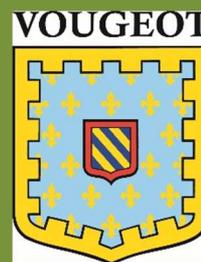


---

# Commune de Vougeot

---



Département de Côte d'Or



---

# Plan Local d'Urbanisme

---

Pièce n°1 : Rapport de présentation



Prescription par DCM en date du

Arrêt-projet par DCM en date du

Mis à l'enquête publique par arrêté municipal en date du

Approuvé par DCM en date du

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
A.    PLU : CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.....	5
1.    Le Plan Local d’Urbanisme .....	5
2.    PLU et Evaluation environnementale .....	6
B.    CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA ELABORATION DU PLU DE VOUGEOT .....	6
CADRE GENERAL .....	8
A.    CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE .....	8
1.    Situation administrative .....	8
2.    Cadre géographique .....	9
B.    ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU .....	10
1.    Servitudes d’Utilité Publique.....	10
2.    Documents d’ordre supérieur : Principes de Compatibilité du PLU .....	11
2.1.    Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	13
2.2.    SDAGE .....	17
2.3.    SAGE de la Vouge .....	20
2.4.    Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	21
2.5.    Plan Climat Energie Territorial (PCET).....	21
2.6.    Schéma Régional de l’Air et de l’Energie (SRAE).....	22
2.7.    Risques et Contraintes .....	24
2.7.1.    Risques naturels .....	24
2.7.2.    Risques technologiques.....	25
2.8.    Transport et déplacements .....	26
2.8.1.    Voies de communication .....	26
2.8.2.    Transport en commun .....	26
2.8.3.    Chemins doux de proximité .....	26
2.9.    Communications numériques.....	29
2.10.    Autres éléments à prendre en compte .....	30
2.10.1.    Archéologie .....	30
2.10.2.    Classement UNESCO .....	31
2.10.3.    Milieux naturels et Zones Humides.....	31
2.10.4.    AOC .....	32
2.10.5.    Eau potable.....	32
2.10.6.    Assainissement.....	34
DIAGNOSTIC.....	35
A.    ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE.....	35
1.    Structure intercommunale .....	35

2.	Equipements et services .....	36
CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE .....		37
1.	Démographie .....	37
1.1.	Des dynamiques fluctuantes .....	37
1.2.	Structure d'âge de la population.....	39
1.3.	Evolution de la taille des ménages .....	41
2.	Logements .....	43
2.1.	Composition du parc de logements .....	43
2.2.	Statut d'occupation des résidences principales.....	45
3.	Economie.....	46
3.1.	L'emploi .....	46
3.2.	La mobilité professionnelle .....	48
3.3.	Le tissu économique local.....	48
3.4.	L'activité agricole .....	50
ENJEUX DE DEVELOPPEMENT.....		52
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....		53
A.	CADRE PHYSIQUE ET GEOGRAPHIQUE.....	53
1.	Cadre géographique .....	53
1.1.	Echelle Micro-régionale .....	53
1.2.	Echelle locale .....	53
2.	Geologie et Formes du relief.....	54
2.1.	Caractéristiques géologiques .....	54
2.2.	Géologie communale .....	55
2.3.	Géomorphologie communale.....	56
3.	Hydrologie .....	57
3.1.	Réseau hydrographique.....	57
3.2.	Eléments de contraintes .....	58
3.2.1.	Zone inondable .....	58
3.2.2.	Zone de ruissellement .....	61
3.2.3.	Zone humide .....	61
3.3.	Eaux souterraines.....	61
B.	MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES .....	62
1.	Cadre naturel et occupation du sol.....	62
1.1.	Contexte général.....	62
1.2.	Typologie des formes d'occupation des sols.....	62
1.2.1.	Terres agricoles .....	63
1.2.2.	Bois et forêt.....	64
1.2.3.	Vallée de la Vouge .....	64
1.2.4.	Espaces urbanisés .....	64
1.3.	Paysages .....	65
1.3.1.	Structure paysagère communale.....	65
1.3.2.	Entités et ambiances paysagères.....	66
1.3.3.	Paysages urbains.....	67

1.3.4.	Eléments structurants du paysage communal.....	68
1.3.5.	Les enjeux locaux en matière de paysage.....	69
C.	MILIEUX NATURELS REMARQUABLES.....	70
1.	ZICO.....	70
2.	Znieff.....	70
3.	Natura 2000.....	72
3.1.	Contexte et rappels règlementaires.....	72
3.2.	Description du site.....	73
4.	Enjeux environnementaux.....	78
4.1.	Continuités écologiques.....	78
4.1.1.	Contexte législatif et réglementaire.....	78
4.1.2.	Les continuités régionales.....	78
4.1.3.	Trames vertes et bleues locales.....	79
4.1.4.	Trame bleue.....	80
4.1.5.	Trame boisée.....	80
4.1.6.	Trame herbacée.....	81
4.2.	Valeur écologique du territoire.....	81
D.	CADRE URBAIN ET BATI.....	84
1.	Organisation et évolution urbaine.....	84
1.1.	Evolution de la trame bâtie.....	84
1.2.	Autres éléments de la trame bâtie.....	86
2.	Cadre bâti.....	87
2.1.	Bâti ancien.....	87
2.2.	Bâti récent.....	88
2.3.	Caractéristiques du bâti.....	89
2.3.1.	Matériaux et couleurs.....	89
2.3.2.	Éléments patrimoniaux.....	90
E.	EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	91
F.	ELEMENTS D'INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES.....	95
1.	Risques Naturels.....	95
1.1.	Aléa retrait-gonflement des argiles.....	95
1.2.	Inondations/ruissellement.....	95
1.3.	Cavités souterraines.....	96
1.5.	Zone soumise au risque de plomb.....	97
1.6.	Zone de sismicité.....	97
2.	Risques technologiques.....	98
2.1.	Transport de matières dangereuses.....	98
2.2.	Nuisances sonores.....	98
G.	ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU.....	98
1.	Servitudes d'utilité publique.....	98
2.	Documents d'ordre supérieur.....	99
2.1	Principe de compatibilité des PLU avec les autres documents.....	99
2.2	Schéma de Cohérence Territorial.....	100
2.3	Gestion des eaux : SDAGE et SAGE de la Vouge.....	101

3.	Milieux naturels et zones humides .....	105
4.	SRCE.....	105
4.1.	Contexte .....	105
4.2.	Le projet de SRCE au droit de la commune .....	106
5.	PCET.....	108
6.	Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie.....	109
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU .....		110
A.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC .....	110
B.	PARTI D'AMENAGEMENT RETENU .....	111
1.	Objectifs communaux et orientation d'aménagement.....	111
1.1	Explication des orientations retenues .....	113
2.	Traduction des objectifs communaux .....	115
2.1	Habitat .....	115
2.2	Activités-emplois .....	116
2.3	Equipements et services .....	117
2.4	Agriculture .....	117
2.5	Milieux naturels et biodiversité .....	118
2.6	Préservation et protection des patrimoines.....	118
C.	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL.....	120
1.	organisation du projet communal .....	120
1.1	Territoire communal .....	120
1.2	Parties urbanisées .....	121
2.	Principaux changement apportés .....	122
3.	Zonage et reglement : choix et justifications.....	123
3.1	Territoire communal .....	123
3.1.1.	Zone UA.....	123
3.1.2.	Zone UB.....	125
3.1.3.	Zone UE .....	126
3.2	Zones à Urbaniser .....	126
3.3	Zones Agricoles .....	128
3.4	Zones Naturelles.....	128
3.4.1	Zone NI.....	129
3.4.2	Protection des éléments remarquables .....	130
3.4.3	EBC (Espaces boisés classés).....	131
D.	IMPACT FONCIER DU PROJET DE PLU .....	133
1.	Estimatif des surfaces.....	133
2.	Receptivité du projet : potentiel d'accueil et pau.....	134
3.	consommation d'espace .....	136
4.	Potentiel global et densification envisageable.....	136

# **PREAMBULE**

---

## **A. PLU : CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE**

### **1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Les mentions législatives et réglementaires s'appuient sur l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

#### **Article L.151-1**

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5 du présent code.

#### **Article L.151-2**

Le plan local d'urbanisme comprend :

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

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

#### **Article L.151-4**

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

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

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

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

## **2. PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **Article R.104-9**

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

1° **De leur élaboration ;**

2° De leur révision ;

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

### **Article R.151-3**

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

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

## **B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA ELABORATION DU PLU DE VOUGEOT**

La commune de Vougeot disposait initialement d'un Plan d'occupation des Sols dont la dernière révision a été approuvée en 1983. Dans le cadre de l'application des dispositions de la loi n°2014366 du

24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) il est introduit un principe de caducité des Plan d'Occupation des Sols, et l'obligation pour les communes qui souhaitent conserver un document d'urbanisme d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Afin de pallier la caducité de son Plan d'Occupation des Sols, mais également mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec les dispositions du SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges, du PCET, du SDAGE etc., la municipalité de Vougeot a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 04 décembre 2012.

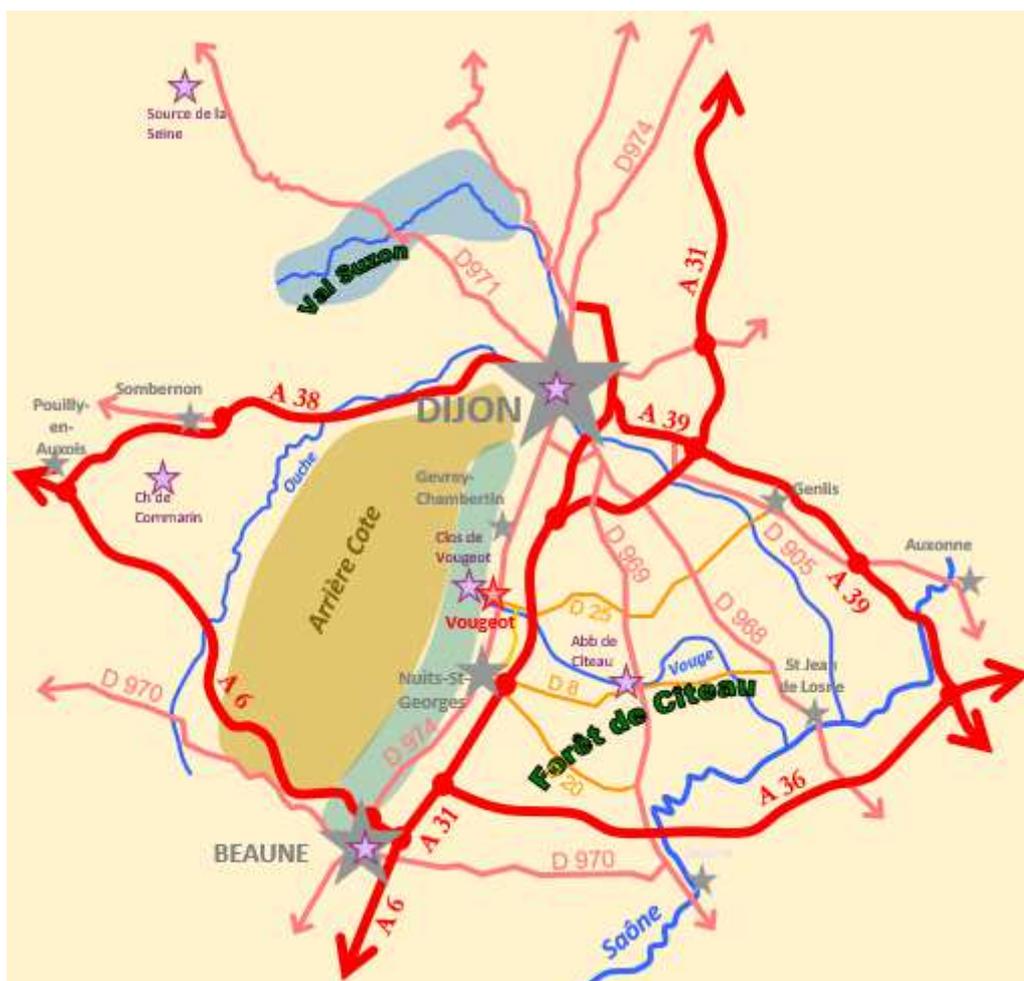
Les principaux objectifs définis lors de la prescription étaient les suivants :

- Organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs de préservation du cadre bâti, naturel et paysager de la commune dans un souci de préservation de son identité et de développement durable
- Elaborer un projet communal en cohérence avec la capacité des équipements et le cas échéant anticiper de nouveaux besoins
- Intégrer les spécificités communales en matière de paysages, d'organisation de la trame bâtie, de patrimoines,...
- Assurer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers locaux en cohérence avec les objectifs généraux de préservation de la biodiversité et de protection des continuités écologiques
- Intégrer les risques et contraintes susceptibles d'affecter le territoire communal

# CADRE GENERAL

## A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

### 1. SITUATION ADMINISTRATIVE



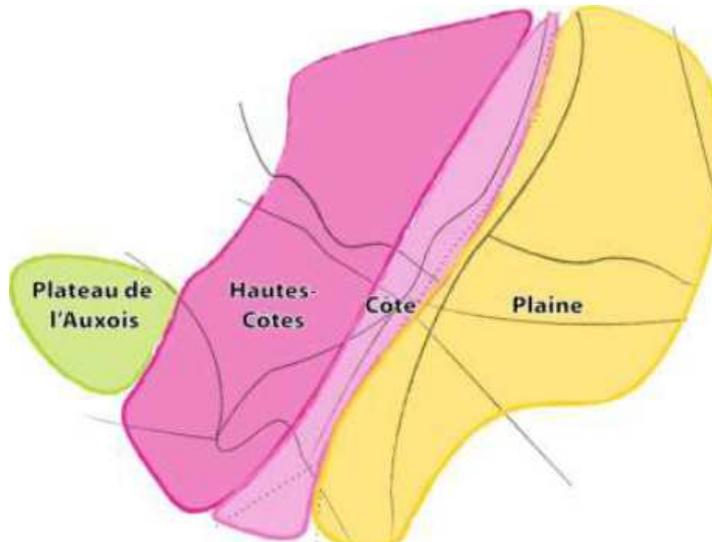
Située entre Beaune et Dijon, la commune de Vougeot s’inscrit au sein d’un ensemble viticole des grands crus de Bourgogne dans la prestigieuse Côte de Nuits, d’une reconnaissance et d’une renommée internationale.

La relative étroitesse du finage communal associée à une prépondérance de la vigne en matière d’occupation du sol, ont rapidement restreint le développement urbain du village, qui se compose aujourd’hui de deux entités physiquement séparées par le tracé de la RD 974. A l’Ouest le village ancien et le vignoble en pied de Côte et à l’Est, le parc des sports et les extensions récentes. La perception du cadre urbain communal est d’autant plus complexe qu’elle fait une relative abstraction des limites communales ; en effet une certaine continuité urbaine existe avec la commune voisine de Gilly-les-Cîteaux et les constructions au Nord de la Vouge ne dépendent pas seulement de Vougeot mais également de Chambolle-Musigny.

La commune de Vougeot fait partie de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Composée de 30 500 habitants répartis en 55 communes, sur 493 km<sup>2</sup>, la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges se situe entre Dijon et Beaune, ce qui

fait d'elle une collectivité territoriale stratégique et la communauté de communes la plus importante de Côte d'Or.

## 2. CADRE GEOGRAPHIQUE

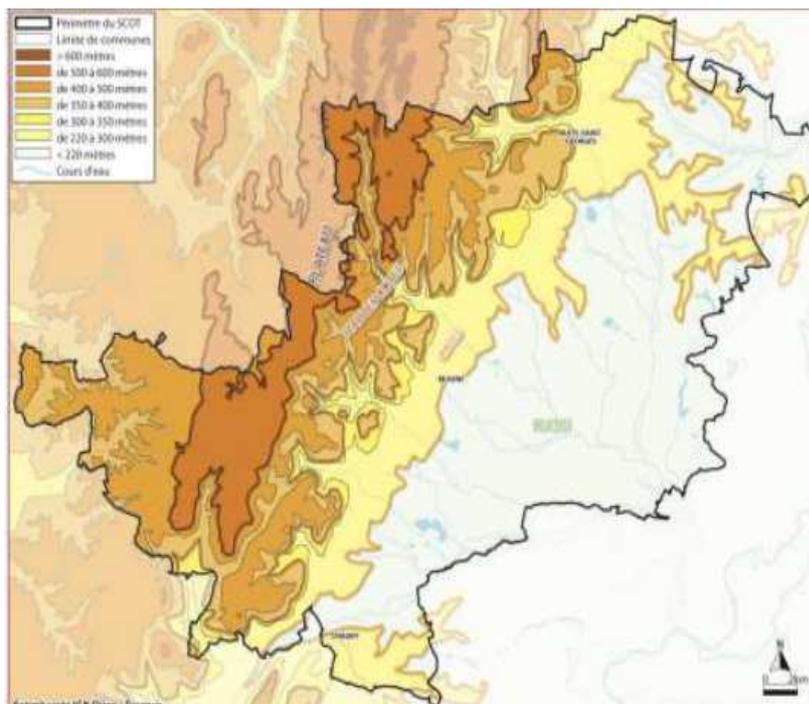


La commune de Vougeot couvre une emprise de 0,88 km<sup>2</sup> à l'intérieur du périmètre de la Côte faisant de la commune le point de convergence du tourisme œnologique de la Bourgogne viticole.

Commune limitrophe de Chambolle-Musigny au nord-ouest, de Flagey-Echezeaux au sud et à l'est et Gilly-lès-Cîteaux au nord-est. Elle est traversée au

nord par la Vouge. La RD 974 traverse le territoire à l'est. Le tissu urbain du centre ancien est dense avec la prédominance d'un bâti sur cour. La trame viaire n'a pas évolué depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Deux zones d'extensions sous forme de pavillonnaire sont à noter au sud du centre historique.

La présence du clos de Vougeot est l'élément remarquable de la commune. L'implantation du château, au centre du clos et en marge de l'espace urbanisé, garantit sa mise en valeur. L'inexistence d'une église au sein du village constitue à la fois une originalité mais également un manque de repère. La pérennité du tissu ancien, malgré quelques modifications du bâti, est un élément notable quant à la préservation de la morphologie de la commune.



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

## **B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

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

**A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau** (Direction départementale des territoires) :

Servitude de libre passage le long de la Vouge (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962 pris en application du décret n° 59-96 du 07 janvier 1959 et confirmé par la loi n° 2003-699).

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

Monument classé : Château du Clos Vougeot, classé par arrêté ministériel en date du 9 mars 1949.

**I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques** (RTE – ERDF – Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne) :

Réseau de distribution

**PT3 Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé** (France Télécom) :

Câble n°1575 Dijon – Nuits-Saint-Georges

**T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières** (DGAC – USID 21) :

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

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

### **Article L.131-4**

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

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

### **Article L.131-5**

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

### **Article L.131-6**

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

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

### **Article L.131-7**

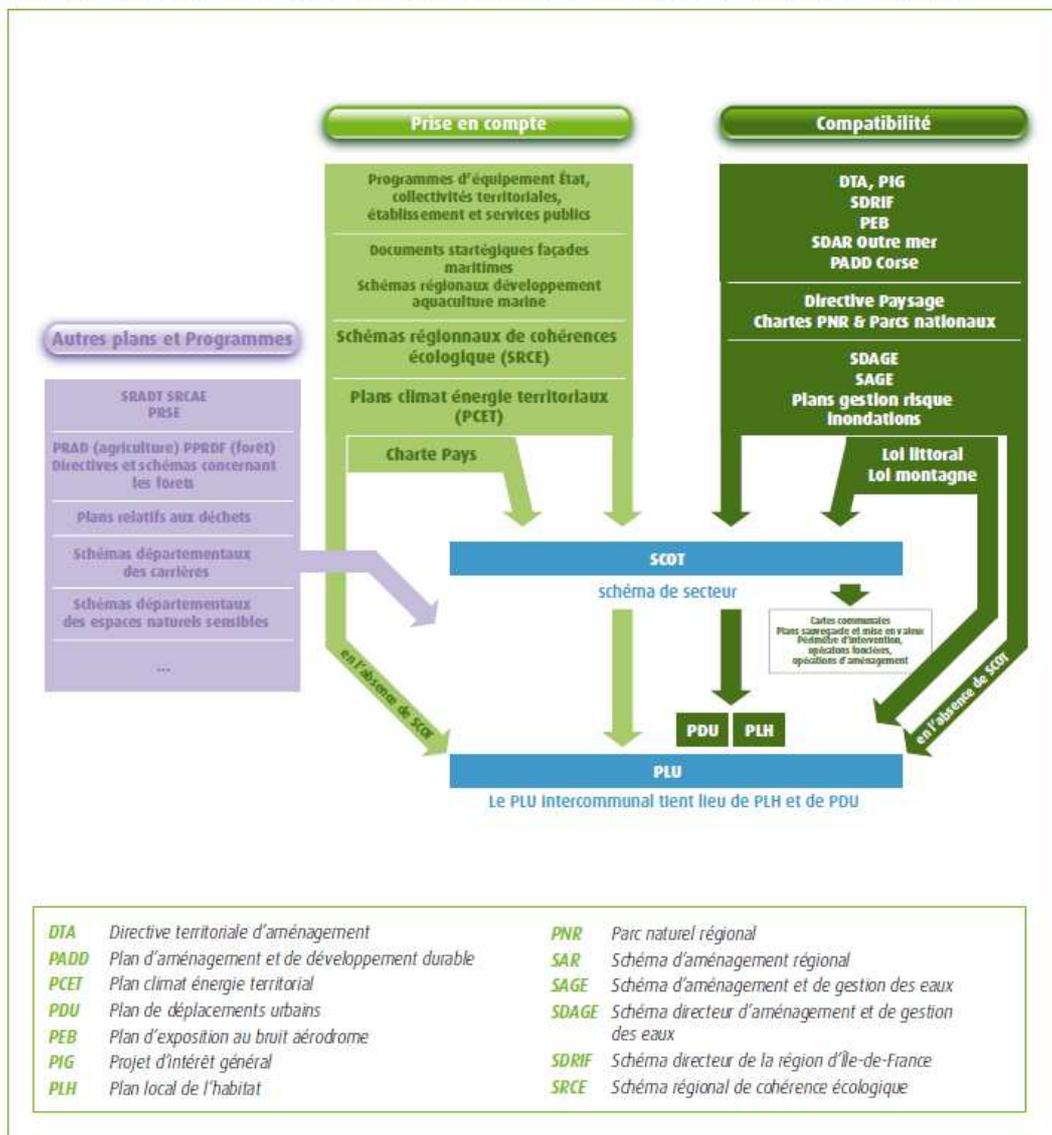
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

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

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

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

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



## 2.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

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

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

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

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

Les ambitions du SCOT sont les suivantes :

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

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

Il intègre :

- 2 EPCI
- 79 communes
- 67 397 habitants.



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

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

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

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

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

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

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

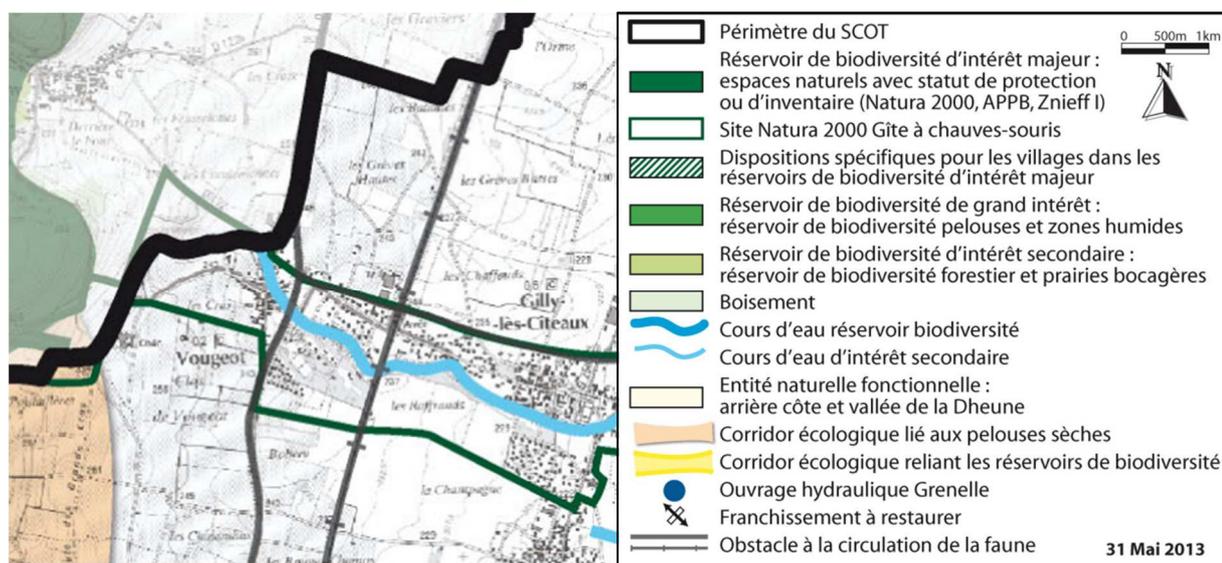
- Participer avec les autres communes appartenant au même sous-secteur géographique à la production de 130 logements (avec une consommation d'espace de l'ordre de 10ha) à l'horizon 2030 ;
- Respecter une densité brute moyenne et minimale de 12 logements/ha dans les zones urbaines, en particulier dans les secteurs à urbaniser et ceux faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- Répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logements, en particulier aidés, chercher à augmenter la part de logements de petite taille (T2-T3) et proposer des formes d'habitat adapté et accessible.

Au niveau paysager, le SCoT vise une préservation et une valorisation de la biodiversité du territoire en assurant une protection optimale du réseau écologique qui se compose :

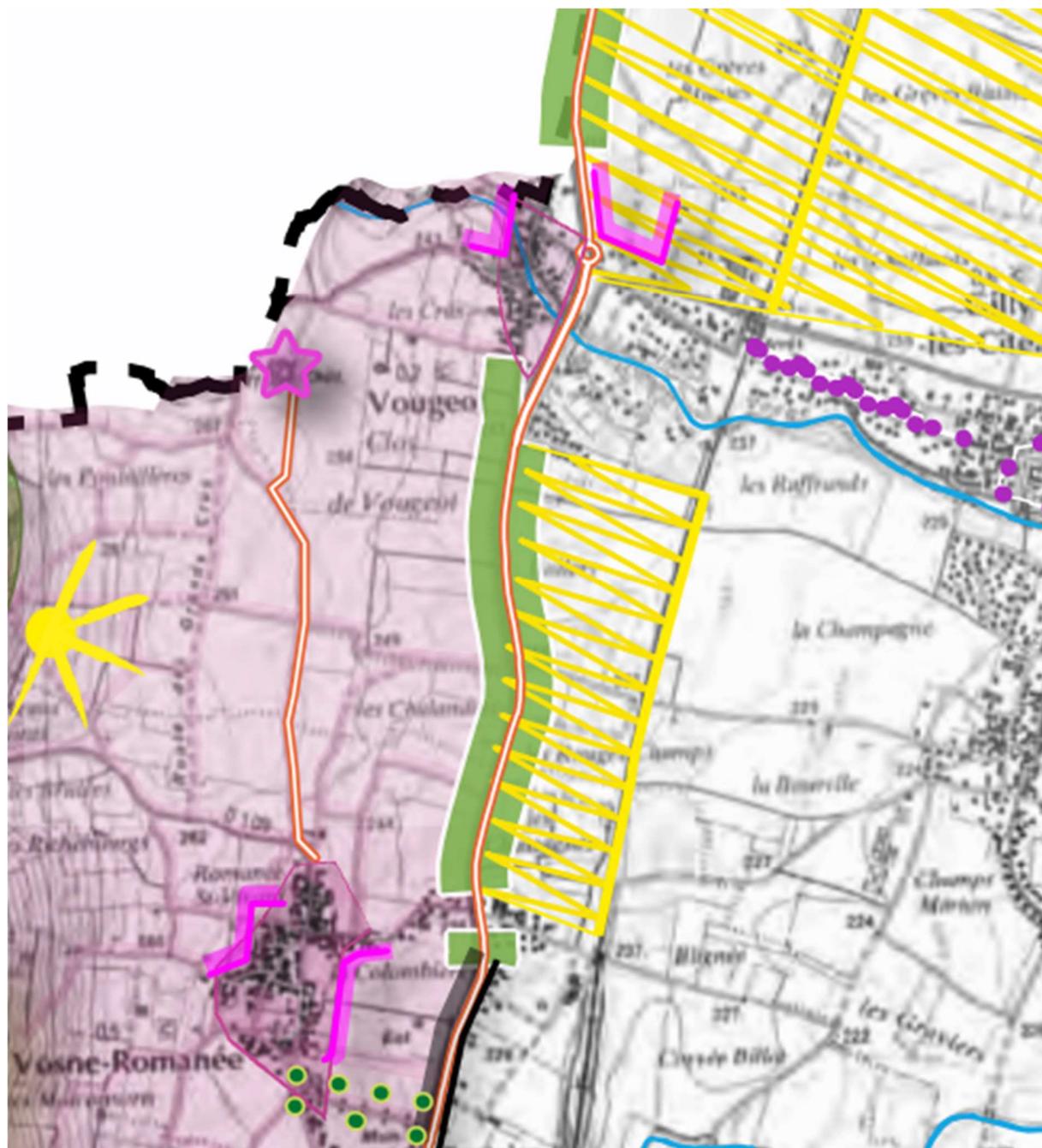
- Des grandes entités naturelles et fonctionnelles des Hautes Côtes, de la plaine forestière de Cîteaux et de la vallée de la Dheune.
- Des réservoirs de biodiversité localisés au sein de ces vastes entités et qui abritent des milieux remarquables tels que des milieux forestiers, des pelouses sèches, des forêts et milieux humides et des falaises.
- Des corridors écologiques qui assurent des liaisons entre les principales zones réservoirs de biodiversité (ou entre deux habitats favorables à une espèce pour l'accomplissement de son cycle de vie), au sein de la plaine agricole notamment.

A l'échelle de Vougeot :

- au niveau de la carte de la préservation de la diversité, seul le cours d'eau d'intérêt secondaires est identifié.



- au niveau de la cartes paysagères et patrimoniales, plusieurs éléments sont identifiés :



- En rose, un ensemble urbain remarquable (protégé et ensemble urbain de grande qualité).
- Le château de Vougeot comme bâti emblématique.
- Une coupures vertes situées le long de la RD 974.
- Un front bâti remarquable / silhouette urbain de qualité à préserver situé en nord du tissu urbain bâti.

Alors que le SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges, opposable depuis 2014, était en phase de mise en œuvre, le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale a modifié, au 1er janvier 2017, le périmètre des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) membres du Syndicat Mixte. Son périmètre est passé de 79 à 110 communes. Cette extension a pour conséquence, pour les communes rattachées, qui ne sont pas couvertes par les dispositions du SCoT d'être soumises à un principe d'urbanisation limitée. Afin d'y remédier les élus du Syndicat Mixte ont souhaité engager rapidement la mise en révision du SCoT.

La révision consistera, dans le respect de ce cadrage général, et notamment dans un objectif de réduction de la consommation foncière à :

- Redéfinir l'armature territoriale eu égard au nouveau paysage intercommunal tel que défini par le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale et aux équilibres territoriaux présentés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) en cours d'élaboration ;
- Redéfinir sur l'ensemble du périmètre, en cohérence avec les tendances observées, les prévisions démographiques et les besoins en consommation du foncier subséquents liés aux logements, aux services, aux activités, aux commerces ... ;
- Définir, au regard de cette nouvelle armature multipolaire territoriale et des prévisions démographiques, les objectifs chiffrés de productions de logements en veillant à la qualité du bâti et à son intégration dans le paysage ;
- Permettre le déploiement, sur l'ensemble du périmètre, des outils de préservation liés à l'inscription des Climats du Vignobles de Bourgogne sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;
- Adapter le développement commercial et économique aux enjeux et mode de fonctionnement du territoire ;
- Assurer la mise à jour du SCoT au regard des nouvelles dispositions législatives, réglementaires et des nouveaux schémas régionaux approuvés ou en cours d'élaboration (schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation -SRDEII-, SRADDET, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée -SDAGE- 2016-2021...).

## 2.2. SDAGE

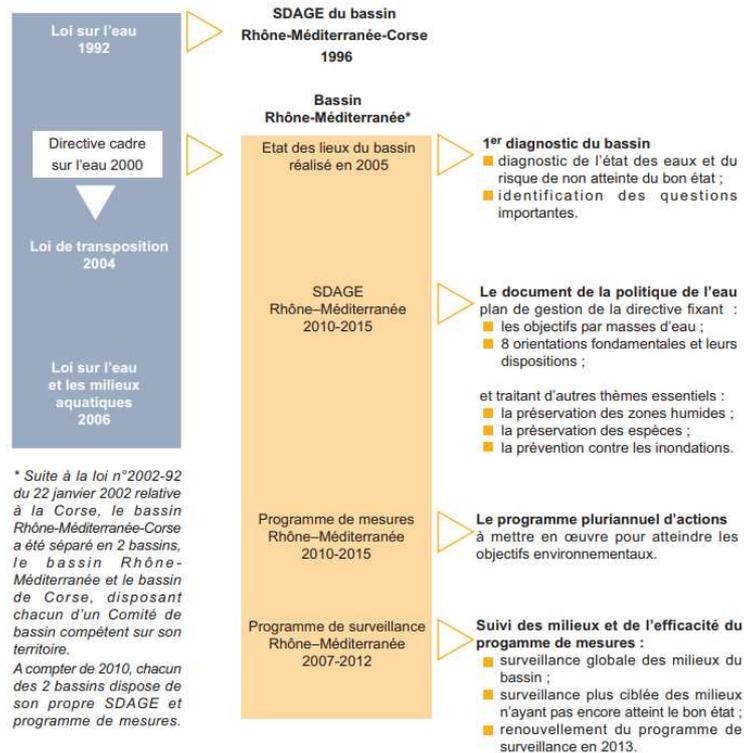
Pour répondre aux défis d'une gestion durable de l'eau, une logique de gestion intégrée des milieux aquatiques a depuis près de cinquante ans été progressivement instaurée par le législateur. Ainsi, sur chacun des grands bassins hydrographiques français, un Comité de bassin, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, a en charge l'élaboration et l'animation de la mise en œuvre d'un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Il comprend les objectifs à atteindre pour chacune des masses d'eau superficielles et souterraines du bassin et les orientations fondamentales pour y parvenir.

L'élaboration du SDAGE 2016-2021 s'appuie sur les conclusions de l'état des lieux du bassin approuvé en décembre 2013 par le comité de bassin et les retours d'expérience du SDAGE précédent. Il vient en réponse aux questions importantes soulevées sur le bassin.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

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



Vougeot fait partie du territoire « affluents rive droite de la Saône – SA\_03\_11 » et est confronté aux enjeux suivants :

SA_03_11 : Vouge	
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides
Mesures :	<p><b>5D01</b> Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles</p> <p><b>5D07</b> Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols</p> <p><b>5D27</b> Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles</p> <p><b>5D28</b> Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation.</p>
Problème à traiter :	Dégradation morphologique
Mesures :	<p><b>3A20</b> Assurer l'entretien et restaurer la fonctionnalité des ouvrages hydrauliques</p> <p><b>3C14</b> Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires</p> <p><b>3C44</b> Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau ou de l'espace littoral</p>
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	<p><b>3A10</b> Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)</p> <p><b>3A15</b> Créer un ouvrage de substitution</p>



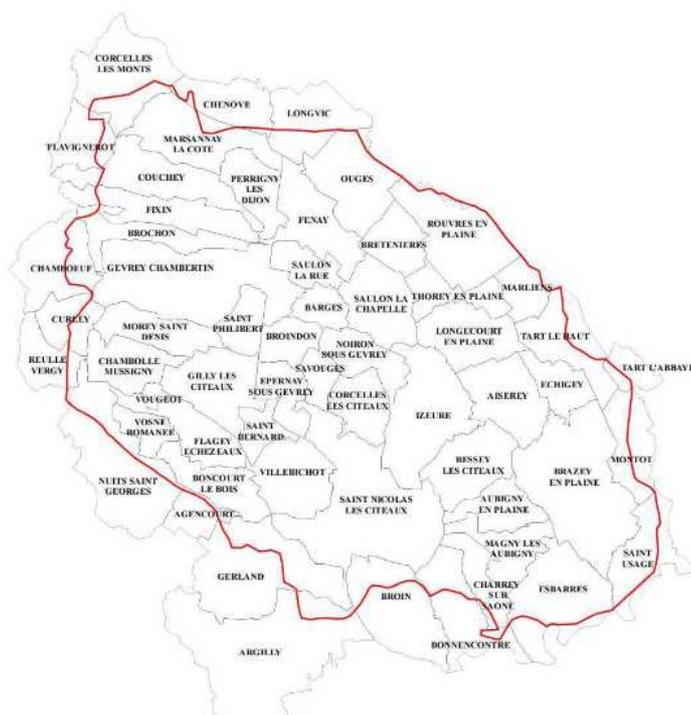
### 2.3. SAGE de la Vouge

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des outils de planification aux périmètres plus restreints. Ils sont fondés sur une unité de territoire où s'imposent une solidarité physique et humaine (bassins versants, nappes souterraines, estuaires, ...).

Etabli en concertation avec les différents acteurs concernés, le SAGE est un outil de planification.

Il fixe les objectifs généraux, les règles, les actions et moyens à mettre en œuvre pour gérer la ressource en eau et concilier tous ses usages. Le SAGE est élaboré par une commission locale de l'eau (CLE) composée d'élus, d'usagers et de représentants de l'Etat. Il doit être approuvé par le Préfet après avis du comité de bassin pour devenir opposable aux décisions publiques.

Le périmètre du SAGE de la Vouge a été fixé par arrêté préfectoral le 9 février 1998. Il s'étend sur 428 km<sup>2</sup> réparti sur 58 communes et 7 cantons.



