

NUITS-SAINT-GEORGES

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1

Document arrêté par délibération du conseil municipal le

Le Maire

Première partie Etat initial de l'environnement	7
diagnostic communal.....	7
A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
I. LE CONTEXTE PHYSIQUE	9
1. Localisation géographique	9
2. Situation administrative	9
3. Le contexte climatique	11
II. LE PAYSAGE.....	12
1. Le grand paysage.....	12
2. Les unités du champ visuel.....	12
3. Les fonctions d'usage du territoire.....	14
III. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	23
1. La qualité de l'air	23
2. L'ambiance sonore	24
3. Les risques naturels majeurs	31
4. Les risques technologiques	32
5. Les risques d'exposition au plomb	36
6. La gestion des déchets	37
IV. L'EAU.....	37
1. Le Meuzin	37
2. L'alimentation en eau potable	44
3. L'assainissement.....	46
4. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée	47
V. LES MILIEUX NATURELS	49
1. La couverture végétale.....	49
2. Les unités de végétation.....	49
3. Les enjeux liés à la végétation	52
4. La faune.....	52
5. Les fonctionnalités systémiques.....	54
6. Les milieux naturels protégés.....	54
7. Corridors et continuités écologiques	57
VI. L'ESPACE BATI	59
1. La morphologie de l'espace bâti.....	60
2. Les édifices remarquables	75
3. Les dynamiques d'évolution du tissu bâti	77

4.	Le fonctionnement urbain.....	78
5.	Renouvellement urbain et consommation foncière	79
VII.	ESPACE ET ENERGIE	87
1.	L'énergie	87
2.	L'espace	87
B.	DIAGNOSTIC COMMUNAL	89
I.	LA POPULATION	91
1.	Les évolutions démographiques.....	91
2.	La pyramide des âges	92
3.	Les ménages	93
II.	LE LOGEMENT	94
1.	L'évolution du parc de logements.....	94
2.	Le type de logements	95
3.	Les logements vacants et le potentiel de réhabilitation	96
III.	L'EMPLOI.....	98
1.	L'emploi.....	98
2.	Les catégories socio professionnelles.....	98
3.	Les navettes domicile - travail.....	99
IV.	L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	101
1.	Les activités économiques.....	101
2.	Les entreprises	102
3.	Le tourisme.....	102
4.	Le secteur agricole.....	104
V.	LES EQUIPEMENTS	106
1.	Les services.....	106
2.	L'enseignement, la santé, les sports et les loisirs.....	106
3.	La vie associative	107
4.	Les équipements culturels	107
5.	L'aire des gens du voyage.....	107
VI.	LES TRANSPORTS	108
1.	La desserte routière	108
2.	Les transports collectifs.....	108

Première partie
Etat initial de l'environnement
diagnostic communal

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LE CONTEXTE PHYSIQUE

1. Localisation géographique

La localité de Nuits-Saint-Georges s'est développée au pied des coteaux calcaires de la Côte d'Or, en marge de la plaine de la Saône, en lisière du grand massif de la forêt domaniale de Citeaux et au débouché du vallon du Meuzin. C'est d'ailleurs, sans doute, le croisement de la route romaine avec le cours d'eau qui a déterminé la localisation des premières installations humaines.

Le pied de la Côte est, depuis plus de 2000 ans, une voie de passage importante entre Dijon, au Nord, Mâcon et Lyon au Sud. La route romaine est devenue une route royale, puis une route nationale, avant d'être doublée par l'autoroute A 31 et, un siècle plus tôt, par une voie ferrée.

Nuits-Saint-Georges est localisée à 22 kilomètres de la capitale bourguignonne et à 16 kilomètres de Beaune, devenu un important nœud autoroutier ouvrant sur les marges de l'Est et sur Paris. Cette localisation n'est pas sans conséquence sur son développement passé et actuel.

La localité est le bourg centre d'un territoire rural qui compte de nombreux villages de 200 à 300 habitants regroupés dans une communauté des communes de 15 000 habitants. Son aire d'influence est néanmoins rognée au Nord et au Sud par les deux agglomérations précitées.

2. Situation administrative

Commune	Canton	Arrondissement	Département
Nuits-Saint-Georges	Nuits-Saint-Georges	Beaune	Côte d'Or (21)

La commune de Nuits Saint-Georges fait également partie de la **Communauté de Communes du Pays de Nuits-Saint-Georges**, créée le 15 décembre 2004 et qui comprend 25 communes pour une population d'environ 15 000 personnes, dont 5671 (donnée 2015) pour la seule commune de Nuits.

Les actions de la Communauté de Communes s'articulent autour de 4 grands axes : l'aménagement de l'espace, le développement économique, la politique de cohésion sociale, éducative, culturelle et sportive, ainsi que la protection de l'environnement.

Nuits-Saint-Georges fait également partie de l'aire du **Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomération de Beaune et Nuits-Saint-Georges**. Document d'urbanisme prescrit en date du 10 juin 2009, il concerne un total de 79 communes, s'étend sur une superficie d'environ 80 400 ha entre le département de la Côte d'Or (75 communes) et le département de la Saône-et-Loire (4 communes) et compte 67 397 habitants au dernier recensement. Il est actuellement en cours d'élaboration.

Substrat, sols et topographie

Du point géologique, la ville de Nuits-Saint-Georges est localisée en marge du fossé d'effondrement bressan, formé lors de l'édification des rifts ouest-européens, au Tertiaire. La bordure du fossé, à laquelle est adossée la ville, est une côte calcaire fracturée, où se succèdent : des calcaires dolomitiques du Bathonien, recouverts par des calcaires fins dits du Comblanchien, le tout étant surmonté par des calcaires et des marnes du Bathonien terminal. Ces trois niveaux affleurent successivement sur les versants.

Le bas de pente a été recouvert par des éboulis et des colluvions issus des matériaux sus jacents : il s'agit de limons sableux pour l'essentiel, mêlés à une matrice argileuse provenant de la dégradation du calcaire. Les vignes se sont étendues sur ces terrains bien exposés, naturellement drainés sans être trop secs. Les calcaires ont été exploités sur Nuits, comme en atteste une carrière, aujourd'hui fermée. Ils le sont encore sur le territoire de la commune voisine (Chaux), en limite du ban communal.

La dépression bressane est remblayée par des dépôts alluvionnaires fluvio-lacustres du Quaternaire. Au droit de Nuits-Saint-Georges, il s'agit notamment des alluvions du Meuzin. Le forage réalisé pour la mise en place du dernier puits de captage révèle, en surface, des alternances de graviers et de limons argileux sur une épaisseur de 18 mètres. Argiles et sables se succèdent encore sur 28 mètres avant d'atteindre un plancher marneux imperméable.

La ville s'étage entre les altitudes 251 mètres à l'amont et 230 mètres dans la zone d'activités, à l'aval. Le point le plus bas est à la cote 226 mètres, au bord du ruisseau. Le point le plus haut se situe au-dessus du hameau de Corboin, à 515 mètres. La topographie est très chahutée dans la Côte, avec de fortes déclivités et une combe très encaissée (combe Pernant). Concœur est à l'altitude de 390 mètres, Corboin de 405 mètres et le château d'Entre-Deux-Monts de 425 mètres.

3. Le contexte climatique

La station représentative du climat de Nuits-Saint-Georges est celle de Dijon (altitude de 219 mètres).

La température moyenne, pour la période de 1961 à 1990, est de 10,5 °C. Janvier est le mois le plus froid et juillet le plus chaud. Le nombre de jours de gel est en moyenne de 67,4 par an.

Les précipitations cumulent en moyenne 732,2 mm d'eau par an. Mai est le mois le plus arrosé et juillet le plus sec. L'hiver est la saison la moins arrosée. Globalement, hormis la pointe de mai, les précipitations sont assez uniformément réparties sur l'année. Par contre, les modalités diffèrent d'une période à l'autre : des orages en été, de longues pluies en automne.

La hauteur maximale des précipitations enregistrée sur cette période trentenaire a été de 104,6 mm en 24 heures (30 septembre 1965), ce qui correspond à une pluie de fréquence centennale.

Précipitations et températures à la station de Dijon, période 1961 – 1990

(source : Météo France)

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
P	59,2	52,5	52,8	52,2	86,3	62,4	51,0	65,4	66,6	57,6	64,2	62,0
T	1,6	3,6	6,5	9,8	13,7	17,2	19,7	19,1	16,1	11,3	5,6	2,3

P = précipitations en mm

T = températures en °C

La ventilation est modérée : l'année compte en moyenne 29,2 jours avec des vents supérieurs à 16 m/s (57,6 km/h) et 21,9 % de la ventilation est inférieure à 2 m/s (7,2 km/h). La période la plus ventée est l'hiver (décembre à février), avec des vents du Nord-Est, et le début du printemps (mars et avril). Les vents d'Est et d'Ouest sont rares. Les vents du Nord Nord-Est et les vents du Sud-Ouest représentent près de la moitié de la rose des vents (49,3 %).

Le climat général connaît de nombreuses modulations microclimatiques en fonction de l'altitude, de l'exposition et de la position topographique. Ces modulations concernent un peu les hameaux et davantage les constructions du fond du vallon du Meuzin.

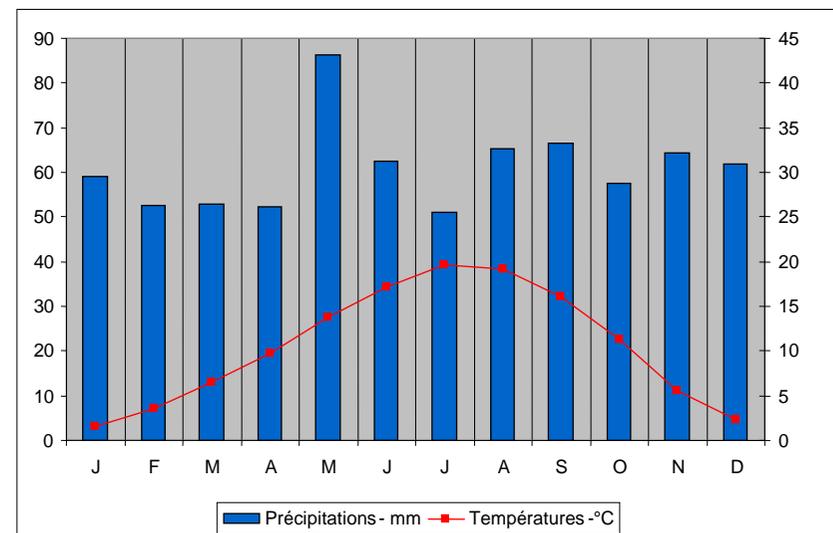


Diagramme ombrothermique à la station de Dijon

II. LE PAYSAGE

1. Le grand paysage

Nuits-Saint-Georges est morphologiquement à cheval sur des coteaux calcaires et la plaine de la Saône. Le paysage représenté correspond, dans la typologie des paysages européens, à un paysage viticole à habitat groupé, qui montre deux caractères :

- une forte identité et une richesse patrimoniale du bâti ;
- une structure ordonnée des rangées de vigne qui donne un espace soigné.

Le vignoble des côtes de Bourgogne possède la singularité additionnelle d'un relief karstique, qui introduit de la naturalité et du spectacle.

Nuits-Saint-Georges se distingue de surcroît par un contraste entre des coteaux viticoles, soignés et qui sont l'expression d'une tradition millénaire, et la plaine, banalisée par les constructions industrielles. Les lignes électriques à très haute tension marquent également de leur empreinte le paysage nuiton.

2. Les unités du champ visuel

L'espace vu est découpé en champs visuels autonomes, isolés les uns des autres par des écrans de nature diverse. L'observateur embrasse chaque unité du champ visuel d'un coup d'œil ou les perçoit comme une continuité lorsqu'il se déplace. La perception peut, ainsi, être statique (point de vue des résidents), mobile lente (point de vue des promeneurs) ou mobile fugitive (point de vue des automobilistes).

L'analyse accorde beaucoup d'importance aux éléments qui structurent le champ visuel, notamment pour en évaluer la permanence. Elle distingue trois types de paysage :

- les paysages ouverts ;
- les paysages opaques (sous-bois), dont les lisières participent à la délimitation du champ visuel des paysages ouverts ;
- les paysages cloisonnés (bâti), structurés par les alignements de façades ou par les clôtures.

Le territoire communal se distribue sur 5 unités géomorphologiques qui correspondent à autant de types paysagers :

- la plaine,
- le plateau de Concoeur et Corboin,
- le plateau de Chauz,
- la vallée amont du Meuzin,
- le vignoble péri-urbain.

Chacune se subdivise en plusieurs unités de champ visuel.

La plaine

Nuits-Saint-Georges s'étend à l'Est sur la plaine de la Saône. Du fait de sa platitude, la meilleure visibilité de celle-ci est donnée par la côte : l'horizon est lointain, le regard n'est arrêté par aucun obstacle. À l'opposé, la plaine met en scène le relief de la Côte d'Or.

La plaine offre un paysage de qualité, faisant alterner villes et villages, cultures et boisements. Il est essentiellement structuré par les lisières des massifs forestiers et des bosquets et par les haies et ripisylves qui soulignent le tracé des cours d'eau. Il est également ponctué par des éléments hauts comme des clochers, qui inscrivent une note identitaire dans le paysage.

Les grands axes linéaires de communication (la voie ferrée et l'autoroute principalement, mais aussi les routes secondaires) marquent cependant de leur empreinte ce paysage vulnérable aux intrusions anthropiques.

La qualité paysagère de la plaine est altérée par la présence forte de grands silos et par le caractère hétérogène du tissu bâti de la zone d'activités.

Le plateau de Concoeur et Corboin

Situé au Nord de la commune, entre la Côte d'Or et celle de Mantuan, ce plateau surplombe la plaine. Il offre ainsi des perspectives autant sur la ville que sur le plateau de Chauv en face.

Cet espace tabulaire présente une trame végétale variée, associant des cultures de fruits rouges, des surfaces en herbe, de la vigne et de la forêt ; mais c'est le paysage aligné, créé par les champs de fruits rouges et la vigne, qui domine. Les grandes lignes de structuration du champ visuel sont constituées par les lisières forestières, les haies et les bosquets, mais également par les lignes de crête et par le relief de la côte de Mantuan.

Le plateau est entaillé au Sud-Ouest par une combe profonde : la Combe Pernant. Ce site difficile d'accès est exempt de toute manifestation d'origine anthropique. Le spectacle offert par la cascade de la Serrée et l'opposition versants boisés - fond herbager confère à ce site une grande qualité paysagère.

Les hameaux de Concoeur et Corboin, établis au pied de la Côte de Mantuan, en bordure de forêt, forment des ensembles compacts et homogènes de constructions anciennes, dont certaines ont un intérêt patrimonial. L'unité chromatique du front bâti de Concoeur n'est perturbée que par la toiture claire d'un bâtiment agricole. Le Château d'Entre Deux Monts, un des éléments du patrimoine nauton, marque cet espace faiblement bâti.

Si le plateau est peu urbanisé, il n'en demeure pas moins affecté par des intrusions anthropiques à fort impact visuel : les lignes électriques à très haute tension qui traversent cet espace.

Le plateau de Chauv

Ce plateau diffère du précédent par son aspect moins rural : la proximité de la ville se fait partout sentir. La route départementale 8, en direction de Chauv, longe le

coteau sur son versant Sud. Une aire de repos y est aménagée. Divers objets altèrent la cohérence de ce paysage : c'est notamment le cas des lignes électriques à très haute tension et du pylône de télécommunications.

Ce plateau apparaît moins structuré que le précédent dans la mesure où le relief est plus régulier et les lisières forestières moins visibles. La forêt occupe la majorité du versant, tandis que la vigne est surtout localisée en contrebas et sur les hauteurs.

Le plateau est traversé par un réseau de sentiers balisés qui donnent au randonneur la possibilité de découvrir des vues panoramiques sur la ville, sur la plaine et sur le coteau de l'autre côté de la vallée du Meuzin.

La vallée amont du Meuzin

La vallée du Meuzin est une coulée herbagère, contrastant avec les deux coteaux pentus et boisés qui l'encadrent. Le versant Nord est entaillé par la Combe Pernant, peu visible depuis la vallée. Elle constitue l'une des portes d'entrée de la commune.

Elle est empruntée par la route départementale 35, ouvrage plutôt bien intégré dans le site. Par contre, la naturalité de ce paysage verdoyant est affectée par le passage des lignes électriques à très haute tension et, dans une moindre mesure, par la voie d'accès et l'aire de stationnement du complexe hôtelier, dont les bâtiments ont, par ailleurs, un aspect soigné.

Le vignoble péri urbain

Le vignobleenserme la ville de Nuits-Saint-Georges au Nord et au Sud : il constitue une transition entre la zone urbaine et les plateaux. Cet espace ouvert et soigné, présentant un paysage aligné, contraste avec le caractère opaque des boisements et l'état sauvage des coteaux calcaires d'une part, et la complexité du tissu bâti d'autre part.

Étendu sur des pentes douces, le vignoble péri-urbain offre de belles perspectives sur la ville et met en valeur le caractère compact de la cité,

l'homogénéité de ses toitures de couleur rouge-brun et l'émergence de quelques clochers. Le vignoble et la ville qu'il environne forment une association cohérente, de grande qualité paysagère, malgré la présence de rares bâtiments isolés et le passage des lignes électriques.

3. Les fonctions d'usage du territoire

Les fonctions de production

La partie non bâtie et non boisée du territoire communal (coteaux, plateaux) est essentiellement vouée à la viticulture et à la production de petits fruits. La production fourragère (prés, maïs, céréales sèches) occupe quelques parcelles sur les plateaux et surtout dans la plaine.

L'extraction et l'exploitation de la pierre marbrière est à l'origine de plusieurs carrières, à Nuits-Saint-Georges et dans les communes contiguës. La roche exploitée est un calcaire non gélif, à grains très fins, ayant la propriété de prendre le poli. Un niveau de pierre marbrière, appelé plus communément « le Comblanchien », s'étend le long de la côte et fait la réputation des carrières de la région. Cette activité, grâce à la réglementation stricte qui l'encadre, engendre de moins en moins de nuisances.

Une large zone d'activités, regroupant la plupart des entreprises de la commune, s'est développée au Sud Est, entre la voie ferrée et l'autoroute. D'autres activités sont disséminées dans le tissu bâti à dominante résidentielle ; la présence à proximité des habitations de certains ateliers, témoins de l'histoire de la cité viticole, suscite encore quelques conflits de voisinage.

Les fonctions récréatives

La fonction récréative, hors équipements, se superpose à la forêt et aux espaces agricoles des plateaux.

La commune de Nuits-Saint-Georges compte plusieurs sentiers balisés, localisés principalement sur les coteaux et les plateaux. Des aires de pique-nique ont été

aménagées près de Concoeur et au bord de la route départementale 8, menant à Chaux. Un parcours sportif a été mis en place près du lieu-dit *les Dames Huguettes*, en partie accessible aux personnes à mobilité réduite (depuis 2010). Les grottes des « Trous légers » sont une des curiosités locales pouvant être découverte grâce aux chemins de randonnée.

Des visites guidées dans le vignoble et dans la ville, des opérations de dégustation dans les caves, le musée, l'Imaginarium et le Cassissium (centre de découverte de l'histoire et de la vie du cassis) viennent compléter l'offre touristique.

La fonction touristique de Nuits-Saint-Georges est liée à l'image du vin, à son centre historique et à ses nombreuses caves. La ville est pourtant davantage un des éléments bénéficiant du tourisme régional que sa locomotive.

Les fonctions résidentielles

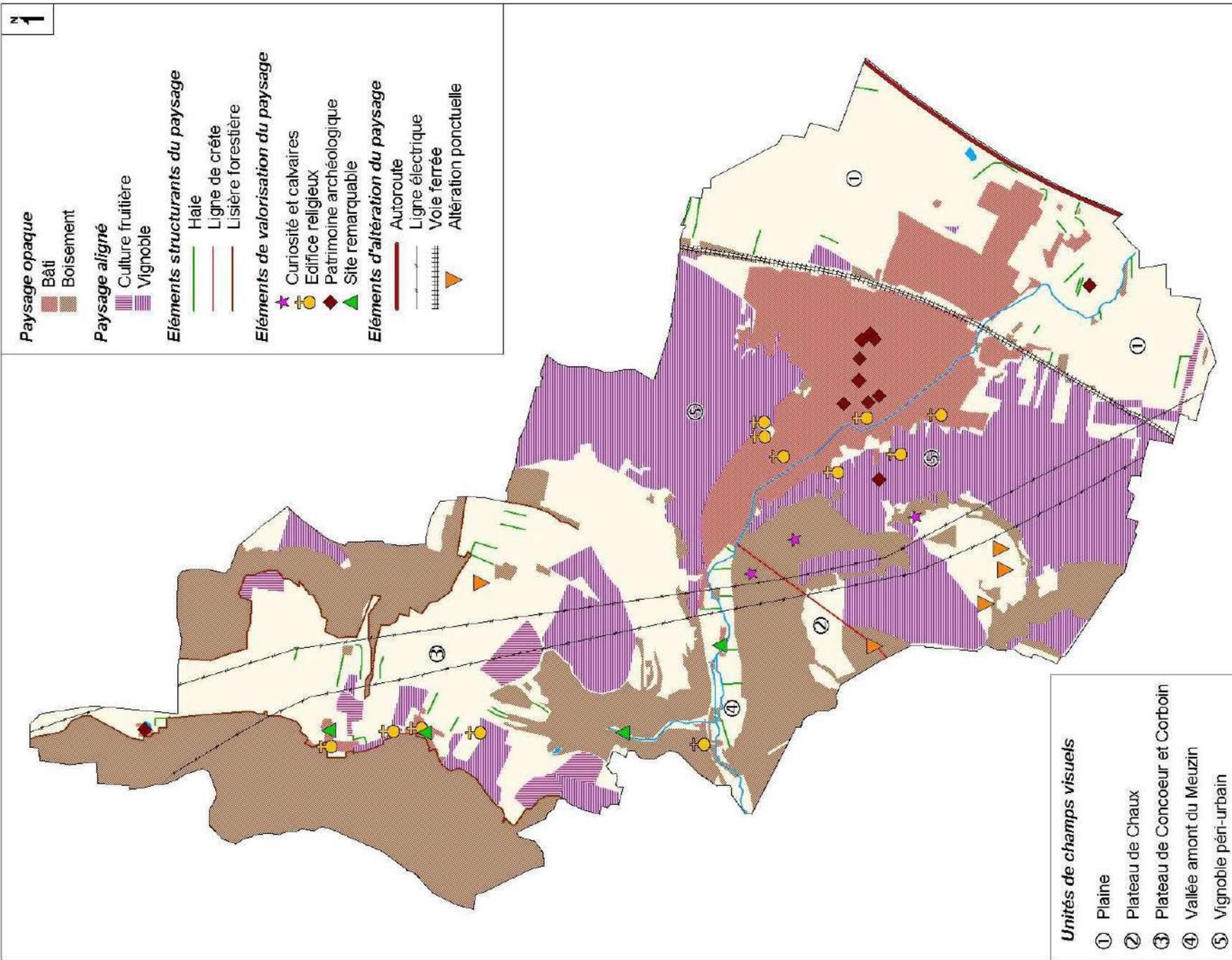
Cette fonction est presque exclusivement localisée au Nord - Est de la voie ferrée, qui la sépare de la principale zone d'activités de la ville. À l'exception de quelques entreprises réparties dans l'espace habité, les fonctions résidentielles et de production sont nettement séparées.

La trame bâtie n'est pas très dense :

le centre-ville mis à part, l'habitat de Nuits-Saint-Georges se compose essentiellement de maisons individuelles, de surcroît, de faible hauteur ; la largeur des voies de desserte est souvent disproportionnée ; les rares collectifs de la commune sont le plus souvent entourés d'espaces verts.

Cette faible densité explique en partie un certain étalement de la ville, avec notamment la création de lotissements, au Nord – Ouest (Les Argillats), au Nord (lotissements du Creux de Gilly) et à l'Est (lotissement Pasteur), ainsi que le développement d'habitations le long des axes, aux entrées de ville.

Cet étalement urbain tend à renforcer l'utilisation des moyens de transport motorisés. La traversée de l'agglomération, ainsi étirée en longueur, détermine la perception des usagers de la route, qui imaginent volontiers une ville plus grande qu'elle n'est en réalité.





a	b
c	

Le paysage de la plaine :

a : Le paysage aligné de la vigne.

b : Le paysage sylvo-agricole.

c : Vue sur la ville de Nuits-Saint-Georges.



a	b
c	

Le plateau de Concoeur et Corboin :

a : Le rebord abrupt et boisé du plateau, le long de la vallée du Meuzin.

b : Le hameau de Concoeur, bien intégré dans un paysage sylvo-herbager, au pied de la Côte de Mantuan.

c : Le château d'Entre-Deux-Monts, un élément majeur du patrimoine nuiton, qui marque l'extrémité de la commune au Nord.



a	b
c	

Vues contrastées du plateau de Chaux :

a : La vigne occupe un large espace sur le haut du plateau (les *Dames Huguettes*) et sur une partie des coteaux.

b : Le plateau offre des vues panoramiques sur la plaine.

c : Les abords de la RD 8, menant à Chaux, sont altérés notamment par la présence de carrières.



a	b
c	

Le paysage de la vallée amont du Meuzin :

a : Le Meuzin et sa ripisylve en amont de la ville.

b : La vallée du Meuzin, une coulée herbagère contrastant avec les coteaux pentus et boisés qui l'encadrent.

c : Le site du Moulin de Charmois, où un complexe hôtelier est implanté, crée une animation dans le paysage.



a	b
c	

Le paysage de vignoble péri-urbain :

a : Près du Faubourg St-Symphorien, la vigne crée une transition entre le coteau boisé et la vallée herbagère du Meuzin.

b : Le vignoble péri-urbain permet de dégager de belles perspectives sur la ville.

c : Le paysage aligné de la vigne contraste avec la complexité du tissu bâti.



a	b
c	

3 exemples de pollutions visuelles :

a : Les lignes électriques sont omniprésentes dans le paysage de Nuits-Saint-Georges, ici en plaine.

b : Lignes électriques à très haute tension et pylone de télécommunications ont un fort impact visuel sur les plateaux et dans la vallée amont du Meuzin.

c : La multiplication des supports publicitaires banalise les entrées de ville.



a	b
c	

Les curiosités à l'extérieur de la ville :

a : Une statue sur les hauteurs de Nuits surplombe la ville.

b : Les ruines d'un ermitage dans le Bois de Charmois.

c : Une des grottes des "Trous légers".

III. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1. La qualité de l'air

La commune de Nuits-Saint-Georges ne fait pas l'objet d'un suivi régulier de la qualité de l'air.

L'agglomération dijonnaise est suivie en continu par huit stations de mesure de la qualité de l'air, gérées par Atmos'air Bourgogne Centre –Nord, un réseau de surveillance de la pollution atmosphérique mis en place en Novembre 1979.

Des mesures ponctuelles ont été effectuées à bord d'un camion laboratoire à Nuits. Les mesures ont été réalisées à 2 mètres de la départementale 974. Un comptage effectué à Vosne - Romanée (situé à 3,5 kilomètres au Nord de Nuits-Saint-Georges) indique une moyenne de 13 440 véhicules / jours. Le trafic des poids lourds est estimé à 9 % du trafic total sur l'année.

Les résultats obtenus sont des valeurs moyennes mais aussi des valeurs statistiques¹.

Le profil horaire des concentrations en polluants est classique. Il comporte deux périodes de pointe correspondant aux heures de déplacements domicile - travail. La qualité de l'air décrite par cette mesure ponctuelle placée sous l'influence du trafic apparaît moyenne.

¹ Le percentile 50 indique la valeur statistiquement non déclassée pour 50 % des mesures, il permet de comparer les résultats aux normes en vigueur. Pour le NO₂, par exemple, le percentile 50 horaire doit être inférieur à 50 µg/m³. Un percentile 50 plus faible que la moyenne indique que la répartition des concentrations enregistrées est dissymétrique vers les valeurs les plus faibles. Un percentile 98 beaucoup plus faible que ce maximum horaire indique que le maximum a un caractère « accidentel ».

Concentrations de certains polluants à Nuits-Saint-Georges en bord de route en microgrammes / mètre cube

Polluants	Moyenne	P50	P98	Maximum horaire
CO	498	435	1239	1588
NO ₂	73	73	131	163
NO	33	23	129	180
O ₃	33	33	73	81
SO ₂	4	0	27	54

La station de Marsannay, au Sud de Dijon, à 16 km de Nuits-Saint-Georges, est située à 20 mètres de la RD 974. Elle est considérée comme une station périurbaine.

Tous les paramètres mesurés en continu sont en baisse ou stables, sauf l'ozone dont l'évolution traduit celle du trafic routier.

La qualité de l'air est moyenne en ce qui concerne l'ozone et bonne à très bonne pour les autres polluants.

Concentrations de divers polluants mesurées par le réseau dijonnais en microgrammes par mètre cube (source : Atmos'air)

	PM	SO ₂	CO	NO	NO ₂	O ₃
Minima annuels	14	2	263	4	16	27
Maxima annuels	<u>21</u>	9	799	28	<u>45</u>	61
Minima journaliers	10	0	107	0	6	5
Maxima journaliers	39	23	1501	68	67	<u>97</u>

2. L'ambiance sonore

Les sources de bruit dans l'environnement sont nombreuses et variées. Les bruits de circulation (routière, aérienne, ferroviaire) sont les sources de nuisances (surtout en soirée) les plus fréquentes.

Le niveau sonore équivalent Leq (6 h - 22 h) est utilisé comme indicateur du niveau de gêne de la population : ainsi, en milieu urbain, un niveau sonore équivalent supérieur à 68 dB(A) est ressenti comme une gêne très forte chez 50 % des riverains.

Classement des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 porte classement de quatre infrastructures de transports terrestres traversant la commune :

- 3 infrastructures routières : RD 8, RD 974, A 31 ;
- 1 infrastructure ferroviaire : voie ferrée Paris Lyon Marseille.

Les niveaux sonores indiqués correspondent aux prescriptions d'isolement acoustique applicables dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence, situés à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

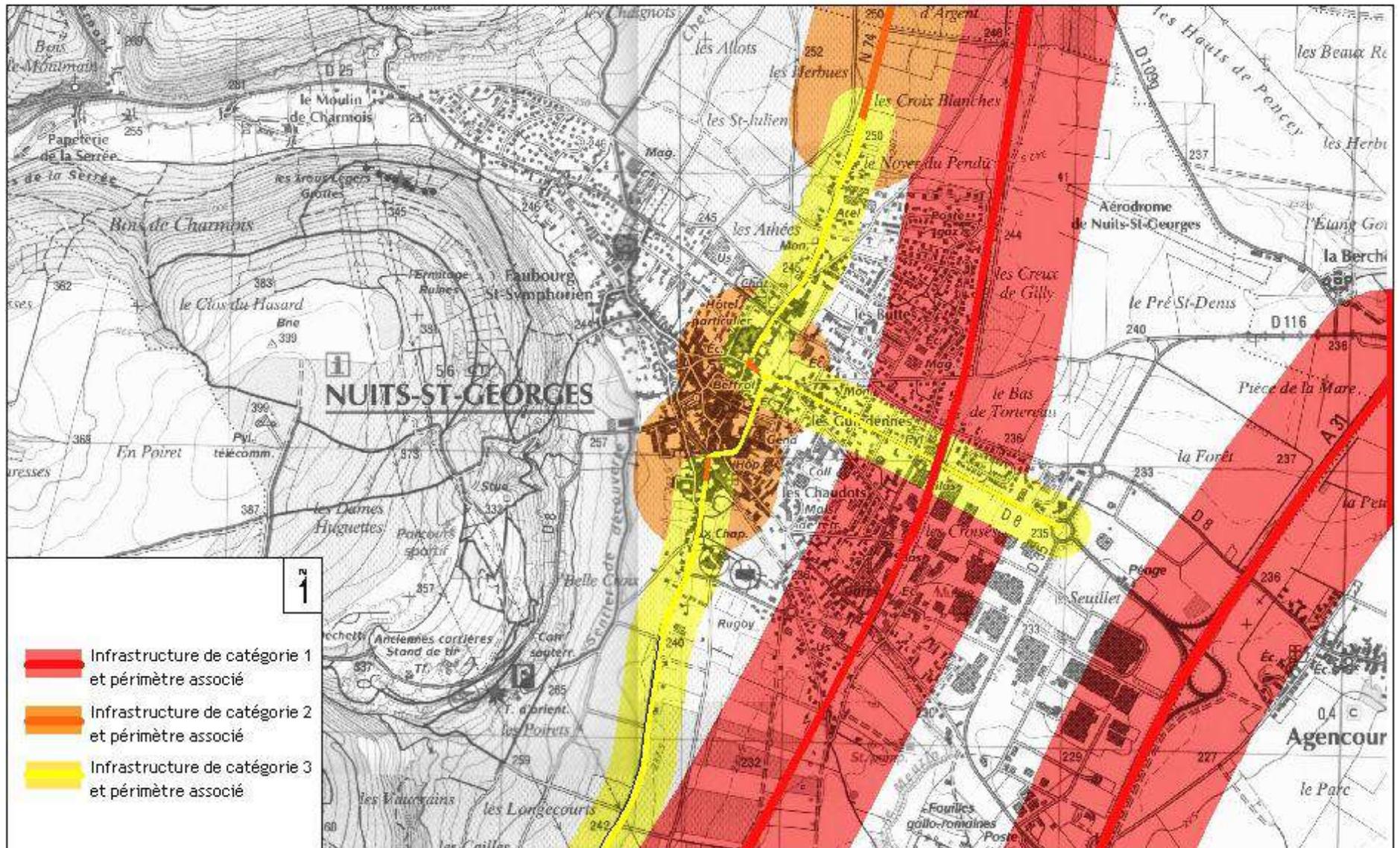
- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U » ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

La construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes prendra en compte la valeur de l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit ; l'objectif de niveau de bruit à l'intérieur des logements est de 35 dB(A) le jour et de 30 dB(A) la nuit.

Classement de l'A 31, de la RD 74, de la RD 8 et de la voie ferrée traversant la commune (source : Préfecture de la Côte d'Or)

Infrastructures concernées	Tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté	LAeq (6h-22h)	LAeq (22h-6h)
			m	dB(A)	dB(A)
A 31		1	300	L > 81	L > 76
RD 8	RD974 – Giratoire D 8 / D 11 / D 35	3	100	70 < L < 76	65 < L < 71
RD 974	Premeaux Prissey – Nuits-Saint-Georges	3	100	70 < L < 76	65 < L < 71
RD 974	Rue du Tribourg – n°1 de l'avenue du G ^{al} de Gaulle	2	250	76 < L < 81	71 < L < 76
RD 974	N°1 de l'avenue du G ^{al} de Gaulle à la place d'Argentine	3	100	70 < L < 76	65 < L < 71
RD 974	Place d'Argentine – n°12 de la rue Camille Rodier	2	250	76 < L < 81	71 < L < 76
RD 974	N°12 de la rue Camille Rodier au panneau d'agglomération de Nuits-Saint-Georges Nord	3	100	70 < L < 76	65 < L < 71
RD 974	Panneau d'agglomération de Nuits-Saint-Georges Nord – Vosne-Romanée	2	250	76 < L < 81	71 < L < 76
Voie ferrée		1	300	L > 81	L > 76



Le bruit du trafic routier

Les comptages routiers de la Direction Départementale de l'Équipement indiquent que :

- les routes desservant la commune par le Nord, le Sud, l'Est présentent les trafics journaliers moyens annuels les plus importants ;
- le trafic des véhicules poids lourds est relativement élevé, notamment sur le RD 25 entre Nuits-Saint-Georges et Meuilley et sur la RD 35 entre Nuits-Saint-Georges et Gerland² ;
- la RD 974 supporte le trafic le plus dense : plus de 10 000 véhicules / jour.

Aucun comptage routier n'est disponible sur la RD 8.

Mesures du niveau d'émission acoustique des routes

L'ambiance sonore a été mesurée, le 4 juillet 2006, à l'aide d'un sonomètre intégrateur, en six points :

- rue d'Agencourt (point A), à 10 heures 10 ;
- rue du Général de Gaulle (point B), à 11 heures ;
- avenue de Concoeur (point C), à 11 heures 45 ;
- avenue Pasteur, à proximité du rond-point de la Liberté (point D), à 14 heures 30 ;
- rue Henri Challand (point E), en face de la maison de retraite, à 15 heures 15 ;
- au jardin de l'Aquebuse (point F), derrière la mairie, à 16 heures.

² Les poids lourds français représentent 4,7 % de la circulation totale, en 2003.

Trafic journalier en moyenne annuelle (TJMA) sur l'A 31, la RD 974, la RD 35, la RD 116 et la RD 25, en nombre de véhicules par jour
(source : DDE 21)

	Tronçon	Trafic journalier moyen annuel	% Poids lourds	Date comptage
RD 974	Dijon – Nuits-Saint-Georges (Vosne Romanée)	11 858	7,2	2005
RD 974	Nuits-Saint-Georges – Beaune (Corgolin)	11 103	7,8	2004
RD 25	Nuits-Saint-Georges – Meuilley	562	7,1	2003
RD 35	Nuits-Saint-Georges – Ternant (Villars Fontaine)	1 521	3,4	2001
RD 35	Gerland – Nuits-Saint-Georges (Nuits-Saint-Georges)	8 995	9,5	1998
RD 116	Boncourt-le-Bois – Nuits-Saint-Georges	1 144	4	1999

Point A : rue d'Agencourt

La mesure de l'ambiance sonore intègre à la fois les émissions sonores du trafic ferroviaire et de l'autoroute A 31.

L'émergence liée à la circulation de l'autoroute est faible. Le niveau sonore moyen correspond à une « rue tranquille ». Le niveau de l'ambiance sonore augmente avec le passage d'un train. Toutefois, ce bruit est mieux accepté par les habitants. La signature acoustique³, la survenue des événements à heures

³ L'évolution du bruit au passage d'un train : croissance, palier et décroissance.

régulières et la courte durée de perception atténuent le niveau de gêne de la population.

Le niveau sonore moyen, à 1 mètre 50 de la route d'Agencourt, est de 52,2 dB(A). Une pointe de 75,1 dB(A) a été enregistrée au cours de la période d'observation.

Répartition du trafic par type de véhicules pendant les 20 minutes de la mesure du niveau sonore le long de la route d'Agencourt

Point	Direction	Véhicules légers	Véhicules poids lourds	Trains	Avion
A	Centre-ville	4	0	3	1
	Agencourt	7	2		

Point B : rue du Général de Gaulle (RD 974)

La mesure a été réalisée à 2 mètres 50 de la chaussée ; notons que cette route présente un trafic journalier moyen annuel élevé (supérieur à 10 000 véhicules / jour).

Les riverains sont soumis à une ambiance sonore bruyante qui peut entraîner une gêne chez les personnes les plus sensibles. Le niveau sonore est plus faible et plus supportable en soirée. Le niveau sonore moyen de la départementale 974, à 2 mètres du bord de la chaussée, est de 68,3 dB(A). Une pointe de 86,3 dB(A) a été enregistrée.

Répartition du trafic par type de véhicules et par direction pendant les 20 minutes de mesure du niveau sonore de la route départementale 974

Point	Direction	Véhicules légers	Véhicules poids lourds	Tracteurs	Motocyclettes
B	Centre-ville	102	11	0	4 dont 2 scooters
	Beaune	98	9	1	4 dont 1 scooter

Point C : avenue de Concoeur

La mesure est réalisée dans un quartier résidentiel, distant de la voie ferrée, de la route départementale 974 et de l'autoroute A 31. Le trafic est faible mais les véhicules circulent à des vitesses relativement élevées.

Le niveau sonore moyen de l'avenue Concoeur, à 2,5 mètres du bord de la chaussée, est de 65,9 dB(A). Le niveau maximal de bruit mesuré, au cours de la période d'observation, est de 85,5 dB(A).

Répartition du trafic par type de véhicules pendant les 20 minutes de la mesure du niveau sonore le long de l'avenue de Concoeur

Point	Direction	Véhicules légers	Poids lourds	Motocyclettes	Tracteur
C	Centre-ville	37	5	1	0
	Villars-Fontaine	67	4	4 dont 1 scooter	1

Point D : Avenue Pasteur

L'avenue Pasteur est le principal axe routier traversant la voie ferrée et permettant d'accéder à la zone d'artisanale et au supermarché Champion. Elle est, par conséquent, assez fréquentée.

Le niveau sonore moyen est relativement élevé, mais « supportable ». Le niveau sonore moyen de l'avenue Pasteur, à 2 mètres du bord de la chaussée, est de 71,8 dB(A). Le niveau maximal de bruit mesuré, au cours de la période d'observation, est de 94,7 dB(A).

Répartition du trafic par type de véhicules pendant les 20 minutes de la mesure du niveau sonore le long de l'avenue Pasteur

Point	Direction	Véhicules légers	Poids lourds	Motocyclettes	Tracteur
D	Centre-ville	87	10	1 scooter	1
	Zone artisanale	87	16	3 scooters	3

Point E : Rue Henri Challand

La mesure a été effectuée dans la cour de l'hospice, en face de la maison de retraite afin de préciser l'ambiance sonore d'une zone sensible au bruit. L'hôpital est situé dans la même rue.

Le passage des trains est clairement audible. Le niveau sonore moyen de la rue Challand, à 2 mètres du bord de la chaussée, est de 65,3 dB(A). Le niveau maximal de bruit mesuré, au cours de la période d'observation, est de 91,2 dB(A).

Répartition du trafic par type de véhicules pendant les 20 minutes de la mesure du niveau sonore le long de la rue Henri Challand

Point	Direction	Véhicules légers	Poids lourds	Trains	Tracteur
F	Centre-ville	7	1	3	2
	Quincey	11	1		1

Point F : Jardin de l'Arquebuse

L'ambiance sonore est dite « modérée » à l'exception du carrefour de la place Jules Ferry qui est bruyant.

Les carrefours constituent généralement des « points noirs⁴ » en raison de la modification de l'écoulement (accélération et décélération)⁵ et du cumul de la valeur du bruit émis par la voie transversale et celui de l'artère principale.

Le niveau sonore moyen à l'entrée du jardin de l'Arquebuse, est de 54,7 dB(A). Le niveau maximal de bruit mesuré, au cours de la période d'observation, est de 70,7 dB(A).

La circulation routière et le trafic ferroviaire constituent les principales sources de bruit de la ville de Nuits-Saint-Georges.

Les émissions sonores dépendent à la fois de la densité du trafic, de la vitesse des véhicules et du type de véhicules (véhicules légers, véhicules poids lourds).

Une partie du centre-ville est réservée aux piétons ; les commerces et l'activité touristique bénéficient de cette ambiance calme.

⁴ Bâtiment exposé à des niveaux sonores reconnus pour provoquer une gêne très importante.

⁵ Écoulement dit "pulsé" : régime de tendance décéléré en amont de l'intersection et accéléré en aval.

I.3.2.d. Les sources ponctuelles de bruit

Les opérations de chargement et de déchargement de bouteilles (caves vinicoles) ainsi que la circulation induite de poids lourds sont à l'origine de pointes de bruit, dérangeantes mais de faible durée.

Carte de localisation des points de mesures et des bâtiments sensibles au bruit



E Points de mesure du niveau sonore
 1 Bâtiments sensibles au bruit
 1 Garderie

2 Ecoles
 3 Collège
 4 Maison de retraite

5 Hôpital
 6 Résidence de l'Aurore
 7 Résidence La Cerisaie

3. Les risques naturels majeurs

Nuits-Saint-Georges est soumis à deux risques naturels majeurs :

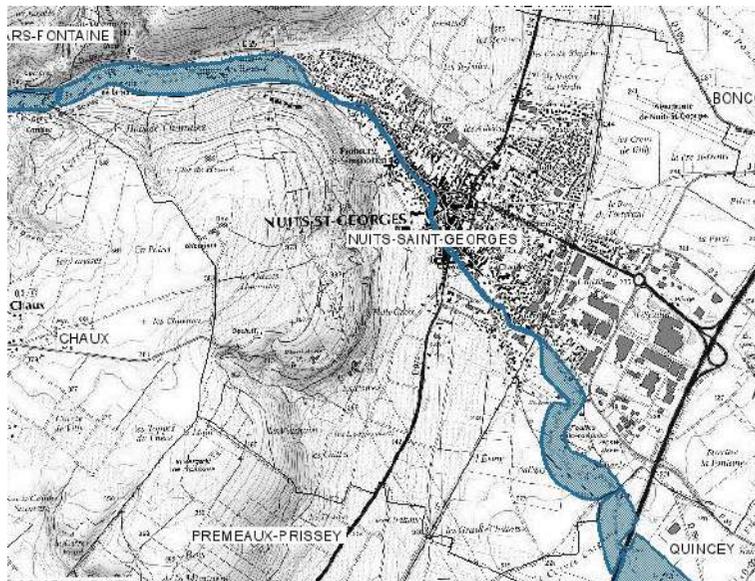
- le risque « inondation » par ruissellement et par débordement du Meuzin ;
- le risque « mouvement de terrain » lié à la présence d'argile dans le sol.

Risque d'inondation

La commune est couverte par deux atlas des zones inondables :

- l'atlas des zones inondables de la Côte viticole réalisé en 1996 par la DIREN,
- l'atlas des zones inondables du Meuzin réalisé par la DIREN en 2001.
- L'étude IPSEAU de 2003

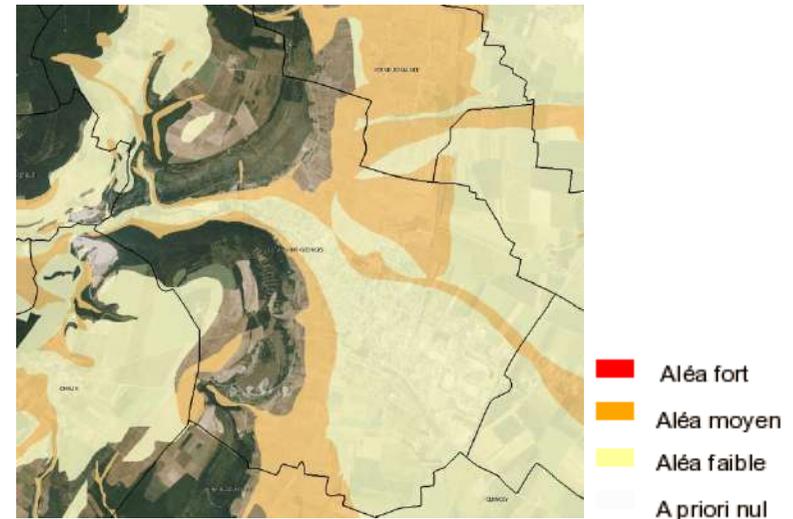
Le risque d'inondation concerne les abords du Meuzin, principalement en amont et en aval des zones urbaines, proche de certaines constructions dans certains cas. Néanmoins, l'étude IPSEAU identifie des risques au sein même des espaces viticoles et aux franges de l'urbanisation. Cette étude figure en annexe du PLU.



Source : cartorisque

Aléa retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrains

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble. Il s'agit tout de même du deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles qui affectent les maisons individuelles après les inondations. Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau passant d'un état dur et sec à une texture plus molle et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols avec une amplitude plus ou moins importante. Le phénomène est lié au fait que sous les maisons le sol est protégé de l'évaporation gardant une certaine humidité constante.



Source : BRGM

La différence en teneur d'eau est donc rapidement très différente entre ces sols protégés et ceux à l'air libre. Se produisent ainsi des phénomènes de mouvements différentiels au niveau des murs porteurs.

Les dégâts observés sur les constructions sont des fissures des façades des décolllements entre éléments jointifs ou encore des dislocations de dallages. La légèreté générale des maisons individuelles et le manque d'études géotechniques préalables les rend particulièrement vulnérables.

A Nuits-Saint-Georges, cet aléa concerne une grande partie du territoire et des zones urbaines. Une majorité de ces espaces présentent un aléa considéré

comme faible. Toutefois, certains secteurs, et notamment les pieds des coteaux et de la vallée du Meuzin, ainsi que les espaces à l'ouest de l'aérodrome, sont concernés par un aléa moyen.

Par ailleurs, en termes de mouvements de terrain, la commune est concernée par des cavités souterraines naturelles localisées dans différentes parties du territoire.



*Cartographie des cavités naturelles
Source BRGM*

Risque sismique

Concernant le risque de séisme, le décret du premier mai 2011 relatif à la prévention du risque sismique a défini 5 types de zones de sismicité. Nuits-Saint-Georges se situe en zone 3 correspondant à un risque modéré.

La commune a connu trois événements climatiques qui ont été classés comme "catastrophes naturelles" :

- les inondations de juin 1993 (arrêté du 28/09/93) et de fin juin, début juillet 1993 (arrêté du 26/10/93) ;

- les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2004 (arrêté du 25/08/04).

La commune est couverte par deux atlas des zones inondables :

- l'atlas des zones inondables de la Côte viticole réalisé en 1996 par la DIREN,
- l'atlas des zones inondables du Meuzin réalisé par la DIREN en 2001.

Les coulées d'eau boueuse, liées au ruissellement sur des terrains nus du versant viticole, constituent un risque mal identifié, faible sans doute, mais non nul.

4. Les risques technologiques

Le risque industriel

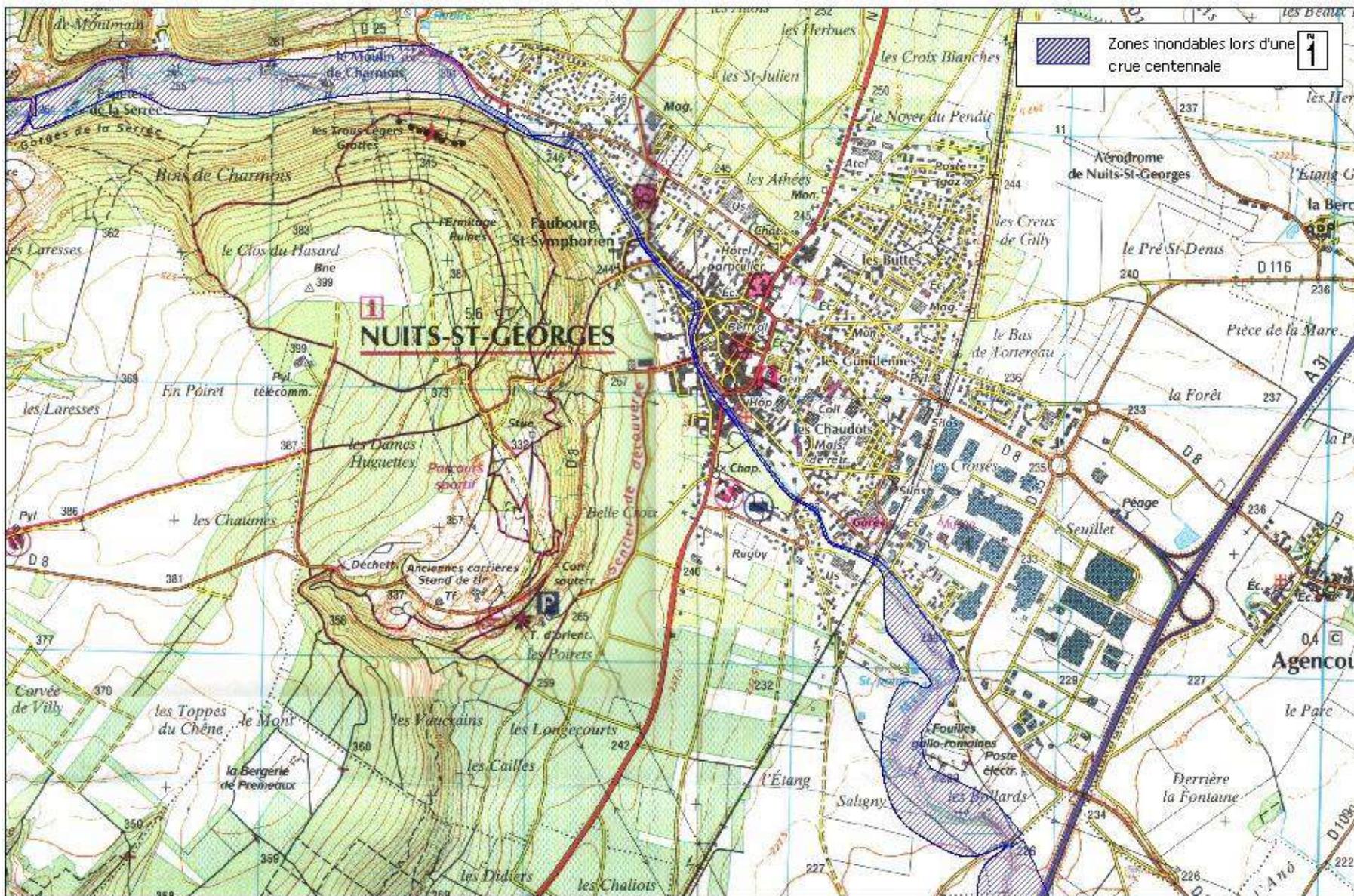
La loi de 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement distingue :

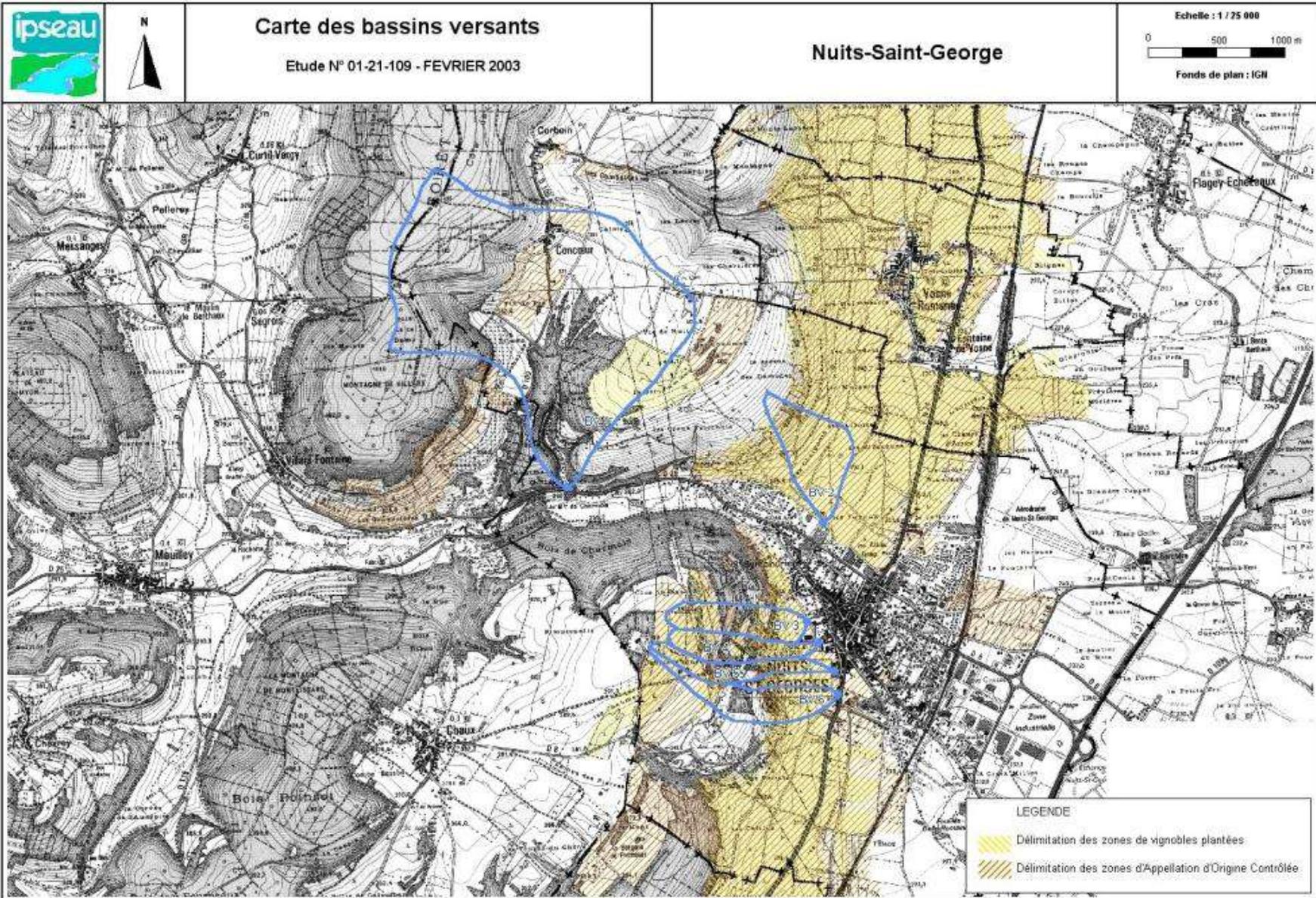
- les installations, assez dangereuses, soumises à déclaration ;
- les installations, plus dangereuses, soumises à autorisation ;
- les plus dangereuses, dites "installations Seveso", qui sont assujetties à une réglementation spécifique.

La commune ne compte aucune "installation Seveso", mais sept installations soumises à autorisation. Les activités de ces établissements ne justifient pas l'élaboration d'un plan de secours. La commune compte deux établissements soumis à déclaration, relevant de la compétence des services vétérinaires.



ZONES INONDABLES DU MEUZIN







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
-  Carrière

5 - Limites administratives

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

Installations soumises à autorisation à Nuits-Saint-Georges

(sources : DRIRE Bourgogne et DDSV de la Côte d'Or).

Etablissement	Activité correspondant au régime A
Smurfit Parnalland	Transformation du papier, carton. Papier, carton ou analogues. Imprimeries ou reproduction graphique. Installation de réfrigération ou compression. Accumulateurs
Carrières de Nuits-Saint-Georges	Exploitation de carrières
Alcan Pechiney Softal	Traitement surface des métaux matières plastiques. Installations de combustion. Installations de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air
Nuits-Saint-Georges production	Préparation ou conservation de produits d'origine végétale. Préparation, conditionnement de boissons (bières, jus de fruit). Emploi ou réemploi de matières plastiques. Entrepôts couverts. Stockage de polymères. Installations de réfrigération ou compression. Nettoyage, dégraissage, décapage avec organo halogénés ou solvants organiques. Installations de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air. Combustibles (fabrication, emploi, stockage). Remplissage ou distribution de gaz inflammable liquéfié. Installation de combustion. Atelier de charge d'accumulateurs.
FGVS site Boisset	Préparation et conditionnement de vin
Labouré Roi	Préparation et conditionnement de vin
S.A. Louis Max	Préparation et conditionnement de vin

Le risque « transport de matières dangereuses »

La commune est soumise au risque "transport de matières dangereuses (TMD)⁶ avec enjeu humain".

Les principaux dangers liés aux T.M.D sont l'explosion, l'incendie, l'intoxication et une pollution après dispersion dans l'air, l'eau et le sol avec des effets possibles sur les hommes, les biens et l'environnement. Toutefois, les accidents très graves pour les personnes sont peu fréquents sur le territoire national.

Le transport de matières dangereuses par voies de surface concerne les axes routiers A 31, RD 974 et l'axe ferroviaire Paris - Lyon - Marseille.

Nuits-St-Georges est également concerné par la présence d'une canalisation de gaz naturel à haute pression « **Antenne de Nuits-Saint-Georges 80 mm** » qui traverse le ban communal. **Cet ouvrage a été déclaré d'utilité publique.**

Est associée à cet ouvrage une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable).

L'arrêté du 5 mars 2014 porte règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

5. Les risques d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

⁶ Risque consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, navigable, aérienne ou par canalisation souterraine.

6. La gestion des déchets

Les ordures ménagères non triées sont collectées au domicile des habitants, deux fois par semaine, le lundi et le vendredi. Elles sont incinérées à l'usine d'incinération de la Communauté d'Agglomération Dijonnaise.

Le tonnage collecté (un peu supérieur à 1000 tonnes par an) a un peu diminué à la suite de la mise en place d'une redevance spéciale pour les déchets banaux des professionnels.

La collecte sélective s'effectue par apport volontaire dans des conteneurs et concerne le verre, le papier et les emballages. Deux déchetteries sont ouvertes tous les jours sur les hauteurs de Nuits Saint Georges et à Quincey.

