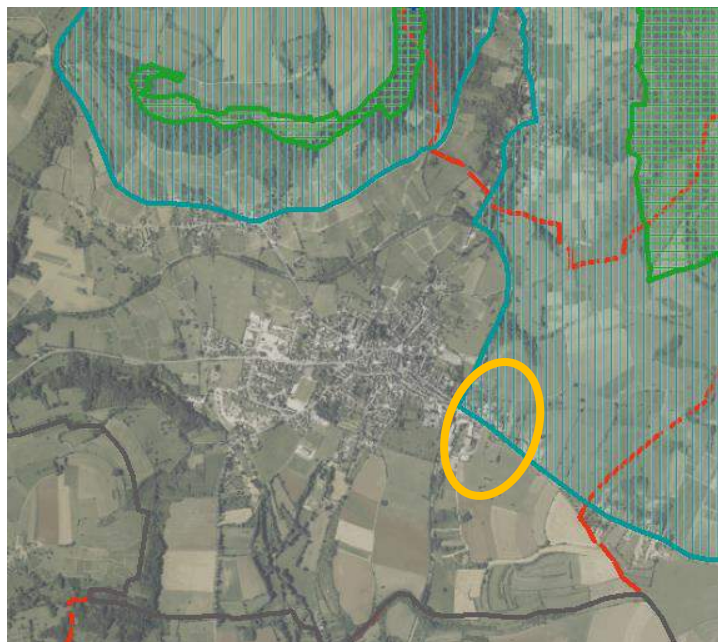
- « Arrière Côte de Dijon » (FR2600956)
- « Vallée du Rhoin et ravin d'Antheuil » (FR26001000)
- « Arrière Côte de Beaune » (FR2600973)
- « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » (FR2600975)
- « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » (FR2601012)

On peut citer d'autres SIC présents au Sud de la commune de Nolay :

- « Pelouses et forêts calcicoles de la côte et arrière côte de Beaune » (FR2600973) Change, Dezize-lès-Maranges et St-Sernin-du-Plain, constituant un réseau de pelouses sèches relativement étendu.
- « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » (FR2600975) sur la commune de Sampigny-lès-Maranges.

En l'absence de Document d'objectif concernant cette ZPS et compte tenu du fait que le Formulaire Standard de Données (FSD) disponibles sur le site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) est incomplet à ce jour, les éléments sous-cités reposeront sur les informations actuellement disponibles, sur les reconnaissances de terrain ainsi que sur les connaissances en matière d'espèces et d'habitats de l'auteur.

1.1. Le secteur d'étude concerné par le périmètre de la ZPS



Plan de zonage du PLU

1.2. Les habitats

La structure calcaire du sous-sol, la topographie (altitude comprise entre 200 et 650 mètres), les conditions climatiques locales, ainsi que la gestion humaine et les activités agro-pastorales, ont façonné une mosaïque de milieux pouvant être regroupés en quatre grands types.

- Milieux forestiers

Ils couvrent un tiers de la surface de la ZPS. En grande majorité composés de forêts caducifoliées, ces vastes ensembles jouent un rôle prépondérant pour l'ensemble de l'avifaune forestière.

Les vieux massifs ainsi que les forêts de pentes difficilement exploitables fournissent de précieux sites de nidification (hauts arbres, troncs creux...), alors que les zones sylvicoles sont d'avantage exploitées par une avifaune tributaire de milieux forestiers ouverts ou clairsemés.

Les cultures monospécifiques ou l'enrésinement sont en revanche deux facteurs de diminution de la diversité.

- Milieux rupestres et éboulis

Bien que de surface réduite, ces milieux rocheux, minéraux, apportent localement les conditions essentielles au cycle de vie de certaines espèces à forte valeur patrimoniale. Leur localisation dans des secteurs écartés ou difficile d'accès rend les espèces qui y habitent sensibles au dérangement.

- Milieux ouverts de type prairiaux

Représentant 24% du couvert végétal de la ZPS, ces milieux constituent des éléments très structurants du paysage.

Leur cheminement parfois encadrés de haies ou de ripisylve selon la présence ou non de cours d'eau, leur permet de jouer un rôle particulier dans le déplacement, la nidification et l'alimentation de nombreux oiseaux. Témoins ou reliques des pratiques agropastorales, les prairies jouent un rôle de réservoir biologique reconnu comme habitats d'espèces.

- Milieux ouverts de type pelouses et landes

Sur les plateaux et pentes calcaires de Bourgogne, le substrat étant très perméable, l'eau s'infiltre rapidement dans les couches profondes, laissant en surface un substrat sec et compact.

Ces conditions particulièrement difficiles pour la végétation conduisent à la présence d'espèces rares et spécialisées. C'est la profondeur de sol qui conditionne le type de formations végétales qui dominent.

Ces milieux ne couvrent que 4% de la surface de la ZPS mais forment souvent des associations en mosaïque avec d'autres habitats comme « les landes à arbrisseaux ligneux ». Ils abritent rongeurs, insectes et reptiles qui entrent dans la composition alimentaire de nombreuses espèces d'oiseaux.

1.3. Le diagnostic de l'avifaune de la ZPS

La richesse spécifique de la ZPS est à l'image de celle des habitats précédemment évoqués.

Ainsi, l'on trouve des espèces aux exigences strictes, c'est à dire tributaires d'un type d'habitat particulier et d'autre plus ubiquistes avec une plus large distribution.

Enfin, l'étendue de la zone protégée permet d'englober le territoire de nombreux rapaces ayant de vastes territoires de chasse ou de déplacement.

Le tableau ci-contre liste l'ensemble des 27 espèces concernées par l'article L 414-1-II alinéa 1 et 2 du code de l'environnement.

Parmi ce cortège, la grande majorité des espèces sont des espèces forestières (Autour des palombes, Bondrée, Chouette de Tengmalm, Aigle botté, Pics), rupestres (Faucon pèlerin, Grand-duc, Martinet), tributaires de vastes ensembles de prairies, pelouses ou cultures (Bruant, Busards, Circaète, Milans,) ou encore privilégiant les secteurs dits humides (Martin pêcheur, Faucon hobereau).

Ainsi les espèces concernées par des habitats présents sur le secteur à urbaniser (jardins et vergers entretenus) sont rares. Compte tenu de la configuration des lieux, quatre espèces peuvent être retenues comme utilisatrices potentielles, réelles ou occasionnelles du périmètre direct ou indirect de la zone du projet.