Le territoire communal de Vougeot est couvert par le SAGE de la Vouge approuvé depuis 2005 et révisé en 2014 dont les principaux objectifs sont les suivants :

- Atteindre le « bon état » des cours d'eau et des milieux associés en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et les autres formes de pollution,
- Restaurer ou améliorer le fonctionnement physique et écologique des cours d'eau, des milieux associés et des zones humides,
- Concilier les usages avec les débits minima biologiques des cours d'eau,
- Connaître et sécuriser la ressource d'eau souterraine en qualité et quantité, et réserver la capacité des nappes profondes pour assurer l'AEP actuelle et future,
- Assurer une gestion solidaire du bassin versant de la Vouge et veiller à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (usagers, professionnels, collectivités, ...),
- Maitriser l'impact de l'urbanisation et l'aménagement du Territoire.

Les objectifs du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) sont les suivants :

- Pérenniser la gestion solidaire et la gouvernance locale sur le bassin versant de la Vouge
- Maîtriser encadrer et accompagner l'aménagement du territoire,
- Restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et toutes les autres formes de pollutions présentes sur le bassin,
- Préserver et restaurer la qualité des cours d'eau et de leurs milieux annexes en améliorant leur fonctionnement morphologique et écologique,
- Restaurer l'équilibre quantitatif des cours d'eau en conciliant les usages avec les besoins du milieu,
- Préserver et restaurer la qualité et assurer la gestion quantitative de la nappe de Dijon Sud,
- Communiquer et sensibiliser sur les enjeux du SAGE.

#### 2.4. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

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

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

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

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

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

#### 2.5. Plan Climat Energie Territorial (PCET)

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

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

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

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

Un PCAET contient des objectifs stratégiques et opérationnels, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. Au niveau local, il est obligatoire pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et concerne tout le territoire de la collectivité. L'EPCI est coordinateur de la transition énergétique sur le territoire. Il doit animer et coordonner les actions du PCAET sur le territoire.

La communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, avec 29 762 habitants, encadre l'élaboration en cours du PCAET. Les premiers éléments du diagnostic ont notamment permis de cerner les points suivants : En 2014, le territoire a émis 235 000 tonnes de CO<sub>2</sub>. Dans ce diagnostic, une forte proportion liée au transport routier (58 %) dont la moitié liée aux transports individuels (hors autoroute). Si le secteur agricole n'est responsable que de 2 % de la consommation d'énergie du territoire, il génère cependant 13 % des GES (et 20 % des polluants atmosphériques). Des émissions qui relèvent non pas de l'utilisation de véhicule mais du recours aux nitrates.

## 2.6. Schéma Régional de l'Air et de l'Energie (SRAE)

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

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

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

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

2. Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie;

3. Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

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

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

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

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

Ce document comprend en annexe le schéma régional éolien.

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

Son élaboration s'est appuyée sur trois hypothèses d'évolution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre :

- L'hypothèse « fil de l'eau » décrit l'évolution tendancielle des consommations d'énergie et des émissions de GES si aucune action supplémentaire n'est mise en œuvre. C'est l'hypothèse dite du « laisser-faire ». Elle montre les conséquences de l'inaction aux horizons 2020 et 2050.
- L'hypothèse « mesures nationales » met en évidence l'impact des mesures structurantes d'ores et déjà actées à l'échelle communautaire ou nationale, notamment dans le cadre du Grenelle de l'environnement.
- L'hypothèse « optimale » analyse le potentiel du territoire afin d'engager la Bourgogne vers les objectifs du 3x20 en mobilisant l'ensemble de ses capacités en termes de développement des énergies renouvelables, réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution des consommations d'énergie.

Le développement des énergies renouvelables, est décrit par un seul scénario optimal à l'horizon 2020 réalise dans l'objectif de porter à 23 % la part de production d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie de la région.

Les objectifs du SCRAE sont traduits au travers de 51 orientations au travers d'une approche globale et sectorielle.

## 2.7. Risques et Contraintes

### 2.7.1. Risques naturels

- Risque d'inondations

La commune a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle : arrêté du 21/09/1984 suite à inondations et coulées de boue du 11/07/1984.

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la Vouge du 23/03/2004 et celui de la Côte viticole du 01/12/1996. Cet atlas apporte une information sur les risques dus aux inondations ou au ruissellement il a été établi principalement à partir d'informations provenant d'événements « historiques » connus .

Il est consultable à partir du site internet : <http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-zones-inondables-azi-a424.html>

De façon à assurer la sécurité des biens et des personnes et contribuer à la sauvegarde des champs d'expansion de crues, la prescription de plans de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) est requise pour les communes les plus exposées.

C'est ainsi que les Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation par débordement de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts ont été prescrits, sur le périmètre de 19 communes du bassin de la Vouge, par arrêté préfectoral en date du 11 mars 2019.

Le risque inondations est notamment du au ruissellement de la Côte. Le changement de pratique dans les cultures viticoles a diminué le risque.

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

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

En complément et aux fins de prévention des inondations visant à préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues, il y aura lieu d'interdire dans ces zones tout remblaiement et tout endiguement non justifié par un objectif de protection de lieux urbanisés, de type centre urbain ancien fortement exposé par exemple.

- Risque Mouvement de Terrain

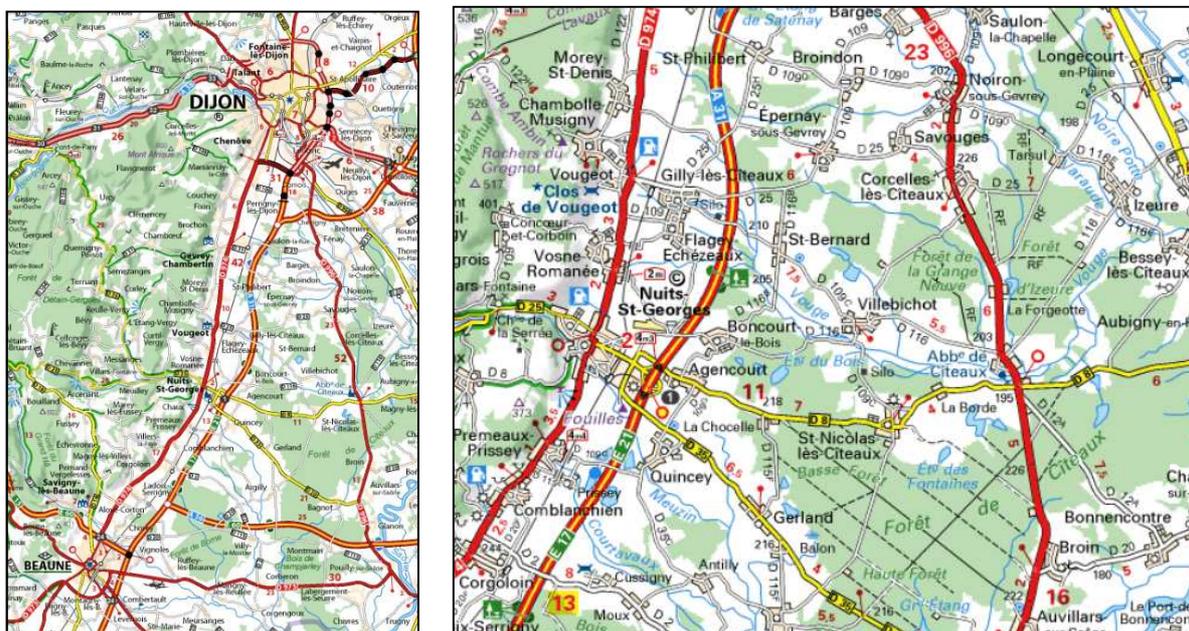
Vougeot n'est pas répertorié dans l'inventaire départemental des mouvements de terrain réalisé par le BRGM en 2006 et consultable à l'adresse : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain/>

- Retrait-Gonflement des sols argileux



## 2.8. Transport et déplacements

### 2.8.1. Voies de communication



A quelques kilomètres de Nuits Saint Georges, la commune se trouve à proximité de la RD 974. Le village n'est traversé que par des voies secondaires qui impactent faiblement le fonctionnement de la commune.

### 2.8.2. Transport en commun

A l'image de nombreuses communes rurales, bien que bénéficiant de la proximité immédiate d'axes de communication d'importance, le commune de Vougeot n'est pas desservie par un réseau de transports en commun, à l'exception du réseau de transport scolaire. A noter cependant la présence d'un service de transport à la demande à disposition des habitants les plus âgés, ce service est géré par la communauté de communes.

Les gares SNCF les plus proches sont situées à Nuits Saints Georges et Vougeot-Gilly les Cîteaux et permettent grâce au réseau TER de relier Dijon et Chalon-sur-Saône via Beaune.

L'usage de la voiture individuelle reste une nécessité pour les déplacements des habitants de la commune à l'instar de nombreuses communes rurale, tant pour exercer leurs activités professionnelles que pour accéder aux commerces et services.

### 2.8.3. Cheminements doux de proximité

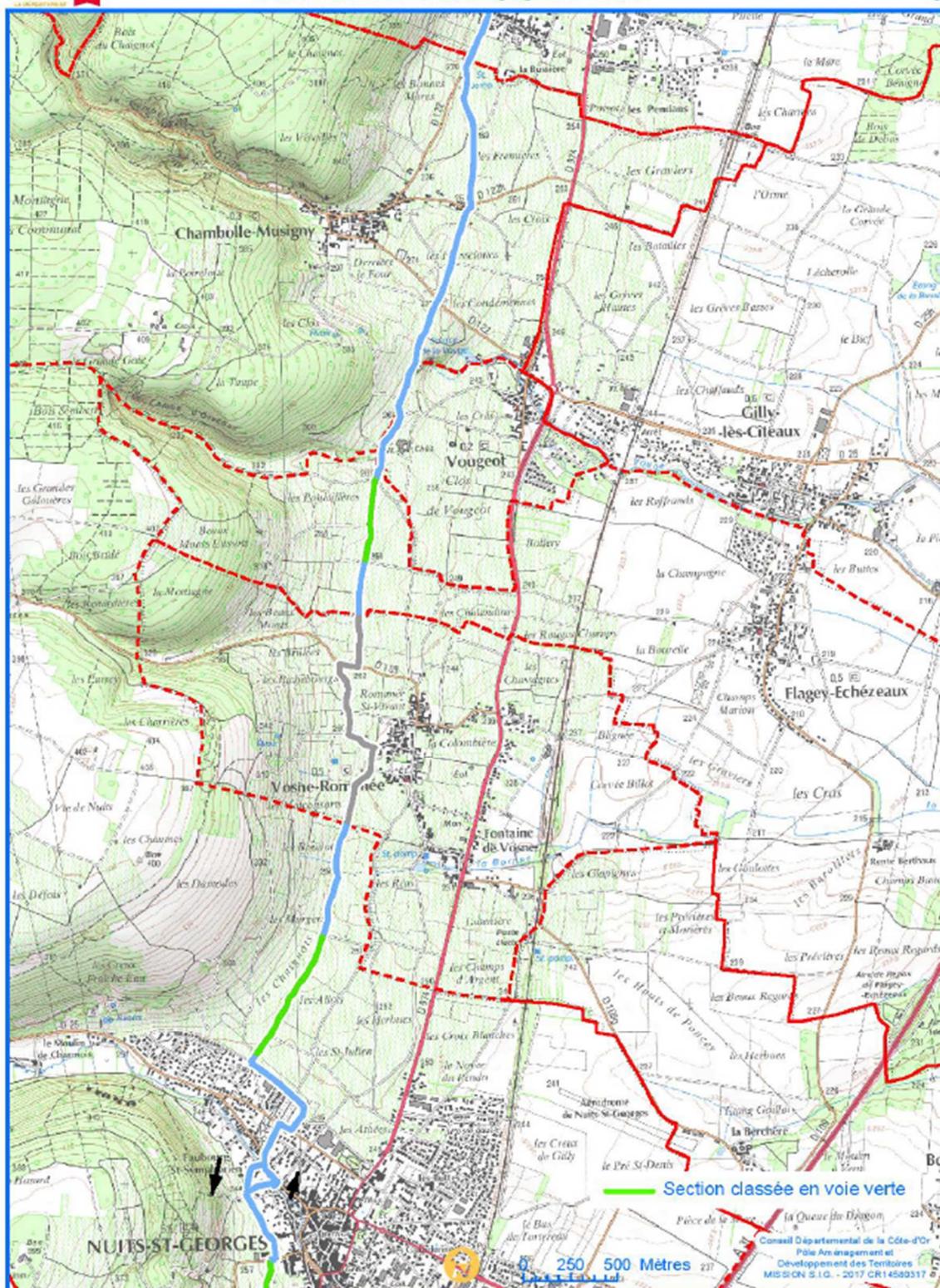
Peu de cheminements doux spécifiques sont présents sur la commune, toutefois les chemins ruraux sont utilisés couramment par les habitants à titre récréatif.

Par ailleurs la commune est traversée par le sentier de randonnées (RGP des Grands Crus) inscrit au Plan départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée.

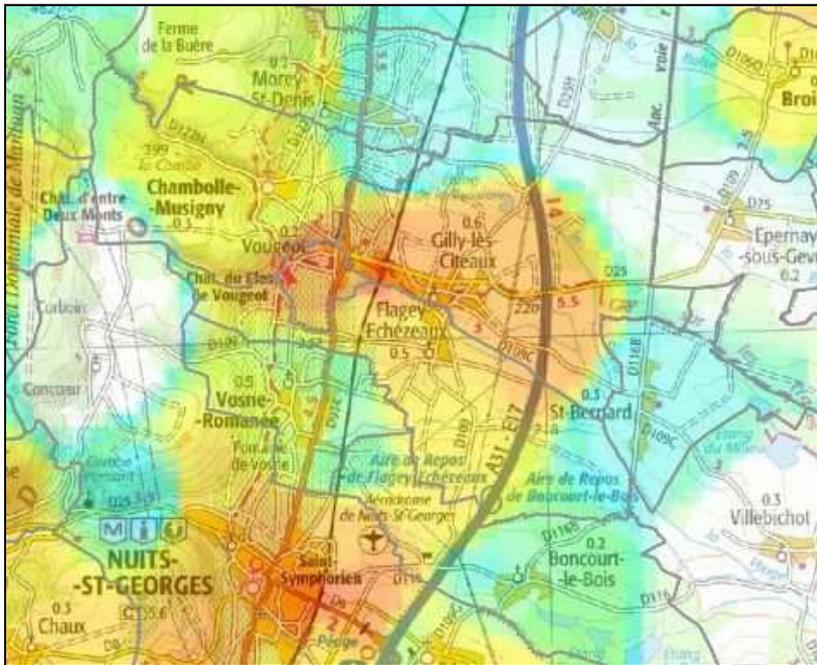
La commune est traversée par la Voie des Vignes qui relie Beaune à Marsannay-la-Côte.



Véloroute Beaune - Dijon : la Voie des Vignes  
Section du Tour de Bourgogne à Vélo®



## 2.9. Communications numériques

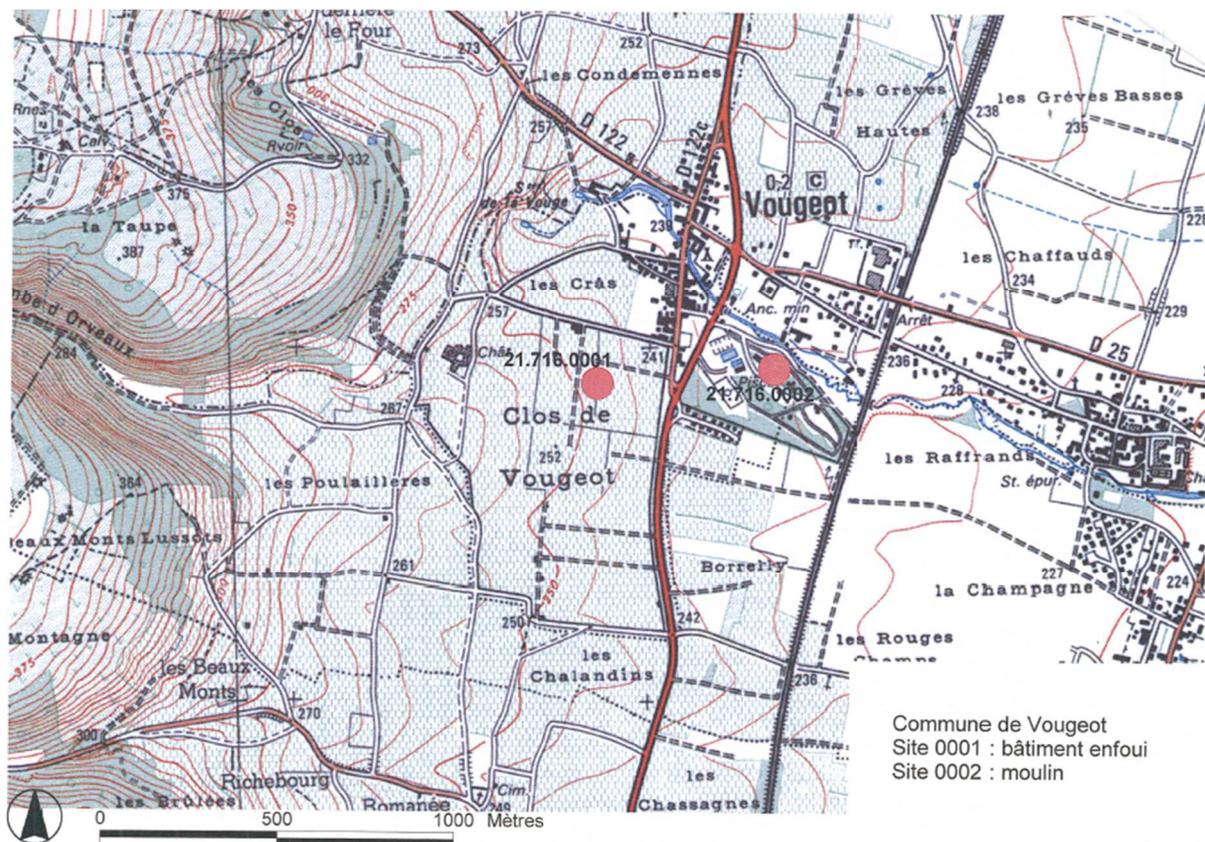


La commune bénéficie d'une desserte très satisfaisante en matière de communication numérique avec un débit potentiel supérieur à 8 Mb/s sur tout le territoire à l'Ouest de l'autoroute.

## 2.10. Autres éléments à prendre en compte

### 2.10.1. Archéologie

CARTE 2 : CARTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES, SOURCE PAC VOUGEOT



Différents sites présentant une sensibilité archéologique sont référencés sur la commune. Les projets de construction devront veiller au respect des prescriptions de fouille et se mettre en contact avec la DRAC.

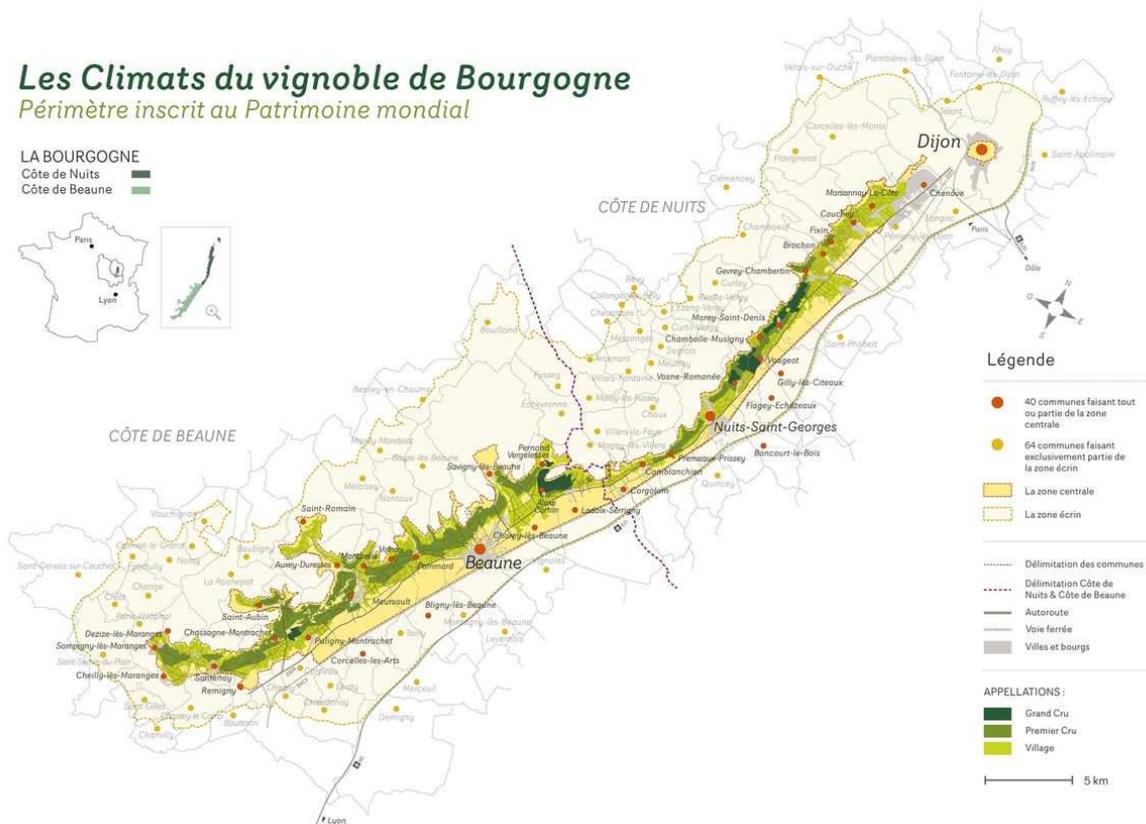
Rappels :

- En application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne (DRAC) –Service régional de l'archéologie ;
- Le décret n° 2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1) ;
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

### 2.10.2. Classement UNESCO

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

Le territoire communal de Vougeot s'intègre en tout ou partie dans la zone centrale, cœur de la Valeur Universelle Exceptionnelle du site des « Climats du vignoble de Bourgogne ».



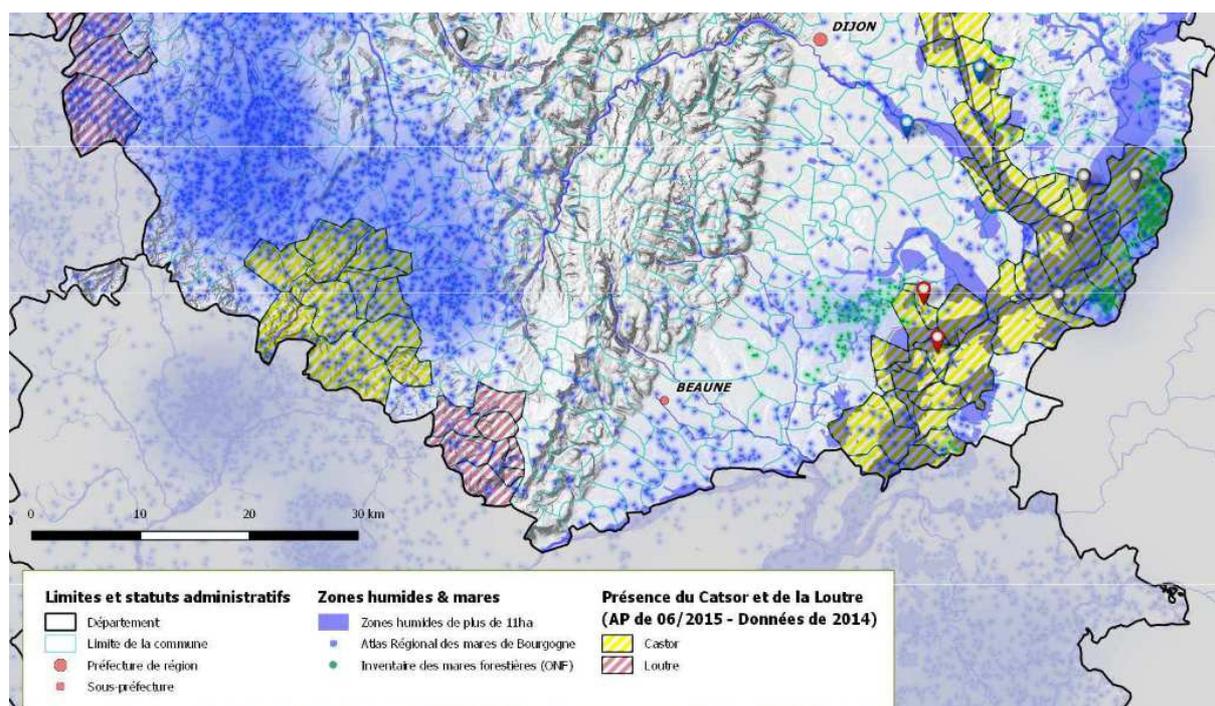
En parallèle, La DREAL Bourgogne Franche Comté mène 2 chantiers de classement pour le territoire des Climats. La commune de Vougeot est impactée pour le site de la Côte de Nuits.

### 2.10.3. Milieux naturels et Zones Humides

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

Un atlas des zones humides a été réalisé en juillet 2008 à la demande de la Mission Inter-Service de l'Eau de Côte-d'Or (MISE). Ce document est loin d'être exhaustif. Il fait la synthèse des données récupérées auprès de plusieurs structures du département, notamment des syndicats de rivière. Les zones humides qui y figurent n'ont pas été identifiées sur la base des critères retenus dans l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

Dans le cadre de cette étude, aucune zone humide n'a été recensée sur le territoire communal.



#### 2.10.4. AOC

Vougeot est concerné par les zones d'appellations AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Vougeot », « Clos de Vougeot ou Clos Vougeot », « Bourgogne », « Bourgogne Aligoté », « Coteaux Bourguignons », « Bourgogne Passe-tout-grains », « Crémant de Bourgogne », « Bourgogne mousseaux », « Fine de Bourgogne », « Marc de Bourgogne ».

Elle est également incluse dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) : « Emmental français Est-Central », « Moutarde de Dijon », « Volailles de Bourgogne ».

#### 2.10.5. Eau potable

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

La commune est située dans la zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole délimitée par l'arrêté n° 12-290 du Préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée en date du 18 décembre 2012.

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

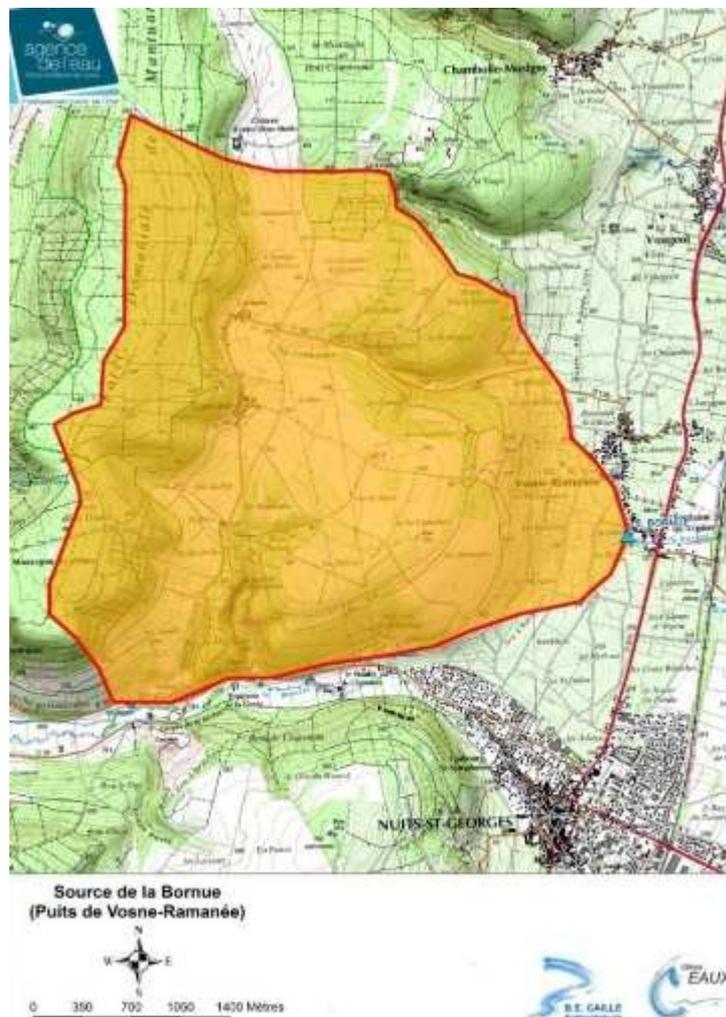
Parmi ces masses d'eau et aquifères stratégiques, des zones de sauvegardes actuelles et futures ont été délimitées conformément à l'article R212-4 du code l'environnement ou il est nécessaire de protéger la ressource en eau et d'assurer sa disponibilité en quantité et en qualité suffisante pour permettre sur le long terme une utilisation pour l'alimentation en eau potable.

La commune de Vougeot fait partie de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin Nuits Saint Georges qui possède la compétence eau. Le syndicat es eaux de Vosne Romanée a été dissous en 2018.

L'alimentation se fait par un puits situé sur la commune de Vosne-Romanée (Source de la Bornue), et depuis 2011, le syndicat achète également de l'eau au syndicat des eaux de la Plaine de Nuits.

Le captage situé au pied des vignes fait actuellement l'objet d'une procédure de protection.

Ce réseau a fait l'objet d'une mise en interconnexion avec le réseau du syndicat de la Plaine de Nuits.

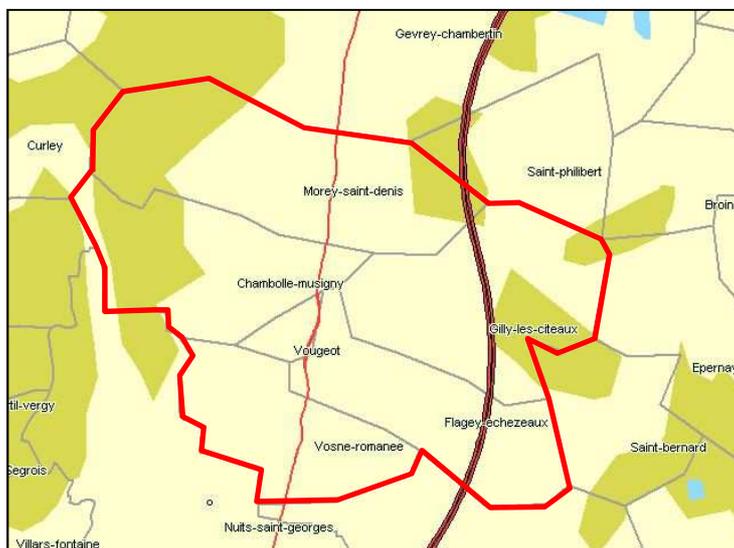


Les études à consulter ainsi que les données géographiques sont sur le site de l'Agence de l'eau RMC : <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/traitements-eau/eau-potable/ressources-majeures/index.php>

### 2.10.6. Assainissement

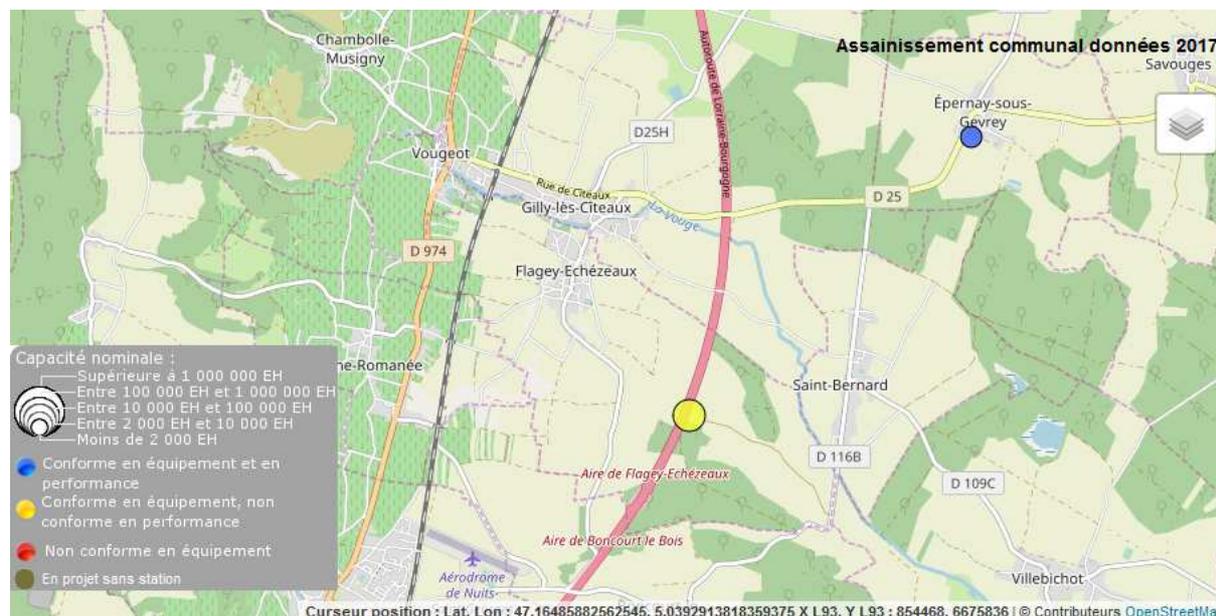
La commune de Vougeot est raccordée à la station d'épuration intercommunale de CHAMBOLLE-MUSSIGNY, FLAGEY-ECHEZEAX, GILLY LES CITEAUX, MOREY SAINT DENIS, SAINT BERNARD, VOSNE ROMANEE et VOUGEOT gérée par la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges.

Mise en service en 1977, cette station a été remplacée en 2009 afin de permettre le traitement de 7000 eq/hab. hors période de vendanges. Ce volume de traitement étant porté à plus de 28000 eq/hab.



Actuellement 3500 eq/hab. sont raccordés, toutefois cette station également destinée à traiter les effluents issus de l'activité viti-vinicole reçoit un volume de 28500 eq/hab. en période de vendanges.

La station de traitement est située sur le territoire de Flagey-Echezeaux à l'Est de l'autoroute.



Pour retrouver toutes les informations concernant la station d'épuration : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/station.php?code=060921714001>

# DIAGNOSTIC

---

## A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

### 1. STRUCTURE INTERCOMMUNALE

La commune de Vougeot s'insère dans le périmètre de la Communauté de communes de Gevrey Chambertin et de Nuits-Saint-Georges. Composée de 30 500 habitants répartis en 55 communes, sur 493 km<sup>2</sup>, la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges se situe entre Dijon et Beaune, ce qui fait d'elle une collectivité territoriale stratégique et la communauté de communes la plus importante de Côte d'Or.



La Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges agit quotidiennement au service de ses habitants, des communes qui la composent, et entreprises du territoire. Véritable acteur du service public, son champ d'intervention est très large au vu du nombre de compétences qu'elle exerce.

#### Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17  
Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires ; Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; Promotion du tourisme, dont la création d'office de tourisme
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L211-7 du code de l'environnement
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis au 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> du II de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

#### Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Assainissement
- Eau potable
- Création et gestion de maison de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leur relations avec les administrations

Compétences facultatives :

- Autres actions de développement touristique
- Actions culturelles d'intérêt communautaire
- Actions sportives d'intérêt communautaire
- Construction, entretien et gestion de la chambre funéraire intercommunale

## **2. EQUIPEMENTS ET SERVICES**

Commune rurale à proximité de pôles urbains plus importants (Beaune, Dijon...) et de bourg relais, tel que Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, la commune ne dispose que de peu d'équipements et de services.

Cependant, il convient de souligner la présence d'un pôle sportif avec divers terrains de sports ainsi qu'une piscine à l'ouest de la RD 974.

Aussi, de par son intérêt touristique, la commune compte quelques hôtels et chambres d'hôtes.

Concernant les équipements scolaires, la commune fait partie du pôle scolaire intercommunal de Gilly les Cîteaux, Flagey Echezeaux, Saint Bernard, Vougeot et Villebichot.

Le regroupement pédagogique a réalisé un pôle scolaire sur la commune de Gilly les Cîteaux qui regroupe l'ensemble des classes maternelles et primaires.

Le collège est à Nuits Saint Georges et le lycée à Brochon.

# CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

## 1. DEMOGRAPHIE

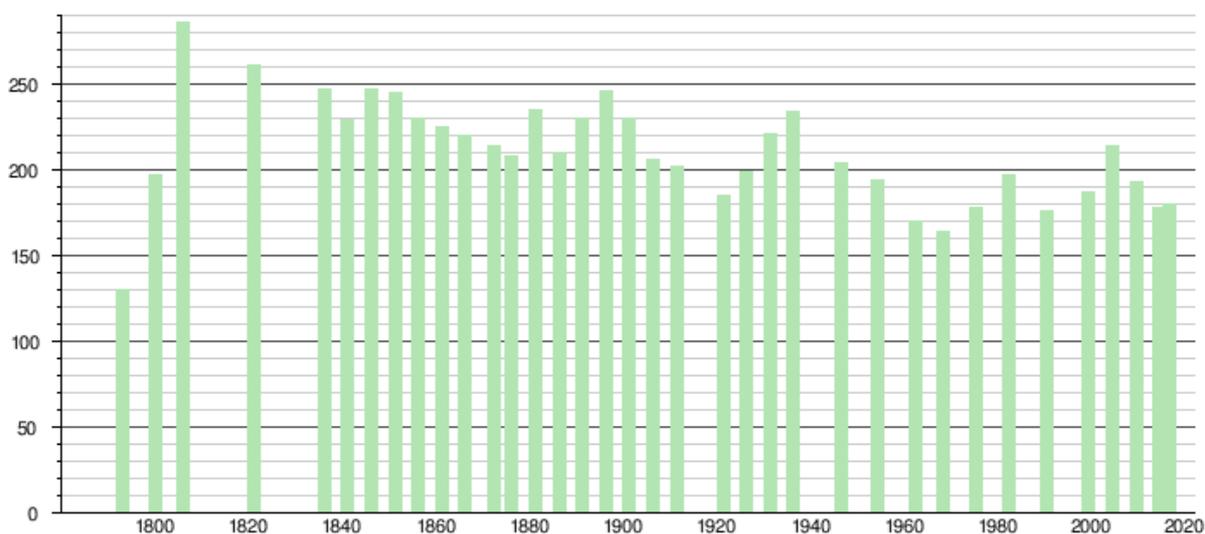
### 1.1. Des dynamiques fluctuantes

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

- Une longue période de stabilité ponctuée de flux croissants et décroissants de 1806 à 1851. La commune s'est stabilisée autour du seuil des 245 habitants.
- Une chute importante entre 1856 et 1921 malgré quelques pics éphémères en 1881 et 1896...
- ... Suivie d'une nouvelle phase d'expansion jusqu'en 1936 pour atteindre 234 habitants.
- De nouveau suivie par une période de déclin démographique où la population reste relativement stable oscillant entre 194 habitants en 1954 et 187 habitants au début des années 2000.
- Depuis, la commune a connu un pic de croissance en 2006 en atteignant 215 habitants avant une nouvelle phase de décroissance pour atteindre les 177 habitants selon le recensement INSEE 2015.