Les déchets triés sont traités par des entreprises spécialisées.

IV. L'EAU

1. Le Meuzin

Le réseau hydrographique de Nuits-Saint-Georges se limite à un seul cours d'eau : le Meuzin.

Le Meuzin prend sa source sur la commune de l'Etang-Vergy, à 315 mètres d'altitude, au Nord-Ouest de Nuits-Saint-Georges. À son entrée sur le territoire communal, la rivière s'écoule d'Ouest en Est, en passant entre la *Montagne de Villars*, au Nord, et la *Montagne de Montlissard*, au Sud. La ville s'articule autour d'un large virage du Meuzin qui prend la direction du Sud pour se jeter dans la Dheune (affluent de la Saône).

De petites surfaces en eau (mares, fossés) sont ponctuellement présentes sur le territoire communal. Elles permettent à certaines espèces de se reproduire (Salamandre tachetée).

Le Meuzin à Nuits-Saint-Georges

Lors de son passage sur le territoire communal de Nuits-Saint-Georges, le Meuzin a trois aspects très différents.

Une jolie rivière de piémont

Dans sa partie amont, le cours d'eau a l'aspect d'une jolie rivière dynamique et équilibrée. Le fond est minéral (galets, graviers), les faciès d'écoulement sont variés et plusieurs petits seuils segmentent le lit.

Les berges sont végétalisées et la ripisylve, composée de frênes, d'érables et de noisetiers, est continue et bien développée.

Sur ce tronçon, le Meuzin présente un certain charme, mais son accès est difficile, les propriétés riveraines étant privatives et souvent inaccessibles. L'arrêté ministériel du 19 novembre 1991 a classé le Meuzin en première catégorie piscicole en amont de Nuits-Saint-Georges. Il passe ensuite en seconde catégorie.

Un tronçon canalisé

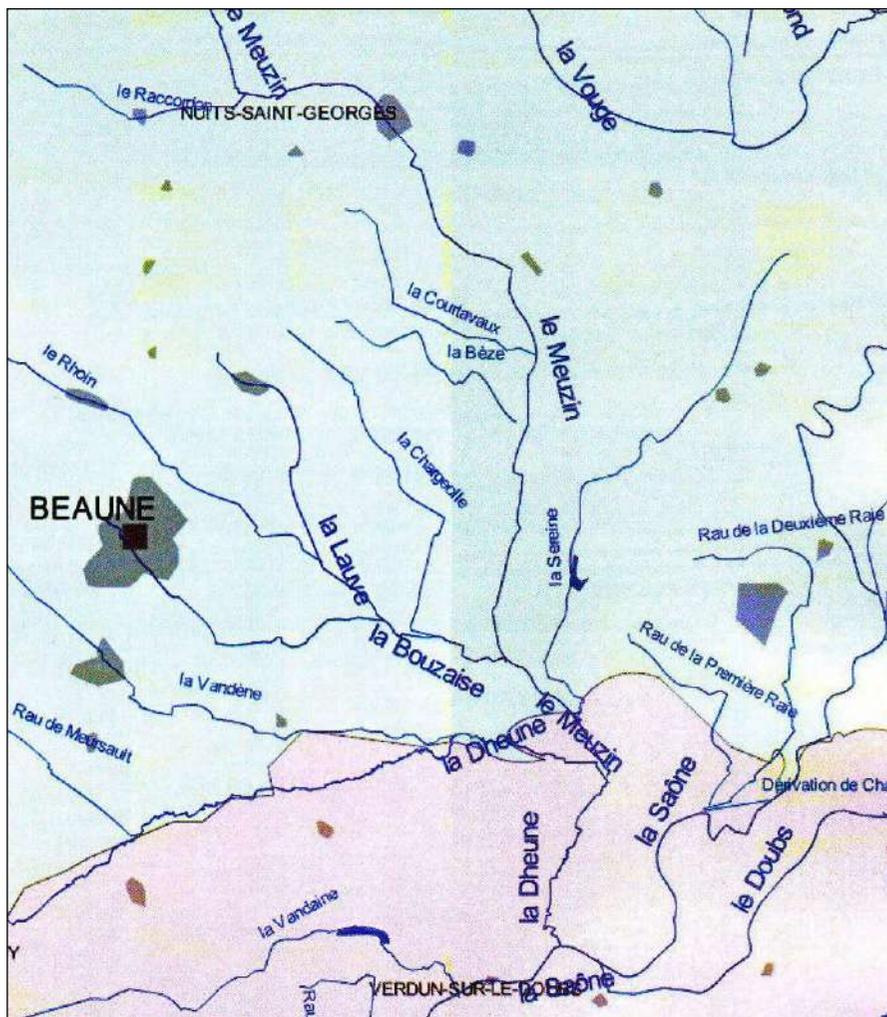
À partir de son entrée dans la partie habitée de Nuits-Saint-Georges, la rivière subit une pression anthropique croissante. Ses berges sont progressivement empierrées, puis bétonnées, totalement dénuées de végétation. Le fond subit le même sort, si bien que la traversée de l'agglomération se fait sous la forme d'une large rigole entièrement canalisée. L'écoulement occupe un faible espace au milieu du lit. En période estivale, le cours d'eau est quasiment à sec : la rivière cède alors la place à un espace vide et gris.

Un fossé agricole de plaine

Le béton finit par s'interrompre à la sortie de l'agglomération, en aval du pont de la voie ferrée. Le cours d'eau reprend alors un aspect "naturel" mais sans le charme de la partie amont. La topographie plane et l'effet hydraulique du tronçon canalisé expliquent une érosion qui a enfoncé le lit du cours d'eau d'environ deux mètres. Les berges sont verticales et érodées. La ripisylve est discontinue. Le lit présente un aspect minéral sans prolifération végétale.

Cette partie du Meuzin est plus plaisante que la précédente, mais l'environnement de plaine agricole rend la rivière beaucoup moins attractive qu'à l'amont de la ville.

Carte schématique du tracé du Meuzin
(source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse)



La qualité des eaux du Meuzin

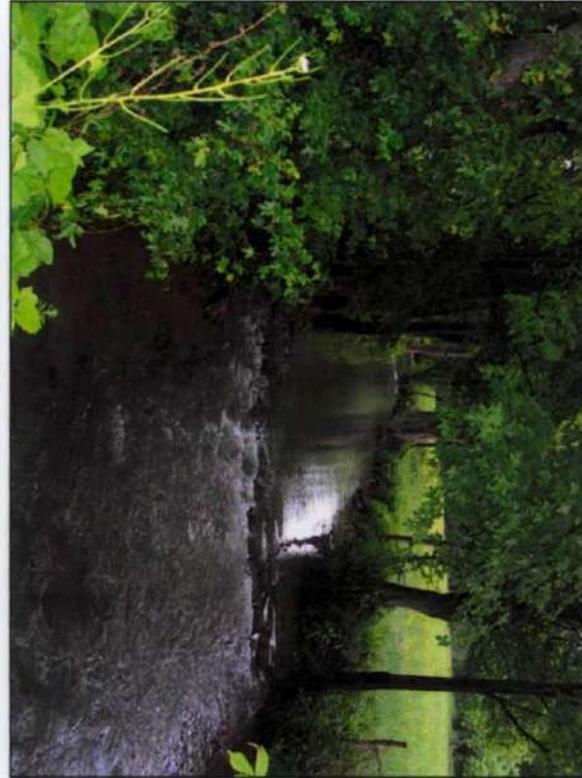
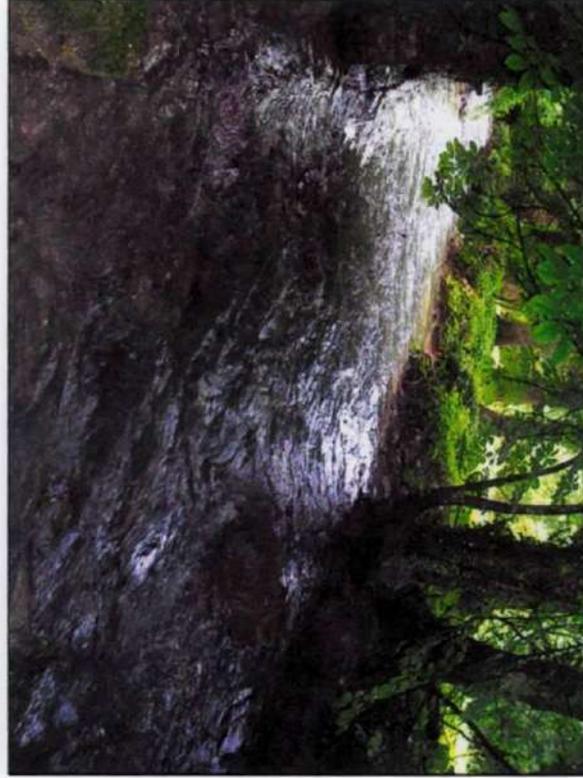
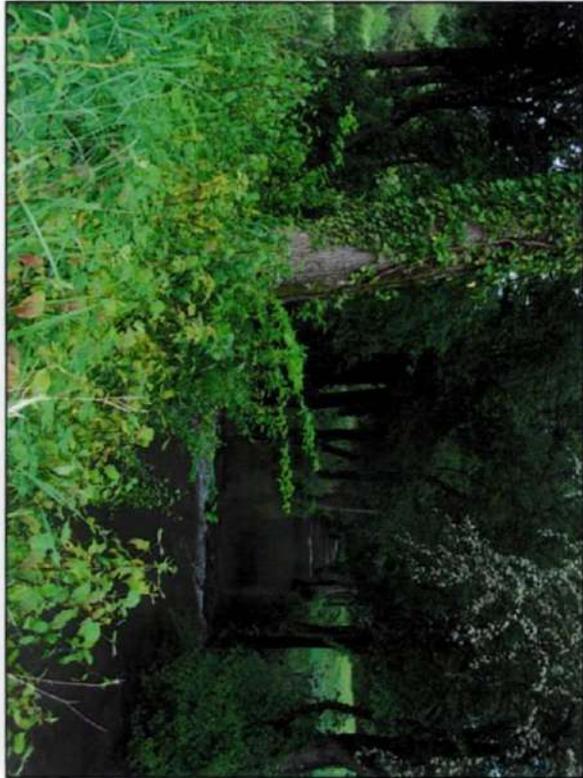
En 1998, la qualité biologique, déjà passable en amont de la ville, devient médiocre à l'aval : la note IBGN passe de 12/20 à 2/20.

Les tableaux de l'indice SEQeau (Agence de l'eau) vont dans le même sens.

Les mesures réalisées **en amont de Nuits-Saint-Georges**, montrent que la qualité de l'eau est globalement satisfaisante. Malgré une dégradation due aux nitrates et aux matières azotées en 1998, il semblerait qu'il y ait eu une amélioration en 2000.

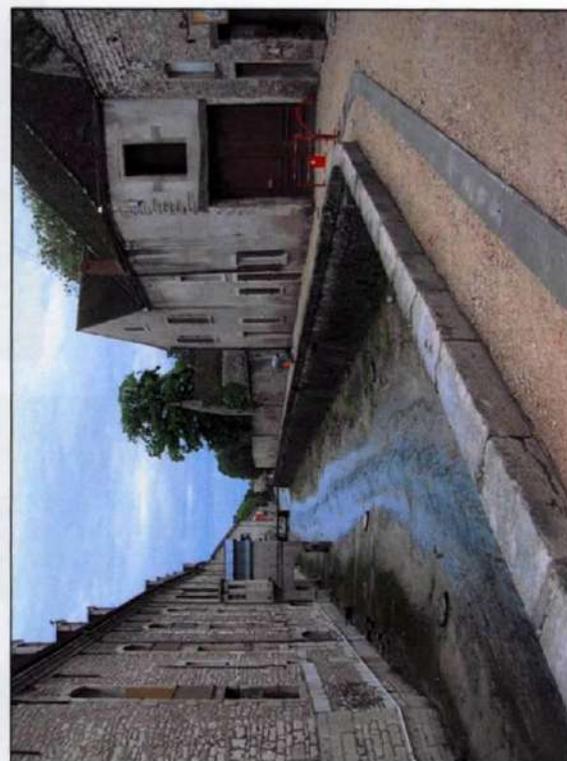
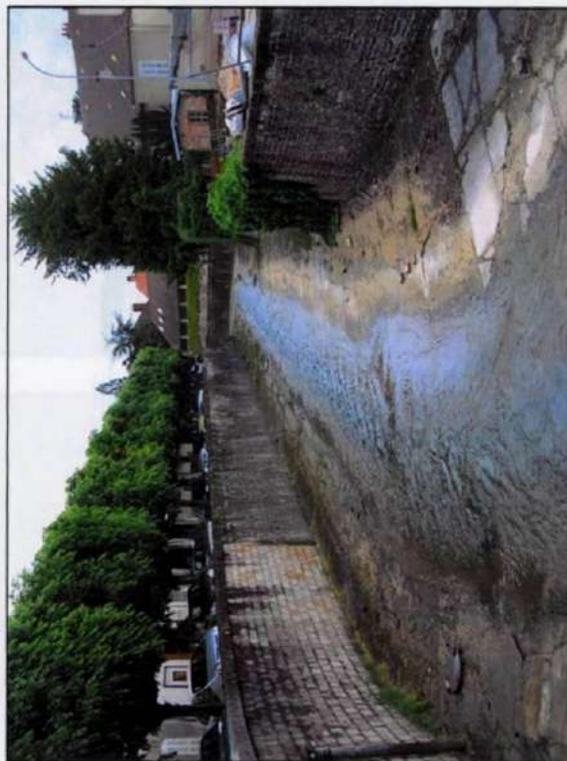
Dans l'agglomération, en 1999 et en 2003, les matières phosphorées ont atteint des concentrations très importantes. En 1999, le Meuzin a connu un excès de matières azotées et une prolifération végétale et, en 2003, ses eaux ont atteint une température excessive. Cette dégradation trouve son origine dans les résidus des produits phytosanitaires utilisés par la viticulture sur les coteaux et dans l'artificialité du lit dans la traversée de l'agglomération.

En aval de Nuits-Saint-Georges, la situation ne s'améliore pas : les matières organiques, les matières azotées et les nitrates restent des facteurs déclassants. L'environnement agricole explique cette situation.

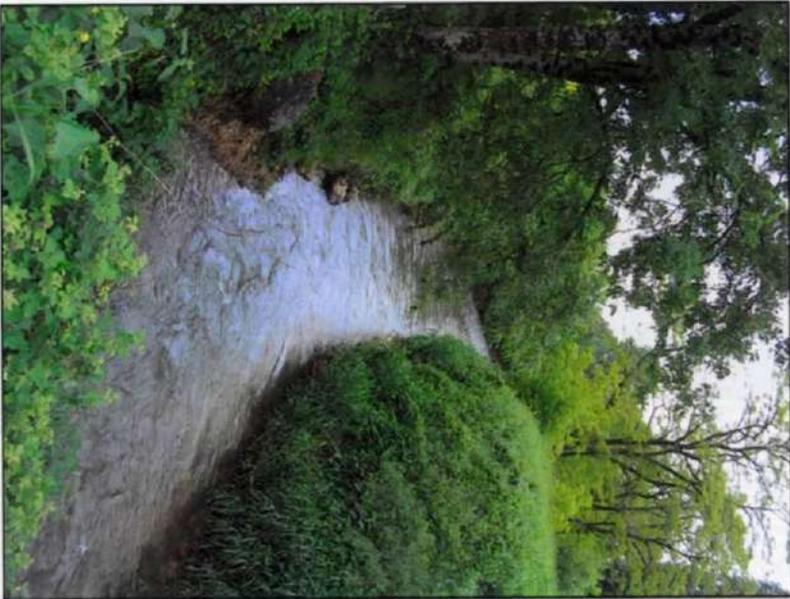


Le Meuzin en amont de l'agglomération : une jolie rivière de piémont

Le Meuzin lors de sa traversée de l'agglomération : un tronçon complètement urbanisé



Le Meuzin en aval de l'agglomération un fossé agricole de plaine



Qualité de l'eau (SEQ Eau) du Meuzin en amont de Nuits-Saint-Georges

(source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse - pont D25 à 2500 m de Meuilley)

	1998		2000	
	Qualité de l'eau	Aptitude biologique	Qualité de l'eau	Aptitude biologique
Matières organiques et oxydables	Vert	Vert	Bleu	Bleu
Matières azotées	Orange	Orange	Vert	Vert
Nitrates	Jaune	Vert	Jaune	Vert
Matières phosphorées	Bleu	Bleu	Vert	Vert
Particules en suspension	Vert	Bleu	Vert	Bleu
Température	Bleu	Bleu	Bleu	Bleu
Acidification	Vert	Vert	Vert	Vert
Effet des proliférations végétales	Bleu	Bleu	Vert	Vert

Qualité de l'eau (SEQ Eau) du Meuzin en aval de Nuits-Saint-Georges

(source : Agence de l'eau - pont D35c à l'amont station d'épuration)

	1998		2000	
	Qualité de l'eau	Aptitude biologique	Qualité de l'eau	Aptitude biologique
Matières organiques et oxydables	Rouge	Rouge	Jaune	Jaune
Matières azotées	Jaune	Jaune	Jaune	Jaune
Nitrates	Jaune	Vert	Jaune	Vert
Matières phosphorées	Rouge	Rouge	Vert	Vert
Particules en suspension	Jaune	Vert	Vert	Bleu
Température	Bleu	Bleu	Bleu	Bleu
Acidification	Vert	Vert	Vert	Vert
Effet des proliférations végétales	Bleu	Bleu	Vert	Vert

Qualité de l'eau (SEQ Eau) du Meuzin dans Nuits-Saint-Georges

(source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse - entre piscine et gymnase)

	1999		2003	
	Qualité de l'eau	Aptitude biologique	Qualité de l'eau	Aptitude biologique
Matières organiques et oxydables				
Matières azotées	Rouge	Rouge	Vert	Vert
Nitrates	Bleu	Bleu	Bleu	Bleu
Matières phosphorées	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge
Particules en suspension				
Température	Vert	Vert	Jaune	Jaune
Acidification	Vert	Vert	Vert	Vert
Effet des proliférations végétales	Jaune	Jaune	Bleu	Bleu

Bleu	Très bonne
Vert	Bonne
Jaune	Moyenne
Orange	Médiocre
Rouge	Mauvaise

Régime hydraulique du Meuzin

Le bassin du Meuzin est très affecté par les phénomènes karstiques. À Nuits-Saint-Georges, le débit annuel moyen du Meuzin est estimé à 0,400 m³/s avec une marge d'erreur de 0,050 m³/s (DIREN Bourgogne).

Chaque année, pendant environ 4 mois (début juillet à début novembre), les infiltrations du cours d'eau en amont de Nuits-Saint-Georges conduisent à un assèchement complet du Meuzin. Les eaux infiltrées resurgissent à la source du Pressoir, à Premeaux et alimentent la Courtavaux, un cours d'eau voisin.

Contrats de rivière de la Dheune et de la Vouge

La commune de Nuits-Saint-Georges est concernée par les contrats de rivière de la Dheune et de la Vouge. Il s'agit d'un programme édifié pour une période de 5 ans comportant des actions visant la reconquête de la qualité des eaux (assainissement notamment) et la restauration des rivières du bassin versant.

Zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin de la Vouge

La commune est classée en zone de répartition des eaux du bassin de la Vouge par arrêté préfectoral du 25 juin 2010. Les règles de répartition qui peuvent être édictées ou peuvent être mises en place dans cette ZRE ont pour objet de concilier les intérêts des diverses catégories d'usagers en vue d'atteindre l'objectif de bon état quantitatif des eaux fixé dans le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée. Le classement a pour conséquence principale de renforcer le régime de déclaration et d'autorisation des prélèvements en eaux. Ainsi, tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m³/s et à déclaration si sa capacité est inférieure à ce seuil.

2. L'alimentation en eau potable

Pour alimenter l'agglomération de Nuits-Saint-Georges en eau potable, la commune dispose d'un champ captant avec trois puits réalisés en 1965, 1974 et 1977 ainsi que de deux sources captées sur le territoire des communes de Meuilley (source la Rochotte) et de Villars-Fontaine (source Regnier). Une troisième source, sur les

hameaux de Concœur et Corboin (source de Fin de Pré), n'est plus exploitée depuis 2008.

La commune prélevait, en 2008, près de 2 084 m³ par jour, dont 854 m³ (41 %) pour les entreprises locales. La consommation domestique s'établit à 220 litres par jour et par personne (5618 habitants en 2008).

Production des différentes ressources en eau de Nuits-Saint-Georges en 2001, 2002 et 2008, en m³

	2001	2002	2008
PRODUCTION			
Sources Rochotte et Régnier	1 004 826	858 045	724 858
Source Fin de Pré	9 436	7 846	0
Puits et forage	64 100	96 250	12719
Total production	1 080 363	964 143	737 577
ACHAT	0	0	21 503
Ressource disponible	1 080 363	964 143	759 080
CONSOMMATION			
Total consommation	698 523	637 215	577 847
Rendement brut	64,7 %	66,1 %	76,1 %

Les achats d'eau sont réalisés auprès du Syndicat de la plaine de Nuits

En 2002, les besoins annuels s'établissaient à environ 640 000 m³ pour une production de 964 000 m³. Des efforts d'économie ont été réalisés au niveau de certaines entreprises, de sorte que la consommation d'eau a diminué depuis 2005, et les pertes sur le réseau ont été réduites (renouvellement du réseau, recherche des fuites), le rendement brut atteignant 76 % en 2008 (rendement effectif de 78,9 %).

Avant distribution, les eaux des différentes ressources de l'agglomération se mélangent au niveau des deux réservoirs, d'une contenance de 2 000 et 1 500 m³. Le hameau dispose d'un réservoir à part.

Les puits

Les trois puits sont implantés au Sud-Est de la ville. Les puits de 1965 et de 1974 se situent sur la parcelle 82. Le puits de 1977 se trouve à 300 mètres au Sud des précédents sur la parcelle 99, au lieu-dit *Corvée Mère-Grand*.

Les captages exploitent les aquifères du cône de déjection du Meuzin. Il s'agit, d'une part, d'une nappe superficielle, libre et en relation avec le Meuzin et, d'autre part, d'une nappe profonde et captive. La nappe supérieure manifeste des variations saisonnières importantes. La nappe inférieure présente un niveau stable. La zone d'influence des captages (rayon d'action) est estimée à un maximum de 200 mètres.

Le puits de 1965 est profond de 16 mètres. La nappe exploitée oscille entre – 4 mètres et – 9 mètres par rapport au niveau de la dalle bétonnée. Les puits de 1974 et de 1977 ont des profondeurs respectives de 45 mètres et de 30 mètres et exploitent la nappe captive.

Le champ captant se situe à proximité de la zone industrielle, en bordure d'axes routiers majeurs. L'environnement immédiat des ouvrages est agricole. Les eaux souterraines exploitées sont sensibles aux activités agricoles et viticoles développées sur leur impluvium, au niveau du coteau, à l'Ouest de la commune.

Les analyses régulières de la ressource montrent que les eaux des aquifères profond et supérieur se mélangent et que l'influence des pratiques culturales est forte. La concentration en nitrates est proche du niveau tolérable. Les pesticides sont constamment mesurés à des doses supérieures aux normes admises. Les autres paramètres répondent aux exigences réglementaires pour une eau destinée à la consommation humaine.

Les trois puits sont équipés de périmètres de protection : un arrêté préfectoral réglemente les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau captée.

Les sources

Les sources de la Rochotte et de Regnier

Les sources émergent chacune sur une rive du Meuzin, à la base de formations jurassiques (moyen et supérieur) subhorizontales. Ce sont des exutoires de l'aquifère karstique développé dans le compartiment structural de l'arrière Côte. Les impluvium s'étendent vers le plateau de Myon pour la source de la Rochotte et vers la Montagne de Villars pour la source Regnier.

La production des sources de la Rochotte et Regnier contribue majoritairement à l'alimentation des besoins de l'agglomération de Nuits-Saint-Georges (95 % de la production en moyenne).

Les éléments qualitatifs fournis par le contrôle régulier de la ressource soulignent la faible sensibilité aux activités agricoles et viticoles. La variation des paramètres physiques (pH, conductivité, turbidité) souligne le caractère karstique de l'aquifère. Les eaux captées présentent une mauvaise qualité bactériologique. Après stérilisation, l'eau paraît répondre aux exigences réglementaires.

Les captages sont dotés de périmètres de protection.

L'ouvrage de captage de la source de la Rochotte se trouve à Meuilley, à proximité de la limite communale avec Villars-Fontaine, entre les parcelles 877 et 904, au lieu-dit *l'île*. Il est construit au niveau du sol, sur une émergence naturelle. Une canalisation dérive les eaux vers la source Regnier et le trop-plein se déverse dans le Meuzin.

L'ouvrage de captage de la source Regnier se situe à Villars-Fontaine, sur la parcelle ZB 125, au lieu-dit *Prés de Regnier*. Il est construit à environ 5 mètres de profondeur. L'accès se fait par un escalier. Le captage comporte une chambre voûtée où se rassemblent les eaux issues du captage de la Rochotte et celles de deux tranchées récupérant les eaux du coteau. Le trop-plein rejoint le Meuzin.

La source de Fin de pré

La source de Fin de Pré se trouve au Sud des hameaux de Concœur et Corboin, au Nord - Ouest de l'agglomération de Nuits-Saint-Georges. Sa position cadastrale n'est pas précise.

L'ouvrage est ancien : il est réalisé en pierre et se compose d'un puits et de tranchées drainantes longues chacune d'environ 5 mètres. Le trop-plein se déverse en contrebas dans le fossé qui borde l'ouvrage.

La source apparaît dans un contexte similaire à celui des sources Rochotte et Regnier. Elle correspond à l'exutoire de l'aquifère karstique développé dans les calcaires oxfordien. Le bassin d'alimentation de cette source serait concentré sur la bordure orientale du plateau.

L'aquifère étant karstique, le captage est vulnérable à toutes les infiltrations pratiquées dans son bassin d'alimentation. Mais le contexte général est forestier, ce qui compense le facteur précédent.

L'eau de la source est dirigée dans une bache où elle est javellisée puis refoulée vers le réservoir qui assure une distribution gravitaire des hameaux.

Le captage est doté de périmètres de protection.

L'exploitation de la source a été abandonnée en 2004.

3. L'assainissement

Les eaux usées de la commune de Nuits-Saint-Georges sont acheminées et traitées à la station d'épuration de Quincey. La communauté des communes du pays de Nuits-Saint-Georges est maître d'ouvrage et exploitant de la station.

La capacité de l'installation est de 33 300 équivalents habitants. En 2007, la charge polluante et les volumes traités correspondaient à 18 813 équivalents habitants.

Après traitement, les eaux épurées rejoignent le Meuzin.

Le système de traitement comprend différentes étapes :

- des prétraitements physiques,
- une activation des boues avec aération prolongée,
- une dénitrification,
- une déphosphatation.

Les boues sont épaissies et acheminées vers la décharge où elles sont mélangées aux déchets verts pour produire un excellent compost à usage agricole.

Les communes raccordées sont Agencourt, Comblanchien, Gerland, Nuits-Saint-Georges, Premeaux-Prissey et Quincey.

De nombreux établissements sont également raccordés : Nuits Saint Georges Production, Pages Vedrenne, Hôpital local, Moillard négociant en vins, la fromagerie de Nuits-Saint-Georges... Certains disposent d'une station d'épuration et ne rejettent que des eaux déjà traitées.

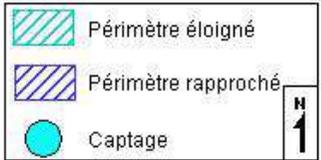
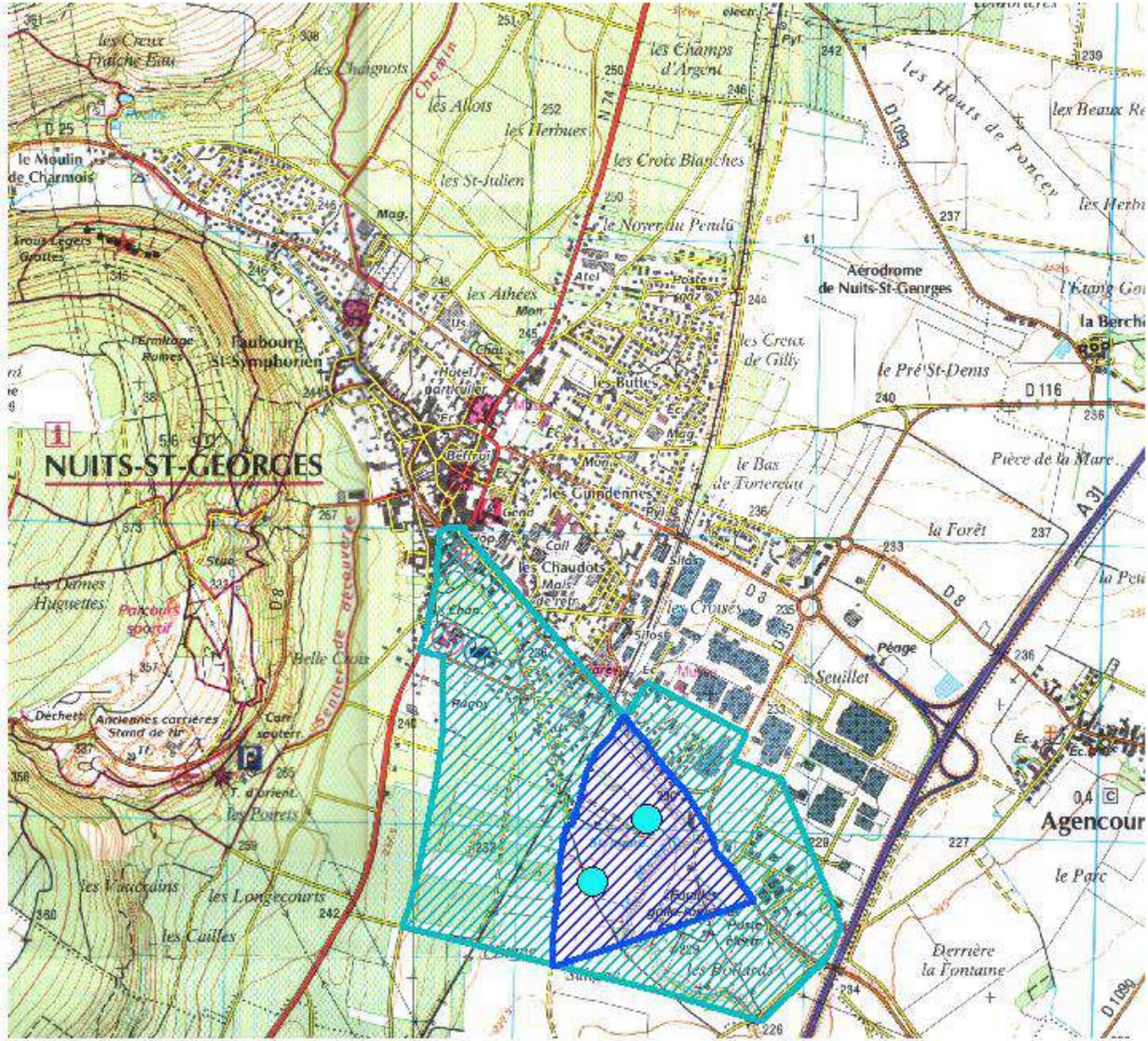
4. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 17 décembre 2009 et est prévu pour la période 2010-2015.

Huit orientations principales structurent le schéma :

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

Le PLU devra prendre en compte ces orientations afin de valoriser le milieu aquatique et d'être compatible avec le SDAGE.



V. LES MILIEUX NATURELS

1. La couverture végétale

Le territoire communal de Nuits-Saint-Georges se partage en quatre grandes unités : la plaine, le vallon du Meuzin, le coteau et le plateau.

La plaine a été mise en valeur pour l'agriculture ; les cultures, associées à quelques prés et pâtures, dominent largement l'espace. Quelques vergers -jardins marquent le front urbain et le vignoble débordé quelque peu sur la plaine. Cependant cette vocation agricole se réduit au profit des extensions urbaines : zones d'activités et habitat. Les éléments ligneux se limitent à quelques bosquets le long de la voie ferrée et à la ripisylve du Meuzin.

Le vallon du Meuzin prend un aspect bocager dans sa partie amont : de beaux ensembles de prés, plus ou moins humides et généralement pâturés, sont associés au Meuzin et à sa ripisylve, bien développée, ainsi qu'à quelques haies et bosquets. Le village originel de Nuits-Saint-Georges s'est installé au débouché du Meuzin sur la plaine ; il occupe aujourd'hui toute la partie aval du vallon.

Le coteau calcaire est le domaine de la viticulture : les vignes occupent l'essentiel du couvert végétal en particulier sur le pied du coteau ; les pentes les plus abruptes ont été laissées à la forêt. S'y ajoutent des prés secs, anciennes pâtures à mouton ; pour une bonne part délaissés aujourd'hui, ils ont été plantés de pins ou sont lentement recolonisés par la végétation ligneuse spontanée et prennent alors l'aspect de lande (*Les Damodes*).

Le vignoble de Nuits-Saint-Georges est réputé et de qualité, concerné par plusieurs zones AOC viticoles : Bourgogne, Bourgogne Aligoté, Bourgogne Mousseux, Bourgogne Passe-tout-Grains, Coteaux Bourguignons, Crémant de Bourgogne, Nuits-Saint-Georges, Fine de Bourgogne et Marc de Bourgogne.

Le plateau présente une occupation des sols plus diverse ; cultures céréalières, prés secs, vignes et cultures fruitières (cassissiers, framboisiers) se partagent l'espace. Le plateau accueille également deux petits hameaux et un château.

2. Les unités de végétation

Les espaces cultivés

Les pratiques culturales modernes (herbicides, sélection de semences, sarclage) limitent fortement la flore dans les vignes et les champs. Beaucoup d'espèces végétales ont disparu : seules se développent quelques adventices très communes.

Les herbages

Les prés relèvent d'au moins quatre types de formations végétales. Les prés fauchés de la plaine et du vallon du Meuzin sont des prairies à Fromental (arrhénathéraie), formation potentiellement très répandue en Europe. La flore est constituée d'espèces à large distribution géographique mais ces prés peuvent présenter une forte diversité (jusqu'à 80 espèces). Cependant, la mise en culture des sols fertiles sur lesquels elles se développent et l'intensification des pratiques agricoles (fauche précoce et amendements diminuent de façon drastique la diversité floristique) a entraîné une raréfaction de ces prairies autrefois communes et a poussé l'Union Européenne à inscrire cette formation à la Directive Habitats (Natura 2000). Les prés de Nuits-Saint-Georges n'ont pas échappé à cette évolution et n'accueillent aujourd'hui plus que les espèces les plus communes : le Fromental, l'Avoine dorée, la Centaurée jacée, le Plantain lancéolé, le Trèfle des prés, le Gaillet commun, la Marguerite, la grande Oseille, le Millefeuille, la Renoncule âcre⁷...

Les pâturages présentent un intérêt biologique moindre. Le piétinement, les déjections des animaux et l'abrutissement de la végétation avant maturité modifient et appauvrissent la flore prairiale. Ils relèvent des prés pâturés à Ivraie et Crételle ; ils accueillent communément la Renoncule rampante, le Pissenlit, la Pâquerette, le Trèfle rampant⁸...

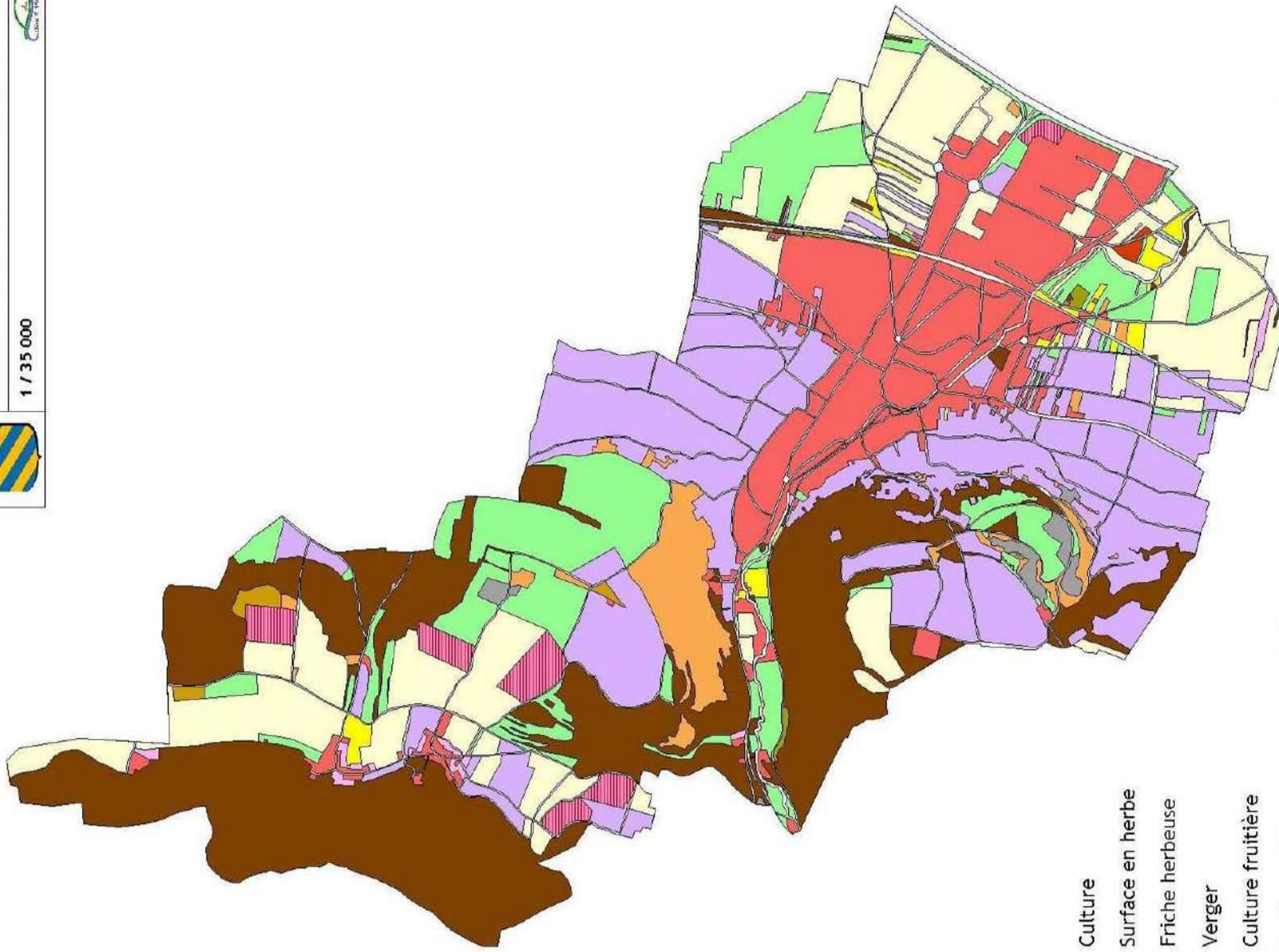
⁷ *Arrhenatherum elatius, Trisetum flavescens, Centaurea jacea, Plantago lanceolata, Trifolium pratense, Galium mollugo, Leucanthemum vulgare, Heracleum sphondylium, Lotus corniculatus, Rumex acetosa, Tragopogon pratensis, Campanula rapunculus, Achillea millefolium, Lotus corniculatus, Achillea millefolium, Ranunculus acer, Veronica chamaedrys, Knautia arvensis*

⁸ *Lolium perenne, Cynosurus cristatus, Ranunculus repens, Taraxacum officinale, Bellis perennis, Trifolium repens*



OCCUPATION DES SOLS

1 / 35 000



-  Culture
-  Surface en herbe
-  Friche herbeuse
-  Verger
-  Culture fruitière
-  Système culturaux complexes, jardins
-  Lande et friche arbustive
-  Boisement
-  Espace urbain ou aménagé
-  Carrière

N 1

Les prés secs du coteau se rattachent aux pelouses calcaires semi-arides à *Bromus erectus*⁹. Ce sont des prés floristiquement très riches ; les conditions écologiques difficiles s'opposent à la domination de l'une ou l'autre espèce. Ces pelouses sont colorées tout au long de l'année par de nombreuses plantes à fleurs ; nous avons identifié une cinquantaine d'espèces herbacées sur le coteau des *Damodes* parmi lesquelles la Pulsatille commune, le Géranium sanguin, la Buplèvre des haies, la Sauge des prés, la petite Pimprenelle, l'Ancolie commune, l'Hippocrepis à toupet, le Panicaut champêtre¹⁰ et huit espèces d'orchidées : l'Homme pendu, l'Orchis bouc, l'Ophrys frelon, l'Ophrys mouche, l'Ophrys araignée, l'Orchis mâle, l'Orchis militaire et l'Orchis pourpre¹¹... S'y ajoutent des sous arbrisseaux : le Genêt poilu, le Rosier pimprenelle et l'Hélianthème des Apennins¹².

Dans des conditions encore plus difficiles ; sur les sols calcaires superficiels et au sommet des falaises (*Combe Pernant*), ce pré est remplacé par la prairie très sèche à Séslyrie bleue et sédums. Celle-ci se caractérise par la présence de : la Séslyrie bleue, la Germandrée des montagnes, l'Œillet des chartreux, l'Hélianthème des apennins, l'Ail à tête ronde, l'Hippocrepis à toupet, l'Orpin blanc et l'Orpin acre¹³.

La forêt

L'essentiel du couvert forestier est une hêtraie - chênaie calcicole à Asperule odorante et Mélisque uniflore. Le Hêtre est l'essence dominante mais le traitement forestier en taillis a favorisé le Chêne sessile, l'Erable sycomore et le Frêne¹⁴ qui sont abondants. Le Charme, l'Erable champêtre et le Noisetier¹⁵ forment une strate abondante. Le sous-bois se révèle particulièrement abondant et diversifié avec l'Asperule odorante, la Mélisque uniflore, la Campanule gantelée, l'Asperge des bois, la Primevère élevée, le Gouet tacheté, la Raiponce en épi, la Parisette, le Lamier jaune, l'Euphorbe des bois, la Néottie nid d'oiseau, le Sceau de Salomon

⁹ *Bromus erectus*

¹⁰ *Pulsatilla vulgaris, Geranium sanguineum, Bupleurum falcatum, Salvia pratensis, Sanguisorba minor, Aquilegia vulgaris, Hippocrepis comosa, Eryngium campestre*

¹¹ *Aceras anthropophorum, Himantoglossum hircinum, Ophrys fuciflora, Ophrys insectifera, Ophrys sphegodes, Orchis mascula, Orchis militaris, Orchis purpurea*

¹² *Genista pilosa, Rosa pimpinellifolia, Helianthemum apenninum*

¹³ *Sesleria caerulea, Teucrium montanum, Dianthus carthusianorum, Helianthemum apenninum, Allium shaerocephalum, Hippocrepis comosa, Sedum album, Sedum acre*

¹⁴ *Fagus sylvatica, Quercus petraea, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior*

¹⁵ *Carpinus betulus, Acer campestre, Corylus avellana*

multiflore ou encore la Violette des bois¹⁶...A noter la présence d'espèces plus montagnardes : le Lys martagon et le Daphné lauréole¹⁷. Selon l'épaisseur du sol, l'exposition et la pente du terrain, la forêt se représente sous diverses formes allant de la variante typique à la variante xérocline (plus sèche) avec le Grémil pourpre, l'Hellébore fétide, et la Mélisse à feuilles de Mélisse¹⁸.

Ponctuellement, sur les fortes pentes et les éboulis, la hêtraie chênaie cède sa place à la hêtraie à Tilleul à grandes feuilles¹⁹ caractérisée par l'abondance de la Dentaire pennée et de la Mercuriale pérenne²⁰. En pied de versant ombragé (*Bois de Charmois*), c'est la frênaie à érables et tilleuls qui prend place sur les colluvions riches et frais avec la présence notable du Groseillier rouge, de la Benoîte commune, de la Ronce bleue et de l'Ortie²¹.

L'enrésinement de la hêtraie et les plantations sur les pelouses sèches (pins notamment) provoquent un effondrement de la diversité spécifique : le sous-bois est alors largement dominé par le Brachypode penné²².

Le Meuzin

Dans la traversée de la commune, le ruisseau est canalisé et entièrement artificialisé dans le centre. Aucune végétation n'accompagne le ruisseau dans ce contexte.

Ailleurs, le Meuzin est bordé d'une ripisylve assez continue et dense ; elle se compose essentiellement du Frêne commun associé à l'Erable sycomore. S'y ajoutent le Tilleul à grandes feuilles, le Robinier, l'Erable champêtre et quelques épicéas et peupliers d'Italie²³ plantés. Le Noisetier est abondant ; avec le Fusain, le

¹⁶ *Galium odoratum, Melica uniflora, Campanula trachelium, Omithogalum pyrenaicum, Primula elatior, Arum maculatum, Phyteuma spicatum, Paris quadrifolia, Lamiastrum galeobdolon, Euphorbia amygdaloides, Neottia nidus-avis, Polygonatum multiflorum, Viola reichenbachiana*

¹⁷ *Lilium martagon, Daphne laureola*

¹⁸ *Buglossoides purpureocaerulea, Helleborus foetidus, Melittis melissophyllum*

¹⁹ *Tilia platyphyllos*

²⁰ *Cardamine heptaphylla, Mercurialis perennis*

²¹ *Ribes rubrum, Geum urbanum, Rubus caesius, Urtica dioica*

²² *Brachypodium pinnatum*

²³ *Tilia platyphyllos, Robinia pseudoacacia, Acer campestre, Picea abies, Populus nigra var. italica*

Troène, le Cornouiller sanguin, le Sureau et la Ronce bleue²⁴, il constitue une strate arbustive importante.

Ponctuellement, quelques herbiers se développent dans le lit du ruisseau : Glycérie et Baldingère²⁵ pour l'essentiel.

3. Les enjeux liés à la végétation

Les enjeux phytocoenotiques et floristiques se concentrent sur le coteau calcaire notamment sur le coteau des Damodes (prés et landes calcaires secs à Orchidées) et en particulier sur la partie exposée au Sud. S'y ajoutent la Combe Pernant, la combe des Combottes et les prés et massifs boisés calcaires associés (*Bois Pernant, Bois des Larrey, des Renardières, Bois Brûlé et Bois Sembert*)

Le *Bois de Charmois*, d'exposition Nord et plus frais, et le vallon bocager du Meuzin constituent un autre espace de qualité.

Les potentialités du coteau au Sud de la commune sont contrariées par les anciennes carrières et les plantations de résineux. Par ailleurs la fermeture du coteau des *Damodes* par l'avancée des végétaux ligneux est une menace sur la diversité floristique de ce milieu qu'il conviendrait de contrôler.

4. La faune

La commune de Nuits-Saint-Georges abrite une douzaine d'habitats significatifs pour la faune, soit une belle diversité écologique :

- la hêtraie chênaie,
- la chênaie pubescente,
- la lande calcicole,

- les grottes,
- le lit majeur du Meuzin,
- le bocage herbager,
- le bocage cultivé,
- l'espace cultivé sans arbre,
- le vignoble,
- la ville historique,
- l'espace urbain résidentiel,
- la zone d'activités.

La **forêt feuillue** est la couverture naturelle de la majeure partie de ce territoire. C'est elle qui réunit la biodiversité animale la plus importante. Les différents massifs jouent le rôle de noyaux de peuplement, notamment pour la grande faune : ils abritent, en particulier, les terriers du Blaireau, que squattent le Renard et le Chat sauvage, la reproduction du Chevreuil²⁶ et du Sanglier, voire le repos du Cerf, tout le domaine vital de la Martre, les nids de la Bondrée apivore, de la Buse variable et du Milan noir.

Mais, les capacités d'accueil de cet habitat dépendent de son architecture, c'est-à-dire des modes de gestion qui lui sont appliqués, ainsi que sa taille : la vieille futaie présente une bien plus grande diversité de niches écologiques qu'un taillis de charmes, une hêtraie est plus attractive pour l'avifaune qu'une chênaie pubescente, une grande forêt abrite des espèces sylvoicoles absentes des bosquets de moins de 10 hectares. Les éléments caractéristiques de la communauté aviaire des boisements feuillus sont les Mésanges (Mésange charbonnière, Mésange bleue, Mésange nonnette), le Geai des chênes, les Pics (Pic épeiche, Pic épeichette, Pic noir, Pic cendré), la Sittelle torchepot, la Grive musicienne...

La **lande calcicole** est le résultat d'un défrichement, puis d'un entretien par le pâturage de moutons. Elle est assez vaste à Nuits-Saint-Georges. Son exploitation est extensive, ce qui signifie qu'elle ne reçoit ni engrais azoté, ni biocide. Pour autant, la recherche de l'avifaune s'avère assez décevante, à l'exception de la Pie-grièche écorcheur. La présence de l'Alouette lulu et de l'Engoulevent d'Europe est possible. Cet habitat est cependant le plus riche en Lépidoptères et, sans doute, en

²⁴ *Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Cornus sanguinea, Sambucus nigra, Rubus caesius*

²⁵ *Glyceria sp., Phalaris arundinacea*

²⁶ Le plan de chasse de la saison 2003-2004 attribue 15 chevreuils.

Orthoptères, et il représente le biotope préféré du Lézard vert et du Lézard des souches.

Les **grottes** accueillent l'hivernage de sept espèces de chauves-souris, dont cinq sont d'intérêt européen : le Petit Rhinolophe fer à cheval, le Grand Rhinolophe fer à cheval, le Vespertillon à oreilles échancrées (caractéristique des milieux karstiques), le Grand Murin et la Barbastelle d'Europe.

Le **lit majeur du Meuzin** associe des prairies humides, une végétation arborée rivulaire et un cours d'eau. Cet ensemble est habituellement caractérisé par l'association d'un oiseau nordique, la Grive litorne, et d'un oiseau tropical, le Lorient, auxquels peut s'ajouter un oiseau des cours d'eau propres, le Martin-pêcheur. Encadré par la forêt, cet habitat ne réalise pas toutes ses potentialités biologiques, mais il représente le seul habitat humide de la commune.

Quelques prairies forment avec des indentations profondes de la forêt un **bocage herbager** que caractérise l'abondance des oiseaux de lisière ainsi que l'association du Bruant jaune, du Pic vert et de la Tourterelle des bois. C'est habituellement la biocénose la plus riche, mais sa faible extension spatiale à Nuits-Saint-Georges en modère l'expression biodiversitaire.

Le **bocage cultivé** voisine le bocage herbager, en marge des massifs forestiers. Sa faune procède de la précédente par soustraction des espèces (assez nombreuses) liées à l'herbe.

Les **espaces cultivés sans arbres**, expression de l'agriculture intensive, abritent deux espèces en déclin : l'Alouette des champs (quelques couples) et la Caille des blés. Ces deux oiseaux sont liés aux champs de céréales sèches. Globalement, cependant, cet habitat est peu favorable à la faune : absence de support de nidification, absence de couverture végétale permanente, faiblesse des ressources alimentaires liée à l'usage des biocides...

Le **vignoble** n'est guère plus riche. Lorsqu'une couverture herbeuse est maintenue entre les rangées de vigne, pratique de plus en plus répandue à Nuits-Saint-Georges, l'avifaune peut compter jusqu'à quatre espèces : l'Alouette des champs, le Bruant jaune, la Linotte mélodieuse et le Traquet pâle. Les murets n'introduisent aucune espèce supplémentaire.

La **ville historique** est un habitat essentiellement minéral, mais les constructions autorisent l'installation de nombreuses espèces anthropophiles ou rupicoles : le Lézard des murailles, la Fouine, la Musaraigne musette, le Rat gris, la Souris grise, le Rouge-queue noir, l'Hirondelle rustique, le Martinet noir, la Tourterelle turque, le Moineau domestique, le Merle noir, la Chouette effraie...

Les **quartiers résidentiels** périphériques font davantage de place à la végétation, mais les constructions sont hermétiques à la faune sauvage. Outre les ubiquistes des milieux arborés, le peuplement animal est surtout constitué du Moineau domestique, du Merle noir et du Rouge-queue noir. En présence de grands arbres, il peut s'enrichir de la Tourterelle turque et de l'Ecureuil roux.

La **zone d'activités** est l'espace le moins accueillant pour la faune. La nature des constructions et l'absence de grands arbres, dans un environnement qui ne présente guère de refuges, expliquent cette situation.

Hierarchie des habitats selon le critère de la biodiversité animale

Degré de naturalité	Classement	Habitats significatifs pour la faune
Habitats naturels à gestion extensive	1	Hêtraie chênaie charmaie
	2	Chênaie pubescente
	3	Lande calcicole
Habitats agricoles à gestion modérée	3	Bocage herbager
	5	Bocage cultivé
Habitats agricoles à gestion intensive	8	Espace agricole sans arbre
	8	Vignoble
Habitats urbanisés à forte artificialité	6	Ville historique
	7	Quartier résidentiel
	10	Zone d'activités

La lande (les Damodes), une petite partie de la forêt, la chênaie pubescente de la combe Pernant et les grottes font partie du site Natura 2000 de la Côte dijonnaise.

5. Les fonctionnalités systémiques

La Côte, avec son taux de boisement élevé et la diversité de ses habitats naturels (forêts, landes, abrupts rocheux, cultures et prairies), est assez étendue pour constituer une unité fonctionnelle autonome. Elle constitue un corridor important sur l'axe Nord - Sud et un noyau de peuplement pour l'ensemble de la faune, dans la chaîne des reliefs qui bordent le fossé de la Saône et du Rhône.

Les relations avec la plaine, notamment vers les massifs de Côteaux et de Borne, sont limitées par l'autoroute. Celle-ci n'est équipée d'aucun dispositif favorisant le transit de la faune.

Dans ce contexte, l'agglomération de Nuits-Saint-Georges n'a aucune incidence sur la perméabilité biologique du territoire. Aucun corridor Ouest - Est ne peut être décelé au niveau de son ban communal. Le Meuzin ne joue aucun rôle dans le déplacement de la faune aquatique en raison de son faible débit à l'étiage et du caractère complètement artificialisé de son cours dans la traversée de l'agglomération.

Les fonctions systémiques identifiables (territoire de chasse d'espèces animales à grand rayon d'action, voies de migration, colonie de reproduction ...) n'entrent pas en conflit avec les zones urbanisées et leur axes d'expansion.

6. Les milieux naturels protégés

La *Montagne bourguignonne* (massif calcaire au Sud-Est de Dijon) est inventoriée comme zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II²⁷. Cette ZNIEEF de 20 000 hectares concerne toute la partie Ouest du territoire communal : elle inclut le *Bois de Charmois*, le vallon amont du Meuzin, la *Combe Pernant*, le coteau des *Damodes* et l'ensemble du plateau de *Concœur* et *Corboin*.

²⁷ ZNIEEF de type II numéro 0002 "Côte et arrière côte de Dijon".

Une partie du *Bois Sembert*, ainsi que la combe des *Combottes* et ses versants boisés, est comprise dans une ZNIEEF de type I²⁸ couvrant le coteau et les combes entre Dijon et Nuits-Saint-Georges.

Le fichier ZNIEEF est une mesure d'inventaire, destinée à alerter les aménageurs sur l'intérêt d'un territoire. Il ne s'accompagne d'aucune contrainte réglementaire. Le type II signale des territoires larges composés de grands ensembles naturels offrant des potentialités biologiques fortes ; le type I des espaces plus réduits accueillant des espèces rares, protégées ou menacées.

La commune est également concernée par plusieurs sites Natura 2000 :

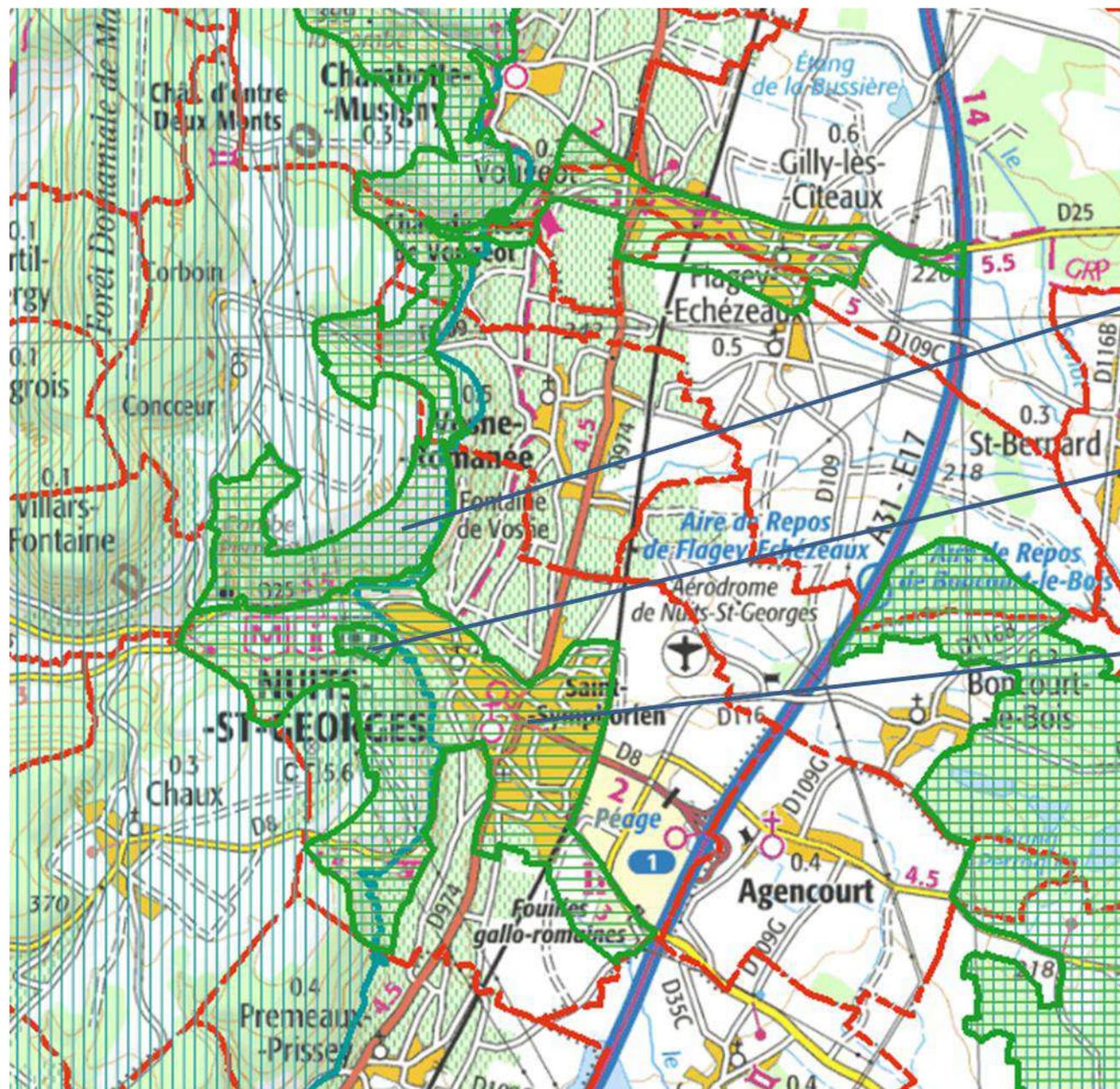
- une zone de protection spéciale²⁹ au titre de la directive Oiseaux, qui inclut l'ensemble de la partie Ouest de la commune à partir du coteau viticole ;
- une zone spéciale de conservation³⁰ au titre de la directive Habitats reprenant globalement les limites de la ZNIEEF de la côte dijonnaise (combe des *Combottes*, bois des *Larrey* et bois *Sembert*) ; il concerne les milieux forestiers et pelouses des combes de la côte dijonnaise, au Nord de la zone urbaine.
- un site d'intérêt communautaire³¹ incluant les grottes des *Trous Légers* pour les populations de Chauve-Souris.
- un site des Gîtes et Habitats à chauves-souris en Bourgogne, concernant une grande partie de la commune et des zones bâties. Il comprend les gîtes de mise bas, souvent situés dans les bâtiments ou infrastructures artificielles, et concerne les terrains de chasse sur un rayon de 1km autour des gîtes.