Il s'agit de :

La **Fauvette orphée**, qui affectionne les milieux chauds et secs, parsemés de buissons, d'arbres tels les haies, les bois clairs, parcs et vergers. Extrêmement rare en Bourgogne elle ne semble présente que sur un seul site en limite nord de la ZPS en direction de Dijon, et n'est donc **pas présente sur la commune**.

Déprise agricole mais également changements climatiques sont incriminés dans sa disparition progressive.

L'alouette lulu, espèce de passereau tributaire de milieux ouverts faiblement arborés (principalement des prairies, landes.....) mais également à proximité de petites zones bocagères, de vignobles...

Cette espèce est considérée comme très commune au sein de la ZPS. **Sa présence est avérée** sur la commune de Nolay, toutefois son domaine vital qui peut atteindre 5 hectares rend délicate sa localisation précise. La LPO indique ne pas avoir contacté cette espèce à proximité du secteur.

Oiseaux

Aigle botté (<i>Hieraaetus pennatus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Autour des palombes (<i>Accipiter gentilis</i>)	Reproduction.
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Bruant ortolan (<i>Emberiza hortulana</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Chouette de Tengmalm (<i>Aegolius funereus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Circaète Jean-le-blanc (<i>Circaetus gallicus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)	Reproduction.
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Hivernage.
Fauvette orphée (<i>Sylvia hortensis</i>)	Reproduction.
Grand-duc d'Europe (<i>Bubo bubo</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>) ⁽³⁾	Etape migratoire.
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Martinet à ventre blanc (<i>Apus melba</i>)	Reproduction.
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Milan royal (<i>Milvus milvus</i>) ⁽³⁾	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Pic cendré (<i>Picus canus</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Pie-grièche à tête rousse (<i>Lanius senator</i>)	Reproduction.
Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>) ⁽³⁾	Reproduction.
Torcol fourmilier (<i>Jynx torquilla</i>)	Reproduction.

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE et migrateurs fréquentant la ZPS



Alouette



Fauvette



Pie-grièche à tête



Pie-grièche écorcheur

La **Pie-grièche écorcheur** affectionne les zones de transition, écotones entre surfaces ouvertes de type prairies, landes cultures (abritant petits mammifères et insectes qui rentrent dans son alimentation) et la proximité de secteurs arbustifs nécessaires à sa nidification.

Elle est considérée comme assez bien représentée au sein de la ZPS. Les préconisations pour sa conservation concernent essentiellement le maintien des réseaux bocagers et leur entretien en dehors des périodes de reproduction et d'élevage des oisillons (de mai à fin juillet). A noter toutefois qu'on la rencontre principalement dans des secteurs plus élevés, en direction des sommets et plateaux.

La **pie-grièche à tête rousse**, oiseau qui aime les versants ensoleillés, exposés plein sud, avec une végétation clairsemée de buissons ou d'arbres. On la trouve également dans les allées d'arbres, au bord des chemins ainsi que dans les vergers.

Cette espèce est jugée en déclin en France en raison notamment de l'intensification des pratiques agricoles, l'emploi croissant de phytosanitaires et la régression des pratiques pastorales.

Elle est absente des investigations de terrain menées par la LPO dans le cadre de la réalisation de l'atlas régional. En référence à la bibliographie, **sa présence n'est pas avérée sur la commune.**

1.4. Les investigations de présence de l'avifaune sur la zone d'étude

La zone d'étude est située au sein du site Natura 2000 (points 1, 2 et 3) et à proximité immédiate (point 4) : secteurs d'urbanisation future 1AUh du Pré-Chignon et 1AUE de la ZA de la Gare. Elle a fait l'objet de prospections, permettant de juger in situ de l'utilisation de ces parcelles par la faune aviaire.

Compte tenu de la faible étendue du secteur à prospecter et de fait, du risque de dérangement provoqué par l'arrivée sur site, nous avons retenu comme méthode d'étude de l'Indice Ponctuel d'Abondance particulièrement utilisé pour l'étude des oiseaux.

Protocole appliqué à la zone d'étude

Le rayon moyen de détectabilité auditive de la plupart des oiseaux étant approximativement de 100 mètres, seuls trois points d'écoute ont été retenus sur le secteur localisé en zone Natura 2000, afin de « quadriller » la zone d'étude et de pouvoir fournir une image représentative.

Un point d'écoute supplémentaire a été effectué hors site Natura 2000, au sein de la parcelle 187.

Pour chacun de ces points, quatre prospections ont été réalisées entre le 15 juillet et le 10 août 2012 dans l'heure qui a suivi le lever du soleil (phase d'activité maximale des espèces) et sous des conditions météorologiques précises (sans pluie, ni vent).