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

**Histogramme de l'évolution démographique**



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

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

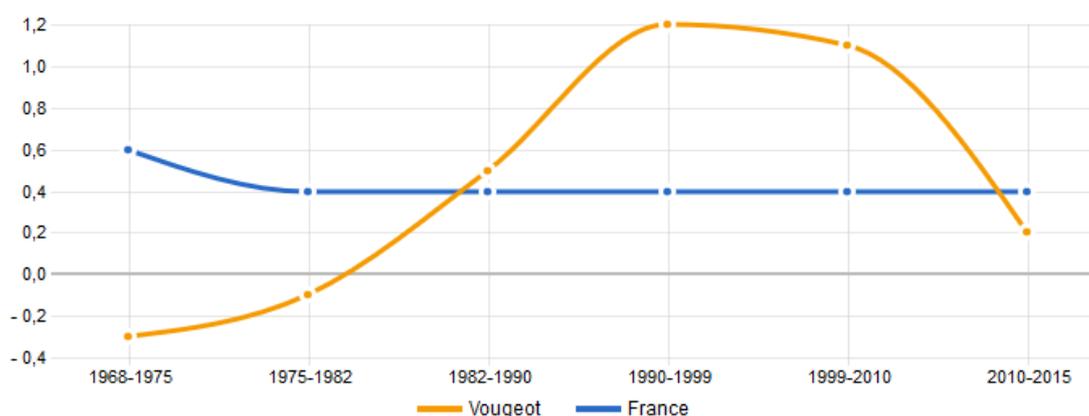
## POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	1,5	-1,4	0,7	0,2	-1,5
due au solde naturel en %	-0,3	-0,1	0,5	1,2	1,1	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,4	1,5	-1,9	-0,5	-0,9	-1,7
Taux de natalité (‰)	9,3	13,8	14,0	18,4	16,9	5,4
Taux de mortalité (‰)	11,8	14,5	9,3	6,8	6,3	3,2

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

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

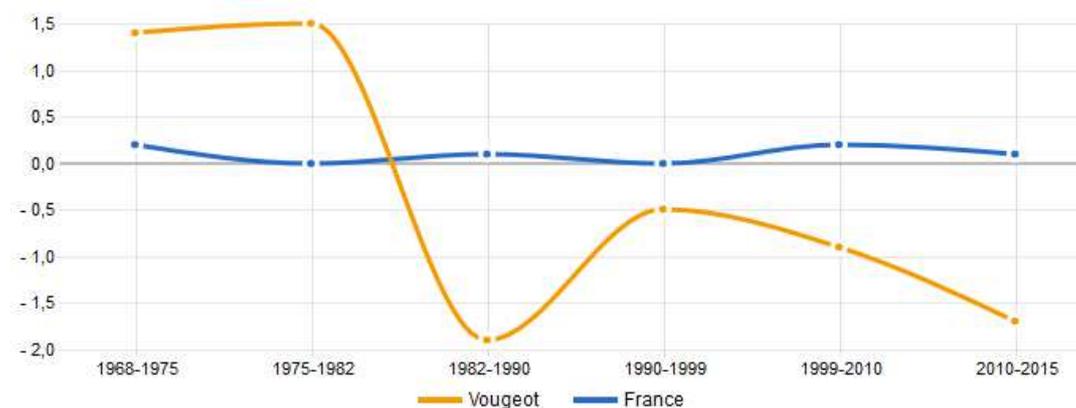
INSEE



Solde naturel

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

INSEE



## Solde migratoire

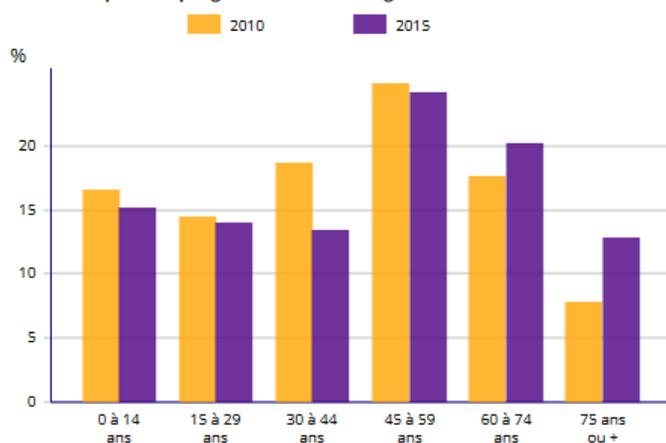
La période « cruciale » dans la compréhension de l'évolution démographique de la commune se trouve entre 1982 et 1999. Vougeot a observé deux tendances particulièrement significatives sur le plan de l'évolution de population. La tranche 1982-1990 a ainsi observé une chute drastique du solde naturel (davantage de décès que de naissance) avant de redevenir positive à partir de 1990. De plus, alors que la natalité retrouvait une certaine dynamique, le solde migratoire connaissait alors lui aussi une période fructueuse (davantage d'arrivées que de départs). Cependant ces tendances sont redevenues négatives à l'aube de la dernière décennie, le début des années 2000 combine jusqu'à aujourd'hui les deux facteurs de décroissance.

### 1.2. Structure d'âge de la population

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

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>177</b>	<b>100,0</b>	<b>191</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	27	15,2	32	16,6
15 à 29 ans	25	14,0	28	14,5
30 à 44 ans	24	13,5	36	18,7
45 à 59 ans	43	24,2	48	24,9
60 à 74 ans	36	20,2	34	17,6
75 ans ou plus	23	12,9	15	7,8

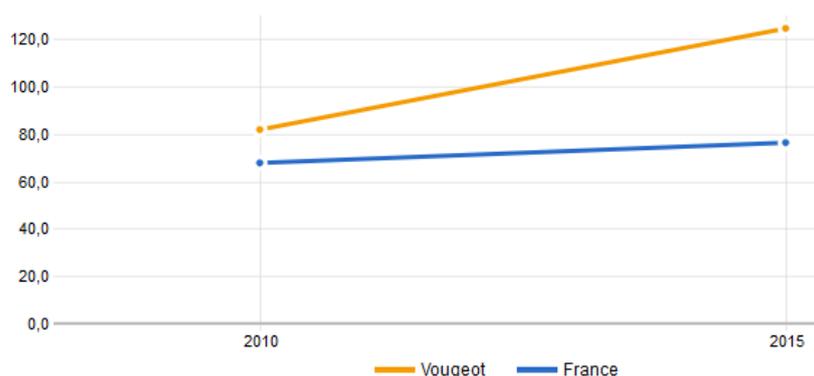
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



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

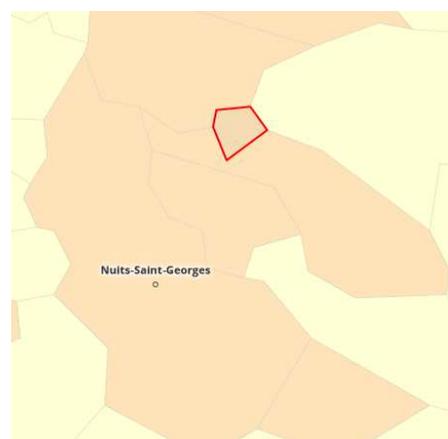
**Indice de vieillissement** : L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice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

INSEE

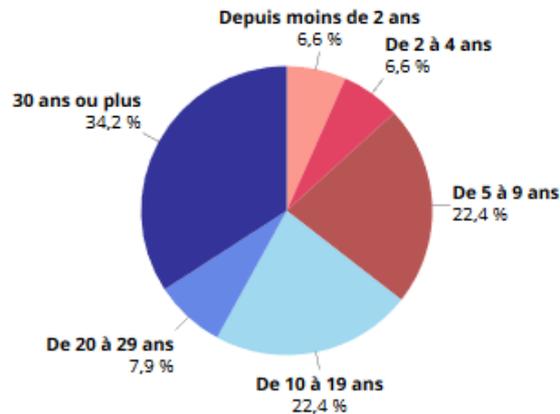


Evolution de l'indice de vieillissement

Vougeot a observé une tendance régulière dans l'évolution de son indice de vieillissement sur les années récentes. Celui-ci est désormais en progression constante et ce mouvement s'inscrit dans une dynamique nationale de vieillissement de la population. Estimé à 124,3 en 2015, il confirme que les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans. Et cette tendance ne semble pas être amenée à s'inverser d'après les tendances statistiques et impose de penser un urbanisme à la lumière des enjeux « seniors ».



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



*Ancienneté d'emménagement des ménages depuis 2015*

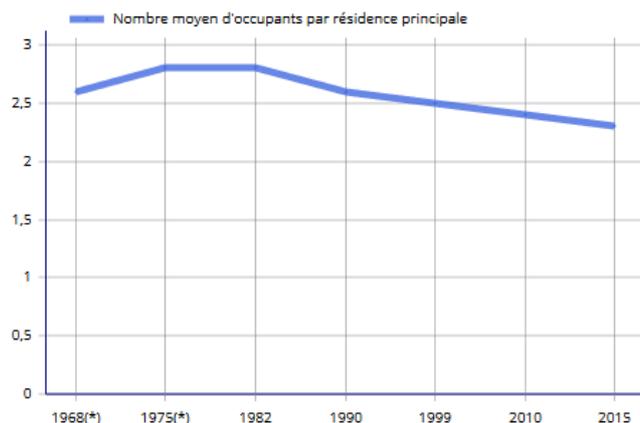
Les données basées sur l'année 2015 concernant l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale confirment les éléments observés dans le cadre de l'étude de l'évolution démographique de la commune et de son solde migratoire : Le pic du solde migratoire s'étant observé de 1970 à 1990, une part importante des habitants est installée depuis au moins 20 ans. Les habitants installés récemment sont peu nombreux (6,6% sont présents depuis 2 à 4 ans) La population de Vougeot est globalement enracinée et attachée à la commune.

### 1.3. Evolution de la taille des ménages

L'évolution de la taille des ménages sur la commune s'est montrée particulièrement régulière en termes de rétrécissement des cellules familiales. Si la dynamique est révélée positive jusqu'en 1975, avec un pic maximal de 2.8 personnes par ménage en 1975 et 1982, cette même date initie également une chute ininterrompue jusqu'à nos jours. Les ménages sur la commune sont désormais composés d'un peu moins de 2,3 personnes.

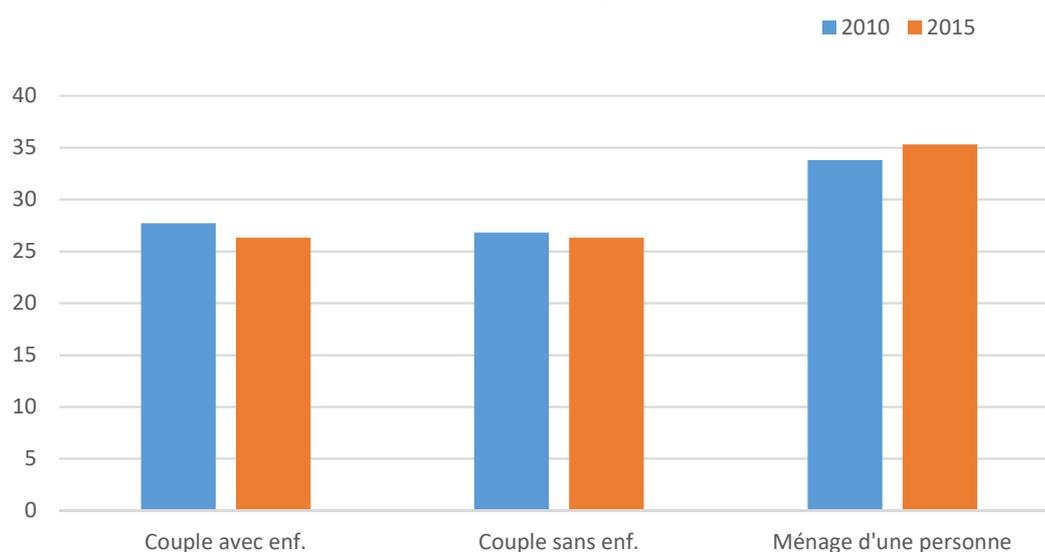
**Ménage** : De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

*INSEE*



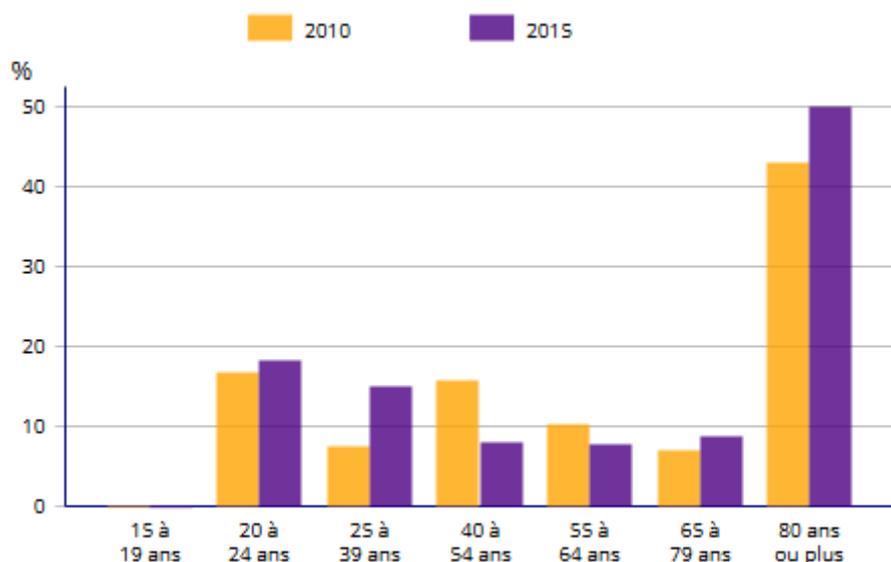
Au même titre que le vieillissement de la population, Vougeot s'inscrit dans une tendance nationale de réduction de la taille des ménages. Plusieurs facteurs permettent de comprendre cette baisse. La cinquantaine voit survenir le départ des enfants : les ménages âgés sont de taille réduite et leur part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

### Composition des ménages (%)



Toutefois, les données les plus récentes permettent de nuancer cette analyse. Depuis dix ans (2007-2017), ces facteurs semblent moins prégnants. La part de personnes vivant seules semble se stabiliser. Le taux de divorce ne connaît plus de hausse drastique. De plus en plus de jeunes éprouvent des

difficultés à parvenir à un logement autonome avec un revenu unique. Beaucoup sont dans l'obligation de rester chez leurs parents ou de faire l'expérience de la colocation. La taille des familles se stabilise. Si elle reste une « lame de fond », la baisse du nombre de personnes par ménage est globalement moins nette depuis 2007 au niveau national, mais reste toutefois palpable sur la commune. La combinaison du vieillissement de la population et de la réduction de la taille des ménages impose une vigilance concernant l'isolement des personnes, particulièrement chez les habitants âgés.



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

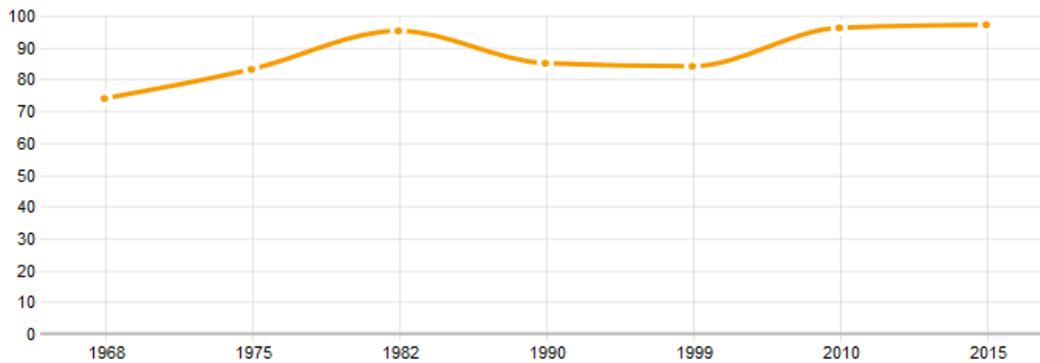
### Synthèse de la démographie

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

## 2. LOGEMENTS

### 2.1. Composition du parc de logements

L'évolution du nombre de logements est globalement positive sur la commune. Plutôt régulière depuis 1968 malgré une légère baisse entre 1982 et 1999 suivie d'une croissance modérée depuis le début des années 2000.



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

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

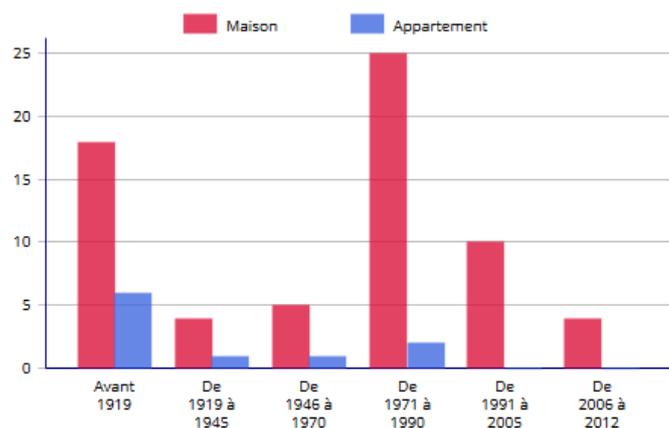
Ministère de la transition écologique et solidaire

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>76</b>	<b>100,0</b>	<b>80</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	3	3,9	2	2,5
2 pièces	6	7,9	4	4,9
3 pièces	9	11,8	10	12,3
4 pièces	14	18,4	24	29,6
5 pièces ou plus	44	57,9	41	50,6

Le caractère résidentiel de la commune s'exprime à travers le taux élevé de résidences principales (78.3%), à très grande majorité au sein de maisons (81.4%). La part de logements vacants est non négligeable avec une estimation de 18.6%. La part importante de 5 pièces ou plus révèle une certaine qualité de vie pour les habitants.

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>76</b>	<b>100,0</b>	<b>80</b>	<b>100,0</b>
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	72	94,7	76	95,1
<i>Chauffage central collectif</i>	2	2,6	2	2,5
<i>Chauffage central individuel</i>	53	69,7	52	65,4
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	9	11,8	13	16,0

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



## 2.2. Statut d'occupation des résidences principales

Les propriétaires sont majoritaires et stables. On notera que la part des locataires est assez importante malgré le profil de la commune, en effet, les logements actuellement disponibles sont spacieux et confortables, et donc adaptés à un investissement pour l'installation de jeunes couples ou correspondent aux domiciles familiaux traditionnels du village au sein desquels les parents restent installés suite au départ des enfants. Le village est composé d'anciennes bâtisses de style traditionnel, fréquemment antérieures à 1919, capables de contribuer à l'identité pittoresque de la commune et de trouver acquéreur en cas de disponibilité.

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>76</b>	<b>100,0</b>	<b>177</b>	<b>21,4</b>	<b>80</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	60	78,9	142	24,4	60	75,3
Locataire	15	19,7	33	9,5	19	23,5
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	1	1,3	2	20,0	1	1,2

Toutefois, la part non négligeable de logements vacants en augmentation sur la commune (18 en 2015 contre 3 en 1999) peut constituer le pendant négatif de la situation immobilière sur la commune de Vougeot. Tous les logements ne trouvent pas nécessairement preneurs, que ce soit à la vente ou à la location.

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>97</b>	<b>100,0</b>	<b>96</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	76	78,3	80	83,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	3,1	3	3,1
Logements vacants	18	18,6	13	13,6
<i>Maisons</i>	<i>79</i>	<i>81,4</i>	<i>82</i>	<i>85,6</i>
<i>Appartements</i>	<i>18</i>	<i>18,6</i>	<i>13</i>	<i>13,4</i>

## Synthèse Logement

- Un territoire connaissant une relative stabilité de son parc de logements
- Une majorité de maisons, spacieuses, adaptées à la vie familiale
- Une vacance notable et en légère augmentation

## 3. ECONOMIE

### 3.1. L'emploi

Le taux d'activité, hommes et femmes confondus, est estimé à 73.3%, ce qui positionne Vougeot dans la continuité des chiffres du Département (76,6%) et de la Région (76%). La vitalité économique de la commune se manifeste à travers un taux de chômage (7,8%) inférieur aux moyennes départementales et nationales.

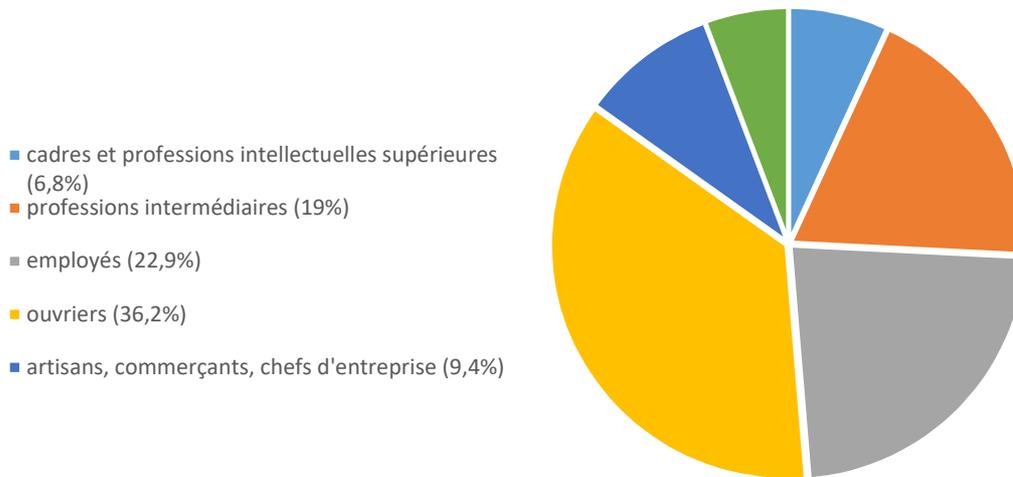
	2015	2010
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
Taux de chômage en %	7,8	5,4
Taux de chômage des hommes en %	7,1	3,8
Taux de chômage des femmes en %	8,6	7,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,0	60,0

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

De plus, en raison d'une situation réputée et privilégiée, nous observons également un nombre d'agriculteurs exploitants plus élevé (5,2%) que la moyenne nationale (3,6%). La commune est ainsi préservée de l'érosion des effectifs du corps agricole observé à large échelle et généralement due à deux facteurs :

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

### Catégories socio-professionnelles



### 3.2. La mobilité professionnelle

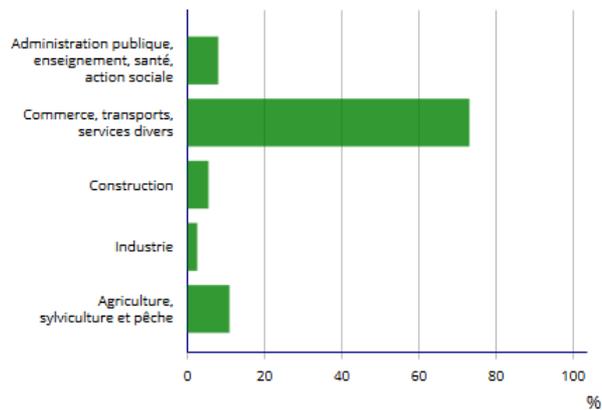
	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>72</b>	<b>100</b>	<b>89</b>	<b>100</b>
<b>Travaillent :</b>				
dans la commune de résidence	7	9,7	12	13,3
dans une commune autre que la commune de résidence	65	90,3	77	86,7

La vitalité professionnelle de la commune trouve son origine dans l'emploi extérieur. 90,3% des habitants travaillent dans une autre commune que la commune de résidence. La proximité avec les pôles urbains susmentionnés contribue à expliquer ce phénomène. Toutefois, la part d'habitants travaillant au sein même de la commune, bien que faible, n'est pas négligeable compte tenu du caractère périurbain du territoire et s'explique par l'activité viticole et touristique. Ce chiffre tend à diminuer et « l'emploi extérieur » gagne du terrain sur les années récentes.

### 3.3. Le tissu économique local

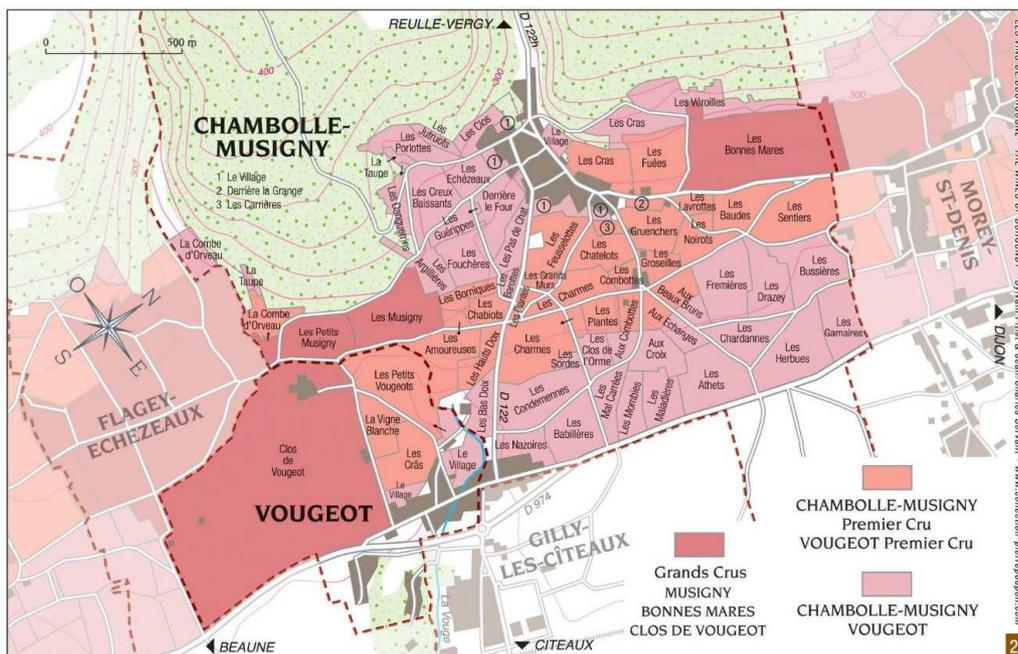
Le tissu économique interne à la commune est composé en 2015 de 37 établissements actifs. L'envergure des établissements peut être abordée par les tranches d'effectifs salariés, répartis comme suit :

- 56,8 % d'établissements ne comprenant aucun salariés
- 40,5 % d'établissements comprenant 1 à 9 salariés
- 2,7% d'établissements de plus de 9 salariés



A la lumière de ces éléments, nous pouvons confirmer que Vougeot est une commune à vocation partagée entre le secteur des commerces, transports et services divers, dont il s'agit du domaine principal et l'activité agricole. Le taux d'habitants exerçant une activité professionnelle sur la commune correspond notamment au caractère agricole et viticole de la commune.

Vougeot est une commune emblématique à l'échelle de la Côte de part une activité viticole prégnante en matière d'occupation de l'espace. Cette commune atypique s'inscrit dans une démarche touristique spécifique étant donné un tissu économique local qui repose sur l'attractivité de la commune et le caractère emblématique du nom « Vougeot ».



La culture de la vigne comporte ainsi de nombreux représentants, parmi lesquels :

- Le Domaine du Château de la Tour
- Le Domaine Bertagna
- Le Domaine Lemarie CECI

- Le Château de la Tour etc.



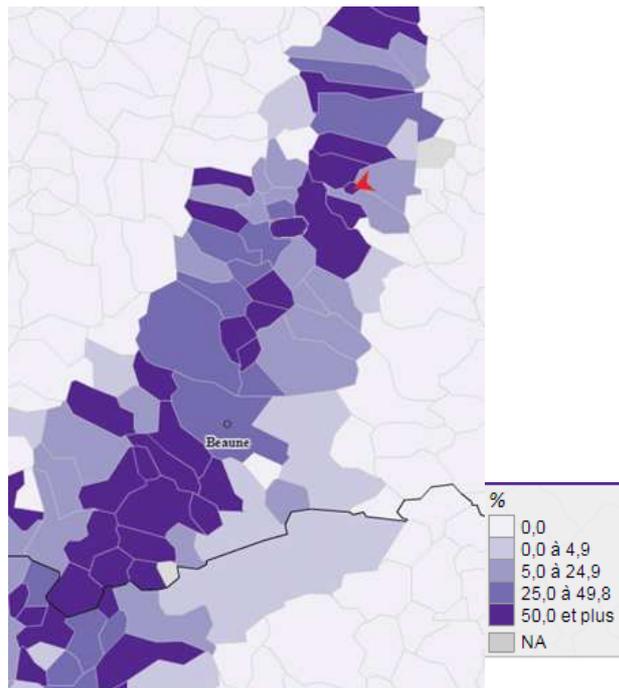
L'économie touristique repose quant à elle sur deux hôtels, un café, un restaurant, une boulangerie-épicerie, trois caveaux de vente de vins avec du personnel salarié.

### 3.4. L'activité agricole

Le caractère agricole de Vougeot est confirmé par l'analyse des données statistiques livrées par l'AGRESTE. La SAU moyenne par exploitation est de 7,5 ha pour un total de 30 ha total de superficie agricole utilisée. A l'échelle de la superficie globale de Vougeot (88 ha), la superficie agricole globale représente donc 34.3% de l'exploitation foncière en vigueur.

Cette part importante se révèle toutefois plus faible que sur les communes voisines (Flagey-Echézeaux, Vosne-Romanée...), notamment en raison d'une superficie communale plus restreinte.

Néanmoins, Vougeot tire sa singularité à travers son appartenance à un cercle très restreint de communes dont l'activité agricole est à 100% viticole (Côte d'Or : 2,1%), avec l'intégralité de la production labellisée AOP. L'évolution de la part de la SAU dans la superficie totale est estimée à -0.76 % sur la période 2000-2010.



Part de l'activité viticole dans

l'agriculture

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

INSEE

### Synthèse économie

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

## ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Petite commune agricole et viticole au cœur du secteur emblématique de la Côte de Nuits, la commune de Vougeot jouit d'un positionnement intéressant entre Dijon et Beaune tout en conservant son caractère rural et viticole.

La population communale reste stable (environ 180 habitants) bien qu'en légère baisse depuis la dernière décennie mais sans connaître d'importantes variations. A l'instar de nombreuses autres communes, la structure démographique de Vougeot se caractérise par un vieillissement progressif et une relative stabilité du parc de logement.

Vougeot est une commune rurale, caractérisée par une mosaïque de milieux naturels et agricoles. Village touristique et viticole, situé sur la route des Grands Crus entre Chambolle-Musigny et Vosne-Romanée le long de la côte de Nuits, il jouit d'une réputation mondiale de prestige grâce à ses vins de Bourgogne avec une appellation grand cru Clos de Vougeot et quatre appellations premiers crus : Clos de la Perrière, Le Clos Blanc, Les Crâs, Les Petits Vougeots.

Vougeot assure également le folklore gastronomique de toute la Bourgogne-Franche-Comté avec son Château du Clos de Vougeot et sa Confrérie des Chevaliers du Tastevin.

Au cœur d'un territoire de projet, jouissant d'une reconnaissance importante, l'objectif communal dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme va être de définir une politique communale à même de permettre un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune.

Ce cadre géographique et urbain spécifique induit une relative stabilité du développement communal ; en effet malgré un positionnement privilégié, la commune ne peut et ne souhaite s'inscrire dans une politique de développement urbain en matière d'habitat. Vougeot reste cependant une commune attractive, principalement en matière d'accueil touristique.

Cette relative simplicité en matière d'approche territoriale ne doit cependant pas éluder l'importante interrelation qui lie la commune avec ses voisines, en matière de paysage, de référentiel territorial (Vougeot est le point de convergence des touristes qui rayonnent ensuite sur l'ensemble du territoire.), mais également en matière de milieux naturels. Vougeot s'inscrit en effet dans un ensemble écologique et paysager de grande qualité au sein d'un continuum écologique souligné par la vallée de la Vouge.

La trame verte que ce soit les boisements au sein du village ou les espaces plus humides de la vallée offrent une richesse écologique et environnementale de premier ordre. Vougeot est à la fois concernée par une zone d'inventaire des milieux naturels (ZNIEFF) et la commune est également couverte par le périmètre de la zone NATURA 2000 multi-sites ZSC « Gites et Habitats à Chauves-Souris en Côte d'Or ».

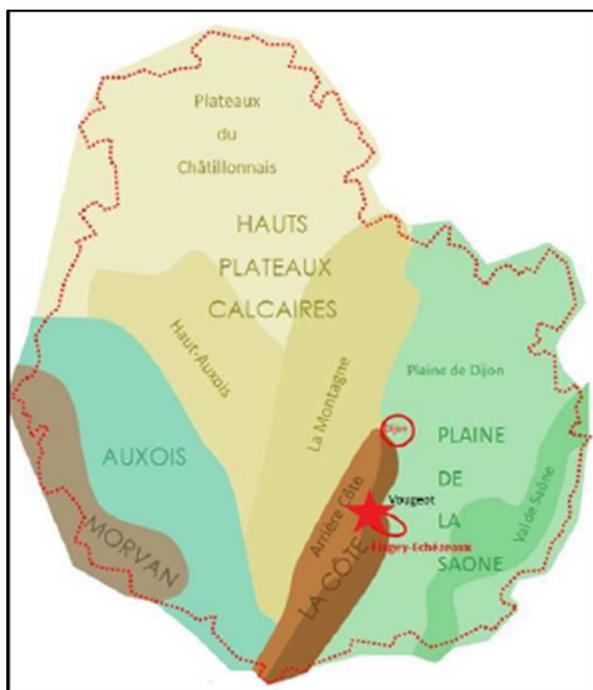
Le Plan Local d'Urbanisme, revêt donc un intérêt majeur en matière d'organisation territoriale, de valorisation du cadre bâti et paysager et de préservation des milieux naturels et agricoles.

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## A. CADRE PHYSIQUE ET GEOGRAPHIQUE

### 1. CADRE GEOGRAPHIQUE

#### 1.1. Echelle Micro-régionale



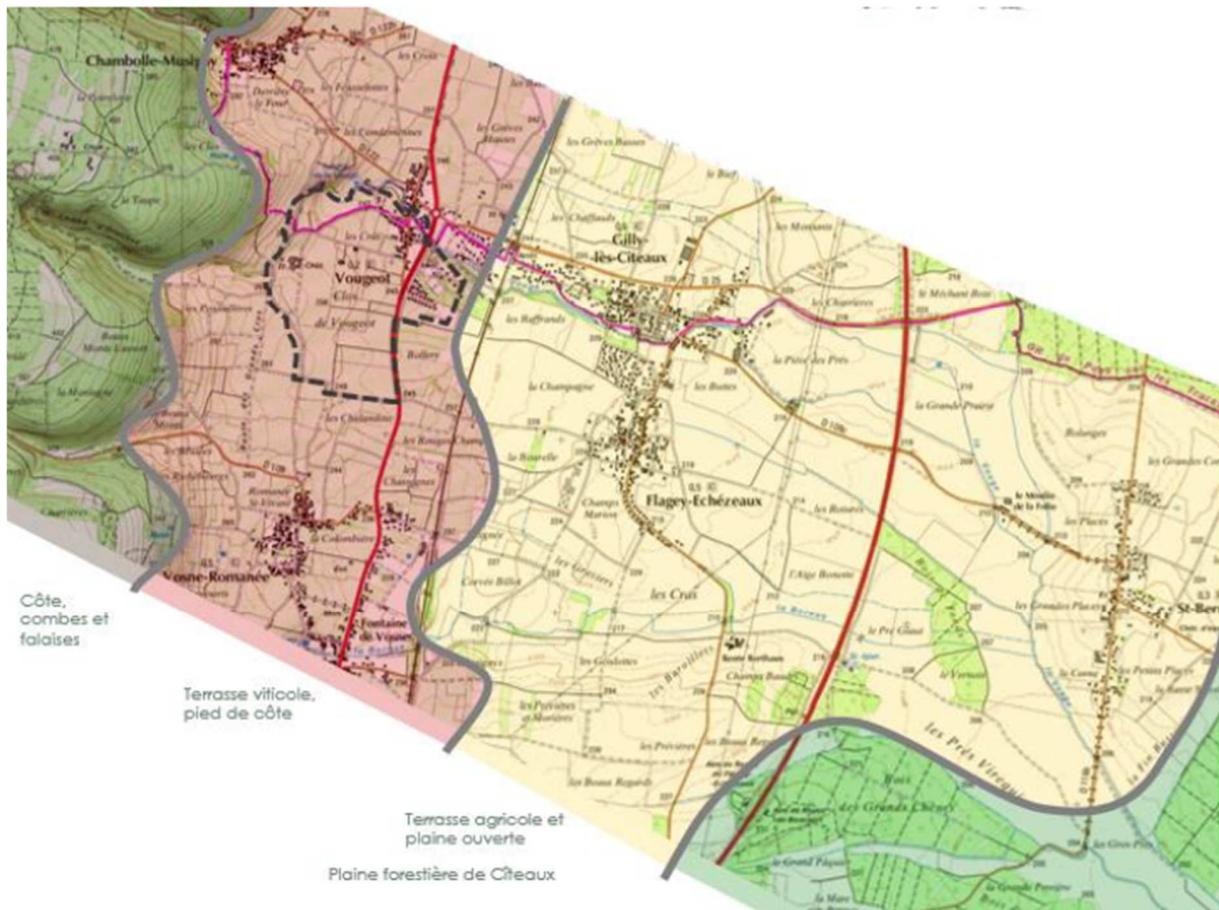
Le territoire de Vougeot s'insère à l'interface de deux grands ensembles paysagers emblématiques de la Côte d'Or, la Côte de Nuits qui marque l'extrémité Ouest de la commune et la plaine de Dijon qui représente plus des 2/3 du territoire communal.