²⁸ ZNIEEF de type I numéro 0002.0101 "Côte dijonnaise".

²⁹ ZPS N° FR2612001 "Arrière côte de Dijon et de Beaune"

³⁰ ZSC Zone spéciale de Conservation milieux forestiers et pelouse des combes de la côte dijonnaise

³¹ SIC N°FR2600975 "Grottes à chauve-souris en Côte d'Or, Saône-et-Loire et dans l'Yonne"

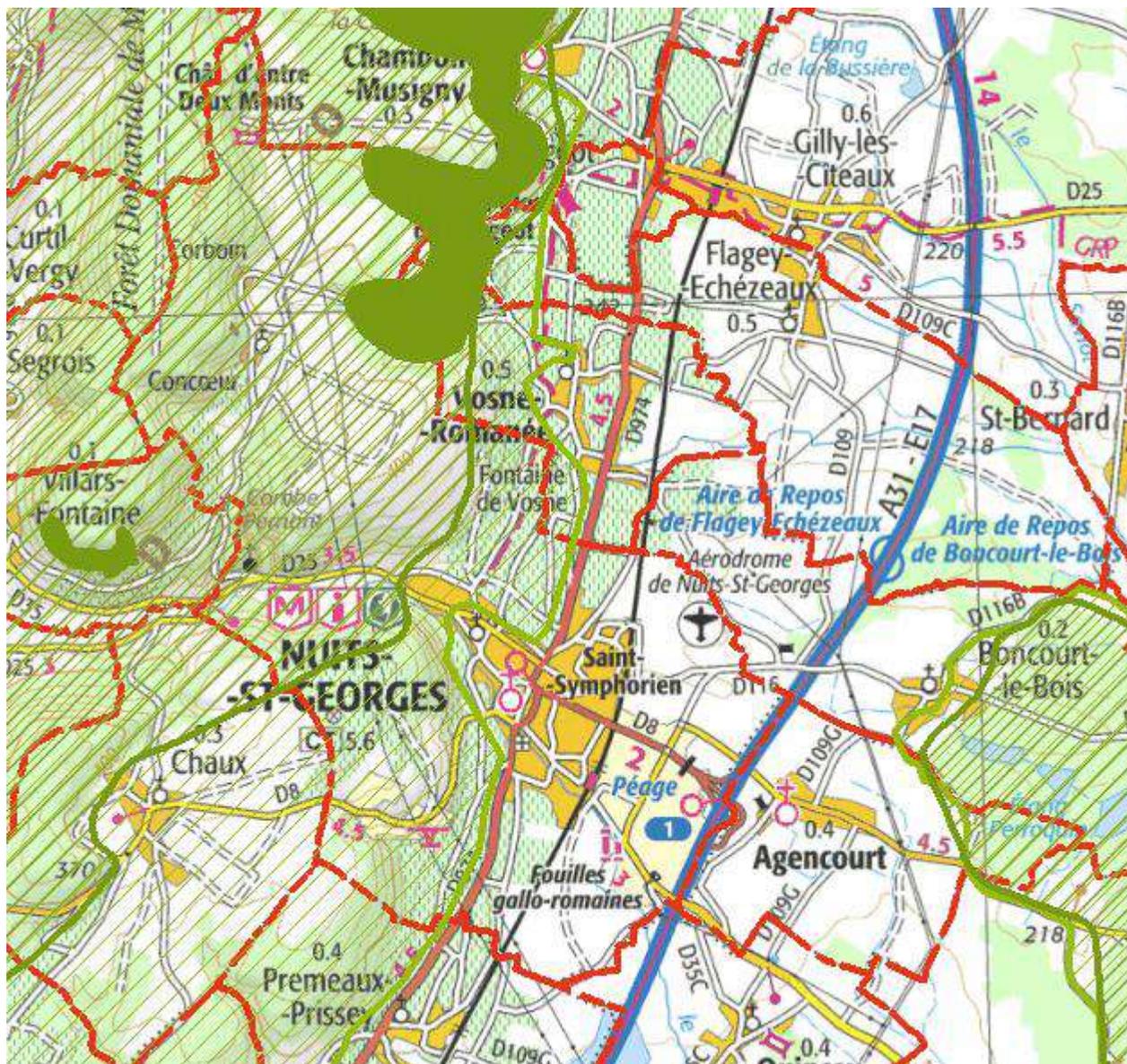


Milieux forestiers et pelouses des combes de la cote dijonnaise

Cavités à chauves-souris en Bourgogne

Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne

 N2000 Directive Habitats
 N2000 Directive Oiseaux



- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- ZICO

7. Corridors et continuités écologiques

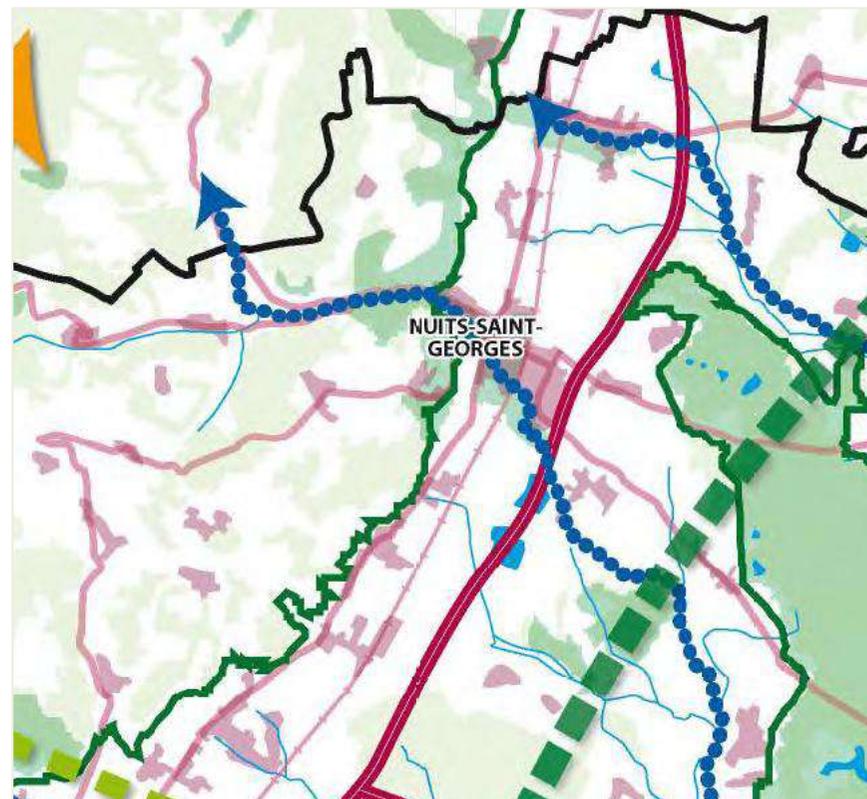
Il n'y a pas de biodiversité sans échange génétique entre les populations et libre déplacement des espèces. Véritable autoroute de la vie, les corridors écologiques font la liaison entre les espaces naturels sources en passant parfois par des espaces relais. Ils marquent les axes de déplacement sans limite administrative utilisés par la faune. Toutes les espèces n'ont pas les mêmes besoins en termes d'aire vitale, de déplacement, pour la reproduction ou l'alimentation; c'est pourquoi il est difficile de tenir compte de chaque espèce dans les projets de planification. Néanmoins la mise en place des trames vertes et bleues représente une réelle prise en compte des espèces dans leur globalité, avec une préservation des corridors à dominance aquatique et ceux à dominance forestière.

Notons également la présence d'obstacles dans les corridors, qui peuvent nuire au déplacement de la faune, ce sont généralement les infrastructures routières, qui peuvent entraîner la mort de certains animaux ou jouent un rôle de répulsif, leur faisant peur ou demi-tour.

Le SCoT des Agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges identifie les continuités écologiques à une échelle étendue par rapport à la commune.

Plusieurs éléments sont recensés :

- Une partie de la commune est incluse dans un ensemble naturel fonctionnel, composé par des périmètres Natura 2000 ZPS et des ZNIEFF de type 2,
- De même, un espace naturel remarquable est également présent, sur les espaces Natura 2000 SIC, APPB, les ZNIEFF de type 1 et les zones humides. C'est le cas de la partie au Nord et à l'Ouest de l'espace bâti.
- Quelques espaces boisés contribuant au fonctionnement écologique sont recensés,
- Le cours d'eau du Meuzin constitue un corridor aquatique,
- Le tissu bâti de la commune constitue un obstacle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire, notamment dans le sens Nord-Sud.

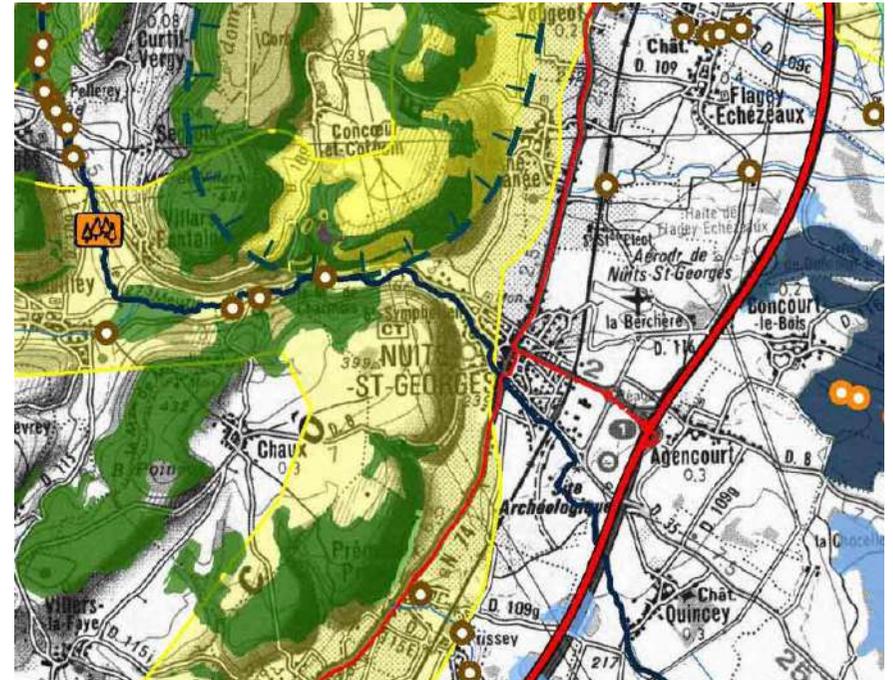


Cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCoT, zoomée sur Nuits-Saint-Georges



De manière plus précise, la commune est concernée par la présence d'espaces naturels fragmentés. Les espaces urbains, les routes et même parfois les secteurs agricoles tendent effectivement à couper les grandes continuités écologiques.

A Nuits-Saint-Georges, le principal corridor concerne les espaces de coteaux avec notamment la présence de corridors liés aux zones de prairies sèches. Au niveau de la vallée du Meuzin, l'urbanisation moins dense a permis de conserver des secteurs naturels plus prégnants et constitue de fait, un passage favorisé et un corridor plus marqué.



Source : DREAL

Réservoir de biodiversité : Trame verte

-  Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, etc.)
-  Autre réservoir de biodiversité
-  Seuil en rivière
-  Corridor

VI. L'ESPACE BÂTI

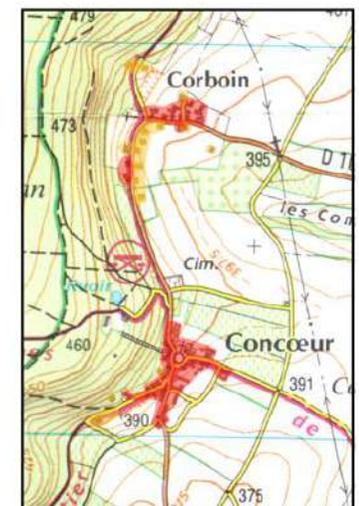
Plan Local d'Urbanisme de Nuits-Saint-Georges

Rapport de présentation

Carte de l'espace bâti

Source : relevés de terrain

Cabinet A. Waechter - Juin 2006



1. La morphologie de l'espace bâti

La morphologie des constructions

Le bâti de Nuits-Saint-Georges présente un aspect relativement homogène, dans la mesure où il se distribue sur plusieurs unités architecturales cohérentes.

Le centre-ville et la première couronne

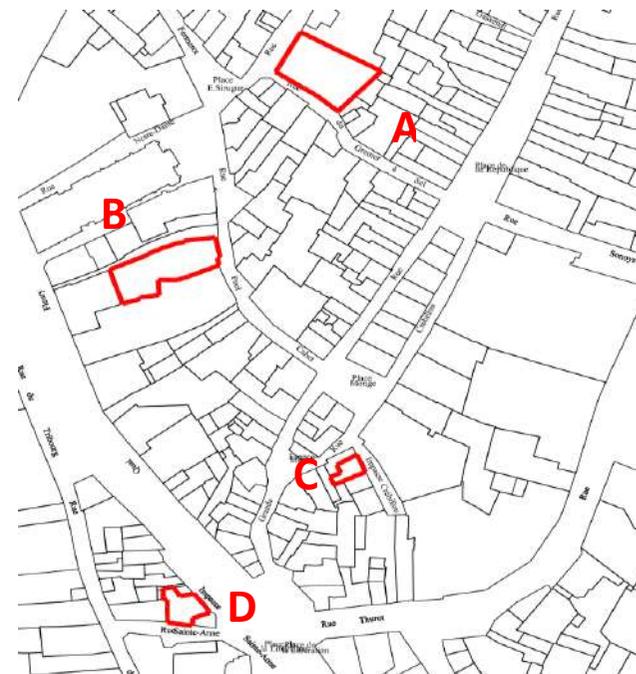
Si le noyau historique s'inscrit à l'intérieur des anciennes enceintes, remplacées à présent par des axes de circulation, le centre-ville s'étend aujourd'hui bien au-delà : jusqu'au jardin des Buttes au Nord, au rond-point de la Liberté à l'Est, à l'intersection de la route départementale 974 avec l'avenue de Chamboland au Sud et à la rue Félix Tisserand à l'Ouest.

La première couronne englobe les secteurs proches du centre-ville, dont le bâti, plus ou moins dense, est composé majoritairement de maisons individuelles de ville ou de petits collectifs, comme dans le Faubourg Saint-Symphorien ou le quartier des Guindennes.

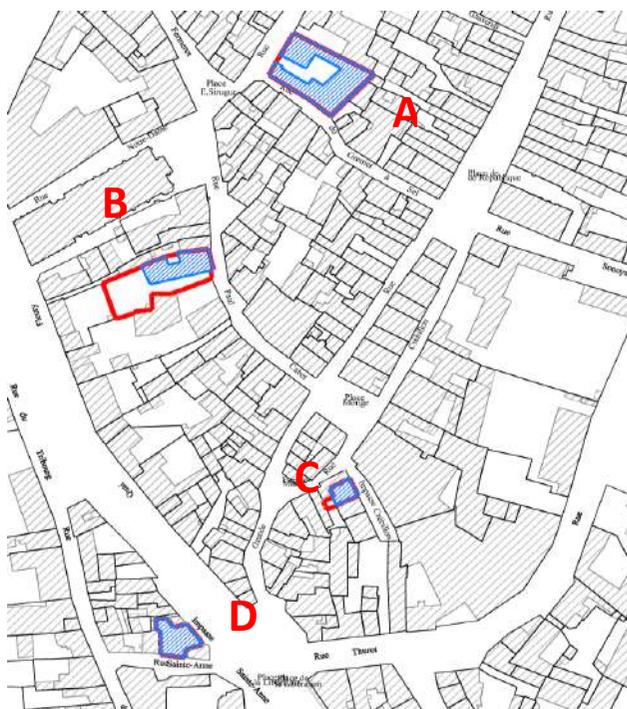
La première couronne comporte quelques maisons patriciennes de belle facture, mais dont la plupart n'ont conservé ni le parc qui les entourait et les isolait, ni les bâtiments qui abritaient l'activité de leurs propriétaires. Cet ensemble comporte également de l'habitat dispersé ancien (au Nord, au Sud et à l'Ouest) qui dessine des limites floues avec l'espace viticole.

Le bâti s'y distingue très nettement des autres quartiers par sa densité et son aspect. Dans le centre ville, l'implantation des constructions est ici typique des centres anciens, avec des constructions implantées sur limite d'emprise publique et sur une ou plusieurs limites séparatives, expliquant la présence d'un front bâti quasi-continu. Dans la première couronne, plusieurs constructions respectent la typologie d'implantation du centre ville, mais on constate également des implantations différentes (avenue de Concoeur ou rue du Bois de Charmois par exemple), où les constructions ont observé un recul par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

L'analyse du parcellaire et des implantations du bâti font ressortir plusieurs caractéristiques particulières : les formes et les superficies parcellaires sont variées (allant de moins d'un are pour l'exemple C à plus de 7 ares pour l'exemple A) et de nombreuses parcelles sont également entièrement bâties (exemple D) ou presque (exemple C). D'une manière générale, on constate que le bâti est imposant et que l'emprise au sol des constructions est majoritairement supérieure à 70% de la superficie parcellaire dans le centre ville. Dans la première couronne, le bâti dispose de caractéristiques similaires, mais les parcelles y sont parfois plus importantes et où, de ce fait, les emprises au sol sont plus faibles.



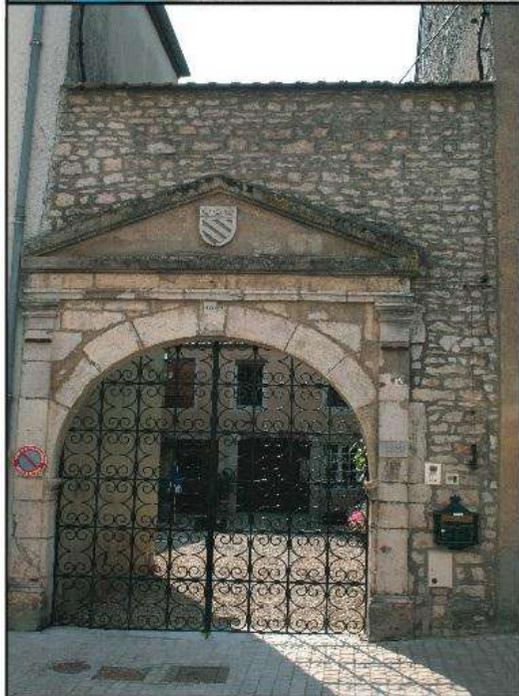
Analyse du parcellaire dans ces secteurs



Analyse du bâti dans ces secteurs

A l'intérieur de cet espace, le gabarit des voies de circulation diffèrent, principalement divisées en deux types : les axes de circulation importants, destinés majoritairement à accueillir des flux traversant ou de passage, comme la rue Thurot (plus de 12 mètres d'emprise), la rue Henri de Bahèzre et la rue Camille Rodier (environ 10 mètres de large), ou encore la rue François Mignotte (11 mètres), qui ont des emprises suffisantes pour une bonne circulation automobile dans les deux sens de circulation. Ces axes se complètent par des rues et des ruelles plutôt destinées à la desserte et la circulation interne au centre ancien, comme la rue Paul Cabet (4-5 mètres), la rue du Tribourg (environ 6 mètres) ou la rue de Charmois (4-7 mètres). Ces dernières ont des emprises plus étroites, notamment les ruelles, limitant par endroit les possibilités de circulations à double sens. La circulation est régulièrement régie par des sens uniques, permettant une relative fluidité de la circulation générale. A noter, quelques impasses (sans possibilités de retournement) ainsi que des voies de déplacements doux existent dans le centre ancien.

Parcelle	Superficies (en ares)	Emprise au sol (en ares)	Reste (en ares)	Pourcentage d'emprise au sol
A	7,19	5,55	1,64	77,2
B	6,52	2,37	4,15	36,3
C	0,89	0,74	0,15	83,1
D	1,88	1,88	0	100,0



a	b
c	

L'espace bâti du centre-ville :

a : Un front bâti haut, continu et aligné, caractérise les rues du centre-ville.

b : Des immeubles d'habitations récents viennent compléter le bâti traditionnel du centre-ville.

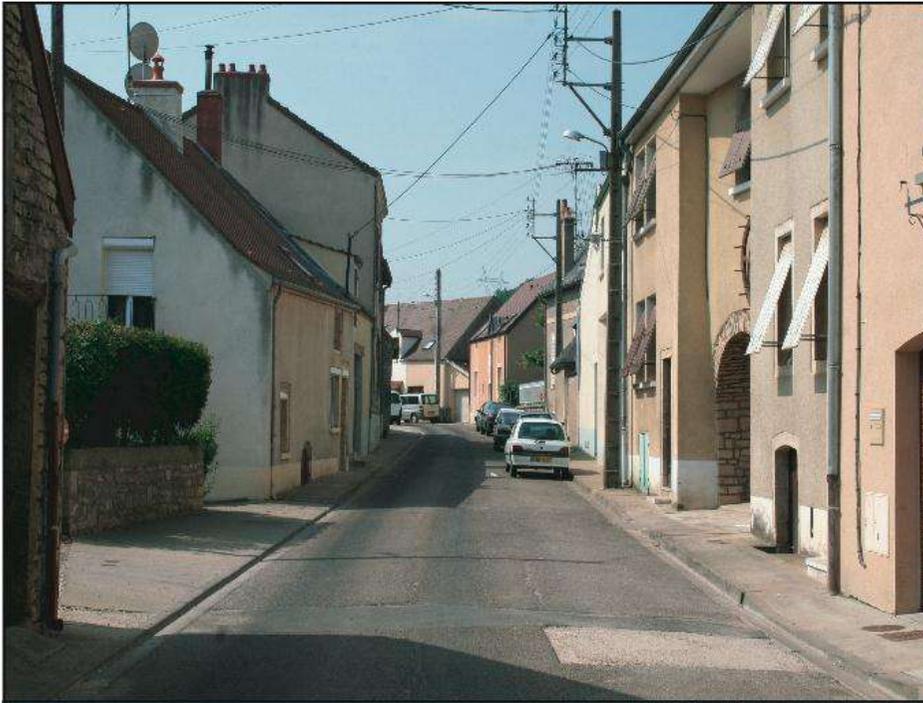
c : Le centre-ville recèle de constructions patrimoniales, ici un portail de la rue Gassendi.

On constate que la hauteur des bâtiments est relativement élevée dans le centre ville, avec au minimum un étage et des combles, et souvent un deuxième étage, correspondant à des hauteurs allant jusqu'à 12 mètres à l'égout de toiture et 15 mètres au faitage pour les constructions d'habitation. Les toitures, à dominante brune, sont à deux pans et plus pentues (45 à 55 degrés) qu'ailleurs dans la ville et le faitage est très souvent orienté parallèlement à la voie. Les constructions en pierres, quelques façades et certains hauts portails constituent des éléments du patrimoine.

Dans la première couronne, les espaces bâtis sont plus hétérogènes que dans le cas précédent. Dans certains secteurs (rues de Charmois ou du Pasquier par exemple), le tissu s'apparente à celui du centre-ville, avec des faitages parallèles à celle-ci. Mais la faible hauteur des constructions, la plus grande aération du bâti et la présence de davantage de végétation distinguent ces zones de l'espace bâti du centre.

Dans la partie du Faubourg Saint-Symphorien située sur la rive droite du Meuzin, le tissu bâti est composé de maisons individuelles comprenant généralement un seul étage, en plus du rez-de-chaussée. Les quelques constructions récentes (dont au moins un petit collectif) sont plutôt mal intégrées au tissu ancien, d'une morphologie sans référence à la tradition constructive locale.

De l'autre côté de la ville, aux « Guindennes », le bâti ancien est assez espacé : il s'agit de pavillons des années 1930, légèrement en retrait par rapport à la rue. Quelques constructions dans le secteur délimité par la rue du 18 décembre et l'avenue Pasteur présentent un intérêt architectural ; mais elles sont mal mises en valeur, en raison de la prégnance de la circulation automobile dans cette partie de la ville.



a	b
c	

Les zones périphériques anciennes :

a : Un bâti dense mais peu élevé et hétérogène ; des rues peu structurées.

b : Quelques maisons possèdent un charme particulier, comme ici rue de l'Egalité avec, en arrière-plan, l'Eglise Saint-Symphorien.

c : Une belle villa des années 30 dans le quartier des Guindennes.



a	b
c	

Les aménagements du centre-ville :

a : La principale artère du centre-ville, avec l'hétérogénéité de ses devantures et de ses enseignes : le caractère ancien du bâti gagnerait à être mieux préservé.

b : Certaines rues ont fait l'objet d'un aménagement de qualité et contribuent à la mise en valeur du centre-ville.

c : Un exemple de devantures bien intégrées.

La forte densité du centre ville limite la présence d'espaces verts : seuls quelques arrières de parcelles (ou des espaces spécialement aménagés) sont maintenus en espaces naturels et plantés. La présence d'éléments naturels est plus importante dans la première couronne, principalement au niveau des arrières de parcelles.

Etant donné l'implantation des constructions et la présence d'aménagements publics le long des voies (potelets par exemple), le stationnement sur la voie publique reste très limité, surtout dans le centre ville. De nombreux espaces laissés libres par le bâti ont été transformés en parkings publics collectifs, permettant de limiter les impacts négatifs du stationnement dans ce secteur. La situation est similaire dans la première couronne, cependant, les possibilités de stationnement sur la voie publique y sont légèrement plus importante et donc plus régulières.

D'une manière générale, de nombreux aménagements de qualité ont été réalisés par la commune, que ce soit dans le centre ville ou dans la première couronne, et qu'ils soient plutôt ponctuels (bancs publics, plantations...) ou plus importants (parcs aménagés, parkings publics et places publiques), contribuant au bon fonctionnement de la commune et à sa mise en valeur.

Les zones bâties anciennes excentrées

Il s'agit ici des hameaux de Concoeur et Corboin. Ils constituent de véritables entités bâties spécifiques avec leur noyau ancien (les constructions en pierre prédominant), la présence d'une église à Concoeur...

La majorité des constructions sont implantées sur limite d'emprise publique et sur au moins une limite séparative. Seules les constructions récentes ont dérogé à ces règles, en respectant des reculs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Les parcelles ont des formes variées, mais sont généralement plus grandes que dans le centre ville ou dans la première couronne, ce qui explique des emprises au sol moins importantes (inférieures en moyenne à 50%), malgré d'imposants volumes. A noter que quelques constructions occupent la totalité de leur parcelle (Concoeur).

Les voies de circulation ont des emprises majoritairement égales à 5 – 6 mètres de large, avec néanmoins des variations en fonction des secteurs. Elles sont en adéquation avec le faible trafic supporté par ces voies.

Les constructions ont des hauteurs majoritairement inférieures à 12 mètres au faitage, avec un étage et des combles, et des toitures à deux pans. De nombreuses constructions comportent une cour intérieure, où la végétation, les fleurs particulièrement, est généralement abondante et des arrières de parcelles plantées. Lorsque des constructions contemporaines viennent s'introduire dans le tissu, notamment à Corboin, elles sont plutôt bien intégrées. La cohérence du bâti, qui est encerclé de vignes, de vergers et de forêt, confère aux hameaux un aspect groupé. Leurs entrées sont bien lisibles, comme au Sud de Concoeur où le hameau débute par un front bâti continu, en alignement sur la rue. Seule l'entrée Nord de Concoeur est quelque peu altérée par la présence de bâtiments agricoles mal intégrés dans le paysage, à cause de leur façade et de leur toiture claire.



a	b
c	

Les zones anciennes excentrées :

a : Vue globale de Corboin, un hameau mêlant des maisons anciennes et récentes, qui forment un ensemble cohérent.

b : Une ruelle du centre de Corboin.

c : Les maisons en pierre sont très présentes à Concoeur.

Les lotissements

Ici, il ne s'agit plus de maisons de villes, mais de pavillons, implantés selon une trame viaire complexe. Celle-ci est faite de voies de desserte courbes et d'impasses, témoignant d'un désir de repli sur soi, caractéristique de l'époque d'après-guerre. Ce type de lotissement est en particulier représenté dans le quartier des Buttes. On trouve aussi des petits programmes de maisons jumelées, comme autour de la rue des Chaudots, qui assurent la transition entre habitat collectif et habitat individuel.

Etant donné que la majoritairement des constructions ont été réalisées dans le cadre d'opération d'aménagement groupées, les voies réalisées ont des emprises suffisantes pour une circulation aisée à double sens, supérieures à 7 mètres de large en moyenne. On note également la présence régulière de voies destinées aux déplacements doux, notamment dans le cas de la réalisation d'impasses ou pour relier les parcs publics aménagés, comme dans les lotissements à l'entrée Nord du bourg.

Les formes parcellaires sont ici très régulières et se répètent, en forme de carré ou de rectangle. L'implantation des constructions est typiques des secteurs de lotissement, avec la construction localisée en milieu de parcelle et des reculs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (exemple B). Ponctuellement, des constructions se sont implantées sur une limite séparative, comme le lotissement plus ancien à proximité de la gare ou dans le cas de maisons accolées (exemple A).



Analyse du parcellaire dans ces secteurs



Analyse du bâti dans ces secteurs

donné la plus faible densité bâtie) ou des aménagements publics (plantations diverses, espaces verts aménagés). En dépit du fait que les opérations ont prévu des espaces publics de stationnement ou des places le long des voies de communication, de nombreux véhicules stationnent sur la voie publique en l'absence de places directement accessibles.

Les lotissements contemporains (les Argillats, le Creux de Gilly) répondent à ces mêmes caractéristiques. Ils se distinguent cependant des lotissements anciens par les matériaux de construction utilisés. L'emploi de crépis assez lisses sur les façades et celui du PVC pour les clôtures, les fenêtres et les volets est généralisé.

Les constructions ont des hauteurs moins importantes que dans le centre ville ou dans la première couronne : de manière générale, les constructions ont un rez-de-chaussée et des combles, ou un rez-de-chaussée, un étage et des combles, pour des hauteurs limitées à 12 mètres au faitage. Les toitures sont majoritairement composées de deux pans, avec des tuiles allant du rouge à des teintes plus foncées.

Les maisons des lotissements anciens sont clôturées par des barrières, des haies, des grillages, des murs ou murets. Si l'espace est lisible, il n'en demeure pas moins hétérogène. Plus que la morphologie des maisons, ce sont les différents types de clôtures et de volets, la présence éventuelle de vérandas et /ou de garages détachés qui affaiblissent la cohérence de ce tissu bâti.

Cependant, la présence végétale est ici plus importante que dans le centre ville ou dans la première couronne, que ce soit au niveau des parcelles privées (étant



a	b
c	

L'espace bâti des lotissements anciens :

a : Des voies larges, encadrées par des pavillons situés en milieu de parcelle, caractérisent le quartier pavillonnaire des Buttes.

b : Certaines rues, comme la rue Jean Moulin, sont bordées par une série de maisons identiques.

c : Dans ces quartiers, une attention toute particulière mériterait d'être portée sur l'intégration des bâtiments annexes comme les garages et des vérandas ainsi que sur la nature des clôtures et le type de volets.



a	b
c	

Les lotissements récents :

a : Malgré le retrait des maisons, les murets qui délimitent les propriétés et les alignements d'arbres contribuent à donner à la rue un profil régulier.

b : De petits collectifs sont intégrés au lotissement du Creux de Gilly, à dominante pavillonnaire, venant ainsi renforcer et diversifier l'offre de logements de Nuits-Saint-Georges.

c : L'aspect des constructions et le choix des matériaux gagneraient à être davantage réglementés, comme dans le cas de ces maisons jumelées.

Les grands collectifs et les équipements

Les îlots consacrés aux grands collectifs, aux équipements et aux activités, hors de la zone artisanale et industrielle, sont disséminés dans la ville, se juxtaposant le plus souvent aux zones périphériques anciennes. Ce sont des espaces dont le parcellaire est désorganisé par rapport à la trame traditionnelle. Les bâtiments sont en effet localisés sur de grandes parcelles en retrait. Ils ont aussi leur propre structuration, leur propre logique de fonctionnement et leur orientation n'est pas déterminés par les voies publiques. De plus, ils se caractérisent par la présence d'espaces verts et de parkings collectifs.

Les bâtiments, qu'il s'agisse de grands collectifs ou d'équipements, contrastent aussi avec le tissu bâti environnant par leur gabarit et leur hauteur, parfois importante. Les immeubles d'habitations, près des rues Jean Moulin et Jean Mermoz, sont des tours et à des barres de 3 à 6 étages : ce type de constructions est cependant peu représenté à Nuits Saint Georges.



a
b

Les ensembles de collectifs :

a : Placés en milieu de parcelle et entourés d'espaces mal définis, ces immeubles, qui sont situés entre les Buttes et le Creux de Gilly, contrastent avec la trame des quartiers environnants.

b : Les appartements citadins à proximité du Jardin des Buttes se différencient du reste du centre-ville par leur absence de référence à la tradition constructive locale.

La zone d'activités

La zone d'activités située entre l'autoroute et la voie ferrée constitue la porte d'entrée principale de Nuits-Saint-Georges. Cette entrée n'annonce pas la qualité du centre-ville. En effet, à l'image de nombreuses zones d'activités, les différents bâtiments forment un ensemble hétérogène et banal de part et d'autre de la voirie. L'absence de pré enseignes et d'enseignes agressives et la hauteur réduite des constructions (9 mètres au plus) en modèrent l'impact visuel comparativement à d'autres zones.

Aucun point commun ne relie les différentes « architectures » entre elles. Certains bâtiments sont soignés, d'autres jurent par leur teinte blanche ou pâtissent d'une absence de végétation dans leur environnement.

Trois démarches pourraient améliorer la cohérence du tissu bâti de la zone d'activités :

- l'application d'un nuancier, assurant une harmonie des couleurs et évitant le recours trop fréquent au blanc et à ses variations ;
- l'aménagement de l'espace public, notamment avec des plantations de haut jet, destiné à structurer le champ visuel des usagers ;
- la plantation d'arbres sur les aires de stationnement ou dans l'environnement des bâtiments.

Le poste de transformation électrique installé dans la zone mérite un effort d'intégration paysagère.

La morphologie et le traitement de l'espace public

L'espace public de Nuits-Saint-Georges a fait l'objet d'un aménagement soigné dans le centre, ainsi mis en valeur. Le piéton est privilégié.

Les espaces verts se situent, pour l'essentiel, aux abords des immeubles ou se confondent avec les espaces réservés aux sports de plein air. L'espace des Buttes

est à ce titre un bon exemple : cet hectare consacré au sport et aux loisirs représente un des rares poumons verts de ce quartier. Le jardin de l'Arquebuse présente un paysage urbain de qualité, mais sa proximité avec un grand axe de circulation le place dans une ambiance un peu bruyante pour un espace de détente.

La revalorisation de l'espace public est résolument engagée. Elle est accompagnée dans le centre ville par une mise en valeur des enseignes et des vitrines commerçantes.

2. Les édifices remarquables

Les monuments historiques

Trois édifices nuitons sont classés au titre des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) :

- l'église Saint-Symphorien, une église romane du XIII^e siècle, édifiée sur un plan de croix latine régulière ; son architecture présente l'austérité des écoles byzantines et romaine ; son entrée est abritée par un porche datant de 1624 ; à la croisée du transept, un clocher carré et trapu percé de deux étages de baies en plein cintre abrite un carillon manuel de 37 cloches ;
- les vestiges gallo-romains des *Bolards* ;
- le château d'Entre Deux Monts, témoignage de l'aristocratie rurale du XVII^e siècle.

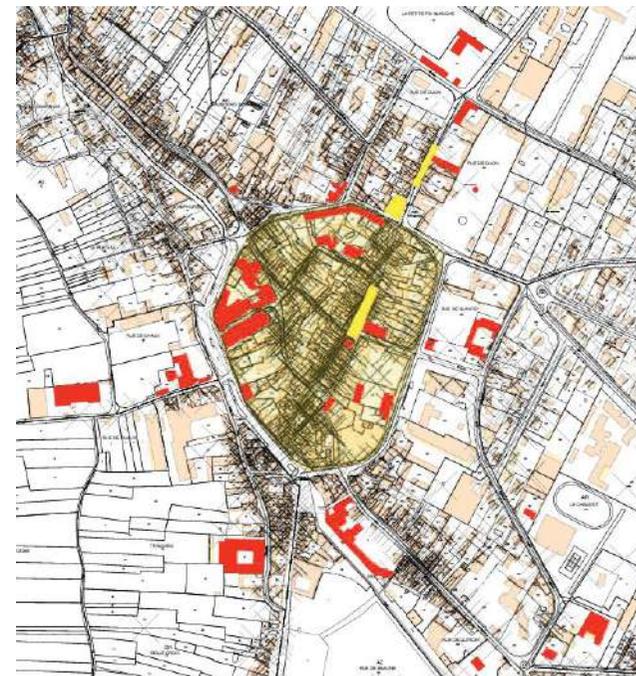
Le beffroi, daté de la première moitié du XVII^e siècle, et un hôtel particulier du deuxième quart du XVIII^e siècle sont inscrits à l'inventaire au titre de la loi du 2 mai 1930.

Les constructions et ensembles remarquables

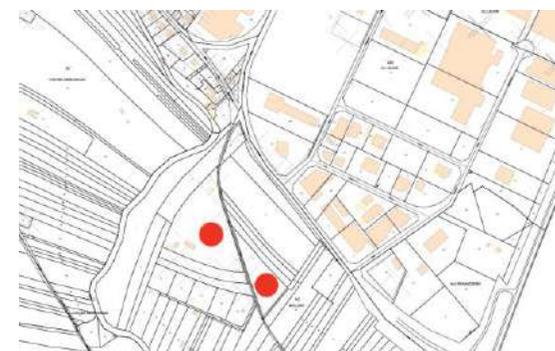
Le centre historique de Nuits constitue un ensemble cohérent de demeures anciennes, modestes ou patriciennes, qui participent toutes à la qualité du paysage urbain. La seconde couronne, plus hétérogène, comporte quelques demeures urbaines qui, en raison de leur architecture ou du parc qui les environne justifient d'une protection analogue à celle du centre historique. Cet inventaire est présenté en annexe. Ci-après les cartes identifiant le patrimoine local issu de l'étude des Climats de Bourgogne. Ce patrimoine sera protégé dans le cadre d'une AVAP en cours d'élaboration.

Une candidature pour une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO est en cours pour les Climats de Bourgogne.

-  Patrimoine bâti, croix, monuments
-  Espaces publics, entrées de ville, séquences urbaines
-  Cabottes, meurgers, murets



Patrimoine au centre de Nuits



Sites de fouille archéologique

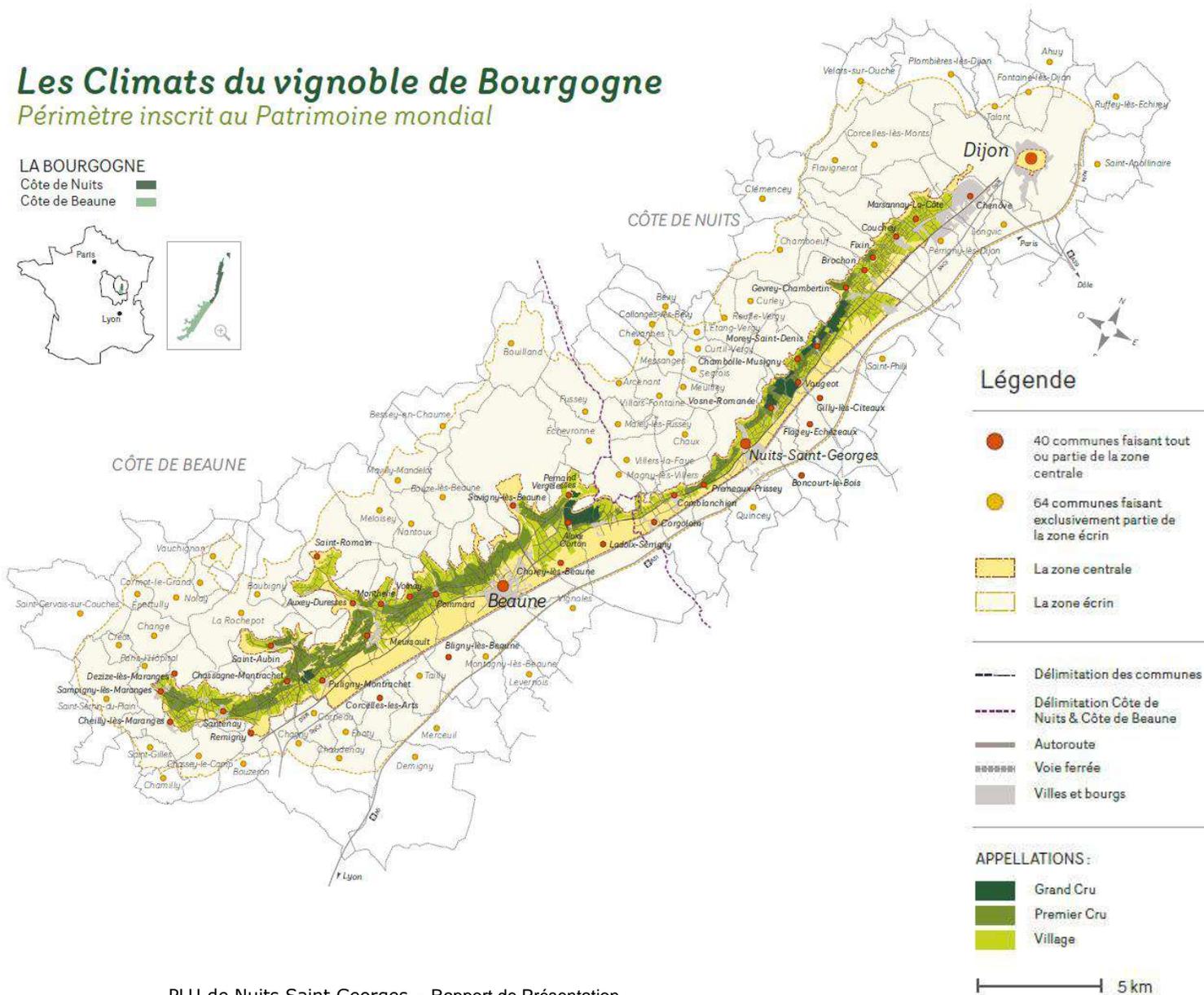
3. Les climats de Bourgogne et classement UNESCO

Les climats, paysage et production viti-vinicole classés au patrimoine de l'UNESCO

Les climats sont des petites parcelles de vignes précisément délimitées sur les pentes de la côte de Nuits et de la côte de Beaune, s'étendant sur 50 km au sud de Dijon jusqu'aux Maranges. Le périmètre des climats de Bourgogne a été inscrit au patrimoine mondial, le 4 Juillet 2015. Les Climats du vignoble de Bourgogne sont inscrits dans la catégorie du Patrimoine culturel en tant que « paysage culturel » entendu comme « œuvres conjuguées de l'homme et de la nature [...] qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique ». [Article 1, paragraphe 3 de la convention du Patrimoine mondial]

Les Climats du vignoble de Bourgogne

Périmètre inscrit au Patrimoine mondial



4. Les dynamiques d'évolution du tissu bâti

Nuits-Saint-Georges s'est développé sur la voie ancienne Nord – Sud (route nationale 74 puis RD 974), à partir d'un noyau ancien protégé par des remparts et des fortifications. Celui-ci est complété par des habitations développées le long du Meuzin (rues Félix Tisserand, de Charmois et Bergeret et rue Henri Challand) jusqu'au XVIII^e siècle.

Au siècle suivant, la ville se développe en direction de la voie ferrée, construite en 1849, et vers le Nord - Ouest (Faubourg Saint-Symphorien). Ce tissu bâti dense est prolongé par des extensions datant de l'après-guerre : d'une part des lotissements caractéristiques de cette époque (en particulier les Buttes), constituant des entités autonomes volontiers repliées sur soi avec des réseaux de voies en boucle ou sans issues ; d'autre part la zone industrielle et d'activités qui s'installe vers l'Ouest, vers la nouvelle limite d'extension urbaine qu'est devenue l'autoroute A 31.

Aujourd'hui, l'urbanisation prend la forme de lotissements pavillonnaires comme à l'Ouest, au Sud et au Nord de la ville, et de petits collectifs. L'habitat individuel demeure néanmoins prépondérant. L'urbanisation est limitée par le coteau et le vignoble à l'Ouest et par l'autoroute à l'Est.

Les extensions successives de Nuits-Saint-Georges ont créé des quartiers dotés d'une cohérence propre. Les quartiers situés à l'Est de la voie ferrée sont mal reliés au centre.

Les hameaux de Concœur et Corboin constituent des entités autonomes. Il s'agit d'une ancienne commune rattachée à celle de Nuits-Saint-Georges.



Patrimoine des hameaux

5. Le fonctionnement urbain

Trois secteurs différenciés de la ville concentrent l'essentiel des fonctions urbaines, autres que résidentielles :

- le centre-ville,
- la couronne orientale du centre-ville,
- la zone artisanale et industrielle.

Le centre-ville rassemble le petit nombre de commerces de proximité de Nuits-Saint-Georges. Ses rues, devenues pour certaines piétonnes, les aménagements urbains dont il fait récemment l'objet, ses commerces et services, et ses lieux de restauration avec terrasses lui assurent son attractivité.

La majorité des services publics et des équipements scolaires est localisée dans la couronne à l'Est du centre-ville. L'affluence induite par ceux-ci se mêle au trafic de transit (sur la RD974), ce qui crée des difficultés de circulation et des nuisances qui pénalisent ces quartiers.

La zone artisanale et industrielle réunit les principales entreprises de production de Nuits-Saint-Georges ainsi qu'un certain nombre de services (hôtels-restaurants, supermarché, station-service et de lavage, etc). Cette zone est avant tout fonctionnelle : peu d'aménagements paysagers particuliers contribuent à améliorer son aspect. C'est aussi une zone accessible presque uniquement en automobile, du fait de son étendue.

Le fonctionnement urbain de Nuits-Saint-Georges s'articule ainsi autour de trois entités, mal reliées entre elles. Entre le noyau historique et sa couronne périphérique, le passage de la route départementale à fort trafic entrave les cheminements piétonniers potentiels. Quant à la zone artisanale et industrielle, un seul axe permet de la rejoindre depuis le centre, à savoir l'avenue Pasteur, quasi-unique point de passage de la voie ferrée. La position entre deux centralités des quartiers résidentiels de part et d'autre de l'avenue Pasteur (les Chaudots, les Buttes) explique leur faible mise en valeur, malgré la qualité du bâti dans certains secteurs.

6. Renouvellement urbain et consommation foncière

Le renouvellement urbain

La commune de Nuits-Saint-Georges dispose de plusieurs parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel important de renouvellement urbain.

Les parcelles urbanisables immédiatement, disposant d'une superficie minimale (8 ares) et d'un accès direct à l'emprise publique suffisamment large (10 mètres) sont répertoriées en **vert**, selon les préconisations du SCoT. Les parcelles répertoriées en **bleu** ont des superficies supérieures à 20 ares pouvant faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Enfin, les parcelles en **jaunes** sont celles nécessitant un remembrement pour pouvoir être urbanisées. Les parcelles magenta sont des dents creuses apparentes sur le cadastres, mais non mobilisables (parcs, jardins, éléments du paysage urbain à conserver) ou déjà bâties.

Les parcelles recensées se situent dans les zones urbaines du PLU (zones Ua, Ub, Uc et Ud), que ce soit dans le centre du bourg ou dans les hameaux.

Ce relevé va permettre d'ajuster le calcul des potentialités de logements et de population. En effet, les parcelles urbanisables immédiatement sont constructibles sans restrictions et peuvent tout de suite accueillir des nouvelles constructions. Habituellement, on estime 30 logements par hectare le potentiel constructible dans les zones d'extension et ce chiffre constitue une base de référence.

Les calculs de potentiels bruts de population se basent sur le nombre de personnes par ménage dans la commune, à savoir 2,2. Les calculs prospectifs prennent également en compte l'évolution du desserrement des ménages, constatée à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle nationale : en suivant le même rythme, on aurait 2,1 personnes par ménage en moyenne à horizon 2030.

Type de parcelle	Bourg centre : Superficie (en hectares)	Hameaux : superficie (en hectares)	Total
<i>Urbanisable immédiatement</i>	0.57	0,36	0.93
<i>A remembrer</i>	0,21	/	0.21
<i>Parcelles de plus de 20 ares</i>	0.33	/	0.33
Total	1.11	0.36	1.47

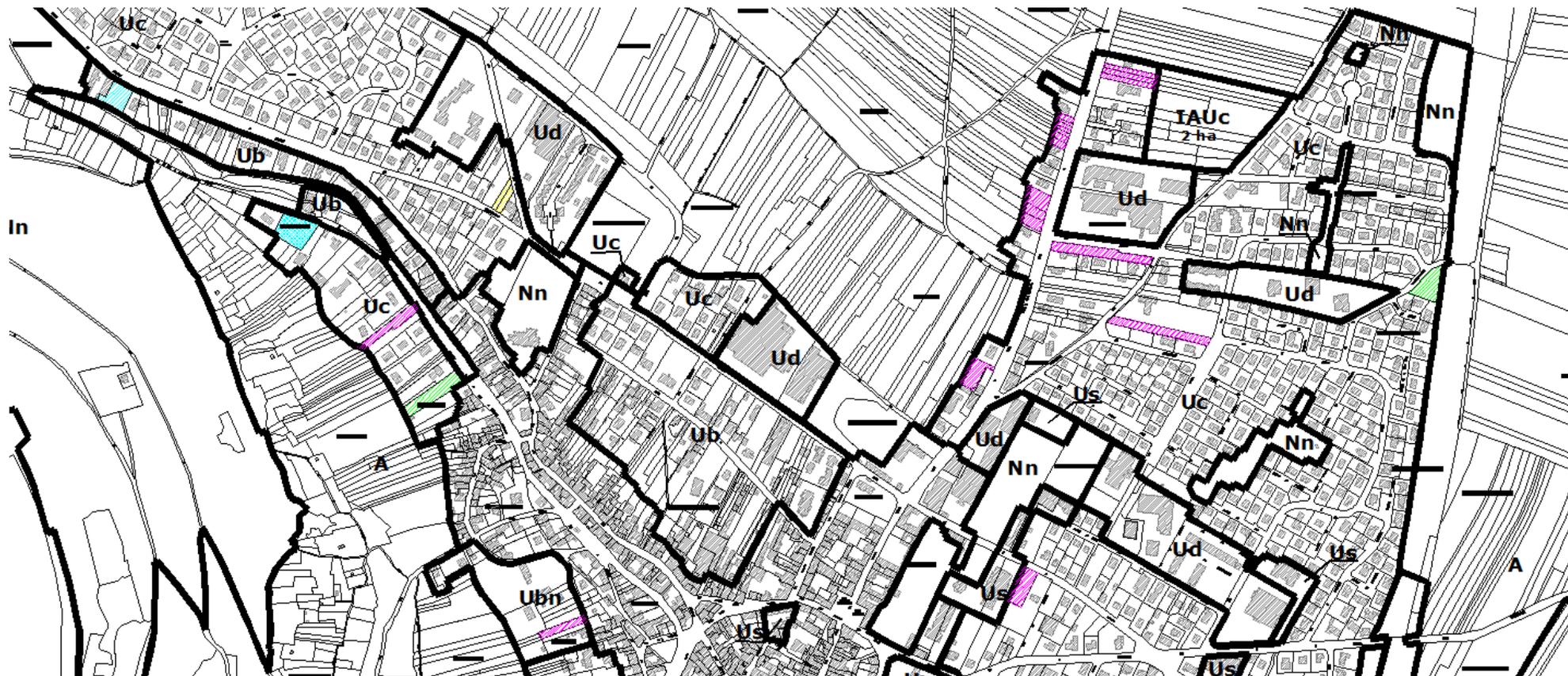
Résultats chiffrés pour les parcelles urbanisables immédiatement en zone Ua, Ub, Uc et Ud du PLU :

Le potentiel brut en termes de population (en prenant 30 logements pour 1 ha et 2,2 personnes par ménage) représente 44 nouveaux logements et 97 nouvelles personnes. Ces chiffres sont cependant à nuancer : en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, on se retrouve avec une population supplémentaire équivalente à 92 personnes. Sur 10 ans, cela représente 4 à 5 logements et 9 personnes supplémentaires par année.

Pour les logements vacants et les réhabilitations/rénovations :

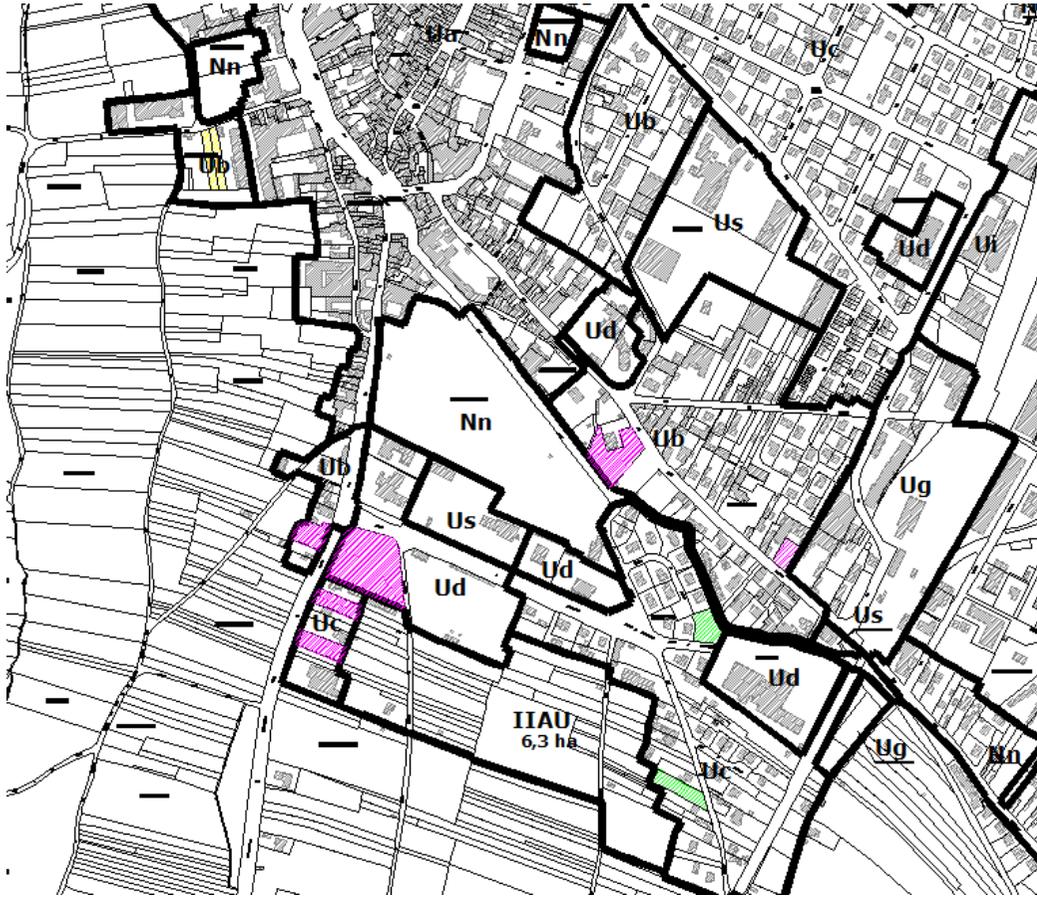
Il subsiste selon les derniers chiffres du recensement de l'INSEE datant de 2012, 231 logements inhabités sur près de 2832 logements, ce qui représente un taux de vacance de près de 8,2 %. Il est généralement admis qu'un taux minimal de 6% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. De fait, la commune de Nuits-Saint-Georges se situe dans une situation peu tendue en matière de marché immobilier. On peut néanmoins s'interroger sur l'origine de cette vacance car la demande en logements est forte dans la commune.

Ces logements représentent un potentiel d'évolution, que ce soit sous la forme d'une remise sur le marché, d'une rénovation..., avec également la présence, d'après la commune, d'un potentiel de réhabilitation de corps de fermes, mais ce potentiel reste difficile à évaluer à l'échelle du PLU.

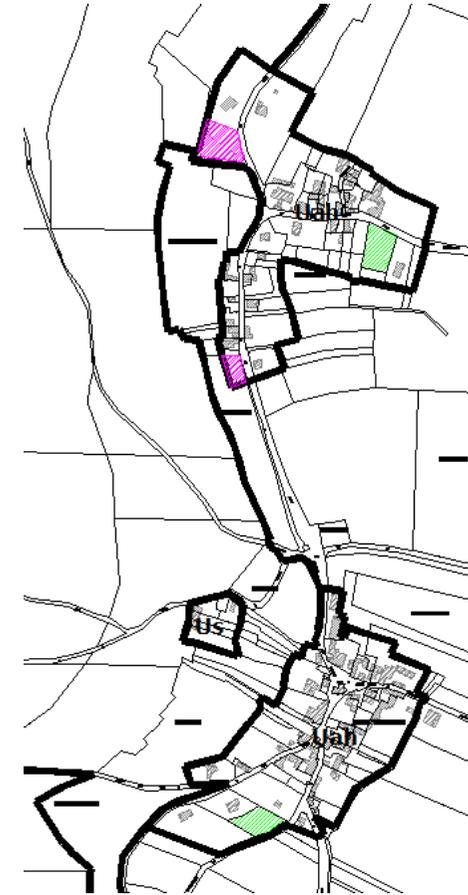


Partie Nord

- Parcelles urbanisables immédiatement
- Parcelles de plus de 20 ares
- Parcelles à retenir
- Parcelles déjà concernées par des constructions ou non bâties mais non mobilisables (jardins privés, parcs, espaces verts...)



Partie Sud



Hameaux

-  Parcelles urbanisables immédiatement
-  Parcelles de plus de 20 ares
-  Parcelles à retenir
-  Parcelles déjà concernées par des constructions ou non bâties mais non mobilisables (jardins privés, parcs, espaces verts...)

Consommation foncière

L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connue la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune.

Depuis 2002, il y eut un total de 217 autorisations d'urbanisme déposées dont 167 à destination d'habitat et 50 à destination d'activités et d'équipements.

En ce qui concerne les permis déposés en vue de la création de logements, on relève :

- 85 permis pour la réalisation de maisons individuelles neuves,
- 52 permis pour la réhabilitation ou la rénovation de maisons individuelles,
- 11 permis concernant la création de 188 nouveaux logements collectifs,
- 19 permis concernant la rénovation ou la réhabilitation de logements collectifs existants.

La consommation de foncier totale a été équivalente à 21.9 ha, soit une consommation de 2.19 ha par année. Une majeure partie de ces surfaces concerne les activités et équipements qui ont consommé environ 12.8 hectares.

La consommation à destination d'habitat s'évalue donc à **9.15 hectares**.

L'ensemble des opérations (constructions neuves et réhabilitations) ont permis la construction de 372 logements soit en moyenne une consommation foncière de 2.4 ares par logement.

Ce chiffre est influencé par les nombreuses réhabilitations réalisées n'ayant pas consommé de surface.

Il est important de noter que sans l'apport des réhabilitations réalisées n'ayant pas consommé de foncier, la consommation foncière moyenne par logement individuel atteint 3.4 ares.

En détail, la consommation foncière à destination de maisons individuelles se chiffre à 6.9 hectares pour 85 logements. Cela correspond à une consommation moyenne de 8.15 ares par logement créé.

En parallèle, les logements collectifs créés sont de 188 logements, pour une consommation foncière d'environ 2.25 hectares. La consommation moyenne par logement n'est que de 1.2 ares.

Conclusions sur la consommation foncière à l'horizon 2030

La consommation foncière à Nuits-Saint-Georges a été assez importante depuis 2002 en raison notamment de nombreux espaces libres au sein des zones urbaines qui se sont progressivement comblés, du lotissement au Nord et en parallèle de l'habitat, du développement des activités et équipements.

Le nombre de logements réalisés est important, expliquant le taux de variation annuel moyen des logements de près de 1.2 % ces dix dernières années. Les réhabilitations et la création de nombreux appartements ont permis l'accueil de population, améliorant de surcroît la mixité de l'habitat.

La population communale se caractérise par une certaine tendance au vieillissement global (nette augmentation progressive des classes d'âges comprises entre 45 et 75 ans et plus, en parallèle d'une diminution des classes d'âges comprises entre 0 et 44 ans. (Ce phénomène est observé à échelle nationale).