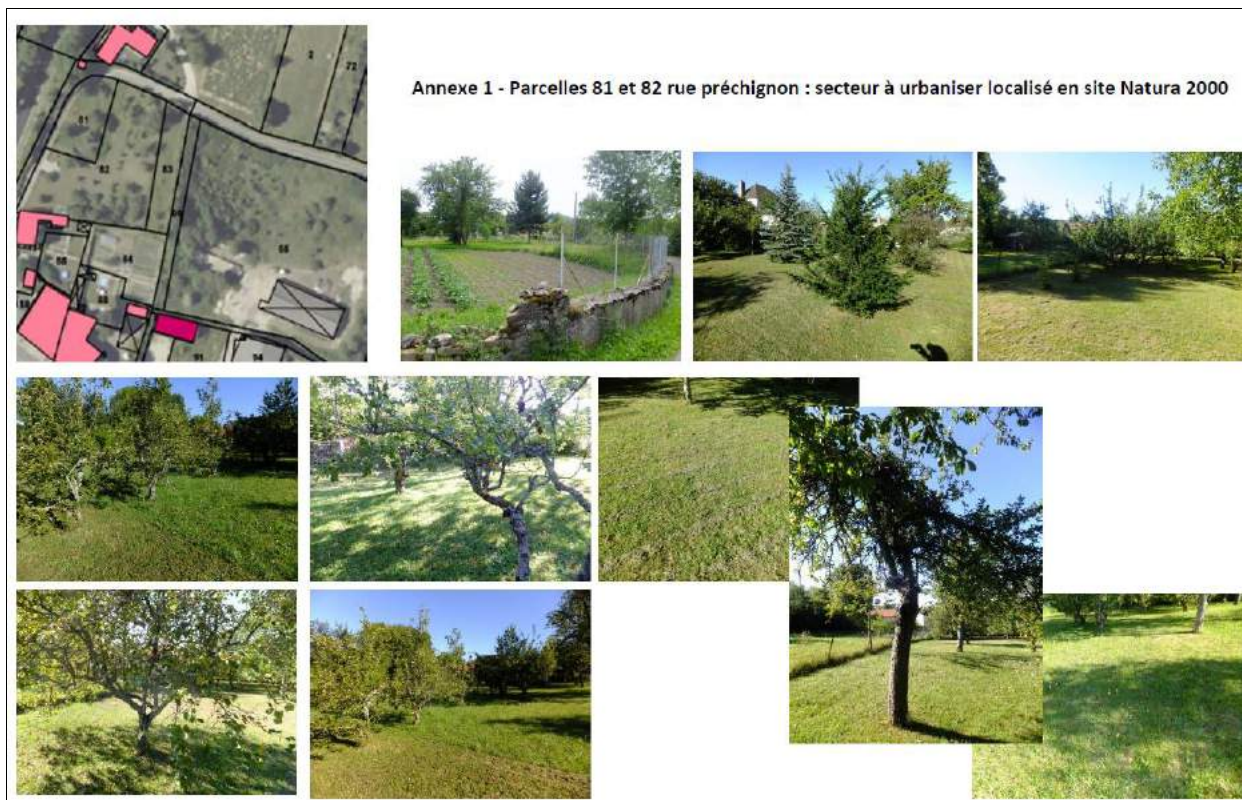


Localisation des points d'écoute : en zone Natura 2000 (1,2,3) et hors zone Natura 2000 (4)

La cinquième a été réalisée juste avant le coucher du soleil afin de ne pas exclure de l'étude une (ou des) espèce(s) nocturne(s).

Pour chaque prospection, des comptages de 20 minutes ont été réalisés en chacun des 4 points d'écoute, prenant en compte les individus vus ou entendus et ce avec le même effort de prospection.

Il est à noter qu'un calendrier de prospection plus précoce aurait sans doute permis d'allonger cette liste. En outre, la liste rencontrée ne fait pas état des espèces en hivernage ou halte migratoire.





Annexe 2 - Parcelle 83 : secteur à urbaniser localisé en site Natura 2000



Résultats des inventaires de terrain

Espèces	CAMPAGNES et RESULTATS															
	du 16/07/12				du 27/07/12				du 30/07/12				du 9/08/12			
	Points				Points				Points				Points			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Alouette des champs (<i>Aloua arvensis</i>)	0	0	1	2	0	0	2	1	0	0	1	1	0	0	2	1
Bourreuil pivron (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Bruant proyer (<i>Emberiza calandra</i>)	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Corbeau frain (<i>Corvus frugilegus</i>)	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0
Coucou gris (<i>Cuculus canorus</i>)	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Etourneau sansonnet (<i>Sturnus vulgaris</i>)	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0
Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>)	0	1	1	4	0	1	1	1	0	0	1	0	0	0	1	6
Fauvette des jardins (<i>Sylvia borin</i>)	2	2	1	0	2	0	0	0	2	0	0	0	4	0	2	0
Fauvette grisette (<i>Sylvia communis</i>)	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0
Grive draine (<i>Turdus viscivorus</i>)	0	1	3	0	0	0	2	0	0	0	2	1	0	0	0	1
Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Hirondelle de cheminée (<i>Hirundo rustica</i>)	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hypolaïs polyglotte (<i>Hypolaïs polyglotta</i>)	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	0	1	5	4	0	0	2	3	0	0	1	1	0	0	3	1
Mérange bleu (<i>Parus caeruleus</i>)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0
Mérange charbonnière (<i>Parus major</i>)	2	2	4	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0	0	2	0
Moineau friquet (<i>Passer montanus</i>)	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pie barvide (<i>Pica pica</i>)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0
Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	4	2	2	1	0	2	0	0	7	0	3	0	0	0	1	0
Pipit des arbres (<i>Anthus trivialis</i>)	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>)	0	0	0	2	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Roussin philomèle (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Sittelle torchepot (<i>Sitta europaea</i>)	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>)	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>)	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Vardier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>)	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Richesse spécifique	6	9	14	7	3	6	8	7	2	3	10	7	2	1	10	8
Effectifs	12	14	27	18	5	8	11	14	9	4	15	18	9	2	22	17

Coordonnées des points d'observation :

Point 1	latitude 46°57'1.36"N	longitude 4°38'21.18"E
Point 2	latitude 46°57'0.26"N	longitude 4°38'22.09"E
Point 3	latitude 46°57'1.27"N	longitude 4°38'24.10"E
Point 4	latitude 46°56'53.02"N	longitude 4°38'23.68"E

- Premier bilan

Bien que non exhaustifs, les recensements mettent en évidence une avifaune commune pour le secteur, reflet de l'occupation du sol.

Ainsi, le cortège aviaire est à dominante d'espèces ayant des exigences écologiques peu strictes et que l'on rencontre habituellement dans diverses situations : buissons, lisière de forêt, jardin, parc...

L'on peut noter une disparité dans la composition des peuplements avec un gradient de diversité croissant en direction du point d'observation le plus externe (point 3) correspondant à la proximité de la zone « bocagère » localisée en zone Natura 2000, et ce pour chacune des campagnes.

Il n'y a pas à proprement parler d'oiseaux typiques du bocage, c'est surtout la juxtaposition des milieux ouverts (prairies, champs) avec un linéaire boisé qui est source d'attrait pour l'avifaune. Cet habitat est reconnu comme nécessaire au nourrissage, au gagnage et la reproduction de nombreuses espèces.

Les points 1 et 2 sont ceux qui présentent la plus faible richesse spécifique, ceci étant sans doute à mettre en relation avec la proximité des habitations ainsi qu'à la faible quantité de couvert végétal ou d'arbres de haut jet.

Le point 4 présente la seconde richesse spécifique la plus importante. On y retrouve de nombreuses espèces communes avec le point 3 ce qui souligne une nouvelle fois l'intérêt des linéaires bocagers.

Le comptage semi-nocturne n'a permis l'observation que d'une seule espèce d'oiseau, la chouette effraie (*Tyto alba*), un individu ayant été entendu à proximité du point 4. Les vastes prairies alentour représentent pour elle un territoire de prédilection pour son alimentation (composée à 90% de petits mammifères).

- Intérêt patrimonial du secteur

Parmi les 27 espèces d'oiseaux mentionnées dans l'arrêté de désignation, aucune n'a été contactée lors de la campagne.