La Côte est totalement dévolue à l'activité viticole, alors que la plaine méridionale est largement occupée par les terres cultivées. A mesure que l'on progresse vers l'Est la part des boisements tant à augmenter.

#### 1.2. Echelle locale

Le territoire communal s'insère au sein de ces deux unités paysagères que sont la Côte de Nuits et la plaine méridionale. La renommée de la commune est basée sur son positionnement au cœur du vignoble emblématique de la Côte, alors que le village s'insère au sein du vaste ensemble paysager largement dévolu aux cultures qu'est la plaine méridionale. L'organisation géographique du territoire peut être définie en 4 unités qui serviront également de base à la définition des typologies paysagères.

De l'Ouest vers l'Est se succèdent la Côte, caractérisée par un relief de plateau et un versant marqué, puis le coteau et le piémont largement occupé par les vignes (et où se situe la commune de Vougeot) auquel succède la plaine agricole de Flagey, la limite entre ces deux entités étant sensiblement le tracé de la ligne SNCF Dijon-Beaune.



L'occupation des sols est fortement conditionnée par la structure géographique de la commune qui découle directement des caractéristiques géologiques du territoire.

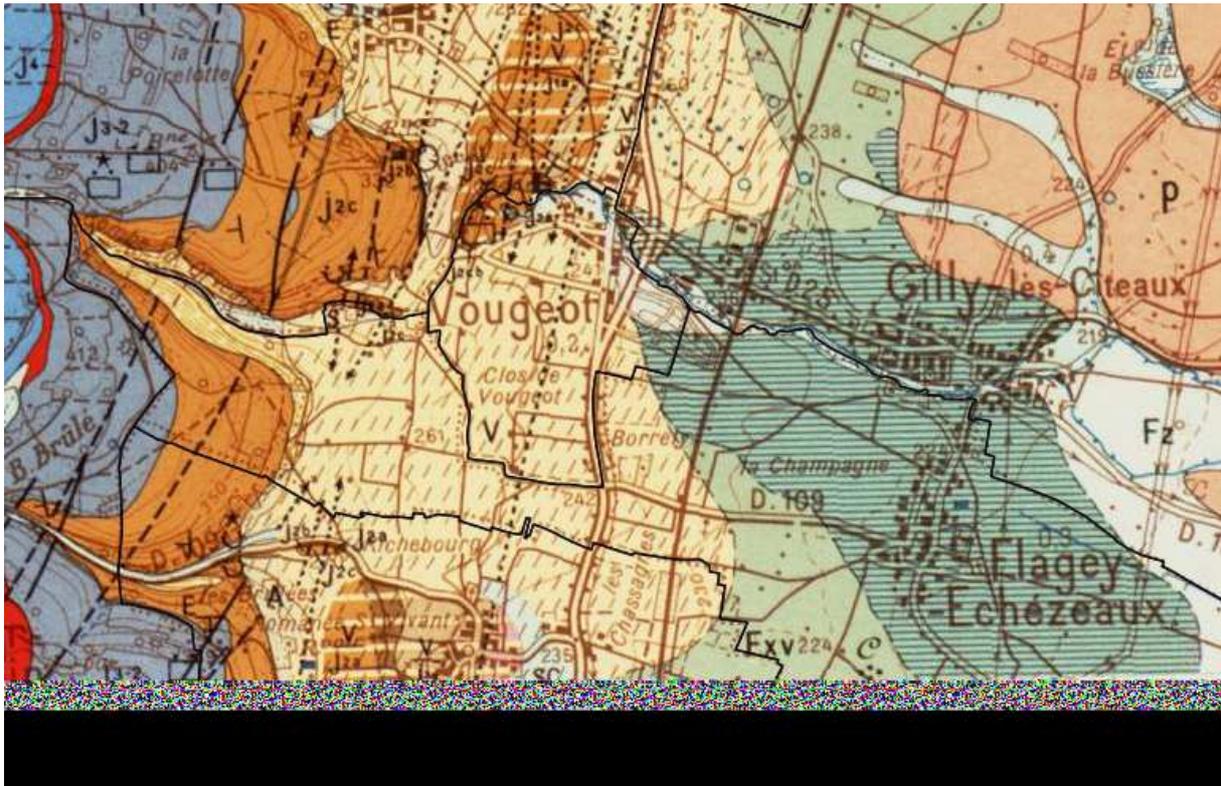
## 2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

### 2.1. Caractéristiques géologiques

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

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

## 2.2. Géologie communale



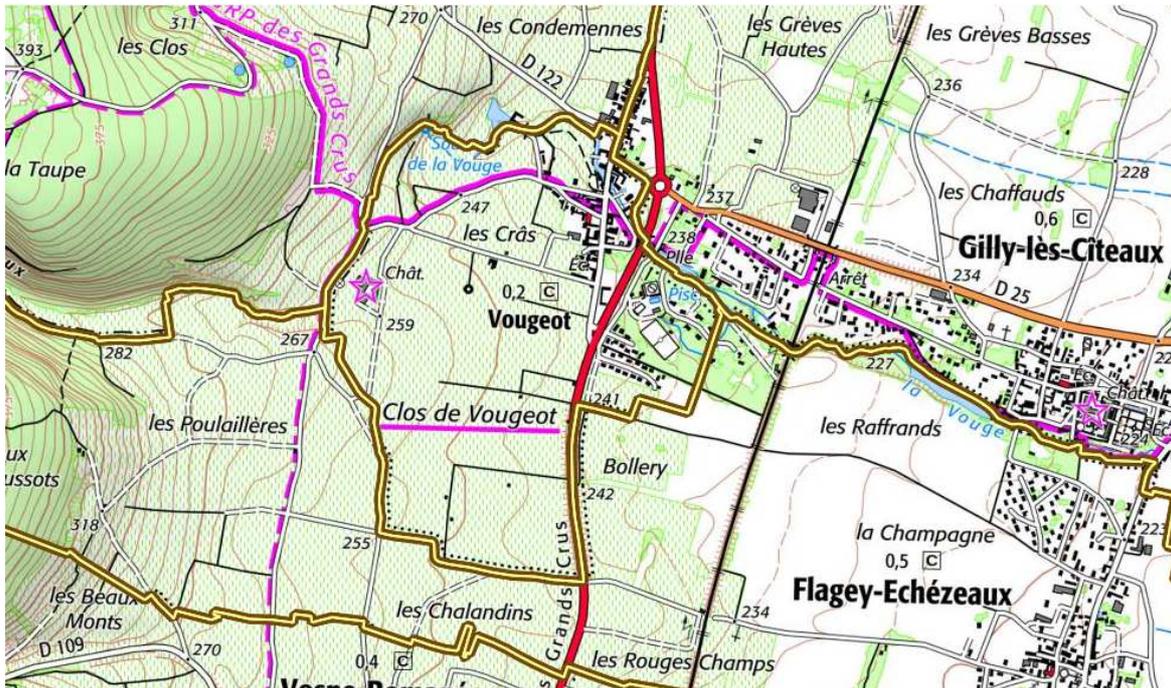
Au cœur de l'arrière Côte au sein même de la Côte de Nuits, le territoire communal présente A l'interface entre Arrière Côte (Côte de Nuits) et plaine de la Saône, le territoire communal s'inscrit dans un continuum géologique plutôt homogène.

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

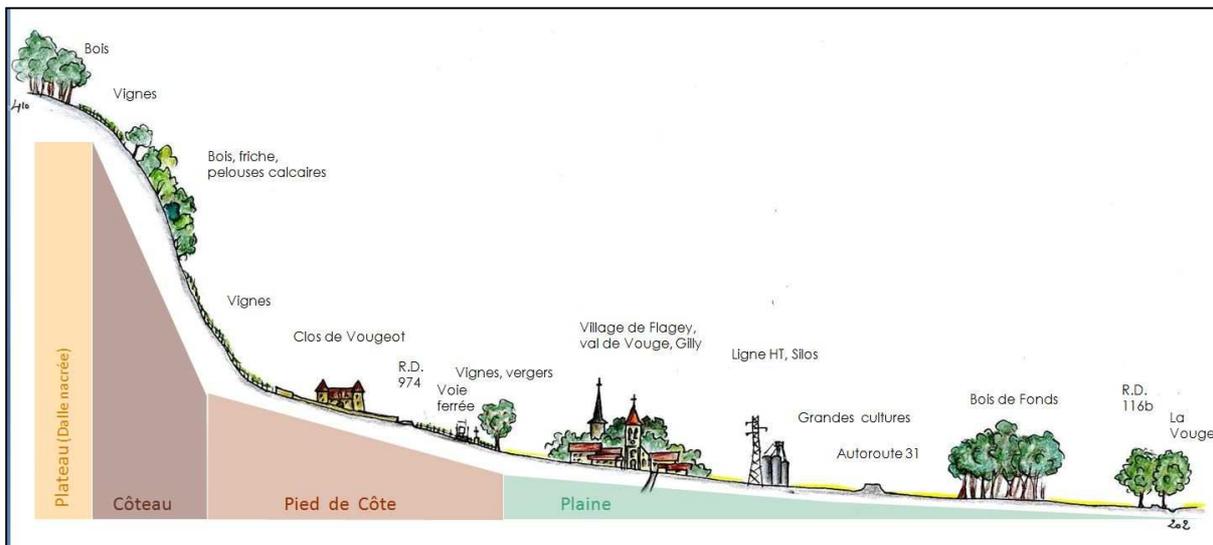
- La côte viticole sur les 2/3 Sud du village, est marquée par les recouvrements d'argiles silteuses rouges ou brunes, caillouteuses à l'amont, étalées tout au long de la côte à la base du versant comme au débouché des «combes» où se développe le vignoble (V2).
- Le Nord-Ouest du village est caractérisé par les calcaires du bajociens (J1a). Cette structure en calcaires du Bajocien affleurent fréquemment, largement, et sont partout creusés de carrières qui ont fourni jadis de la pierre de construction.
- Le pourtour Nord, Nord-Est de la commune est composé d'alluvions récentes, fines, masquant les cailloutis anguleux ou arrondis, calcaires (Fz).
- Et l'extrémité Est du finage est constitué de tuf à plantes, marnes blanche, argiles à concrétions carbonatées sur graviers anciens (faciès U1 sur feuille Gevrey-Chambertin).

Ces strates et compositions géologiques composent le paysage des communes locales avec des configurations similaires observables sur les territoires attenants (Flagey-Echézeaux et Chambolle-Musigny).

### 2.3. Géomorphologie communale



La commune de Vougeot est située au sein de la Côte de Nuits. La structure géologique communale a généré une topographie spécifique caractéristique de la Côte de Nuits avec un plateau tabulaire qui surplombe une cuesta à la pente marquée en raison des couches calcaires qui la composent. Le pied de côte où se trouve le village se caractérise par un relief aux pentes plus douces marqué par les dépôts, puis, vers Flagey-Echézeaux, l'emprise se poursuit en suivant une pente générale Ouest-Est en direction du val de Saône.



Le territoire communal est situé entre le coteau et la plaine au sein du pied de la côte, la topographie s'aplanit en suivant un pendage léger et peu marqué vers l'est. La structure topographique de la commune varie de 275 m à son extrémité Ouest jusqu'à 233 m au niveau du plateau à l'extrémité Est du finage.

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

De l'Ouest vers l'Est la géographie communale s'organise en premier lieu à partir du plateau et de la Côte qui par leur structure calcaire et la nature des pentes sont essentiellement occupés par des boisements, la vigne prend ensuite le relais jusqu'au pied de côte. Dans cette zone de topographie relativement plane, le vignoble laisse la place aux cultures. A mesure que l'on progresse vers l'Est, les sols se font de plus en plus lourds et hydromorphes, et les boisements prennent peu à peu la place des cultures.

La structuration de la géologie communale transparait nettement dans la géographie communale au travers des différentes formes d'occupation de l'espace. Les calcaires en banc du sommet du plateau génèrent des sols secs fortement drainant initialement occupés par des pelouses qui, au fil du temps, ont laissé place aux céréales. Le front de Côte de par sa topographie marquée et des sols très minces marqués par des affleurements rocheux a conservé une couverture boisée.

Ce n'est qu'à partir du pied de côte que la valeur pédologique du territoire prend toute sa dimension, les recouvrements argileux sont le lieu de développement du vignoble, la structure géologique et l'orientation du coteau ont permis le développement d'un terroir spécifique aujourd'hui incomparable en termes de diversité et de richesse.

### 3. HYDROLOGIE

#### 3.1. Réseau hydrographique



Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de la Vouge, cette dernière prend sa source sur le territoire de Chambolle-Musigny à 50 m du territoire de Vougeot. La Vouge traverse le territoire communal suivant un tracé Ouest-Est et marque la limite avec les communes voisines de Chambolle-Musigny et de Gilly les Cîteaux.

Le bassin versant de la Vouge s'étend sur une superficie de 428 km<sup>2</sup> sur tout ou partie du territoire de 58 communes du sud dijonnais et de 7 cantons. La population est estimée à 40 000 habitants pour une densité moyenne de 130 habitants/ km<sup>2</sup>. Après un parcours de 36 kilomètres, elle se jette en rive droite de la Saône sur le territoire d'Esbarres.

La commune est concernée par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin de la Vouge, en raison d'un déficit actuel de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Ce classement en ZRE vise à favoriser le retour à un équilibre quantitatif du bassin et à mieux contrôler les prélèvements de la ressource. Ce classement a pour conséquence de renforcer le régime de déclaration et d'autorisation des prélèvements en eaux. Tout prélèvement est soumis à déclaration pour des débits inférieurs à 8m<sup>3</sup>/h et à autorisation pour des débits supérieurs.

La Vouge est un des exutoires du massif calcaire de la Côte mais également celui d'une partie des eaux du bassin versant voisin du Meuzin.

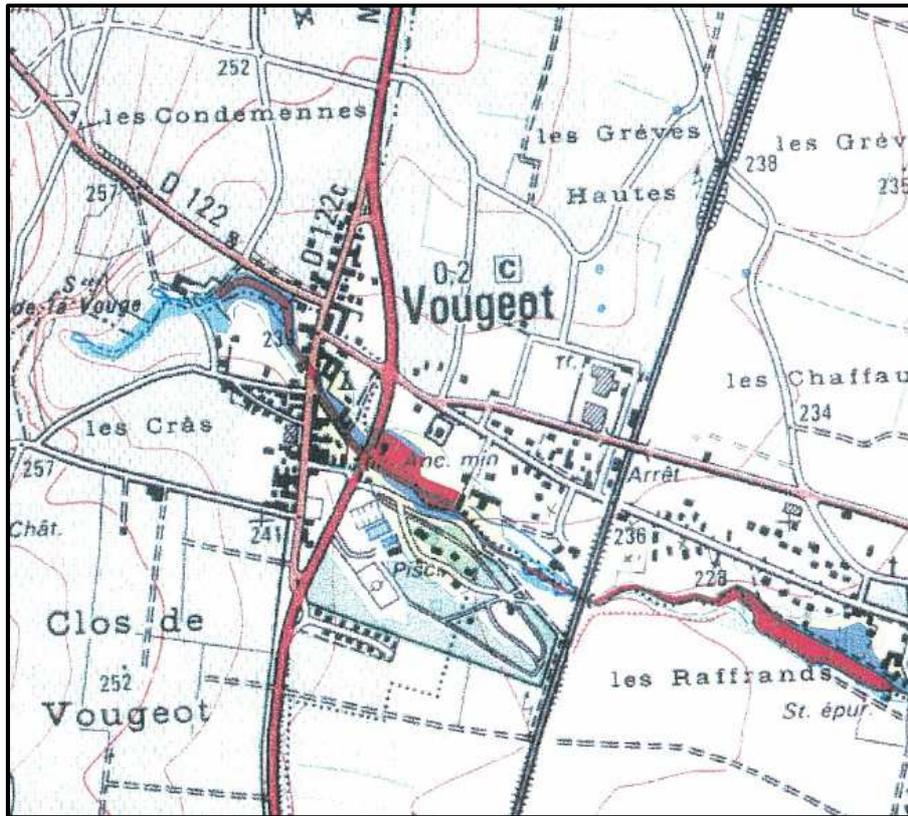
La Vouge présente une bonne qualité générale avec cependant des atteintes liées à sa situation en pied de coteau viticole, les objectifs de qualité à atteindre sont reportés à 2027 en raison d'un risque élevé de pollution aux nitrates et pesticides.

La commune de Vougeot est concernée par le SAGE de la Vouge.

### 3.2. Éléments de contraintes

#### 3.2.1. Zone inondable

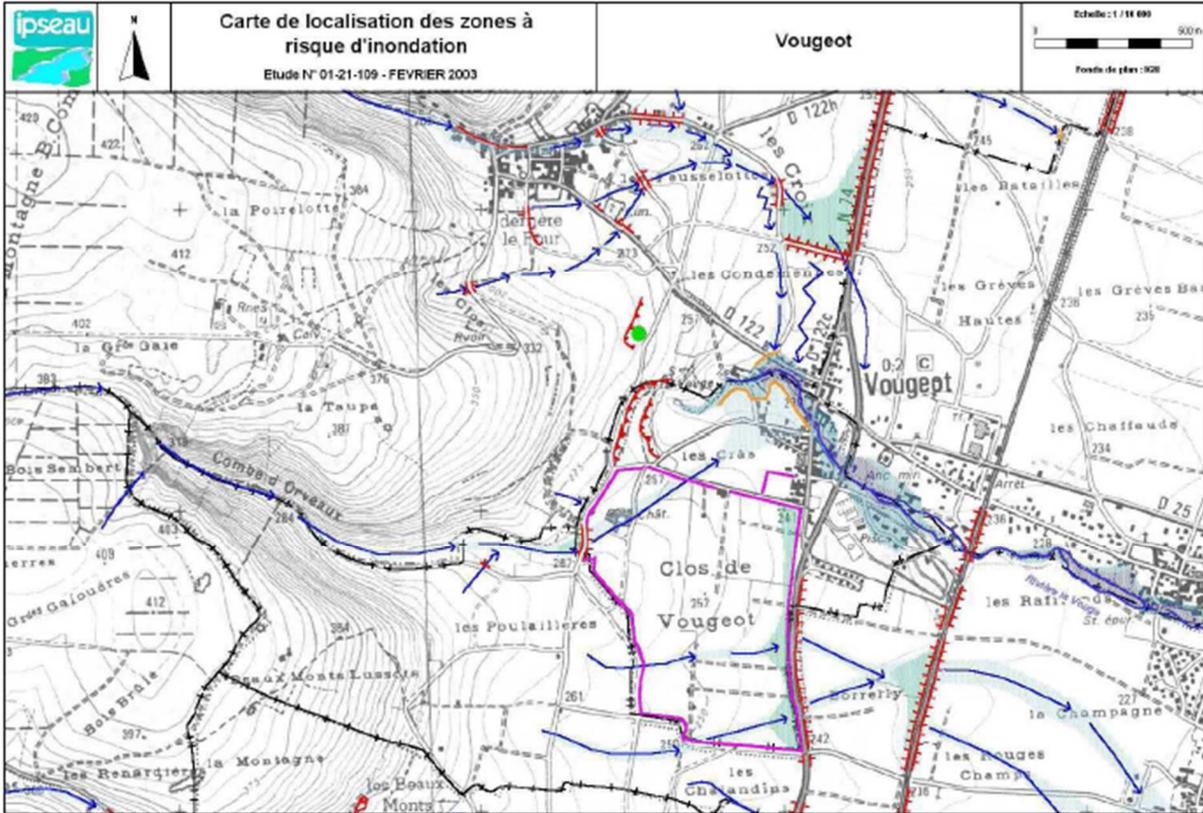
La Vouge peut connaître des épisodes de crues qui restent cependant peu importants en termes d'emprise à l'échelle de la commune en raison du positionnement en tête de bassin. Un Atlas des Zones Inondables (AZI) couvre le bassin de la Vouge et concerne partiellement le territoire communal. L'Atlas contribue à identifier les espaces sensibles au sein desquels l'urbanisation est compromise dans une optique de sécurité de la personne et vulnérabilité des biens.



Le principal risque d'inondation existant consiste en un risque par ruissellement concentré dans le vignoble. Les vallons qui drainent la combe d'Orveaux et la combe de Chambolle-Musigny confluent avec la Vouge près de sa source en amont de la D 122c. Ils contribuent donc pour beaucoup à alimenter les crues de la rivière dans la traversée du village.

Le Château et une partie des habitations situées au lieu-dit les Cràs sont inondables par les crues du vallon de la combe d'Orveaux. En amont du Château, le remblai de la route qui coupe le vallon fait obstacle aux écoulements et risque d'entraîner une accumulation d'eau en amont.

Les axes d'écoulement locaux concernent essentiellement le vignoble du Clos de Vougeot. Les murs de ce clos ainsi que les remblais routiers situés sur les axes d'écoulement risquent de contrarier les écoulements. L'eau peut en effet être stockée en amont des ouvrages et entraîner l'inondation de zones naturellement non inondables.



**ipseau**

**Carte de localisation des zones à risque d'inondation**  
Etude N° 01-21-109 - FEVRIER 2003

**Vougeot**

Echelle : 1/14 000  
900 m  
Fonds de plan : IGN

**Légende de la carte de localisation des zones à risque d'inondation**  
Etude N° 01-21-109 - FEVRIER 2003

**1 - Aléas liés au ruissellement**

- Axe d'écoulement
- ↪ Ecoulement diffus
- Zone inondable par ruissellement
- Cône de déjection (terrain encaissant)

**2 - Aléas liés au débordement de rivière**

- Cours d'eau pérenne
- Limite de plaine alluviale au débouché des axes d'écoulement liés au ruissellement
- Plaine d'inondation (déterminée par la méthode hydrogéomorphologique) et zone inondable par débordement de rivière d'après DIREN
- Champs d'expansion de la crue centennale (d'après modélisations hydrauliques)

**3 - Aléas liés aux aménagements**

- Ecoulement sur chaussée
- Zone de stockage

**4 - Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique**

**4.1 - Structures linéaires**

- Fossé
- Remblais d'infrastructures
- Tranchée
- Mur de clôture

**4.2 - Eléments isolés**

- Ouvrage d'art
- Ouvrage de décharge
- Bassin de rétention
- Remblais
- Cannière

**5. Limites administratives**

- Limite communale
- Limite de secteur étudié sur les axes d'écoulement

### 3.2.2. Zone de ruissellement

Le positionnement de la commune en pied de côte viticole soumet celui-ci à un risque potentiel de ruissellement lors d'épisodes pluvieux d'importance. La commune a été affectée par d'importantes coulées boueuses en 1993 suite à un épisode orageux ayant généré de forts ruissellements à partir du coteau viticole.

Cet aléa est aujourd'hui connu, et bien qu'il n'affecte pas directement les personnes, génère des risques vis-à-vis des habitations qui peuvent subir des dommages non négligeables au niveau des sous-sols et des rez-de-chaussée.

La prise en compte de cet aléa dans le cadre de l'élaboration du projet communal apparaît comme une nécessité et sa traduction de manière informative mais également réglementaire doit permettre à la commune de prendre en compte cette contrainte et de tenter d'assurer la protection des biens et des personnes.

### 3.2.3. Zone humide

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

Bien que bénéficiant d'un réseau hydrographique maillant son territoire, la structure géologique des sols confère à la commune un caractère relativement sec, sans aucune zone humide d'importance. A l'exception des abords de la Vouge qui conserve une ripisylve plus ou moins large, les secteurs humides sont peu présents au sein du territoire communal.

La commune de Vougeot est considérée comme une commune accueillant peu ou pas de zones humides dans le cadre de l'inventaire des zones humides de Bourgogne réalisé par l'Agence de Bassin Rhône Méditerranée Corse. Cet inventaire des Zones Humides a été adopté par la Commission Locale de l'Eau du bassin de la Vouge le 8 novembre 2011.

## 3.3. Eaux souterraines

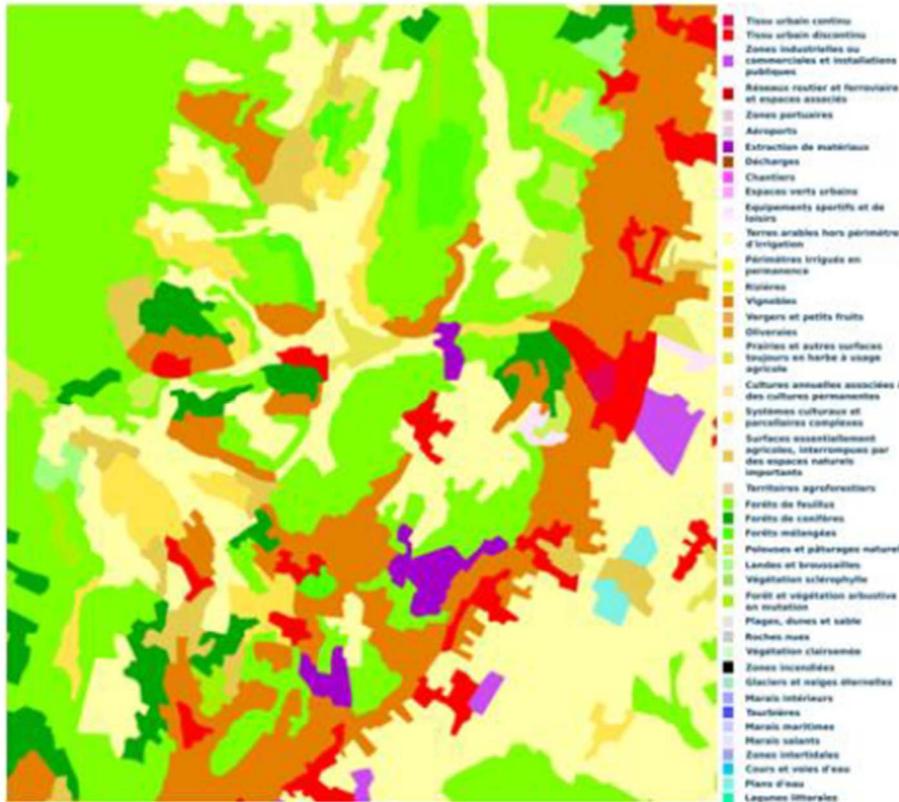
La commune est concernée par la masse d'eau stratégique pour l'alimentation en eau potable : « calcaires jurassiques de la côte dijonnaise » identifiée dans le SDAGE comme masse d'eau recelant des ressources majeures d'enjeu départemental à régional, à préserver pour l'alimentation en eau potable. Elle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

Les eaux souterraines ont une forte vulnérabilité à la pollution à l'échelle du territoire communal, en raison de la présence de formations carbonatées et alluviales sans recouvrement argileux, facilitant les transferts rapides entre la surface et la nappe.

## B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

### 1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DU SOL

#### 1.1. Contexte général



agricole reste déterminante, mais non dominante, avec 34.3% de la surface communale globale.

La répartition des formes d'occupation des sols transcrit nettement le caractère rural et naturel de la commune : la majeure partie du territoire est à vocation d'espaces agricoles. La part importante des espaces agricoles traduit la situation géographique dans laquelle s'insère la commune, au sein d'un contexte géomorphologique relativement aplani. Malgré une superficie modeste, l'activité

L'observation de l'ensemble de l'entité paysagère à laquelle se rattache Vougeot permet de constater un déploiement de l'activité agricole très homogène au sein de la Côte, cette dernière s'exprimant sous la forme d'une tranche uniforme liant de façon contiguë les différents domaines et vignobles.

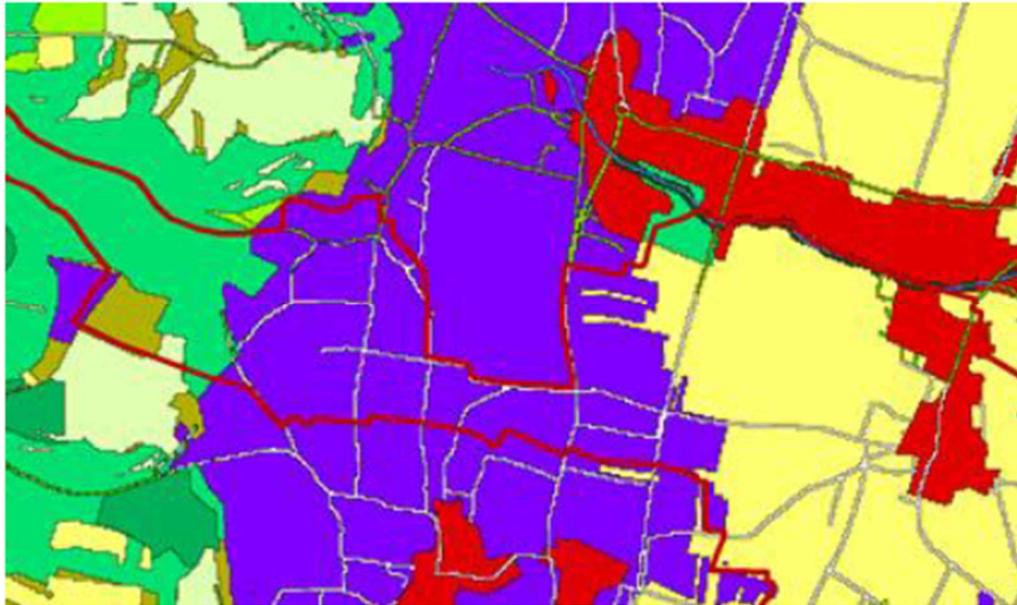
La commune marque une transition et compose principalement à travers une articulation d'espaces viticoles et urbanisés. La prise en compte à l'échelle du projet communal de ces différents espaces revêt une importance majeure, tant en terme de gestion des franges des enveloppes bâties et d'approche paysagère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

La Vouge et sa ripisylve viennent border la limite Nord de la commune créant une coupure verte avec les parties urbanisées de Gilly les Cîteaux.

#### 1.2. Typologie des formes d'occupation des sols

La cartographie de l'occupation des sols de la commune est élaborée à partir des données du référentiel géographique de la DREAL Bourgogne. Cette analyse de l'occupation des sols permet de définir, à l'échelle du territoire communal, différentes classes d'occupation des sols. (Zones urbanisées, vignobles

et vergers, prairies, pelouses sèches, milieux semi-ouvert, forêt humides, forêt de feuillus, cours d'eau, infrastructures). Ces données ont été mises en relation avec l'analyse de terrain permettant de dresser la trame générale de l'occupation des sols à l'échelle de la commune.



### 1.2.1. Terres agricoles



Occupant une large majorité du finage selon un arc Nord-Ouest, Sud, Sud-Est, les parcelles agricoles s'inscrivent dans la typologie d'occupation de l'espace caractéristique de la Côte de Nuits.

La vigne domine l'unité : le tracé de ses rangées, serrées et régulières, et de ses murs et soutènements, comme les lignes des routes, ont un caractère très géométrique et rectiligne, dessiné. Les clos y découpent des formes anguleuses qui s'emboîtent avec précision.

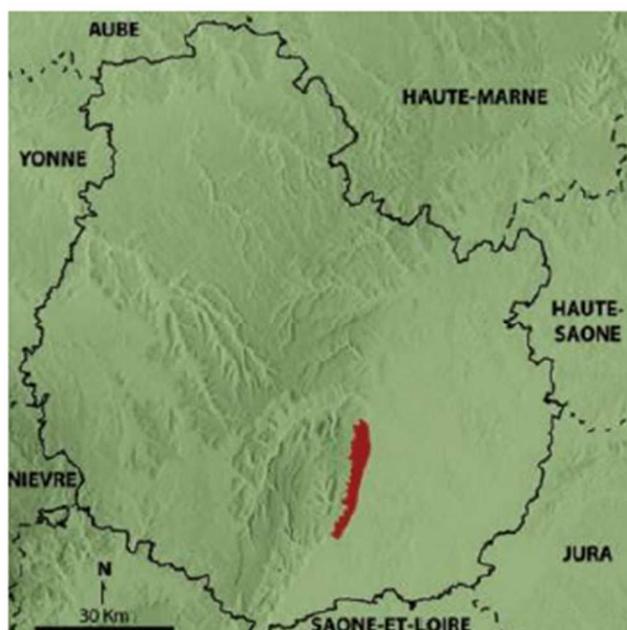




### 1.3. Paysages

#### 1.3.1. Structure paysagère communale

Conformément aux éléments énoncés jusqu'à présent, le territoire communal s'inscrit dans l'unité paysagère de la Côte, axe Sud-Est du département de la Côte-d'Or, succession de domaines viticoles aux appellations prestigieuses, un coteau en bande étroite qu'a façonné l'activité humaine.



#### DONNÉES

Superficie :	62,9 km <sup>2</sup>
Altitude maximale :	461 m
Altitude minimale :	214 m
Population estimée :	38 748 habitants (source 2006)
Densité estimée :	615,6 habitants/ km <sup>2</sup>

Présentant une topographie relativement régulière en pente douce, les vignobles viennent structurer le paysage. Depuis la Côte, la plaine méridionale, ses grandes cultures et ses importants massifs boisés s'étendent à perte de vue. Par temps clair et dégagé, le regard porte jusqu'au Val de Saône, aux sommets du Jura (et même du Mont-Blanc dit-on). Depuis la plaine, la Côte de Nuits impose à l'Est le ruban de son coteau. Ses crêtes boisées et ses rebords rocheux arrêtent le regard.

### 1.3.2. Entités et ambiances paysagères



Ainsi que l'analyse l'Atlas départemental des paysages de la Côte d'Or, la structuration paysagère de la commune repose sur la conjonction entre les éléments de relief, la Côte et le végétal qui souligne et marque de son empreinte le paysage communal.

Couvrant les pieds de la Côte de Nuits, parcourues de murs de pierre, parsemées de villages aux noms prestigieux, les vignes dessinent un paysage pittoresque et emblématique de la région.

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

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

- Au Nord et se dirigeant vers l'Est, la ripisylve de la Vouge est le principal élément de cohésion de l'agglomération Vougeot-Gilly-Flagey en même temps qu'elle crée une coupure verte symbolique entre Flagey et Gilly.
- Au Sud-Ouest, le Château du Clos-Vougeot et sa vaste enceinte entourant plus de 50 hectares, le cellier et la cuverie monumentale près de son château.



Le paysage de la Côte de Nuits est empreint d'une identité viticole. Il s'organise sur un socle géomorphologique favorable à la culture de la vigne. Sols, exposition, drainage composent un contexte idéal pour la vigne. Les hommes, au fil du temps, ont su exploiter et valoriser cette richesse. Leurs savoir-faire ont progressivement dessiné les traits du paysage pour lui donner sa dimension patrimoniale

### 1.3.3. Paysages urbains

Les villages de la côte présentent des caractéristiques urbaines communes qui définissent l'identité paysagère de la côte viticole au sens large :

- Ils sont organisés autour de formes urbaines historiquement groupées, d'où des trames viaires étroites et des espaces publics restreints par la contrainte spatiale.
- Leur identité est renforcée par la présence de nombreux éléments identitaires forts, allant des châteaux, domaines viticoles et maisons vigneronnes au petit patrimoine parcellaire (murets de pierres calcaires, cabotes, alignements d'arbres).
- Ils ont fait l'objet d'un développement urbain récent suivant une structure en « arête de poisson », organisée autour de la RD974 et d'axes secondaires perpendiculaires.

La majorité des villages sont implantés en rupture de pente, selon une orientation Nord-Ouest Sud-Est. Cette implantation impacte directement les caractéristiques urbaines et paysagères des villages concernés :

- Leur silhouette est particulièrement visible depuis le pied de la côte et, dans une moindre mesure, depuis la plaine. Ces villages ont conservé leur aspect traditionnel, notamment du fait de la contrainte foncière générée par la présence de la vigne.
- Lorsque les périmètres communaux atteignent la RD 974, on observe généralement des phénomènes d'urbanisation linéaire le long de cet axe, en mitage et parfois sans connexion avec les centres-bourgs des villages.

La commune de Vougeot, limitrophe de Chambolle-Musigny au nord-ouest, de Flagey-Echezeaux au sud et à l'est et Gilly-lès-Cîteaux au nord-est, est traversée au nord par la Vouge. La RD 974 traverse le territoire à l'est. Le tissu urbain du centre ancien est dense avec la prédominance d'un bâti sur cour. La trame viaire n'a pas évolué depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Deux zones d'extensions sous forme de pavillonnaire sont à noter au sud du centre historique.

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

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

Dans le même temps, la perception des espaces bâtis d'un point de vue extérieur est fortement ouverte de par la prégnance du vignoble qui favorise l'insertion des constructions. Les boisements au sein du village, comme coupures végétales, ne sont cependant pas uniformes sur la totalité du village, et le maintien et le renforcement de cet écrin végétal se doit également d'être pris en compte dans les réflexions du PLU, tant en matière d'organisation des enveloppes bâties que de gestion paysagère et de prise en compte de la biodiversité.



#### 1.3.4. Éléments structurants du paysage communal

La côte viticole est ce mince ruban qui s'étire sur près de 50 kms de long et à peine 1 km de large, de Dijon à Chagny. Ce ruban de vigne, orienté Est ou Sud-Est, est implanté sur un escarpement séparant la plaine de Saône des plateaux des hautes-côtes. Résultante de l'orogénèse alpine, cet escarpement révèle des couches géologiques d'âges différents dont le pendage Nord-Sud fait affleurer les strates les plus vieilles au Nord (Côte de Nuits) et les plus récentes au Sud (Côte de Beaune). Cette diversité géologique a notamment conduit, via le travail humain, à la structuration du site « Climats du vignoble de Bourgogne », mosaïque parcellaire qui fait la réputation du vignoble.