Il apparaît ainsi que les efforts de développement d'une offre d'habitat variée doit être poursuivis pour permettre l'accueil de tous types de populations afin de limiter les impacts liés à ce vieillissement tout en limitant la consommation foncière.



- Consommation foncière à destination de maisons individuelles
- Consommation foncière à destination de collectifs
- Consommation foncière et création d'activités et d'équipements
- Réhabilitation de maisons individuelles et collectifs n'ayant pas consommé de foncier

Cartographie de la consommation foncière

Liste des entités archéologiques

Source : service régional de l'archéologie

- 001 : « les Bolards », agglomération antique.
- 002 : « le Moulin Chaudot » nécropole à inhumations, gallo romaine.
- 003 : « Trouis Légers », ensemble de grottes dans lesquelles ont été mis au jour des objets de différentes époques.
- 004 : « En Saligny », silex taillés ramassés dans un champs, probablement néolithique.
- 005 : « Ensembles de carrières dont certaines auraient servi à la construction du site des Bolards », des tuiles gallo-romaine y ont été découvertes.
- 006 : « Bois du Charmois nord », villa gallo-romaine repérée par photographie aérienne.
- 007 : « Aérodrome », la prospection aérienne a mis en évidence des fossés correspondant certainement pour une part à d'anciennes voies et pour les reste à du parcellaire.
- 008 : « Echangeur nord-ouest » vaste enceinte, traces sous forme de lignes et de points ressemblant à un habitat organisé, repérés sur clichés aériens.
- 009 : Voie gallo-romaine Saint-Bernard-Savigny-les-Beaune.
- 010 : Voie gallo-romaine Nuits-Gerland.
- 011 : « Rue de l'égalité », ancien cimetière (peut-être de Saint-Julien) sur lequel a pris place l'église Saint-Symphorien du XIII^e siècle.
- 012 : « Bourg », bourg fortifié en 1362 (rempart flanqué de huit tours).
- 013 : « Bois de Charmoy », ermitage de Saint-Pierre.
- 014 : « Calme », tumulus préhistorique.
- 015 : « Vie de Nuits », mention de tuile gallo-romaine dans ce secteur.
- 016 : « Château d'Entre-Deux-Monts », château composé d'un bâtiment moderne rectangulaire à deux retours d'angles autour d'une cour carrée ouverte vers le nord sur une basse-cour également carrée. L'entrée de la basse-cour est protégée par deux tourelles carrées. Le fossé en eau, qui subsiste sous forme d'étang à l'est du château, faisait initialement le tour de l'édifice et le séparait de la basse cour. A l'origine, cet emplacement était occupé par une grange édifiée par les Ducs de Bourgogne. Des objets gallo-romains ont été trouvés à l'entrée du château.
- 017 : « Les Grandes Galouères », la photographie aérienne a révélé la trace d'un ancien chemin.
- 018 : « Les Condamines », un poignard en bronze a été découvert lors de l'enlèvement des murgers.
- 019 : « Concoeur », chapelle rurale du XV^e siècle. La présence possible d'un cimetière autour de cet édifice n'est pas exclue.
- 020 : « Les Argillats », des travaux de voirie ont mis au jour un cimetière mérovingien, son extension est inconnue.
- 021 : « Le Chaudot », ensemble d'enclos circulaires et tracés linéaires : nécropole gauloise ? Partiellement détruite lors de l'installation d'une usine.
- 022 : « Bois de la Combe d'Été », ruines d'habitations en pierres sèches.
- 023 : « Ouest de la Combe Rat », tumulus, partiellement fouillé.
- 024 : « Commune sud-ouest », voie probablement ancienne.
- 025 : « Combe Rat Ouest », murées, limites parcellaires et vieux chemins abandonnés.
- 026 : « Bpis de la Bicaine », tumulus protohistorique.
- 027 : « Xilles, Les Bouchots », enclos triangulaire : simple enclos agricoles.
- 028 : « Les Arguillères », nombreux vestiges archéologiques mis au jour pas les exploitants agricoles.

Plan Local d'Urbanisme de Nuits-Saint-Georges

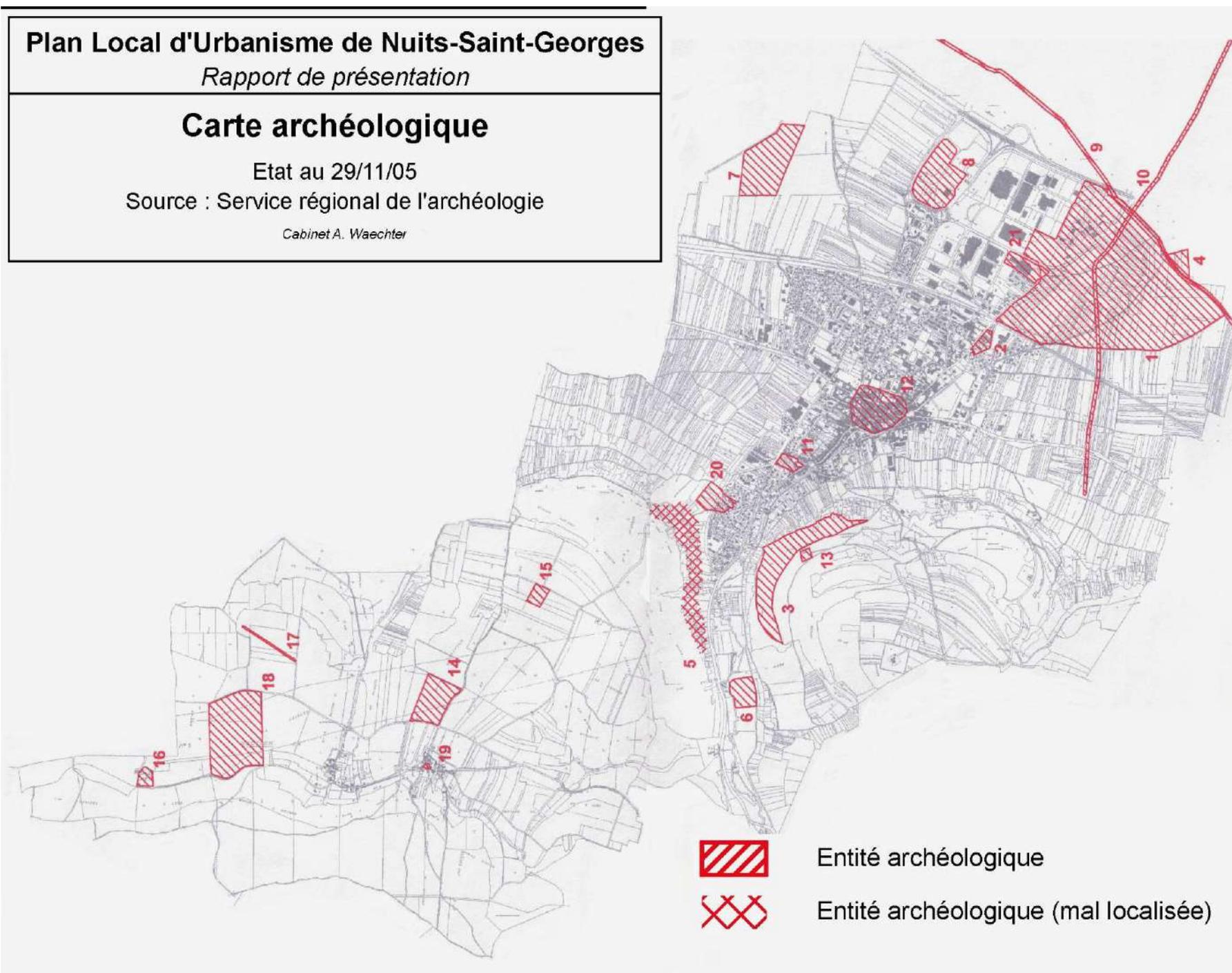
Rapport de présentation

Carte archéologique

Etat au 29/11/05

Source : Service régional de l'archéologie

Cabinet A. Waechter



Plan Local d'Urbanisme de Nuits-Saint-Georges

Rapport de présentation

Carte de Cassini

Extrait de la carte de Cassini réalisée entre 1760 et 1789

Cabinet A. Waechter



VII. ESPACE ET ENERGIE

1. L'énergie

L'énergie est une ressource stratégique pour les sociétés développées. Sa consommation est aussi un défi planétaire dans la mesure où elle fait largement appel aux énergies fossiles, responsables des émissions de gaz carbonique et de la dérive du climat. C'est pourquoi, le législateur a souhaité que le développement des alternatives soit facilité par la planification.

La Bourgogne ne produit actuellement que 9 % de l'énergie qu'elle consomme. Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que les transports sont les principaux consommateurs. Les énergies fossiles, essentiellement les produits pétroliers et le gaz, représentent 72,8 % de la consommation finale. Le bois entre pour plus de 8 % dans le bilan énergétique régional.

Les principaux gisements d'économie se situent dans les transports et dans le secteur résidentiel. L'échelle communale, s'agissant d'une commune de la taille de Nuits-Saint-Georges, ne permet guère d'intervenir sur les déplacements et le plan local d'urbanisme ne peut réglementer les performances énergétiques des bâtiments neufs.

Les possibilités locales de valorisation de l'énergie résident dans la création de réseau de chaleur et dans le développement, nécessairement modeste, du recours au bois.

2. L'espace

En 1985, les zones urbaines consacrées au logement et aux services couvraient une superficie de 122 hectares. Elles accueillait une population de 5 460 personnes, soit une consommation unitaire de 223 mètres carrés par personne. Les zones d'activités représentaient une superficie supplémentaire de 61 hectares et la zone affectée aux emprises ferroviaires 20 hectares. Au total, la superficie artificialisée par personne était de 372 mètres carrés. Cette valeur, élevée au regard de la moyenne régionale, est liée à la fonction de bourg - centre de Nuits-Saint-Georges : une forte proportion des emplois y est occupée par des non résidents.

En 2005, les superficies urbanisées et occupées par des infrastructures ont augmenté d'environ 60 hectares alors que la population a gagné 110 personnes. La consommation unitaire d'espace est passée à 472 mètres carrés par personne, soit une augmentation de 26 %. Pendant cette même période, le nombre d'habitants par logement est passé de 2,6 à 2,4 et le nombre d'emplois par unité de surface a aussi diminué.

La partie ancienne est beaucoup plus dense que les extensions récentes, mais le nombre moyen d'habitants par logement y est plus faible que dans les zones pavillonnaires.

B. DIAGNOSTIC COMMUNAL

I. LA POPULATION

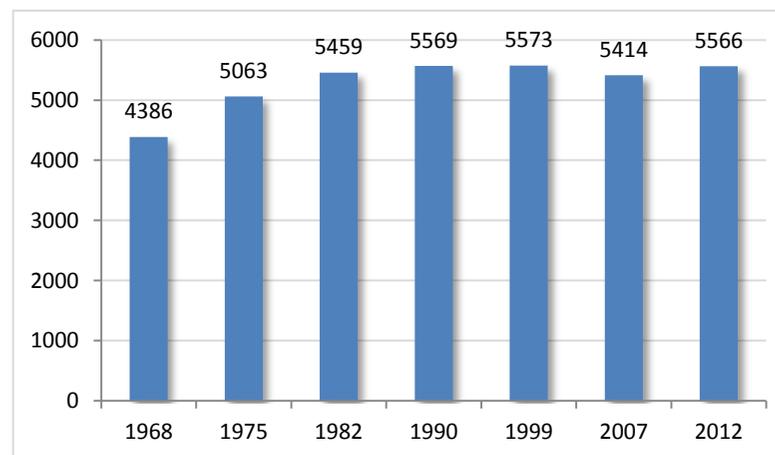
1. Les évolutions démographiques

D'une manière globale, entre 1968 et 2012, la population s'est accrue de 1 180 habitants, soit une progression de 27% en 44 ans. On constate toutefois une tendance croissante entre 1968 et 1990 puis une tendance décroissante. En 2012, la population de Nuits-Saint-Georges atteint 5 566 habitants suite à une nouvelle progression de 152 habitants en seulement 5 ans (2007 à 2012). Sur cette période, la croissance démographique est due à un rebond du solde migratoire (+0,7%) qui était négatif depuis 1982.

Le solde migratoire (les arrivées moins les départs) est déterminé par les disponibilités foncières, tandis que le solde naturel (les naissances moins les décès) est dicté par la structure démographique des familles qui s'installent à Nuits-Saint-Georges.

La population a augmenté sous l'effet de l'achèvement du lotissement du Creux de Gilly. Les personnes qui y sont nouvellement installées viennent majoritairement de l'extérieur du canton (de Chenôve, Dijon,...) : environ 10 % seulement habitaient déjà à Nuits. Les parts des facteurs « prix » et « localisation » dans l'attraction de Nuits-Saint-Georges sont difficiles à mesurer.

Evolution de la population de Nuits-Saint-Georges de 1968 à 2012 (Source : INSEE)



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
solde naturel	0,8	0,6	0,4	0,2	0	-0,1
solde migratoire	1,3	0,5	-0,2	-0,2	-0,4	0,7

2. La pyramide des âges

L'évolution de la pyramide des âges à Nuits-Saint-Georges est conforme à la tendance générale : la part des habitants les plus jeunes tend à diminuer alors que celle des plus âgés augmente. Cette évolution est encore plus marquée à Nuits-Saint-Georges que dans le reste du département.

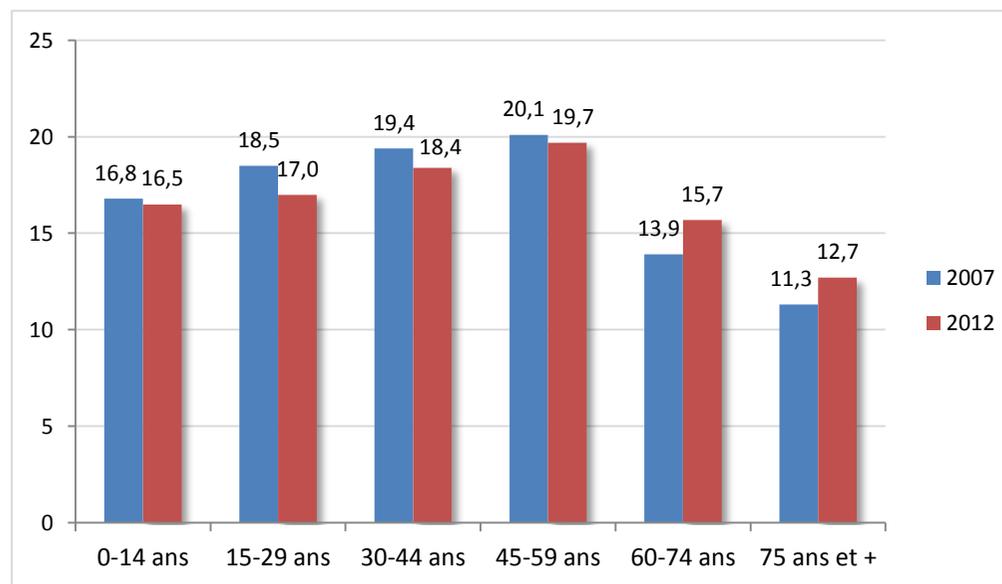
La part population les plus jeunes, comprise entre 0 et 44 ans, diminue entre 2007 et 2012 : la part des 0-14 ans passe ainsi de 16,8% à 16,5%, les 15-29 ans passent de 18,5% à 17,0% tandis que les 30-44 ans passe de 19,4% à 18,4%.

En effet, dans le même temps, les classes les plus âgées voient leurs parts progresser, et particulièrement les 60-74 ans, passant de 13,9% à 15,7%.

La classe d'âge la plus représentée en 2007 et 2012 sur la commune reste toutefois celle des 45-59 ans.

Cette évolution s'explique par un vieillissement progressif des familles s'étant installées avec des enfants en bas âge, qui tendent aujourd'hui à quitter la commune.

Evolution de la population de Nuits-Saint-Georges par tranches d'âges entre 2007 et 2012 (%) (Source : INSEE)

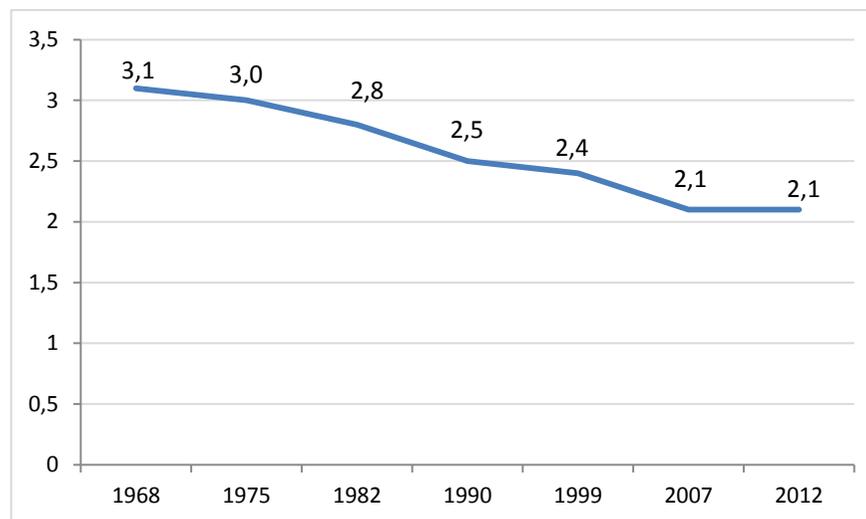


3. Les ménages

La taille des ménages est le nombre moyen de personnes par famille. A Nuits-Saint-Georges, tout comme à l'échelle nationale, la taille des ménages tend à diminuer au fil des années. Ceci est dû à l'évolution des modes de vie (moins d'enfants, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, etc.).

En effet, sur la commune, le nombre moyen de personnes par ménage était de 3,1 en 1968 alors qu'il atteint 2,1 en 2012.

Evolution de la taille des ménages à Nuits-Saint-Georges entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)



II. LE LOGEMENT

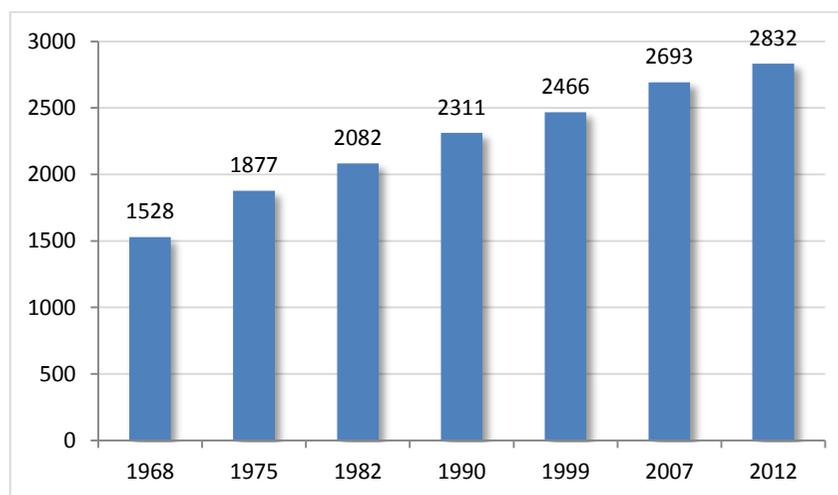
1. L'évolution du parc de logements

Le parc de logements de Nuits-Saint-Georges n'a cessé de progresser entre 1968 et 2012, passant de 1 528 à 2 832 logements, soit une progression de 85% en 44 ans. Ceci illustre un maintien de la dynamique de production de logements sur la commune.

La progression a été particulièrement importante entre 1968 et 1975 avec en moyenne 50 nouveaux logements par an. Ces dernières années, le rythme de production est de 28 nouveaux logements par an.

La croissance des logements a été nettement plus soutenue que celle de la population, en raison d'une consommation unitaire d'espace qui s'accroît, parallèlement à une diminution de la taille des ménages.

Evolution du nombre de logements à Nuits-Saint-Georges entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)



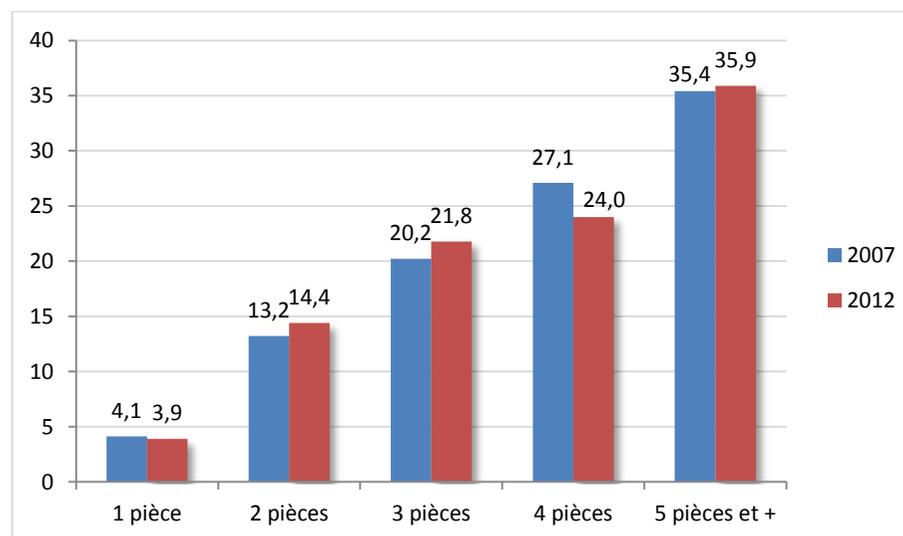
Ce parc de logements est principalement composé de résidences principales (2 544 en 2012 soit 89,8% du parc). Les résidences secondaires représentent 2,0% du parc en 2012 et leur part a diminué depuis les années 1990.

2. Le type de logements

Malgré son apparence urbaine, Nuits-Saint-Georges présente un parc de logements composé en majorité de maisons individuelles (55,8 % des logements en 2012). La tendance actuelle est la suivante : entre 2007 et 2012, il s'est construit 69 maisons et 71 appartements. La proportion de logements collectifs sur la commune reste similaire en 2007 et en 2012, soit respectivement 43,6% et 43,9%.

Les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentés dans le parc de la commune (35,9% en 2012) et cette tendance se confirme par rapport à 2007. Toutefois, on constate une diversification du parc au niveau des logements de taille intermédiaire avec une diminution de la part des 4 pièces au profit de la part des 2 et 3 pièces.

Répartition des logements à Nuits-Saint-Georges selon le nombre de pièces entre 2007 et 2012 (%) (Source : INSEE)



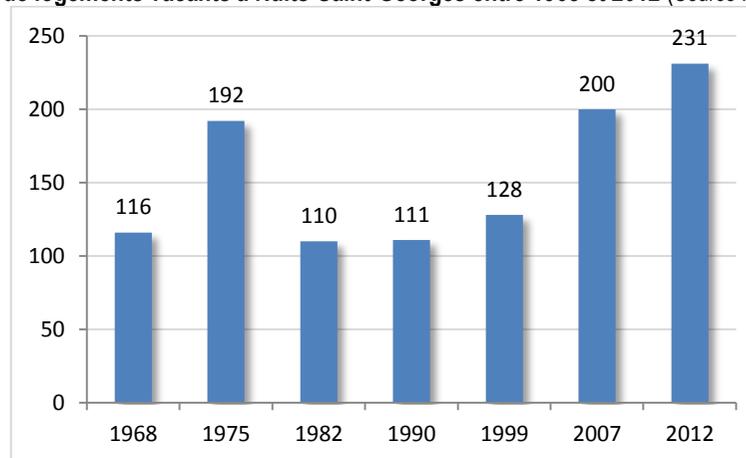
Les habitants de Nuits-Saint-Georges sont majoritairement (54,4% en 2012) propriétaires de leur logement, mais dans une proportion plus faible que dans le reste du département. Les logements sociaux sont bien représentés dans la commune puisqu'ils constituent 18,4 % du parc (12,4 % à l'échelle du département). Leur nombre s'est accru plus vite que le parc immobilier au début des années 2000. Leur proportion est stable entre 2007 et 2012.

Le niveau de confort du parc est satisfaisant ; le chauffage central est généralisé et peu de logements ne disposent ni d'une baignoire ni d'une douche. Certains appartements de centre-ville présentent néanmoins un confort trop sommaire pour être loués.

3. Les logements vacants et le potentiel de réhabilitation

En 2012, le nombre de logements vacants à Nuits-Saint-Georges, selon l'INSEE, atteint 231 logements, ce qui représente 8,2% du parc. On estime qu'un taux compris entre 5% et 6% permet d'assurer une fluidité sur le marché immobilier. A Nuits-Saint-Georges, le taux légèrement supérieur indique que certains logements restent inoccupés soit en raison d'une offre trop importante ou mal adaptée par rapport à la demande. Ces logements correspondent, pour l'essentiel, à des constructions achevées avant 1949 (64 % des logements vacants en 2003). Le niveau de confort d'appartements anciens et non rénovés explique cette vacance, qui s'est accentué ces dernières années.

Nombre de logements vacants à Nuits-Saint-Georges entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)



L'étude du potentiel de réhabilitation montre qu'il existe de nombreuses constructions anciennes et parfois en état moyen, particulièrement en périphérie immédiate du centre de Nuits-Saint-Georges. Toutefois, nombre de ces constructions, qui pourraient sur le long terme être réhabilitées et offrir davantage de logements, sont toujours occupées aujourd'hui. Le nombre de constructions vétustes, vides ou réhabilitables est relativement limité. On recense une quinzaine de bâtisses qui pourraient être rénovées et accueillir des logements au sein même du tissu urbain existant.



III. L'EMPLOI

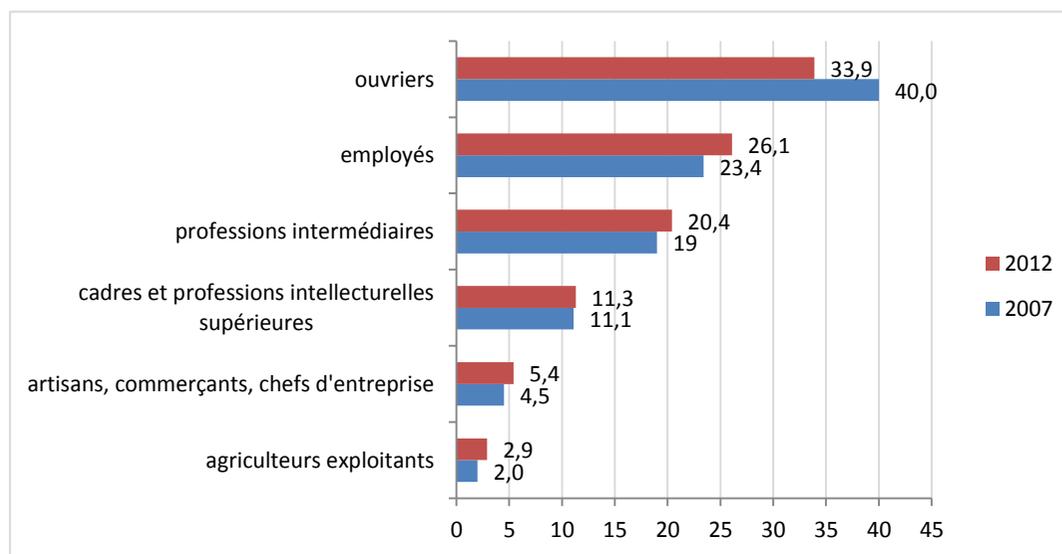
1. L'emploi

En 2012, selon l'INSEE, le nombre d'emplois présents à Nuits-Saint-Georges est de 3 587 contre 3 743 en 2007 soit une légère baisse de 4% en 5 ans. A cette même date, le nombre d'actifs de Nuits-Saint-Georges ayant un emploi est de 2 382.

L'indicateur de concentration de l'emploi correspond au nombre d'emploi disponibles sur la commune pour 100 actifs y résident. A Nuits-Saint-Georges, cet indicateur est de 150,6 en 2012, ce qui révèle une dynamique économique puisque le nombre d'emplois offerts sur la commune est supérieur au nombre d'actifs y résident. La commune ne présente donc pas une vocation exclusivement résidentielle.

2. Les catégories socio professionnelles

Les ouvriers (33,9 % des actifs en 2012) forment la première catégorie socioprofessionnelle de la commune, suivie par celle des employés (26,1 %). En termes d'évolution la part des ouvriers est en baisse entre 2007 et 2012, au profit de l'ensemble des autres catégories et plus particulièrement celle des employés (+2,7 points) et celle des professions intermédiaires (+1,4 point). Cette structure socioprofessionnelle est celle d'un bourg centre, non universitaire, en milieu rural.



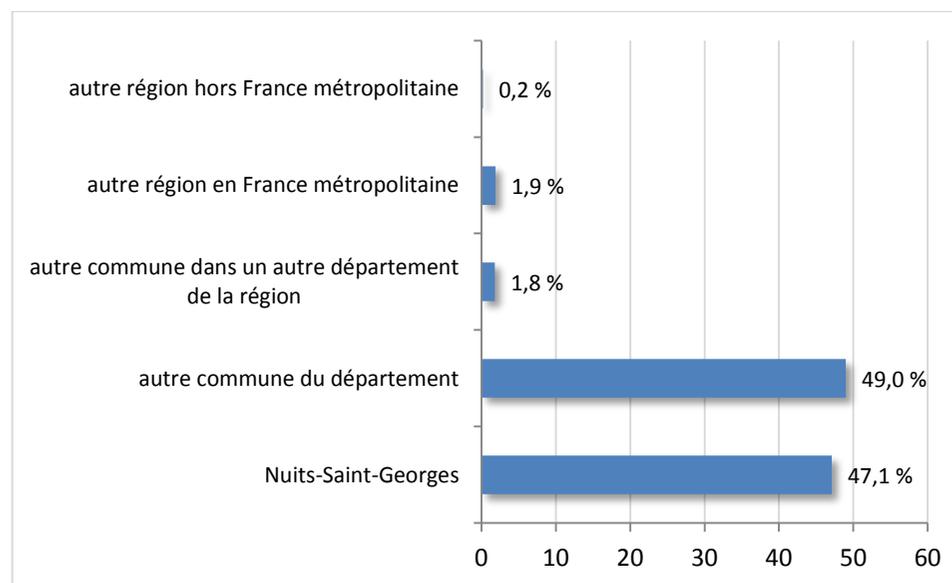
Emplois par catégorie socioprofessionnelle à Nuits-Saint-Georges entre 2007 et 2012 (%) (Source : INSEE)

3. Les navettes domicile - travail

47,1 % des actifs ayant un emploi travaillent et résident à Nuits-Saint-Georges, ce qui reste considérable mais en légère diminution puisque ce chiffre était de 48,9% en 2007. La taille de la commune et son statut de chef-lieu de canton peuvent expliquer cette proportion élevée.

Cependant, cette tendance à diminuer sous l'effet d'un élargissement de l'aire d'influence de Dijon est à prendre en compte. Nuits-Saint-Georges subit en effet le desserrement urbain de la capitale bourguignonne. Les navettes domicile – travail se généralisent et se rallongent. De fait on observe effectivement une forte augmentation des personnes travaillant ailleurs dans le département, leur part étant passée de 47,8% en 2007 à 49,0% en 2012.

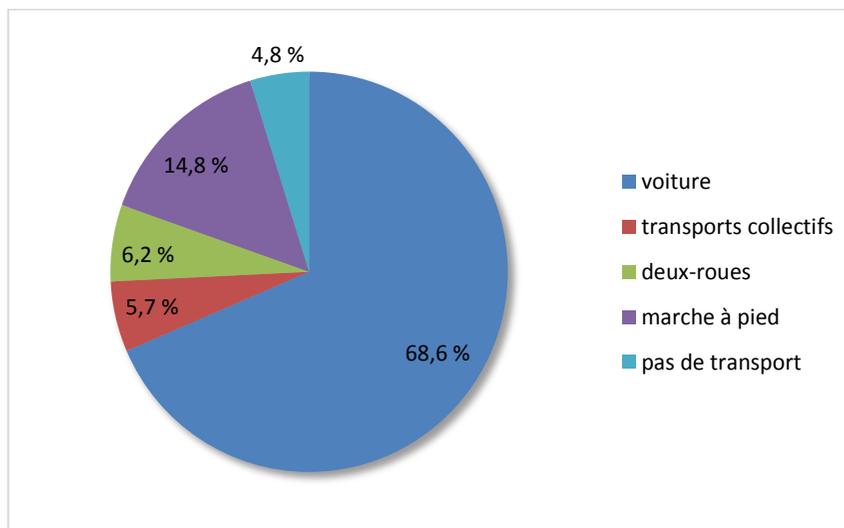
Lieu de travail des actifs de Nuits-Saint-Georges en 2012 (Source : INSEE)



La voiture reste le mode de transport le plus utilisé pour aller au travail, avec 68,8 % contre 21 % pour les mobilités douces³² et 5,7 % pour les transports en commun. La marche à pieds représente tout de même une part importante des déplacements domicile-travail avec 14,8% car en parallèle, une part importante d'actifs travaille sur la commune même.

Aucune zone d'activités ne recrute ses salariés dans la seule commune d'implantation, de telle sorte que chaque zone génère des déplacements pendulaires croisés entre l'habitat et le lieu de travail. Ainsi, en 1999, 838 personnes résidant à Nuits quittaient chaque jour leur commune pour aller travailler dans une autre commune et 2 201 personnes entraient à Nuits pour y travailler.

Part des moyens de transport utilisés par les actifs de Nuits-Saint-Georges pour se rendre au travail en 2012 (Source : INSEE)



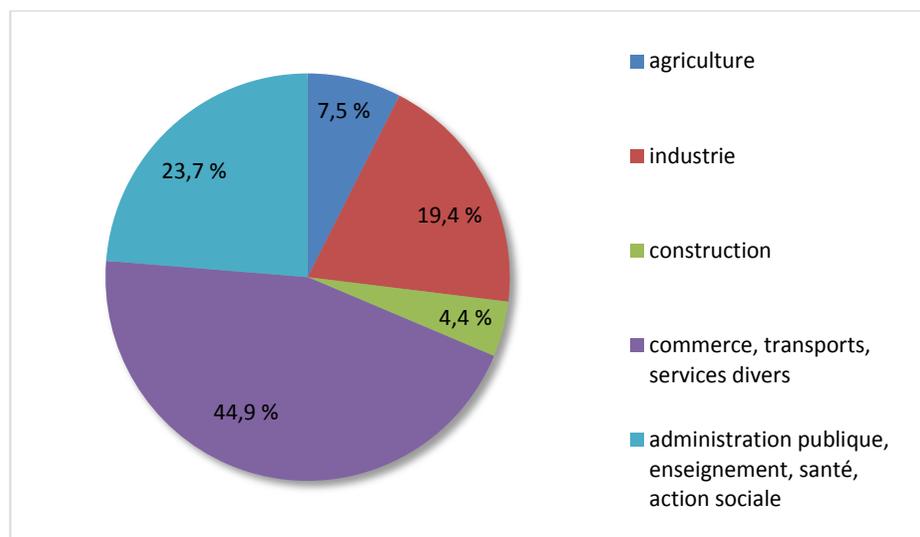
³² Mobilités douces : à pied ou à deux roues.

IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Les activités économiques

Le commerce et services emploient la majorité de la population active (44.9 %). Ce secteur est davantage représenté à Nuits-Saint-Georges qu'à l'échelle du département (42,5% en 2012) L'industrie et l'agriculture sont mieux représentées à Nuits-Saint-Georges qu'en Côte d'Or en général.

Emplois à Nuits-Saint-Georges selon le secteur d'activité en 2012 (Source : INSEE)



L'industrie du canton de Nuits-Saint-Georges diminue, mais elle a tendance à mieux se maintenir que dans le reste de la Côte d'Or. La construction et le commerce baissent également. À l'inverse, les services du canton de Nuits-Saint-Georges augmentent davantage que dans le reste du département. Le nombre d'exploitations agricoles diminue, mais leur superficie augmente dans des proportions plus marquées à Nuits-Saint-Georges qu'en Côte d'Or.

2. Les entreprises

Nuits-Saint-Georges accueille un peu plus de 300 entreprises, dont une grande partie relève du domaine du vin (production, emballages, négoce ...). Les zones d'activités à l'entrée Est de la ville concentrent le quart des entreprises de Nuits-Saint-Georges.

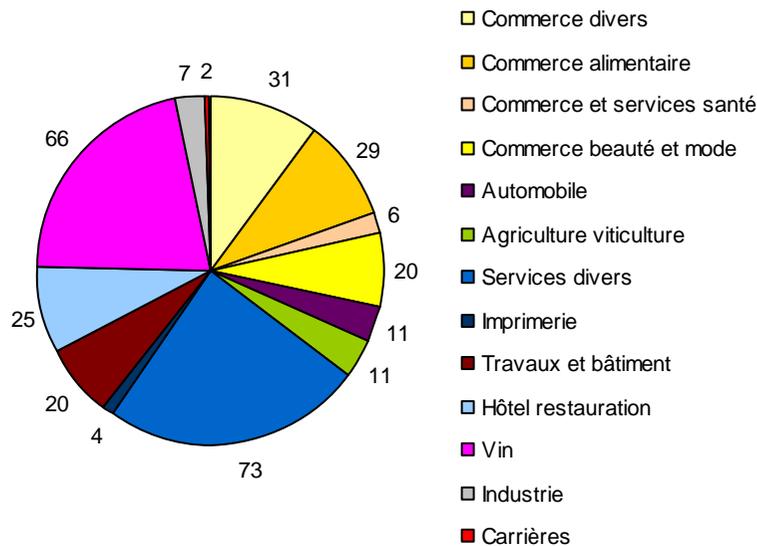
Les effectifs des principales entreprises

Activités	Nombre d'entreprises	Effectif à Nuits
Négoce de vins	3	490
Entrepôts Logistique	1	292
Imprimerie	2	175
Aluminium	1	160
Jus de fruit	1	128
Cartonnage	1	77
Télévision	1	40

3. Le tourisme

Une soixantaine d'entreprises de Nuits-Saint-Georges sont directement liées à l'activité touristique. Il s'agit principalement des commerces de vins et / ou de produits régionaux ainsi que les hôtels et restaurants.

La fréquentation touristique locale peut être estimée à partir des statistiques de l'Office de tourisme du canton de Nuits-Saint-Georges. Autour de 20 000 personnes entrent chaque année à l'Office du tourisme. Parmi elles, près des 2/3 sont Français. Les principales nationalités étrangères représentées sont dans l'ordre : les Britanniques ; les Allemands, les Belges et les Néerlandais ; les Japonais, les Américains du Nord, les Canadiens, les Suisses, les Italiens et, depuis peu, les Américains du Sud passent aussi à Nuits Saint Georges.



Répartition des entreprises de Nuits Saint Georges par type d'activités
(Source : CCI de Beaune)

La période la plus touristique est concentrée sur la saison estivale (de juillet à septembre). La fréquentation croît au printemps et décroît à l'automne, l'hiver étant la période creuse. Le mois de mars enregistre cependant un petit pic de fréquentation.

La courbe annuelle des sorties de véhicules étrangers au péage de Nuits-Saint-Georges suit grosso modo celle de la demande d'informations à l'Office de tourisme de Nuits-Saint-Georges. Ceci laisse à penser que la majorité des touristes se rendant à Nuits-Saint-Georges ou dans les environs viennent en voiture. Ceci est particulièrement le cas pour les Belges, qui, avec 30 % des flux, sont surreprésentés au péage (source : CRT de Bourgogne).

Contrairement à l'hiver, les demandes d'informations à l'Office du tourisme sont supérieures aux sorties au péage pendant les mois d'étés. À cette période, les touristes sont certainement plus nombreux à voyager en avion ou en train. Sur ce point, le Schéma Régional de Développement du Tourisme 2005 – 2010, adopté en octobre 2005 par le

Conseil Régional de Bourgogne, vise, en particulier, à améliorer la desserte aérienne de l'aéroport de Dijon, notamment via des compagnies à bas prix, et à améliorer la desserte des lieux touristiques par les transports collectifs (TER, etc.)

Le parc d'hébergement touristique du pays de Nuits-Saint-Georges comprend 1 355 lits en 2005. Tous les types d'hébergements augmentent leur capacité en nombre de lits entre 1999 et 2005, sauf le camping.

La durée moyenne de séjour, connue uniquement à l'échelle globale de la Côte d'Or, est environ égale, en 2005, à 1,5 nuits pour l'ensemble des hébergements marchands (hôtels, campings, gîtes ruraux,...) hors hébergements collectifs. Ce chiffre varie sensiblement en fonction du type d'hébergement.

4. Le secteur agricole

Actuellement, 72 exploitants viticoles ont leur siège à Nuits Saint Georges. La viticulture emploie plus de 200 équivalents temps plein sur 338 hectares de vignoble. La production moyenne de vin est de 1 236 500 litres (calculé sur 5 années), dont 97 % en rouge.

Il s'agit d'une production à forte plus-value, qui génère un chiffre d'affaire annuel d'environ 7,5 millions d'euros, alimente une activité de négoce à l'aval, et fait la notoriété internationale de la cité.

Nuits Saint Georges a donné son nom à l'une des appellations (Côte de Nuits).

Les viticulteurs représentent la quasi-totalité de la profession agricole sur la commune. 3 exploitants sont aussi des céréaliers.

Production de vin à Nuits Saint Georges, en litres et en superficie consacrée.

Production	Volume litres		Superficie hectares	
Rouge	1 203 400		301,19	
dont premier cru		529 100		141,93
Blanc	33 100		7,03	
dont premier cru		21 500		4,03
TOTAL	1 236 500		308,22	
dont premier cru		550 600		145,96

Données générales des exploitations ayant leur siège à Nuits-Saint-Georges (source : Agreste)

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles	67	75	63
Surface Agricole Utilisée (SAU)	706 ha	943 ha	548 ha
dont superficie en terres labourables	374 ha	462 ha	89 ha
dont superficie en cultures permanentes	301 ha	468 ha	459 ha
dont superficie toujours en herbe	29 ha	11 ha	0 ha
Cheptel (Unité de gros bétail)	28	6	4
Chefs et coexploitants	74	103	85
Orientation technico-économique de la commune	nc	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)

Entre 2000 et 2010, la SAU a diminué de près de 42%, ceci concerne quasi exclusivement des surfaces dédiées aux cultures permanentes (462 ha en 2000 contre 89 ha en 2010). La surface dédiée aux cultures permanentes, en particulier la vigne, a été relativement stable entre 2000 et 2010 (baisse de 1,9%).

En matière d'aires géographiques, Nuits-Saint-Georges est inclus dans :

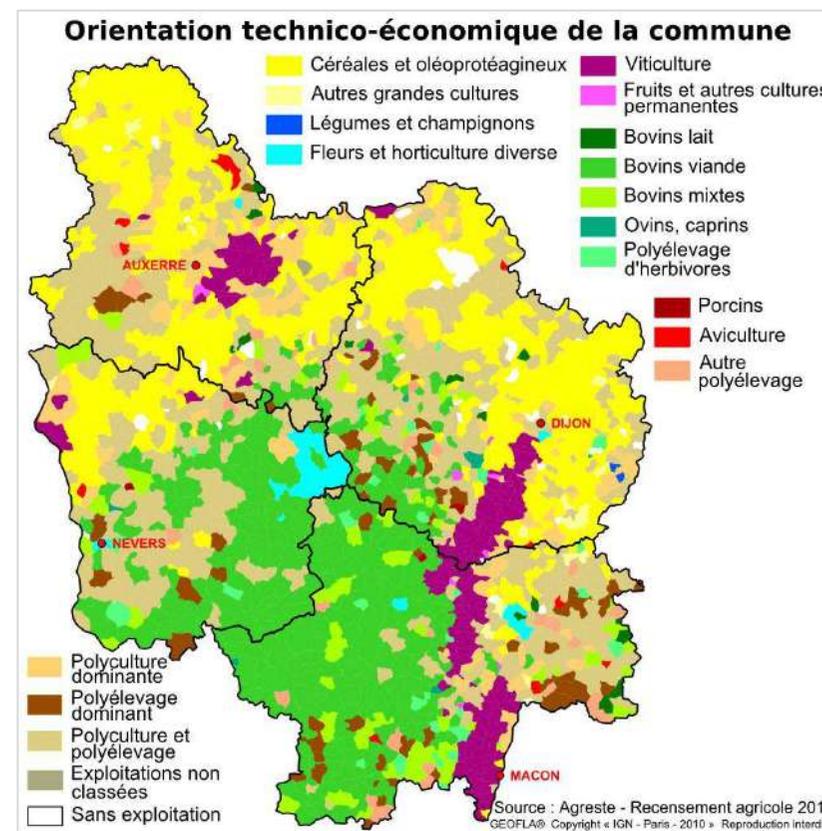
-les AOC Bourgogne, Bourgogne Haute Côtes de Nuits, Bourgogne Aligoté, Bourgogne Mousseux, Bourgogne Passe-Tout-Grain, Coteaux Bourguignons, Crémant de Bourgogne, Nuits-Saint-Georges

-les indications géographiques spiritueux Fine de Bourgogne et Marc de Bourgogne.

Le vignoble comprend 576 hectares dont 460 hectares de vignes plantées principalement en AOC Nuits-Saint-Georges.

La commune appartient également aux aires de production des IGP Emmental Français Est Central, Moutarde de Bourgogne et Volailles de Bourgogne.

Les principaux besoins en matière d'agriculture sont liés à la conciliation entre préservation des espaces viticoles AOC, développement des exploitations existantes, notamment dans le tissu urbain et développement de l'urbanisation. En effet, le bourg étant ceinturé par des zones AOC, le développement de l'urbanisation devra être choisi en fonction de l'intérêt agronomique des espaces viticoles. En parallèle, la réponse aux besoins de développement des exploitations agricoles devra intégrer la nécessité de préserver le paysage des coteaux.



V. LES EQUIPEMENTS

1. Les services³³

La commune dispose de tous les services courants : pharmacie, hôpital, bureau de poste, trésorerie, caserne de pompiers, gendarmerie et poste de police. Elle réunit la totalité des 19 équipements essentiels (relevant de l'artisanat du bâtiment, de l'alimentation, des services généraux, et d'autres services à la population) définis par l'INSEE. De nombreux médecins, dont des spécialistes, un cabinet de radiologie et un laboratoire d'analyses complètent l'offre de service sanitaire.

Son équipement commercial comporte des épiceries, une boucherie charcuterie, une librairie-papeterie, et des drogueries quincailleries. Il n'y a, par contre, pas d'hypermarché mais trois supermarchés. Les commerçants de Nuits-Saint-Georges sont organisés en une union regroupant environ 150 adhérents.

Nuits-Saint-Georges, en tant que chef-lieu de canton, draine l'ensemble des zones rurales aux alentours pour ses commerces et services.

2. L'enseignement, la santé, les sports et les loisirs

La commune dispose d'un collège public, de 3 écoles primaires (deux publiques et une privée) et de 3 écoles maternelles (également deux publiques et une privée). Une restauration collective et un transport scolaire urbain sont mis en place pour ces établissements. Il n'y a pas de lycée.

Les activités périscolaires sont représentées par une garderie, un centre de loisirs sans hébergement et un accueil.

La cité abrite un hôpital local et deux maisons de retraite, devenues progressivement des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

L'équipement sportif comporte une piste d'athlétisme, un terrain de rugby, un gymnase (avec des salles de gymnastique et de judo), des tennis, une piscine couverte et découverte, un boulodrome et un stand de tir.

La commune possède une salle de cinéma, un centre socioculturel, une bibliothèque, une école de musique et un musée.

³³ Données issues de l'Inventaire Communal de l'INSEE (1998).

3. La vie associative

La commune compte une centaine d'associations :

- 13 associations culturelles,
- 4 associations de parents d'élèves,
- 5 associations de combattants et de prisonniers de guerre,
- 6 associations diverses,
- 3 associations économiques,
- 9 associations musicales,
- 7 associations professionnelles,
- 16 associations sociales et/ou humanitaires,
- 21 associations de sport et/ou de loisirs,
- 12 associations sportives.

4. Les équipements culturels

Nuits-Saint-Georges compte trois églises, dont une à Concoeur.

5. L'aire des gens du voyage

La commune de Nuits Saint Georges ne dispose pas d'aire d'accueil des gens du voyage. La réalisation de cet équipement est désormais de la compétence de la communauté des communes.

Il existe néanmoins, sur le territoire de Nuits, une aire d'accueil des camping-cars équipée d'un point de vidange et de distribution d'eau.

VI. LES TRANSPORTS

1. La desserte routière

La commune est au centre d'un noeud autoroutier ; elle est à proximité des autoroutes :

- A 31 (Metz – Beaune), qui traverse l'Est de la commune du Nord au Sud, avec un poste d'entrée et de sortie ;
- A 36 (Beaune / Nuits-Saint-Georges – Mulhouse) ;
- A 6 (Paris – Beaune – Lyon) ;
- A 38 (Dijon – A 6) ;
- A 39 (Bourg-en-Bresse – Dijon).

La ville est traversée par la route départementale 974 reliant Langres à Beaune par Dijon. Le trafic de cette voie évite l'hyper centre mais le tangente.

Nuits-Saint-Georges est relié aux localités voisines par :

- la route départementale (RD) 8 de l'Est au Sud-Ouest, vers Agencourt jusqu'à Brazey-en-Plaine et Montot d'une part et vers Chaux jusqu'à Barbirey-sur-Ouche d'autre part ;
- la RD 35 au Nord-Ouest et au Sud-Est, vers Villars-Fontaine jusqu'à Pont-de-Pany et vers Gerland et Seurre ;
- la RD 25 à l'Ouest, vers Meuilley et Arcenant.

2. Les transports collectifs

Nuits-Saint-Georges est desservi par le rail. La ville est située sur la ligne Dijon – Chalon-sur-Saône – Macon – Lyon. Un cadencement du TER entre Dijon et Chalon sur Saône, mis en place récemment, offre une rotation à peu près toutes les heures pendant la journée.

La gare SNCF se situe entre le centre-ville et la zone d'activité, en marge de l'espace vécu des habitants. L'aire de stationnement est insuffisante pour assurer une bonne inter modalité route rail.

Une ligne de bus interurbain du Conseil Général de la Côte d'Or dessert Nuits-Saint-Georges. Il s'agit de la ligne 44 allant de Chalon à Dijon. La fréquence des bus est en partie liée au calendrier des collèges du secteur. En période scolaire (et hors jours fériés), près d'une quarantaine de bus va dans la direction de Dijon depuis Chalon et une vingtaine circule dans le sens inverse. Une liaison en semaine est aussi assurée de Autun à Dijon.

Un service de minibus, géré par la Communauté des Communes, fonctionne dans la ville au profit des personnes âgées ou handicapées.

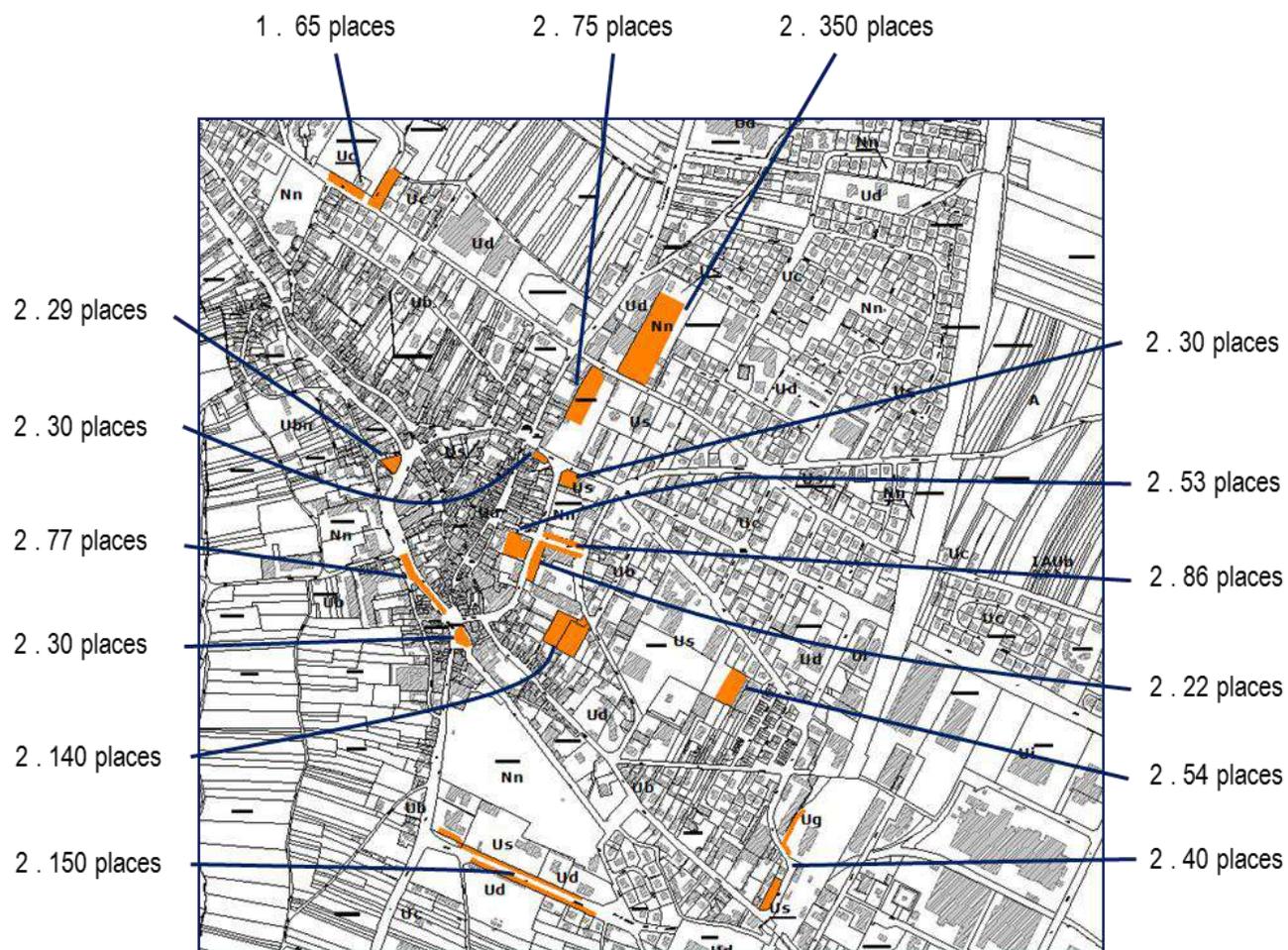
Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides, électriques et vélos des parc ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

La commune de Nuits-Saint-Georges présente différents espaces de stationnement ouverts au public, permettant l'accueil de véhicules motorisés au niveau de sites spécifiques.

Ces parkings et aires de stationnement sont pour certains de grande taille et le nombre de places disponibles est important, assurant des possibilités de stationnement pour les véhicules au sein du tissu urbain. Ils se situent en effet pour un grand nombre à proximité du centre de la commune, les autres s'étendant aux abords des équipements publics.



Près de 1208 places sont disponibles dans des aires de stationnement public, ce nombre important permettant de répondre aux besoins d'une ville comme Nuits-Saint-Georges.



Les aires de stationnement se répartissent tout autour du centre urbain :

- Parkings du cimetière : ces parking offrent dans un premier temps des possibilités d'accès au cimetière mais peuvent également accueillir des stationnements temporaires en cas de besoin dans le Nord de la commune. 65 places sont disponibles et fréquemment non utilisées dans leur ensemble.

- Parkings à proximité du Jardin des Buttes : deux grandes aires de stationnement de 75 et 350 places constituent une offre particulièrement conséquente permettant l'accueil de voitures en grand nombre et absorbant notamment une bonne partie des besoins liés au tourisme et à la visite de la localité. Ils se situent effectivement très proches du centre de Nuits-Saint-Georges.

- Parkings entourant le centre de la commune : de nombreux espaces de parkings jouxtent le centre ancien, au niveau du Quai Fleury ou de la place de Verdun par exemple. Au total, ils représentent plus de 300 places facilement accessibles mais engendrant un trafic autour du centre. Ils permettent l'accès facile aux équipements et services de la commune.
- Des espaces de stationnement sont légèrement plus éloignés à proximité d'équipements publics, et de fait nécessaires à leur fonctionnement. Il s'agit par exemple des emplacements Avenue de Chamboland, à proximité immédiate d'équipements, le parking du gymnase Henri Pouilly ou encore le parking de la gare. 250 places sont ainsi dédiées dans un premier temps à ces équipements. Toutefois, en cas de non affluence, ces aires de stationnement peuvent présenter un potentiel pour d'autres événements ou d'autres besoins, comme par exemple pour du covoiturage ou d'autres pratiques de ce type.

Il est important de noter la présence, sur certains sites, d'emplacements pour l'accroche de vélos comme à la gare, offrant des possibilités pour des déplacements alternatifs à la voiture. Ces équipements pourront être développés pour limiter les déplacements routier intra urbains.

N°	Parkings	Nombre de places de stationnement
1	Parkings du cimetière	65
2	P. de la Duchesse	29
3	Quai Fleury	77
4	Quai Poyen	30
5	Crébillon	53
6	Gendarmerie	22
7	P. Saint Vincent	140
8	Place de Verdun + Rue de Sonoys	86
9	Ecole Henri Challand	30
10	Mairie	75
11	Jardin des Buttes	350
12	Gymnase Henri Pouilly	54
13	Gare SNCF	40
14	Champ de foire (Camping-cars)	7
15	Avenue de Chamboland	150
	Total	1208

NUITS-SAINT-GEORGES

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 2

**Document approuvé par délibération
du conseil municipal le**

Le Maire

Sommaire

DEUXIEME PARTIE CHOIX RETENUS ET INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	3
C. INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	4
D. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	5
E. PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT/REDUCTION/COMPENSATION	71
F. INDICATEURS DE SUIVI.....	72
G. RESUME NON TECHNIQUE	73

Deuxième partie
Choix retenus et Incidences du plan sur l'environnement

C. INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

CF. évaluation environnementale du PLU.

D. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

I. BILAN DU POS

Le plan d'occupation des sols a été approuvé le 29 juillet 1985. Il a fait l'objet, depuis cette date, de dix modifications, de 3 révisions simplifiées et d'une révision partielle. Il partage la commune en six zones urbaines et quatre zones naturelles.

Le parti d'aménagement adopté prévoyait :

- la préservation du centre ancien, pour l'essentiel limité au périmètre dessiné par les anciennes fortifications ; cet objectif a été globalement atteint, avec l'aide vigilante de l'architecte des bâtiments de France ;
- la poursuite de l'urbanisation sous une forme pavillonnaire, avec une perspective de 6 000 habitants en 1989 ; en 2004, la population était de 5335 habitants ; l'extension de la tache urbaine s'est faite essentiellement sous la forme de lotissements de maisons individuelles, alors même que le règlement autorisait des bâtiments de deux à trois niveaux ;
- un développement important des zones industrielles, artisanales et commerciales ; les surfaces affectées à cet objectif ont été utilisées, mais l'objectif annoncé de maintien de la population sur place et de limitation des migrations journalières a été contrarié par le processus de desserrement urbain et les migrations pendulaires ;
- la préservation des activités viticoles, agricoles et forestières, globalement réalisée.

Les règles du plan d'occupation des sols ont relativement protégé l'aspect de la ville, sauf au droit de la zone commerciale où les prescriptions se sont révélées insuffisantes.

Le plus marquant réside cependant dans l'instabilité du plan, qui a été retouché, en moyenne, tous les 19 mois. Certaines opérations, comme le plateau sportif réservé au rugby et la localisation de l'établissement pour personnes âgées dépendantes, ont été localisées en ignorant le projet de contournement routier.

II. L'EVOLUTION DU ZONAGE

De 14 au POS, le nombre de subdivisions passe à 24 au PLU. Ce tableau présente un forme d'équivalence, qui ne concerne néanmoins pas chaque secteur du PLU (Ah, IAUs...).