Pour rappel, la grande majorité des espèces dites « sensibles » fréquentent d'avantage les milieux plus reculés, les espaces boisés ou encore les secteurs « minéraux » tels que les falaises et le secteur de plateaux.

De ce point de vue, la zone d'étude apparaît comme présentant un intérêt patrimonial mineur.

2. Effets du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Les enjeux environnementaux du secteur d'urbanisation future correspondent à ceux d'un projet d'aménagement inséré au sein d'une urbanisation existante.

La zone proposée correspond à une « dent creuse » qui connaît actuellement une vocation de « jardin » agrémenté d'un jeune verger de taille modeste dans sa partie Ouest (points 1 et 2) et une zone de friche attenante à une exploitation à l'abandon dans sa partie Est (point 3). L'urbanisation de ces parcelles va dans le sens d'une densification d'habitat et contribue à limiter l'étalement urbain.

Les parcelles concernées sont situées au sein du site Natura 2000 FR2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (Zone de Protection Spéciale au titre de la directive européenne 79/409/CEE dite directive " Oiseaux "), qui trouve ici même son extrémité Sud-Ouest.

Les milieux touchés par cette nouvelle désignation ne semblent pas présenter de sensibilité écologique majeure, d'une part du fait de leurs faibles étendues et naturalités et d'autre part compte tenu des préférences écologiques des espèces ayant justifié la désignation de la zone Natura 2000 (la grande majorité étant des espèces forestières, rupestres ou inféodées aux milieux ouverts).

Ainsi, parmi les 27 espèces d'oiseaux mentionnées dans l'arrêté de désignation, seules 4 sont des utilisatrices potentielles du secteur concerné et leur présence n'a pas pu être confirmée durant la campagne d'observation réalisée entre juin et août 2012.

Il s'agit de la pie grièche écorcheur, de la pie grièche à tête rousse et de la Fauvette orphée et de l'Alouette lulu.

En outre, les conditions de nidification (exposition et essences végétales) ne sont pas réunies sur le parcellaire.

Les études menées par la Ligue de Protection des Oiseaux de Côte d'Or (*Avifaune et effets des activités humaines sur la Zone de Protection Spéciale FR2612001 « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune », 2011*) n'ont pas abouti à la mise en avant de ce secteur comme présentant un enjeu conservatoire particulier.

L'analyse des incidences conclut donc à l'absence d'incidences directes ou indirectes notables, sur l'état de conservation de l'avifaune patrimoniale qui a justifié la désignation du site.

3. Mesures envisagées pour réduire les incidences sur la ZPS

Toutefois, la localisation des secteurs d'urbanisation (zone 1AUh et 1AUE) amène à envisager plusieurs orientations dans le PLU afin de réduire l'impact sur les continuités écologiques et maintenir les habitats favorables :

- La haie en périphérie de la parcelle 65, en bordure du chemin est maintenue par une protection d'espace boisé classé, permettant de maintenir un habitat particulièrement prisé par des espèces plus banales (nourrissage, repos, nidification) mais contribuant à la richesse spécifique du lieu et représentant des proies potentielles pour les prédateurs ornithophages mentionnés en annexe 1 de la directive européenne (Busards, Faucons, Milans...). Cette haie participe à une continuité écologique et permet à la faune de pouvoir s'orienter en direction de la trame verte perpendiculaire située à une dizaine de mètres à l'ouest
- Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation Porte d'entrée Est – côté Beaune :
 - parcelles 81 et 82 (vocation résidentielle) : des ensembles d'arbres et arbres isolés sont protégés,
 - parcelle 187 (extension de la ZA) : la trame végétale sera renforcée dans le cadre des aménagements futurs par la création d'un espace vert assurant une connexion entre la RD973 et les arrières de jardin côté Pré-Chignon/Fontaine d'Argent d'une part jusqu'à la voie verte plus au Sud de la ZA d'autre part. De plus, l'OAP préconise un ensemble d'essences végétales reconnues comme favorable à l'avifaune à planter qu'il s'agisse de l'espace vert ou des clôtures végétales.
- Le PLU repère et préserve les réseaux de haies (article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme) à proximité des secteurs d'urbanisation future 1AUh et 1AUE et plus globalement sur l'ensemble du territoire communal. Outre la faune volante (avifaune, chiroptères), les réseaux sont également prisés par les insectes, rongeurs et reptiles qui entrent également dans l'alimentation de nombreux oiseaux prédateurs et constituent un réservoir non négligeable en périphérie d'espaces de chasse.
- Un indicateur de suivi spécifique des populations aviaires à proximité du secteur est proposé pour améliorer les connaissances sur l'avifaune du secteur sur un cycle annuel.

4. SIC « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » et effets du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Aux abords de la commune de Nolay (4 kms), le Site d'Intérêt Communautaire « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » ce SIC FR 2600975 couvre une superficie 3 537 ha sur la commune de Paris-l'Hôpital et à proximité de la Montagne des Trois Croix.

Ce site se caractérise principalement par les cavités, naturelles ou artificielles, occupées par les chiroptères en hibernation, la couverture végétale en projection du réseau souterrain et les abords immédiats de l'entrée des cavités. 14 espèces de chiroptères sont protégées.

Les zones de chasse étant parfois éloignées des gîtes et les distances parcourus variant (en fonction des espèces et du milieu environnant) de 5 à 10 km, l'analyse des incidences du PLU de la commune de Nolay sur ce site est étudiée.

Ce site fait partie d'un ensemble de grottes et de cavités naturelles réparties sur les départements de la Côte d'Or de la Saône-et-Loire et de l'Yonne et de la Nièvre et présentant un très grand intérêt pour la reproduction et l'hibernation de nombreuses espèces de Chiroptères. A noter la présence du Rhinolophe euryale en Côte d'Or et du Minioptère de Schreibers.

Plusieurs types d'habitats sont propices au maintien de ces espèces.

- Les landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana très présentes dans le secteur par le réseau de pelouses sèches parallèle à la trame boisée d'arrière côte de Dijon et de Beaune. Les falaises et plateau de Nolay offrent des milieux ouverts herbacés secs et les habitats rocheux constituent des milieux particulièrement favorables à l'alimentation des mammifères, en particulier les oiseaux et les chauves-souris.
- les prairies semi-naturelles humides favorisées par la présence des cours d'eau : ripisylves le long de la Cosanne et de de la Bruyère, ainsi que la vaste zone humide « haute vallée de la Cosanne ».

Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation, à la fois au niveau des gîtes, présents sur la commune de Paris-l'hôpital.

Les modes de gestion forestiers favorisant les peuplements autochtones et diversifiés (gestion en futaie irrégulière, jardinée, taillis-sous-futaie) permettent de répondre favorablement aux exigences écologiques des différentes espèces de chauve-souris.

Dans le cadre du PLU, les ¾ des boisements de la commune sont protégés au titre des espaces boisés classés. Par ailleurs, la réserve de Saigey à l'extrême Nord est soumise au régime forestier.

Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauvesouris.

Dans le cadre du PLU, la ripisylve sur la partie non canalisée de la Cosanne et la Bruyère est protégée par un zonage naturel ou agricole. De plus, la vaste zone humide « Haute Vallée de la Cosanne » est protégée par une zone naturelle et agricole inconstructible.

Des pratiques agricoles et sylvicoles extensives sont garantes de leur maintien et de la bonne qualité des eaux. Une modification de ces pratiques risque d'en modifier la qualité. En revanche, les cultures intensives, la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations pour de nombreuses espèces faunistiques (en particulier les amphibiens et les chauves-souris).

Le PLU affiche une volonté forte de lutter contre la disparition des haies et bosquets par le repérage et la protection du réseau de haies, des ensembles d'arbres et des arbres isolés comme éléments paysagers remarquables. De plus, des espaces verts seront recréés dans le cadre des futurs aménagements (orientations d'aménagement et de programmation).

De plus, une dizaine d'hectares de réserves foncières inscrites au PLU antérieur sont déclassés avec une nouvelle destination agricole inconstructible.

L'analyse des incidences conclut donc à l'absence d'incidences directes ou indirectes notables, sur l'état de conservation des cavités à chauves-souris en Bourgogne et la pérennité des chauves-souris qui a justifié la désignation du site.

PARTIE 5 – ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Selon l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être notamment compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Les PLU doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

L'objectif de ce chapitre est de décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale, avec lesquels le PLU doit être compatible ou bien qu'il doit prendre en considération. Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont mentionnés dans l'article L122-4 du code de l'environnement. Il s'agit entre autre, des SDAGE, des Plans Départementaux d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), des Schémas Départementaux des Carrières (SDC) et des programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000.

Ainsi, il faut rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée,
- le Schéma Régional Climat Air Energie de Bourgogne,
- le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Côte d'Or,
- Schéma régional de Cohérence écologique de Bourgogne,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud,
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des agglomérations de Beaune et de Nuits St-Georges.

Plans et programmes de norme supérieure	Principales orientations	Principales traductions dans le PLU de Nolay
Réseau des sites Natura 2000	Maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation, au titre de la ZPS « Arrière de Beaune et de Dijon » et le SIC « Cavités à chauve-souris en Bourgogne ».	L'analyse des incidences du PLU sur ces sites Natura 2000 est développée dans la partie 4 de la présente évaluation environnementale. Cette dernière conclut à l'absence d'incidences significatives directes et indirectes sur le réseau Natura.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par le préfet coordonnateur de bassin	<ul style="list-style-type: none"> • préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état • inverser la tendance à la disparition et à la dégradation 	<ul style="list-style-type: none"> • La limitation des possibilités de dégradation des milieux aquatiques en assurant la préservation des espaces en bordure des rivières et en limitant les activités polluantes à proximité • La précision des dispositions en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. • La protection de la zone humide et ripisylve par des zonages adaptés et repérage des éléments paysagers remarquables

<p>le 20 novembre 2009, (journal officiel du 17 décembre 2009)</p>	<p>des zones humides</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer la non-dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable. 	<p>jouant un rôle écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> La prise en compte de l'aléa inondation défini au niveau de deux cours d'eau La limitation de l'imperméabilisation des espaces : recentrage de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, préconisation de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle si faisabilité technique, principes environnementaux dans les futures opérations La préservation de la ripisylve et de la trame végétale, limitation des emprises foncières sur les milieux ouverts La prise en compte de la présence de plusieurs captages en eau potable protégés (par DUP) + classement en zone agricole.
<p>Schéma Régional Climat Air Energie approuvé le 26 juin 2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> réduire la consommation d'énergie primaire a l'horizon 2020 de 25 % par rapport à 2005 ; diminuer les émissions de GES de 24% en 2020 et de 47% en 2050 ; atteindre 23% de production d'origine renouvelable dans la consommation d'énergie finale de la Bourgogne. 	<ul style="list-style-type: none"> La réduction des extensions urbaines, et par conséquent la transformation des terres ; Un objectif de renouvellement urbain et de reconquête du patrimoine ancien Des objectifs de production de logement au sein des OAP permettant d'obtenir des formes urbaines moins consommatrices et plus sobres ; L'identification des opérations de densification à proximité du centre-bourg et sur la partie est de la ville limitant la traversée du centre-ville ; Le développement des circulations douces au sein de la zone urbaine de Nolay.
<p>Schéma régional de Cohérence écologique de Bourgogne diagnostic stratégique</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les milieux patrimoniaux en régression : forêts et prairies alluviales, pelouses calcaires, prairies et landes acides ; Maintenir et restaurer les continuités écologiques (cours d'eau, bocage, lisière...) : 	<ul style="list-style-type: none"> Un classement approprié de l'espace naturel remarquable que constituent les hautes-côtes et notamment les habitats d'intérêt communautaire présents au niveau des falaises et des coteaux. La préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du secteur des falaises et plus globalement la préservation des fonctionnalités écologiques de l'ensemble des Hautes-Côtes est intégré dans le projet global. Le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques :

	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides • Valoriser le bocage et restaurer sa fonctionnalité à l'échelle régionale : • Maintenir la diversité et la fonctionnalité des écosystèmes forestiers bourguignons et des espèces associées 	<p>limites d'urbanisation le long de la RD973, couronne agricole, préservation du réseau de haies et arbres isolés, mesures de réduction des incidences secteur de la ZPS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection de la zone humide et des abords des cours d'eau de la commune. • La protection du réseau de haies de la commune en tant qu'éléments remarquables du paysage. • Le classement approprié de l'espace naturel remarquable et des fonctionnalités écologiques du secteur : boisements, haies, ripisylves (EBC, éléments remarquables du paysage).
Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Côte d'Or approuvé le 6 juillet 2012	<ul style="list-style-type: none"> • réduction de 7 % des déchets produits en 2014, • recyclage de 45 % des déchets triés en 2015 • réduction de 15 % des déchets enfouis en 2022 • Le plan indique par ailleurs l'insuffisance des capacités actuelles autorisées à partir de 2019 (fermeture des ISDND de Drambon et Vic de Chassenay en 2019) pour le traitement des résiduels et le tri des recyclables et sur l'importance de la qualité des amendements organiques issus du traitement des déchets sans pour autant préciser la localisation potentielle de ces nouvelles plateformes de stockage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de présence d'une installation de gestion des déchets sur son territoire et pas de programme d'implantation de nouvelles installations. • A l'horizon 2019, les déchets ménagers résiduels collectés sur la commune devront être évacués vers un nouveau centre de d'enfouissement dont l'aménagement n'est pas encore programmé.
PLH de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud adopté le 24 juin 2013, pour la période 2012-2018	<ul style="list-style-type: none"> • Axe 1 : Adapter et diversifier l'offre de logements : Construire davantage de petits logements, diversifier les formes d'habitat (collectif, individuel groupé), valoriser le parc privé ancien et lutter contre la précarité énergétique • Axe 2 : Équilibrer et renforcer l'offre de logements aidés : Mettre en place une politique de diminution du nombre de logements vacants et de rééquilibrage territorial de l'offre en logements sociaux • Axe 3 : Apporter une réponse aux besoins spécifiques : Favoriser la mixité générationnelle, permettre le maintien à domicile des PMR, structurer une offre 	<ul style="list-style-type: none"> • Une production de 140 logements à l'horizon 2030 et de 50 à l'horizon 2018 (8 logements par an) pour permettre le desserrement des ménages (75% de la production) et l'accueil de nouveaux habitants • Un objectif de 40 à 50 logements par reconquête de logements vacants et par renouvellement urbain, dont 21 logements déjà ciblés dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) • Des orientations spécifiques pour produire du logement diversifié (logements groupés et collectifs) dans les secteurs d'OAP • Une volonté de diversifier les formes et les typologies d'habitat pour favoriser la mixité démographique (jeunes, primo arrivants, personnes âgées, ...) et de produire du logement aidé

	<p>d'hébergement d'urgence et d'accueil des gens du voyage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 4 : Produire des logements respectant des principes d'économie d'espace et de qualité urbaine : Gestion économe du foncier, promouvoir une qualité des opérations afin qu'elles restent attractives au-delà de la première acquisition notamment au niveau énergétique 	<p>en particulier dans les secteurs soumis aux OAP (logements en résidence à destination des personnes âgées, logements locatifs privés conventionnés dans l'ancien, logements à loyer modéré public, logements en accession abordable).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le recentrage des secteurs d'urbanisation dans le centre-ville ou dans un rayon maximum de 500 m des espaces de centralité du bourg • La production de logements plus compacts, à la fois économe en foncier et moins énergivore
<p>SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits St-Georges</p> <p>Arrêté le 3 juillet 2013 (procédure en cours)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'organisation du territoire • Les activités économiques rurales et touristiques 	<ul style="list-style-type: none"> • L'identification de Nolay comme pôle relais, au sein d'une hiérarchie urbaine claire dans une logique de bassin de proximité avec le secteur de plateau. Le PLU contribue à diversifier l'habitat, à renforcer l'accueil d'activités économiques et à conforter le développement de l'offre de commerces et de services de proximité • La maîtrise de l'extension de l'urbanisation et renforcement des centralités au plus près des services, des équipements et des infrastructures de transport • La création de continuités piétonnes sur la partie Sud du bourg et avec les futures opérations d'aménagement • La connexion des itinéraires piétons dans la partie Sud du bourg et les opérations d'aménagement (OAP) • Le principe de parkings mutualisés dans les opérations d'aménagement (OAP) • Le maintien des exploitations viticoles et agricoles : déclassement de zones U proches des bâtiments, maintien de possibilités d'extension des cuveries dans les hameaux • La valorisation des entrées de ville et du patrimoine bâti • Le maillage des continuités piétonnes en lien avec la voie verte préexistante • Le maintien des équipements structurants et de l'offre

	<ul style="list-style-type: none"> • La charpente naturelle et paysagère • L'organisation et le calibrage du développement économique • L'organisation et le calibrage du développement commercial • L'organisation et le calibrage du développement 	<p>d'hébergement</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation des milieux naturels remarquables et de la nature ordinaire par un classement adapté (zones N et Ap) et espaces boisés classés (L.130-1) • La limitation des emprises foncières sur le périmètre de la ZPS : déclassement de parcelles, protection de haies/boisements (L.123-1-5 7°) • La préservation des espaces bocagers remarquables (zones Ap) • L'identification des haies, des ripisylves et points d'eau en éléments remarquables du paysage • La préservation des éléments structurants du paysage • Le principe de traitement paysager dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation : plantations à réaliser, maintien de murets, implantation bâtie, etc. • L'identification et la protection d'éléments patrimoniaux (alignement d'arbres, architecture patrimoniale...) L.123-1-5 7° • Le renforcement des capacités d'accueil économique avec extension des sites d'activités préexistants : emprise foncière d'1,4 ha pour la ZA des Vénères et de 2 ha pour la ZA d'entrée de ville Est • Des principes de requalification de la zone commerciale et artisanale des Vénères • La possibilité d'implantations commerciales en entrée de ville Est, identifiée en tant que Zone d'Aménagement Commercial au SCOT pour les implantations commerciales d'une surface de vente supérieure à 500 m². • L'autorisation des activités commerciales, de bureau, d'hôtellerie et d'artisanat dans le règlement des zones UA et UB • Le renforcement de l'attractivité résidentielle de la commune, avec l'objectif de + 60 habitants d'ici 2030
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>résidentiel et de services</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • La reconquête de l'habitat inoccupé et diversification de l'offre en logements (aidés, groupés/collectifs, taille modérée) • L'étude de densification permettant de mobiliser 5,7 ha de dents creuses sur un total de 6,1 ha de foncier nu • Le respect de la densité moyenne de 20 logements à l'ha • La maîtrise de la production de logements, par des principes d'aménagement (OAP) portant sur 113 logements pour un total de 140 logements d'ici 2030 • La définition de limites à l'urbanisation, de modalités de gestion des risques (inondation, mouvements de terrains,...) et de mesures environnementales applicables aux projets urbains.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PARTIE 6 – SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Un bilan relatif à l'évaluation environnementale doit avoir lieu au bout de 3 ans suivant l'approbation du PLU.