Le vignoble de la Côte de Nuits, reposant majoritairement sur des calcaires durs, est réputé pour ses grands crus rouges alors que la Côte de Beaune, présentant plus de calcaires marneux et d'éboulis, est majoritairement connue pour ses grands vins blancs.

Le paysage de la côte viticole est marqué par le relief et par la présence de la vigne, qui a progressivement modifié le paysage par la colonisation du coteau. Plusieurs éléments viennent structurer l'homogénéité de la côte :

- Ici et là, des bosquets boisés en coteau viennent rompre l'homogénéité du paysage viticole. Sur la ligne de crête de la côte, les ensembles forestiers du plateau marquent visuellement la limite de l'entité paysagère.
- Le petit patrimoine viticole joue un rôle important dans la structuration des grandes étendues de vignes : les murets de pierre calcaires et les cabotes animent l'espace cultivé et lui donnent un cachet paysager et patrimonial unique.
- A plus grande échelle, la côte est organisée par une série de combes rompant la monotonie du relief de coteau pour ouvrir des accès vers les hautes-côtes.
- Les villages viticoles contribuent grandement à la caractérisation du paysage de la côte. Implantés à flanc de coteau ou dans les combes, ils constituent toujours des éléments repères de qualité qui marquent la perception.

La présence du clos de Vougeot est l'élément remarquable de la commune. L'implantation du château, au centre du clos et en marge de l'espace urbanisé, garantit sa mise en valeur. L'inexistence d'une église

et d'un cimetière est due à l'histoire du village, la commune étant née en 1789. La mairie, qui date de 1888 possède un clocheton qui avec sa cloche rythme la vie du village. La pérennité du tissu ancien, malgré quelques modifications du bâti, est un élément notable quant à la préservation de la morphologie de la commune.

#### 1.3.5. Les enjeux locaux en matière de paysage

Il n'est pas envisageable de voir le paysage de la Côte se dégrader dans les années à venir, mais bien au contraire l'on se doit de la magnifier. Les activités économiques majeures du territoire (viticulture, négoce, tourisme) y ont aussi un intérêt vital. L'image de l'excellence se jouera et se traduira dans le paysage.

Le joyau paysager que constitue la Côte doit donc être protégé, mis en valeur et mis en scène. A ce titre :

- L'activité viticole, qui fait l'essentiel du paysage, est à préserver absolument, en valorisant ses petits patrimoines bâtis et naturels (meurgers, murets, clos et portes, arbres, taillis et bosquets) et en soignant les espaces complémentaires nécessaires (bassins de rétention, cuveries, plateforme de nettoyage...).
- Les espaces naturels et boisés qui marquent les hauts de la Côte et la délimitent, doivent être entretenus et gérés. Le document d'objectifs Natura 2000 y contribuera, comme les plans de gestion des massifs forestiers.
- La section entre Nuits-St-Georges et Beaune, regroupe beaucoup de points noirs (lignes haute-tension, signal, terrils) et de bâti désordonné, qui nuisent et encombrant la perception de la Côte et de la ville de Nuits-St-Georges. Une attention particulière devra y être portée en cherchant à répondre aux besoins des carriers dont l'activité est très spécifique à ce secteur et se développe.

Les ambitions paysagères pour la Côte, ne doivent pas masquer les autres enjeux paysagers importants pour le territoire. Et notamment le maintien de la qualité villageoise et rurale de l'ensemble, qui passe par :

- L'amélioration de la qualité et de la cohérence des extensions : cohérence avec l'organisation bâtie traditionnelle, nouvelles formes urbaines villageoises à créer, espaces publics généreux valorisant la nature... pour limiter la banalisation pavillonnaire aujourd'hui à l'œuvre,
- L'amélioration de la qualité architecturale du bâti économique : petites zones d'activités, résorption des points noirs,
- La mise en valeur de la présence de l'eau (coulées vertes et bleues, étangs, ouvrages hydrauliques).

## C. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

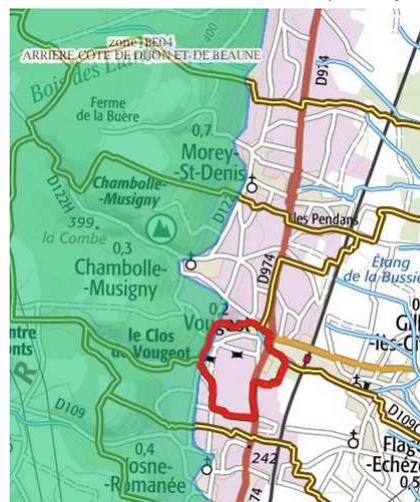
Le positionnement de la commune à l'interface entre coteaux calcaires, plateau et plaine agricole et forestière génère une mosaïque de milieux naturels remarquables qui font l'objet de nombreux inventaires et mesures de protection réglementaires.

### 1. ZICO

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

Le territoire communal est couvert la ZICO n°BE 04 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » en bordure ouest du finage. De plus, la ZICO n°BE 02 « Forêt de Côteaux et environs » est située à moins de 4km de la commune.

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



### 2. ZNIEFF

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

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

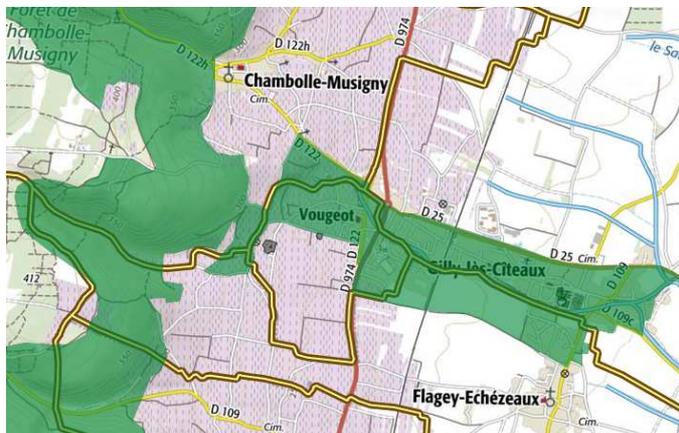
L'inventaire ZNIEFF concerne progressivement l'ensemble du territoire français (Métropole, près de 15000 zones : 12915 de type I et 1921 de type II, Outre-Mer, milieu terrestre et marin).

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

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

### ➤ ZNIEFF Type 1

Le territoire de Vougeot est directement concerné par une ZNIEFF de type 1 « Vallée De La Vouge A Gilly-Les-Cîteaux Et Flagey-Echezeaux » (ID régional : 14000036) qui se situe sur les quarts Nord et Nord-ouest de la surface communale.



Entre la côte calcaire dijonnaise et le bassin d'effondrement de la plaine de Saône, la vallée de la Vouge traverse un paysage où les territoires cultivés (vignes et céréales) dominent largement.

Malgré l'état d'altération avancé du secteur, le site présente encore un intérêt faunistique remarquable.

Il accueille l'une des 16 colonies de reproduction de Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum* - chauve-souris) connue en Bourgogne. Les territoires de chasse de cette espèce d'intérêt européen, qui se reproduit en bâtiment, sont constitués de haies et bordures boisées en contexte de prairies bocagères. Étant donnée la faible surface d'habitats favorables sur le site, le périmètre a été agrandi à l'ouest. Incluant principalement des vignes, ce couloir sert potentiellement de corridor à l'espèce pour rejoindre des parties de la Côte dijonnaise plus propices à l'alimentation du Grand rhinolophe.

Deux autres espèces de chauve-souris d'intérêt européen se reproduisent également sur le site : le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) et le Grand Murin (*Myotis myotis*).

La ZNIEFF abrite par ailleurs l'une des seules stations connues en Bourgogne de Gaillet divariqué (*Galium divaricatum*), plante déterminante pour l'inventaire ZNIEFF. Des herbiers aquatiques à Potamot dense (*Groenlandia densa*) ont également été recensés.

Par ailleurs, deux espèces de reptiles déterminants pour l'inventaire ZNIEFF et en limite nord de leurs aires de répartition respectives ont été notées; il s'agit du Lézard vert (*Lacerta viridis*) et de la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*).

Le maintien de ce patrimoine naturel, en particulier des colonies de chauves-souris, dépend notamment de la tranquillité des gîtes de reproduction et de la conservation des petites parcelles résiduelles de prairies et parcs arborés avec haies et bosquets.

Les habitats déterminants sont répartis comme suit :

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	24.1 Lits des rivières				
	82.1 Champs d'un seul tenant intensément cultivés				
	83.21 Vignobles				
	86.2 Villages				
	84.3 Petits bois, bosquets				
	85.3 Jardins				
	84.1 Alignements d'arbres				

### 3. NATURA 2000

#### 3.1. Contexte et rappels règlementaires

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

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



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

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

Ces mesures sont définies en concertation notamment avec les collectivités locales intéressées ainsi qu'avec des représentants de propriétaires et exploitants des terrains inclus sur le site. Elles tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales ou locales. Le diagnostic du site ainsi que les mesures prévues sont inscrits dans un Document d'Objectif,

le DOCOB. Ce document doit prévoir les travaux et réalisations futures sur le site et justifier leur absence d'impact au regard des objectifs de conservation.

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

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

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

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

### 3.2. Description du site

Toute la partie Nord de la commune est couverte par le site Natura 2000 ZSC FR2601012 « Gîtes et habitats à Chauve-souris de Bourgogne – Entité « Gilly les Cîteaux ». Celle-ci a fusionné avec le site Natura 2000 FR2600956 « Combes de la Côté Dijonnaise.

Le site concerne des populations de chauves-souris principalement en mise bas et prend en compte leurs gîtes et territoires de chasse. Il est composé de 26 " entités " réparties sur 140 communes et ce, sur toute la Bourgogne.

Au sein des entités, il a été noté la présence de 17 espèces de chauves-souris (neuf en mise bas et dix en hibernation). Parmi les huit espèces d'intérêt européen, six en mise bas sont concernées par des gîtes et les territoires de chasse associés : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Rhinolophe euryale, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe.

Concernant ces espèces, le site prend en compte les populations régionales en mise bas suivantes (compte-tenu des connaissances régionales, analyse de 1995 à 2004) :

- 43% des populations de Petit rhinolophe
- 42% des populations de Grand rhinolophe
- 100% des populations de Rhinolophe euryale
- 52% des populations de Vespertilion à oreilles échancrées
- 65% des populations de Grand murin
- 18% des populations de Barbastelle d'Europe

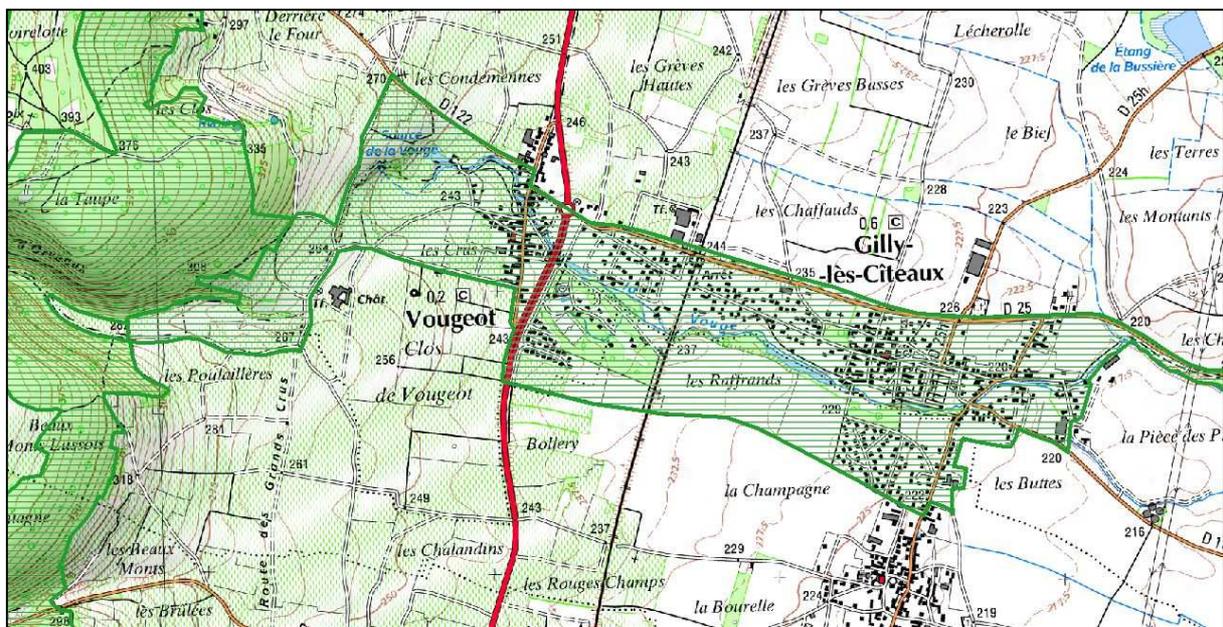
Les périmètres définis pour les chauves-souris intègrent également de petites populations localisées de Sonneurs à ventre jaune, Tritons crêtés et d'Ecrevisses à patte blanches. Les entités présentent des

habitats diversifiés (forêts, bocages, étangs, vallées...), dont certains d'intérêt européen, ainsi que d'autres espèces animales et végétales

Le site comprend les gîtes de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit un rayon de 1 km autour des gîtes. Ces terrains de chasse sont sélectionnés en fonction de leur qualité en excluant les zones les plus artificialisées. Ils abritent également des habitats et d'autres espèces d'intérêt

Le caractère très éclaté de cette zone multi-site ne permet pas de s'appuyer sur les classes d'habitat définies dans le cadre du descriptif général de la zone. En effet la classe d'habitat la plus importante correspond aux prairies semi-naturelles qui rapportées à l'échelon local sont très faibles.

L'emprise de la zone NATURA 2000 concerne essentiellement la vallée de la Vouge et les territoires des communes de Chambolle-Musigny, Vougeot, Flagey-Echezeaux et Gilly les Cîteaux. Elle couvre une emprise de 178 hectares et s'étend sur des espaces urbanisés, des terres cultivées (vignes et cultures annuelles) au droit et aux abords de la vallée de la Vouge, qui comprend également quelques espaces prairiaux, de parcs et de jardins, ainsi que des boisements alluviaux constituant la ripisylve de la rivière.



### ➤ **Vulnérabilité**

Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une surfréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières...) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles.

La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux...).

Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauves-souris. 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)

➤ **Espèces susceptibles d'être présentes**

Les espèces inféodées aux milieux humides et semi-ouverts, sont les plus susceptibles d'être présentes au droit de la commune. Et plus particulièrement le Grand et le Petit Rhinolophe, le Grand Murin, la Barbastelle, le Rhinolophe Eurvalle ou encore le Vespertilion à oreilles échanquées. La particularité du site et la présence de site de reproduction et d'hivernage.

- Le grand Rhinolophe/petit Rhinolophe

La typologie des milieux présents est de nature à accueillir le grand Rhinolophe et le petit rhinolophe qui apprécient particulièrement les paysages semi-ouverts, les lisières boisés, les jardins et lisières en bordure des villages.

Le grand Rhinolophe chasse principalement à l'affût les coléoptères et lépidoptères dont il se nourrit. Le territoire de chasse couvre un rayon d'une dizaine de kilomètres autour du gîte.

Le petit Rhinolophe capture principalement des petits lépidoptères et diptères dans un rayon de 2 à 3 kilomètres autour du gîte. Les réseaux d'alignements d'arbres, de lisières et de grandes haies, communicant avec le gîte, sont indispensables pour la chasse et les déplacements de l'espèce.



- Le Grand Murin

Le Grand Murin affectionne les paysages ouverts et légèrement boisés tels que les parcs et les agglomérations. Il recherche la chaleur, s'abrite dans les bâtiments ou dans les grottes. En été, on trouve des colonies dans les greniers chauds, les clochers, les grottes. Certains sujets sont solitaires, on les trouve dans les nichoirs ou les trous d'arbres. En hiver, on rencontre le Grand Murin dans les grottes, les mines, les caves.

Le Grand Murin se nourrit surtout dans les lieux boisés (98 % du temps passé hors du gîte).



- Vespertilion à oreilles échancrées

Le vespertilion à oreilles échancrées s'installe près des vallées alluviales, des massifs forestiers, principalement avec des feuillus entrecoupés de zones humides, généralement en milieu bâti (grenier d'église ou de maisons) mais aussi en cavité. Ses terrains de chasse sont très diversifiés : forêts (lisières et intérieurs des massifs) principalement de feuillus mais aussi de résineux, bocage, milieux péri-urbains avec jardins et parcs.

- Barbastelle d'Europe

La barbastelle d'Europe chasse en forêt, dans les jardins au-dessus des plans d'eau. Peu sensible au froid, elle est cependant fréquemment notée dans les cavités souterraines. Cependant, elle reste très éveillée. Les individus sont la plupart du temps isolés ou groupés par deux ou trois.



- Rhinolophe

Euryale

Rhinolophe euryale est exclusivement cavernicole, et gîte donc à l'extérieur du périmètre communal identifié comme zone. Cette espèce est cependant peu connue et sa présence sur le territoire n'est pas avérée ; en effet c'est une espèce plus typiquement méditerranéenne qui apprécie également les secteurs karstiques, l'espèce chasse de préférence en lisière de pâtures.

<b>Classe d'habitat</b>	<b>Pourcentage de couverture</b>
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	0 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	35 %
N15 : Autres terres arables	19 %
N16 : Forêts caducifoliées	17 %
N17 : Forêts de résineux	1 %
N19 : Forêts mixtes	16 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	0 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	6 %

Chaque milieu répond à des enjeux particuliers qu'il convient de prendre en considération, les espaces boisés (parcs, ripisylves) sont les territoires de chasse des rhinolophes mais sont également le lieu de vie permanente des barbastelles : les prairies, peu présentes (à l'exception d'un pré sur Gilly les Cîteaux, des espaces enherbés du terrain de sports de Vougeot et du cœur du Parc du Petit Paris à Flagey) sont également des territoires de chasse privilégiés.

L'axe des cours d'eau et la ripisylve qui y est associée offre également des couloirs de chasse et de déplacements préférentiels.

Les enjeux de conservation à l'échelle de cette zone, sont le maintien d'une mosaïque de milieux associant espaces boisés, zones découvertes, prairies et ripisylves afin de permettre la conservation d'habitats variés indispensables à la préservation des chauves-souris.

Chaque site présente donc des enjeux particuliers qu'il convient de prendre en compte. Concernant les espaces forestiers, les prairies et les milieux aquatiques, ces éléments forment une mosaïque d'habitats variés dont il convient d'assurer la préservation. La dégradation de la qualité de l'eau et des habitats naturels rivulaires est nettement défavorable à la préservation des différentes espèces exploitant ces milieux ; de même l'intensification de certaines pratiques agricoles, la suppression des réseaux de haies ou la construction d'infrastructures routières sont autant d'éléments susceptibles de générer des nuisances conduisant au déclin des populations de chauves-souris.

Les principaux enjeux de conservation au droit de la commune sont :

- Préserver les terrains de chasse et la mosaïque des milieux
- Préserver les gîtes et lieux d'hibernation, en limitant et en préservant les espaces susceptibles d'accueillir ces différentes espèces.

## **4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

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

### 4.1. Continuités écologiques

#### 4.1.1. Contexte législatif et réglementaire

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

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

La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

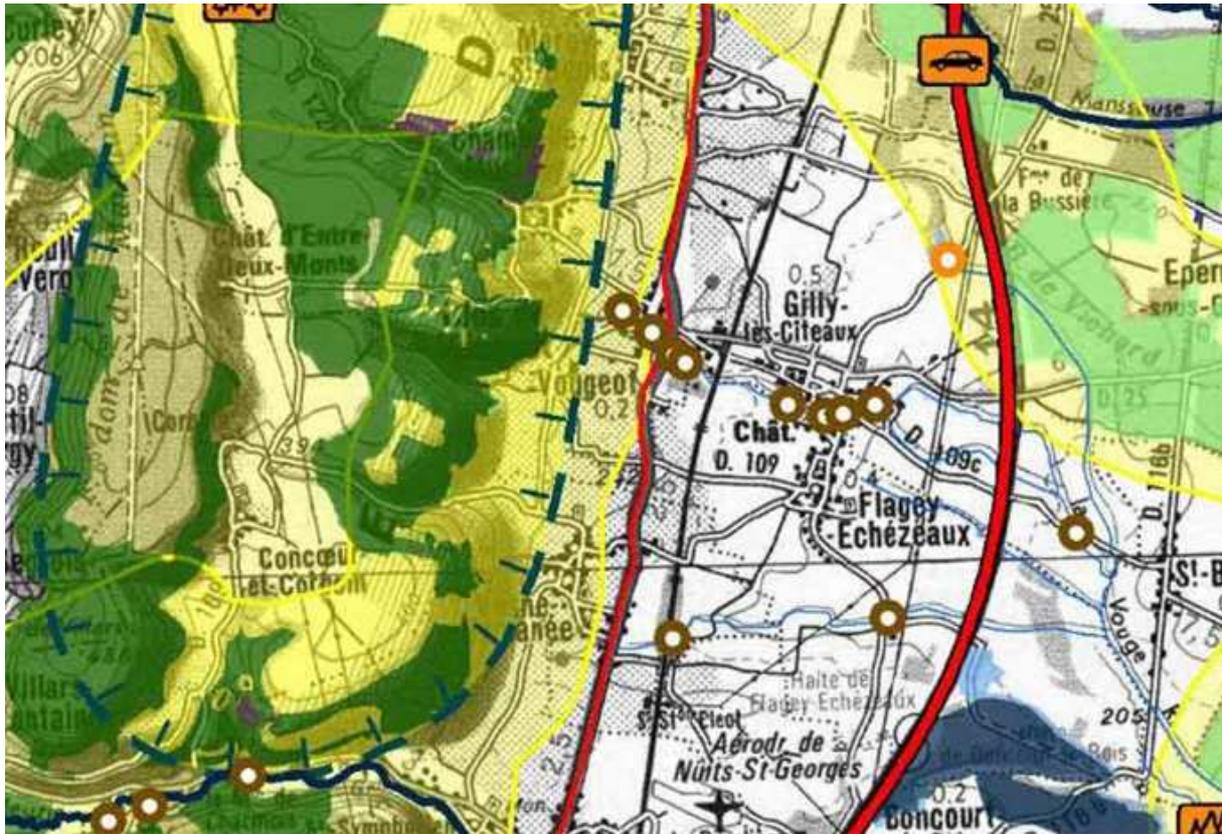
- Les orientations nationales (art. L.371-2 du code de l'Environnement)
- Les schémas régionaux de cohérence écologique SRCE (art. L.371-3 du code de l'Environnement)
- Le niveau communal ou intercommunal qui devra prendre en compte les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique.

#### 4.1.2. Les continuités régionales

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

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

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



**Légende**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Réservoir de biodiversité : Trame verte</b> |  | Point noir : Infrastructure linéaire à franchir |
|  | Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc.)  | Point noir : Occupation du sol non favorable    |
|  | Autre réservoir de biodiversité  | Barrage   |
| <b>Réservoir de biodiversité : Trame bleue</b> |  | Seuil en rivière                                |
|  | Réservoir de biodiversité contenue dans une zone à statut officiel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc.)   | Cours d'eau permanent                           |
|  | Autre réservoir de biodiversité  | Canal   |
|  | Réservoir de biodiversité - Cours d'eau  | Infrastructure routière très fréquentée         |
|  | Réservoir de biodiversité issu de zonages réglementaires obligatoires à prendre en compte (APPB, site classé, RNR, RN, réserve biologique domaniale) | Autoroute                                       |
|  | Corridor   | Ligne à Grande Vitesse (LGV)                    |
|  | Corridor interdépartemental  | Limite de la région Bourgogne                   |
|  |  | Limite des départements                         |

**4.1.3. Trames vertes et bleues locales**

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

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

#### 4.1.4. Trame bleue



La trame bleue communale s'appuie sur le chevelu hydrographique qui maille le territoire communal selon une direction Ouest-Est en direction de la vallée de la Saône. Situé en pied de coteau le réseau hydrographique est caractéristique des têtes de bassin avec des axes hydrauliques de faible importance, dont certains ne sont qu'intermittents.

Au Nord, la Vouge marque de son empreinte la limite communale, accompagnée par une ripisylve qui génère une barrière physique entre l'agglomération très linéaire de Vougeot, Gilly les Cîteaux et le territoire de Flagey-Echezeaux.

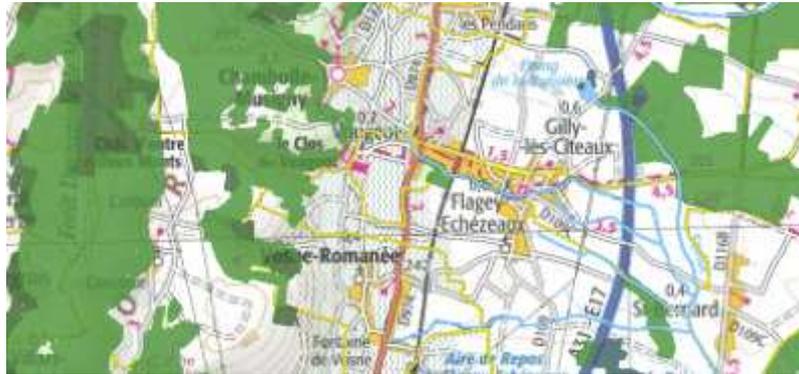
La Vouge est accompagnée d'une frange boisée tout au long de sa traversée de la commune. Cette ripisylve plus ou moins dense est un élément prédominant en termes de richesse environnementale en raison des habitats qu'elle offre en particulier pour les populations de chauves-souris.



#### 4.1.5. Trame boisée

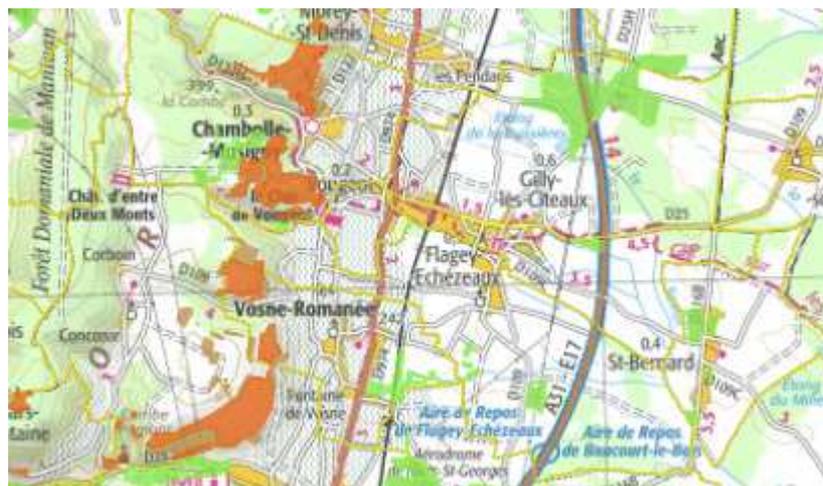
Territoire fortement agricole, le finage de Vougeot dispose d'une trame boisée relativement faible. Cette relative faiblesse est cependant à pondérer en raison de l'échelle initiale de détermination qui ne

rentre pas dans le détail, et omet l'ensemble des boisements ponctuels et de petites tailles qui ponctuent le territoire communal (haies, arbres isolés,...).



Cette cartographie doit être complétée par les éléments identifiés dans le cadre du diagnostic territorial en particulier en termes d'éléments paysagers et naturels, cette identification présentée en fin de paragraphe va permettre de dresser la trame précise des modes d'occupation du sol et va servir de base à la définition de la valeur environnementale du territoire communal.

#### 4.1.6. Trame herbacée



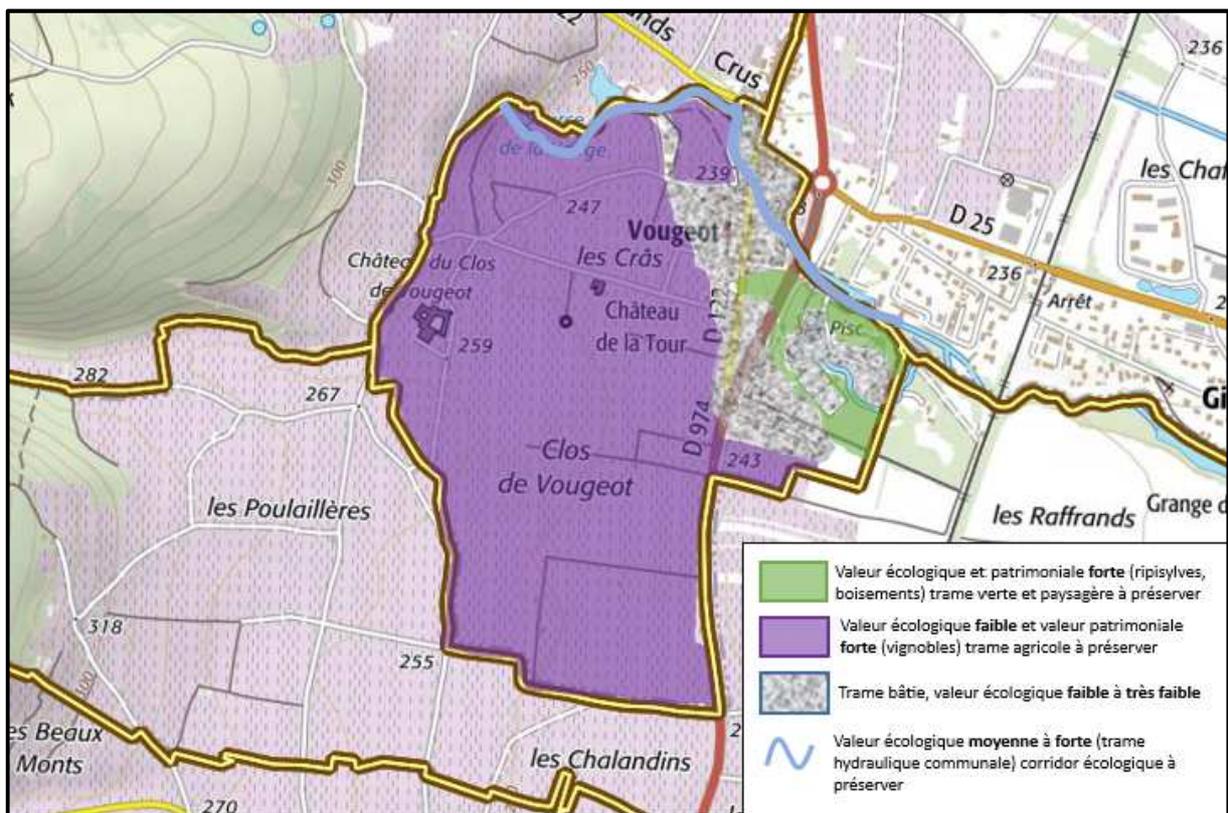
La trame herbacée, ou trame pelouse, est inexistante à l'échelle du territoire communal : en effet, les espaces de pelouses sèches caractéristiques du plateau calcaire ne sont pas présents sur le territoire communal, compte tenu de la présence des vignobles sur la quasi totalité du finage.

#### 4.2. Valeur écologique du territoire

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

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

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



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

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

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

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

## D. CADRE URBAIN ET BATI

### 1. ORGANISATION ET EVOLUTION URBAINE

#### 1.1. Evolution de la trame bâtie

La carte d'Etat-Major recense la commune de Vougeot au sein de l'arrondissement de Beaune. Nous sommes alors en plein cœur du XIXe siècle, et les éléments structurants caractéristiques du village apparaissent déjà nettement : le Clos-Vougeot, la Vouge, et le corps bâti villageois.

L'observation minutieuse de la carte permet de constater alors le faible développement urbain de la commune. Quelques structures sont visibles, de façon très concentrée, le long d'un axe principal. Peu de ramifications peuvent alors être distinguées.



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



Carte 1950



Carte 1965



Carte 2000

Après une première de croissance en épaisseur et le développement de la trame par l'implantation de différents corps de ferme jusqu'au début du XXe siècle, la trame bâtie du village connaît une forte expansion au cours de la période 1970-1990.

La RD 974 traverse le territoire à l'est. Le tissu urbain du centre ancien est dense avec la prédominance d'un bâti sur cour. La trame viaire n'a pas évolué depuis la fin du 19e siècle. Deux zones d'extensions sous forme de pavillonnaire sont à noter au sud du centre historique.

Cette seconde phase de développement de la trame bâtie se caractérise par deux types d'extension :

- D'une part des extensions sous forme organisées, dans le cadre d'opérations d'aménagement et dont l'organisation très géométrique se retrouve nettement dans le tissu urbain : chemin des hautes rives et impasse fleurie notamment.
- D'autre part une croissance plus ponctuelle au gré des opportunités foncières, qui cependant a également conduit à une dénaturation de la trame urbaine originelle.

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

Vougeot ne dispose pas d'église, le village ancien étant groupé principalement autour de la rue du Vieux Château. L'entièreté du bâti se trouve au Nord du finage, en bordure de limites communales et on

constate que les villages de Chambolle-Musigny et Gilly-les-Citeaux se sont peu à peu greffés à la trame bâtie de Vougeot.

L'Ouest du territoire est occupé par un bâtiment prestigieux d'architecture notable : le Château du Clos-Vougeot.

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

## 1.2. Autres éléments de la trame bâtie

Des constructions plus ou moins isolées, déconnectées de la trame bâtie du village sont également présentes à l'échelle du territoire communal.



1 : A l'extrême Ouest, le Château du Clos Vougeot édifié en 1551. Il est composé d'un ensemble d'édifices avec des bâtiments d'exploitation de plan rectangulaire sur cour carrée implantés à l'ouest, un bâtiment de plan rectangulaire au sud et de deux ailes de plan rectangulaire au nord et à l'est. Divers corps de bâtiments au nord et à l'est flanqués de tours carrées en façade nord, comprenant un rez-de-chaussée surélevé et deux étages dont un de comble. Toits à longs-pans et toits en pavillon couverts de tuiles plates et éclairés par des lucarnes à fronton triangulaire et en arc segmentaire, des tabatières et des lucarnes. L'ensemble du clos est fermé par un mur en pierre. Présence de portes de domaine le long de la RD 974.

2 : Au cœur du Clos, un bâtiment du 20<sup>e</sup> s flanqué d'une tour hexagonale en façade nord, implanté dans le Clos de Vougeot, comprenant un rez-de-chaussée et un étage pour le corps central et un rez-de-chaussée et deux étages pour la tour. Bâtiment édifié en moellons de pierre apparents, partiellement enduits au premier étage. Toit polygonal couvert d'ardoises. Baies rectangulaires. Le toit porte deux épis de faîtage et une frise en zinc. Une frise de lambrequins orne l'avancée du toit qui protège un balcon porté par des consoles.

3 : Second édifice au cœur du clos, le Château de la Tour, établissement viticole. Bâtiment de plan en U comprenant un corps central de plan rectangulaire à l'est flanqué d'un pavillon de plan carré lui-même flanqué d'une tourelle au nord-est et d'une tour carrée au sud, et des bâtiments d'exploitation au nord et à l'ouest. Bâtiments comprenant un rez-de-chaussée et un étage en surcroît ou un rez-de-chaussée et deux étages. Toits à longs-pans, toits en batière, toits en pavillon et à croupes couverts de tuiles plates éclairés par des lucarnes pendantes, des lucarnes à deux versants et une lucarne-pignon. Bâtiments édifiés en moellons de pierre apparents et enduits. Baies rectangulaires et en plein-cintre. Quai de déchargement en façade nord.

4 : Au Nord du finage, situées impasse de la Charmotte, des propriétés excentrées du village entourées par les vignes sont présentes à proximité de la Vouge. Propriétés en pierres apparentes caractéristiques du bâti ancien.

## 2. CADRE BATI

### 2.1. Bâti ancien

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

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



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

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

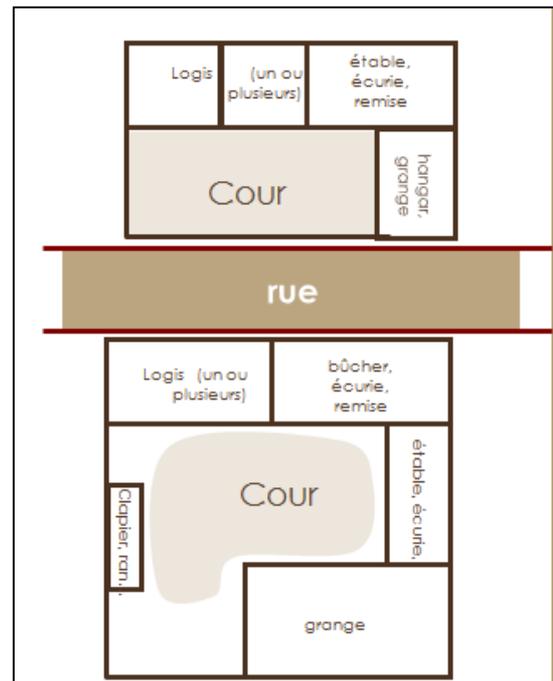
Ce logis se lit clairement sur la façade par le groupe porte + fenêtre partageant un même jambage. Peuvent venir s'y ajouter une fenêtre de grenier, un oculus une porte de cave. La maison à plusieurs

travées montre une fonction agricole ou artisanale plus nette. La seconde travée recevant une grange ou grange-étable vient s'accoler au logis et ainsi de suite.

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

Au cœur du village ces travées forment des fronts urbains continus.

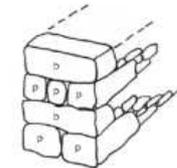
Le bâti ancien se compose également de quelques longères et de bâti sur cour dont l'organisation varie en fonction de l'orientation de la rue.



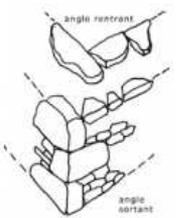
Divers assemblages du mur de pierre  
Modèles des laviers murailleurs de Bourgogne



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



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



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

## 2.2. Bâti récent

Les structures récentes se sont implantées progressivement sur les franges urbaines, en périphérie, notamment par l'intermédiaire d'opérations de lotissement.