Zone du POS de 1985	Zones du PLU de 2015	Evolution du POS au PLU
UAa	Ua	Elargissement de la zone de servitudes architecturales
UAb	Uah	Adaptation aux hameaux
UA	Ub	Légère reconfiguration de la première couronne
UC	Ub et Uc et Ud et Us	Zone mixte au POS redistribuée sur trois zones plus homogènes
UD	Uc	Confirmation de cette zone résidentielle
UF	Ui, Uir et Ug	Confirmation de la zone d'activités et définition d'un quartier gare
UG	Ui	Zone d'activité ferroviaire réintégrée dans la zone industrielle
NA	IIAU	Suppression des zones NA au Sud Est, création d'une zone AU au Nord Est
1NA	IAUc et IAUb	Suppression des zones 1NA au Sud-Est, création de zones AUd et AUC respectivement au Nord-Est et au Nord
NB	-	Disparition de la zone NB
NC	A et N	La forêt, classée NC au POS, passe en Nn et les espaces agricoles dédiés aux sorties d'exploitation, en Ac mais dont l'emprise a été réduite pour préserver les coteaux de bourgogne
NCa	Nx	Petite zone de carrière reprise
NCb	Anc	Maintenue et étendue
ND	Nn et Ae	Zone naturelle nettement étendue, intégrant en Ae un secteur de captage
NDa	Ae	Secteur de fouilles archéologiques et captages
NDs	Nn et Anc	Pelouses calcaires intégrées à la zone Nn

Le plan local d'urbanisme introduit quelques évolutions substantielles par rapport au plan d'occupation des sols approuvé en 1985. Certaines sont induites par la loi : c'est notamment la disparition de la zone NB, dans laquelle la construction était autorisée dès lors que le terrain d'assiette avait une superficie égale ou supérieure à 3000 mètres carrés. Elles sont désormais reclassées en zone Anc inconstructible à l'exception de STECAL (Ah) ; c'est aussi l'intégration des espaces boisés et des zones naturelles protégées (Natura 2000) dans les zones Nn au règlement très strict. D'autres relèvent des choix de planification : la création d'un quartier gare, la protection des parcs *intra muros*, l'adaptation du zonage à la typologie de l'habitat, ce qui simplifie la lecture et l'application du plan.

Le PLU confirme certaines orientations comme la protection paysagère du vignoble et l'élargissement de la zone d'activités.

Plus significativement, les évolutions concernent la localisation et l'étendue des différentes zones, expression d'une politique urbaine : les vastes espaces d'urbanisation futures prévues au Sud Est de l'agglomération sont abandonnés au bénéfice de l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés au Nord-Est et au Sud-Ouest, le plateau historique est étendu, l'existence d'une première couronne ayant vocation à renforcer sa cohérence d'aspect est affirmée, la zone d'activités poursuit son extension, la zone naturelle englobe désormais une grande partie des coteaux non viticoles.

1. Comparaison du POS et du PLU : évolution des zones

	POS 1985	PLU
Zones urbaines	203	327,76
Zones à urbaniser	76,5	43,28
Zone de loisirs	136,5	14,33
Zones agricoles	1 540,5	118,95
Zone agricole à protection paysagère et autres		963,94
Zone naturelle	95	596,05

	POS	PLU
Superficie urbanisée	203	327,76
Superficie aménageable	213	43,28
TOTAL	416	364,11

On constate une volonté forte de limiter la surface des extensions futures en les calibrant strictement en fonction des besoins identifiés en matière de projection démographique et économique. A l'inverse, les zones dédiées à la protection des espaces naturels et agricoles sont en nette progression. Les espaces boisés classés sont en progression dans le PLU par rapport au POS.

III. L'EVOLUTION DU REGLEMENT

Globalement, le règlement a nettement été revu pour intégrer les obligations en matière de densification issues du Grenelle et de la loi ALUR. Le règlement du PLU n'exige plus de superficie minimale pour construire alors que le POS l'exigeait dans les zones UC, UD et NB. La hauteur maximale admise de 4 niveaux sous gouttière en zone UC a été ramenée à 3 niveaux. Les règles d'aspect, édictées à l'article 11, sont précisées.

Le règlement des zones NC et ND n'a plus grand-chose à voir dans le PLU, compte tenu des évolutions successives du Code de l'urbanisme (art. R.123-7 et R.123-8) qui ont progressivement encadré de façon stricte les occupations et utilisations du sol autorisées dans ces zones.

IV. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES FIXEES PAR LE SCOT

Justification au regard des dynamiques démographiques

- Renouvellement urbain : le PLU de Nuits-Saint-Georges favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation. Son règlement laisse de larges possibilités pour densifier le cœur de village et mobiliser ces espaces.

- Développement urbain maîtrisé : Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

-le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement).

-le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants.

-le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

Le desserrement des ménages: Le desserrement des ménages constaté sur les 10 dernières années est d'environ 0,1 personnes en moins par logement. Sur cette base on peut partir du principe que le nombre moyen d'occupants par logement sera approximativement de 2,1 en 2030. Ce qui correspond à une perte nette de 350 personnes sur les résidences principales du village en 2009.

Le renouvellement urbain: Le tableau ci-dessous analyse le potentiel de population apporté par comblement des dents creuses. Le taux de comblement estimé par le SCoT est de 100%. Il ne s'agit que d'hypothèses, la densification pourra être plus lente selon les blocages fonciers.

Projection en cas de comblement de 100% des dents creuses

Type de parcelle	Bourg centre : Superficie (en hectares)	Hameaux : superficie (en hectares)	Total
<i>Urbanisable immédiatement</i>	0,57	0,36	0,93
<i>A rappeler</i>	0,21	/	0,21
<i>Parcelles de plus de 20 ares</i>	0,33	/	0,33
Total	1,11	0,36	1,47

Le potentiel brut en termes de population (en prenant 30 logements pour 1 ha et 2,2 personnes par ménage) représente 44 nouveaux logements et 97 nouvelles personnes. Ces chiffres sont cependant à nuancer : en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, on se retrouve avec une population supplémentaire équivalente à 92 personnes. Sur 10 ans, cela représente 4 à 5 logements et 9 personnes supplémentaires par année.

Pour les logements vacants et les réhabilitations/rénovations :

Il subsiste selon les derniers chiffres du recensement de l'INSEE datant de 2009, 209 logements inhabités sur près de 2778 logements, ce qui représente un taux de vacance de près de 7,5 %. Il est généralement admis qu'un taux minimal de 6% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. De fait, la commune de Nuits-Saint-Georges se situe dans une situation peu tendue en matière de marché immobilier. Le taux observé correspond à celui du département qui est de 7,4%.

Ces logements représentent un potentiel d'évolution, que ce soit sous la forme d'une remise sur le marché, d'une rénovation. On peut estimer, pour tendre vers 6% de vacance soit un taux de fonctionnement cohérent, la remise sur le marché de 43 des 209 logements vacants actuels.

Estimation des besoins en logements et surfaces :

En suivant les orientations du PLH et du SCoT, près de 490 logements devront être créés à Nuits-Saint-Georges d'ici 2030.

- Sur ce nombre de logements, une partie doit être constituée d'une remise sur le marché des logements vacants. Comme explicité ci-dessus, pour atteindre un taux de vacance idéal, on peut estimer que 43 logements seront mobilisés, représentant 8,7% du total des 490 logements. Cette mobilisation s'approche fortement de l'objectif du SCoT qui détermine une part de 10% des logements à créer devant être des logements vacants.
- A cela s'ajoute les rénovations des bâtiments vétustes ou pouvant constituer un potentiel de rénovation urbaine. Sur la décennie précédente, les rénovations de constructions ont permis la création en moyenne de 1,45 logement par opération.

On peut estimer que 8 bâtiments pourraient faire l'objet de réhabilitations dans la commune. Ceux-ci pourront, en se basant sur le chiffre précédent, permettre la création de 12 logements.

- Enfin, l'étude sur la mobilisation des dents creuses établit que 43 logements pourront être réalisés au sein du tissu urbain.

Besoin en surfaces pour atteindre l'objectif en logements :

Le besoin en extension, pour atteindre la création de 490 logements au total, se base donc sur le besoin de création de 378 logements. A partir d'une densité de 30 logements par hectare, on obtient ainsi un besoin réel en surface de 13 hectares. Le volet programmation limite à 13 hectares les surfaces des zones AU pouvant être ouvertes à l'urbanisation, ce qui assure la cohérence entre le projet de PLU et les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Justification au regard des dynamiques économiques

Objectifs du SCoT :

La mobilisation du potentiel foncier a été déterminée entre 35 à 50 ha pour le pôle Chagny/Corpeau/Chassagne-Montrachet/Nuits-Saint-Georges, dont 40% dans la zone d'activités de Nuits-Saint-Georges. Les zones d'extensions dédiées au développement des activités économiques (IAUz, IAUi et IIAUi) ont été limitées au total à 20,13 ha, soit 40% du potentiel de 50 ha maximum défini dans le SCoT.

Pour la ZACOM du Pré-Saint-Denis de Nuits, le SCoT prévoit une extension de 6,7 ha.

V. TABLEAU DES SURFACES

ZONES	SURFACES (ha)
Ua	34,23
Uah	11,72
Ub	36,95
Ubn	1,89
Uc	87,37
Us	14,33
Ud	23,81
Ui	58,78
Uir	52,58
Ug	6,10
TOTAL U	327,76
IAUc	2,02
IAUs	8,24
IAUb	2,84
IAUi	9,33
IAUz	3,73
IIAU	10,08
IIAUi	7,07
TOTAL AU	43,28
Anc	927,55
Ah	1,15
Ac	118,95
Ae	35,24
TOTAL A	1 082,89
Nn	589,84
Nx	1,06
Na	2,77
Ns	2,38
TOTAL N	596,05
EBC	451,95

VI. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'émergence des enjeux a permis à la commune de Nuits-Saint-Georges de définir les grands axes de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elle se fixe pour projet un développement équilibré, maîtrisé et cohérent, pour garantir à ses habitants un cadre de vie agréable.

Le PADD définit un certain nombre d'orientations afin que, conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, le PLU dans son ensemble détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 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 ;
- 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.

1. Justification du PADD au regard des objectifs du Grenelle 2

Le PADD fixe comme objectif général de privilégier une progression démographique réaliste. Cet objectif est traduit dans différentes orientations :

Au cours des dix dernières années, la commune de Nuits-Saint-Georges a connu un essor démographique relativement important. Vis-à-vis de cette croissance démographique, elle souhaite maintenir un bon dynamisme maîtrisé tout en répondant aux objectifs du SCoT et à sa position sur le territoire, en visant la création de 490 logements et l'accueil de 1000 personnes environ.

Le PADD fixe comme objectif général de veiller à ce que le développement urbain permette une croissance démographique de la commune, la diversité dans l'offre résidentielle et l'équilibre entre développement et préservation de l'environnement.

La commune souhaite effectivement renforcer l'homogénéité de la forme urbaine via une mobilisation des espaces vides intra urbains couplée à une limitation de l'étalement urbain le long des axes de communication. La structure urbaine peut aujourd'hui être renforcée par la mobilisation d'espaces ayant été laissés libres entre les extensions, et la commune œuvre dans ce sens afin de renforcer la centralité du village.

De plus, en lien avec un objectif démographique réaliste et en prenant en compte les dents creuses et potentiels de rénovation, les extensions urbaines seront mesurées en taille et en nombre afin de favoriser une densification de l'existant et d'éviter une consommation d'espaces naturels et agricoles trop importante. Jouissant d'un cadre de vie de qualité, la commune désire mettre en œuvre un urbanisme respectueux du patrimoine et du paysage. Les rénovations dans le centre du village, liées à la volonté de restructuration urbaine, devront se faire de façon à mettre en valeur le patrimoine et en établissant des règles spécifiques afin de conserver sa forme urbaine.

En lien direct avec le cadre de vie et le développement urbain, le PADD fixe un objectif de préservation des espaces naturels et agricoles, très présents sur le ban communal. L'urbanisation devra être limitée sur ces secteurs présentant une valeur environnementale ou paysagère, afin notamment de conserver l'organisation et le paysage traditionnel. De fait, les orientations définies visent une réelle prise en compte des richesses naturelles du territoire et le développement du village devra se faire en accord avec leur préservation et leur mise en valeur. La définition des zones d'extension est ainsi en cohérence avec ces objectifs.

2. Les grands objectifs du PADD sont traduits dans différentes orientations

Premier objectif : Valoriser l'image de Nuits Saint Georges

Objectif affiché dans le PADD	Retraduction réglementaire
Elargir le plateau historique	Le tracé de la zone Ua, concernant les parties anciennes de forte qualité architecturale, a été élargi par rapport à l'emprise initiale des anciennes fortifications, afin de pouvoir englober l'ensemble des espaces de bâti ancien, notamment le long du Meuzin. Cette inscription permet une homogénéité quant aux règles définies, afin d'élargir le plateau historique de manière cohérente. De surcroît, les règles mises en place assurent la conservation de la morphologie urbaine patrimoniale, notamment à l'article 11.
Revitaliser le centre élargi	Les parties anciennes comportent pour certaines des constructions en mauvais état et le PLU vise à permettre une revitalisation qualitative de ce tissu urbain. Les rénovations et réhabilitations sont encouragées, tout comme la mobilisation des logements vacants, via leur prise en compte dans la détermination des objectifs démographiques de la commune. LE règlement est également suffisamment souple pour favoriser la réhabilitation de l'existant notamment par la réduction des obligations de stationnement.
Valoriser le patrimoine	Un élément important de la qualité patrimoniale du centre ancien est sa morphologie, son architecture et sa densité traditionnelle. Le règlement favorise la préservation de ce tissu avec notamment l'implantation à l'alignement des voies ou des constructions adjacentes en Ua, ou la possibilité d'implantation sur limite séparative. Les règles sur l'aspect extérieur permettent et encouragent en parallèle la conservation de l'identité architecturale, en zone Ua mais également en zone Ub. La commune a fait le choix de ne pas protéger dans le cadre du PLU les éléments remarquables de son patrimoine identifiés par l'étude Grahal dans le cadre de la candidature des Climats de Bourgogne car un AVAP est en cours. Ces éléments seront protégés plus efficacement par cet AVAP.
Le Meuzin comme fil vert de découverte	Le Meuzin constitue un axe historique de la ville et le projet vise à renforcer sa qualité paysagère et son intérêt en terme de cheminement doux, en lien avec la création d'un chemin piétonnier. Les OAP prévoient la préservation de la trame paysagère et écologique. De plus, le règlement des zones prévoit la conservation d'un recul minimal de 6 mètres vis-à-vis des berges afin d'en assurer la protection.

Améliorer les entrées de ville	La commune souhaite améliorer la qualité des entrées de villes et des fronts bâtis afin de valoriser le paysage et l'insertion de la ville dans son environnement. De fait, la définition des zones urbaines vise à limiter fortement le mitage spatial, notamment au Sud de la cité. Cette frange Sud sera ainsi concernée par une zone IIAU, traitée qualitativement d'un point de vue paysager dans les OAP, avec la réalisation de haies vives aux abords des voies et le maintien de haies et vergers rompant avec la monotonie paysagère. Par ailleurs, les règles d'aspect extérieur et d'implantation des constructions, favorisant la morphologie traditionnelle, concourent à la qualité de ces franges et entrées de villes.
Pérenniser la qualité des hameaux	Les possibilités de développement des hameaux sont limitées afin de conserver leur typicité. Le règlement y est également adapté, proche des exigences de la zone UA. De plus, les espaces adjacents sont concernés par un zonage inconstructible et les boisements périphériques protégés par des EBC afin de protéger le cadre naturel et paysager.

Deuxième objectif : Accueillir des formes d'habitat adaptées aux besoins tout en assurant une modération de la consommation d'espace

Objectif affiché dans le PADD	Retraduction réglementaire
Objectif démographique	La commune a défini son objectif démographique en accord avec les objectifs du SCoT, à savoir de permettre la création de 490 logements sur la commune d'ici 2030. Ainsi, de manière brute, ces 490 logements permettront l'accueil de 1000 personnes environ, permettant de renforcer le rôle de Nuits-Saint-Georges sur le territoire.
Modérer la consommation d'espace	La commune a défini des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière en prenant en compte dans les calculs des besoins en foncier pour accueillir les logements nécessaires, le potentiel de mobilisation des dents creuses, les logements vacants pouvant être remis sur le marché et le potentiel de réhabilitations et de rénovation. De plus, le projet vise à être vertueux en suivant les objectifs du SCoT de 30 logements à l'hectare en extension et en renouvellement urbain, et de tendre ainsi vers une moyenne de 3,3 ares par logement.
Privilégier la mixité des types de logements et de l'habitat	Les règles définies dans les zones urbaines permettent la réalisation de formes variées d'habitat, dans le respect de la typologie locale. Les hauteurs définies, que ce soit dans les zones urbaines ou d'extension, permettent la réalisation de petits collectifs, et les règles de prospect, que ce soit en zone U ou AU autorisent la construction sur limites séparatives, favorisant la création de logements accolés ou en bande. De plus les OAP prévoient dans les zones d'extension, des secteurs privilégiés pour l'accueil de collectifs ou d'habitat mixte.
Orienter la croissance de l'agglomération vers le Nord-Est et le Sud-Ouest	Le développement de l'agglomération se base sur deux secteurs principaux dans la définition du zonage et des zones AU. Le principal secteur, au Nord-Est au Nord de la route d'Agencourt, répond aux besoins en extensions en matière d'habitat et d'activités, de surcroît à proximité de l'autoroute et des secteurs d'équipements. Le Sud-Ouest, autre secteur privilégié dans le PADD, est concerné par une zone IIAU.

Troisième objectif : Valoriser le tourisme viticole et assurer la pérennité et le développement de l'offre commerciale et de l'industrie de qualité

Objectif affiché dans le PADD	Retraduction réglementaire
Protéger les espaces viticoles	L'activité viti-vinicole est primordiale à Nuits-Saint-Georges et la préservation du vignoble apparaît comme un enjeu essentiel. De fait, le zonage défini dans le PLU place l'ensemble des vignes en zone Anc inconstructible, en assurant la protection.
Accroître l'attractivité touristique et de loisirs	Le travail sur la qualité paysagère et architecturale à travers les OAP et le règlement assure le maintien d'une qualité faisant la renommée de la commune et concourant fortement au tourisme. Les coteaux viticoles, à forts enjeux patrimoniaux et paysagers sont préservés par le zonage, éléments d'attractivité touristique. Le quartier de la gare a vocation, dans le projet de PLU, à devenir un secteur attractif et de qualité, pour devenir une vitrine pour les touristes arrivant dans la commune. De plus les zones urbaines permettent l'accueil d'hébergements, notamment à vocation touristique.
Qualifier les espaces dédiés aux activités	Le projet de PLU prévoit la réalisation de nouvelles zones d'activités, par ailleurs prévues par le SCoT. La proximité de l'autoroute, pour la partie Nord-Est de la commune, constitue un atout important. En termes de qualité perçue, les OAP prévoient la réalisation de transitions paysagères pour les zones d'activités les plus exposées et la conservation des perspectives sur les coteaux dans les zones AUi.

Quatrième objectif : Améliorer le fonctionnement urbain

Objectif affiché dans le PADD	Retraduction réglementaire
Effacer la coupure ferroviaire	Afin de limiter la coupure liée à l'axe de la voie ferrée, un franchissement de la voie ferrée, via une passerelle, est prévue dans les OAP. De plus, pour favoriser l'insertion de cette voie dans la partie Nord, une bande verte inconstructible est à créer. Enfin, la requalification prévue du quartier gare concourra à l'intégration du rail dans la commune.
Inscrire la gare dans la ville	Le secteur gare est concerné par un projet de requalification qui favorisera son intégration et son usage en remplacement de la voiture individuelle. L'ER 4 est d'ailleurs mis en place pour permettre la réalisation d'un parking à proximité immédiate. De plus, l'OAP du secteur gare prévoit l'amélioration des rabattements en déplacements doux vers la gare.
Sortir le trafic routier du centre-ville	Le contournement de l'agglomération est prévu et le PLU en tient compte, en le mentionnant dans les OAP, étant donné que son tracé exact n'est pas encore connu. Un axe secondaire, au Nord-Est est également prévu pour répartir le trafic issu des vastes zones de développement (AU).
Favoriser le cheminement des cyclistes et des piétons	Le projet de PLU favorise clairement le développement des déplacements doux dans la commune, via notamment ses OAP avec : -le franchissement de la voie ferrée, et les rabattements globaux vers celle-ci -la création d'une piste cyclable au niveau des zones AU au Nord-Est -la préservation de la trame verte et du cheminement du Meuzin
Assurer le confort climatique de la cité	Afin de favoriser un cadre agréable et de concourir à un climat urbain de qualité, des zones Nn, parfois doublées d'éléments remarquables du paysage sont mis en place dans le zonage afin de préserver arbres et végétation intra-urbaine. La protection de la trame écologique du Meuzin, ainsi que la création de transitions paysagères et la plantation de haies vives prévues dans les OAP abondent également dans ce sens.
Développer les communications numériques	La commune affiche un objectif de favorisation des communications numériques, élément important de l'attractivité locale notamment pour les entreprises.

Cinquième objectif : Préserver la diversité et la richesse des milieux naturels

Objectif affiché dans le PADD	Retraduction réglementaire
Protéger les milieux naturels des côtes	L'ensemble des côtes et des périmètres à forte valeur environnementale ont été placées, dans le zonage du PLU, en zones inconstructibles Nn, bordées par des zones Anc également inconstructibles. De surcroit, les boisements sont concernés par des Espaces Boisés Classés.
Garantir la qualité des eaux	La commune vise la préservation de la qualité des eaux et prend en compte le périmètre de captage présent à l'Ouest de son territoire. Le périmètre de protection rapproché est classé en zone naturelle N, évitant tout impact sur les eaux. De plus, un recul est à respecter dans le règlement des zones vis-à-vis des berges des cours d'eau, atteignant 10 mètres dans les zones agricoles.
Favoriser les énergies renouvelables	Le règlement du PLU favorise le recours aux énergies renouvelables en particulier l'énergie photovoltaïque, dont les installations, devant comporter un aspect qualitatif en terme d'insertion, sont autorisées dans l'ensemble des zones U et AU. La zone IAUB au Nord-Est est par ailleurs privilégiée pour la création d'un Eco-quartier.
Conserver les espaces verts dans la ville	En lien avec l'orientation sur le climat, les espaces verts dans la ville sont préservés par leur classement en zone Nn et la mise en place d'Eléments Remarquables du Paysage. De plus, les OAP prévoient la création de nombreuses transitions végétales, le maintien de vergers périphériques, la préservation de la trame écologique et paysagère du Meuzin ou encore l'aménagement de boisements existants.
Préserver la porte verte	La porte verte, constituée par la vallée du Meuzin est préservée par son caractère inconstructible, par la présence au Nord et au Sud de zones Nn et d'EBC, par un recul à respecter vis-à-vis des berges ainsi que par la trame écologique prévue dans les OAP à l'entrée de la zone urbaine.
Préserver ou remettre en état les continuités écologiques	Les corridors écologiques présents sur la commune et matérialisés par le PADD, sont préservés par le zonage présentant des EBC doublés de zones N et A inconstructibles. Le corridor formé par le Meuzin et fragmenté en zone urbaine pourra être reformé grâce au recul imposé vis-à-vis des berges et la conservation de la trame écologique et paysagère dans les OAP. Les espaces à enjeux environnementaux et les espaces viticoles sont également préservés par le zonage Nn et Anc.

VII. EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. OAP Entrée Sud du bourg : Zones IIAU et Ud

Situé en entrée de ville et en frange urbaine, le secteur de projet présente des enjeux urbains et paysagers importants, et l'amélioration des entrées de ville fait partie des objectifs du PADD. C'est pourquoi, au travers de cette OAP, l'objectif est de répondre à ces enjeux pour garantir un développement urbain qui réponde aux besoins et qui soit cohérent avec le tissu urbain existant.

Ainsi, le choix a été fait de dédier cette zone à la construction de logements. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat individuel mais comportera une part de logements intermédiaires et collectifs pour répondre à l'objectif de diversification des formes d'habitat et de densification en vue de limiter la consommation de l'espace.

Pour une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP propose de localiser préférentiellement les formes d'habitat dense au Nord du site, où la densité résidentielle devra dépasser les 30 logements par hectare. Dans la partie Sud du site, plus proche de l'espace agricole, des formes d'habitat organisées autour de cours communes seront à privilégier. La densité résidentielle pourra ici approcher les 20 logements par hectare. Globalement, sur l'ensemble de la zone, la densité devra atteindre les 30 logements par hectare, dans le respect des objectifs de densité du SCoT.

L'OAP précise qu'une attention particulière devra être portée à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à la volumétrie et au sens des faîtages, dans un souci d'harmonie urbaine.

L'enjeu paysager sur ce site est relativement peu important. Les constructions vont se développer dans le prolongement de l'espace bâti existant. En entrée de ville, la présence de boisements crée une transition paysagère. Par ailleurs, l'OAP prescrit la création d'un front bâti soigné.

Afin de contribuer au développement de la trame verte locale et de proposer un cadre de vie de qualité aux habitants, le projet prévoit la création de haies vives sur les chemins de la Courtavaux et des Bouffales, la création d'un espace vert central ainsi que la préservation des haies et vergers situés sur la frange Sud du site.

Pour assurer une bonne desserte de la zone, une liaison transversale orientée Est-ouest sera à créer entre les deux voies.



2. OAP Entrée Nord du bourg : Zone IAUC

Ce site présente des enjeux urbains et paysagers importants au regard de sa localisation en entrée de ville. L'objectif de l'OAP est de finaliser l'enveloppe urbaine et de réaliser une transition paysagère qualitative car elle est actuellement peu valorisée. A rappeler que l'amélioration des entrées de ville fait partie des objectifs du PADD.

Pour répondre à l'objectif de diversification des formes d'habitat, l'OAP prescrit la création de logements individuels, intermédiaires et collectifs. Pour une meilleure insertion paysagère, les logements collectifs devront préférentiellement être implantés à l'arrière du site et l'habitat mixte plus proche de la rue. Afin de contribuer à une meilleure intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions, l'OAP propose une implantation soit en cohérence avec les vis-à-vis soit en cohérence avec celle du centre ancien qui favorise les pignons sur rue.

La densité résidentielle a été fixée à 30 logements par hectare, dans le respect du SCoT.

La zone située sur la frange nord du site de projet devra comporter un front bâti particulièrement soigné qui sera très exposé visuellement à l'entrée de la ville. Ainsi, il s'agira de maisons en bande disposant d'espaces de jardins situés au contact de l'espace agricole.

La mise en valeur de cette entrée de ville passe aussi par la création de clôtures sur rue composées d'éléments minéraux. Les limites séparatives devront également rappeler le caractère minéral de l'espace viticole attenant.

Afin de proposer un cadre de vie de qualité, l'aménagement s'articulera autour d'un espace public central qui accueillera notamment une aire de jeux.

Pour des raisons de fonctionnalité, la desserte du site sera peu maillée et réalisera un bouclage avec la rue de Gilly.

3. OAP Secteur de la gare : Zone Ug

Cette OAP a pour but d'aménager sur le long terme un véritable quartier gare valorisant l'attractivité touristique de Nuits-Saint-Georges. Actuellement, le secteur de la gare est isolé en termes de fonctionnement urbain, et présente un ensemble bâti très hétérogène. Ainsi, il est prévu, au travers de cette OAP, de créer un quartier dynamique caractérisé par une mixité des fonctions. Il accueillera en effet des activités économiques et des habitations. Le projet de réaménagement intervient dans le cadre de la reconversion des secteurs proches de la gare et traduit une volonté d'assurer une cohérence urbaine. L'inscription de la gare dans la ville fait partie des objectifs du PADD.

L'objectif est de créer un pôle multimodal autour du train, des bus, des taxis, des vélos électriques et de bornes pour les véhicules électriques. Dans ce contexte, l'OAP prescrit également la création d'un arrêt de bus et d'un parc de stationnement à l'entrée de la gare. Le réaménagement vise également à contrer le caractère actuel du site qui est peu fonctionnel et peu esthétique.

Au sud du Meuzin, il est prévu la création d'un second parking en lien avec la gare. Le site est délimité par un emplacement réservé.

Comme indiqué dans le PADD, pour effacer la coupure ferroviaire et favoriser les cheminements des cyclistes et des piétons, l'OAP prévoit un franchissement de la voie ferrée doublé d'une accessibilité pour les modes de déplacements doux.

Dans le cadre de la revalorisation du Meuzin, l'OAP prescrit la préservation de la trame paysagère et écologique existante le long du cours d'eau.

Afin d'améliorer la qualité paysagère du site et atténuer l'aspect industriel, il est prévu la création d'une trame verte au cœur de la zone, parallèle aux voies ferrées.

4. OAP Sentier du Bois : Zones IAUb, IIAU et Ud

Le choix a été fait d'orienter en priorité la croissance de l'agglomération vers le Nord-est et l'urbanisation de ces zones répond à cette objectif. Les atouts sont la localisation (frange urbaine et proximité avec le centre ancien) et la dimension (plus de 10 ha) favorable à la réalisation d'un projet global et fonctionnel.

L'OAP offre l'opportunité de développer une zone d'habitat mixte caractérisée par une densité résidentielle d'au moins 30 logements par hectare, pour répondre notamment à l'objectif du SCoT. Afin de poursuivre l'effort de mixité sociale dans l'habitat, l'opération devra comprendre 20% de logements conventionnés.

Concernant l'implantation des constructions, les logements collectifs seront à privilégier sur la zone IAUb, en façade de la route d'Agencourt. Ceux-ci pourront être réalisés sous la forme d'un éco-quartier.

Le maillage viaire interne à la zone devra permettre une bonne connexion avec les secteurs d'urbanisation à long terme vers le Nord et le Nord-ouest et former des bouclages pour éviter la formation d'enclaves. Une piste cyclable sera à aménager en direction des équipements de loisirs, facilitant le développement des modes de déplacements doux.

Un franchissement routier de la voie ferrée sera réalisé. Cette mesure renforce la volonté d'effacer la rupture ferroviaire exprimée dans le PADD. Elle a également été développée dans l'OAP du secteur gare.

Des prescriptions en termes d'insertion paysagère ont été faites. Ainsi, les haies et boisements devront être maintenus ou créés sur les franges de la zone et une implantation structurée des constructions devra permettre le maintien de percées visuelles vers les coteaux.

Bien que la hauteur autorisée des constructions sur le site soit relativement élevée, l'impact visuel sera limité car il faut prendre en compte le fait que l'A31 soit située en surplomb d'environ 6 mètres par rapport à ce secteur. Donc, l'augmentation progressive de la hauteur des constructions d'Est en Ouest permet de limiter l'impact visuel sur ce cône de vue. De plus, l'impact ne sera pas supérieur à l'existant puisque l'EHPAD mesure 10 mètres de hauteurs et les constructions futures pourront aller jusqu'à 12 mètres, de manière progressive d'Est en Ouest.



5. OAP Dent creuse de l'avenue de Concoeur : Zone Ub

Compte tenu de la taille de cette dent creuse (respect du SCoT) et afin de modérer la consommation de l'espace, comme prévu dans le PADD, l'OAP vise à optimiser l'urbanisation de la dent creuse située sur l'avenue de Concoeur. Elle vise également à garantir la création d'une interface soignée entre l'arrière de parcelle et les abords boisés du Meuzin.

Afin de contribuer au développement du maillage de liaisons douces, l'OAP prescrit la création d'un cheminement piétonnier entre l'avenue de Concoeur et les espaces forestiers situés au sud.

6. OAP Contournement de Nuits

Le trafic de la RD 974, en particulier au niveau du centre-ville de Nuits-Saint-Georges, génère des nuisances qui ne favorisent pas l'appropriation de l'espace urbain par les habitants et qui dessert la mise en valeur du centre-ville élargi prévu par le projet de territoire. La sortie du trafic routier du centre-ville est également inscrite comme objectif du PADD.

C'est pourquoi, l'OAP reprend l'objectif de création d'un contournement qui était traduit en emplacement réservé dans le POS. Ce recul par rapport au POS tient à l'incertitude sur le tracé exact mais également sur les délais de réalisation de ce projet. Le contournement permettra de relier la route de Beaune et l'avenue du Jura. Et les nouvelles constructions et installations devront être compatibles avec la réalisation sur le long terme de ce contournement.

7. OAP ZACOM Nord-est : Zone IAUz

Le choix a été fait de favoriser un développement qualitatif de la zone d'activités de la commune. Ainsi, les objectifs de l'OAP prennent en compte les caractéristiques paysagères du site et permettent leur mise en valeur.

Le long de la RD 8, les façades bâties seront à traiter de manière qualitative et une transition paysagère devra être créée. De même, un espace en herbe sera à créer le long de la RD 116 en vis-à-vis de la zone Ud accueillant des habitations. Les constructions et aménagements devront intégrer une bonne gestion des perspectives pour permettre la préservation des points de vue sur les coteaux.

VIII. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Explication des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement

Le ban communal de Nuits-Saint-Georges a été divisé en quatre grandes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

1. Les zones urbaines : zones U

Le secteur Ua

- Justification du zonage

Le secteur Ua délimite le centre historique de Nuits-Saint-Georges. Il présente des enjeux majeurs pour la commune, notamment en lien avec le tourisme, et des caractéristiques urbaines et architecturales propres. Le zonage a été fait en intégrant les espaces bâtis anciens situés au-delà des fortifications afin de répondre à l'objectif communal de mise en valeur du centre-ville élargi. L'élargissement du plateau historique répond à une des orientations fondamentales du PADD. Afin de conserver la cohérence et la personnalité de ces quartiers anciens, dont la structure est d'origine médiévale et qui constituent le noyau touristique de la ville, des règles d'aspect détaillées encadrent l'évolution du bâti.

Les deux hameaux de Corboin et de Concoeur sont classés en sous-secteur Uah car ils représentent des entités bâties aux caractéristiques traditionnelles, à l'exception des implantations parfois plus en retrait dans le cœur de Nuits. Dans les hameaux, la zone Uah a été délimitée de façon à permettre la construction des terrains situés le long des voies, jusqu'aux limites des parties urbanisées des hameaux. La limite étant donnée par la dernière habitation présente en entrée de hameau.

- Justification du règlement

Afin de pérenniser le dynamisme et l'attractivité du centre historique, notamment liés à la mixité des fonctions, le règlement du PLU permet l'installation de certaines activités, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations. Des possibilités de développement sont notamment offertes aux exploitations vitiviniholes, historiquement présentes dans le centre de Nuits.

Afin de veiller à la qualité paysagère dans le centre ancien, les branchements électriques et téléphoniques devront être enterrés.

L'article 6 impose une implantation des constructions soit à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques soit selon le même recul que la construction existante voisine. Le règlement laisse deux possibilités d'implantation qui visent, dans tous les cas, la préservation de la morphologie urbaine actuelle du centre ancien. Dans les hameaux, la démarche est similaire et il est donc imposé un recul minimal de 3 mètres, tant pour s'inscrire dans la continuité de l'existant que pour éviter des implantations trop proches des voies existantes, souvent étroites. A noter, que des règles d'exceptions ont été mises en œuvre pour permettre l'évolution du bâti existant dont l'implantation n'est pas conforme au PLU sans quoi la vacance risque de croître, ainsi que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux de services publics, tels que les transformateurs, les coffrets électriques, les câbles, dont l'implantation répond à des critères techniques.

Par ailleurs, le règlement favorise une certaine densification du tissu urbain en permettant les constructions en seconde ligne, et dans ce cas le recul minimal imposé est de 5 mètres. Afin de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau à enjeux paysagers et écologiques, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 6 mètres par rapport à ceux-ci.

L'article 7 impose une implantation des constructions soit sur la limite séparative, pour respecter les implantations existantes, soit avec un retrait d'au moins 3 mètres pour éviter la formation d'espaces résiduels entre les constructions. Cette règle permet la poursuite de la densification du tissu bâti.

Les règles de hauteurs des constructions, mentionnées dans l'article 10, préservent strictement le paysage urbain du centre ancien. La hauteur maximale prend référence sur les constructions existantes de type R+1+C et, dans tous les cas, les constructions ne pourront excéder 15 mètres.

La mise en valeur du centre historique étant un enjeu majeur pour la commune, l'article 11, qui régit l'aspect extérieur des constructions, est très détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques. L'ensemble des règles imposées vise une bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant. Par ailleurs, le fait de favoriser les énergies renouvelables est un objectif du PADD. C'est pourquoi, le règlement autorise, au travers de cet article 11, l'installation de panneaux solaires à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au bâti.

Au travers de l'article 12, le choix a été fait d'autoriser la création de places de stationnement uniquement en dehors du domaine public, et d'imposer la création de places de stationnement pour toute nouvelle construction. Le nombre imposé a été adapté en fonction des besoins liés à la vocation de la construction : 2 places par logement et 1 place par chambre d'hôtel ou commerce d'une certaine taille. Pour les petits commerces, les règles en matière de stationnement sont assez souples car les possibilités de créer du stationnement en centre-ville sont limitées.

Les parcelles de la zone étant globalement d'une superficie restreinte, le règlement ne donne pas d'obligation en termes de superficie d'espaces libres (article 13).

L'article 16 du règlement prévoit la mise en place de réservations pour la fibre optique pour les nouveaux logements. Cette disposition respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.

Le secteur Ub

- Justification du zonage

Le secteur Ub correspond à la première couronne qui s'est constituée à la fin du XIXe siècle et dans la première moitié du XXe siècle avec des domaines viticoles, des demeures modestes avec jardinet, des potagers, des ateliers et des lieux de stockage. Ce tissu hétérogène, enraciné dans l'histoire de la ville par quelques bâtiments remarquables, connaît des velléités d'évolution par démolition de bâtiments anciens et par occupation des parcs accompagnant les maisons patriciennes.

L'objectif du secteur Ub est d'accompagner l'évolution de ces quartiers vers plus de densification en renforçant leur cohérence d'aspect et leur personnalité. Des règles architecturales précises ont été édictées.

Un sous-secteur Ubn a été délimité pour adapter certaines règles à cet espace peu dense et comportant des jardins potagers en front d'agglomération.

- Justification du règlement

Afin d'encourager la mixité fonctionnelle au sein des quartiers périphériques du centre ancien, le règlement du PLU permet l'installation de certaines activités, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations.

L'implantation des nouvelles constructions devra permettre une bonne intégration avec les espaces bâtis adjacents. L'implantation dans le respect de l'alignement de fait est à privilégier. Tout comme dans la zone Ua, les constructions en seconde ligne sont possibles afin de favoriser la densification du tissu urbain.

Afin de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau à enjeux paysagers et écologiques, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 6 mètres par rapport à ceux-ci.

L'article 7 impose une implantation des constructions soit sur la limite séparative avec certaines restrictions (notamment pour les annexes car cet espace est traditionnellement moins dense que Ua), soit avec un retrait d'au moins 3 mètres pour limiter les conflits liés au code civil (droits de vue, etc.). Cette règle permet la poursuite de la densification du tissu bâti, pour qu'il se rapproche de celui de la zone Ua, sans pour autant déstructurer le paysage local. A noter, que des règles d'exceptions ont été mises en œuvre pour permettre l'évolution du bâti existant dont l'implantation n'est pas conforme au PLU sans quoi la vacance risque de croître, ainsi que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux de services publics, tels que les transformateurs, les coffrets électriques, les câbles, dont l'implantation répond à des critères techniques.

Afin de préserver une surface minimale d'espaces libres, l'article 9 impose une emprise au sol maximale de 70%. Pour le sous-secteur Ubn, le règlement limite davantage l'artificialisation des sols et impose une emprise maximale de 30% afin de préserver les jardins potagers.

L'article 10 limite la hauteur des constructions pour permettre le maintien d'une typologie R+1+C.

L'article 11, qui règlemente l'aspect extérieur des constructions, est très détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques. L'ensemble des règles imposées vise une bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant.

Au travers de l'article 12, le choix a été fait d'autoriser la création de places de stationnement uniquement en dehors du domaine public, et d'imposer la création de places de stationnement pour toute nouvelle construction. Le nombre imposé a été adapté en fonction des besoins liés à la vocation de la construction : 2 places par logement et 1 place par chambre d'hôtel ou commerce d'une certaine taille.

Au travers de l'article 13, le règlement impose une part importante d'espaces verts ou aires de jeux afin de développer la trame verte intra-urbaine et de préserver un cadre de vie de qualité. Dans ce sens, les essences végétales locales devront également être privilégiées et les espaces stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige.

L'article 16 du règlement prévoit la mise en place de réservations pour la fibre optique pour les nouveaux logements. Cette disposition respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.

Le secteur Uc

- Justification du zonage

Le secteur Uc est un secteur d'habitat à dominante pavillonnaire. Les lotissements créés depuis 1985 se sont constitués sur une trame aérée fondée sur une taille minimale des terrains de 500 m². Afin de conserver cet aspect, autant pour les quartiers construits que pour les quartiers résidentiels à construire, le règlement prolonge cette disposition du POS en limitant l'emprise au sol des futures constructions pour ce secteur. L'emprise au sol a été définie de façon à ne pas constituer un obstacle économique pour les candidats à la construction, ni d'ailleurs un obstacle à la densification par construction de petits immeubles collectifs.

Les limites de ces zones sont généralement calées sur celles des zones NA urbanisées depuis le POS.

- Justification du règlement

Afin d'encourager la mixité fonctionnelle et éviter l'effet « cité dortoir » de cette zone à dominante pavillonnaire, le règlement du PLU permet l'installation de certaines activités, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations.

L'article 6 privilégie une implantation à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques tout en laissant la possibilité de s'implanter selon le même recul que les constructions voisines si elles existent. A noter, que des règles d'exceptions ont été mises en œuvre pour permettre l'évolution du bâti existant dont l'implantation n'est pas conforme au PLU sans quoi la vacance risque de croître, ainsi que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux de services publics, tels que les transformateurs, les coffrets électriques, les câbles, dont l'implantation répond à des critères techniques. Des règles d'exceptions existent aussi pour les annexes, car les terrains sont relativement petits et le recul de 3 mètres strictes serait trop pénalisant.

Afin de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau à enjeux paysagers et écologiques, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 6 mètres par rapport à ceux-ci.

L'article 7 impose une implantation des constructions soit sur la limite séparative avec certaines restrictions (notamment pour les annexes car cet espace est traditionnellement moins dense que Ua), soit avec un retrait d'au moins 3 mètres pour limiter les conflits liés au code civil (droits de vue, etc.). Cette règle permet la poursuite de la densification du tissu bâti sans pour autant déstructurer le paysage relativement aéré des lotissements de la zone Uc.

Afin de conserver une part relativement importante d'espaces libres, notamment pour préserver les jardins, l'emprise au sol maximale des constructions a été fixée à 50% du terrain.

Les règles de hauteur permettent le maintien d'une typologie R+1+C pour les logements, soit 12 mètres au faîtage, et sont plus restrictives pour les bâtiments d'activités avec un maximum de 6 mètres, pour garantir une bonne insertion paysagère de ces constructions au sein du tissu à dominante pavillonnaire.

L'article 11, qui régleme l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques. L'ensemble des règles imposées vise une bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant.

Au travers de l'article 12, le choix a été fait d'autoriser la création de places de stationnement uniquement en dehors du domaine public, et d'imposer la création de places de stationnement pour toute nouvelle construction. Le nombre imposé a été adapté en fonction des besoins liés à la vocation de la construction : 2 places par logement et 1 place par chambre d'hôtel ou commerce d'une certaine taille.

Au travers de l'article 13, le règlement impose une part importante d'espaces verts ou aires de jeux afin de développer la trame verte intra-urbaine, grâce aux jardins, et de préserver un cadre de vie de qualité. Dans ce sens, les essences végétales locales devront également être privilégiées et les espaces stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige.

L'article 16 du règlement prévoit la mise en place de réservations pour la fibre optique pour les nouveaux logements. Cette disposition respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.

Le secteur Ud

- Justification du zonage

Le secteur Ud est un secteur résidentiel principalement composé d'immeubles collectifs. Comme pour le secteur Uc, les lotissements créés depuis 1985 se sont constitués sur une trame aérée fondée sur une taille minimale des terrains de 500 m². Afin de conserver cet aspect, autant pour les quartiers construits que pour les quartiers résidentiels à construire, le règlement prolonge cette disposition du POS en limitant l'emprise au sol des futures constructions pour ce secteur. L'emprise au sol a été définie de façon à ne pas constituer un obstacle économique pour les candidats à la construction, ni d'ailleurs un obstacle à la densification par construction de petits immeubles collectifs.

A noter que ce secteur Ud accueillera à terme une gendarmerie et accueille déjà un EHPAD et un village sénior.

- Justification du règlement

Afin d'encourager la mixité fonctionnelle et éviter l'effet « cité dortoir » de cette zone majoritairement résidentielle, le règlement du PLU permet l'installation de certaines activités, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations.

Le règlement impose un recul minimal des constructions de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Ce recul important est rendu nécessaire par le volume des constructions qui risque d'être réalisées dans cette zone. A noter, que des règles d'exceptions ont été mises en œuvre pour permettre l'évolution du bâti existant dont l'implantation n'est pas conforme au PLU sans quoi la vacance risque de croître, ainsi que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux de services publics, tels que les transformateurs, les coffrets électriques, les câbles, dont l'implantation répond à des critères techniques. Des règles d'exceptions existent aussi pour les annexes, car le recul de 5 mètres strictes serait trop pénalisant.

Afin de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau à enjeux paysagers et écologiques, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 6 mètres par rapport à ceux-ci.

L'article 7 impose une implantation des constructions soit sur la limite séparative avec certaines restrictions (notamment pour les annexes), soit avec un retrait d'au moins 3 mètres pour limiter les conflits liés au code civil (droits de vue, etc.). Cette règle permet la poursuite de la densification du tissu bâti, sans pour autant déstructurer le paysage local.

La zone étant destinée à accueillir préférentiellement des logements collectifs ou des bâtiments à destination de services publics et d'intérêt collectif, l'objectif est de conserver des espaces libres autour de ces bâtiments, notamment pour y intégrer des espaces verts voire du stationnement. Ainsi, l'article 9 précise que l'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain pour les habitations et 70% pour les autres constructions.

Le règlement autorise une hauteur de construction plus importante que dans le centre ancien, pour permettre la réalisation de petits collectifs de type R+2+C.

L'article 11, qui règlemente l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques. L'ensemble des règles imposées vise une bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant.

Au travers de l'article 12, le choix a été fait d'autoriser la création de places de stationnement uniquement en dehors du domaine public, et d'imposer la création de places de stationnement pour toute nouvelle construction. Le nombre imposé a été adapté en fonction des besoins liés à la vocation de la construction : 2 places par logement et 1 place par chambre d'hôtel ou commerce d'une certaine taille.

Au travers de l'article 13, le règlement impose une part importante d'espaces verts ou aires de jeux afin de développer la trame verte intra-urbaine et de préserver un cadre de vie de qualité. Dans ce sens, les essences végétales locales devront également être privilégiées et les espaces stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige.

L'article 16 du règlement prévoit la mise en place de réservations pour la fibre optique pour les nouveaux logements. Cette disposition respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.

Le secteur Ug

- Justification du zonage

Le secteur Ug est un secteur mixte comprenant de l'habitat ainsi que des activités et infrastructures ferroviaires. Il a vocation à permettre la requalification du secteur de la gare en pôle multimodal dynamique.

Encadrée par des silos, "au bout" de la ville, entre zone pavillonnaire et zone d'activités, la gare ne participe guère à l'espace vécu des habitants de Nuits-Saint-Georges. La volonté de valoriser l'attractivité touristique de Nuits conduit à créer un quartier de gare vivant et attractif : des aires de stationnement pour faciliter le transport multimodal, des services, commerces et logements, des bureaux profiteront de la facilité d'accès ferroviaire.

- Justification du règlement

Le règlement laisse de grandes possibilités en termes d'occupation du sol puisque l'article 2 n'est pas réglementé. L'article 1 interdit les modes particuliers d'occupation du sol et certaines activités non compatibles avec le tissu urbain et le projet de requalification du secteur.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est possible soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 1 mètre. Par rapport à la route départementale, le règlement est plus contraignant et impose un recul minimal de 3 mètres, dans le but de réduire l'impact des nuisances provoquées par le trafic routier.

En matière de prospects (art 6 et 7), le règlement est globalement souple, pour favoriser la mise en œuvre du projet de réaménagement de la gare.

Afin de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau à enjeux paysagers et écologiques, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 6 mètres par rapport à ceux-ci.

Au travers de l'article 9, il est permis une emprise au sol importante tout en conservant une part d'espaces libres. La densité est également favorisée au travers de l'article 10 qui autorise les constructions de type R+2+C. L'objectif est, en effet, de permettre la construction de petits collectifs et d'atteindre une densité résidentielle d'au moins 30 logements par hectare (Cf. OAP secteur gare).

L'article 11, qui règlemente l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques. L'ensemble des règles imposées vise une bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant.

Afin de mettre en valeur le secteur de la gare qui participe à l'attractivité de la commune, l'article 11 impose différentes règles favorisant une bonne intégration urbaine et architecturale des constructions, et l'article 13 impose une certaine proportion relativement importante d'espaces verts (50%).

Au travers de l'article 12, le choix a été fait d'autoriser la création de places de stationnement uniquement en dehors du domaine public, et d'imposer la création de places de stationnement pour toute nouvelle construction. Le nombre imposé a été adapté en fonction des besoins liés à la vocation de la construction : 2 places par logement et 1 place par chambre d'hôtel ou commerce d'une certaine taille.

Au travers de l'article 13, le règlement impose une part importante d'espaces verts ou aires de jeux afin de développer la trame verte intra-urbaine et de préserver un cadre de vie de qualité. Dans ce sens, les essences végétales locales devront également être privilégiées et les espaces stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige.

L'article 16 du règlement prévoit la mise en place de réservations pour la fibre optique pour les nouveaux logements. Cette disposition respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.

Le secteur Us

- Justification du zonage

Le secteur Us a été délimité pour conforter les équipements culturels, scolaires et sportifs de la commune et permettre leur développement et leur mise en valeur. Ainsi, le règlement autorise le maintien voire le développement des équipements publics existants en fixant des règles de hauteur et de gabarit suffisamment souples. La volonté de la commune de les inscrire dans un secteur spécifique permettra d'éviter leur mutation car certains de ces équipements restent privés.

- Justification du règlement

Afin de respecter la vocation de la zone, seules sont autorisées les constructions et installations destinées au service public et d'intérêt collectif et les logements strictement en lien avec les activités de la zone.

Le règlement impose un recul minimal des constructions de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. La zone étant destinée à accueillir des équipements publics, l'objectif est de préserver des espaces libres aux abords de ces constructions pour permettre notamment la création d'espaces verts ou de places de stationnement. A noter, que des règles d'exceptions ont été mises en œuvre pour permettre l'évolution du bâti existant dont l'implantation n'est pas conforme au PLU, ainsi que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux de services publics, tels que les transformateurs, les coffrets électriques, les câbles, dont l'implantation répond à des critères techniques. Pour les constructions à destination de service public et d'intérêt collectif, le recul est réduit à 3 mètres pour plus de souplesse mais sans pour autant autoriser des bâtiments importants donnant directement sur la rue..

Afin de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau à enjeux paysagers et écologiques, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 6 mètres par rapport à ceux-ci.

Comme pour les zones à dominante d'habitat, les logements de fonction autorisés sur la zone devront présenter une typologie R+1+C au maximum et ne pas excéder 12 mètres au faîtage. Concernant les équipements publics, le règlement est plus souple pour ne pas empêcher la réalisation de ceux-ci. Ainsi, ils pourront atteindre 15 mètres.

La zone Us étant souvent située au sein de l'enveloppe urbaine, l'intégration des nouvelles constructions est un enjeu important. C'est pourquoi, l'article 11, qui règlemente l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques.

Pour répondre aux besoins engendrés par la présence d'équipements publics, le règlement impose un minimum de 5 places de stationnement pour toute nouvelle construction. Une place supplémentaire est demandée par tranche de 50 m² de surface de plancher. Dans un objectif de mutualisation, le règlement autorise une dérogation dans le cas où un parking municipal de taille suffisante se trouverait à proximité de la zone.

Au travers de l'article 13, le règlement impose une part importante d'espaces verts ou aires de jeux afin de développer la trame verte intra-urbaine et de préserver un cadre de vie de qualité. Dans ce sens, les essences végétales locales devront également être privilégiées et les espaces stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige.

Le secteur Ui

- Justification du zonage

Le secteur Ui comprend la zone d'activités existante, dont la superficie excède 100 ha, et vise à favoriser sa densification et sa mutation éventuelle.

Un sous-secteur Uir a été créé pour y permettre l'installation et le développement de bâtiments de gabarit plus important pour correspondre aux besoins des entreprises qui y sont implantées. Ce sous-secteur est localisé en bordure de l'autoroute.

- Justification du règlement

Afin de respecter la vocation de la zone, seuls sont autorisés les équipements publics, les activités économiques et les logements strictement en lien avec les activités de la zone.

La création des aires de lavage d'engins agricoles est également autorisée pour répondre à une forte demande locale. En effet, faute de pouvoir localiser ce projet dans les zones agricoles en raison de l'importance des surfaces AOC à préserver et des enjeux paysager sur les coteaux, cette zone présente l'une des seules alternatives.

Le règlement impose un recul minimal des constructions de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. La zone étant destinée à accueillir en majorité des activités économiques, l'objectif est de préserver des espaces libres aux abords de ces constructions pour permettre notamment la création d'espaces verts ou de places de stationnement. A noter, que des règles d'exceptions ont été mises en œuvre pour permettre l'évolution du bâti existant dont l'implantation n'est pas conforme au PLU, ainsi que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux de services publics, tels que les transformateurs, les coffrets électriques, les câbles, dont l'implantation répond à des critères techniques. Pour les constructions à destination de service public et d'intérêt collectif, le recul est réduit à 3 mètres pour plus de souplesse mais sans pour autant autoriser des bâtiments importants donnant directement sur la rue..

Afin de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau à enjeux paysagers et écologiques, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 6 mètres par rapport à ceux-ci.

Au travers de l'article 9, il est permis une emprise au sol relativement importante, permettant le développement des activités, tout en conservant une part d'espaces libres.

Comme pour les zones à dominante d'habitat, les logements de fonction autorisés sur la zone devront présenter une typologie R+1+C au maximum et ne pas excéder 12 mètres au faîtage. Concernant les équipements publics et les activités économiques, le règlement est plus souple pour ne pas empêcher la réalisation de ceux-ci. Ainsi, ils pourront atteindre 15 mètres et même 20 mètres dans le sous-secteur Uir spécialement prévu pour accueillir des bâtiments de gabarit plus important.

La zone Ui étant très visible depuis les zones d'habitations, les entrées de ville et l'autoroute, l'intégration des nouvelles constructions est un enjeu important. C'est pourquoi, l'article 11, qui règlemente l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques.

Pour répondre aux besoins de chaque activité économique, le règlement n'impose pas de minimum ni de maximum en termes de places de stationnement. Il impose simplement 2 places par logement de fonction.

Afin de veiller à la qualité paysagère du site, les espaces de stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige avec un minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement.

2. Les zones à urbaniser : AU

Cette zone à vocation résidentielle est dimensionnée pour répondre aux objectifs de la commune, à savoir l'accueil des 490 logements prévus par le SCoT (et par le PLH à une autre échelle de temps). La superficie retenue reste inférieure aux prévisions de 1985 et intervient en complément du renouvellement urbains et de la mobilisation des logements vacants.

Prévues au Sud Est de l'agglomération par le POS, l'extension est localisée par le PLU au Nord Est où subsistent des terrains dépourvus de contraintes. En effet, l'emplacement initialement prévu jouxte ou déborde sur la zone inondable du Meuzin, le périmètre archéologique et le périmètre de protection des captages. Le développement à l'Est de la voie ferrée suppose d'effacer l'obstacle ferroviaire en réalisant un bouclage vers la rue de Gilly. Il est matérialisé par un emplacement réservé. Cet obstacle n'existe pas au Sud-ouest de l'agglomération, mais les extensions y sont limitées par l'existence du vignoble.

La périphérie est dédiée aux maisons individuelles de manière à avoir une progression de la densité et de la hauteur de l'extérieur vers l'intérieur de l'agglomération (transition avec l'espace viticole et agricole). Pour cette raison, la densité y sera globalement moins importante que dans le secteur Nord-Est.

Le secteur IAUC

- Justification du zonage

Le secteur IAUC a été choisi comme secteur d'extension urbaine en raison de sa localisation, dans le prolongement direct du tissu bâti existant, afin de limiter le mitage de l'espace et assurer une cohérence urbaine, et en raison de l'existence d'une desserte en équipements, même si celle-ci nécessitera des aménagements. Ce secteur permettra de finaliser l'enveloppe urbaine et de réaliser une transition paysagère plus qualitative au niveau de cette entrée de ville aujourd'hui peu valorisée.

- Justification du règlement

Une partie du secteur étant directement au contact des lotissements pavillonnaires, le règlement interdit toute construction ou installation pouvant entraîner des nuisances pour le voisinage des habitations. De même, au sein du secteur IAUC, la mixité fonctionnelle est autorisée si les activités sont compatibles avec les habitations.

Dans le respect des implantations existantes à proximité du secteur, l'article 6 impose un recul par rapport aux voies et emprises publiques compris entre 4 et 8 mètres. Il permettra de conserver l'ordonnement des lotissements voisins. A noter, que des règles d'exceptions ont été mises en œuvre pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux de services publics, tels que les transformateurs, les coffrets électriques, les câbles, dont l'implantation répond à des critères techniques. En revanche, pour les constructions à destination de service public et d'intérêt collectif, le recul est réduit à 3 mètres pour plus de souplesse mais sans pour autant autoriser des bâtiments importants donnant directement sur la rue.

Des règles d'exceptions existent aussi pour les annexes, car les terrains sont relativement petits et le recul de 3 mètres strictes serait trop pénalisant.

Afin de favoriser une certaine densité, l'article 7 autorise une implantation sur la limite séparative, tout en laissant la possibilité de s'implanter en retrait. La construction de logements intermédiaires est ainsi possible, comme indiqué dans l'OAP.

Au travers de l'article 9, il est permis une emprise au sol de 60%, relativement élevée pour densifier tout en conservant un minimum d'espaces libres.

L'article 10 favorise la conservation des gabarits de construction existants à proximité, en limitant la hauteur à 12 mètres soit une typologie R+1+C.

Le secteur étant situé en entrée de ville, les enjeux urbains et paysagers sont importants. C'est pourquoi, l'article 11, qui règlemente l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques.

Au travers de l'article 12, le choix a été fait d'autoriser la création de places de stationnement uniquement en dehors du domaine public, et d'imposer la création de places de stationnement pour toute nouvelle construction. Le nombre imposé a été adapté en fonction des besoins liés à la vocation de la construction : 2 places par logement et 1 place par chambre d'hôtel ou commerce d'une certaine taille.

Au travers de l'article 13, le règlement impose une part importante d'espaces verts ou aires de jeux afin de développer la trame verte intra-urbaine et de préserver un cadre de vie de qualité. Dans ce sens, les essences végétales locales devront également être privilégiées et les espaces stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige.

L'article 16 du règlement prévoit la mise en place de réservations pour la fibre optique pour les nouveaux logements. Cette disposition respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.

Le secteur IAUb

- Justification du zonage

Le secteur IAUb a été choisi comme secteur d'extension urbaine en raison de sa localisation, dans le prolongement direct des zones d'extension récentes (Les Croisés, les Guindennes et l'EHPAD), afin de limiter le mitage de l'espace et assurer une cohérence urbaine, et en raison de l'existence d'une desserte en équipements dont la capacité est d'ores et déjà suffisante. Sa localisation répond également à l'objectif du PADD d'orienter la croissance de l'agglomération vers le Nord-est.

- Justification du règlement

Une partie du secteur étant directement au contact des lotissements pavillonnaires, le règlement interdit toute construction ou installation pouvant entraîner des nuisances pour le voisinage des habitations. De même, au sein du secteur IAUb, la mixité fonctionnelle est autorisée si les activités sont compatibles avec les habitations.

Pour favoriser la densité urbaine, les articles 6 et 7 autorisent une implantation à l'alignement des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives. Les règles restent souples puisqu'il est quand même possible d'observer un recul dans les deux cas.

Au travers de l'article 9, il est permis une emprise au sol de 60%, relativement élevée pour densifier tout en conservant un minimum d'espaces libres.