Ainsi, les indicateurs correspondant sont proposés ci-dessous en fonction de thématiques environnementales :

Problématique à caractériser	Indicateur proposé	Origine des données	Fréquence de suivi	Etat initial (dernières valeurs connues)
Biodiversité, milieux naturels et zone Natura 2000	Evolution des surfaces boisées	Ign	tous les 6 ans	300 ha
	Surface des zones humides inventoriées	DREAL	Tous les 6 ans	69 ha
	Suivi des populations aviaires au niveau du périmètre de la ZPS et à proximité	Commune	Tous les 3 ans Cycle annuel : - Période d'hivernage (novembre à janvier) - Période de migration prénuptiale (février à avril) - Période de nidification (avril à juin) - Période postnuptiale (août – septembre)	Cf. évaluation environnementale spécifique au niveau de la ZPS
	Conservation de la trame végétale : niveau de prise en compte des schémas d'aménagement dans le cadre de l'urbanisation des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation	Commune	tous les 3 ans	Cf. OAP
	Surface des EBC	Commune	tous les 3 ans	215.20 ha
Utilisation des sols et consommation d'espace	Surface des espaces artificialisés en ha	Autorisations d'urbanisme	tous les 3 ans	82 ha (plan de zonage)
	Suivi de la superficie consommée en extension et en densification, par logement et par habitant supplémentaire	Autorisations d'urbanisme	tous les 3 ans	

Problématique à caractériser	Indicateur proposé	Origine des données	Fréquence de suivi	Etat initial (dernières valeurs connues)
	Surfaces déclarées au RGA sur la commune	Agreste	tous les 3 ans	745 ha
Gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles	Qualité de l'eau potable par unité de distribution	ARS	Tous les 6 ans	Cf. état initial de l'environnement
Cadre de vie et paysage	Suivi des éléments paysagers (arbres et ensembles d'arbres) protégés au titre du L.123-1-5 7° (en nombre)	Commune	tous les 3 ans	Cf. plan de zonage
	Aménagements paysagers / préservation des vues : niveau de prise en compte des schémas d'aménagement dans le cadre de l'urbanisation des secteurs d'OAP	Autorisations d'urbanisme	tous les 2 ans	Cf. OAP
Energie	Suivi des aides à la pierre	CABCS (PLH)	tous les 3 ans	
	Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Commune	tous les 3 ans	
Autres ressources	Suivi de la qualité de l'air	Atmosfair	tous les 3 ans	Cf. état initial de l'environnement
	Suivi des quantités de déchets collectées	CABCS	tous les ans	Cf. état initial de l'environnement
Risques naturels	Nombre d'entreprises à risques sur la commune	Préfecture	tous les 3 ans	Données non disponibles
	Nombre de constructions couvertes par le périmètre du lit majeur de la Cosanne	DDT, commune	Tous les 3 ans	Données non disponibles
Emploi	Nombre d'emplois supplémentaires	INSEE	tous les 3 ans	
	Disponibilités foncières : superficie disponible pour l'accueil de nouvelles activités en zones dédiées au PLU	Commune	tous les 3 ans	

Problématique à caractériser	Indicateur proposé	Origine des données	Fréquence de suivi	Etat initial (dernières valeurs connues)
Déplacements	Suivi de l'évolution du trafic routier sur les axes principaux	DDT	tous les ans	Cf. état initial de l'environnement

De plus, la municipalité doit organiser un débat en conseil municipal sur les résultats et l'application du plan conformément à l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les indicateurs correspondant sont proposés ci-dessous :

Problématique à caractériser	Indicateur proposé	Origine des données	Fréquence de suivi
Développement urbain	Évolutions du nombre d'habitants : atteinte de l'objectif démographique du PADD (population municipale)	INSEE	tous les 3 ans
	Nombre de résidences principales créées	INSEE	tous les 3 ans
	Evolution de la part des logements vacants et de la part des résidences secondaires dans le parc de logements	INSEE	tous les 3 ans
	Nombre de logements construits par an et par type (individuel, individuel groupé et collectif)	Autorisations d'urbanisme, SITADEL	tous les ans
	Nombre de nouveaux logements aidés, dont part de la construction neuve	PLH, Autorisations d'urbanisme, Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS)	tous les 3 ans
	Densité de construction : moyenne du nombre de logements à l'hectare dans la construction neuve	Autorisations d'urbanisme	tous les 3 ans
	Suivi de ces indicateurs dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation	Autorisations d'urbanisme	tous les 3 ans
	Mobilisation des dents creuses : Nombre de constructions réalisées dans les dents creuses situées en dehors d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation	Autorisations d'urbanisme	tous les 3 ans

PARTIE 7 – METHODES EMPLOYEES

1. CADRE METHODOLOGIQUE GENERAL

Cette évaluation environnementale est réalisée conformément à la circulaire du 12 avril 2006 relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le plan, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le plan, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement,
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux,
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet,
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation,
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du plan au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en liaison avec les services de l'Etat concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale et sur l'intégration de l'environnement dans le Plan Local d'Urbanisme.

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

2.1. La démarche d'évaluation environnementale appliquée au PLU

La démarche d'évaluation s'est déroulée en 5 grandes phases :

- analyse de l'état initial de l'environnement et identification des grands enjeux environnementaux du territoire (profil environnemental),
- analyse de la compatibilité des orientations du PADD avec les enjeux environnementaux du territoire,

- analyse des incidences du plan sur l'environnement,
- propositions de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou de prendre en compte et de maîtriser les incidences négatives,
- préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

2.2. Caractérisation de l'état initial

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été recueillies auprès des différents organismes compétents, par entretiens et visites de terrain, durant l'année 2011 puis mises à jour au cours des années 2012 et 2013.

L'analyse de l'état initial du territoire a ainsi permis d'établir un bilan environnemental détaillant les atouts et faiblesses de chaque dimension de l'environnement et de définir les enjeux par thématique, les enjeux transversaux et les enjeux territorialisés.

2.3. Evaluation des incidences du PLU

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une démarche itérative a été mise en œuvre en plusieurs étapes.

Une analyse des incidences du PLU a été réalisée entre juin et octobre 2012 à partir du projet de PADD et avec une sectorisation au niveau du périmètre de la ZPS.

Cette étape a notamment permis de revoir à la baisse le dimensionnement des intentions d'urbaniser le secteur du Pré-Chignon et d'adapter le projet d'extension de la zone d'activités en face du périmètre de la ZPS.