Le bâti récent affiche souvent la forme de constructions sous la forme de pavillons « standardisés » pouvant dater, dans le cas d'implantations anciennes, des années 70 ou 80. Ces édifications tranchent avec le style « traditionnel » décrit antérieurement et davantage représenté au cœur du noyau urbain. Le positionnement en retrait de chaussée s'observe régulièrement, des pentes de garages avec murets peuvent être présentes, contribuant à un sentiment de mise à distance de la chaussée. Les constructions sont, selon les secteurs, hétéroclites en termes de volumétrie, de matériaux, détails architecturaux, teintes colorimétriques... Une certaine homogénéité est à relever sur les façades en termes d'enduits, régulièrement dans des tons clairs (blanc, beige, jaune...).



## 2.3. Caractéristiques du bâti

### 2.3.1. Matériaux et couleurs

- La pierre de bourgogne



La pierre de bourgogne, par ses couleurs chaudes, marque le bâti traditionnel de la commune, son utilisation est hiérarchisée en fonction des usages, cette pierre est le plus souvent enduite sur les bâtiments principaux



Elle peut être simplement jointoyée pour les annexes, voir quelquefois uniquement empilée pour les clôtures.

Elle peut également être utilisée en recouvrement sous forme de laves.



- La terre cuite

La terre cuite est l'autre composante du bâti qui marque de son empreinte le paysage bâti communal.



En tuiles plates ou mécaniques (dont la teinte varie en fonctions des argiles). Elles donnent leur harmonie à toutes les toitures.

### 2.3.2. Éléments patrimoniaux

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

- La mairie-école rue de Cras. Bâtiment présentant les caractéristiques des édifices publics datant du début du 20<sup>e</sup> siècle.
- Le Moulin (actuellement maison d'habitation). Bâtiment du 18<sup>e</sup> s au volume très imposant dans le paysage urbain, dont le rôle économique fut important dans le développement de la commune.





- Le Lavoir, rue du Moulin, datant du 19<sup>e</sup> s. Edifice de plan rectangulaire, ouvert en façade par des grandes arcades, édifié en moellons de pierre apparents et en brique. Bassin rectangulaire en pierre de taille. Toiture à compluvium sur les quatre côtés couverte de tuiles plates, supportée par des poteaux de bois.

- Un bâtiment du 20<sup>e</sup> s situé au cœur du clos. Edifice présentant des caractéristiques architecturales originales, très visible au sein du vignoble, mais dont l'usage reste indéterminé.



- Le Château de la Tour. Domaine vini-viticole du 20<sup>e</sup> s présentant des caractéristiques architecturales atypiques, particulièrement visible dans le Clos de Vougeot.

- Le Château du Clos-Vougeot. Élément remarquable du patrimoine communal. Son édification en 1551, au centre du clos et en marge de l'espace urbanisé garantit sa mise en valeur.



## E. EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols porte essentiellement sur les milieux bâtis et leurs abords comme cela l'a été évoqué précédemment au niveau des formes d'occupation de l'espace. A l'échelle du territoire, les grands changements se traduisent par une régression des surfaces en herbes au bénéfice des terres cultivées en particulier aux abords des habitations et dans la zone Nord-Ouest.



Evolution entre 1950-1960 et 2019

Les autres changements concernent aussi l'urbanisation notamment avec la partie Est du village désormais bâtie et aménagée avec des équipements à vocation intercommunale (piscine et terrain de sports).



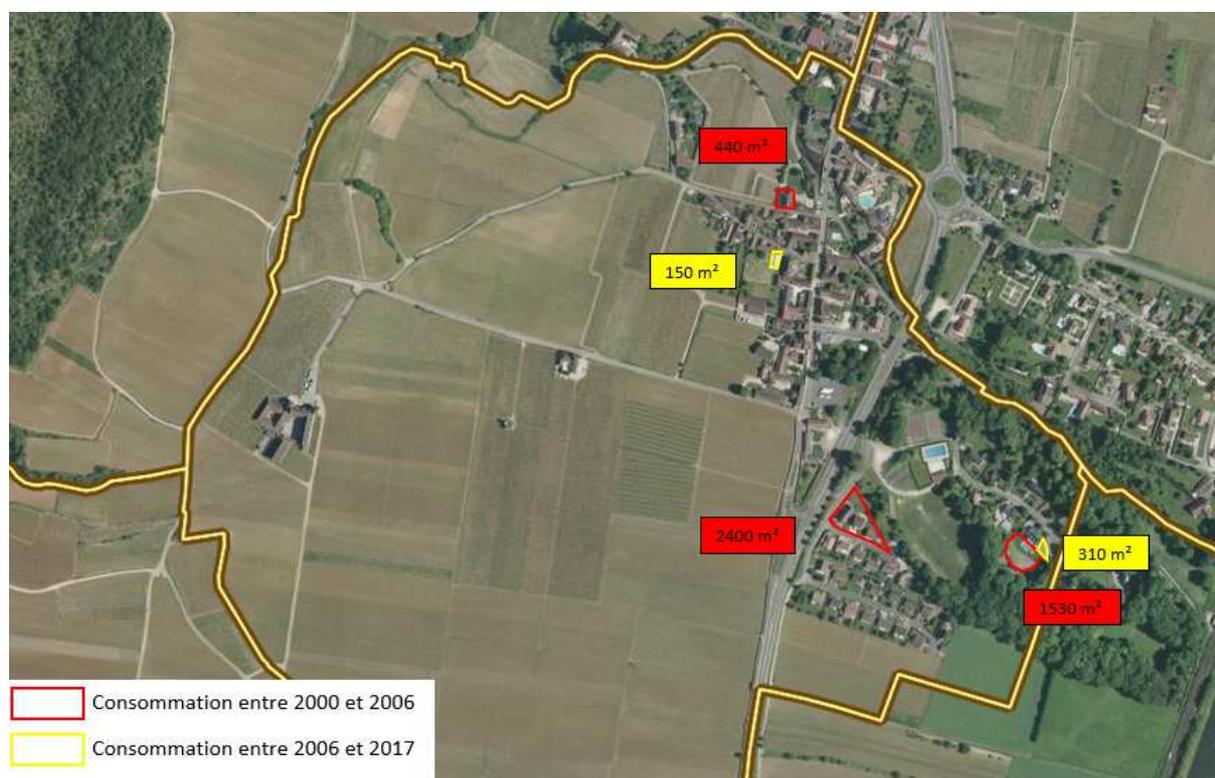
Le schéma ci-dessus permet d'appréhender de manière détaillée les évolutions de la trame urbaine au cours des cinquante dernières années. En effet c'est à partir des années 60 que la commune amorce sa croissance démographique avec les premiers développements urbains.

Dans un premier temps (période 1960-1970), l'urbanisation est faible voire inexistante et ces développements apparaissent peu organisés, certainement liés à des opportunités foncières ; il s'agit d'opérations individuelles où concernant un nombre très limité de lots.

La période 1970-1980 se caractérise par un fort développement du tissu bâti avec la réalisation d'opérations d'aménagement. C'est à cette période que le lotissement situé Impasse fleurie (1972) et les hautes rives (1978) sont réalisés. Des opérations plus ponctuelles ou réalisées dans le cadre de divisions foncières viennent s'implanter en limite nord vers Chambolle-Musigny.

La décennie suivante est moins marquée, et durant cette période de 1980 à 1990, les constructions sont moins nombreuses. Le plus souvent, elles viennent s'insérer dans les interstices laissées par les phases d'urbanisation précédentes, renforçant la perception de rues urbanisées de l'autre côté de la RD 974.

La période 1990-2000 se caractérise par le remplissage progressif de l'ensemble des trous laissés dans les espaces urbains au cours des phases d'extension précédentes. Les constructions et aménagements viennent presque achever le front urbain entre l'allée des cèdres et le chemin des Hautes-rives. L'impasse Berthon apparait sur la période 1996-1998.



La relative étroitesse du finage communal associée à une prépondérance de la vigne en matière d'occupation du sol a rapidement restreint le développement urbain du village qui se compose aujourd'hui de deux entités physiquement séparées par le tracé de la RD 974. A l'Ouest le village ancien et le vignoble en pied de Côte et à l'Est, le parc des sports et les extensions récentes.

La perception du cadre urbain communal est d'autant plus complexe qu'elle fait une relative abstraction des limites communales ; en effet une relative continuité urbaine existe avec la commune voisine de Gilly les Cîteaux et les constructions au Nord de la Vouge ne dépendent pas seulement de Vougeot mais également de Chambolle-Musigny.

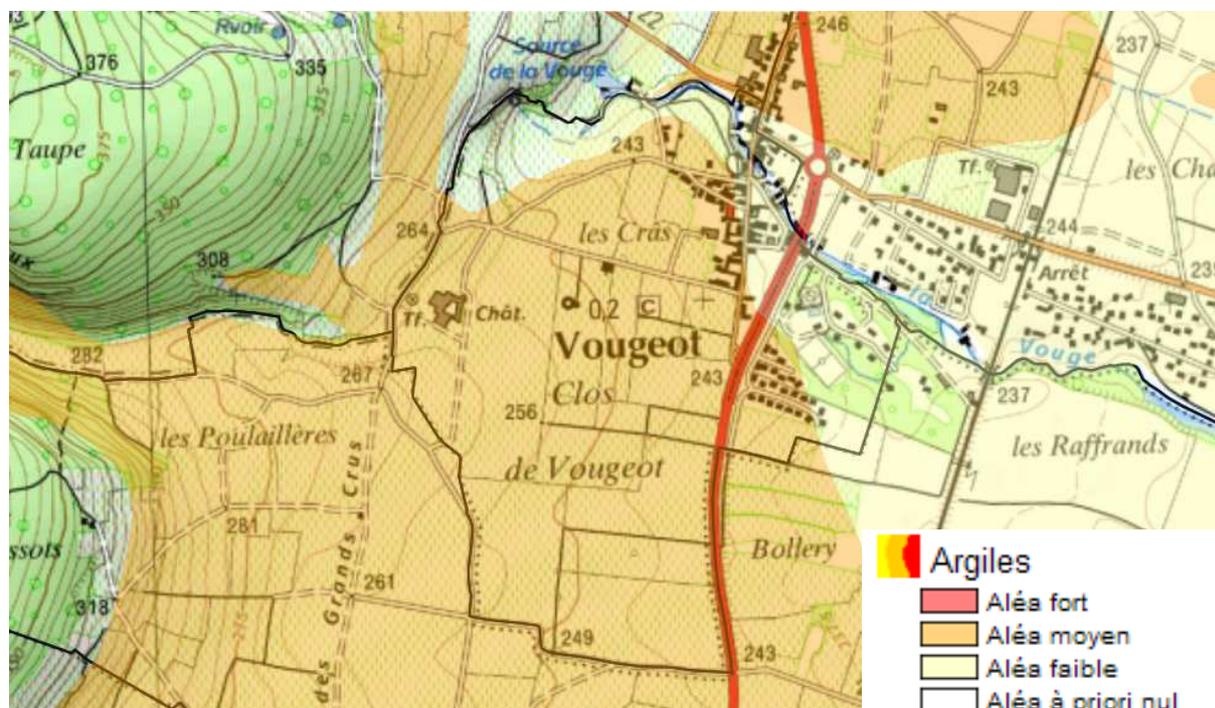
Ce cadre géographique et urbain spécifique induit une relative stabilité du développement communal. En effet, malgré un positionnement privilégié, la commune ne peut et ne souhaite s'inscrire dans une

politique de développement urbain en matière d'habitat. Vougeot reste cependant une commune attractive, principalement en matière d'accueil touristique.

## F. ELEMENTS D'INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES

### 1. RISQUES NATURELS

#### 1.1. Aléa retrait-gonflement des argiles



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

A l'échelle de la commune cet aléa est faible à moyen. La présence non négligeable d'un aléa moyen pour une partie du corps communal, sur les abords Ouest de la rue du Vieux Château et dans la continuité traversant la RD 974 pour atteindre le lotissement au Sud-Est de la zone urbanisée, appelle une vigilance pour l'urbanisation dans les décennies à venir. L'ensemble des habitations sont concernées par un aléa faible.

#### 1.2. Inondations/ruissellement

En termes d'inondations seul le risque lié aux ruissellements issus de la côte viticole peut être retenu, la Vouge ayant des débits faibles, canalisés par des biefs même en période de précipitation importante.

### 1.3. Cavités souterraines

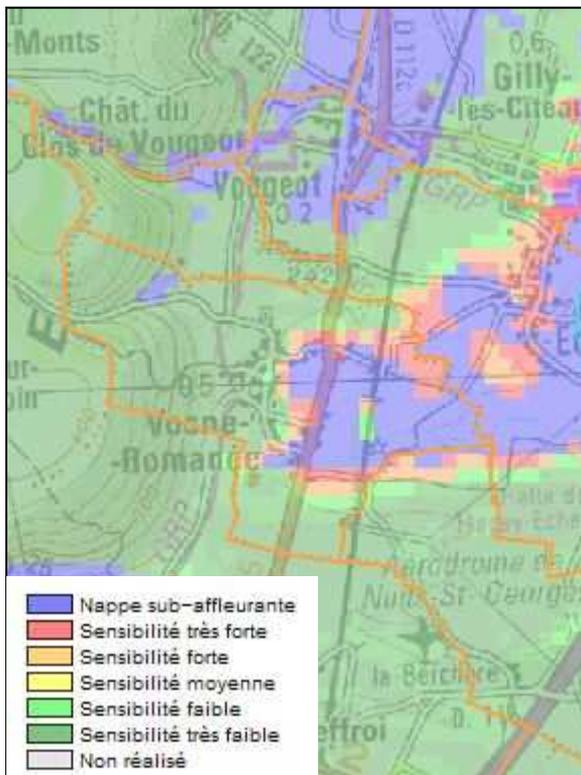


2 cavités naturelles sont identifiées sur la commune :

- « Abri sous roche de Vougeot » à une altitude de 255m
- « Source du Petit Vougeot » à une altitude de 240m

Ces cavités souterraines ne présentent pas de risques pour les habitations compte tenu de leur localisation éloignée de celles-ci. Les risques à considérer sont exclusivement la détérioration/destruction des vignes sur le secteur dans l'optique d'un éventuel éboulement.

### 1.4. Remontée de nappe



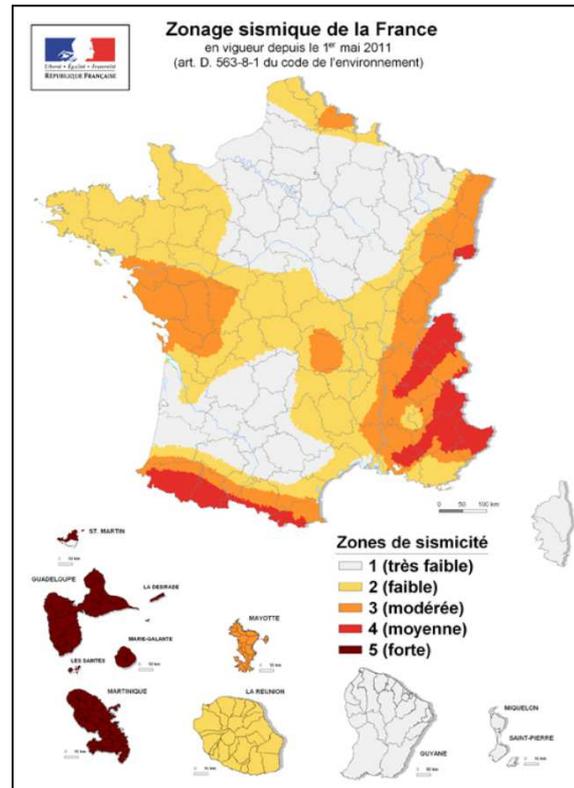
Vougeot n'est pas concerné par des zones sensibles aux remontées de nappes, qu'il s'agisse de débordements de nappe ou d'inondations de cave.

### 1.5. Zone soumise au risque de plomb

A l'instar de l'ensemble du département de Côte d'Or, la commune de Vougeot est comprise dans le périmètre de risque d'exposition au plomb. L'arrêté préfectoral n°04-80 du 14 mars 2004 définit les conditions de prise en compte de ce risque et un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à tout contrat de vente d'un bien immobilier.

### 1.6. Zone de sismicité

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



## **2. RISQUES TECHNOLOGIQUES**

### **2.1. Transport de matières dangereuses**

La commune est également concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses, risque diffus qui peut se produire n'importe où, toutefois les principaux axes de communication ont été identifiés, il s'agit des Routes Départementales 974 et 122.

### **2.2. Nuisances sonores**

La commune de Vougeot est concernée par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestres du 25 septembre 2012 qui génère au droit des emprises définies de part et d'autre de ces axes de communication, des obligations en matière d'isolation acoustique.

Ces dispositions s'appliquent de la manière suivante au droit des axes concernés : **RD 974**, classée catégorie 3 sur une largeur de 100 m du bord extérieur de la chaussée.

La RD 974 fait partie des axes routiers générant des nuisances sonores qui ont fait l'objet d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) adopté par le Conseil Départemental en 2016, pour la 1ère et la 2ème échéance et en 2020 pour la 3ème échéance. L'objectif est de prévenir les effets du bruit, d'en réduire, si nécessaire, les niveaux ainsi que de protéger les zones calmes. Pour cela, un ensemble d'actions spécifiques est envisagé par le Conseil Départemental afin d'améliorer l'environnement sonore : moderniser le réseau routier, développer les aménagements et services destinés aux modes doux, promouvoir un usage collectif de la voiture.

La RD974 traversant la Commune de Vougeot, dont le trafic routier est supérieur à 8 200 véhicules par jour, est concernée par le PPBE.

Par ailleurs, la Commune de Vougeot est également impactée par le classement sonore de catégorie 1, de la voie ferrée qui traverse les Communes limitrophes de Gilly-lès-Cîteaux et Flagey-Echézeaux.

## **G. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

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

- **A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau** (Direction départementale des territoires) : Servitude de libre passage le long de la Vouge (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962 pris en application du décret n° 59-96 du 07 janvier 1959 et confirmé par la loi n° 2003-699).
- **AC1 Servitudes de protection des monuments historiques** (service départemental de l'architecture et du patrimoine) : Monument classé : Château du Clos Vougeot, classé par arrêté ministériel en date du 9 mars 1949.

- **I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques** (RTE – ERDF – Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne) : Réseau de distribution
- **PT3 Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé** (France Télécom) : Câble n°1575 Dijon – Nuits-Saint-Georges
- **T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières** (DGAC – USID 21) : Applicables sur tout le territoire communal. De plus, à l'intérieur du cercle de 24km de rayon, centré sur l'aérodrome de Dijon-Longvic, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

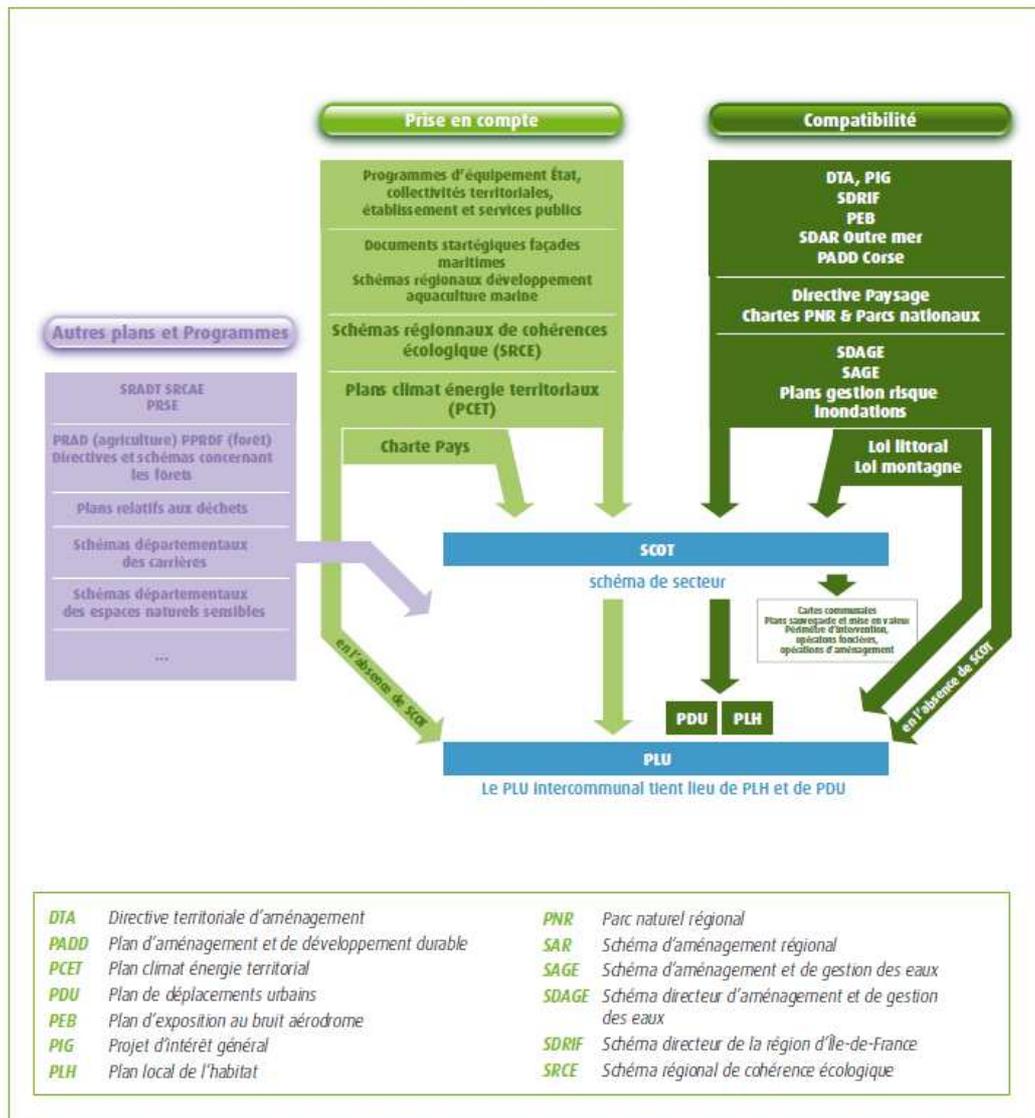
## **2. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR**

### 2.1 Principe de compatibilité des PLU avec les autres documents

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

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

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



## 2.2 Schéma de Cohérence Territorial

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

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

- L'organisation du territoire,
  - Rééquilibrer le territoire autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée
  - Organiser l'offre de déplacements sur le territoire
- Les activités économiques rurales et touristiques,
  - Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles
  - Conforter le développement touristique
- La charpente naturelle et paysagère,
  - Préserver la biodiversité et les fonctionnalités du réseau écologique
  - Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- L'organisation et le calibrage du développement économique,

- Organiser la répartition du foncier à vocation économique par grande zone
- Proposer des localisations préférentielles d'espaces d'accueil des activités économiques
- Hiérarchiser les zones d'activités
- L'organisation et le calibrage du développement commercial,
  - Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés
  - Assurer une complémentarité des fonctions commerciales à l'échelle du SCOT
  - Favoriser le développement des centres villes et centres-bourgs
  - Définir les conditions d'un développement commercial durable et bien intégré dans son environnement
- L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services,
  - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins
  - Gagner en efficacité foncière (maîtriser la consommation d'espace, valoriser le tissu urbain existant, densifier)

***A l'échelle du secteur Gilly les Côteaux, l'objectif de production de logements est de 130 unités à l'horizon 2030 avec une consommation d'espace de l'ordre de 10 ha et un ratio moyen de 12 log/ha.***

***Cependant les potentialités foncières sont fortement restreintes à l'échelle de VOUGEOT***

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

### 2.3 Gestion des eaux : SDAGE et SAGE de la Vouge

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

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

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

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

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

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

- **Le S.D.A.G.E.**

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

À l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques métropolitains.

Le S.D.A.G.E. Rhône méditerranée Corse 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Le SDAGE propose 9 orientations fondamentales (OF) reliées aux questions importantes identifiées par les acteurs du bassin :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - o OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - o OF5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - o OF5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
  - o OF5D : Lutter contre les pollutions par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
  - o OF5E : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
  - o OF6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - o OF6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - o OF6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

### • Le SAGE de la Vouge

(Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Les SAGE sont des outils de planification aux périmètres plus restreints. Ils sont fondés sur une unité de territoire où s'imposent une solidarité physique et humaine (bassins versants, nappes souterraines, estuaires, ...).

Qu'est-ce qu'un SAGE ?

Etabli en concertation avec les différents acteurs concernés, le SAGE est un outil de planification.

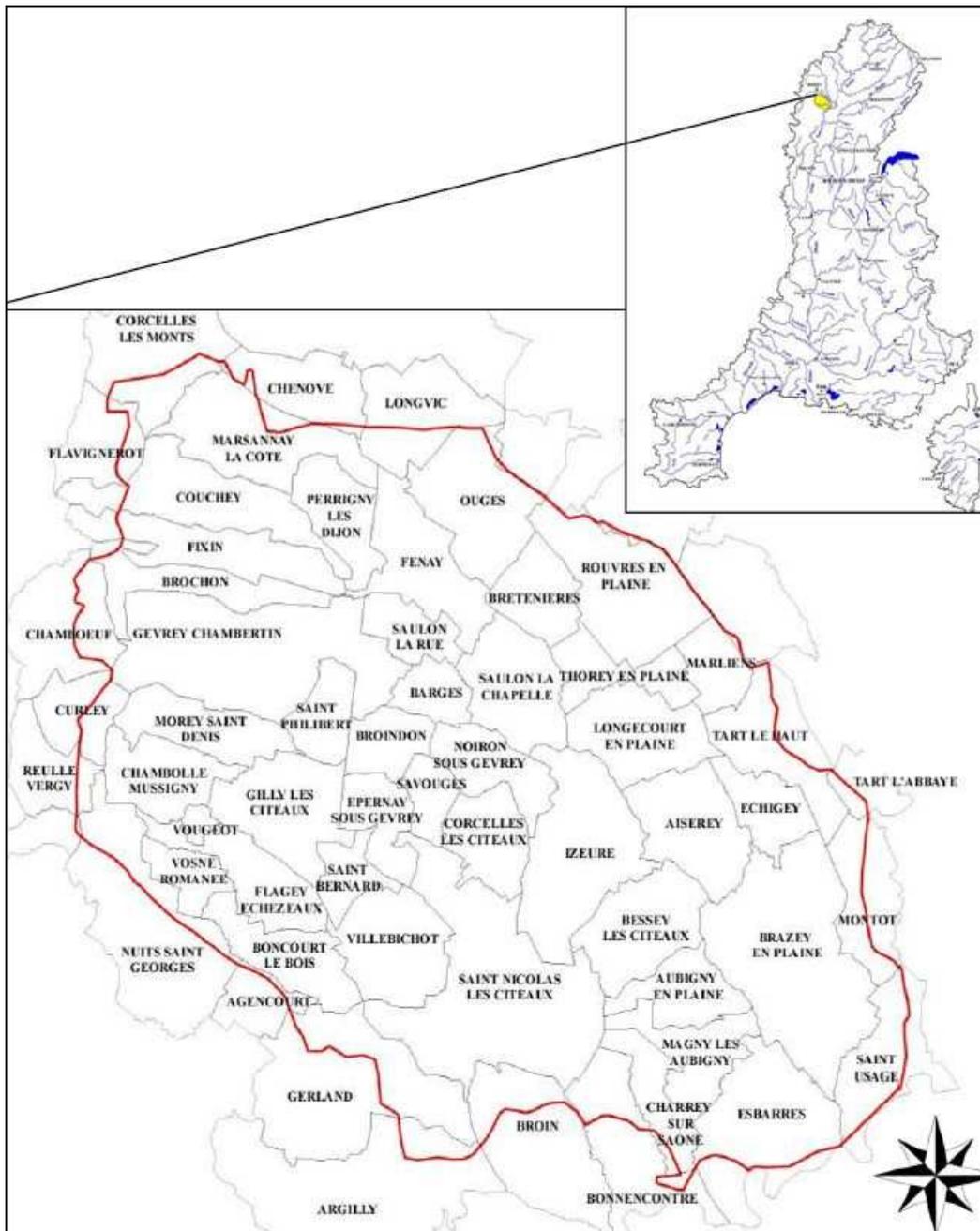
Il fixe les objectifs généraux, les règles, les actions et moyens à mettre en œuvre pour gérer la ressource en eau et concilier tous ses usages. Le SAGE est élaboré par une commission locale de l'eau (CLE) composée d'élus, d'usagers et de représentants de l'Etat. Il doit être approuvé par le Préfet après avis du comité de bassin pour devenir opposable aux décisions publiques.

Le SAGE est opposable au document d'urbanisme et donc au PLU de Vougeot.

Le bassin versant de la Vouge est couvert par un SAGE approuvé depuis 2005 dont les principaux objectifs étaient :

- Atteindre le « bon état » des cours d'eau et des milieux associés en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et les autres formes de pollution
- Restaurer ou améliorer le fonctionnement physique et écologique des cours d'eau, des milieux associés et des zones humides
- Concilier les usages avec les débits minima biologiques des cours d'eau
- Connaître et sécuriser la ressource d'eau souterraine en qualité et quantité, et réserver la capacité des nappes profondes pour assurer l'AEP actuelle et future
- Assurer une gestion solidaire du bassin versant de la Vouge et veiller à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (usagers, professionnels, collectivités,...)
- Maitriser l'impact de l'urbanisation et l'aménagement du Territoire.

Couvrant le territoire de 58 communes le SAGE de la Vouge comprend l'ensemble du bassin versant de la Vouge et couvre une emprise de 428 km<sup>2</sup>.



Les dispositions de la Loi Grenelle II ont sensiblement modifié le contenu des SAGE, et le 12 décembre 2012 la Commission Locale de l'Eau de la Vouge a approuvé le nouveau SAGE de la Vouge qui conformément à l'Article L.212-6 du Code de l'Environnement, est soumis à avis du conseil régional de Bourgogne, du Conseil Départemental de Côte d'Or, des communes, des collectivités compétentes, des chambres consulaires, de l'EPTB Saône Doubs, des Services de l'Etat ainsi que du Comité de Bassin Rhône Méditerranée.

Le SAGE est aujourd'hui composé de :

- Un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques, qui correspond en majeure partie au premier SAGE,
- Un règlement, véritable nouveauté, dont la principale plus-value réside dans sa portée juridique. Il définit des règles directement opposables aux tiers dans un rapport de conformité.

Les objectifs du PAGD sont les suivants :

- Pérenniser la gestion solidaire et la gouvernance locale sur le bassin versant de la Vouge
- Maîtriser, encadrer et accompagner l'aménagement du territoire
- Restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et toutes les autres formes de pollutions présentes sur le bassin
- Préserver et restaurer la qualité des cours d'eau et de leurs milieux annexes en améliorant leur fonctionnement morphologique et écologique
- Restaurer l'équilibre quantitatif des cours d'eau en conciliant les usages avec les besoins du milieu
- Préserver et restaurer la qualité et assurer la gestion quantitative de la nappe de Dijon Sud
- Communiquer et sensibiliser sur les enjeux du SAGE

### **3. MILIEUX NATURELS ET ZONES HUMIDES**

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

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

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

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

## **4. SRCE**

### **4.1. Contexte**

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

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

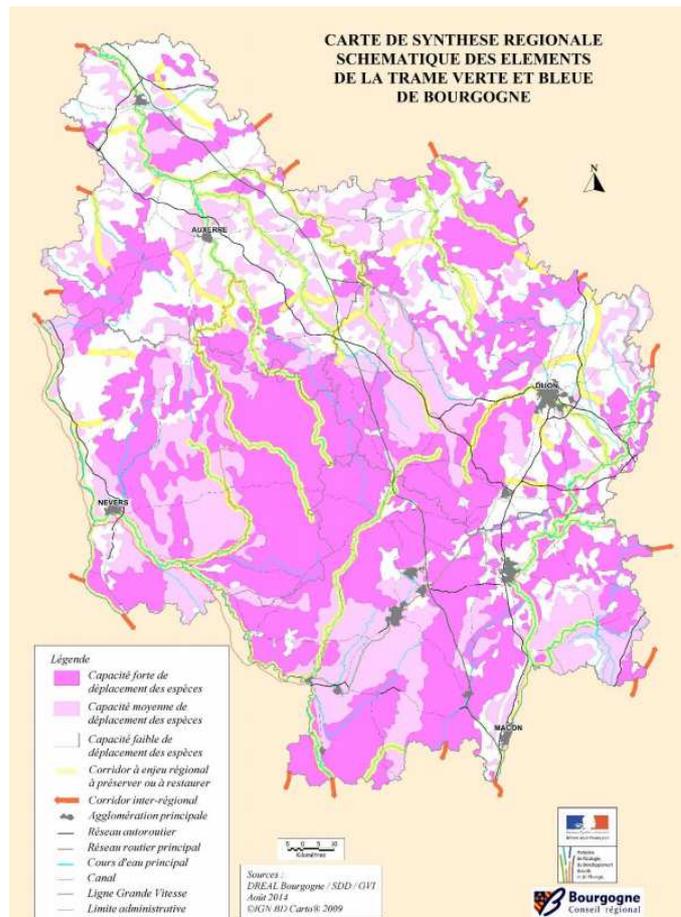
Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans **un cadre largement concerté** auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

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

Le SRCE de la région Bourgogne a été approuvé et adopté en 2015, ainsi, les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) doivent prendre en compte ces orientations et prescriptions.

Indépendamment de l'approbation de ce document le Plan Local d'Urbanisme intègre la prise en compte des trames vertes et bleues au travers des dispositions définies par les articles L.123-1-3 et suivants du code de l'Urbanisme.



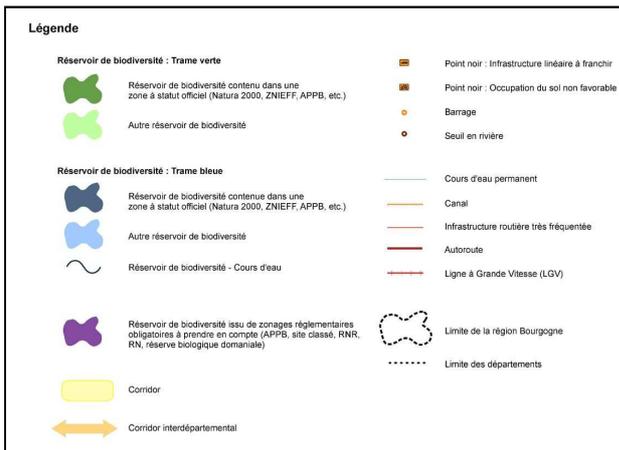
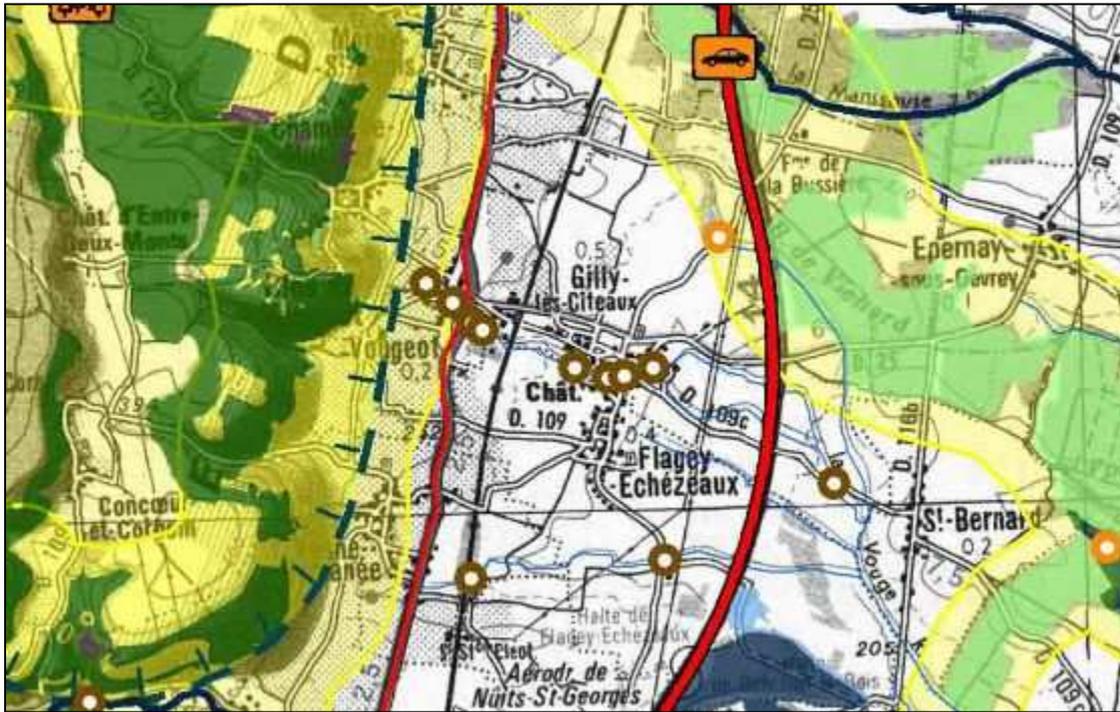
#### **Article L123-1-3 Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)**

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

#### **4.2. Le projet de SRCE au droit de la commune**



Le territoire communal est bordé par le vaste ensemble composé du réservoir de biodiversité et du corridor écologique qui caractérise la côte et l'Arrière Côte Dijonnaise.



## 5. PCET

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

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

Le PCET vise deux objectifs :

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

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

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

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

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

## 2 objectifs :

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

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

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

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

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

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

2. Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie;

3. Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

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

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

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

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

Ce document comprend en annexe le schéma régional éolien.

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

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

## **JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU**

---

### **A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC**

Petite commune viticole et résidentielle des Côtes à proximité de Nuits Saint Georges, Vougeot a su préserver son caractère rural et viticole. La population communale, malgré quelques variations ponctuelles, reste stable sans connaître de réels bouleversements (environ 177 habitants). A l'instar de nombreuses autres communes la structure démographique de la commune se caractérise par un vieillissement progressif et une relative stabilité du parc de logement.