L'article 10 favorise la conservation des gabarits de construction existants à proximité, en limitant la hauteur à 12 mètres soit une typologie R+1+C.

Dans un souci d'harmonie, l'article 11, qui régleme l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques.

Au travers de l'article 12, le choix a été fait d'autoriser la création de places de stationnement uniquement en dehors du domaine public, et d'imposer la création de places de stationnement pour toute nouvelle construction. Le nombre imposé a été adapté en fonction des besoins liés à la vocation de la construction : 2 places par logement et 1 place par chambre d'hôtel ou commerce d'une certaine taille.

Au travers de l'article 13, le règlement impose une part importante d'espaces verts ou aires de jeux afin de développer la trame verte intra-urbaine et de préserver un cadre de vie de qualité. Dans ce sens, les essences végétales locales devront également être privilégiées et les espaces stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige.

L'article 16 du règlement prévoit la mise en place de réservations pour la fibre optique pour les nouveaux logements. Cette disposition respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.

Le secteur IAUi

- Justification du zonage

Le secteur IAUi a été choisi comme secteur d'extension urbaine en raison de sa localisation, dans le prolongement direct de la zone d'activités existante, afin de limiter le mitage de l'espace et assurer une cohérence urbaine, et en raison de l'existence d'une desserte en équipements dont la capacité est d'ores et déjà suffisante. Sa localisation répond également à l'objectif du PADD d'orienter la croissance de l'agglomération vers le Nord-est.

Au regard de sa localisation et des besoins, l'objectif est d'y développer préférentiellement les activités économiques. La superficie consacrée aux activités économiques couvre déjà une centaine d'hectares et représente le tiers de l'espace urbanisé de Nuits Saint Georges. L'extension de 23,7 hectares de cette zone, dans le cadre de l'intercommunalité et du SCoT, répond à la fonction de bourg centre de la ville de Nuits. Le règlement encadre l'aspect des futures constructions afin de garantir une entrée de ville de qualité.

A raison de 30 emplois à l'hectare, la superficie dégagée au bénéfice des activités artisanales, industrielles et commerciales permet la création de plus de 700 emplois. Selon le type d'activités accueillies, cette densité peut baisser (entreprise de logistique : 5 emplois à l'hectare) ou augmenter (tertiaire : 70 emplois à l'hectare).

- Justification du règlement

Afin de respecter la vocation de la zone, seuls sont autorisés les équipements publics, les activités économiques et les logements strictement en lien avec les activités de la zone.

Le règlement impose un recul minimal des constructions de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Le secteur étant destiné à accueillir des activités économiques, les règles de prospect ont été assouplies pour mieux densifier cet espace et ainsi limiter la consommation foncière, souvent excessive dans les zones d'activités.

Afin de laisser davantage de possibilités de développement pour les activités, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale a été adaptée en fonction des vocations des constructions (12 mètres pour les logements, 12 mètres pour les activités sauf les entrepôts et les industries où c'est 15 mètres). Ainsi, le règlement n'empêche pas leur réalisation mais permet participe notamment au maintien des points de vue sur les coteaux, comme voulu dans l'OAP.

Dans un souci d'harmonie, l'article 11, qui règlemente l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques.

Pour répondre aux besoins de chaque activité économique, le règlement n'impose pas de minimum ni de maximum en termes de places de stationnement. Il impose 2 places pour les logements de fonction.

Afin de veiller à la qualité paysagère du site, les espaces de stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige avec un minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Le secteur IAUz

- Justification du zonage

Le secteur IAUz a été choisi comme secteur d'extension urbaine en raison de sa localisation, dans le prolongement direct de la zone d'activités existante, afin de limiter le mitage de l'espace et assurer une cohérence urbaine, et en raison de l'existence d'une desserte en équipements dont la capacité est d'ores et déjà suffisante. Sa localisation répond également à l'objectif du PADD d'orienter la croissance de l'agglomération vers le Nord-est.

Au regard de sa localisation, des besoins et du classement de la zone en tant que ZACOM dans le SCoT, l'objectif est d'y développer préférentiellement les activités commerciales.

- Justification du règlement

Afin de respecter la vocation principale de la zone, tournée vers le commerce, seules sont autorisées les constructions et installations à destination d'équipements publics et de certaines activités (commerce, bureau, hôtellerie, vitiviniculture) et les logements de fonction strictement en lien avec ces activités.

Le règlement impose un recul minimal des constructions de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Le secteur étant destiné à accueillir en majorité des activités commerciales, l'objectif est de préserver des espaces libres aux abords de ces constructions pour permettre notamment la création d'espaces verts ou de places de stationnement.

Afin de laisser davantage de possibilités de développement pour les activités, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur maximale a été fixée à 12 mètres pour l'ensemble des constructions du secteur afin de favoriser une certaine cohérence de gabarit entre les logements de la zone Ud à l'ouest du secteur IAUz et la zone de développement économique IAUi à l'est.

Dans un souci d'harmonie et d'intégration paysagère, l'article 11, qui réglemente l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques.

Pour répondre aux besoins de chaque activité économique, le règlement n'impose pas de minimum ni de maximum en termes de places de stationnement. Il impose 2 places pour les logements de fonction.

Afin de veiller à la qualité paysagère du site, les espaces de stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige avec un minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Le secteur IAUs

- Justification du zonage

Le secteur IAUs a été choisi comme secteur d'extension urbaine en raison de sa localisation, à proximité immédiate de la zone Us destinée aux équipements culturels, scolaires et sportifs, et en raison de l'existence d'une desserte en équipements dont la capacité est d'ores et déjà suffisante. Ce secteur situé dans le prolongement du terrain de rugby doit permettre le développement d'un pôle d'équipements sportifs et de loisirs au contact de la nouvelle zone d'extension principale de la commune.

Les terrains étant majoritairement communaux, le règlement de ce secteur est assez souple.

- Justification du règlement

Afin de respecter la vocation de la zone, seules sont autorisées les constructions et installations destinées au service public et d'intérêt collectif et les logements strictement en lien avec les activités de la zone.

Le règlement impose un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Le secteur étant destiné à accueillir en majorité équipements publics, l'objectif est de préserver des espaces libres aux abords de ces constructions pour permettre notamment la création d'espaces verts ou de places de stationnement.

Afin de ne pas contraindre l'installation et le développement des équipements d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

L'article 10 impose une hauteur maximale de 12 mètres pour les logements de fonction mais est plus souple pour les équipements pour lesquels il autorise 15 mètres afin de ne pas limiter les projets tout en conservant des gabarits permettant une bonne insertion paysagère de ce secteur situé à l'entrée du territoire communal.

Dans un souci d'harmonie et d'intégration paysagère, l'article 11, qui réglemente l'aspect extérieur des constructions, est relativement détaillé. Il impose des caractéristiques en termes de toitures, d'aspects et de couleurs des façades, de types d'ouvertures, de remblais, de composition et de taille des clôtures, d'ouvrages techniques.

Pour répondre aux besoins des équipements publics, le règlement laisse libre le nombre de places de stationnement. Il impose simplement 2 places pour les logements de fonction. Afin de veiller à la qualité paysagère du site, les espaces de stationnement devront intégrer la plantation d'arbres de haute tige avec un minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Le secteur IIAU

- Justification du zonage

Le secteur IIAU ne dispose pas d'équipements suffisants et ne sera constructible qu'après modification du PLU. L'échéance de son urbanisation est donc prévue à long terme.

Deux emplacements ont été choisis en raison de leur localisation adaptée. Elle permet une urbanisation dans le prolongement de l'espace bâti existant et celle-ci permet de répondre à l'objectif du PADD d'orienter la croissance de l'agglomération vers le Nord-est et le Sud-ouest.

Un sous-secteur IIAUi a été délimité en vue de développer une zone d'activités, dans le cadre d'une modification ou d'une révision ultérieure du PLU.

- Justification du règlement

Le règlement de la zone est volontairement minimaliste car il sera rédigé lors de son ouverture à l'urbanisation.

3. Les zones agricoles : A

Le POS de 1995 protégeait le vignoble en le rendant inconstructible. Le PLU prolonge cette disposition en lui donnant une dimension paysagère et en l'étendant à l'ensemble de la côte. La trame ordonnée des vignes ne supporte pas l'introduction d'un objet étranger à la vigne et qui viendrait rompre le bon ordonnancement. Sur le haut de la côte, la force du site tient à l'absence de mitage, ce que cherche à préserver le PLU.

Le secteur Anc

- Justification du zonage

Le secteur Anc prend en compte les espaces agricoles de la commune et est destiné à leur préservation.

- Justification du règlement

Afin de respecter la vocation de préservation de la zone, la constructibilité y est très limitée. Seules quelques occupations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les articles 6 et 10 vont également dans le sens de la préservation des terres agricoles et de la limitation de la constructibilité. En effet, il est imposé un recul très important des constructions par rapport à l'autoroute, aux emprises publiques et aux berges des cours d'eau. Quant à la hauteur maximale des constructions, elle est restreinte à 5 mètres hors tout.

Dans le but de préserver la qualité des paysages agricoles, le règlement impose que toute construction doit être accompagnée de plantations assurant son intégration au site. Il œuvre également en faveur de la qualité écologique de la zone en favorisant l'utilisation d'essences végétales locales et la préservation des boisements et des lignes de végétation classés.

Le secteur Ah

- Justification du zonage

Le secteur Ah prend en compte des constructions isolées situées au sein des espaces agricoles. Les règles de constructibilité peuvent alors y être plus souples que dans le secteur Anc pour permettre les extensions des bâtiments existants mais en restant tout de même très restrictif afin de préserver le foncier et le paysage.

Les constructions ont été choisies en raison de leur caractère remarquable, afin de leur accorder plus de possibilités d'évolution car elles participent à l'image de la commune et ses coteaux.

- Justification du règlement

Sur ce secteur Ah, le règlement permet les extensions très modérées des constructions existantes (10% de la surface de plancher ou 40 m² d'annexes). Hormis les constructions nécessaires aux équipements collectifs, aucune nouvelle construction n'est permise sur le secteur, pour limiter au maximum la consommation du foncier.

Les articles 6 et 10 vont également dans le sens de la préservation des terres agricoles et de la limitation de la constructibilité. En effet, il est imposé un recul très important des constructions par rapport à l'autoroute, aux emprises publiques et aux berges des cours d'eau. Quant à la hauteur maximale des constructions, elle est restreinte à 6 mètres hors tout.

Dans le but de préserver la qualité des paysages agricoles, l'article 11 précise certains aspects extérieurs des constructions et l'article 13 impose que toute construction doit être accompagnée de plantations assurant son intégration au site.

Le secteur Ac

- Justification du zonage

Le secteur Ac est destiné à l'installation et au développement des exploitations agricoles. L'objectif est de pérenniser ces activités agricoles locales. Ces secteurs sont situés dans des zones à faible intérêt viticole et environnemental et suffisamment à l'écart des zones à urbaniser pour limiter les risques de nuisances. En revanche, comme elles sont relativement exposées visuellement, le règlement encadre strictement l'aspect des futures constructions.

- Justification du règlement

La constructibilité de la zone est très limitée et l'article 2 autorise seulement les constructions et installations permettant aux exploitations agricoles de se développer ainsi que l'installation d'un logement par exploitation s'il est nécessaire à l'activité. Les clôtures en lien avec l'activité sont également admises.

Les articles 6 à 9 confortent la vocation agricole de la zone en laissant une assez grande liberté d'implantation des bâtiments. Seule la dimension des logements de fonction est limitée. Par ailleurs, pour des motifs paysagers et environnementaux, il est imposé un recul très important des constructions par rapport à l'autoroute, aux emprises publiques et aux berges des cours d'eau. Quant à l'emprise au sol, elle est limitée pour les constructions à usage d'habitation mais pas pour les exploitations agricoles, afin de faciliter la poursuite de leur activité.

L'article 10 limite la hauteur des constructions à 12 mètres au faîtage sauf pour les installations spécifiques et nécessaires à l'activité agricole telles que les silos, tours de séchage et cheminées.

Dans le but de préserver la qualité des paysages agricoles, l'article 11 précise certains aspects extérieurs des constructions sans imposer de contraintes aux bâtiments agricoles pour des questions techniques et l'article 13 impose que toute construction doit être accompagnée de plantations assurant son intégration au site.

Le secteur Ae

- Justification du zonage

Le secteur Ae a été créé afin de délimiter les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable. Les espaces densément urbanisés ont été exclus de ce secteur.

- Justification du règlement

La constructibilité est très limitée au sein du secteur Ae, seuls sont autorisés les constructions, installations ou travaux nécessaires aux équipements collectifs, notamment liés au captage d'eau potable, et à conditions d'être compatibles avec la préservation de la ressource, la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Les travaux sur des constructions existantes sont permis. L'objectif est de préserver strictement les captages d'eau potable et les espaces naturels ou agricoles alentours.

Pour limiter la densification, les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Pour ne pas contraindre les réalisations autorisées dans la zone, les articles 9 et 10, relatifs à l'emprise au sol et à la hauteur des constructions, ne sont pas règlementés.

4. Les zones naturelles : N

Le secteur Nn

- Justification du zonage

Le secteur Nn comprend les vastes espaces boisés, prairies et pelouses calcaires, concentrés sur les parties nord et ouest de la commune et vise leur préservation. Le secteur intègre également le fond de vallon humide du Meuzin et la zone inondable à l'aval de l'agglomération. Il s'agit de secteurs où la naturalité et la biodiversité égalent les fonctions économiques de production alimentaire et de bois.

Le choix a été fait d'y inclure des espaces naturels intra-urbains pour préserver leur qualité paysagère et écologique et ainsi répondre à l'objectif du PADD de « conserver les espaces verts dans la ville ».

- Justification du règlement

Au regard de la vocation de préservation de la zone, le règlement limite fortement la constructibilité. Ainsi, seuls sont autorisés les équipements nécessaires à l'exploitation forestière, les équipements publics, les installations liées à la mise en valeur des vestiges gallo-romains à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière. Concernant les constructions existantes, le règlement permet également les travaux d'adaptation ou de réfection et la reconstruction à l'identique.

Pour limiter la densification, les constructions et installations doivent respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

L'article 9 limite aussi fortement la constructibilité de la zone en imposant une emprise au sol maximale de 20 m² par unité foncière pour les extensions des bâtiments existants et pour les nouvelles constructions.

Pour limiter l'impact sur le paysage, la hauteur maximale a été fixée à 4 mètres.

L'article 12 n'impose pas de règles concernant le nombre de places de stationnement mais précise que celles-ci devront être réalisées en dehors du domaine public et correspondre aux besoins des constructions.

L'article 13 rappelle que les espaces boisés classés de la zone ne peuvent en aucun cas être détruits, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Le secteur Nx

- Justification du zonage

Le secteur Nx a été délimité pour permettre la poursuite de l'activité de la carrière, avec néanmoins une limitation du potentiel constructible puisque ce site correspond à un STECAL.

- Justification du règlement

L'article 2 autorise uniquement des occupations et utilisations du sol en lien avec la carrière et favorisant la poursuite de son activité, respectant ainsi la vocation donnée à la zone.

Le secteur Nx étant situé au milieu d'une zone agricole, le règlement cherche à maintenir la qualité paysagère, c'est pourquoi l'article 11 précise que les grillages et clôtures devront s'intégrer de manière qualitative au paysage.

Le choix a été fait de limiter l'impact des constructions, en imposant un recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, et en fixant une emprise au sol maximale cumulée sur la zone à 200 m² et la hauteur à 6 mètres.

Le secteur Na

- Justification du zonage

Situé à l'extrémité ouest de la commune, le secteur Na correspond au site d'implantation de l'antenne relais et permet une nouvelle implantation sur le site, avec néanmoins une limitation du potentiel constructible pour limiter l'impact sur le paysage.

- Justification du règlement

Conformément à la vocation de la zone, le règlement du PLU autorise uniquement les équipements liés aux télécommunications et télédiffusions ainsi que les travaux sur les constructions existantes.

Le secteur Na étant situé à proximité immédiate d'une zone Anc et d'une zone Nn, les occupations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le choix a été fait de limiter l'impact des constructions, en imposant un recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, et en fixant une emprise au sol maximale cumulée sur la zone à 200 m².

La hauteur maximale autorisée reste en accord avec l'implantation d'une antenne relais puisqu'elle a été fixée à 25 mètres.

Le secteur Ns

- Justification du zonage

Le secteur Ns prend en compte les sites d'accueil des activités de loisirs (stand de tir, dressage de chiens) avec néanmoins une forte limitation du potentiel constructible puisque ce site correspond à un STECAL.

- Justification du règlement

Le secteur Ns étant dédié au développement des activités de loisirs, l'article 2 autorise uniquement les constructions et installations en lien avec ces activités ainsi que les travaux d'adaptation des bâtiments existants, et les équipements publics s'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel.

Le choix a été fait de limiter l'impact des constructions, en imposant un recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, et en fixant une emprise au sol maximale cumulée sur la zone à 100 m² et la hauteur à 6 mètres.

Justification des emplacements réservés (ER)

Au total, cinq emplacements réservés ont été délimités sur la commune.

ER1 : aménagement d'un tourne bride rue du Bois de Charmois car il n'existe à ce jour pas de possibilité de faire demi-tour de façon sécurisée.

ER2 : il a été délimité pour permettre l'élargissement et l'aménagement d'un chemin rural. L'objectif est de créer une desserte alternative à l'avenue de l'Europe dans le cadre de la réalisation des nouvelles zones d'extension du village.

ER3 : aménagement d'un tourne bride près de l'ancien passage à niveau rue de Cussigny car il n'existe à ce jour pas de possibilité de faire demi-tour de façon sécurisée.

Dans le cadre du projet de requalification du secteur de la gare et de la création d'un pôle multimodal, l'ER4 est destiné à accueillir un parc de stationnement en lien avec la gare. Sa localisation à proximité de la gare et sa situation de friche ont favorisé le choix de cet emplacement.

Grâce à des terrains disponibles en zone agricole et à une bonne accessibilité depuis l'autoroute, l'ER5 permettra l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Justification des éléments remarquables inscrits au titre du L.123-1-5 III 2°

Les grandes propriétés ont accompagné les constructions de parcs, de jardin et même de vignes, aujourd'hui pris dans le tissu bâti. Ces espaces plantés valorisent la demeure patricienne qui les accompagne, constituent une respiration dans le tissu bâti et contribuent à embellir le paysage urbain. Le PLU les protège en les classant en éléments remarquables du paysage et en mettant en place des mesures permettant leur évolution tout en garantissant le maintien du nombre d'arbres actuels. 6 parcs font actuellement l'objet de mesures de protection. Certains faisaient déjà l'objet de protection de type EBC mais l'élément remarquable permet plus de souplesse pour l'aménagement de ces espaces.

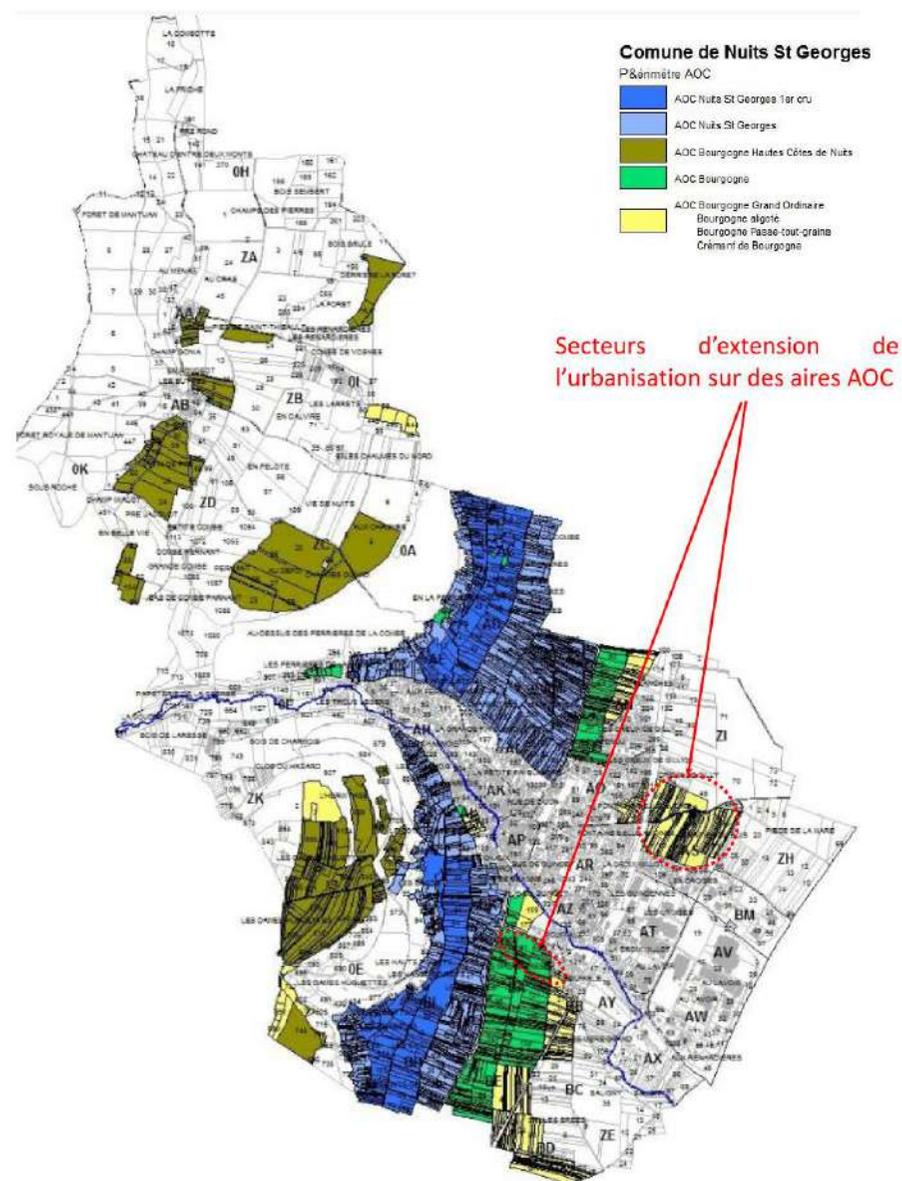
Justification des espaces boisés classés

Dans les grandes lignes, les espaces boisés classés du PLU reprennent ceux inscrits au POS. Leur contour a simplement été ajusté en fonction de l'occupation végétale actuelle du sol. Un tel classement présente ici un réel intérêt compte-tenu de la pression viticole sur certains coteaux, qui risqueraient d'être déboisés même si aucune aire AOC n'est concernée par un classement en espace boisé classé.

Justification des choix retenus au regard des enjeux liées aux aires AOC

L'urbanisation de Nuits-Saint-Georges s'est en partie réalisée au détriment des espaces AOC. De nombreuses zones déjà urbanisées le long de la route de Beaune et de la route de Dijon le sont sur des aires AOC.

Le projet de zonage préserve globalement les espaces ayant un fort enjeu viticole en cantonnant les extensions aux zones de plaine, préservant ainsi les coteaux. Néanmoins, les appellations AOC Bourgogne et AOC Bourgogne Aligoté, Crémant, etc., qui se situent plus bas que la voie ferrée, sont partiellement touchées. Au final, ce sont 15,8 hectares de ces zones AOC qui sont touchées par le projet de PLU. Bien que ces surfaces soient relativement importantes, les contraintes pesant sur la commune en matière de développement ne laissent guère de possibilité de développement ne touchant pas de zones AOC.



IX. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET SCHEMAS

1. Justifications au regard du SCoT

Organisation du territoire

Orientation du SCoT	Orientation secondaire ou transcription attendue	Prise en compte dans le PLU
Rééquilibrer le territoire autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée	Permettre le développement des fonctions qui contribuent à l'attractivité de ces agglomérations, en particulier économiques, administratives, touristiques et culturelles.	Le PLU de Nuits favorise par son règlement le développement d'une importante mixité des fonctions urbaines.
	Favoriser l'accélération de la reconquête résidentielle des trois villes : en augmentant et en diversifiant la production de l'offre de logements, en privilégiant le renouvellement urbain des centres-villes et des quartiers d'habitat et en améliorant la qualité résidentielle notamment par le développement des services, des réseaux de transports collectifs et des modes doux de déplacement.	Le règlement est suffisamment ouvert pour favoriser le développement d'une grande diversité de logements tant dans les zones urbaines que dans les zones à urbaniser. Les principaux secteurs de développement de la commune sont situés à moins de 700 mètres de la gare et le secteur Nord-Est prévoit le développement d'une liaison douce interne.
	Permettre le développement de l'activité économique dans toute sa diversité	Le règlement permet l'implantation des différentes activités économiques dans les zones U. Le zonage définit également des sites spécialement dédiés au développement de l'activité économique.
	Valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère des villes, en s'appuyant sur les paysages, la trame verte urbaine, les patrimoines et la qualité des espaces publics, comme facteur d'attractivité et en développant la fonction de loisirs urbains et les politiques d'animation urbaine	L'ensemble de ces éléments a bien été pris en compte dans le projet. Ils sont détaillés dans les parties qui suivent. Pour mémoire, les éléments remarquables du patrimoine nuiton seront protégés dans le cadre de l'AVAP lancé sur le territoire.
Organiser l'offre de déplacements sur le territoire	Les objectifs d'aménagement concerneront principalement la densification- reconversion des secteurs les plus proches de la gare et l'amélioration de l'accessibilité à la gare	Le secteur Ug est spécifiquement dédié à la reconversion du quartier de la gare.
	Les documents d'urbanisme locaux intégreront les différents besoins d'équipements (espace de stationnement,	Les emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage sont dédiés au stationnement et à l'amélioration des déplacements dans la commune.

	points de correspondance intermodaux, arrêt de bus) au travers d'emplacements réservés ou de zonages spécifiques	
	Développer les modes de déplacements alternatifs (notamment cyclables)	Le PLU prévoit notamment une piste cyclable au sein du vaste secteur d'extension au Nord-Est. Une passerelle piétonne sera mise en place au niveau de la gare et la voirie sera revue pour améliorer la place du piéton, du cycliste et des transports en commun dans Nuits.
	Renforcer la couverture numérique du territoire	Le projet de PLU est compatible avec l'objectif sur la couverture numérique du territoire.

Les activités économiques rurales et touristiques

Orientation du SCoT	Orientation secondaire ou transcription attendue	Prise en compte dans le PLU
Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles		Le PLU de Nuits classe en zone agricole inconstructible les principaux secteurs AOC et plus particulièrement la côte de Nuits. Les zones agricoles constructibles sont limitées à la plaine dans des secteurs de moindre intérêt viticole
Conforter le développement touristique		Le règlement et le zonage du PLU favorise le développement de la mixité des fonctions et créé donc les conditions permettant d'accueillir les commerces, services, équipements, aménagements et installations nécessaires aux touristes et à la population.

La charpente naturelle et paysagère

Orientation du SCoT	Orientation secondaire ou transcription attendue	Prise en compte dans le PLU
Préserver la biodiversité et les fonctionnalités du réseau écologique	Les espaces majeurs pour la préservation de la biodiversité bénéficient d'une protection stricte qu'il conviendra de traduire dans les documents d'urbanisme locaux par un zonage adapté.	Le PLU de Nuits classe ces espaces situés principalement sur les coteaux en zone Nn ou en zone Anc toutes deux inconstructibles. De même, le Meuzin et ses abords sont protégés par le zonage ou par le règlement au sein des espaces urbanisés.
	<p>Au sein des sites Natura 2000 « gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne » sur les communes de Nuits St-Georges, les bâtiments servant de gîte de mise-bas des chauves-souris seront identifiés et protégés dans les PLU afin d'éviter leur destruction et des aménagements adaptés pourront être installés de façon à préserver la quiétude des gîtes.</p> <p>Le maintien et/ou la restauration au sein des espaces urbains des ripisylves le long des cours d'eau et d'espaces de jardins et de parcs contribueront à préserver les espaces de chasse des chauves-souris.</p>	Le PLU de Nuits assure la préservation de plusieurs parcs au sein de l'espace bâti. Par ailleurs le règlement rend inconstructible les abords du Meuzin.
	Les espaces naturels de grand intérêt sont à protéger. L'inconstructibilité est le principe de Base.	Ces secteurs sont classés en zone Anc inconstructible et en zone Nn par le PLU, ce qui assure leur préservation.
	Les documents d'urbanisme locaux doivent, par principe, interdire la construction dans les espaces d'intérêt secondaire	Malgré la possibilité offerte par le SCoT d'y réaliser des aménagements, les espaces boisés sont protégés par le PLU via un classement en espace boisé classé. Les lisières forestières sont globalement éloignées des espaces bâtis, assurant une préservation de ces espaces tampon.
	Le maintien des continuités écologiques existantes	Le PLU assure la préservation du continuum des pelouses sèches par un zonage inconstructible adapté. Les berges du Meuzin sont protégées par un recul inconstructible de 6 mètres en zone urbaine et de 10 mètres en dehors des zones urbanisées.
Valoriser les qualités paysagères et	Préserver les éléments structurants du grand paysage	Les cônes de vue, les rebords de la côte à maintenir dégagés et le bandeau forestier sont préservés de l'urbanisation par le PLU.

patrimoniales du territoire		<p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation au niveau des coupures vertes au Nord et au Sud de l'agglomération. L'ensemble urbain remarquable est classé en zone UA, dont le règlement assure une protection optimale.</p> <p>Les champs visuels depuis les grands axes, notamment au Nord de l'agglomération font l'objet d'un important projet d'urbanisation. A ce titre, les OAP prévoient un travail d'intégration paysagère des futures constructions et le règlement fixe des hauteurs maximales aux constructions.</p> <p>Les espaces de mitage non maîtrisé ont été rendus inconstructibles.</p> <p>La façade bâtie au Nord fait l'objet d'un projet d'urbanisation dont les OAP prévoient la création de transitions paysagères.</p> <p>La façade bâtie à traiter, à l'Est, sera intégrée au projet d'extension économique et habitat, qui prévoit un travail d'intégration paysagère.</p> <p>Le front bâti remarquable ne fait pas l'objet d'un projet d'extension.</p>
-----------------------------	--	---

L'organisation et le calibrage du développement économique

Orientation du SCoT	Orientation secondaire ou transcription attendue	Prise en compte dans le PLU
Dimensionner et localiser les espaces d'accueil d'activités économiques	Chagny/Corpeau/Chassagne-Montrachet, Nuits St-Georges : potentiel compris entre 35 à 50 hectares dont foncier situé dans la zone d'activités de Nuits St Georges : 40% (14 à 20ha)	Les zones IAUi et IIAUi inscrites au plan de zonage représentent 20ha et sont donc compatibles. La zone IAUz constitue une ZACOM de 3,7ha et est donc inscrite en complément des 20ha.
Hiérarchiser les zones d'activités	Zones de niveau 1 devant bénéficier d'une desserte par des axes structurants. Elles sont à considérer comme les vitrines du développement économique du territoire et doivent donc répondre à un fonctionnement optimal des déplacements en leur sein. Elles accueillent prioritairement des activités industrielles.	Les zones d'activité de Nuits sont facilement accessibles depuis l'autoroute et leur règlement facilite l'implantation d'activités économiques, notamment industrielles, de grande taille.

L'organisation et le calibrage du développement commercial

Orientation du SCoT	Orientation secondaire ou transcription attendue	Prise en compte dans le PLU
Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés	Pour les communes de moins de 20.000 habitants, les commerces de plus 500 m ² de surface de vente s'implantent dans les centralités et les ZACOM correspondantes.	Le règlement du PLU prévoit ces modalités d'implantation.
Assurer une complémentarité des fonctions commerciales à l'échelle du SCOT		Le PLU répond à cet objectif à travers son règlement dans la limite du code de l'urbanisme et notamment des 9 catégories de constructions qu'il est possible de distinguer.
Favoriser le développement des centres-villes et centres-bourgs		Le PLU répond à cet objectif à travers son règlement dans la limite du code de l'urbanisme et notamment des 9 catégories de constructions qu'il est possible de distinguer.
Définir les conditions d'un développement commercial durable et bien intégré dans son environnement	Améliorer l'intégration paysagère des équipements commerciaux	Le secteur d'extension des activités économiques prévoit l'intégration paysagère des bâtiments à travers les OAP.
	Favoriser la densité des aménagements commerciaux dans les ZACOM	Le règlement du PLU favorise la densification des zones commerciales.
	Favoriser une accessibilité multimodale aux pôles commerciaux	Les OAP prévoient la réalisation de liaisons douces le long de la RD.35 en bordure de la zone d'activité.

L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services

Orientation du SCoT	Orientation secondaire ou transcription attendue	Prise en compte dans le PLU
Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins	Répartir les besoins en logements selon l'armature urbaine définie	Le projet démographique de Nuits s'appuie sur un besoin global de 490 logements à produire d'ici 2030, ce qui est compatible avec les 610 logements inscrits pour Nuits et sa périphérie dans le DOO.
	Créer de nouveaux logements d'abord dans le patrimoine existant	Le projet démographique tient compte de cette orientation en mettant en avant les logements vacants et le patrimoine bâti à remobiliser.
	Assurer une diversité de l'offre de logements	Les OAP des différents secteurs d'extension favorisent la mixité des logements. Le principal secteur d'extension intègre également l'obligation de réaliser des logements aidés pour maintenir le bon niveau existant sur Nuits. Un emplacement réservé est inscrit pour une aire d'accueil des gens du voyage.
Gagner en efficacité foncière	Maîtriser la consommation d'espace à vocation d'habitat	Les surfaces inscrites en extension pour de l'habitat respectent les objectifs foncier du SCoT (27ha pour Nuits et sa périphérie) en limitant par le volet programmation des OAP à 11ha les surfaces mobilisables en extension pour de l'habitat.
	Organiser l'urbanisation dans le tissu urbain existant	Le projet de PLU détermine des secteurs d'extension qui s'inscrivent par leur localisation dans une logique de finalisation de l'enveloppe urbaine à l'Ouest de la voie ferrée et dans une logique de regroupement autour des activités économiques et commerciales à l'Est de la voie ferrée.
	Retenir des principes de densification	Le PLU impose des densités allant de 20 à plus de 30 logements à l'hectare pour assurer un respect global de la densité de 30 logements à l'hectare dans les secteurs d'extension.
	Diversifier les formes urbaines	Le règlement a été rédigé de façon à permettre une grande variété des formes urbaines et à densifier tant le tissu existant que les futures zones d'extensions.
Améliorer la qualité urbaine des communes		Le PLU fixe des OAP pour les dents creuses de plus de 20 ares. Le règlement comporte suffisamment de souplesse pour optimiser l'utilisation du foncier tout en assurant un respect du caractère architectural local.

Les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire

Orientation du SCoT	Orientation secondaire ou transcription attendue	Prise en compte dans le PLU
Un développement préservant la ressource en eau pour les besoins futurs		Le PLU de Nuits assure la protection des différents captages du territoire communal. Les zones humides et les rivières sont également protégées. Par ailleurs le règlement intègre des dispositions pour la gestion efficace des eaux usées et des eaux pluviales.
Un développement sobre énergétiquement		Le règlement ne va pas à l'encontre du développement des énergies renouvelables. Un secteur a d'ailleurs été réservé au développement des énergies solaires
Un développement qui prend en compte les besoins de matériaux		La carrière existante fait l'objet d'un zonage spécifique se limitant à l'emprise existante.
Un développement qui prend en compte la gestion des déchets		Le PLU ne va pas à l'encontre de cette problématique
Un développement qui prend en compte les risques et les nuisances		Le PLU a déterminé ses zones d'extension en tenant compte des risques. Le risque d'inondation fait l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement.

2. Justifications au regard du PLH

Détail des enjeux :

Diversifier l'offre de logements	Le PLU de Nuits, à travers ses OAP et son règlement, permet et encourage la diversification de l'offre de logements (densité et mixité demandée dans les OAP, règlement permettant la densité et la mixité des formes bâties)
Maîtriser l'étalement urbain	Le projet de zonage limite l'étalement urbain au niveau des entrées de ville. Et les secteurs de développement ont été calibrés en tenant compte des besoins réels de production de logements
Requalifier l'habitat ancien dégradé	Dans ses prévisions en matière de production de logements, une part importante concerne la mobilisation des logements vacants et le potentiel de réhabilitation
Poursuivre le rôle moteur de la ville centre	L'ensemble du projet de PLU va permettre d'affirmer le rôle moteur de Nuits pour le territoire
Répondre aux besoins en production de logements	Le projet de PLU prévoit la création de 490 logements à l'horizon 2030, incluant dans cet objectif la production des 210 logements prévus par le PLH

E. PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT/REDUCTION/COMPENSATION

CF. évaluation environnementale du PLU.

F. INDICATEURS DE SUIVI

Indicateurs de suivi en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser, un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Logement	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha - typologie des logements	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux

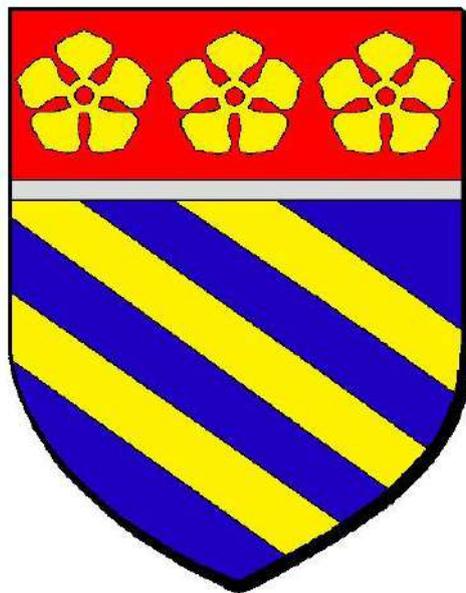
Indicateurs de suivi en matière d'environnement

CF. évaluation environnementale du PLU.

G. RESUME NON TECHNIQUE

CF. évaluation environnementale du PLU.

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme



Commune de Nuits-Saint-Georges
(21700)

Etude :	Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Nuits-Saint-Georges (21700)
Maitre d'ouvrage :	Mairie de Nuits-Saint-Georges
Maitre d'œuvre :	ELEMENT CINQ
Rapport / date :	Version (1.3) – 15/06/2015 Version (1.2) – 15/12/2014
Rédacteur :	Bruno WINCKEL – Alexandre DERREZ
Contrôle qualité :	Alexandre DERREZ

Sommaire

1	Avant-propos.....	1
2	Résumé non technique.....	1
3	Le contexte règlementaire	3
4	Les étapes d'une évaluation environnementale	4
4.1	Exigences réglementaires.....	4
4.2	Méthodologie.....	5
5	L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes	5
6	Etat initial	8
6.1	Le milieu physique.....	8
6.2	Les milieux naturels.....	8
6.2.1	Les périmètres de conservation	8
6.2.2	ZNIEFF de type II : 260014997 « Côte et arrière Côte de Dijon ».....	10
6.2.3	ZICO : N°BE04 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »	12
6.2.4	Site d'Importance Communautaire : N° FR2600956 « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte Dijonnaise ».....	16
6.2.5	Site d'Importance Communautaire : N° FR2601012 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne ».....	19
6.2.6	Site d'Importance Communautaire : N° FR2600975 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne »	23
6.2.7	Zone de Protection Spéciale : N° FR2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »... ..	28
6.2.8	Les habitats d'intérêt communautaires	31
6.2.9	Les espèces d'intérêt communautaire	38
6.2.10	Les zones humides.....	40
6.2.11	Les continuités écologiques	41
6.3	Les enjeux et dynamique de l'état initial	42
7	Les incidences.....	44
7.1	Nuits-Saint-Georges et la pollution par les nitrates.....	44
7.2	Les pollutions atmosphériques, olfactives et sonores	44
7.2.1	L'air	44
7.2.2	Pollutions sonores	45
7.2.3	Pollutions visuelles	45
8	Impacts du PLU.....	46
8.1	La justification du zonage du PLU.....	46

8.1.1	Par rapport au PADD	46
8.1.2	Les zones N	47
8.1.3	Les zones A	47
8.1.5	Les zones à urbaniser IAU et IIAU.....	48
8.2	Les impacts	49
8.2.1	Imperméabilisation des sols	49
8.2.2	Impact paysager	49
8.2.3	Modification de l'activité.....	50
8.2.4	Consommation foncière	50
8.2.5	Pollutions et dégradations	50
8.2.6	Impacts sur le climat.....	52
8.2.7	Impact sur les zones humides	53
8.2.8	Impact sur les continuités écologiques et la trame verte	53
8.2.9	Analyse globale des zones ouverte à l'urbanisation	54
8.3	Prise en compte du paysage.....	59
9	Impact sur la biodiversité et les sites Natura 2000	60
9.1	Les espèces des sites Natura 2000	60
9.2	Prise en compte des sites Natura 2000 dans le projet de PLU.....	61
9.3	Les incidences sur les sites Natura 2000	61
9.4	Les incidences sur les autres milieux naturels	62
9.5	Les incidences sur les flux biologiques	62
10	Dispositif de suivi.....	63
10.1	Obligation réglementaire	63
10.2	Présentation de la démarche	63
10.3	Les indicateurs.....	63
10.4	Le modèle de suivi	64
11	Le scénario zéro.....	65
11.1	Définition du scénario zéro	65
11.2	La comparaison avec le POS	65
12	L'articulation avec les plans et schémas	66
12.1	Les exigences réglementaires.....	66
12.2	Le SDAGE Rhône-Méditerranée	66
12.3	Le programme d'action contre la pollution par les nitrates	67
12.4	Le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités.....	67

12.5	Les obligations liées au réseau Natura 2000.....	67
13	Mesures d'évitement, de compensation et de réduction.....	68
14	Conclusion	69
14.1	Conclusion incidences Natura 2000	69
14.2	Conclusion incidences environnementales du PLU.....	69

Table des illustrations

Liste des figures :

Figure 1	: La ZNIEFF localisée dans la commune de Nuits-Saint-Georges.....	9
Figure 2	: Localisation de la ZNIEFF de type II « Côte et arrière Côte de Dijon ».....	10
Figure 3	: Localisation de la ZICO « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »	12
Figure 4	: Sites Natura 2000 (SIC) localisés dans la commune de Nuits-Saint-Georges.....	15
Figure 5	: Périmètre du site N2000 « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte Dijonnaise».....	16
Figure 6	: Cartographie du site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »	19
Figure 7	: Cartographie du site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne »	23
Figure 8	: Site Natura 2000 (ZPS) localisé dans la commune de Nuits-Saint-Georges	27
Figure 9	: Périmètre du site « Arrière Côte de Dijon et de Beaune ».....	28
Figure 10	: Cartographie des zones humides en périphérie de Nuits-Saint-Georges (DREAL Bourgogne).....	40
Figure 11 °	: Carte des trames verte et bleue du département de la Côte d'Or (SRCE - DREAL).....	41

Liste des tableaux :

Tableau 1	: Articulation du PLU de Nuits-Saint-Georges avec les autres plans et programmes.....	7
Tableau 2	: L'occupation du sol du site « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte Dijonnaise »	18
Tableau 3	: Les habitats de la zone Natura 2000 « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte Dijonnaise »	18
Tableau 4	: L'occupation du sol du site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne ».....	21
Tableau 5	: Les habitats de la zone Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »	21
Tableau 6	: L'occupation du sol du site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne ».....	25
Tableau 7	: Les habitats de la zone Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne ».....	26
Tableau 8	: L'occupation du sol du site « Arrière Côte de Dijon et de Beaune ».....	29
Tableau 9	: Récapitulatif de l'état initial, de ses enjeux et de sa dynamique	42
Tableau 10	: Gestion associée aux sites Natura 2000	61
Tableau 11	: Tableau des indicateurs de suivi des incidences du PLU de Nuits-Saint-Georges sur l'environnement.....	64

1 Avant-propos

Le bureau d'études TOPOS Atelier d'Urbanisme a été mandaté en 2013 pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) en remplacement de l'ancien PLU, de la commune de Nuits-Saint-Georges situé dans le département de la Côte d'Or.

De par la présence de sites Natura 2000 sur le territoire communal, le bureau d'étude Elément Cinq a été mandaté pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU qui s'imposait avant la phase d'arrêt du document.

2 Résumé non technique

Depuis la mise en place du décret du 23 août 2012, les incidences des Plans locaux d'Urbanisme (PLU) sur les sites Natura 2000 doivent être étudiées selon la méthode d'une évaluation environnementale. Le PLU de Nuits-Saint-Georges est susceptible d'avoir un impact sur son patrimoine naturel et il convient de guider le PLU dans un esprit de développement durable.

Nuits-Saint-Georges est une commune qui présente trois types de nuisances : olfactives, visuelles et sonores. Celles-ci sont issues des axes de communication (voie ferrée, routes départementales et autoroute) et des activités agricoles et industrielles. Cependant les gênes engendrées sont minimes.

La richesse naturelle de Nuits-Saint-Georges est caractérisée par quatre sites Natura 2000, des zones forestières, des prairies/pelouses et d'autres milieux non déclarés d'intérêt prioritaire. Ceux-ci sont constitués des milieux suivants :

- les pelouses et prairies,
- les cours d'eau,
- Les forêts,
- les vergers.

Ces milieux notamment humides, forestiers ou cavernicoles sont autant d'habitats qui abritent ou sont susceptibles d'abriter une faune et une flore protégée d'intérêt patrimonial :

- des chiroptères : Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Grand murin, Murin à oreilles échancrées, Barbastelle d'Europe ;
- des lépidoptères : Cuivré des marais, Ecaille chinée ;
- des oiseaux : Aigle botté, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Milan noir, Milan royal, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Busard des roseaux, Faucon pèlerin, Œdicnème criard, Grand-duc d'Europe, Chouette de Tengmalm, Hibou des marais, Engoulevent d'Europe, Martin-pêcheur d'Europe, Pic cendré, Pic noir, Pic mar, Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur, Petit-duc scops, Chevêche d'Athéna, Martinet à ventre blanc, Cincle plongeur, Fauvette orphée.

Les enjeux de chacun d'eux sont exposés dans cette étude. Ils engendrent des modes de gestion particuliers qu'il convient de prendre en compte lors du zonage et de l'établissement du règlement du PLU.

Le PLU par son zonage et les extensions projetées via les zones U (Uc, Uah, Ui) ou AU (IAU et IIAU) est à l'origine de plusieurs impacts directs ou indirects : la destruction de terres arable et de prés-vergers ou friches, l'imperméabilisation des sols, la nuisance paysagère, la modification et/ou l'intensification d'activité et les pollutions et dégradations. Le règlement prend des mesures concernant l'impact paysager ainsi que pour la gestion des eaux pluviales (imperméabilisation) et des eaux usées (pollution).

Cette présente évaluation environnementale a accompagné la municipalité et le bureau d'études TOPOS tout au long de la procédure d'élaboration du PLU sur le choix des zones ouvertes à l'urbanisation, la mise en place ou non d'EBC, ERP, sur les précisions de son zonage : les limites des zones humides du rapport de présentation. Elle confirme la non-atteinte aux espèces et habitats d'intérêt communautaires.

En conclusion, le PLU à travers le PADD tient compte des particularités du patrimoine naturel de Nuits-Saint-Georges. Le zonage montre la volonté de structurer et densifier l'existant tout en renforçant la conservation des secteurs naturels, agricoles et forestiers.

Aucun habitat d'intérêt communautaire prioritaire n'est impacté par les ouvertures à l'urbanisation permises par le zonage du PLU. Les sites Natura 2000 sont pris en compte par le zonage et le règlement, permettant au réseau de se développer et d'atteindre ses objectifs de conservation.

Il s'inscrit, à son niveau, dans une logique de développement durable et dans les orientations fixées par la loi Grenelle I et II. La reconnaissance des enjeux écologiques présents, la gestion, l'entretien des milieux naturels remarquables doivent être faits par un effort de vulgarisation de la municipalité et des structures animatrices des documents d'objectifs Natura 2000.

3 Le contexte réglementaire

L'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 a été prévue par le droit de l'Union européenne au cours de la création de la **directive « Faune, flore, habitat » de 1992** (article 6 paragraphe 3 de la directive « Habitats, faune, flore »).

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que les « projets situés en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » .

A la suite de la loi n° 2008-757 du 1^{er} août 2008 relative à la responsabilité environnementale et diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement, le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 a modifié les articles R. 419-19 et suivants du code de l'environnement qui concernent les dispositions relatives à l'évaluation des incidences Natura 2000. Ces dispositions sont applicables aux cartes communales qui n'auront pas été approuvées au 1^{er} mai 2011.

Pour mettre en cohérence les législations, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Désormais, « **II. – Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants : (...)**

Les plans locaux d'urbanismes qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ».

Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

« **Art. R. * 121-14.-II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 »

La commune de Nuits-Saint-Georges est concernée par cet article et doit soumettre son PLU à une évaluation environnementale.

4 Les étapes d'une évaluation environnementale

4.1 Exigences réglementaires

L'objectif de l'évaluation environnementale est de permettre la **prise en compte de l'ensemble des facteurs environnementaux lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU**. Cette évaluation dresse le bilan de l'état environnemental et prévient les atteintes aux objectifs de conservation déterminés par la directive Habitat.

Le contenu du rapport environnemental est précisé par l'article R.* 123-2-1 du code de l'urbanisme. Il :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et **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 considération ;

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

3° Analyse les **incidences** notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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 prévue par l'article L. 123-13-1. 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. »

Cette présente étude est conforme à l'article R122-20 du code de l'environnement et contient tous les éléments nécessaires à l'évaluation de l'impact du PLU de Nuits-Saint-Georges sur l'environnement.

4.2 Méthodologie

La présente étude a été réalisée entre 2013 et 2014.

L'analyse de l'état initial a été réalisée sur l'ensemble de la commune et des focus ont été effectués sur les zones ouvertes à l'urbanisation, lors des visites de terrain et de la réalisation du diagnostic en 2013 et 2014. Cette étude est basée sur l'analyse de la bibliographie existante, l'analyse de photographies aériennes et les données terrain concernant les milieux naturels et la cartographie de l'occupation du sol.

5 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Plan ou programme	Etat d'avancement	Objet	Orientations	Incidences sur le PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2009-2015	Adopté le 17 décembre 2009	Outils de planification de la DCE directive cadre sur l'eau (2000). Ils fixent donc les principes d'une utilisation durable et équilibrée de la gestion en eau.	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité : bon état écologique-chimie-bio-physique - Quantité : pas de perturbation du débit naturel des eaux superficielles et des eaux souterraines 	Les PLU sont soumis aux directives du SDAGE (L123-1 code de l'urbanisme)
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vouge	1 ^{er} révision depuis octobre 2010	Décline les objectifs du SDAGE au niveau local : plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) et un règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité des cours d'eau - Entretien et gestion de la ripisylve - Gestion des risques 	Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau : les SCOT, les PLU et les cartes communales (CC) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE
Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) de Côte d'Or	Approuvé le 13 septembre 2010	Orienté et coordonne les actions à mettre en œuvre, à court, moyen et long terme, pour la gestion des déchets ménagers, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi.	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire et recycler les déchets - Limiter les distances parcourues lors du ramassage - Supprimer la mise en décharge et n'enfourer que les déchets ultimes - Informer le public 	Les plans ne peuvent avoir de valeur contraignante absolue, notamment au regard des décisions prises par les collectivités locales en matière de traitement des déchets ménagers, et plus particulièrement au regard de l'application des dispositions de libre concurrence préconisées par le Code des Marchés publics.

Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges (SCOT)	Approuvé par délibération du syndicat mixte du SCOT, le 12 février 2014	Fixe les orientations générales de l'aménagement de l'espace dans une perspective de développement durable	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'équilibre entre les espaces urbains, à urbaniser, naturels agricoles et forestiers - Restructuration des espaces urbanisés - Protection des paysages - Equilibre social (logement, transport) 	Les PLU, les cartes communales, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les autres documents de planification sectorielle (PDU, PLH, SDC) doivent être compatibles avec les orientations du SCOT
Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats (ORGFH) de la région Bourgogne	Approuvées en novembre 2004	Gérer durablement l'espace rural et ses milieux naturels au travers de leurs plans d'actions respectifs et de leurs pratiques	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces et de la fragmentation du territoire - Amélioration des habitats naturels de la plaine - Nécessité d'assurer partout l'équilibre agro-sylvo-cynégétique - Gestion spécifique des habitats des espèces à forte valeur patrimoniale - Maîtrise de la fréquentation des milieux les plus sensibles 	Les ORGFH constituent un document administratif dont les termes sont portés à connaissance du public. Tout projeteur ou aménageur, tout gestionnaire de l'espace rural, est invité à s'en saisir. Pour autant, aucun contentieux ne peut être fondé sur le fait que les ORGFH ne seraient pas appliquées dans le cadre d'un plan, d'un projet ou d'un programme autre que les schémas départementaux de gestion cynégétique susvisés.
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Bourgogne	Approuvé Le 26 juin 2012	Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique, adapter le territoire et les activités aux effets du changement climatique, prévenir et réduire la pollution atmosphérique, développer la production d'énergies renouvelables et favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.	<ul style="list-style-type: none"> - Généraliser la rénovation énergétique centrée sur la basse consommation - Rechercher et développer une performance énergétique - Maîtriser les émissions de gaz à effet de serre - Limiter les pertes sur les réseaux de transport d'énergie - Optimiser les transports - Anticiper les effets du changement climatique - Prévenir l'exposition à la pollution atmosphérique - Développer les énergies renouvelables 	Par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011, le schéma donne des orientations pour réduire les impacts sur le climat, l'air et l'énergie, en ayant la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et une meilleure utilisation de l'énergie, pour ce faire, la valorisation des énergies renouvelables et la performance énergétique sont mises en avant.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Bourgogne	Arrêté par le préfet de région le 6 mai 2015	Permettre et améliorer les déplacements des espèces naturelles (faune et flore)	Travail sur les trames verte et bleue, ainsi que sur les points de non-connectivité entre les ensembles naturelles et urbains	Respect des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale.

4 ^{ème} programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (Bourgogne)	Adopté Le 26 juin 2009	Obligation des exploitants à tenir un plan de fumure prévisionnel et un cahier d'épandage des fertilisants azotés d'origine organiques et minérales	- Respect de l'équilibre de la fertilisation azotée à la parcelle - Respects des périodes d'épandage -gestion adaptée des terres	Le programme concerne les zones vulnérables telles que Nuits-Saint-Georges. Le PLU doit prendre en compte les objectifs de protections des eaux du programme mais n'est pas à même de constater les infractions selon l'article L216-3 du code de l'environnement
Schéma départemental de gestion cynégétique de Côte d'Or 2008-2014	Approuvé par arrêté préfectoral Le 14 avril 2008	Décline les objectifs de l'ORGFH au niveau départemental	-Amélioration des habitats du grand et petit gibier -Destructions des prédateurs et nuisibles	Le PLU est concerné implicitement par ce schéma en tant qu'acteur de la préservation des habitats. Toutes décisions du PLU peut interférer avec les mesures mises en place localement par les fédérations de chasse
Natura 2000	Sites d'Importance Communautaire : N° FR2600956 Milieux forestiers et pelouses des combes de la côte Dijonnaise N°FR2601012 Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne N°FR2600975 Cavités à chauves-souris en Bourgogne Zone de Protection Spéciale N°FR2612001 Arrière Côte de Dijon et de Beaune	Création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune	Préserver les habitats et espèces désignées en associant fortement les activités humaines (exigences économiques, culturelles sociales et régionales)	L414-4 du code de l'environnement : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000": » les PLU sont concernés.

Tableau 1 : Articulation du PLU de Nuits-Saint-Georges avec les autres plans et programmes

6 Etat initial

6.1 Le milieu physique

La description du milieu physique est incluse dans le PLU, elle traite de la topographie, de la géologie, de l'hydrogéologie, de la climatologie et des risques naturels.

6.2 Les milieux naturels

6.2.1 Les périmètres de conservation

La qualité environnementale de la commune de Nuits-Saint-Georges est démontrée par la présence de plusieurs zones déclarées d'intérêt biologique communautaire : quatre zones Natura 2000 et localement par des zones humides.

❖ Les zones naturelles d'intérêt écologique et faunistique et floristique ou ZNIEFF

A partir de **1982**, des ZNIEFF sont déterminées à **l'échelle nationale** suite à l'initiative du ministère chargé de l'environnement en coopération avec le Secrétariat de la faune et de la flore (actuel Service du patrimoine naturel) du Muséum national d'histoire naturelle. Deux éléments les caractérisent. D'une part, ce sont des secteurs qui présentent de **fortes capacités biologiques** : elles hébergent une faune et une flore variée constituant des écosystèmes remarquables. D'autre part, ces espaces sont en **bon état de conservation**. Des espèces végétales et animales rares et/ou menacées y sont généralement recensées. On distingue :

- ✓ 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'objectif de ces zones est **d'approfondir les connaissances** de la faune et la flore du territoire. Le patrimoine naturel est cartographié et les sites d'intérêt biologique sont identifiés.

Les inventaires des ZNIEFF sont dirigés par les Direction Régionale de l'Environnement (DREAL) et réalisés par des spécialistes dont le travail est validé par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite centralisées au Muséum national d'histoire naturelle.

Cet inventaire **n'a pas de portée réglementaire directe** sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du **respect de la législation sur les espèces protégées**.

La loi du 8 janvier 1993 (art L 121-2 du code de l'urbanisme) impose aux préfets de communiquer les éléments d'information utile relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, SCOT), cet inventaire fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels (zone N,...).

Une ZNIEFF de type II se localise sur le territoire communal de Nuits-Saint-Georges.