Cette analyse spécifique a été complétée par une évaluation environnementale permettant de proposer des pistes d'optimisation environnementale du PLU (prise en compte des continuités écologiques et des zones bocagère d'intérêt écologique, proposition de rédaction du règlement concernant la gestion des eaux pluviales...). La prise en compte effective de ces propositions a été vérifiée en juin 2013.

Ainsi, chaque composante du projet (extensions urbaines, zone d'activité, voirie,...) a été analysée au regard des différents enjeux environnementaux (consommation d'espace, espaces agricoles et naturels, ressource en eau, risques naturels et technologiques, cadre de vie, maîtrise de l'énergie,...) identifiés sur le territoire. Les caractéristiques environnementales des sites d'urbanisation future ont été précisées afin d'évaluer les incidences de leur aménagement.

Le projet de territoire respectant les principaux enjeux environnementaux, l'évaluation environnementale n'a soulevé aucune incidence majeure ou conflit d'intérêt particulier :

- les potentielles incidences majeures ou conflit d'intérêt liés à l'aménagement du secteur du Pré-Chignon ont été prises en compte dans le PLU à travers les orientations d'aménagement et de programmation, le repérage d'EBC et de haies et arbres à protéger,
- l'emprise initiale de certaines zones a été réduite afin d'éviter une consommation foncière disproportionnée par rapport aux besoins (zone 1AUh face au lotissement du Moulin Larcher) ou des effets d'emprise sur des secteurs présentant un intérêt écologique (zone 1AUh du Pré-Chignon)

2.4. Evaluation des incidences du PLU sur les sites du réseau Natura 2000

Méthodologie employée pour l'évaluation

Le diagnostic s'appuie sur les données naturalistes existantes pour le secteur d'étude via une recherche bibliographique, ainsi que sur les résultats de cinq investigations de terrain réalisées entre juin et août 2012, complétées par la consultation de personnes ressources.

- Sources bibliographiques

Tous les documents utilisés, ont été référencés dans la bibliographie à la fin de la présente étude. Ont notamment servi de références les documents suivants :

- LPO de Côte d'Or. Avifaune et effets des activités humaines sur la ZPS « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune », 2011.
- Site internet Base Fauna Bourgogne : <http://www.bourgogne-nature.fr>
- Site internet DREAL Bourgogne: <http://bourgogne.developpement-durable.gouv.fr>

- Consultation de personnes ressources

Cette phase permet d'accéder à des informations précieuses par rapport à la bibliographie. Elle permet également de tenir compte de l'expérience, et connaissances de terrain des spécialistes concernés ainsi que de leurs remarques et suggestions quant à la réduction d'incidences potentielles.

Afin de conforter les résultats obtenus, Monsieur Bernard Fontaine de la ligue de protection des oiseaux de Côte d'Or a été consulté en tant que référent local de l'association ayant participé à la réalisation de l'Atlas régional sur ce secteur.

- Investigations de terrain (cf. méthode développée partie 7).

2.5. Les limites de la démarche

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés avec précision sur ce territoire. Chaque projet fera ensuite lui-même l'objet d'une évaluation environnementale particulière. Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet d'aménagement localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Les incidences des actions du PLU ont pu être quantifiées lorsque cela était possible (estimation de la consommation d'espace, des effets d'emprise, du nombre de logements, du trafic engendré,...).

PARTIE 8 – RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse du profil environnemental de la commune de Nolay a mis en évidence les principales sensibilités environnementales du territoire qui sont essentiellement liées à la présence d'un patrimoine écologique majeur de l'arrière Côte de Beaune et d'un cadre paysager de grande qualité.

Les principaux enjeux soulevés concernent l'arrêt de l'étalement urbain le long de la RD973 et la restructuration paysagère des entrées de ville.

Quatre secteurs à enjeux ont également été identifiés :

- Les massifs boisés de rebord de plateau identifiés comme réservoir de biodiversité d'intérêt majeur,
- Les pelouses et les falaises déjà protégés au titre du SIC, présentant peu de risques de pressions urbaines, compte tenu des difficultés d'accès,
- La trame bleue et ses abords, avec la présence de zones humides et dont la partie urbaine est soumise à des pressions de développement,
- Les milieux ouverts bocagers, dont les espaces aux abords de la ville ont connu un développement linéaire profitant de la desserte de cet axe structurant.

Les orientations du PADD ne présentent pas d'incompatibilité majeure avec les enjeux environnementaux, et tentent de répondre à l'enjeu d'accroissement de l'attractivité résidentielle. Par ailleurs, les enjeux écologiques et ceux liés aux risques sont bien pris en compte et la mise en œuvre du projet, au travers de mesures de réduction engendrera de faibles pressions supplémentaires sur les ressources et les milieux.

Le développement démographique et économique du territoire, même modéré, entraîne nécessairement une consommation d'espace. Toutefois, les zones constructibles prévues par le PLU se concentrent au sein de l'enveloppe de la ville ou venant fermer celle-ci.

Au final, l'analyse du PLU met en évidence les points suivants :

- un effort important de production de nouveaux logements par reconquête des logements vacants, réhabilitation des logements existants et densification des dents creuses. Seule une zone d'extension urbaine à vocation d'habitat est ainsi identifiée dans le PLU au niveau du Pré-Chignon,
- la création de nouvelles zones d'activités pour permettre le renforcement du pôle d'emploi de Nolay, pour des extensions d'entreprises ou de nouvelles implantations à la fois à vocation d'artisanat, de commerce (avec la zone d'aménagement commercial), de services ou encore de tourisme,
- une consommation d'espace estimée à 18,9 ha, le reclassement de 17 ha de zones urbaines et urbanisables du PLU en zones agricoles permettant le maintien des terres agricoles,
- la protection de la plupart des zones naturelles remarquables de l'arrière Côte (emprise de 3000 m² au niveau de Pré-Chignon couverte par la périmètre de la ZPS), des zones humides et des continuités écologiques,

- l'adéquation de la ressource en eau potable et des capacités d'assainissement avec l'accueil d'une population résidentielle et active supplémentaire,
- l'augmentation des consommations énergétiques en lien avec un accroissement de la population et des déplacements automobiles, en l'absence d'un transport collectif urbain structurant offrant une réelle alternative à la voiture,
- la modification de certains équilibres paysagers avec l'aménagement de zones d'activité en entrée de ville Est. L'orientation d'aménagement et de programmation prévue dans ce secteur ainsi que le règlement associé permettra d'améliorer la qualité paysagère de cette entrée de ville.