Vougeot est une commune rurale et viticole, caractérisée par une mosaïque de milieux naturels et agricoles. Village emblématique des Côtes, la commune s'inscrit dans une logique de vallée, avec une homogénéité appuyée du mode d'occupation du sol, particulièrement dédié à l'activité viticole. Le village s'est implanté en pieds de coteaux, bien que certaines parcelles de vignes dépendantes des communes voisines (Gilly-les-Citeaux ; Flagey-Echezeaux) soient situées à un point plus bas que le corps villageois.

La commune bénéficie également de milieux naturels et agricoles de qualité. Le finage s'inscrit dans une aire d'appellations multiples et l'activité viticole reste prégnante avec plusieurs exploitations présentes au sein de la commune. Si la trame verte reste faible sur le finage, une richesse écologique et environnementale est tout de même en présence, comme en témoigne certains périmètres de protection. Vougeot est à la fois concernée par des zones d'inventaire des milieux naturels (ZNIEFF) et la commune est également couverte par les périmètres des zones NATURA 2000. Le territoire communal s'inscrit au sein de la vaste zone NATURA 2000 Directive Habitats « Gites et habitats à chauve-souris en Bourgogne ».

## **B. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU**

### **1. OBJECTIFS COMMUNAUX ET ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

La mise en œuvre du projet communal s'est attachée à prendre en compte et à répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à la protection du territoire sous toutes ses composantes (milieux naturels, paysages, patrimoines, espaces agricoles,...)

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

Les orientations générales définies dans le PADD s'articulent autour de deux grandes axes permettant d'aborder de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques qui se synthétisent de la façon suivante :

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

- **Faire du patrimoine un vecteur du développement communal**
- **Conforter le cadre paysager, naturel et viticole de la commune**

**Définir un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune**

- **Limiter le développement de l'urbanisation**
- **Préserver les caractéristiques des ensembles bâtis (lotissement du parc, village ancien,...)**
- **Valoriser le cœur du village et ses équipements**
- **Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme de la commune et penser une urbanisation future intégrée en liaison avec l'existant**
- **Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de constructions à même de réduire les émissions de Gaz à effet de Serre**

**Apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace**

- Hiérarchiser le zonage des différents espaces bâtis
- Prendre en compte les spécificités du territoire et définir les dispositions à même de permettre le développement économique (viticulture, tourisme, loisirs,..)
- Encadrer la constructibilité et préserver les caractéristiques spécifiques de la commune
- Intégrer la dimension intercommunale de certains équipements

#### **Assurer/renforcer la diversification économique**

- Encourager le développement de la diversification économique et anticiper les évolutions des activités existantes
- Intégrer la mixité des fonctions dans les enveloppes bâties (habitat, commerces, services, hébergements...)
- Favoriser le développement des communications numériques
- Conforter l'offre de services à la population

#### **Préserver/valoriser le cadre de vie**

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

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

- Identifier et préserver les continuités écologiques et les zones humides
- Valoriser les composantes naturelles (boisements, vergers, parcs, zones humides,...)
- Apporter une protection optimale aux espaces naturels remarquables (NATURA 2000).

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

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

#### **Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement globale et durable (Transports et déplacements, infrastructures...)**

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

### 1.1 Explication des orientations retenues

Au regard des recensements récents, la commune se situe depuis plusieurs années dans une dynamique fluctuante sur le plan démographique (28 habitants gagnés entre 1999 et 2004 et 38 perdus entre 2004 et 2017 ). Les élus souhaitent encourager le maintien des populations en présence et favoriser l'arrivée de nouveaux habitants dans des proportions raisonnables. Si la commune est consciente de sa capacité à attirer potentiellement de nouveaux habitants, une recherche de stabilité et de maintien des équilibres est désormais visée prioritairement par les élus. Le PLU doit ainsi constituer l'un des artisans de cette ambition. Les élus sont conscients que le renouveau démographique est notamment conditionné par l'accueil de jeunes ménages qui trouveront sur la commune des conditions d'accueil répondant à leurs critères. La mixité générationnelle est à encourager. L'enjeu démographique trouve également un écho dans l'équilibrage à assurer entre la volonté des habitants d'accéder à des logements de grande taille, consommateurs d'espace, et l'intention des élus de contenir l'expansion du cadre bâti. Le contexte local amène également les élus à s'interroger sur la question de la mixité fonctionnelle, notamment en permettant de lier agriculture et habitat, et d'aménager en conséquence les espaces dédiés à cette activité qui constitue un moteur économique important sur la commune. La mixité sociale est une préoccupation de l'enjeu démographique de Vougeot et la commune mise sur une densification du village et l'adaptation aux besoins mais aussi à terme sur un développement urbain nécessaire face au foncier parfois difficilement mobilisable. Les élus souhaitent que ce développement soit maîtrisé en écartant toute urbanisation dans les zones les plus sensibles (Natura 2000, AOP, etc.)

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

actions menées par la communauté de communes permettent de répondre à ces attentes. L'inscription de la commune dans un « continuum urbain » avec Gilly-les-Citeaux et Flagey-Echézeaux conforte l'accès aux services et équipements.

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

La stratégie de Vougeot réside dans le maintien des équilibres en présence. Le territoire communal agit en tant que support et acteur à même d'exprimer cette ambition.

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

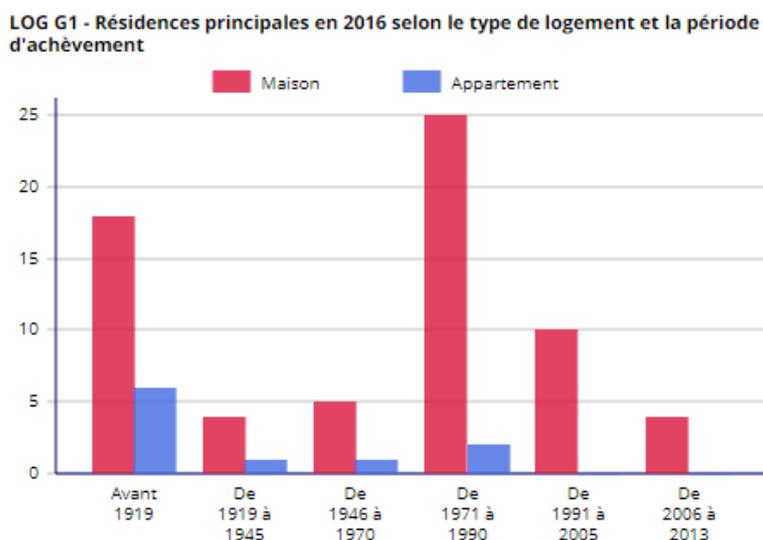
Le finage communal reste contenu et voit se développer une mixité assez faible en termes d'occupation du sol et d'ambiances paysagères : les boisements, qui suivent la trame de la Vouge, se voient peu développés au sein de la commune qui reste très orientée vers l'activité agricole. Les élus intègrent naturellement les espaces naturels sensibles de la commune aux réflexions portant sur le PLU. Aussi, le site N2000 qui traverse la commune est pris en compte et protégé de façon maximale. Le contournement d'impacts engendrés par l'urbanisation est visé. Il en est de même pour les principaux boisements en présence, qui se voient appliqués une protection spécifique. Les élus sont également sensibles à l'intégration du bourg dans l'environnement, qui ne peut se faire qu'avec un traitement adapté des franges urbaines et de leur interaction avec leur cadre immédiat.

## 2. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

### 2.1 Habitat

La commune de Vougeot observe une régressions continue de son parc de logements depuis le début des années 90. Après un pic de constructions localisé entre 1971 et 1990, les dernières décennies ont marqué un net ralentissement du développement immobilier sur le territoire communal. Ce ralentissement fait sens au regard du coup d'arrêt démographique qui observe une perte de population depuis 2006. Cette décroissance semble aujourd'hui se poursuivre avec une population estimée autour de 180 habitants au recensement le plus récent, avec un taux d'évolution de -0,2% sur la période 2011-2016.

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



L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de baser le développement urbain sur un maintien de la population actuelle. La priorité pour la commune n'est donc pas tant d'observer un taux positif de variation annuelle moyenne de la population que d'enrayer le taux négatif à l'œuvre depuis 2006. L'objectif de production de logements sur Vougeot se veut donc particulièrement mesuré. Le potentiel foncier présent, réduit, et l'état de la vacance, élevée, constituent des justifications supplémentaires expliquant le choix d'une faible production de logements, qui devrait être inférieure à 5 unités d'ici 2030.

Ce faible objectif n'aura donc pas d'impact sur le réseau d'eau potable et d'assainissement. Le projet ne viendra pas perturber les installations existantes.

Cet objectif de croissance s'appuie également sur une volonté de densification de la tache urbaine et de limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles. A ce titre, le SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges identifie une densité de logements à respecter, de 20 logements/ha pour les communes de la Côte. Soit des constructions neuves générant une consommation foncière de l'ordre de 500 m<sup>2</sup> individuellement.

La mise en œuvre de cette politique de développement modéré va s'appuyer dans un premier temps sur les disponibilités existantes au sein de la trame urbaine en privilégiant l'urbanisation des « trous » dans le tissu urbain. Dans ce cadre, l'urbanisation est principalement envisagée dans le périmètre de la zone urbaine actuelle (PAU). Le développement en profondeur, par la création d'appendice d'accès, ou « double rideaux » veille à être limité. De plus ? ces espaces adjacents aux habitations participent à la fois à la qualité du cadre bâti mais jouent également un rôle spécifique en termes d'intégration paysagère de la trame bâtie. Dans ce cadre ? ils se verront définir un zonage plus adapté à vocation de

jardins principalement. Les protections appliquées au Nord de l’impasse des hautes rives correspondent à cette volonté.

Objectifs fonciers SCOT horizon 2030	Objectif total de production de logements*	Objectif de logements en construction neuve	Rappel de la densité de logements	Objectif foncier HABITAT
	en nombre	en nombre	densité à l'ha	ha
Beaune / périphérie	2030	1730	35/20	56
Chagny/Corpeau	540	440	30/12	17
Nolay / plateau	225	125	20/12	8
Plaine	490	425	12	35
Côte	615	285	20	14
Nuits St-G / périphérie	610	540	30/12	27
Secteur Corgoloin/Comblanchien	110	85	20	4
Hautes-Côtes	160	125	12	10
Secteur d'Argilly	90	90	12	8
Secteur de Gilly-les-Cîteaux	130	120	20/12	10
<b>SCOT</b>	<b>5000</b>	<b>3965</b>	<b>20</b>	<b>189</b>

\* réhabilitation, renouvellement urbain et construction neuve

## 2.2 Activités-emplois

Dans l’optique d’une approche pragmatique quant à la stratégie de la commune, la création d’un espace exclusif dédié à l’épanouissement des activités économique ne s’impose pas comme une obligation et apparaîtrait même comme inapproprié compte tenu du profil de Vougeot : le finage ne dispose pas d’espaces fonciers suffisamment vastes pour soutenir une politique économique nouvelle (implantation d’infrastructures, etc.). La compétence développement économique s’élabore à l’échelle de la communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges et des espaces spécifiques dédiés à ces secteurs existent d’ores et déjà.

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

Vougeot peut s’appuyer sur une réputation d’envergure, l’essor économique de la commune a vocation à s’appuyer non seulement sur la production viticole mais également sur l’économie touristique qu’elle génère et l’attractivité que la Côte exerce.

Dans ce cadre le projet de PLU prévoit la préservation des secteurs « emblématiques » qui contribuent à l’économie de la commune : vignobles, Clos de Vougeot, établissements d’accueil et de restauration...



### 2.3 Equipements et services

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

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

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

### 2.4 Agriculture

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

symboliques que sont les parcelles viticoles des Côtes, un zonage de protection spécial est également appliqué. La dimension paysagère est indissociable de l'activité agricole et économique du site « Climats du vignoble de Bourgogne » de son classement UNESCO.

## 2.5 Milieux naturels et biodiversité

Le diagnostic de la commune a permis de constater une biodiversité variée, identifiée au sein d'un inventaire patrimonial. Si une seule zone Natura 2000 est identifiée, celle-ci est d'envergure, traverse le territoire communal et présente les caractéristiques suivantes :

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	35%
Autres terres arables	19%
Forêts caducifoliées	17%
Forêts mixtes	16%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	6%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Forêts de résineux	1%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	0%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	0%

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

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

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

## 2.6 Préservation et protection des patrimoines

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

#### 2.7. Préservation de la ressource en eau

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

#### 2.8. Réduction des gaz à effet de serre

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

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

#### 2.9. Développement des communications numériques

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

L'objet du PLU est la préfiguration du développement numérique à venir, en intégrant une injonction réglementaire visant à prévoir l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par

l'obligation d'anticiper lors des étapes de construction des dispositifs capables de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.

## **C. TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL**

### **1. ORGANISATION DU PROJET COMMUNAL**

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

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

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

#### **1.1 Territoire communal**

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

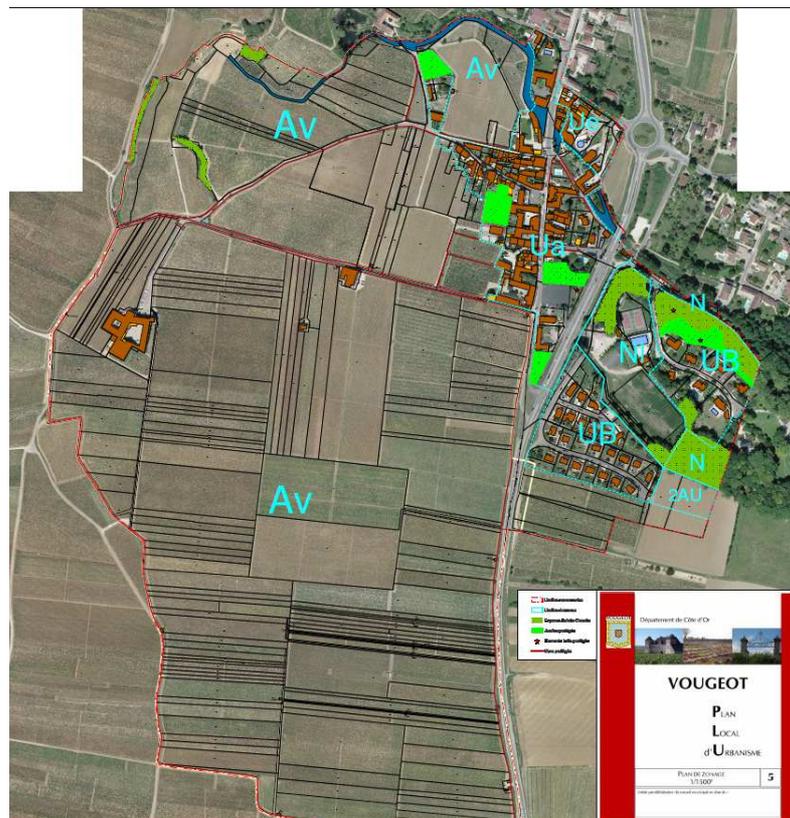
Les espaces viticoles font l'objet d'un zonage spécifique à même d'assurer la protection et la valorisation de ces espaces : les espaces viticoles font l'objet d'un classement en zone Av, plus contraignant afin de garantir l'intégrité agronomique, économique et paysagère de ces espaces symboliques qui contribuent à l'image de la Côte et du site « Climats du vignoble de Bourgogne ».

La Vouge et ses abords font l'objet d'un classement en zone naturelle de protection (N), tant pour répondre au besoin de préservation de ces espaces que pour entériner leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Dans la continuité de cette volonté, un classement en zone naturelle est défini

au droit des espaces boisés de Vougeot. Ces emprises recouvrent également des espaces boisés disséminés sur l'ensemble du territoire.

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

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



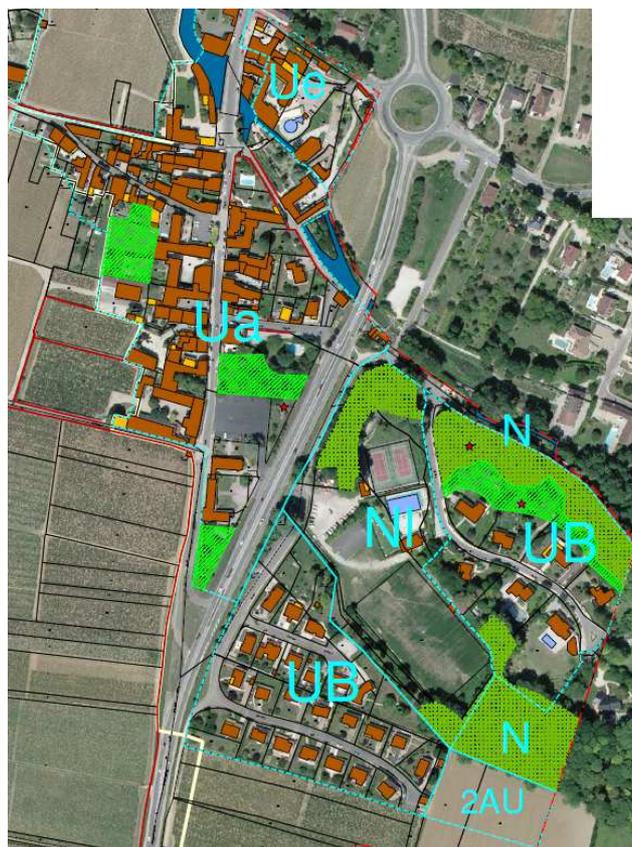
## 1.2 Parties urbanisées

Le PLU porte la volonté d'un zonage en adéquation avec la morphologie de l'espace. Une urbanisation harmonieuse, qui articule les différents motifs d'occupation du sol dans l'optique d'un développement doux est ici recherché. Un jeu de vis-à-vis est bel et bien présent entre une zone centrale de bâti traditionnel classée Ua et des structures plus modernes à proximité qui relèvent d'un classement en Ub, séparés par la D974. Si le cœur villageois (Ua) est effectivement dense et compact, la préservation de nombreuses trames et espaces à vocation de jardin et vergers est affirmée à travers des protections spécifiques. Ces éléments jouent un rôle primordial de « tampon » entre les différentes zones et sur la morphologie générale de la commune.

L'absence de zones destinées à l'ouverture de l'urbanisation est volontaire et témoigne de la volonté de préserver l'espace foncier d'une artificialisation excessive. La seule zone AU visible sur le territoire est localisée au sud-est de l'enveloppe communale, dans le prolongement de l'impasse fleurie et veille à ne pas défigurer l'organisation villageoise. Il s'agit d'une zone 2AU qui constitue actuellement une réserve. Une modification du PLU sera nécessaire afin d'ouvrir la zone à l'urbanisation.

L'activité agricole et viticole occupant une place déterminante sur Vougeot, les parties urbanisées partagent des espaces limitrophes en lien direct avec l'activité agricole. Ces secteurs sont localisés au niveau des « Cras » et au Sud de l'impasse fleurie. Le classement en zone Av de ces espaces est justifié par la possibilité permise à ces secteurs de poursuivre un développement structurel en lien avec l'activité des exploitants.

La configuration territoriale de Vougeot demeure atypique : l'urbanisation est confinée en direction des limites communales et fragmentée par le passage de la D974. De part et d'autre de cette dernière, des fonctions différentes sont observées : le cœur historique et vouée à la célébration de la viticulture s'affiche à l'Ouest de la Départementale. L'habitat pavillonnaire, les équipements sportifs sont quant à eux cantonnés à l'Est et se raccrochent aux développements de la commune voisine de Gilly et de ses propres infrastructures à proximité ( Gare de Gilly-les-Citeaux, etc.) Le finage est largement consacré à la production viticole.



## **2. PRINCIPAUX CHANGEMENT APPORTES**

La commune de Vougeot se situant dans une élaboration, l'étude des principaux changements par rapport au précédent PLU n'a pas lieu d'être.

### **3. ZONAGE ET REGLEMENT : CHOIX ET JUSTIFICATIONS**

#### 3.1 Territoire communal

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

Les zones urbaines correspondent aux structures bâties agglomérées de Vougeot. Deux sous-zones sont à distinguer : la zone Ua, à vocation principale d'habitat qui correspond au cœur de village ancien et qui accueille également des établissements de restauration et de dégustation. La zone Ub, à vocation principale d'habitat et qui correspond aux espaces d'urbanisation « modernes » de la commune, intégrant le modèle pavillonnaire. Enfin, le secteur Ue, relatif à l'emprise d'un vaste complexe hôtelier et de son espace de détente (terrasse, piscine) ou des dispositions spécifiques s'appliquent.

##### 3.1.1. Zone UA

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

Cette zone est largement articulée autour de la colonne vertébrale que constitue la rue du vieux château qui la traverse de part en part.

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

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

La vocation principale est majoritairement résidentielle. La population de Vougeot réside au sein de cette zone et les opérations d'urbanisation sont à considérer dans le maintien d'un cadre de vie qualitatif et apaisé. Toutefois, si la zone est principalement destinée à la fonction résidentielle, l'implantation d'activités économiques adaptées n'est pas totalement exclue, à condition qu'elle soit compatible avec la présence humaine. Le règlement de la commune insiste sur la compatibilité entre l'exercice d'une activité et la quiétude du voisinage.

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

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

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

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

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



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

De manière générale, et sur le plan architectural, le règlement veille au maintien de la trame actuelle. Ainsi, l'ordonnancement des façades et le respect du front bâti sont à respecter pour les constructions nouvelles. Une bande d'implantation délimite l'espace constructible au droit de la voirie.

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

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

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

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

### 3.1.2. Zone UB

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

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

La zone Ub est scindée en deux entités. La superficie cumulée des deux zones se rapproche de celle de la zone Ua. Elle se démarque du cœur bâti traditionnel tant par la disposition des structures que son emplacement, à l'Est de la route départementale. Sa vocation consiste à identifier et regrouper au sein d'une même zone les secteurs urbanisés durant les dernières décennies. On y retrouve donc un bâti plus « contemporain » qui fait écho au modèle pavillonnaire.

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

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

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

La zone Ub, contrairement, à la zone Ua, présente un rapport à l'espace fluide et avantageux au niveau individuel : la présence de nombreux espaces de circulation autour des habitations et de jardins à protéger est constatée. Si ces derniers ne sont pas absents d'autres zones urbaines, la vaste surface qu'ils représentent en fait un élément caractéristique de la zone Ub. Plusieurs trames végétales ont ainsi été identifiées (particulièrement à l'Est du finage et aux abords de la Vouge) et sont protégées au titre du L151-23 en tant que poumons verts de la commune dans un contexte environnemental sensible.

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

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

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

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

### 3.1.3. Zone UE

La zone UE correspond au site du Clos de la Vouge et de son « parc » ou des prescriptions spécifiques s'appliquent afin d'assurer la conservation et la mise en valeur de cet élément emblématique du patrimoine du bâti communal.

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

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



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

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

### 3.2 Zones à Urbaniser

**Article R151-20** du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement

existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones AU sont absentes du projet communal. Cette absence s'explique par la volonté de l'équipe municipale de préserver la ressource foncière. De plus, la configuration de Vougeot permet difficilement d'envisager la définition de zones AU d'envergure. Aujourd'hui, un petit secteur 2AU est présent au Sud-Est du finage, constituant une réserve potentiellement exploitable à long terme. Le choix de ce secteur s'est fait en cohérence avec le développement historique de l'urbanisation sur Vougeot. Les lotissements pavillonnaires présents au niveau de l'Impasse fleurie ont constitué une vague importante d'implantations il y a quelques décennies et ont reconfiguré la morphologie communale, contribuant à la segmentation du corps communal de part et d'autre de la D974. Le projet d'ouverture se situe dans la continuité immédiate des constructions de l'Impasse Fleurie. La vocation résidentielle de la zone UB sera confirmée au moment où la zone 2AU, d'une superficie de 0,4 ha, viendra se greffer à l'actuelle zone pavillonnaire. Il est à noter que la zone 2AU constitue une zone d'extension hypothétique. Le projet de PLU en l'état n'a donc pas vocation à favoriser l'extension de l'urbanisation sur Vougeot. La zone 2AU constitue une préfiguration du potentiel devenir de la commune. Une modification du PLU viendra en temps voulu officialiser l'ouverture de ce secteur. Une consommation foncière de terres agricoles sera alors à prévoir, de l'ordre de 0,4 ha. Toutefois, il est à noter que cet espace constitue l'unique surface non intégrée au sein des délimitations parcellaires AOC viticoles. Vougeot évite ainsi de porter atteinte à un capital agricole et culturel de renom.



### 3.3 Zones Agricoles

#### 3.3.1. Secteur Av

Le secteur Av est relatif aux espaces cultivés (essentiellement les coteaux viticoles, et les abords du village) présentant un intérêt majeur et une sensibilité paysagère qu'il convient de préserver conformément au SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges. Le secteur Av observe des restrictions particulières en matière d'occupation du sol. Contrairement à l'usage habituel des zones A, il s'agit dans le cas présent de prendre en considération le site « Climats du vignoble de Bourgogne », classé patrimoine mondial UNESCO. Les dimensions patrimoniales et paysagères sont donc intégrées aux préoccupations du projet de PLU de Vougeot.

L'implantation d'activités agricoles n'est pas favorisée par le règlement : le conservatisme est de vigueur. Seules sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne puissent être localisées dans un autre secteur. Les parcelles viticoles prestigieuses de Vougeot n'ont ainsi pas vocation à observer de changement de destination et de subir de défrichage. Le maintien de l'activité actuelle, prospère, est visé. De plus, les éventuels projets d'installation devront respecter des prescriptions architecturales visant à l'atténuation d'éventuels impacts visuels (bâtiments plus longs que hauts, intégration de plantations...). Il est à noter que ces considérations paysagères ont également vocation à préserver la perception du château du clos de Vougeot, élément emblématique de la commune situé sur les hauteurs de cette dernière. Enfin, quelques linéaires (bosquets, haies...), notamment à proximité de la source de la Vouge, sont identifiés et préservés dans l'optique de sauvegarder le capital naturel de la commune.



### 3.4 Zones Naturelles

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

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

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

Vougeot n'observe pas spécifiquement d'habitations « isolées » au sein de ses espaces naturels.

L'ambition de la zone N est de respecter les enjeux environnementaux identifiés dans le cadre des programmes spécifiques (N2000...) et de veiller au maintien de la diversité biologique des milieux tant au niveau terrestre qu'aquatique. L'organisation naturelle communale s'articule ainsi largement autour de deux vastes secteurs localisés à l'Est de la commune. Une cohérence est ici recherchée avec les objectifs du SRCE et le maintien des trames identifiées sur ces secteurs, plaçant Vougeot au cœur d'un réseau écologique riche et complexe. Le zonage N intègre principalement

Elle comprend un secteur spécifique, pour lequel des dispositions spécifiques s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

#### 3.4.1 Zone NI

D'une surface de 2,5 ha, le secteur NI est dévolu au support des équipements sportifs de la commune. Celui-ci s'étend du terrain de football jusqu'aux abords de la Vouge, suivant le prolongement de l'allée des cèdres. Le site présente la particularité de figurer au sein de la trame verte de Vougeot. Le rattachement à un zonage de type N semble donc cohérent au regard de la configuration du secteur et de l'occupation du sol : trames boisées au Nord et au Sud de la zone, arbres isolés, bosquets... Il est également nécessaire de considérer le rattachement de ces éléments à ceux des zones avoisinantes UB et N, créant ainsi les amalgames naturels et paysagers les plus importants sur la commune. Compte tenu de la faible superficie d'éléments végétaux de ce type sur Vougeot, un classement spécifique en EBC est appliqué au droit des boisements présents, afin d'offrir le maximum de garanties concernant leur préservation. Toutefois, quelques éléments naturels ne font pas l'objet d'une protection spécifique : c'est notamment le cas du linéaire situé à l'interface du terrain de football et de la zone pavillonnaire UB à proximité. De manière générale, le règlement et le zonage se sont appliqués à ne pas bloquer les possibilités de construction en lien avec les activités sportives. Ces dernières constituent non seulement

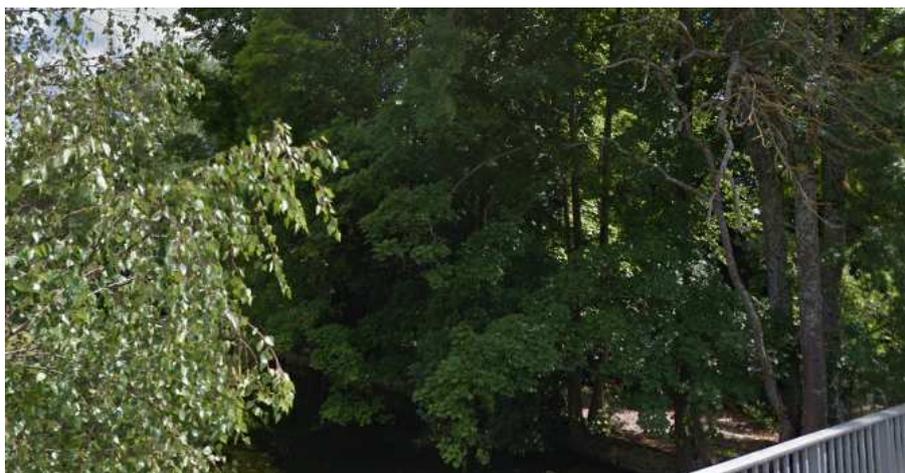


### 3.4.2 Protection des éléments remarquables

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

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

Le PLU a souhaité s'appuyer sur la législation en vigueur afin de renforcer la protection de certains éléments spécifiques du territoire. C'est le cas des boisements à préserver et des espaces de jardins à préserver. Les vergers, parcs et alignements situés sur les limites du territoire communal, aux abords de la Vouge, constituent une trame verte d'importance désormais délimitée au titre d'une réglementation officielle. Ces espaces, majoritairement constitués de ripisylves et de boisements, contribuent au maintien des enjeux écologiques identifiés au SRCE et au niveau local, dans une continuité avec les éléments naturels de la commune voisine de Gilly-les-Citeaux.



### 3.4.3 EBC (Espaces boisés classés)

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

Les boisements les plus notables de la commune sont identifiés au titre des espaces boisés classés, conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme. Sont particulièrement concernés les boisements bordant les abords de la Vouge et constituant la limite communale, sur le secteur Sud-Est du finage. Ces derniers combinent un zonage spécifique à un classement en EBC afin de maximiser la protection des espaces sensibles. Le recours aux protections spécifiques autorisées par le L.151-23 vient ici se greffer aux EBC sur une portion conséquente du territoire communal : l'enjeu a consisté à préserver une trame verte importante au niveau local constituée à la fois des fonds de jardins de l'Impasse des Hautes Rives et du linéaire boisé développé sur les rives de la Vouge.

Il est à noter que le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres. Les élus ont volontairement souhaité avoir recours à un mode de protection coercitif afin de maximiser les possibilités de maintien de ces trames vertes qui restent rares sur la commune. L'emploi d'un outil visant à maximiser les chances de préservation de ces surfaces à valeur environnementale ajoutée paraît donc justifié. Enfin, il est nécessaire de mentionner que l'urbanisation future de Vougeot est matérialisée par une zone 2AU présente au Sud-Est du territoire communal. Celle-ci demeure contenue, son périmètre veille de plus au maintien de la portion boisée concomitante, protégée en zone N et EBC : l'urbanisation de Vougeot n'a pas vocation à menacer les surfaces naturelles encore présentes. Au total, près de 2 ha de boisements répartis sur l'ensemble du finage visent à être maintenus sur la commune par l'intermédiaire du classement EBC.



## D. IMPACT FONCIER DU PROJET DE PLU

### 1. ESTIMATIF DES SURFACES

Le projet de PLU organise le périmètre urbanisable à travers une nomenclature de zonage qui sectorise et oriente le devenir du fonctionnement organisationnel communal. De plus, il définit des espaces à préserver, notamment à vocation de jardins, au sein de la trame urbaine (constructibilité limitée) afin de mieux prendre en compte certaines formes d'occupation de l'espace, liées aux espaces urbanisés, mais qui ne doivent pas nécessairement accueillir une densification urbaine. Ces espaces sont également pris en compte au regard de contraintes topographique et/ou paysagères.

La volonté communale de protection de ces paysages s'appuie sur la définition de zones agricoles, notamment, ou les possibilités d'aménagement demeurent particulièrement restrictives.

Les OAP sont absentes du projet de Vougeot, notamment en raison de l'absence de zones AU qui rendraient leur présence obligatoire.

L'objectif du PLU doit s'inscrire dans les prescriptions du SCOT qui figurent ci-après. L'estimatif présent ici a pour vocation d'offrir un « ordre de grandeur » du dimensionnement du projet de Vougeot. Il permet un comparatif rapide du traitement du territoire communal au regard de la nomenclature du zonage.

Zone	Superficie ha	Part du territoire	Potentiel cons.
UA	6,5		
UB	5,1		
UE	0,7		
Sous total U	<b>12,3</b>	<b>14%</b>	
2AU	0,4		
Sous total AU	<b>0,4</b>	<b>0,4%</b>	<b>6</b>
Av	72		
Sous total Av	<b>72</b>	<b>81%</b>	<b>0</b>
N	1		
NI	2,5		
Sous total N	<b>3,5</b>	<b>5%</b>	<b>0</b>
Total	<b>88</b>	<b>100%</b>	

## 2. RECEPTIVITE DU PROJET : POTENTIEL D'ACCUEIL ET PAU

Pour mémoire le SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges préconise :

- Créer de nouveaux logements dans le patrimoine existant (réduction de la vacance et mutation bâti)
- Maitriser la consommation foncière
- Stopper l'urbanisation linéaire
- Limiter l'extension des hameaux et des écarts
- La répartition définie pour la commune est intégrée au potentiel de la Côte, soit un maximum de 615 logements dont 285 en construction neuve sur l'ensemble des communes.

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

Il convient dès lors d'identifier les dents creuses, dont les critères sont définis p.54 du SCoT (emprises ne dépassant pas 800 m<sup>2</sup>, présentes dans le tissu urbain, composées d'une seule parcelle ou issues d'une division parcellaire)

Sur la base du référentiel établi pour la Côte, il s'agit d'intégrer une réflexion avec une densité à atteindre de 20 logements à l'hectare, soit environ 500m<sup>2</sup>.

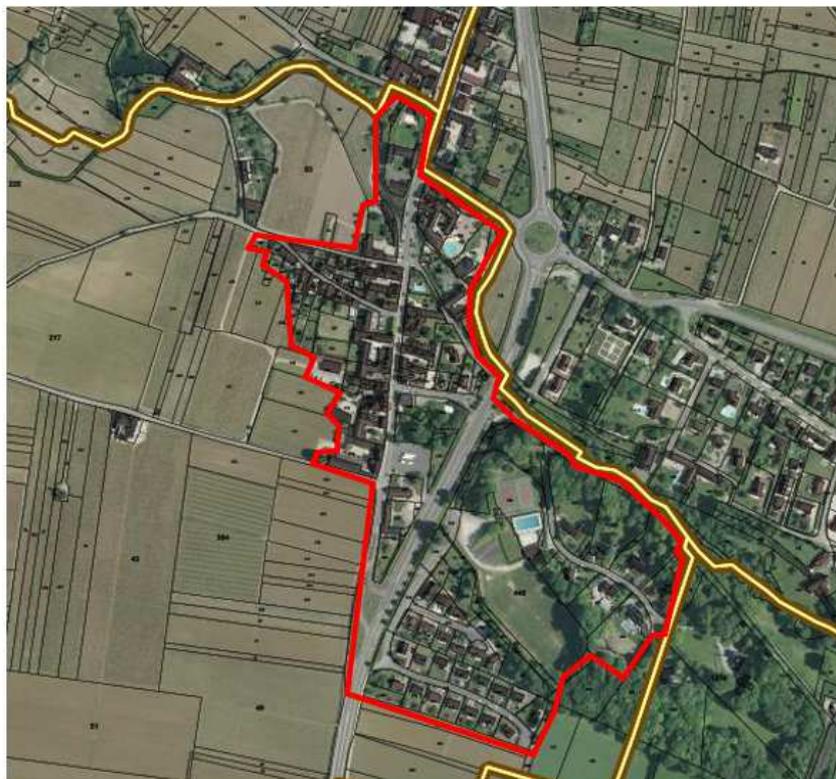
La carte ci-après présente le périmètre des « Parties Actuellement Urbanisées » tel qu'il s'appliquerait si la commune ne disposait pas de PLU. Elle peut être également considérée comme l'enveloppe bâtie à l'instant T.

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

Objectifs fonciers SCOT horizon 2030	Objectif total de production de logements*	Objectif de logements en construction neuve	Rappel de la densité de logements	Objectif foncier HABITAT
	en nombre	en nombre	densité à l'ha	ha
Beaune / périphérie	2030	1730	35/20	56
Chagny/Corpeau	540	440	30/12	17
Nolay / plateau	225	125	20/12	8
Plaine	490	425	12	35
Côte	615	285	20	14
Nuits St-G / périphérie	610	540	30/12	27
Secteur Corgoloin/Comblanchien	110	85	20	4
Hauts-Côtes	160	125	12	10
Secteur d'Argilly	90	90	12	8
Secteur de Gilly-les-Cîteaux	130	120	20/12	10
<b>SCOT</b>	<b>5000</b>	<b>3965</b>	<b>20</b>	<b>189</b>

\* réhabilitation, renouvellement urbain et construction neuve

La carte de la PAU (Partie actuellement urbanisée) ci-dessous figure le périmètre au sein duquel le développement de Vougeot doit être envisagé prioritairement. Cette volonté doit se traduire, autant que faire se peut, par un comblement des dents creuses présentes au sein de cette même PAU.



### **3. CONSOMMATION D'ESPACE**

La consommation d'espace sur Vougeot s'avère particulièrement modeste. Ce constat peut être considéré comme la résultante de plusieurs facteurs :

- Les impératifs de modération de la consommation foncière figurant comme objectif national et décliné localement dans les préconisations du SCOT.
- La configuration du territoire communal et ses enjeux inhérents à l'occupation du sol.

Dans le cas présent, la situation viticole excep

tionnelle de Vougeot, confirmée par les classement AOC, limite fortement les possibilités de consommation de la ressource foncière. L'intérêt de la commune réside prioritairement dans le maintien des parcelles destinées à l'activité viticole qui contribuent à la réputation et la prospérité communale et régionale.