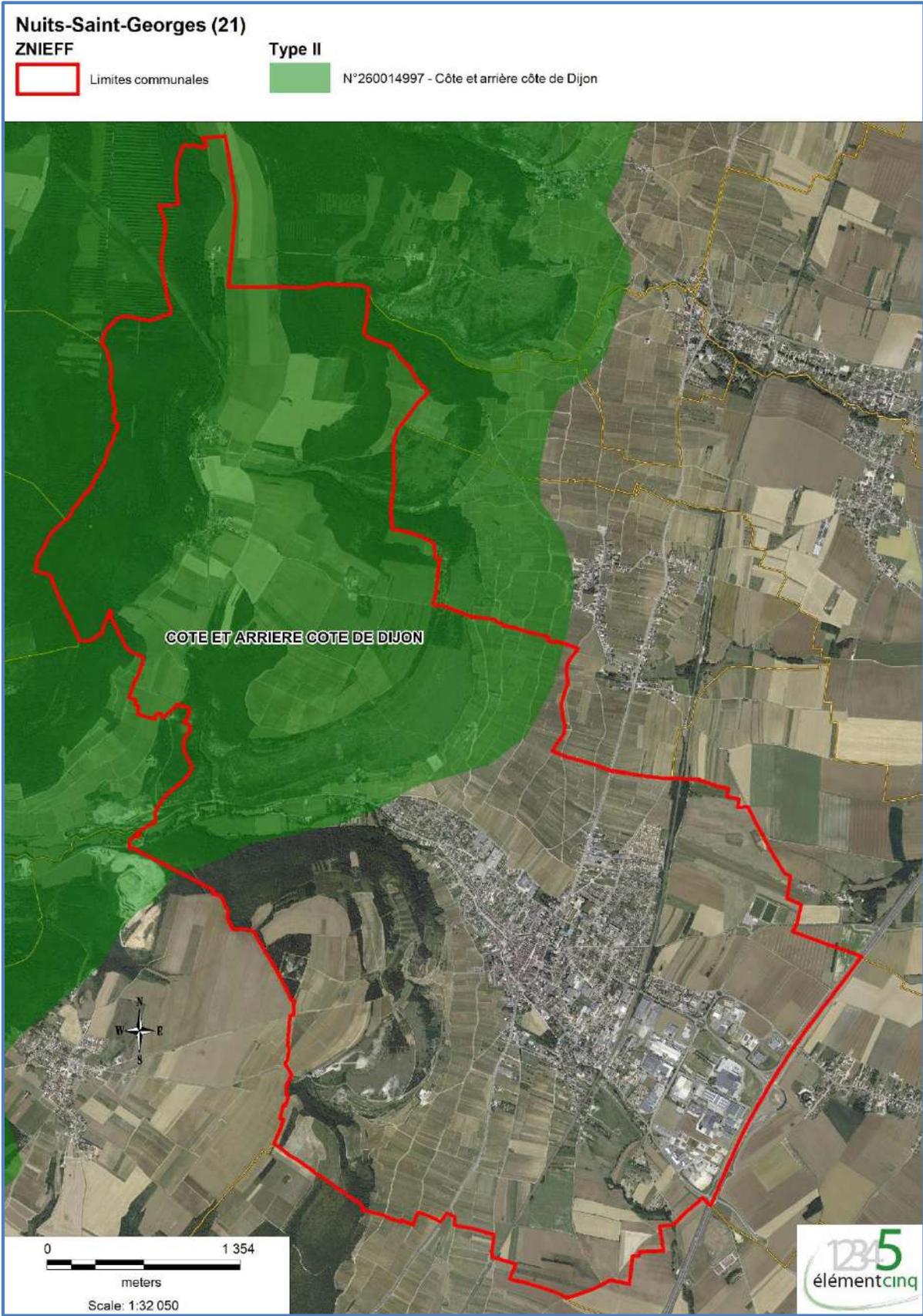


Figure 1 : La ZNIEFF localisée dans la commune de Nuits-Saint-Georges

6.2.2 ZNIEFF de type II : 260014997 « Côte et arrière Côte de Dijon »

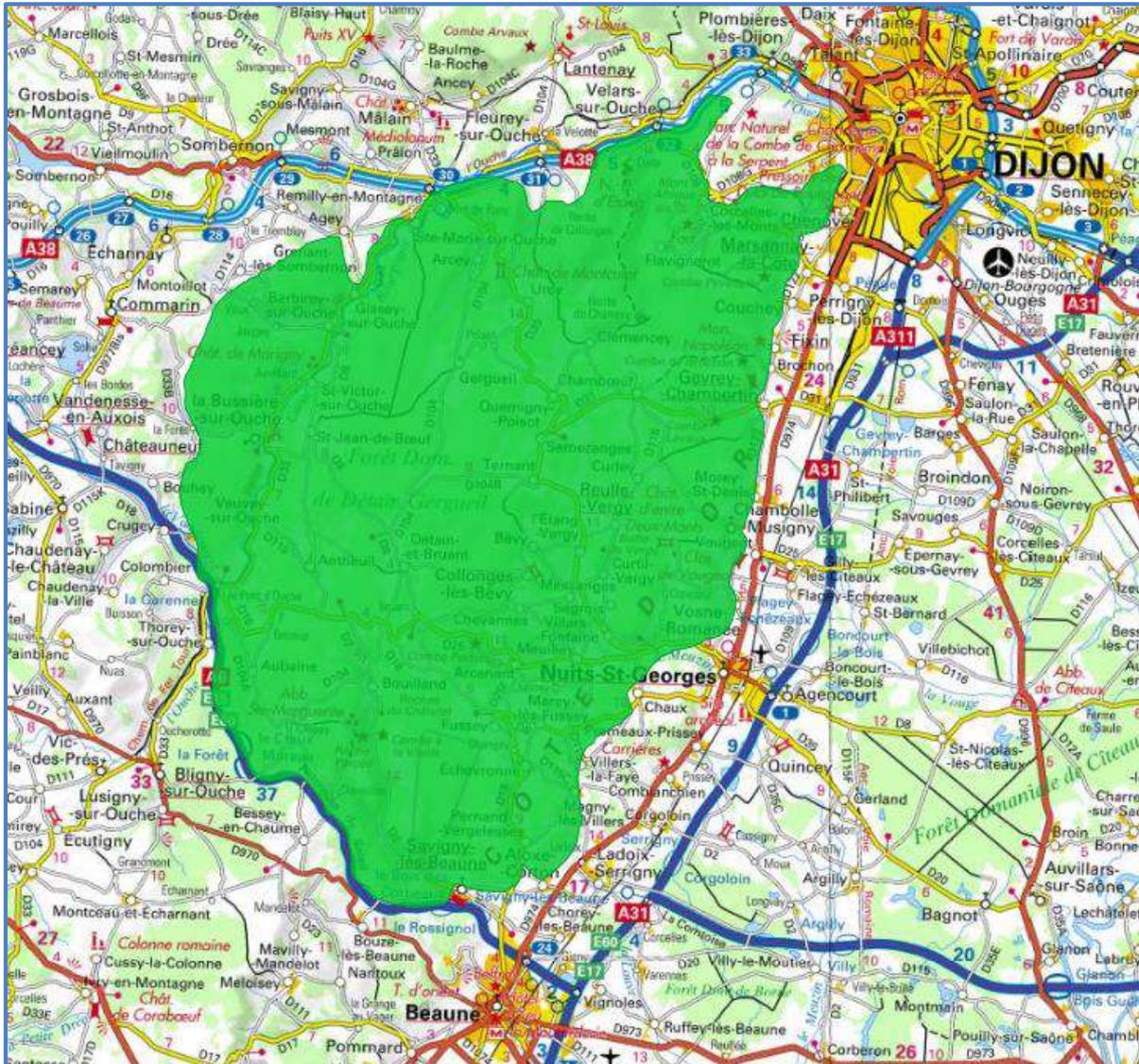


Figure 2 : Localisation de la ZNIEFF de type II « Côte et arrière Côte de Dijon »

La ZNIEFF possède une superficie de 20.000 ha, dont 923,9 ha sur le territoire de Nuits-Saint-Georges. La Montagne bourguignonne est un massif calcaire très boisé, situé au Sud-Ouest de Dijon. L'érosion y a taillé des falaises et accumulé des talus d'éboulis ou creusé des grottes créant ainsi des habitats recherchés par une faune et une flore spécifiques. Le rebord oriental du massif est constitué par la célèbre Côte viticole que dominent les landes et pelouses calcicoles. Elle est entaillée par une série de combes offrant un fort contraste entre les deux versants orientés l'un au Nord (ubac) et l'autre au Sud (adret). Deux cours d'eau entaillent l'Ouest et le Sud de la Montagne : l'Ouche et le Rhoin.

❖ **Les ZICO :**

En 1979, les pays membres de l'Union Européenne se sont dotés d'une directive portant spécifiquement sur la conservation des oiseaux sauvages. Cette directive prévoit la **protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés**, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Le besoin d'un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux est donc apparu comme indispensable.

Entre 1980 et 1987, des travaux préliminaires ont été menés pour le compte du Ministère de l'environnement sous l'égide du Muséum national d'histoire naturelle. 108 sites ont été identifiés à partir de données bibliographiques. Ces travaux ont permis à partir de 1990 d'établir une première liste de **157 sites** intégrés à l'inventaire Européen "important bird areas".

En 1991, le Ministère de l'Environnement a entrepris un recensement plus exhaustif des "Zones importantes pour la protection des oiseaux". Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. L'inventaire des ZICO (**Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux**) couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire métropolitain.

Elles sont établies en application de la **directive CEE 79/409** sur la protection des oiseaux et de leurs habitats. Elles ont été délimitées par le réseau des ornithologues français sur la base des critères proposés dans une note méthodologique. Après validation, elles sont appelées à être désignées en ZPS.

Une ZICO est présente dans la commune de Nuits-Saint-Georges.

6.2.3 ZICO : N°BE04 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

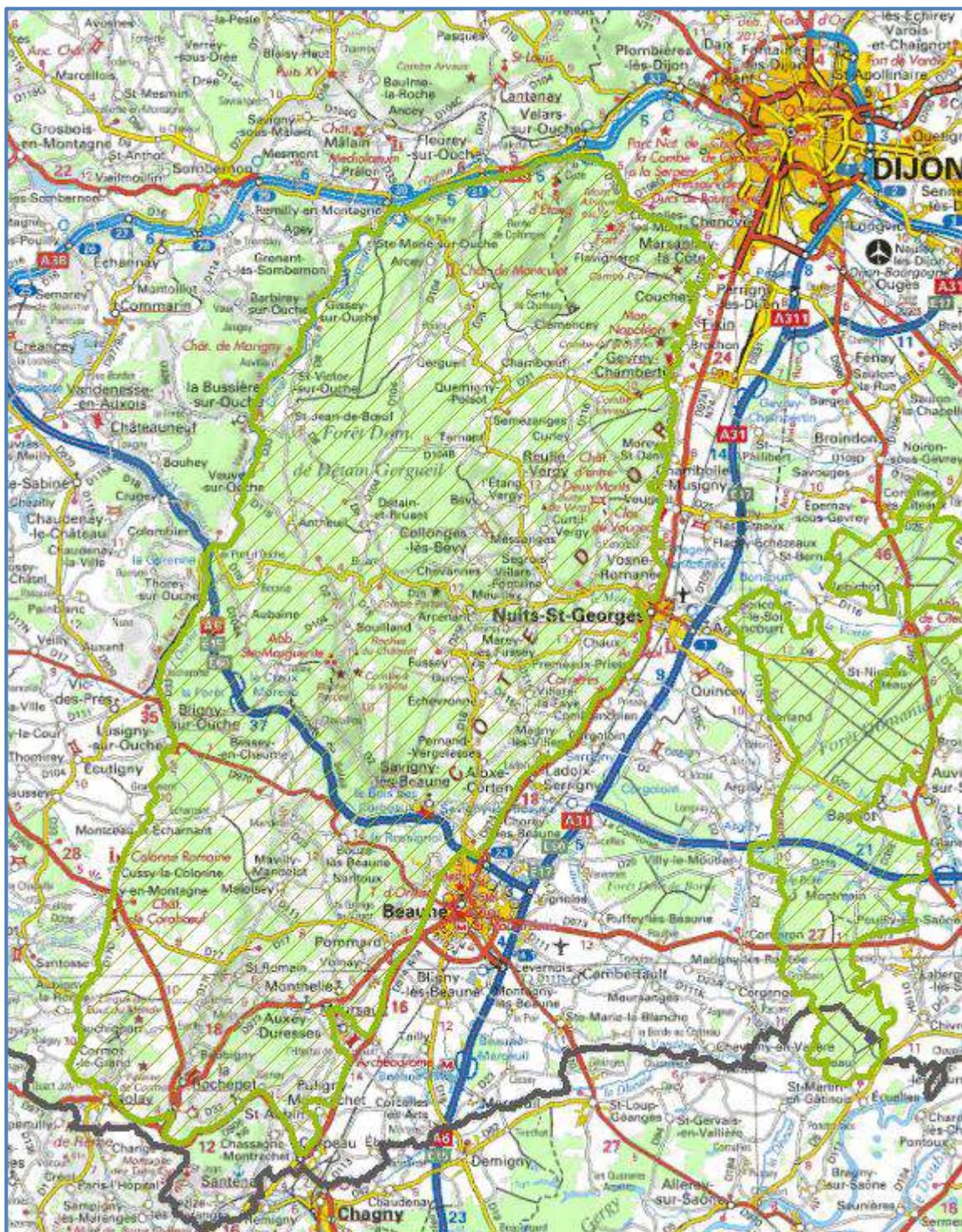


Figure 3 : Localisation de la ZICO « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

La ZICO comprend une étendue de 63309 ha, elle concerne des milieux aussi divers que :

- Des cours d'eau ;
- Des landes et jeunes parcelles de reboisement ;
- De la végétation sclérophylle, garrigue, maquis ;
- Des pelouses xérophytes sur sol calcaire, pseudosteppe ;
- Des forêts de feuillus ;
- Des forêts mixtes ;
- Des éboulis montagnards, versants rocheux ;
- Des falaises et parois rocheuses ;
- Des cavernes, grottes ;
- Des cultures sans arbres ;
- Des vergers, bosquets, plantations de peupliers ou d'exotiques (vignes).

Les oiseaux inventoriés dans la zone ayant une importance sont :

- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ;
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) ;
- Autour des palombes (*Accipiter gentilis*) ;
- Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) ;
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ;
- Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*) ;
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ;
- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ;
- Pic cendré (*Picus canus*) ;
- Pic noir (*Dryocopus martius*) ;
- Alouette lulu (*Lullula arborea*) ;
- Fauvette orphée (*Sylvia hortensis*) ;
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ;
- Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*).

❖ Les sites Natura 2000 :

Sur les bases de la convention de Berne de 1979, la directive européenne CEE92/43 dite "directive Habitats Faune Flore" a instauré la création d'un **réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune** : le réseau "Natura 2000". Cette directive **vise à « assurer la biodiversité par la conservation*¹ des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages** sur le territoire européen des Etats membres » (art.2-1 de la directive).

Le réseau Natura 2000 regroupe les **Zones de Protections Spéciales (ZPS)** déjà créées au titre de la directive "Oiseaux" CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêt communautaire*³), et les **futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** créées au titre de la directive "Habitats" (habitats, flore faune (hors oiseaux) d'intérêt communautaire). Un plan d'action vise à **préserver les habitats et les espèces désignées en associant fortement les activités humaines.**

La directive de 1992 comprend 6 annexes. Dans un objectif de conservation, l'annexe I regroupe les habitats pour lesquelles il est nécessaire de créer une ZPS ; l'annexe II liste la faune et la flore nécessitant la désignation d'une ZSC.

*¹ Selon la directive Habitats 92/43/C.E.E., **l'état de conservation d'un habitat** naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « Son **aire de répartition** naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont **stables ou en extension** ;
- La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son **maintien à long terme** existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible ;
- L'état de **conservation des espèces***² qui lui sont typiques est **favorable** [...]. »

*² **L'état de conservation d'une espèce** est considéré comme favorable lorsque :

- « Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient [...]
- **L'aire de répartition** naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] de l'espèce ne diminue ni **ne risque de diminuer** dans un avenir prévisible [...]
- Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

*³ Sont définis comme « **d'intérêt communautaire** » les habitats et les espèces dont **l'aire de répartition naturelle est faible** ou s'est restreinte sur le territoire de l'Union (tourbières, dunes, cuivré des marais...) ou qui sont **représentatifs de l'une des 6 régions biogéographiques** communautaires (forêts de mélèzes des Alpes, prés salés littoraux atlantiques, etc.). Au total, près de **200 types d'habitat** sont qualifiés d'intérêt communautaire. **200 espèces animales** et **500 espèces végétales** sont considérées comme en voie d'extinction.

Quatre sites Natura 2000 se localisent à Nuits-Saint-Georges, une ZPS et trois SIC, ils se superposent en partie.



Figure 4 : Sites Natura 2000 (SIC) localisés dans la commune de Nuits-Saint-Georges

6.2.4 Site d'Importance Communautaire : N° FR2600956 « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte Dijonnaise »

7,07 % de l'ensemble du site Natura 2000 se situe sur le ban communal de Nuits-Saint-Georges, ce qui représente 147,45 ha sur le territoire communal, soit 7,19 % de Nuits-Saint-Georges.

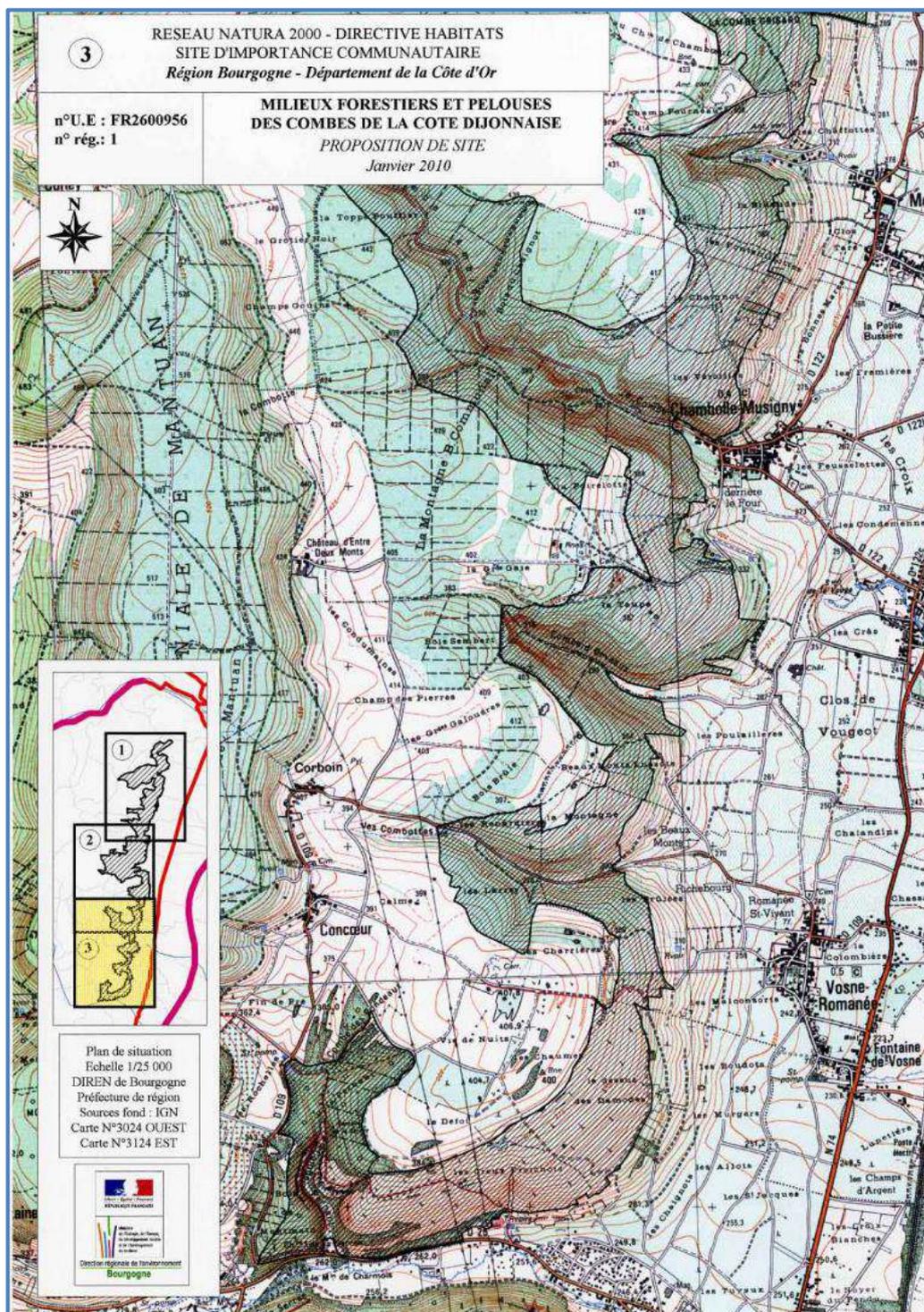


Figure 5 : Périmètre du site N2000 « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte dijonnaise »

6.2.4.1 Caractéristiques du site :

La Côte dijonnaise correspond à un système de failles, globalement orientées Nord/Sud, séparant l'effondrement de la plaine de Saône avec les reliefs calcaires de l'arrière-Côte. Le relief en gradins, très original pour la région, résultant de cet effondrement, un dénivelé de 150 m. La Côte est entaillée par un réseau dense de combes sèches globalement orientées Est/Ouest. Cette orientation est à l'origine de contrastes importants entre les versants d'ubac et d'adret qui ajoutées aux conditions de fonds de combe induisent une grande diversité écologique : de faciès submontagnard à méditerranéen en quelques mètres.

6.2.4.2 Qualité du site

Ce site se caractérise par une grande diversité de milieux présentant un fort intérêt à l'échelle européenne : forêts de ravins, pelouses sèches, éboulis médio-européens, ensembles forestiers des étages collinéens moyen et supérieur.

Les pelouses et landes sèches constituent un ensemble remarquable dont les conditions de sols et d'exposition sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes (*Inula montana*, *Aster linosyris*) en situation éloignée de leur station d'origine, avec une faune originale : insectes xérophiles d'intérêt communautaire, nombreux reptiles et oiseaux dont le Circaète Jean-le-Blanc.

A noter la présence d'une pelouse humide où croît l'Ail ciboulette, espèce très rare, en baisse au niveau national.

Les éboulis et falaises recensent des cortèges de plantes méditerranéennes et montagnardes très rares et protégées en Bourgogne (Laser de France, Anthyllide des montagnes, Daphnée des Alpes...), rencontrées uniquement dans les combes de la Côte dijonnaise. Les éboulis renferment l'Ibérus intermédiaire protégé en Bourgogne, et les falaises sont des sites de nidification pour le Faucon pèlerin.

Présence d'une séquence de milieux forestiers très typés avec contraste marqué dû à la présence de hêtraies calcicoles à tonalité montagnarde sur les versants exposés au Nord, et d'érablaies sur éboulis grossiers, accompagnés de milieux d'intérêt régional en versant Sud (chênaie pubescente) et fond de vallon (chênaie pédonculée-frênaie).

6.2.4.3 Vulnérabilité du site :

Les landes et pelouses sont des milieux instables évoluant vers les fourrés et le boisement à l'échelle de 30-40 ans. Cette évolution est constatée généralement sur le site et génère un appauvrissement des milieux. Certaines pelouses sont actuellement embuissonnées à plus de 50%.

Elles sont également l'objet d'un développement des activités de loisirs (VTT, 4x4, moto verte) souvent incontrôlées et en dehors des chemins autorisés. Une tendance nette à l'accroissement de cette pression est constatée.

Les pelouses sont aussi sujettes à des plantations de résineux qui induisent une colonisation par semis dans les pelouses voisines épargnées.

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

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

Au niveau des forêts, la sylviculture feuillue traditionnelle (taillis sous-fûtaie, fûtaie), qui est majoritaire, a permis le maintien du patrimoine naturel forestier. Localement, une tendance au remplacement par des résineux est constatée.

Forêts caducifoliées	70 %
Pelouses sèches, Steppes	15 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phryganes	10 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieurs, Neige ou Glace permanente	5 %

Tableau 2 : L'occupation du sol du site « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte Dijonnaise »

Code Natura 2000	Habitats (ensemble phytosociologique d'espèces)	% couv.
5110	Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses (<i>Berberidion p.p.</i>)	5 %
5130	Formation à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	10 %
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i> *	1 %
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)(*sites d'orchidées remarquables)	10 %
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	2 %
8160	Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard*	1 %
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	7 %
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	24 %
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>	5 %
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes du <i>Caprion betuli</i>	1 %
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	4 %

Tableau 3 : Les habitats de la zone Natura 2000 « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte Dijonnaise »

Ces habitats sont essentiellement des boisements et des pelouses, ils représentent donc un intérêt majeur pour le fonctionnement des écosystèmes et des corridors écologiques.

Les espèces animales résidentes dans la zone de protection visées par l'annexe II de la directive 92/43/CEE du conseil sont :

- le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*);
- le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ;
- le Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*) ;
- le Grand Murin (*Myotis myotis*) ;
- le Damier du Frêne (*Euphydryas maturna*) ;
- le Damier de la Sucisse (*Euphydryas aurinia*) ;
- le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) ;
- l'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*).

Sur le territoire communal de Nuits-Saint-Georges, cette zone Natura 2000, concerne la partie centrale (le massif forestier et les pelouses du front de Côte).

6.2.5 Site d'Importance Communautaire : N° FR2601012 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »

0,81 % de l'ensemble du site Natura 2000 se situe sur le ban communal de Nuits-Saint-Georges, ce qui représente 517,2 ha sur le territoire communal, soit 25,23 % de Nuits-Saint-Georges.

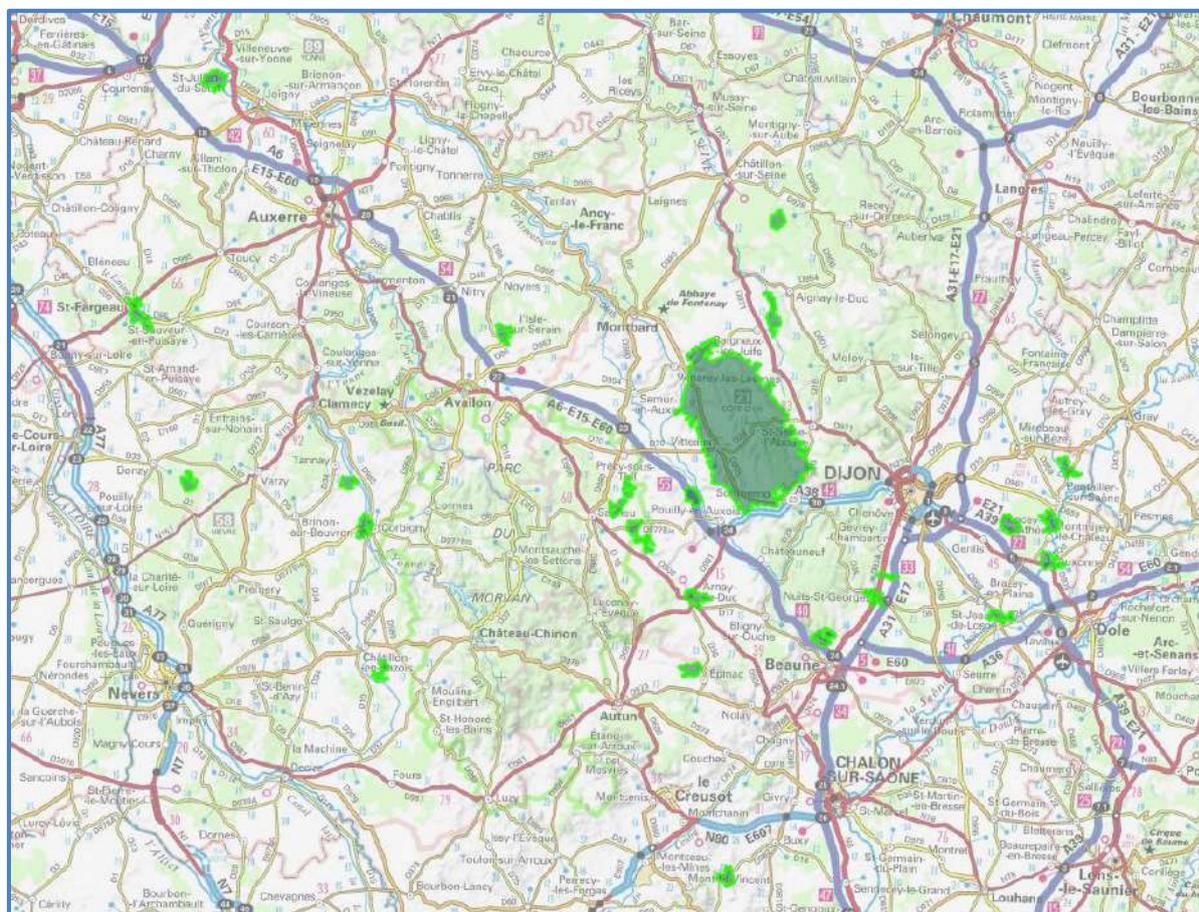


Figure 6 : Cartographie du site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »

6.2.5.1 Caractéristiques du site :

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 communautaire, liés notamment aux milieux humides et cours d'eau de grande qualité. Il regroupe dans le cas de l'Auxois, au sein d'une entité paysagère cohérente, plusieurs colonies majeures.

6.2.5.2 Qualité du site

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. Des fiches spécifiques sont présentées ci-après. 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.

6.2.5.3 *Vulnérabilité du site :*

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).

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	38 %
Forêts caducifoliées	27 %
Autres terres arables	25 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	4 %
Pelouses sèches, Steppes	1 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	1 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1 %
Forêts mixtes	1 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phryganes	1 %

Tableau 4 : L'occupation du sol du site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »

Code Natura 2000	Habitats (ensemble phytosociologique d'espèces)	% couv.
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	0,01 %
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	0,01 %
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	1 %
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	0,01 %
4030	Landes sèches européennes	0,01 %
5110	Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses (<i>Berberidion p.p.</i>)	0,01 %
5130	Formation à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	0,01 %
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i> *	0,01 %
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)(*sites d'orchidées remarquables)	2 %
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	1 %
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	3 %
7220	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>) *	0,01 %
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0,01 %
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0,01 %
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	0,01 %
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	3 %
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>	1 %
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes du <i>Caprion betuli</i>	2 %
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	0,01 %
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) *	1 %
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	1 %

Tableau 5 : Les habitats de la zone Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »

Ces habitats sont essentiellement des boisements et des pelouses, ils représentent donc un intérêt majeur pour le fonctionnement des écosystèmes et des corridors écologiques.

Les espèces animales résidentes dans la zone de protection visées par l'annexe II de la directive 92/43/CEE du conseil sont :

- le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;
- le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- le Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*) ;
- la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ;
- le Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*) ;
- le Grand Murin (*Myotis myotis*) ;
- la Loutre (*Lutra lutra*) ;
- le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) ;
- le Triton crêté (*Triturus cristatus*) ;
- l'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*).

Sur le territoire communal de Nuits-Saint-Georges, cette zone Natura 2000, concerne la partie méridionale (les falaises et les pelouses du front de Côte).

6.2.6 Site d'Importance Communautaire : N° FR2600975 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne »

0,0022 % de l'ensemble du site Natura 2000 se situe sur le ban communal de Nuits-Saint-Georges, ce qui représente 0,0078 ha sur le territoire communal, soit 0,0038 % de Nuits-Saint-Georges.

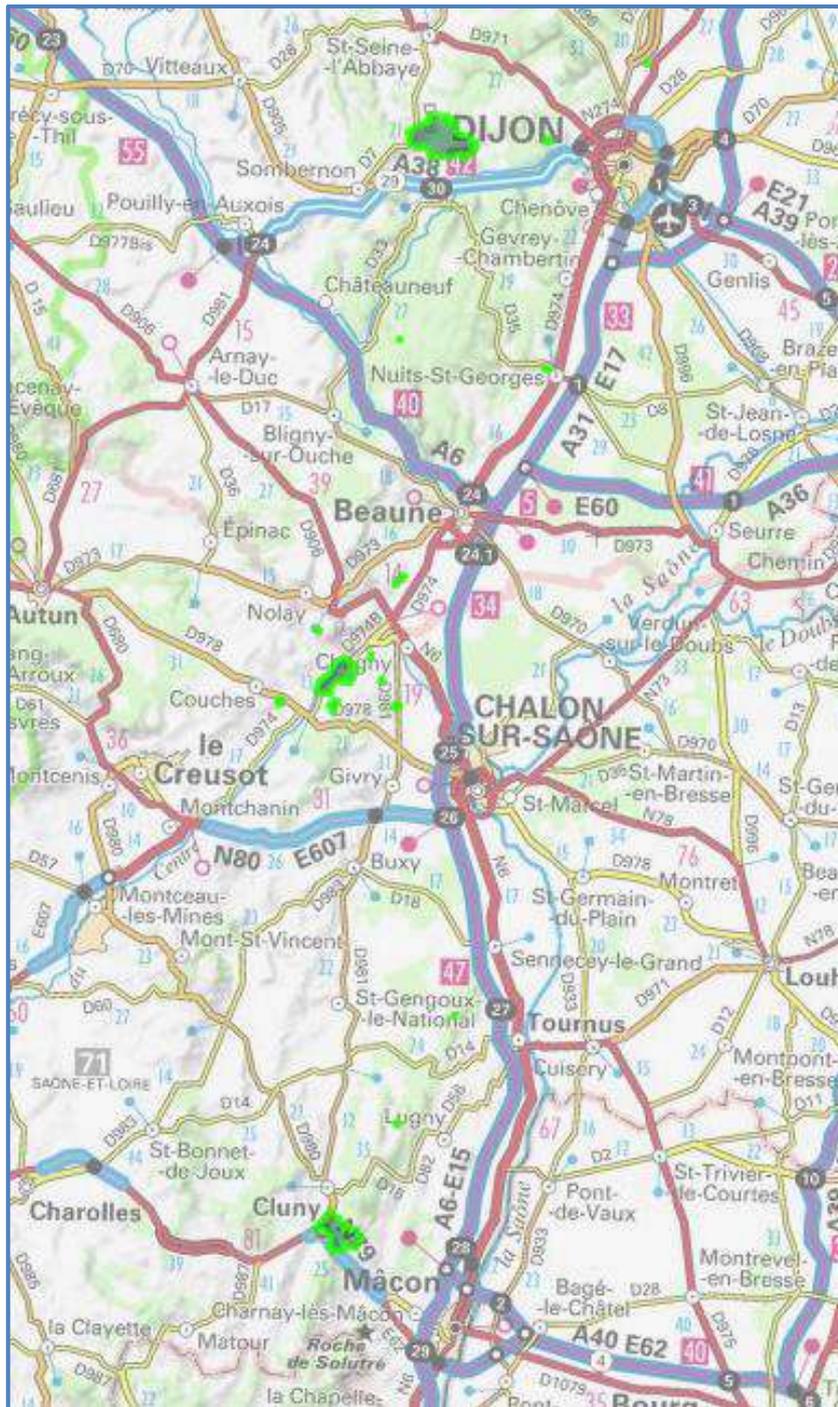


Figure 7 : Cartographie du site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne »

6.2.6.1 *Caractéristiques du site :*

Ce site recoupe partiellement les sites FR2600960 et FR2601000.

Il se caractérise principalement par les cavités, naturelles ou artificielles, occupées par les chiroptères en hibernation, la couverture végétale en projection du réseau souterrain et les abords immédiats de l'entrée des cavités...

6.2.6.2 *Qualité du site*

Ce site est constitué un ensemble de grottes et de cavités naturelles réparties sur les départements de la Côte d'Or de la Saône-et-Loire et de l'Yonne et de la Nièvre et présentant un très grand intérêt pour la reproduction et l'hibernation de nombreuses espèces de Chiroptères. A noter la présence du Rhinolophe euryale en Côte d'Or et du Minioptère de Schreibers.

Il est composé de 27 " entités " réparties sur 45 communes et ce, sur toute la Bourgogne. Chaque entité présentant une à plusieurs cavités.

En France, toutes les espèces de chauves-souris sont intégralement protégées sur le territoire national et considérées comme prioritaires en Europe. Au sein des périmètres de ce site Natura 2000 FR2600975, il a été noté la présence de 15 espèces de chauves-souris dont 8 sont d'intérêt européen. Toutes sont présentes en hibernation et 5 espèces de chauves-souris sont concernées par des gîtes de mise bas. Concernant les espèces d'intérêt européen, le site proposé prend en compte les populations régionales en hibernation suivantes (compte tenu des connaissances régionales, analyse de 1995 à 2004) :

- 28% du Petit rhinolophe ;
- 67% du Grand rhinolophe ;
- 67% du Rhinolophe euryale ;
- 77% du Vespertilion à oreilles échanquées ;
- 31% du Vespertilion de Bechstein ;
- 71% du Grand murin ;
- 39% du Barbastelle d'Europe ;
- 100% du Minioptère de Schreibers.

Le type d'habitat principal du site Natura 2000 FR2600975 est inscrit à l'annexe I de la Directive " Habitats, Faune-Flore " sous l'intitulé " Grottes non exploitées par le tourisme ". Cet habitat est de très grande importance pour la conservation d'espèces d'intérêt européen de la même directive (chauves-souris, amphibiens...).

6.2.6.3 *Vulnérabilité du site :*

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, modification des accès ou de la couverture végétale des cavités)

Les modes de gestion forestiers favorisant les peuplements autochtones et diversifiés (gestion en futaie irrégulière, jardinée, taillis-sous-futaie) permettent de répondre favorablement aux exigences écologiques des différentes espèces de chauve-souris. A contrario, les traitements trop uniformes, notamment à base d'essences non autochtones, n'offrent pas les mêmes capacités d'accueil.

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). 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).

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	25 %
Forêts caducifoliées	41 %
Autres terres arables	15 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %
Forêt de résineux	6 %
Forêts mixtes	9 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phryganes	1 %

Tableau 6 : L'occupation du sol du site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne »

Code Natura 2000	Habitats (ensemble phytosociologique d'espèces)	% couv.
4030	Landes sèches européennes	0,01 %
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i> *	0,01 %
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)(*sites d'orchidées remarquables)	1 %
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	2 %
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0,01 %
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	0,01 %
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	1 %

9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	1 %
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>	0,01 %
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	0,01 %

Tableau 7 : Les habitats de la zone Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne »

Ces habitats sont essentiellement des boisements et des pelouses, ils représentent donc un intérêt majeur pour le fonctionnement des écosystèmes et des corridors écologiques.

Les espèces animales résidentes dans la zone de protection visées par l'annexe II de la directive 92/43/CEE du conseil sont :

- le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;
- le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- le Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*) ;
- la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ;
- le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*) ;
- le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ;
- le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ;
- le Grand Murin (*Myotis myotis*).

Sur le territoire communal de Nuits-Saint-Georges, cette zone Natura 2000, concerne les grottes au lieu-dit « l'Ermitage ».



Figure 8 : Site Natura 2000 (ZPS) localisé dans la commune de Nuits-Saint-Georges

6.2.7 Zone de Protection Spéciale : N° FR2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

1,85 % de l'ensemble du site Natura 2000 se situe sur le ban communal de Nuits-Saint-Georges, ce qui représente 1124,8 ha sur le territoire communal, soit 54,87 % de Nuits-Saint-Georges.

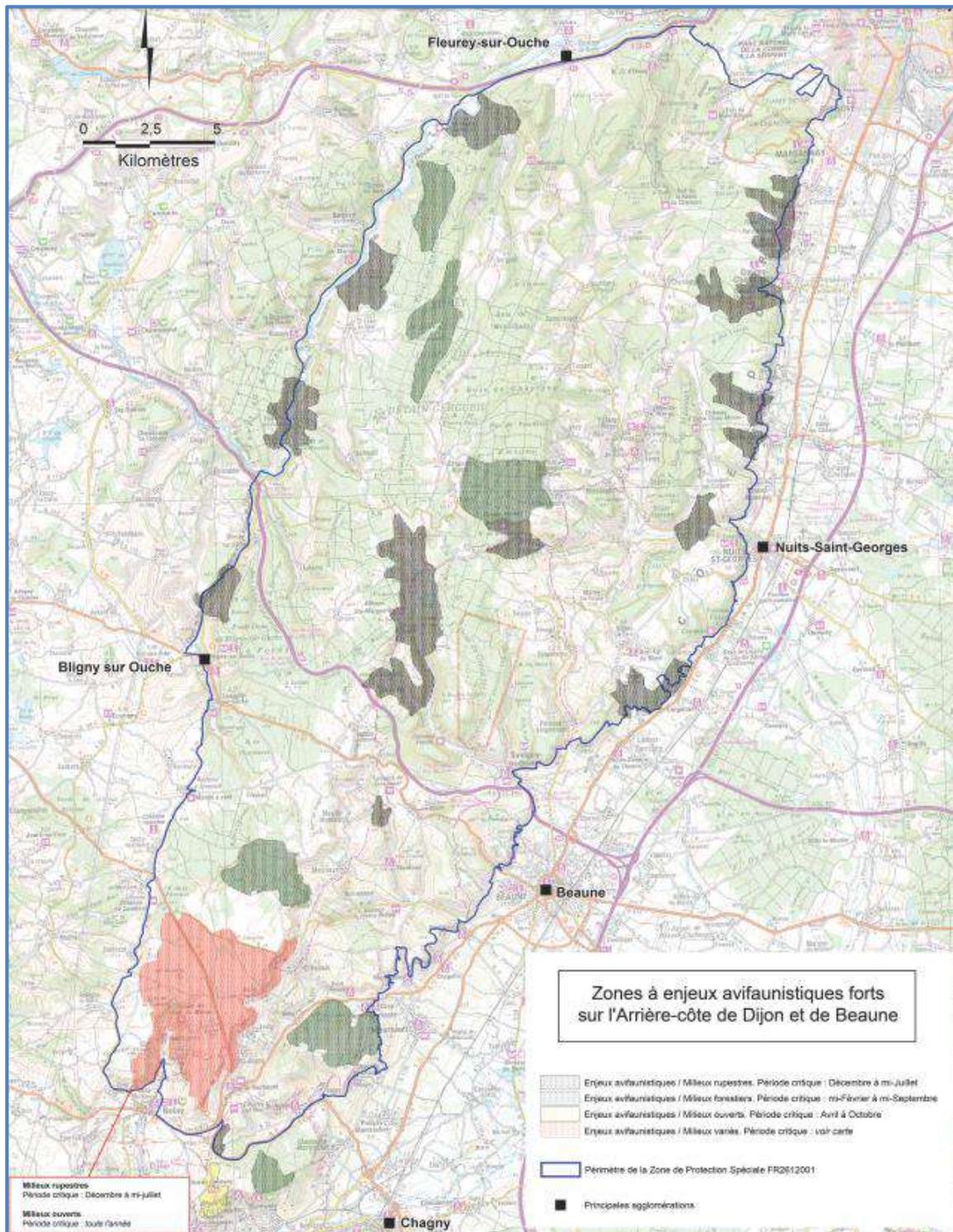


Figure 9 : Périmètre du site « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

6.2.7.1 Caractéristiques du site :

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

6.2.7.2 Qualité du site :

Ce secteur accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin, et le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte (quelques couples nicheurs en Bourgogne et de 1 à 5 pour cette zone).

Les espèces forestières (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorable au Pic noir. A noter la petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population châillonnaise dans les massifs de l'Arrière côte.

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

6.2.7.3 Vulnérabilité du site :

Les espèces caractéristiques de la zone (Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Busards, Pie-grièche écorcheur, Hibou petit-duc, Chouette chevêche) caractérisent les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes.

La fermeture de ces milieux entrainerait inévitablement une régression de ces espèces. Le Bruant ortolan et la Fauvette orphée, espèces caractéristiques de ces milieux, semblent actuellement disparues des pelouses bourguignonnes.

Avec l'expansion du Faucon pèlerin en cours, certaines falaises actuellement fréquentées ne bénéficient pas d'APB lui assurant la tranquillité à l'époque de la reproduction.

Pour les formations boisées, il faut éviter les boisements à base d'essences exotiques et maintenir en l'état les peuplements.

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

Forêts caducifoliées	30 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	24 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	35 %
Autres terres arables	20 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	10 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5 %
Forêts mixtes	3 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
Pelouses sèches, Steppes	2 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou Glace permanente	1 %

Tableau 8 : L'occupation du sol du site « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

Les habitats sont essentiellement des formations arborées et des prairies, ils représentent donc un intérêt majeur pour le fonctionnement des écosystèmes et des corridors écologiques.

Les oiseaux présents dans la zone de protection visées par l'annexe I de la directive 92/43/CEE du conseil sont :

- L'Aigle botté (*Aquila pennata*) ;
- le Circaète Jean-le-Blanc (*Cicetus gallicus*) ;
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- le Milan noir (*Milvus migrans*) ;
- le Milan royal (*Milvus milvus*) ;
- le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) ;
- le Busard cendré (*Circus pygargus*) ;
- le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) ;
- le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ;
- l'Œdicnème criard (*Burhinus oediconemus*) ;
- le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) ;
- la Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*) ;
- le Hibou des marais (*Asio flammeus*) ;
- l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ;
- le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ;
- le Pic cendré (*Picus canus*) ;
- le Pic noir (*Dryocopus martius*) ;
- le Pic mar (*Dendrocopos medius*) ;
- l'Alouette lulu (*Lullula arborea*) ;
- la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ;
- le Petit-duc scops (*Otus scops*) ;
- la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) ;
- le Martinet à ventre blanc (*Tachymarptis melba*) ;
- le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*) ;
- la Fauvette orphée (*Sylvia hortensis*).

Dans la commune de Nuits-Saint-Georges, la zone Natura 2000 concerne la partie occidentale (le sommet de la Côte et une partie du revers).

6.2.8 Les habitats d'intérêt communautaires

6.2.8.1 Les hêtraies- chénaies-charmaies calcicole à neutrophile

Cet habitat code Corine Biotope 41.13 et code Natura 2000 : 9130)

Il s'agit de « hêtraies » (et hêtraies-chénaies) installées sur des sols riches en calcaires ou sur des limons peu désaturés (avec une végétation acidophile), parfois sur des roches cristallines (colluvions de pente enrichies en éléments minéraux). Elles se rencontrent dans la moitié nord de la France, avec une grande fréquence de l'Aspérule odorante (*Galium odoratum*) et de la Mélisse uniflore (*Melica uniflora*).

Ce type d'habitat est largement répandu dans la moitié nord de la France (Nord - Pas-de-Calais, Normandie, Bretagne, Picardie, Île-de-France, Champagne-Ardenne, Lorraine, Alsace, Bourgogne, Jura, Rhône-Alpes).

Il s'agit d'un habitat représentatif au sein de ces régions.

Au niveau de la gestion, il est recommandé d'éviter les transformations à l'intérieur d'un site Natura 2000. Les choix sylvicoles sont à orienter si possible vers des mélanges avec les essences autochtones.

Deux risques de détérioration sont à prendre en compte :

- le tassement des sols limoneux lors de l'exploitation ;
- l'engorgement de certains sols (mise en régénération prudente afin d'éviter la remontée de la nappe).

La **hêtraie-chénaie-charmaie calcicole à neutrophile** est un habitat forestier inscrit en annexe I de la directive Habitats. Elle occupe des surfaces importantes sur le site (485 ha). Cet habitat présente des faciès variés selon la gestion : futaie de hêtre et de chêne, taillis-sous-futaie de chêne et de charme le plus souvent. Le hêtre a souvent été éliminé par la gestion sylvicole (taillis-sous-futaie à rotation courte), au profit du charme, meilleur bois de chauffage.

6.2.8.2 Les complexes de pelouses à Sésuvie sur éboulis et de falaises

(Code N2000 : 6210 ; Code Corine Biotope : 34.332)

Étages planitiaire et collinéen (jusque vers 500 m). Climat à tendance semi-continentale ou pré-continentale, avec des étés chauds et une pluviométrie peu élevée (600 à 700 mm). Situation topographique variée : pentes plus ou moins fortes, rebords de plateaux, plus rarement plateaux.

Expositions variées, mais souvent au sud et très rarement au nord. Roches mères : tous types de calcaires, y compris marneux, surtout d'âge jurassique. Sols peu épais, surtout de type brun calcique et brun calcaire, plus rarement rendzines.

Systèmes pastoraux extensifs liés au pâturage ovin et caprin (surtout au XIX e siècle) et rarement bovin, plus rarement milieux secondaires résultant de la recolonisation de champs cultivés ou de vignes.

Action autrefois importante des lapins (presque disparus) ; limitation fréquente des broussailles par les chevreuils, les sangliers et les cerfs dans certains sites (de Beaune à Is-sur-Tille).

Habitat rare et en régression spatiale ; certains types sont très localisés : sous-associations à Armoise blanche et Stipe pennée de la pelouse à Inule des montagnes et Brome dressé.

Diversité floristique très élevée avec souvent des Orchidées.

Beaucoup d'espèces sont en limite d'aire dans ces pelouses : Héliantheme des Apennins, Thésion divariqué, Renoncule graminée, Koelérie du Valais.

Diversité entomologique très élevée (grande variété des Orthoptères, des Rhopalocères, des Ascalaphes, Mante religieuse, Petite Cigale des montagnes).

Habitat de plusieurs Reptiles : Lézard vert (*Lacerta viridis*), Vipère aspic (*Vipera aspis*), Couleuvre verte et jaune (*Zamenis viridiflavus*), Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*).

Habitat autrefois plus répandu dans le Centre-Est, en réduction spatiale continue depuis le milieu du dernier siècle avec une forte accélération vers 1965 : enrésinements, plus rarement ouverture de carrières, mises en culture (souvent en liaison avec la plantation de vignes), embuissonnement puis reforestation naturelle après abandon des parcours. L'habitat est actuellement morcelé et souvent relictuel.

Utilisation pour les loisirs : pique-nique avec feux, moto verte, véhicules tout terrain.

Les **pelouses calcaires**, inscrites à l'annexe I de la directive Habitats, occupent une grande surface sur le site (533 ha).

On peut distinguer 3 types de pelouses sur le site : **les pelouses pionnières sur substrat rocheux** (34.11), **les pelouses xérophiles** (34.33) et **les pelouses mésophiles** (34.32).

Les **pelouses pionnières sur substrat rocheux (34.11)** sont un habitat prioritaire de la directive Habitats, se développant sur un substrat minéral affleurant sous forme de dalle calcaire ou marno-calcaire.

Extrêmement localisé, cet habitat n'occupe parfois que quelques m² au sein d'une pelouse ou sur une corniche rocheuse. Sa pérennité dépend essentiellement de son maintien à la lumière et d'un apport réduit en matière organique. La dynamique de ces milieux est généralement bloquée par des processus naturels dus aux conditions stationnelles. Ces groupements ne sont soumis à aucune évolution mais le développement de la végétation ligneuse en périphérie peut les faire régresser et disparaître.

Les dalles de l'*Alyso-Sedion* constituent un habitat pour certaines espèces végétales peu fréquentes en Bourgogne : *Alyssum montanum*, par exemple. D'autres espèces particulières s'y rencontrent : *Poa badensis*, *Teucrium botrys*, *Athaea hirsuta* ou *Cerastium pumilium*. *Bombycilaena erecta* peut être abondant sur les endroits piétinés.

Les **pelouses xérophiles (34.33)** du *xerobromion* correspondent à des stations thermophiles très ensoleillées, sur sols très superficiels (généralement inférieurs à 10 cm). On les rencontre sur les pentes fortes et rocailleuses (Combe d'Orveaux, Combe Ambin), mais aussi sur les plateaux en pente douce (Morey-St-Denis, Chambolle « le Chaignot »). La dynamique de ces pelouses parfois secondaires peut être bloquée par les conditions stationnelles drastiques (corniches) ou au contraire évoluer très lentement vers des formations ligneuses.

Les pelouses du *Xerobromion* se caractérisent ici par trois associations végétales :

- L'**Inulo-Brometum** est caractérisé par la présence de *Koeleria vallesiana*, *Carex halleriana*, *Helianthemum apenninum* et *Inula montana*. Il s'agit de l'association végétale la plus représentée sur le site. Ce groupement riche en espèces sub-méditerranéennes, est localisé sur les pentes faibles, en exposition chaude.
- Le **Ranunculo-Brometum** se caractérise par la présence de *Ranunculus gramineus*, et se situe ici souvent dans les clairières, au sein de chênaie pubescente. Cette association, aux tendances mésophiles, présente des affinités méditerranéo-montagnardes, mises en évidence par la présence de *Valeriana tuberosa*, espèce proche de sa limite chorologique Nord. L'influence des grands mammifères sauvages est importante (chevreuils et surtout sangliers). Ces derniers « entretiennent » le milieu par labour en recherchant bulbes et racines, *Filipendula vulgaris* et *Veronica spicata* sont également caractéristiques de cette association.
- Sur les corniches des combes se rencontrent des pelouses à Sesslerie, avec des espèces spécifiques. *Anthyllis montana* et *Sesleria caerulea* forment le fond d'un groupement inféodé au district dijonnais sur calcaire dur en situation très ensoleillée et très sèche : le **Sesterio-Anthyllidetum montanae**. Ce groupement est stable. Il s'agit d'une association relictuelle, proche des groupements méditerranéo-montagnards du Sud de la France.

Convolvulus cantabrica, *Laserpitium gallicum*, *Linum austriacum*, *Stipa pennata*, *Veronica spicata*, *Valeriana tuberosa* sont les espèces « phares » de cet habitat en Bourgogne. Beaucoup d'espèces végétales de ces pelouses sont en limite Nord de leur aire de répartition. Les pelouses sèches, à proximité des corniches, sont l'habitat de prédilection du lézard vert et du lézard des souches.

Les **pelouses mésophiles (34.32)** répondent à des conditions moins drastiques, sur des sols plus profonds. Ces formations végétales, plus répandues que les pelouses xérophiles, sont incluses dans une série dynamique qui aboutit à un stade forestier. Des blocages sont observés, essentiellement liés aux activités agro-pastorales. La dynamique progressive reprend alors dès leur interruption (Couchey « la Forêt », Chambolle « les Véroilles », Vosnes-Romanée « la Montagne »).

Les pelouses du *Mesobromion* se caractérisent ici par quatre associations végétales :

- Le **Festuco-Brometum** est l'association végétale la plus répandue sur le site. Elle présente de grandes variétés de faciès, ce qui complique souvent son interprétation phytosociologique (abondance d'espèces dites xérophiles). Le *Festuco-Brometum* se caractérise par des affinités médio-européennes affirmées, avec quelques tendances méditerranéennes et subatlantiques.
- Le **Blackstonio-Brometum**, groupement lié aux affleurements marneux, est très peu représenté sur le site ; il est commun dans l'Arrière Côte de Nuits-Saint-Georges.
- L'**Ornobrychido-Brometum** constitue l'association la plus mésophile sur le site. Présente sur des sols relativement profonds, elle s'enrichit d'espèces prairiales (*Knautia arvensis*, *Leucanthemum vulgare*, *Lotus corniculatus*). Ce groupement est très rare sur le site ; on le rencontre au lieu-dit « les Friches » à Brochon.
- Le **Coronillo-Brachypodietum** est une association caractérisée par la présence de *Cornilla varia* et de *Brachypodium pinnatum*. Elle correspond à un faciès de maturation et de déclin des pelouses mésophiles, stade dynamique fréquent avant l'installation d'une fruticée mésophile.

6.2.8.3 Les éboulis calcaires

(Code N2000 : 8130*8160 ; Code Corine Biotope : 61.313, 61.311)

Les éboulis localisés à l'étage collinéen, inférieur à 500-600 m (à cet étage, les éboulis fréquents lors de la dernière période froide glaciaire, se sont considérablement raréfiés du fait de la dynamique de la végétation et des sols ; seuls subsistent quelques sites présentant une activité de la couche de matériaux).

Cet habitat affectionne les éboulis provenant de calcaires tendres et gélifs (craie, oolithe bathonienne, oxfordienne).

Pentes raides d'éboulis fins et mobiles (30 à 45 % d'inclinaison).

L'exposition est indifférente (en exposition nord, on note cependant la présence du Rumex à écussons : *Rumex scutatus*).

Cet habitat se retrouve également sur des éboulis artificiels fins tels que des :

- talus de routes, carrières, lignes forestières ;
- espaces nus à graviers mobiles, isolés au sein de pelouses à Séslerie bleuâtre (*Sesleria caerulea*).

À l'étage collinéen, les éboulis, relictés du périglaciaire, sont devenus très rares. Ils possèdent un très grand intérêt du fait de leur rareté et de leur faible extension spatiale. Ces éboulis collinéens se sont raréfiés depuis la fin de la dernière glaciation, les éboulis subsistants se trouvent très isolés les uns des autres ce qui a conduit à une microspéciation de certaines espèces végétales.

Cet habitat est globalement peu menacé.

Toutefois, certains aménagements tels que la création de routes, de pistes forestières ou l'ouverture de carrières de granulats peuvent être néfastes à l'habitat.

Il en est de même de la création de sentiers pédestres qui favorisent la dégradation par érosion.

Le site regroupe une surface importante d'éboulis, de l'ordre de 5 ha, au regard de leur répartition régionale (essentiellement Côte et Arrière Côte dijonnaise, de Bouilland jusqu'au Val Suzon). On rencontre deux habitats d'intérêt communautaire sur le site, à affinités méditerranéo-montagnardes :

- Les **éboulis calcaires ombragés et frais** du *Rumici-Scrofularietum* (61.312), constituant un groupement pionnier des éboulis d'ubac. En l'absence de réalimentation d'éboulis, la dynamique tend vers les forêts de ravins du *Lunario-Acerion* (41.42) ou du *Tilion platyphylli* (41.45).
- Les **éboulis médio-européens thermophiles** du *Centrantho-Iberidetum* (61.313), habitat d'intérêt communautaire prioritaire, localisé sur les versants chauds et ensoleillés, et pouvant évoluer lentement vers une pelouse xérophile à Séslerie, puis vers une forêt de chêne pubescent, s'il n'y a plus de réalimentation des éboulis. Les variations de la couverture pédologique conditionnent le maintien de la phase dynamique de pelouse à Séslerie qui peut parfois être remplacée par un stade de fruticée xérothermophile.

Galium fleuroti, *Iberis linifolia* subsp. *intermedia*, *Laserpitium gallicum*, *Scrophularia canina* sont des espèces caractéristiques de ces milieux. La vipère aspic (*Vipera aspis*) est également présente dans ce type d'habitat.

6.2.8.4 Les falaises

(Code N2000 : 8210 ; Code CORINE Biotope 62.15)

Cet habitat possède une aire de répartition limitée où la surface occupée par les individus est très réduite.

Présence d'espèces endémiques comme la Biscutelle de Dijon ou d'espèces rares (Daphné des Alpes). Les falaises constituent des sites de nidification de plusieurs oiseaux rupestres qui jouent sans doute un rôle important pour la dissémination des espèces pionnières. Certains sont protégés au niveau national : le Tichodrome échelette (*Tichodrome muraria*), le Pouillot de Bonelli (*Phylloscopus bonelli*), le Bruant fou (*Emberiza cia*).

Elles constituent également des sites de repos diurnes ou d'hivernage de certains chiroptères.

Ce type d'habitat est peu menacé compte tenu de son caractère souvent permanent. Cependant, certains types de menaces peuvent potentiellement agir sur lui :

- ouverture de carrières ;
- création de parcours d'escalade et nettoyage des voies.

Dans la plupart des combes du site affleurent les calcaires du Bathonien, qui sont à l'origine de corniches rocheuses et de falaises. Ce site regroupe une grande partie des falaises calcaires de Côte d'Or, le reste se situant sur la Côte beaunoise, le Val Suzon, la vallée du Rhoin et l'Auxois. En situation de falaises, on rencontre une végétation liée aux fissures et fentes de la roche.

On peut distinguer sur le site deux associations de falaises, inscrites à l'annexe I de la directive Habitats :

- **Ensoleillée (62.151)** à *Athamantha cretensis* et *Hieracium humile* (association du *Drabo-Daphnetum*, propre aux falaises calcaires du dijonnais), avec un faciès ombragé à *Asplenium trichomanes* souvent localisé en bas de falaise.
- **Fraîche et ombragée (62.152)** avec *Polypodium vulgare*, *Asplenium scolopendrium*,... Il s'agit de l'association de l'*Asplenium trichomano-rutae murariae*.

Ces habitats comportent des éléments riches, à la fois sur les secteurs d'adrets (avec des falaises calcaires en situation héliophile en continuum avec des éboulis thermophiles) mais également sur les ubacs, où le confinement et les conditions sciaphiles permettent le refuge de plantes rares en Bourgogne comme *Biscutella divionensis* ou *Draba aizoides*. Les reptiles fréquentent ces milieux (lézard des murailles, par exemple).

Le Faucon pèlerin fréquente les falaises bien dégagées de la Combe Lavaux, de la Combe Ambin de la Combe de Brochon, la Combe de Nuits-Saint-Georges et de la Combe Laveau ; il nicherait le plus souvent en exposition intermédiaire.

6.2.8.5 *Les hêtraies sèches*

(Code N2000 : 9150 ; Code CORINE Biotope 46.16)

Il s'agit de « hêtraies » (ou hêtraies-chênaies, sapinières-hêtraies, sapinières) installées très généralement sur des sols riches en calcaire (ou au moins en calcium) en situation chaude (bilan hydrique déficitaire) ou en montagnard inférieur. Elles serrencontrent dans de nombreuses régions françaises, là où le climat permet le développement du Hêtre (et/ou du Sapin) et où se rencontrent des situations plus ou moins séchardes. On peut y noter la fréquence d'espèces de milieux calcicoles et secs (Céphalanthères, Mélitte à feuilles de Mélisse...).

Il s'agit d'un type d'habitat intéressant par l'originalité de sa flore et la présence éventuelle dans son environnement d'espèces protégées.

Au niveau de la gestion, il est recommandé d'éviter les transformations à l'intérieur d'un site Natura 2000. Les choix sylvicoles sont à orienter vers des mélanges avec les essences autochtones, avec une utilisation de certains feuillus secondaires comme les alisiers (blanc et torminal).

Compte tenu de la xéricité des stations, il s'agit d'éviter les coupes portant sur de grandes surfaces. Comme risque de détérioration nous citerons les problèmes sérieux de régénération (puis les plantations) après des coupes effectuées sur de grandes superficies.

La **hêtraie calcicole sèche** est un habitat inscrit à l'annexe I de la directive Habitats. Elle occupe les versants de certaines combes, souvent en adret ou en conditions intermédiaires d'exposition, en continuité avec la chênaie pubescente ou la tillaie à Sesslerie des hauts de versants (100 ha sur le site).

6.2.8.6 *Les forêts de ravins*

(Code N2000 : 9180 ; Code CORINE Biotope 41.4)

Deux types de forêts de ravins peuvent être présents dans la commune de Nuits-Saint-Georges.