Toutefois, quelques minces marges de manœuvre demeurent au sein du finage. Le potentiel constructible, intégrant dents creuses et extensions peut être considéré comme suit

### **4. POTENTIEL GLOBAL ET DENSIFICATION ENVISAGEABLE**

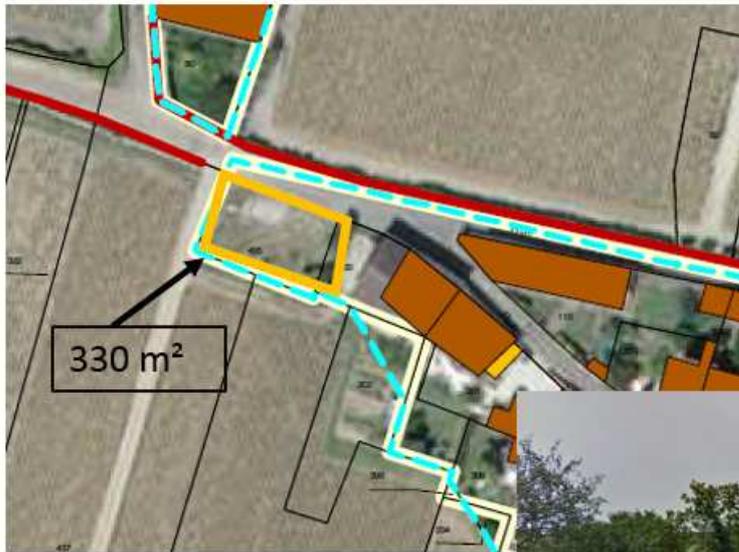
Afin d'envisager le potentiel de densification de la commune, nous nous basons sur la trame précédemment établie des PAU qui va nous permettre de distinguer le potentiel interne du potentiel externe.

Il est à noter que l'ensemble des espaces « disponibles » et non construits ne sont pas nécessairement intégrés au potentiel constructible de la commune. Effectivement, de nombreuses surfaces présentent des réalités rendant difficile l'intégration des parcelles en question, notamment :

- Des contraintes topographiques avérées et reconnues par la commune
- Des projets de constructions d'ores et déjà en cours

Sur Vougeot, il est important de considérer la morphologie communale qui doit composer avec un bâti d'ores et déjà dense et resserré : le cœur historique de la commune, particulièrement bien représenté par la rue du vieux château et la rue des cras, affiche un tissu urbain compact où la mitoyenneté, l'alignement à la voie et la réduction des surfaces de fonds de jardin sont en vigueur. Considérant cet état de fait, il nous est possible d'identifier le potentiel suivant qui constitue une valeur « brute » dans le sens où l'ensemble des surfaces recensées n'ont pas nécessairement vocation à être construites rapidement. L'intégration de certaines parcelles pourra paraître contestable, en raison de la surface disponible, de l'usage actuel qui en est fait... Toutefois, si l'urbanisation et la construction peuvent paraître improbables sur ces secteurs, elles n'en restent pour autant pas impossibles, particulièrement sur le moyen ou long terme. Le facteur temps, avec l'évolution des situations et projets personnels, les

changements de propriétaires et les successions... constitue un puissant levier d'évolution des perceptions et des usages.



<p>Rue de Vergy</p>	<p>Une petite surface dont la disposition appellerait une construction respectant l'orientation des habitations voisines ainsi que l'alignement à la voie. Cet espace pourrait également constituer une opportunité pour l'habitation voisine dans le cadre d'une extension. Si l'économie d'un fond de jardin semble probable, la dimension paysagère remarquable et la vue en direction du Clos de Vougeot confère un intérêt tout particulier à cette surface.</p>
---------------------	---



<p>Rue du Vieux Chateau</p>	<p>Une surface d'ampleur raisonnable actuellement employée en tant que jardin et espace de détente. Une ouverture ponctuelle vers la rue serait nécessaire. L'espace dévolu à la piscine au Nord serait préservé, ainsi qu'une bande « verte » d'une dizaine de mètres depuis la structure Sud. Une construction à l'alignement serait envisageable, dans la continuité de l'existant, préservant ainsi le vaste espace de pelouse en retrait. Les murs qui encerclent actuellement la propriété ne font pas l'objet d'une protection au titre du L.151-19.</p>
-----------------------------	---



<p><i>Rue du Vieux Chateau</i></p>	<p>Une surface d'ampleur raisonnable actuellement employée en tant que jardin et espace piscine. Une ouverture vers la rue existe déjà et pourrait faire l'objet d'un accès partagé. La piscine laisserait place à une construction et pourrait éventuellement être déplacée ou réduite.</p>
------------------------------------	--



<p><i>Rue du Moulin</i></p>	<p>Une parcelle actuellement « vierge » qui pourrait accueillir une habitation tout en conservant un espace minimal de jardin. La structure concomitante, qui bénéficie actuellement de la jouissance de ce jardin, conserverait un espace extérieur de dimension raisonnable.</p>
-----------------------------	--



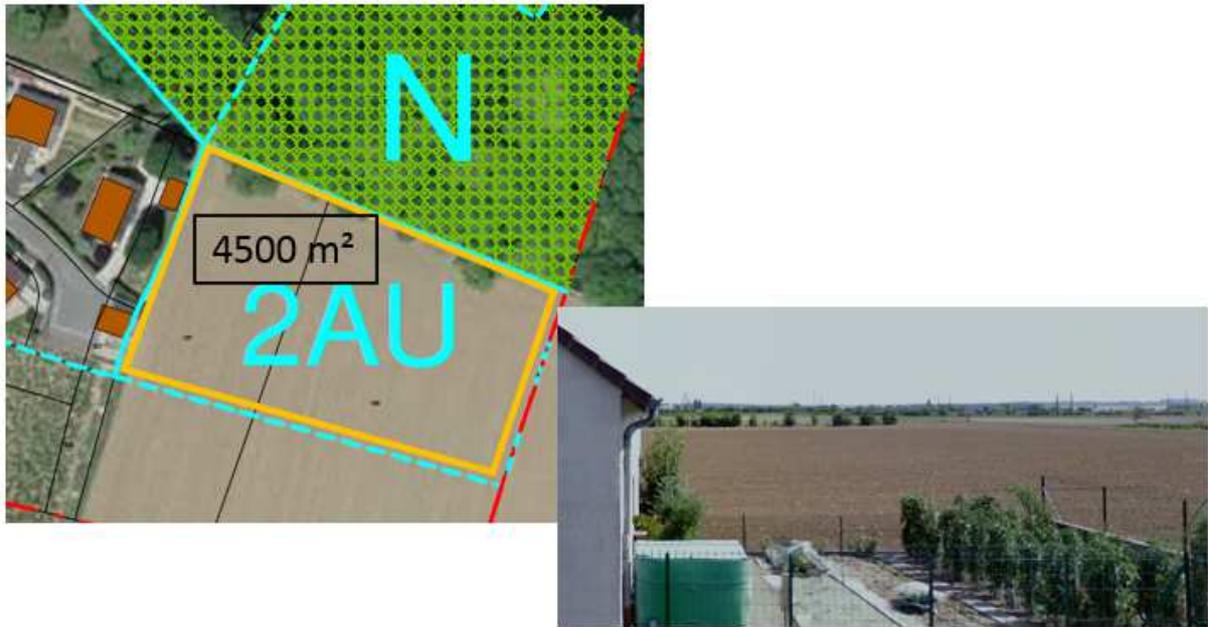
<p><i>Chemin de Flagey</i></p>	<p>Deux parcelles dont la fusion avoisine les 550 m<sup>2</sup>. Il est à noter la présence d'un bâtiment « léger » (espace de stockage en tôle ondulée) d'une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> dont le démantèlement serait à envisager afin de bénéficier pleinement de la surface disponible.</p>
--------------------------------	---



<p><i>Allée des cèdres</i></p>	<p>L'espace le plus vaste identifiable au sein de la PAU de Vougeot. Au sein de la zone UB, dans la continuité des développements pavillonnaires. 2 constructions envisageables et accès facilité au niveau de l'allée des cèdres.</p>
--------------------------------	--



<p><i>Impasse fleurie</i></p>	<p>En extrémité de zone pavillonnaire, au Sud du village. Au sein de la zone UB, dans la continuité des habitations existantes. Une division parcellaire qui permettrait la conservation d'un fond de jardin pour l'actuel propriétaire.</p>
-------------------------------	--



<p><i>Impasse fleurie</i></p>	<p>Une zone 2AU dont le potentiel de 4500 m<sup>2</sup> reste hypothétique, compte tenu du caractère spécifique de la zone et de la nécessité de procéder à une modification du PLU pour l'ouvrir à urbanisation. Une capacité d'accueil estimée à 7-8 logements.</p>
-------------------------------	---

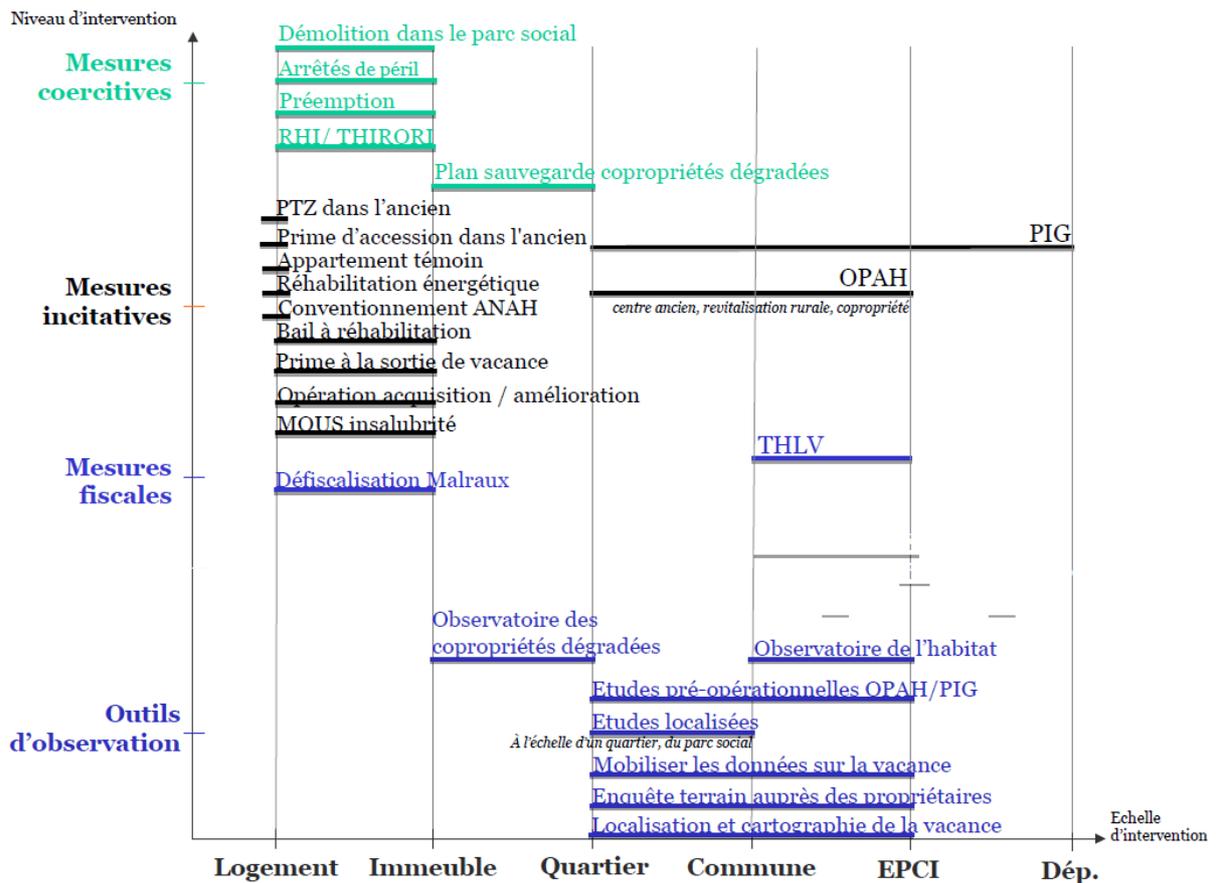
Cet ensemble, toutes surfaces confondues, constitue une base de 0,9 ha répartis comme suit.

Localisation	Surface potentielle
Rue de <u>Vergy</u>	330 m <sup>2</sup>
Rue du Vieux Château	600 m <sup>2</sup>
Rue du Vieux Château	650 m <sup>2</sup>
Rue du Moulin	500 m <sup>2</sup>
Chemin de <u>Flagey</u>	550 m <sup>2</sup>
Allée des cèdres	1 300 m <sup>2</sup>
Impasse fleurie	650 m <sup>2</sup>
Impasse fleurie (2AU)	4 500 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>0,9 ha</b>

Au sein du potentiel global, nous identifions une surface de 4500 m<sup>2</sup> au Sud de l'enveloppe urbaine à considérer en tant qu'extension, et 4500 m<sup>2</sup> en « dents creuses » ou potentiel intra-PAU. Il est à noter que ce potentiel « brut » pourrait se voir appliqué un taux de rétention foncière qui correspondrait à la réalité de la situation de la commune : certains terrains recensés au titre du potentiel urbain ne feront pas rapidement l'objet d'un changement d'usage. Toutefois, des arguments ont été avancés précédemment afin de justifier l'intégration de ces secteurs. De plus, la commune ne dispose que d'une marge de manœuvre faible : toute extension viendrait compromettre les parcelles AOC présentes sur le finage. Le potentiel interne, quant à lui, intègre régulièrement des secteurs dont l'urbanisation n'est pas garantie (piscine, bâti léger...) bien que des opérations de démolition ou comblement restent tout à fait envisageables, particulièrement dans le cadre de l'opportunité d'une construction.

Si l'application d'un taux de rétention élevé (50%) apparaîtrait comme légitime, la valeur finale obtenue (0,4 – 0,5 ha) paraîtrait trop faible voir négligeable pour être employée dans une projection démographique. Il semble donc plus pertinent d'envisager un potentiel « brut » de 0,9ha auquel s'ajoute l'éventuelle reprise de logements déjà présents à réhabiliter, correspondant ainsi à l'ambition fixée par le SCOT.

Effectivement, la vacance sur Vougeot est estimée à 18 logements sur 98 d'après les données INSEE les plus récentes, soit un taux de 18%. Si la vacance est généralement considérée comme normale, particulièrement dans le cadre de la rotation des ménages (vacance frictionnelle), un seuil de 6 à 7% est à ne pas dépasser. Un taux de vacance plus élevé se révèle comme symptomatique et relève alors d'une vacance « structurelle » plus profonde et préjudiciable pour la commune. Les outils de lutte contre la vacance et de reprise des logements anciens existent et sont nombreux, à des échelles d'interventions multiples, le PLU ne disposant pas à lui seul des moyens de lutter contre le phénomène.



Au regard du constat établi (omniprésence des parcelles AOC, faible présence des dents creuses et fort taux de vacance) il est donc compréhensible d'observer que la volonté des élus concernant le développement de l'habitat s'avère particulièrement mesurée et pondérée.

Il est nécessaire de rappeler la valeur relative d'une projection démographique dans un contexte où les effectifs de population sont faibles et où la politique de l'habitat ne dispose que de peu de moyens de s'exprimer.

Toutefois, d'un point de vue démographique, l'analyse de l'évolution annuelle moyenne de la population permet d'observer des dynamiques contradictoires sur les 30 dernières années. La commune a gagné 29 habitants entre 1999 et 2006. S'en est suivie une perte de 36 habitants entre 2006 et 2016. L'histoire a autant démontré la capacité de Vougeot à attirer de nouveaux habitants qu'à en perdre. Cette propension à observer des fluctuations démographiques s'avère d'ailleurs être une caractéristique de la commune depuis la moitié du 20<sup>ème</sup> siècle.

Toutefois, il est nécessaire d'observer que la tendance est à la baisse depuis une quinzaine d'années. Une perte notable d'habitants s'est produite entre 2006 et 2011. Cette tendance s'est stabilisée depuis, malgré la poursuite d'une très légère baisse (2 habitants). L'objectif de la commune est donc en priorité de viser au maintien de ses effectifs. L'absence de zone AU sur la commune coïncide ainsi avec son incapacité actuelle à observer une politique démographique d'envergure, tel que cela a pu par exemple être le cas lors de l'arrivée des pavillons de l'impasse fleurie (environ 24 nouveaux logements)

1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
-1,4%	0,7%	2,1%	-3,4%

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

- Une renommée liée à une localisation géographique prestigieuse
- La proximité de pôles urbains développés proposant services et emplois
- Des atouts paysagers importants dus au site « Climats du vignoble de Bourgogne »
- Un cadre de vie et une qualité architecturale en centre ancien qui confèrent un charme pittoresque à la commune

Le scénario le plus ambitieux pour la commune consisterait à se rapprocher des effectifs présents en 2006, soit un gain de population de 36 habitants. Cette ambition serait déraisonnable dans la mesure où la forte hausse démographique observée entre 1999 et 2006 provient de la construction sur cette période d'une dizaine d'habitations au niveau du « Parc Georges Berthon » venant compléter l'urbanisation déjà initiée antérieurement au niveau de l'impasse fleurie. L'arrivée de population s'est donc révélée liée à l'accès à la propriété individuelle. La configuration de la commune Au regard de ces éléments et des fluctuations démographiques récentes, la commune peut se baser sur une évolution annuelle positive estimée à 1,2%, se rapprochant de la dynamique observée sur la période 1999-2010.

$121 * 1,2 / 100 = 1,4$  habitants supplémentaire annuellement.

$1,4 * 10 = 14$

14 habitants supplémentaires sont à prévoir d'ici 2030 sur la base d'un taux d'évolution annuel de 1,2%

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

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

Ces tendances nous permettent d'estimer la poursuite du desserrement avec un taux de 2,2 personnes ménages dans les années à venir.

$121 / 2,4$  : 50 ménages composant théoriquement la commune actuellement d'après les données INSEE

$121 / 2,2$  : 55

$55 - 50 = 5$  logements supplémentaires nécessaires pour répondre au desserrement des ménages actuellement présents sur Villars-Fontaine.

A ce chiffre s'ajoute 14 nouveaux arrivants suivant un profil théorique de 2,2 personnes par ménage, soit une nécessité de 6 logements supplémentaires. La combinaison des nouveaux arrivants et du desserrement des ménages déjà en place aboutissent à la réalisation de 11 logements. Le potentiel de 15 logements autorisé par le SCOT laisse donc une certaine marge de manœuvre à même de s'adapter aux fluctuations de la réalité démographique à venir.

# MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

## A. METHODE D'EVALUATION RETENUE

### 1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées au travers des informations fournies dans le Porter à Connaissance mais surtout au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire, les principales sources sont issues de :

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

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

## **3. PROJET DE PLU**

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

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

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

## **B. IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU DE VOUGEOT**

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

#### **1.1. Maitriser la consommation d'espaces**

La mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la commune s'est attachée à organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs de préservation du cadre bâti, naturel et paysager de la commune dans un souci de préservation de son identité et de développement durable

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

Compte tenu de l'étroitesse de son finage, la commune, malgré un positionnement privilégié, ne peut et ne souhaite s'inscrire dans une politique de développement urbain en matière d'habitat. Au contraire, elle souhaite restaurer et valoriser son patrimoine bâti typique de la Bourgogne viticole.

#### **1.2. Préserver le paysage communal**

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

Dans cette optique, la commune a la volonté d'assurer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers locaux en cohérence avec les objectifs généraux de préservation de la biodiversité et de protection des continuités écologiques.

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

#### **1.3. Préserver les patrimoines bâtis et naturels**

L'objectif communal d'intégrer des éléments de protection mais également de mise en valeur des patrimoines tant naturels que bâtis ainsi que les spécificités communales en matière de paysages, d'organisation de la trame bâtie... est pleinement remplies dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme.

L'identification des éléments bâtis remarquables au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 II. 5° du code de l'urbanisme permet d'affirmer cette volonté de protection.

La préservation des patrimoines prend une dimension encore plus importante en ce qui concerne les milieux naturels. En effet, les différents espaces remarquables du territoire communal que ce soit la Zone NATURA 2000 ZSC « Gîtes et habitats à chauves-souris de Bourgogne », la ZNIEFF, mais également des autres secteurs d'enjeux ; permettent d'inscrire le projet communal dans une réelle démarche de protection et de valorisation des espaces naturels.

#### 1.4. Lutte contre les Gaz à Effet de Serre

Compte tenu de la volonté et du finage communal concernant l'impossibilité d'urbanisation future du village, traduits de manière réglementaire dans les documents du PLU, les adaptations réglementaires permettant d'intégrer dans les constructions des dispositifs de réduction des gaz à effet de serre, mais également les évolutions imposées aux constructeurs en matière de consommation énergétique de constructions sont autant d'éléments à même d'éviter une augmentation des gaz à effet de serre à l'échelle de la commune.

Seule la partie relative aux transports est difficilement appréhendable dans le cadre du projet communal. En effet Vougeot, à l'image de nombreuses communes rurales, ne peut se passer de l'automobile comme moyen de déplacement. Le recours à l'automobile est même l'un des seuls moyens de déplacement des communes rurales, et le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de ce contexte particulier ne peut apporter de solutions.

## **2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les impacts et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document. En réponse aux impacts du projet, des mesures de préservation de l'environnement et réduction des nuisances ont été prises dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent à la fois au niveau du projet d'aménagement et de développement durable, des orientations spécifiques d'aménagement et des dispositions réglementaires (zonage et règlement).

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

La définition des thématiques environnementales s'appuie sur les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

### **L.121-1**

*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.*

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

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

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

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

## 2.1. Biodiversité et milieux naturels

### 2.1.1. Préservation de la biodiversité

La définition au travers du plan de zonage d'un zonage N, conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, mais également l'identification et le classement en espaces

boisés classés, conformément à l'article L.130-1 du même code, tout comme l'identification et classements en zones Natura 2000 et ZNIEFF, conformément à la législation en vigueur sont autant d'éléments à même d'affirmer que le projet de PLU limite les incidences négatives grâce sur la préservation de la biodiversité. La détermination de ces espaces de préservation non seulement au droit des boisements les plus conséquents sur la partie Est du village, autour du pôle sportif de la commune mais également des trames vertes et bleues notamment le long de la Vouge, sont autant d'éléments inscrivant le projet communal dans une réelle volonté de préservation et de mise en valeur de ses continuités écologiques.

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

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

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

#### 2.1.2. Conserver et renforcer les continuités écologiques

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

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

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

### 2.2. Gestion des ressources naturelles

#### 2.2.1. Consommation d'espace

La définition d'un projet communal basé sur un principe de non-extension de l'urbanisation, et s'appuyant également sur une volonté de préservation des milieux agricoles et naturels, la définition d'espaces de transition constitués par les vergers et les jardins sont autant d'éléments permettant d'affirmer que le Plan Local d'Urbanisme de Vougeot s'inscrit totalement dans une logique de préservation des espaces. Le bilan présenté dans le chapitre précédent conforte cette

analyse, dans la mesure où le projet de PLU n'ouvre aucun espace à l'urbanisation et est sensiblement identique à l'emprise des différentes zones du POS (Av, U, N).

L'extension de la tache urbaine du village ne pourra concerner que les rares dents creuses au sein de la zone urbaine sans pour autant empiéter sur les espaces naturels et agricoles.

#### 2.2.2. Protection des terres agricoles

Dans le cadre du projet communal l'ensemble des terres cultivées bénéficient d'un classement en zone Av à même d'assurer la pérennité de ces types d'occupation des sols. Puisque la commune ne souhaite ni ne peut créer de secteurs d'urbanisation future, il n'y a aucun impact direct sur le potentiel agronomique de la commune.

Les espaces viticoles prestigieux de la Côte des Nuits et plus particulièrement du Clos restent ainsi protégés de l'ouverture à l'urbanisation de par ce projet de PLU.

#### 2.2.3. Energie et climat

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

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés<sup>1</sup> en toiture ou en façade,
- les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils, ...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

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

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

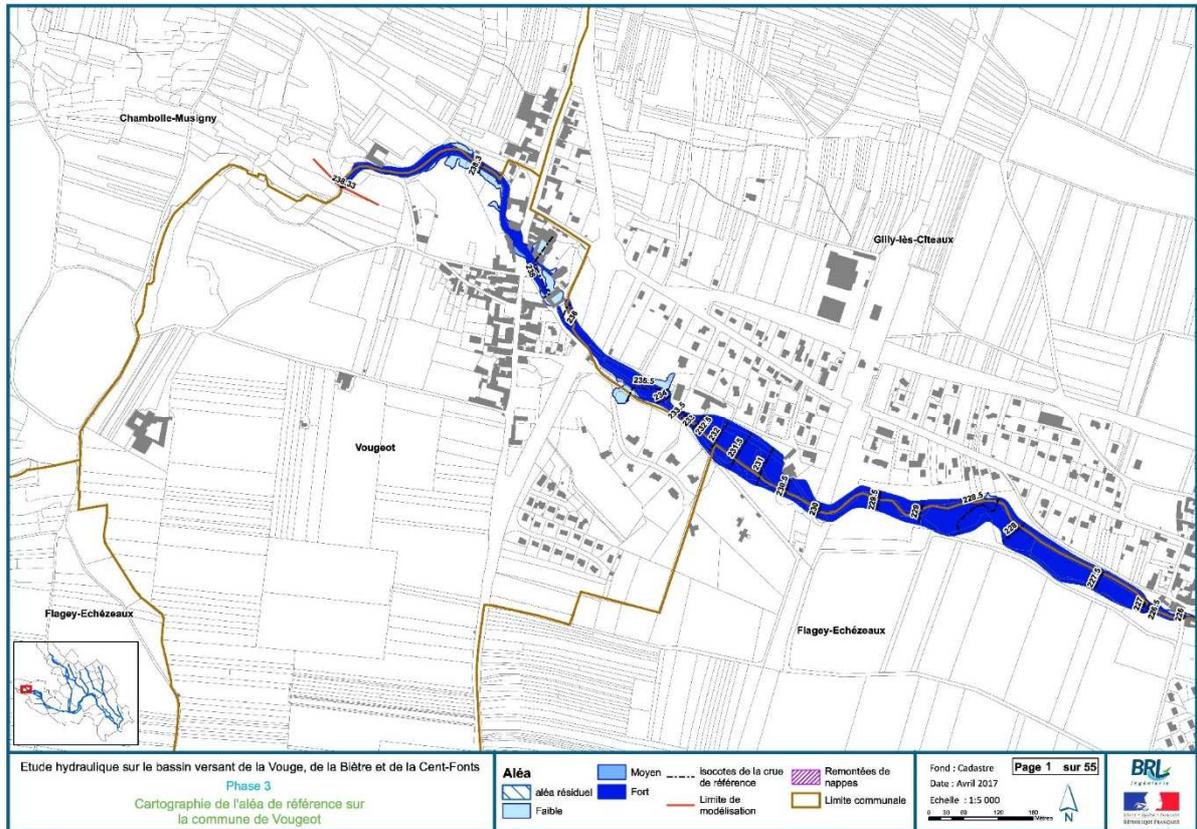
#### 2.2.4. Ressource en eau

Concernant la qualité de la ressource en eau, l'absence développement de l'urbanisation, la création éventuelle de nouveaux logements, augmentent à terme, relativement peu l'imperméabilité de sols. Cette incidence sur la ressource en eau reste toutefois minime au regard de l'emprise des éventuels projets communaux de logements. Par ailleurs les dispositions réglementaires préconisent le traitement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique lié à la nature des rejets ou du terrain. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.

Par ailleurs le PLU s'est attaché à respecter les objectifs du SAGE de la Vouge afin d'assurer dans le temps une meilleure prise en compte et protection de la ressource en eau.



à se produire, les habitations ne seraient que faiblement voire pas du tout impactés (voir ci-dessous)



Concernant les risques technologiques ceux-ci sont connus (canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures,..) et le projet communal les a intégrés. Et aucun secteur de développement de l'habitat n'a été défini à proximité de ces emprises.

## 2.5. Cadre de vie

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

### 2.5.1. Paysages

L'identification des espaces de transition que sont les jardins et les boisements au travers des zonages U et N, de la trame verte au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7, mais également du classement en zone viticole protégée (Av) ainsi qu'en zone naturelle (N) des principaux secteurs d'enjeux paysagers sont autant d'éléments qui permettent d'apporter une protection optimale aux paysages, en particulier des caractéristiques paysagères de la Côte Dijonnaise.

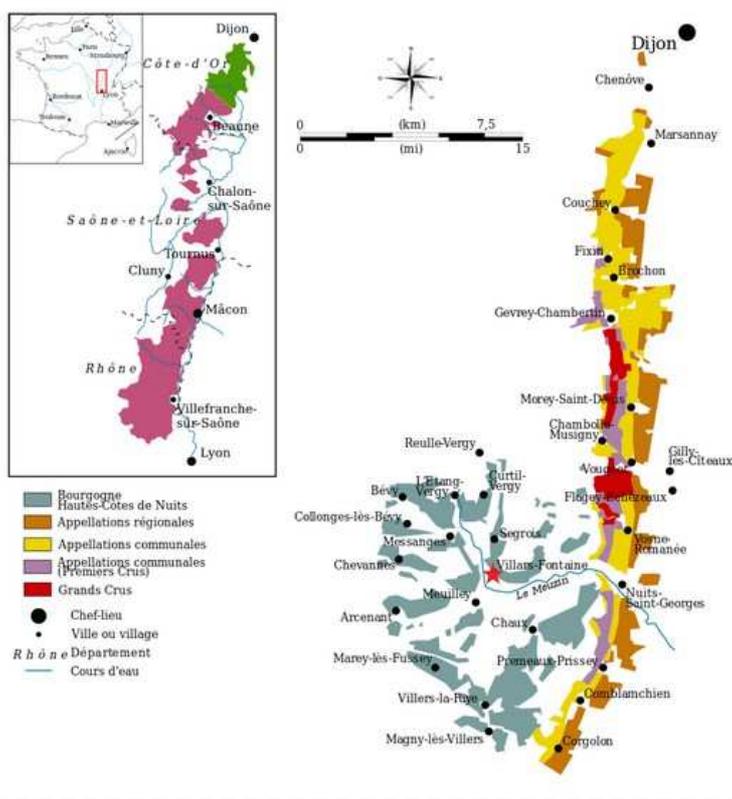
Les dispositions réglementaires propres aux espaces urbanisés et urbanisables en ce qui concerne les hauteurs, les dispositions architecturales (couleur des toitures en particulier) sont également des éléments à même d'assurer la cohérence paysagère des espaces urbains.

Etant donné qu'aucun secteur n'est ouvert à l'urbanisation, les incidences potentielles du projet par rapport à la protection des paysages sont inexistantes. Toutefois les dispositions du règlement en termes de couleurs, mais également d'accompagnement paysager sont autant d'éléments qui permettront d'atténuer l'impact des éventuelles nouvelles constructions sur le paysage communal.

### 2.5.2. Patrimoine naturel et culturel

L'objectif de la préservation des patrimoines étaient également un élément clé du projet communal. La mise en œuvre du PLU et la traduction de ces objectifs au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 tant pour certains éléments bâtis que pour les éléments naturels associé à un zonage restrictif (zone Naturelle ou agricole protégée en particulier) sont autant d'éléments qui permettent de souligner l'impact positif du PLU sur la préservation des patrimoines.

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



### 2.5.3. Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet communal cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite notamment par l'absence d'ouverture à l'urbanisation étant donné l'étroitesse du finage et la part importante consacrée aux vignobles. Ainsi la détermination d'éventuels espaces d'urbanisation se fera en remplissage de la trame bâtie existante en privilégiant dans un développement endogène, permettant une densification de la

trame bâtie déjà très dense, afin de réduire au minimum l'impact du projet à l'échelle du territoire communal.

### **3. BILAN DES INCIDENCES**

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

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

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

Les principes d'une absence de développement, en cohérence avec les potentialités communales, de valorisation des patrimoines (tant bâtis que naturels) et des paysages sont autant d'éléments qui soulignent l'apport du Plan Local d'Urbanisme dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal et de ses équilibres fondamentaux liés à sa ruralité, son économie agricole et à la qualité de ses milieux.

## **C. INCIDENCES DU PROJET DE PLU AU DROIT DES ZONES NATURA 2000**

### **1. LES SITES AU DROIT DE LA COMMUNE**

Le territoire de Flagey-Echezeaux est concerné par un site identifié au titre de la protection réglementaire NATURA 2000 qui couvre partiellement le territoire de la commune. Ce site relève de la directive « Habitats » du 21 mai 1992. Il s'agit plus précisément :

Le Site d'Intérêt Communautaire :

- FR2601012 Gîtes et habitats à Chauve-souris de Bourgogne – Entité « Gilly les Cîteaux »

La commune est également couverte par un Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

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

Le territoire de Villars-Fontaine est directement concerné une ZNIEFF de type 1 qui se situe au Nord de la surface communale :

- ZNIEFF « Vallée de la Vouge à Gilly-Les-Cîteaux et Flagey-Echézeaux »

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

## **2. OBJECTIFS DE GESTION ET DE PROTECTION**

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

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

## **3. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES AU DROIT DES ZONES NATURA 2000 ET ZNIEFF**

### 3.1. Evaluation des incidences du PLU

#### 3.1.1. Le projet de PLU

La SIC Gites et Habitats à Chauves-Souris tout comme la ZNIEFF en raison de leur positionnement à l'interface entre les communes de Flagey et de Gilly les Cîteaux sont directement concernées par un classement en zone U, hormis à l'Est du finage qui se trouve en zone N de protection.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, ce classement en zone N couvre une partie des espaces concernés par la SIC à l'échelle de la commune.

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

Cependant un classement au caractère urbain et bâti des secteurs déjà urbanisés a été mis en place et surtout reconduit par rapport au POS originel, de plus un zonage a été créé au droit de la zone de loisirs afin de permettre le développement de l'accueil sportif (secteur NI).

#### 3.1.2. Rappel du contexte : description des sites



La partie Nord de la commune est couverte par le site Natura 2000 ZSC FR2601012 « Gites et habitats à chauves-souris – entité de Gilly-les-Cîteaux » et la ZNIEFF « Vallée de la Vouge à Gilly-Les-Cîteaux et Flagey-Echezeaux ».

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme, les dispositions graphiques et réglementaires conformément aux objectifs de protection des milieux naturels définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été traduites, autant qu'il fut possible de le faire, au travers d'un classement en zone N (naturelle), conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, cette volonté de protection étant appuyée par une identification en espaces boisés classés (article L.130-1 du code de l'Urbanisme) d'une partie du périmètre NATURA 2000 couvrant la commune.

Cinq espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire sont connues au sein de l'entité de « Gilly les-Cîteaux ». Il s'agit du Grand Murin, du Murin à oreilles échancrées, de la Barbastelle d'Europe, du Grand Rhinolophe et du Petit Rhinolophe.

D'une manière générale les documents du document d'objectifs au droit du site « Gites et habitats à chauve-souris, entité de Gilly les Cîteaux » souligne que malgré un milieu (terres cultivées, autoroute, espaces urbanisés) globalement peu favorable aux zones de chasse des espèces présentes, les abords de la Vouge, la ripisylve accompagnant son cours et les quelques prairies associées constituent des habitats de chasse pour le Grand Rhinolophe, le Grand Murin, le Murin à oreilles échancrées, le Murin de Bechstein et la Barbastelle d'Europe.

L'enjeu global est la préservation de ces espaces avec le maintien de ce couvert boisé permettant de générer un corridor préférentiel de déplacement et de dispersion des chauves-souris. La définition d'un secteur NI pour la zone de loisirs à même de permettre la pratique sportive au sein du parc est de nature à générer des incidences potentielles sur la zone NATURA 2000 telle qu'elle a été initialement définie ; en effet les documents du DOCOB identifient la Vouge et ses espaces rivulaires comme un corridor préférentiel de déplacement et de chasse des espèces de chauve-souris référencées sur le site.

Ces incidences n'ont cependant a pour effet de remettre en cause les sites préférentielles de nichages et d'évolution des chiroptères que sont les couvertures boisées, cependant ces espaces ouverts prairiaux constituent des zones de chasse qu'il convient également de préserver.

Cependant au regard du périmètre concerné et de la part importante de la zone NATURA 2000, les espaces construits constituent également des zones de refuge et de nicheage pour certaines

espèces, et l'aménagement sportif du parc, dont l'intégrité boisée est respectée n'est pas de nature à générer une incidence négative majeure au regard de la conservation des espèces susceptibles d'être présentes au sein de la zone NATURA 2000.

De plus les possibilités de constructions sont très limitées (quelques constructions tout au plus sur le finage).

### 3.1.3. Incidences potentielles

Puisqu'aucun secteur n'est ouvert à l'urbanisation et qu'aucune construction n'est prévue, aucune incidence spécifique n'est générée.

Hormis la présence de la zone de loisirs qui génère quelques nuisances sonores de par la présence des usagers mais le positionnement en retrait des abords de la Vouge, mais également le caractère modéré du projet en terme d'accueil de personnes sont autant d'éléments qui ne sont pas de nature à générer des effets néfastes significatifs au regard du fonctionnement actuel.

### 3.2. Bilan des incidences spécifiques

Le projet de PLU de la commune de Vougeot présente au regard de la préservation des zones NATURA 2000 un bilan favorable **sans effets significatifs dommageables quant à la préservation du site et de sa mise en valeur.**

En effet la majorité du site présent sur le territoire fait l'objet de protections réglementaires (classement en zone N, préservation des boisements, zone agricole protégée...) à même d'assurer du point de vue du code de l'urbanisme la protection de ces espaces. La définition d'un zonage spécifique au droit de la zone de loisirs permettant la pratique sportive ne présente cependant pas de risque majeur dans la mesure où les facteurs favorables au développement des populations de chauve-souris ne sont pas remis en cause (préservation du corridor de la Vouge, de la ripisylve,...).

En effet l'ensemble des boisements présents le long de la Vouge, y compris dans le parc font l'objet d'une identification au titre des espaces boisés classés permettant le maintien de la couverture boisée favorable au déplacement des populations de chauves-souris concernées.