Il peut s'agir de forêts dominées par des essences nomades (Frêne commun, Érable sycomore, Érable plane, Tilleuls, Orme des montagnes), installées sur des fortes pentes, sur des éboulis, sur les versants ou les fonds de ravins. Le sol est souvent limité à de la terre fine s'observant entre les blocs.

Elles se rencontrent à l'étage collinéen et montagnard (voire subalpin) du domaine continental (Champagne-Ardenne, Lorraine, Alsace, Bourgogne, Franche-Comté, Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur) et à l'étage montagnard du domaine atlantique (Auvergne, Limousin, Pyrénées).

Ce type d'habitat est rare. Par ailleurs, les habitats occupent des surfaces souvent réduites.

Il s'agit d'un type d'habitat rare, de grande valeur patrimoniale.

Les **forêts de ravins à Scolopendre (41.42)** occupent ici une faible surface et sont strictement localisées dans les fonds de combe confinés, où les conditions hygrosiaphiles conditionnent la présence de ces peuplements installés sur des éboulis grossiers et composés de nombreuses espèces ligneuses nomades.

Ces milieux forestiers ne font souvent l'objet d'aucune intervention sylvicole ou sont soumis à une exploitation très extensive.

Des variantes ont parfois été observées, dues à des enrichissements en argiles se manifestant par la présence du charme ; le cortège floristique des chênaies-charmaies apparaît alors.

Ou il peut aussi s'agir de forêts dominées par des Tilleuls (*Tilia platyphyllos*, *Tilia cordata*), installées sur des pentes raides en exposition chaude (sur roche mère calcaire ou siliceuse dans ce cas, libérant des éléments minéraux), sur des éboulis non complètement stabilisés et plus ou moins enrichis de matériel colluvial fin, sur des sols peu évolués, riches en éléments nutritifs mais secs.

Elles se rencontrent à l'étage collinéen et montagnard du domaine continental (Champagne-Ardenne, Lorraine, Bourgogne, Franche-Comté, Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur) et à l'étage montagnard du domaine atlantique (Massif central, Pyrénées).

Il s'agit d'un type d'habitat rare, de grand intérêt patrimonial ; par ailleurs les habitats occupent des surfaces souvent réduites.

Les **forêts de ravins xérophiles à Sesslerie (41.45)** sont observés sur les versants Sud et Est des combes, en continuité avec les forêts de ravins à Scolopendre, où elles occupent une assez faible superficie.

6.2.9 Les espèces d'intérêt communautaire

Au niveau des inventaires conduits sur les zones Natura 2000 dans leur globalité, les espèces patrimoniales listées en annexes des directives européennes (« Habitats » et « Oiseaux ») sont :

6.2.9.1 Les invertébrés

Cinq espèces d'invertébrés sont listées dans les FSD des sites « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte Dijonnaise » et « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » et dans les annexes II et IV de la directive « Habitats » :

- le Damier du Frêne (*Euphydryas maturna*) ;
- le Damier de la Sucisse (*Euphydryas aurinia*) ;
- le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) ;
- l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) ;
- l'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*).

6.2.9.2 Les chiroptères

Huit espèces de chiroptères sont listées dans les FSD des sites « Côte dijonnaise » et dans les annexes II et IV de la directive « Habitats » :

- le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;
- le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- le Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*) ;
- le Minioptère de Schreiber (*Miniopterus schreibersii*) ;
- le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ;
- la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ;
- le Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*) ;
- le Grand Murin (*Myotis myotis*).

6.2.9.3 Les mammifères

Une espèce de mammifère est listée dans le FSD du site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » et dans les annexes II et IV de la directive « Habitats » :

- la Loutre (*Lutra lutra*).

6.2.9.4 Les amphibiens

Deux espèces d'amphibiens sont listées dans le FSD du site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » et dans les annexes II et IV de la directive « Habitats » :

- le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) ;
- le Triton crêté (*Triturus cristatus*).

6.2.9.5 Les oiseaux

Vingt-cinq espèces d'oiseaux sont listées dans le FSD du site « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » et dans l'annexe I de la directive « Oiseaux » :

- L'Aigle botté (*Aquila pennata*) ;
- le Circaète Jean-le-Blanc (*Cicetus gallicus*) ;
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- le Milan noir (*Milvus migrans*) ;
- le Milan royal (*Milvus milvus*) ;
- le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) ;
- le Busard cendré (*Circus pygargus*) ;
- le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) ;
- le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ;
- l'Œdicnème criard (*Burhinus oedicephalus*) ;
- le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) ;
- la Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*) ;
- le Hibou des marais (*Asio flammeus*) ;
- l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ;
- le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ;
- le Pic cendré (*Picus canus*) ;
- le Pic noir (*Dryocopus martius*) ;
- le Pic mar (*Dendrocopos medius*) ;
- l'Alouette lulu (*Lullula arborea*) ;
- la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ;
- le Petit-duc scops (*Otus scops*) ;
- la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) ;
- le Martinet à ventre blanc (*Tachymarptis melba*) ;
- le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*) ;
- la Fauvette orphée (*Sylvia hortensis*).

6.2.10 Les zones humides

6.2.10.1 Rappel réglementaire

Selon l'article 1 de la version consolidée au 25 novembre 2009 de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement :

« [...] une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les **sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

2° Sa **végétation**, si elle existe, est caractérisée par :

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.

6.2.10.2 Les zones humides à Nuits-Saint-Georges

Les zones humides répertoriées par la cellule d'application en écologie de l'Université de Bourgogne en 2009 pour le compte de la DREAL Bourgogne localise uniquement les zones humides supérieures à 4ha (Fig.10). Aucune zone humide n'est détecté par cet inventaire sur le territoire communal de Nuits-Saint-Georges.

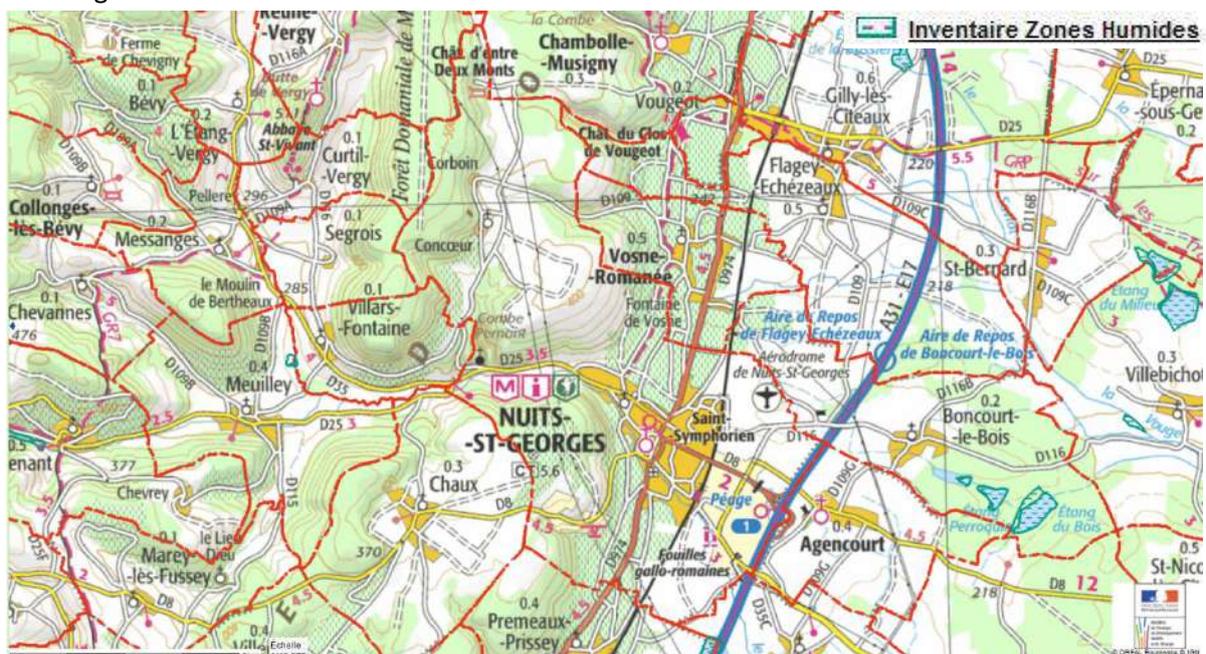


Figure 10 : Cartographie des zones humides en périphérie de Nuits-Saint-Georges (DREAL Bourgogne)

6.2.11 Les continuités écologiques

Les résultats du SRCE permettent de fixer les grands enjeux, cependant une déclinaison locale de la TVB est nécessaire pour ajuster les enjeux à la réalité communale.

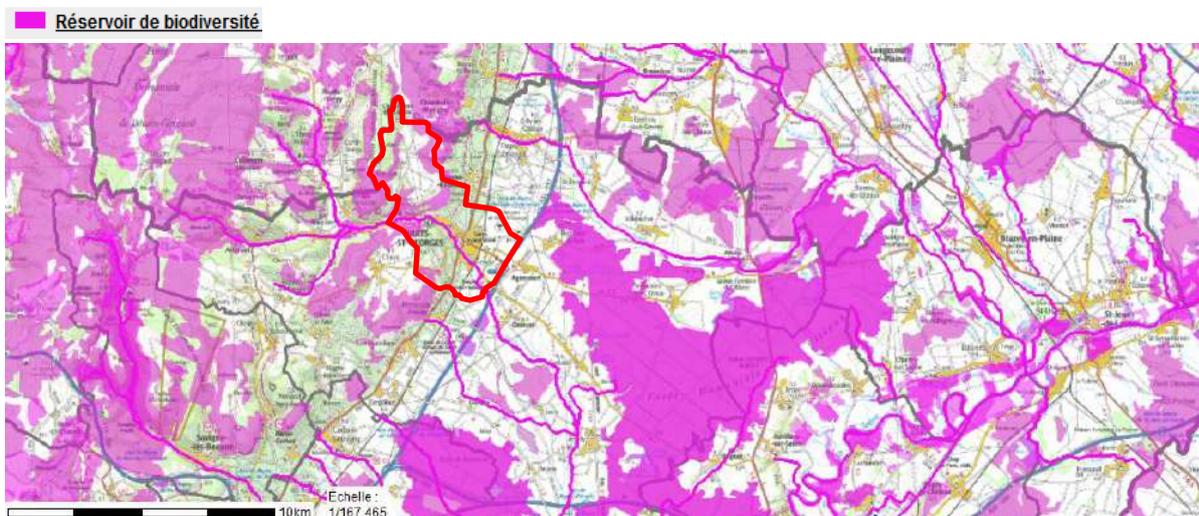


Figure 11 °: Carte des trames verte et bleue du département de la Côte d'Or (SRCE - DREAL)

D'après la cartographie de trame verte et bleue du SRCE de la région Bourgogne (Figure ci-dessus), la commune de Nuits-Saint-Georges est concernée par des **réservoirs biologiques** (forestiers, pelouses et aquatiques), localisés sur le cours d'eau et à savoir:

- Le Bois de la Montagne, le bois de Charmois, bois Pernant, bois Brûlé, bois Sembert, Côte de Montuan (sous trame forestière), le clos du Hasard et les Damodes (sous trame pelouses) pour la trame verte ;
- Le Meuzin, pour la trame bleue.

Ces réservoirs biologiques et leurs abords sont des espaces naturels à préserver pour la conservation et l'accroissement d'espèces faunistiques et floristiques qui y accomplissent tout ou partie leur cycle de vie.

Cette trame verte et bleue a été déclinée dans le PLU par la création des zones Nn et la mise en place d'EBC sur tous les boisements.

6.3 Les enjeux et dynamique de l'état initial

Tableau 9 : Récapitulatif de l'état initial, de ses enjeux et de sa dynamique

Thème	Sous-thème	Constats territorialisés	Enjeux	Dynamique
Patrimoine naturel	Les eaux superficielles	-Les étangs -Les zones humides	Préserver la qualité et l'intégrité physique des étangs Préserver les zones humides présentes.	L'évolution de la population, des pratiques et des usages a tendance à augmenter la pression qualitative et quantitative sur la ressource Les zones humides évoluent peu naturellement lorsque les conditions hydriques restent stables
	Les eaux souterraines	La nappe souterraine participe largement aux caractéristiques biologiques des sols.	Préserver la qualité des eaux souterraines et contrôler les imports pour l'eau potable	La qualité de la nappe est directement dépendante des activités urbaine et agricole
	Agriculture	Les terres en partie centrale présentent une bonne exposition et conditions édaphique pour le maintien des prairies et du vignoble	Adapter les techniques agricoles dans une optique de gestion durable des sols.	Les travaux agricoles sont pour une grande partie responsable de la dynamique des milieux naturels

	Les milieux naturels	Grande diversité de milieux naturels	Maintenir les habitats dans un « bon état de conservation » Maintenir la biodiversité	Sans intervention, les milieux ouverts tendent à être colonisés par les ligneux Disparition des milieux sensibles.
	Les périmètres de protection et inventaires	Deux sites Natura 2000 sont localisés	Répondre aux exigences des réglementations associées aux secteurs identifiés. Garantir une bonne conservation des espaces à enjeux.	En l'absence de mesures de gestion, la garantie du maintien des sites d'intérêts communautaires est limitée
Santé et nuisances	Les nuisances	Les principales sources de nuisances sont les activités et les voies de communication	Le maintien d'un bon niveau de services de proximité limite les nuisances. Anticiper les nuisances et les conflits.	L'absence de planification de l'urbanisation peut entraîner une augmentation des populations exposées aux nuisances.
	Les déchets	Gestion correcte des déchets avec une volonté de tri sélectif.	Maintenir une bonne gestion des déchets.	La quantité de déchets est directement liée aux variations de populations.

7 Les incidences

7.1 Nuits-Saint-Georges et la pollution par les nitrates

Nuits-Saint-Georges est classée en « zone vulnérable » à la pollution par les nitrates.

Ces zones sont désignées conformément à l'article 3 paragraphe 2 de la Directive Européenne N°91-76 dont les objectifs consignés dans son premier article sont :

- réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles, et prévenir toute nouvelle pollution de ce type.

Les zones vulnérables comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions (rivière et lacs), notamment celles qui sont assujettis à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont en cause de ce déséquilibre, être réduits.

7.2 Les pollutions atmosphériques, olfactives et sonores

Les pollutions atmosphériques, olfactives et sonores sont des paramètres à prendre en compte lors des aménagements urbains.

7.2.1 L'air

7.2.1.1 Pollutions atmosphériques

La pollution de l'air est le plus souvent rattachée aux activités urbaines (industrie et trafic). Elle affecte en premier lieu la santé des populations par son action directe à court terme. Une toxicité à long termes peut participer à certaines pathologies. La pollution atmosphérique peut de plus constituer une gêne olfactive et dégrader le bâti (corrosion et salissure).

La qualité de l'air est mesurée en Bourgogne par Atmosf'Air, l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air du territoire. Selon l'annexe II du décret n° 98-360 du 6 mai 1998, un indice de qualité de l'air est obligatoirement calculé dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. La pollution mesurée à Dijon sert de référence pour Nuits-Saint-Georges. La qualité de l'air est « bon à moyen » (indice entre 4 et 6) comme la plupart des régions de France (Sauf l'extrême Ouest, le Nord et le Sud-Ouest).

L'évolution de la qualité de l'air est consultable sur le site d'Atmosf'Air : www.atmosfair-bourgogne.org.

- **Le trafic routier :**

Nuits-Saint-Georges est desservie par deux routes départementales, la RD 974 qui relie Chagny au Sud à Langres au Nord et la RD 8 depuis l'autoroute A31 à l'extrémité Est de la commune.

Ces axes de communication pour le village et la vitesse de circulation contribuent au taux d'émission de pollution, la vitesse est limitée à 50 km/h, voir 30 km/h dans certaines zones de l'agglomération. C'est la principale source de pollution atmosphérique et génère surtout une pollution en hydrocarbures et gaz carbonique.

- **Les activités**

Aucune industrie susceptible de produire des polluants atmosphériques n'est installée à Nuits-Saint-Georges et les exploitations agricoles et industrielles sont surtout liées à la vigne sur le territoire communal.

7.2.1.2 *Pollutions olfactives*

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996) reprise aujourd'hui dans le code de l'environnement reconnaît comme pollution à part entière « toute substance susceptible de provoquer des nuisances olfactives excessives ».

Une source de nuisance olfactive peut être soulignée : les voies de communication.

- **Le trafic routier** peut produire des effluves. Elles restent sommaires et constituent une gêne sans conséquence pour les habitants environnants. Les routes départementales 974 25 et 8 sont les axes majeurs de la commune traversant le village, donc proche des habitations. La fréquentation reste concentrée sur la RD 974 et l'A31, ce qui limite les impacts et permet la dilution atmosphérique.
- **Les activités** peuvent produire des effluves occasionnant une gêne olfactive, cependant aucune industrie de ce type est présente à Nuits-Saint-Georges et il n'a pas d'élevages agricoles.

7.2.2 *Pollutions sonores*

Le bruit est considéré aujourd'hui par les Français comme la première nuisance à leur cadre de vie. Ces nuisances sont à l'origine de troubles physiologiques (acouphène, troubles de l'audition) et psychologique démontrés. Ce type de pollution peut entraîner un stress répétitif. La loi « bruit » du 31 décembre 1992 a permis de cadrer la problématique du bruit. Cette loi et les décrets associés fixent les objectifs suivant : limiter les nuisances sonores dues aux constructions de routes et de voies ferrées et prévoir une insonorisation acoustique des bâtiments affectés par la pollution. Les articles L 571-9 et L 571-10 du code de l'environnement, justifient la mise en place de structure d'isolation acoustique.

- L'autoroute A31 à l'est du village et le trafic routier sur la RD 974 qui passe dans le village est une source de bruit non négligeable et l'écran végétal (haies d'ornements) n'est pas suffisant pour dissiper cette pollution sonore estimée proche de 70 dBA pour une route départementale.
- La voie ferrée Dijon-Beaune et la gare de triage, distantes de 1000m des premières habitations sont une source de pollution sonore non-négligeable.
- Les activités et l'aérodrome sont éloignés des habitations et localisés au delà de la voie ferrée.
- Les exploitations peuvent générer une pollution sonore par le déplacement des engins agricoles, les activités d'élevages sont absents du ban communal.

7.2.3 *Pollutions visuelles*

La rupture paysagère créée par la zone d'activités et la ligne de chemin de fer constituent une gêne visuelle et nuisent substantiellement à la continuité paysagère tout en formant un ensemble homogène entre la voie SNCF et l'A31.

8 Impacts du PLU

Le plan de zonage présenté dans le projet de PLU fait apparaître des zones U urbanisables immédiatement et des zones IAU, IIAU urbanisable à l'avenir.

La densification de l'existant est mise en avant dans les zones U et Uah. Tandis que le caractère naturel des espaces sauvages et des zones Natura 2000 sont classés à juste titre en zones Nn et Ae.

8.1 La justification du zonage du PLU

8.1.1 Par rapport au PADD

Dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU (PADD) de Nuits-Saint-Georges, des orientations pour l'aménagement sont prises, à savoir :

- De densification des zones urbaines existantes et de consommation restreinte des espaces naturels et agricoles, notamment viticoles ;
- De structuration et de mise en réseau des espaces urbains existants et futurs ;
- D'insertion paysagère des espaces urbains ;
- D'étude de sous-sol avant tout projet important en zone exposée pour éviter d'entraver les écoulements souterrains ;
- Conserver l'identité rurale du bourg ;
- Renforcer les liaisons entre les quartiers et les communes voisines ;
- Aménager le centre bourg et sécuriser les déplacements ;
- Renforcer les équipements ;
- Pérenniser les activités existantes ;
- Agrandir la zone d'activités ;
- Favoriser les loisirs et le tourisme sur la commune ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels, trame verte et bleue de la commune ;
- Protéger les espaces paysagers intra-muros ;
- Valoriser les entrées de village.

Le zonage ainsi que le règlement du PLU sont en accord avec les orientations du PADD.

8.1.2 Les zones N

Les zones naturelles et forestières **N** sont définies comme suit par le règlement du PLU : « correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme) ».

Les zones **Nn** regroupent les secteurs naturels à protéger, c'est-à-dire les forêts, les zones humides, ainsi que les sites Natura 2000 ;

Le secteur **Nx** correspond au site de la carrière, il permet la poursuite de son activité ;

Le secteur **Na** matérialise le site d'implantation de l'antenne relais ;

Les secteurs **Ns** marquent les sites d'activité de loisir tel que le centre canins et le paint-ball, ils sont situés sur d'anciennes carrières.

Ces milieux sont particulièrement sensibles aux équipements ou aux transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de n'y tolérer que de légers aménagements : Le classement en zone **N** est donc adéquat.

Les activités et occupation du sol de ces zones **N** sont réglementées par l'Article 2 du PLU qui limite au maximum les possibilités d'évolution pour fixer en l'état l'existant.

8.1.3 Les zones A

Les zones **A** sont localisées en périphérie du village entre les espaces boisés et les landes. Elles sont repérées par un indice commençant par la lettre **A**. Elles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles en incluant notamment le vignoble.

Le secteur **Ae** marque les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable ;

8.1.4 Les zones U

Elles couvrent le territoire déjà urbanisé, mais aussi la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elles regroupent sept secteurs :

Le centre historique **Ua** comprenant un sous-secteur **Uah** correspondant aux 2 hameaux de Corboin et Concoeur ;

La première couronne **Ub**, qui comporte quelques constructions anciennes, des demeures patriciennes et des constructions de la première moitié du XXe siècle. Elle comprend un sous-secteur **Ubn**, secteur peu dense comportant des jardins potagers en front d'agglomération.

Un secteur résidentiel à dominante pavillonnaire **Uc**.

Un secteur à dominante d'immeubles collectifs **Ud**.

Un secteur mixte d'habitat, d'activités et infrastructures ferroviaires **Ug**.

Le secteur **Us** est dédié aux équipements culturels, scolaires et sportifs.

Le secteur **Ui** est dédié au développement des activités économiques. Il comprend un sous-secteur Uir à l'intérieur duquel les constructions pourront avoir un gabarit plus important.

8.1.5 Les zones à urbaniser IAU et IIAU

IAUc : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe mais qui nécessitera des aménagements.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone IAUc est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs opérations portant sur au moins 1 hectare.

IAUb : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat mais essentiellement axé sur le développement durable tel que les éco quartiers.

La zone IAUb est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs opérations portant sur au moins 1 hectare.

IAUi : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'activité économique.

La zone IAUi est destinée au développement de l'urbanisation soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie minimale de 1 hectare.

IAUz : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

Ce secteur correspond à la ZACOM inscrite dans le SCoT. L'affectation dominante de ce secteur est l'activité commerciale.

La zone IAUz est destinée au développement de l'urbanisation soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie minimale de 1 hectare.

IAUs : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est les équipements publics, et en particulier les équipements sportifs.

La zone IAUs est destinée au développement de l'urbanisation soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie minimale de 1 hectare.

IIAU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU. Le secteur IIAU comprend un sous-secteur IIAUi qui est destiné dans le cadre d'une modification ou d'une révision ultérieure du document au développement d'une zone d'activité.

8.2 Les impacts

8.2.1 Imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des sols est un effet direct, majeur et permanent de l'urbanisation. Les constructions bloquent toute évolution du sol et desserrent la biodiversité de celui-ci (nécessaire à l'épuration des fluides et à la régénération des ressources). L'infiltration des eaux pluviales est impossible ce qui amplifie le volume des eaux de ruissellement. Les imports de matières organiques dans les rivières et les cours d'eau augmentent et l'érosion des sols s'intensifient. L'alimentation de la nappe phréatique peut être restreinte.

Le rôle épurateur du sol et des végétaux associés devenant mineur, la pollution véhiculée par les eaux pluviales (hydrocarbures, pesticides...) s'accroît. Il s'en suit une concentration des toxiques dans les eaux superficielles et souterraines. La pollution est exportée en aval et est potentiellement redistribuée au cours des inondations.

Enfin, la rétention d'eau par les milieux étant diminuée, des ouvrages de rétention sont à prévoir lors des projets d'aménagements.

Selon l'article 4 du PLU : « *Pour toute nouvelle construction, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires* ».

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ pourrait être mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public.

Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devrait pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings, collectifs ou de particuliers, seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écroulement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans. »

8.2.2 Impact paysager

Toutes nouvelles constructions peuvent nuire à l'unité paysagère pour plusieurs raisons :

- Son aspect (couleur, taille...) n'est pas en accord avec le patrimoine local ;
- Elle obstrue l'horizon (hauteur limitée à 15 m pour la zone Ua, Us et Ud, à 9 m pour la zone Ub, à 12m pour la zone Ug, Ui et IAU, 10 m pour les zones IIAU.

CF. Art.10 du règlement ;

- Elle n'est pas adaptée au paysage environnant.

L'aspect extérieur est réglementé par l'article 11 du PLU de manière suivante :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

8.2.3 Modification de l'activité

- Habitations : Le changement de destination de certaines parcelles actuellement agricoles ou intra-urbaines en usage d'habitation par le PLU peut provoquer une gêne pour certains animaux.
- Activités : L'implantation de nouveaux bâtiments d'activités peut engendrer des nuisances sonores et/ou olfactives pour le voisinage proche et les animaux susceptibles d'avoir leurs habitudes aux abords du site.
- Technique agricole : Un retournement des prés entrainerait une érosion des sols. L'épandage d'engrais eutrophise la nappe et les rivières phréatiques.

8.2.4 Consommation foncière

Le projet de plan local d'urbanisme **prévoit d'ouvrir 43,26 hectares à l'urbanisation**, à court et moyen terme par le biais des zones IAU et IIAU. Ces extensions sont réalisées pour 90 % sur des agricoles en grande culture céréalière et 10% sur des friches.

8.2.5 Pollutions et dégradations

Consommation d'eau : l'eau potable distribuée à Nuits-Saint-Georges est assurée par la mutualisation de plusieurs captages, avec une ressource suffisante pour les besoins futurs.

Eaux usées : Le volume des eaux usées de Nuits-Saint-Georges vont s'accroître et constituer un apport supplémentaire vers la station d'épuration intercommunale de Quincey, qui a une capacité nominale de 33300 équivalents habitants. Le rejet est effectué dans le Meuzin.



QUINCEY

Description de la station

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

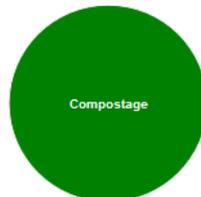
Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 060000121464
Nom de l'agglomération : NUITS-SAINT-GEORGES-Quincey
Commune principale : NUITS-SAINT-GEORGES
Tranche d'obligations : [10 000 ; 100 000 [E
Taille de l'agglomération en 2013 : 37796 EH
Somme des charges entrantes : 37796 EH
Somme des capacités nominales : 33300 EH
 - Liste des communes de l'agglomération :
 AGENCOURT
 COMBLANCHIEN
 GERLAND
 NUITS-SAINT-GEORGES
 PREMEAUX-PRISSEY
 QUINCEY

Chiffres clefs en 2013

Charge maximale en entrée : 37796 EH
Débit entrant moyen : 2368 m3/j
Production de boues : 287 tMS/an

Destinations des boues en 2013 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011
Chiffres clefs en 2010
Chiffres clefs en 2009
Chiffres clefs en 2008

Source : MEDDE - ROSEAU - Octobre 2014

Milieu récepteur

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

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

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

Conformité équipement (31/12/2014 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2013

Conforme en équipement au 31/12/2013 : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2006
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Oui
Abattement Pt atteint : Oui
Conforme en performance en 2013 : Oui

Réseau de collecte conforme : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2004

Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011
Respect de la réglementation en 2010
Respect de la réglementation en 2009
Respect de la réglementation en 2008

précédent | suivant | accueil

La station est aux normes et le dimensionnement permet l'acceptation des rejets générés par les extensions prévues par le PLU de Nuits-St-Georges.

Traitement phytosanitaire domestique : l'espace urbain étant situé sur deux zones de captage d'eau potable, tout polluant sera réuni sans épuration naturelle préalable par les sols et drainé vers le milieu aquatique souterrain. Les polluants, une fois dans le milieu et à la surface, se bioconcentrent dans les espèces affectant ainsi les chaînes trophiques (écotoxicité). La pêche étant pratiquée sur le Meuzin, l'homme est une cible directe des poissons potentiellement contaminés.

Dégradations : Les périodes de constructions peuvent être à l'origine d'un tassement important des sols, accentuant un peu plus l'imperméabilisation des sols. Les déplacements de machines peuvent déranger (nuisances sonores et/ou olfactives) les espèces (avifaune).

Dispersion : La dispersion d'espèces horticoles exogènes et potentiellement envahissantes plantées dans les jardins ou dans les espaces vert communaux peut être facilitée par la proximité de fossés de drainage ou de vallons remplis lors de fortes précipitations.

Flux de déplacements : L'augmentation de la population dans la commune induit un accroissement des transports, qui vont impacter l'environnement sonore ainsi que la qualité de l'air de façon irréversible et permanente. Concernant la qualité de l'air, les données d'Atmosf'Air sont consultables sur le site internet : www.atmosfair-bourgogne.org.

8.2.6 Impacts sur le climat

8.2.6.1 Les déplacements

La planification peut avoir une incidence sur le climat en réduisant ou en augmentant les déplacements motorisés imposés par la localisation des commerces, des services ou des zones d'activités. Les déplacements motorisés sont responsables de 15 % des émissions de gaz à effet de serre. Le plan peut aussi affecter le stockage du carbone, par exemple en programmant des aménagements qui imposent un défrichement.

Le parc automobile de Nuits-Saint-Georges compte au minimum 2610 voitures individuelles. L'indice de mobilité, exprimé en kilomètres parcouru chaque jour de la semaine par chacune des voitures pour des déplacements imposés (boulangerie, supermarché, banque, poste, travail), est de 15 km/jour/voiture : c'est un indice relativement favorable, s'expliquant par la densité des commerces et des services sur place. Augmenté par l'externalité de l'emploi vers Dijon et Beaune. Le kilométrage parcouru en moyenne journalière par le parc automobile de Nuits-Saint-Georges, pour ces seuls déplacements imposés, est de 40000 kilomètres.

Ces déplacements représentent, à la moyenne économe de 5 litres de carburant aux 100 kilomètres, une consommation journalière de 2000 litres d'essence ou de gasoil. A raison de 2,28 kg de CO₂ par litre d'essence et de 2,6 kg de CO₂ par litre de diesel, les émissions de dioxyde de carbone liées à ce trafic sont de 4,2 tonne en moyenne par jour. Soit 1530 tonnes de CO₂ par an.

Le plan local d'urbanisme ne peut pas modifier cette situation.

A paramètres constants, l'augmentation de la population de la commune au taux de 0,40 % par an et de l'attractivité des zones économiques se traduira par une augmentation du parc automobile, sources d'une émission annuelle supplémentaire de 100 tonnes de CO₂ par an.

Au terme des dispositions permises par le PLU, la production de CO₂ pour les déplacements pourrait atteindre 1980 t par an pour le village de Nuits-Saint-Georges.

8.2.6.2 Le stockage du carbone

La superficie boisée du territoire communal est de 480 hectares. Ces peuplements de feuillus et de résineux absorbent 180 tonnes de carbone par an (soit 725 tonnes de CO₂) et représentent le stockage de 88 000 tonnes de carbone (= 310 000 tonnes de CO₂).

L'absorption annuelle de dioxyde de carbone par la forêt compense les émissions produites par les habitants.

Le PLU protège l'espace forestier. Il modifie de manière marginale le stockage de carbone en provoquant la disparition de quelques arbres, pour l'essentiel des vergers qui seront compensés par les plantations d'arbres en accompagnement des nouvelles constructions envisagées.

8.2.6.3 L'efficacité énergétique

Le plan peut imposer une orientation des maisons à bâtir, en tenant compte des impératifs paysagers et de l'ensoleillement. Le centre ancien est aligné sur un axe Nord-ouest – Sud-est, de sorte que chaque construction ancienne présente une façade exposée à l'Est. Cette orientation peut être adoptée pour les constructions à venir, à la fois pour bénéficier du soleil et pour mieux s'intégrer au rythme de la trame bâtie existante. Le règlement (Article 15) n'interdit pas le recours aux systèmes de production d'énergie renouvelable.

8.2.7 Impact sur les zones humides

Les zones humides de la commune de Nuits-Saint-Georges sont concentrées uniquement sur le Meuzin.

Les impacts directs et indirects des futures projets initiés dans le PLU sera inexistant pour les zones IAU et IIAU, du fait de leur éloignement et de l'inconstructibilité des zones naturelles (N).

Le PLU anticipe les impacts sur les zones humides de la commune de Nuits-Saint-Georges en classant en zone N ou en faisant figurer la zone inondable (qui incluse l'ensemble des zones humides) sur les terrains concernés.

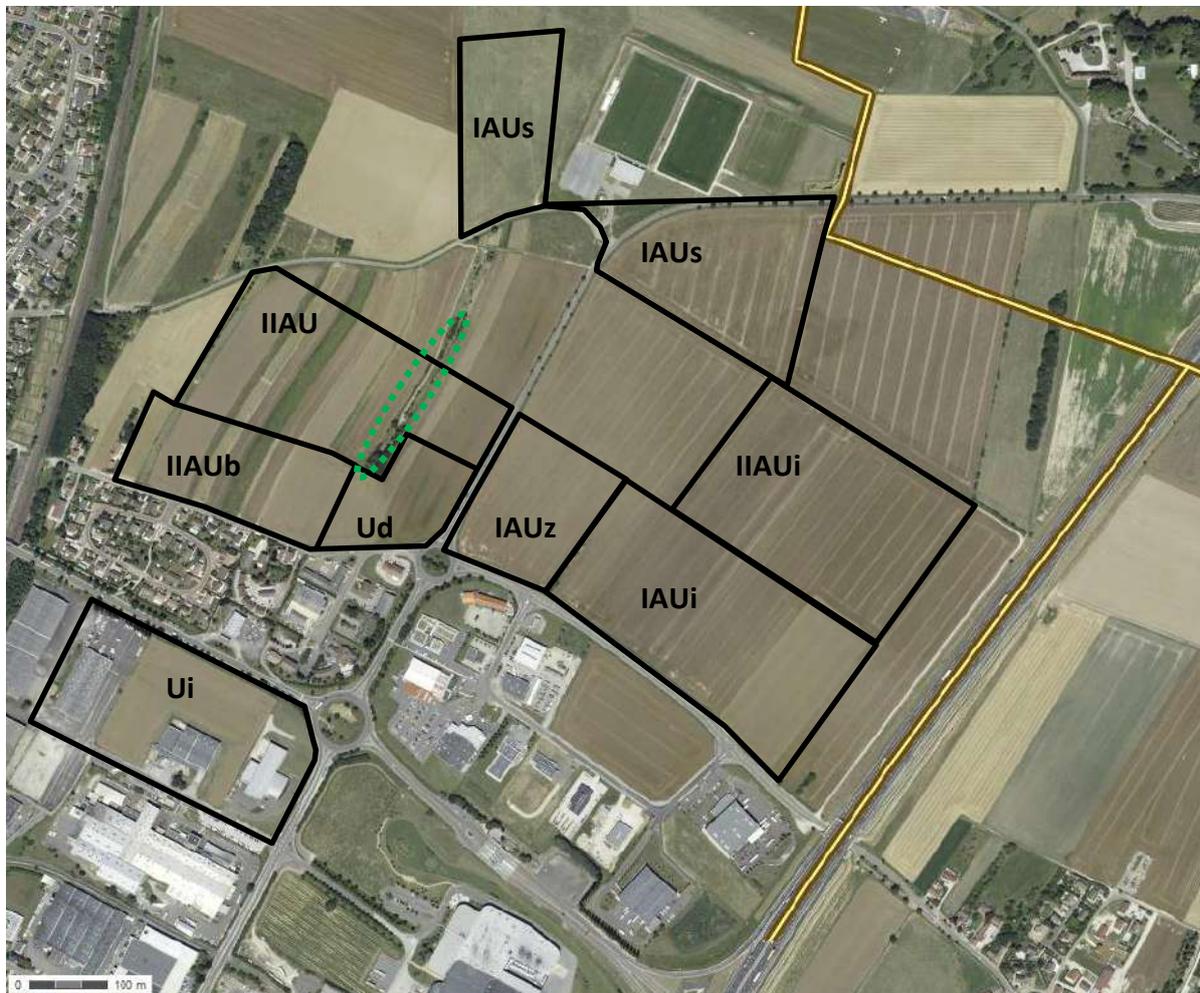
8.2.8 Impact sur les continuités écologiques et la trame verte

La trame verte étudiée précédemment (Etat initial), nous montre que la situation des massifs boisés (réservoirs de biodiversité), le Meuzin (réservoirs) sont préservés de toutes urbanisation par le zonage (N et A) et garantissant ainsi une préservation à long terme.

La cartographie des corridors écologiques montre en effet que les déplacements des animaux sauvages se font suivant les milieux dans lesquels ils évoluent (forêt, milieux pastoraux ouverts, rivière). De ce fait le document d'urbanisme de Nuits-Saint-Georges n'agit pas sur les déplacements de la faune en restant éloigné de ces couloirs avec les zones à urbaniser.

8.2.9 Analyse globale des zones ouverte à l'urbanisation

Les zones ouvertes à l'urbanisation (IAU et IIAU) situées à l'Est dans la continuité de la zone d'activités.



Les extensions impactent des cultures et une haie.

Ces espaces agricoles n'ont pas d'enjeux écologiques particuliers, seule l'alouette des champs est en mesure d'occuper ces milieux, la haie quant à elle est trop éloignée des entités naturelles pour jouer un rôle de réservoir, cependant elle contribue au continuum écologique et sert de relais pour l'avifaune principalement. Le Tarier pâtre et la pie grièche sont susceptible de passer ponctuellement par cette haie.

Les OAP et les plantations paysagères permettront de compenser la perte de cette haie, en améliorant la situation avec un réseau et une ceinture végétale.

La zone IIAU au Sud :



Cette zone impacte une matrice paysagère diversifiée en patch d'habitat que représentent les prés-vergers, jardins potagers au milieu du vignoble et de prairies mésophiles.

La destruction porte sur une quarantaine de vieux fruitiers qu'il serait souhaitable de compenser dans le plan d'aménagement.

Cette zone ne représente pas un biotope pour la grande faune et l'avifaune, mais la microfaune tel que le campagnol, la musaraigne et le loir, ainsi que les insectes saproxyliques et les diptères y trouvent un habitat assez vaste pour y accomplir leur cycle de vie. Cette base d'insectes et de micromammifères servant de ressource alimentaire pour les passereaux, l'avifaune locale, la chouette effraie et les chiroptères.

Il s'agit donc d'une zone de chasse pour ces dernières espèces.

Ces espèces disposant d'un grand rayon d'actions et de terrains identiques en périphérie pour s'y reporter, l'incidence reste négligeable sur ces espèces patrimoniales.

La zone IAUC de l'entrée Nord :



L'impact de l'urbanisation de cette zone porte sur 85% de vigne et 10% de prairie mésophile en friche, les 5% restant représentent la haie centrale.

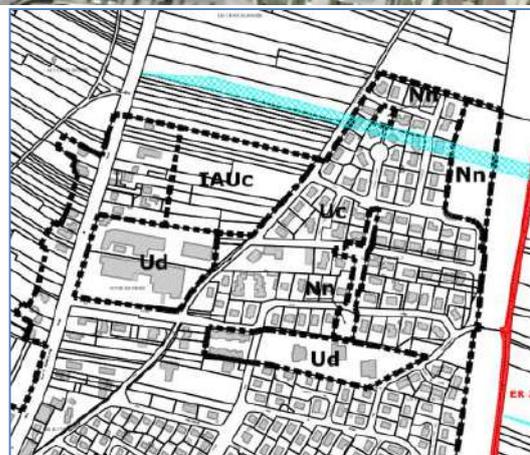
Cet élément paysager relictuel est trop dégradé et isolé pour jouer un quelconque rôle écologique majeur.

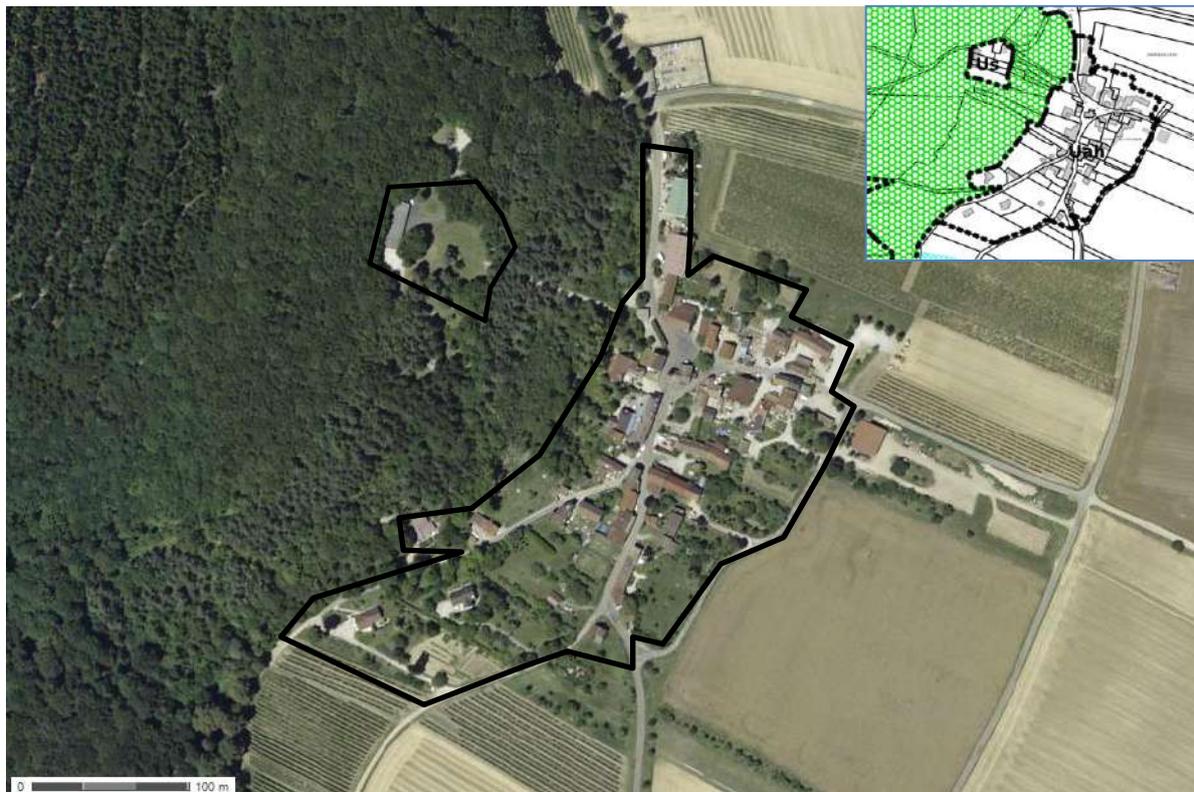
Il ne sert que de relais pour l'avifaune locale et quelques insectes.

Ces espèces se reporteront sur les milieux avoisinant pour effectuer leur cycle de vie.

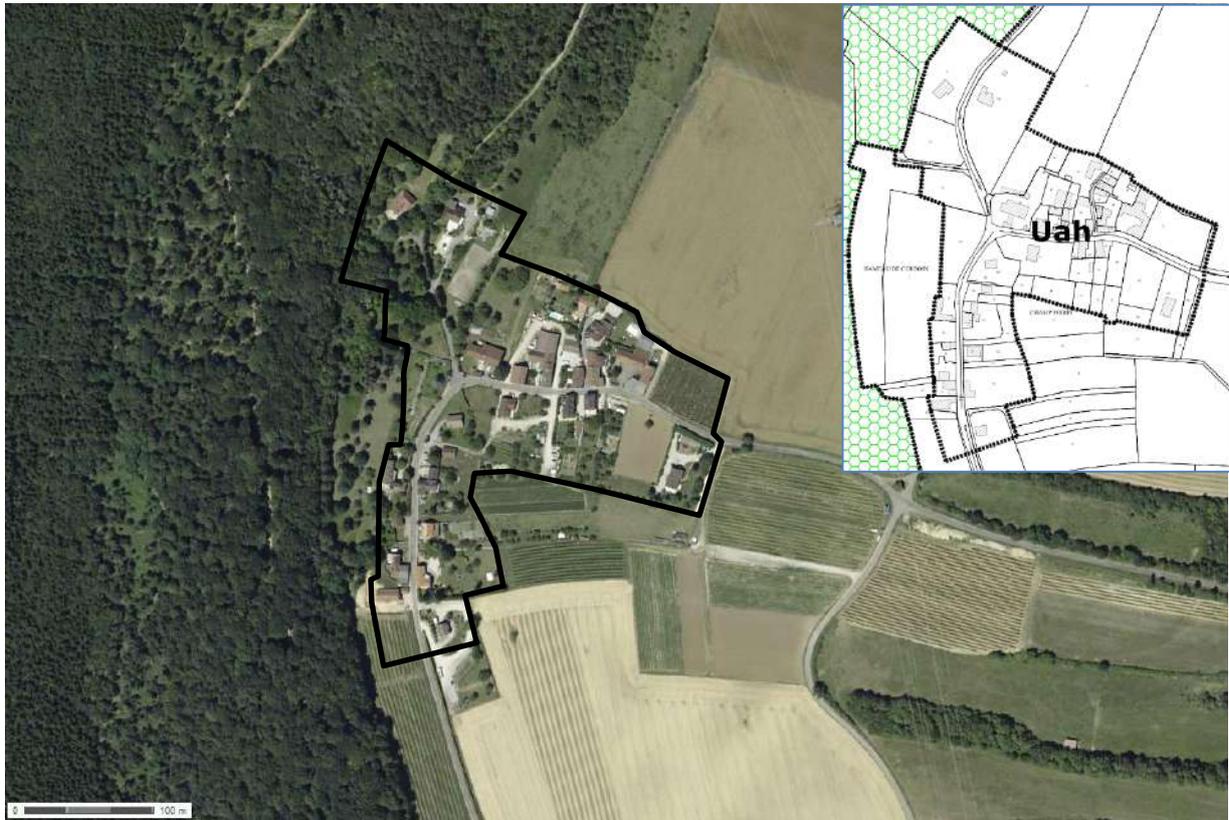
La présence d'espèces patrimoniales n'est pas avérée.

L'impact écologique reste très faible.



Les zones Uah des hameaux ; Concœur :

Les possibilités de construction restent limitées pour permettre au maximum 4 à 6 habitations. Considérant une emprise au sol de 120 à 180m², la destruction du milieu naturel sera comprise entre 480m² et 1080m². Cet impact se fera directement sur les prés-vergers entourant le hameau. Le massif forestier est préservé. La situation de Concœur en lisière forestière, fait que celui-ci est sur un corridor essentiel pour l'avifaune et surtout les chiroptères qui longent ce boisement et trouvent une zone d'alimentation au milieu des habitations et des vergers du hameau. Cette situation ne devrait pas être perturbée, dans la mesure où il ne s'agit que d'implantation de maisons isolées sans altérer le corridor écologique de la lisière forestière.

Corboin :

Les possibilités de construction restent limitées pour permettre au maximum 5 à 6 habitations. Considérant une emprise au sol de 120 à 180m², la destruction du milieu naturel sera comprise entre 600m² et 1080m². Cet impact se fera directement sur les prés-vergers et la vigne entourant le hameau.

Le massif forestier est préservé. La situation de Corboin en lisière forestière, fait que celui si est sur un corridor essentiel pour l'avifaune et surtout les chiroptères qui longent ce boisement et trouvent une zone d'alimentation au milieu des habitations et des fruitiers vieillissants du hameau.

Cette situation ne devrait pas être perturbée, dans la mesure où il ne s'agit que d'implantation de maisons isolées et que l'intégrité du corridor « lisière forestière » est maintenue.

8.3 Prise en compte du paysage

Les infrastructures doivent s'inscrire dans la continuité du site et ne pas dépareiller avec les aménagements déjà présents.

Pour limiter l'impact paysager, le règlement du PLU précise pour les zones U : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existantes,...

Dans les périmètres des monuments classés ou inscrits, toute autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Les fiches d'orientation du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) peuvent être consultées lors de l'élaboration des projets. (Art 11 du règlement du PLU)

9 Impact sur la biodiversité et les sites Natura 2000

Il convient de ne pas dégrader ou porter atteinte de quelques manières que ce soit aux habitats et espèces désignés par la directive européenne de 1992. L'évaluation environnementale est chargée de détailler les impacts particuliers du PLU sur les zones Natura 2000 selon l'article 6 de la directive Habitats.

9.1 Les espèces des sites Natura 2000

Les espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000 et présentes ou disposant d'habitats dans la commune de Nuits-Saint-Georges sont les suivantes :

- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ; } Milieux rupestres

- Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*) ; } Milieux forestiers
- Pic cendré (*Picus canus*) ; }
- Pic noir (*Dryocopus martius*) ; }
- Alouette lulu (*Lullula arborea*) ; }

- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ; } Milieux semi-ouverts + haies
- Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) ; }

- **Les chiroptères (Rhinolophe, Barbastelle et Murin)** } Milieux mixtes (naturels & urbain / **importances des corridors**

- Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) } Milieux humides
- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ; }

Les différents habitats abritant les espèces des sites Natura 2000, à savoir, milieux humides, aquatiques, milieux forestiers ne sont pas affectés par le projet de PLU, car ils sont protégés par le zonage et le règlement en zone N, de ce fait ces espèces ne seront pas impactées.

9.2 Prise en compte des sites Natura 2000 dans le projet de PLU

Les périmètres NATURA 2000 sont totalement inclus dans le zonage N du projet de PLU avec un règlement adapté aux zones naturelles.

Tableau 10 : Gestion associée aux sites Natura 2000

	Nn
Milieux ouverts	ENGAGEMENT : Maintenir et entretenir les éléments paysagers existants : bosquets, haies, vergers, talus
	ENGAGEMENT : Maintenir et entretenir les pelouses
Milieux forestiers	ENGAGEMENT : Conserver et favoriser les essences des boisements existants
Milieux aquatiques	ENGAGEMENT : Préserver la qualité de l'eau en maintenant des zones tampons
	ENGAGEMENT : Maintenir les roselières, les cariçaies et les mégaphorbiaies autour des plans d'eau et à proximité des zones humides
	ENGAGEMENT : Préserver les zones humides en proscrivant les travaux d'assèchement et de nivellement
	ENGAGEMENT : Limiter les dérangements de la faune lors de la réalisation de travaux dans les étangs, sur leurs berges et dans les roselières
Activités de loisirs	ENGAGEMENT : Information et concertation relatives aux projets de loisirs

9.3 Les incidences sur les sites Natura 2000

Les deux sites intégrés au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats sont classés en zone naturelle N. La vaste zone de protection spéciale des Oiseaux (directive Oiseaux) est couverte par la zone naturelle N, par la zone agricole protégée A, ainsi que par les zones urbaines de Concoeur et de Corboin.

Les extensions autorisées de ces hameaux ne peuvent pas impacter l'avifaune, en raison de leur faible étendue et de leur localisation au contact du tissu bâti.

La zone Natura 2000 correspondant aux chauves-souris intègre une grande partie de la zone urbanisée de Nuits. Il s'agit principalement d'une zone de nourrissage. A partir du moment où le PLU protège les principaux parcs ainsi que les abords du Meuzin, il ne devrait pas y avoir d'impact pour ces espèces largement inféodées aux espaces urbains.

Aucune espèce ayant justifiée la désignation du site Natura 2000 n'est directement impactée par les extensions urbaines prévues par le PLU.

9.4 Les incidences sur les autres milieux naturels

La totalité du développement de l'agglomération de Nuits Saint Georges est localisée en plaine. Les nouvelles zones urbaines mordent sur les cultures saisonnières, c'est-à-dire sur des territoires à faible biodiversité. La situation est un peu différente au Sud-Ouest de l'agglomération, où la zone IIAU empiète sur quelques parcelles de vignes, de prés et de friches, en bordure de vergers. Ces espaces périurbains accueillent une partie de l'avifaune des bocages herbagers (Pie bavarde, Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Pinson des arbres ...) ainsi que le territoire de chasse de prédateurs anthropophiles comme la Fouine. Les OAP prévoient dans le cadre du projet d'urbanisation de ce site, la réalisation d'espaces plantés et de haies vives qui permettront d'atténuer l'impact sur l'environnement.

Le secteur Nord-Est est beaucoup moins intéressant du point de vue environnemental. Seul le petit boisement présente un intérêt et celui-ci sera maintenu comme le prévoient les OAP.

9.5 Les incidences sur les flux biologiques

Le débouché de la vallée du Meuzin se prolonge par un cône urbanisé traversé par deux obstacles aux déplacements des animaux : la voie ferrée et l'autoroute. Les flux Ouest Est viennent buter sur ces infrastructures, tandis que les flux Nord Sud, entre RD 974 et autoroute, sont empêchés par l'agglomération.

Le développement de l'urbanisation ne modifiera pas cette situation.

Enfin la protection des coteaux calcaires et des boisements qui les surplombent assure le maintien de cette continuité écologique majeure du territoire.

10 Dispositif de suivi

10.1 Obligation réglementaire

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le plan évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

10.2 Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un **tableau de bord** et des **indicateurs** pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les **indicateurs** peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;
- la facilité à être mesurés ;
- l'adaptation aux spécificités du territoire.

10.3 Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif)
- être clair et facile à interpréter
- être précis (grandeur précise et vérifiable)
- être fiable (possibilité de comparaisons)
- être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision)

10.4 Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Vis-à-vis des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), nous proposons de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent sa qualité et la quantité des ressources naturelles (**Etat**). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles).»

Thèmes	Impacts suivis	indicateurs	définitions	fréquences	sources
Préservation de la ressource en eau	Dégradation de la qualité des eaux superficielles	Suivi de la qualité de la Vouge	Suivi de la qualité de l'eau par des paramètres physico-chimiques et biologiques	Bi-annuelle pour les paramètres physico-chimiques et annuelle pour les paramètres biologiques	Commune en partenariat avec le Conseil Général et Agence de l'eau Rhône-Méditerranée
	Qualité des eaux	Qualité de l'eau distribuée	Suivi de l'évolution de la qualité des eaux distribuées	Annuelle	ARS
Biodiversité et patrimoine naturel	Efficacité de préservation des espaces remarquables	Surface d'habitats d'intérêt communautaire	Suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire situé sur la commune dans les sites Natura 2000	Durée du PLU	Opérateurs des documents d'objectifs avec la Commune
	Préservation des éléments patrimoniaux naturels remarquables	-Surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux -Population des espèces patrimoniales	-Surface de l'inventaire et protections réglementaires dans les zones N -Comptage des populations	Durée du PLU	DREAL Bourgogne Associations ou bureaux d'étude
Paysage	Préservation des unités paysagères	Intégration de réflexions paysagères dans les aménagements	Nombre de constructions en accord avec les recommandations du PLU pour l'intégration paysagère	Durée du PLU	Commune

Tableau 11 : Tableau des indicateurs de suivi des incidences du PLU de Nuits-Saint-Georges sur l'environnement

11 Le scénario zéro

11.1 Définition du scénario zéro

Le scénario zéro est celui d'une absence de plan local d'urbanisme : quelle serait l'évolution de l'environnement communal en l'absence de PLU? La réponse à cette question réside dans la comparaison entre les dispositions du plan d'occupation des sols en vigueur et celles du nouveau document : le PLU constitue-t-il un progrès ?

11.2 La comparaison avec le POS

CF. Rapport de présentation partie 2 du PLU. « L'évolution du zonage »

12 L'articulation avec les plans et schémas

12.1 Les exigences réglementaires

Le plan local d'urbanisme doit tenir compte ou être compatible avec un ensemble de documents de rang supérieur :

1. le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée
2. le programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole
3. le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités
4. les obligations nées du réseau Natura 2000

12.2 Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 17 décembre 2009. Plusieurs orientations concernent le plan local d'urbanisme. Aucune zone humide remarquable n'a été identifiée sur la commune de Nuits. Les secteurs potentiellement humides en bordure du Meusin sont protégés par le PLU.

Principales orientations du SDAGE	PLU					Commentaire
	Rapport de présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	
PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE	x	X		X	X	L'orientation fondamentale du SDAGE vise à prévenir et organiser les interventions. Le PLU organise la réglementation graphique et rédactionnelle en fonction des sensibilités connues dans la commune pour éviter toute création de pression sur la ressource en eau.
CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DÉGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES	x	X	X	x	x	La non dégradation des milieux aquatiques passe par la définition de zones de développement urbain limitant les pressions sur la ressources naturelles ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols.
INTEGRER LES DIMENSIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES DANS LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX			X		x	Les systèmes de valorisation de la ressource naturelle sont favorisés pour à la fois préserver la ressource naturelle mais aussi réduire la vulnérabilité énergétique des ménages dans le logement.
RENFORCER LA GESTION LOCALE DE L'EAU ET ASSURER LA COHERENCE ENTRE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU	x			x		Le rapport de présentation et le développement urbain proposé convergent vers l'équilibre recherché dans le SDAGE pour la gestion raisonnée de la ressource

LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS EN METTANT LA PRIORITE SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTE				X	X	La délimitation de zones Naturelles visent à limiter l'eutrophisation des milieux. Ces zones pourraient constituer des zones tampons entre les milieux et les zones agricoles pouvant potentiellement apporter des pesticides.
POUR SUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE	X	X	X	X		Le scénario de développement retenu s'est basé sur plusieurs critères dont les équipements déjà présents et les enjeux liés à « l'eau ».
LUTTER CONTRE L'EUTROPHISATION DES MILIEUX AQUATIQUES	X			X	X	Le PLU propose un zonage limitant les pressions urbaines et agricoles à proximité immédiate des ressources.
PRESERVER ET RE-DEVELOPPER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES BASSINS ET DES MILIEUX AQUATIQUES				X	X	La commune n'est pas concernée par des dysfonctionnements particuliers en la matière. Le PLU conserve des continuums naturels et agricoles. Les zones humides sont identifiées.
INTÉGRER LA GESTION DES ESPÈCES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES DANS LES POLITIQUES DE GESTION DE L'EAU				X	X	La réglementation oriente les usages des sites naturels.
ATTEINDRE L'EQUILIBRE QUANTITATIF EN AMELIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR		X	X	X	X	Le développement global de la commune conserve de larges espaces non-bâties. Les dispositifs de valorisation des eaux de pluies sont favorisés.

12.3 Le programme d'action contre la pollution par les nitrates

Le 4e programme d'action contre la pollution par les nitrates d'origine agricole a été adopté par le préfet de Bourgogne le 26 juin 2009. Mais, ses dispositions n'interfèrent pas avec le PLU.

12.4 Le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités

Le schéma régional d'aménagement de Bourgogne a été approuvé par arrêté ministériel en février 2010. Il détermine les modalités de gestion de l'espace forestier appartenant aux collectivités (communes, Département, Région) et de mobilisation de la ressource.

En intégrant l'ensemble des boisements dans les zones naturelles à préserver (N) comme noyaux de biodiversité ou comme éléments de corridors écologiques, le PLU s'avère compatible avec ce document.

12.5 Les obligations liées au réseau Natura 2000

Le PLU intègre les périmètres Natura 2000 dans les zones naturels protégées (N), inconstructibles. Il est compatible avec l'ensemble des dispositions du code de l'environnement liées à l'existence de sites d'intérêt européen.

La présente évaluation répond aux exigences réglementaires nées de la présence de sites d'intérêt européen sur le territoire communal.

13 Mesures d'évitement, de compensation et de réduction

Il s'agit de mesures correspondant à l'ensemble des précautions prises pour éviter que les surfaces perturbées par le projet soient trop importantes, au moment de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les dispositions prises pour éviter ou réduire les impacts négatifs dans le cadre même de l'élaboration d'un projet peuvent conduire à adapter les caractéristiques du projet.

Dans l'ensemble, l'élaboration du PADD et du zonage se sont fait en concertation entre la municipalité et les bureaux d'études en charge de l'urbanisme et de l'environnement.

L'évitement a toujours été recherché pour aboutir à un projet au moindre coût écologique et la mise en place des OAP sur les secteurs de construction IAU et IIAU permettra d'améliorer les coefficients de biodiversité par la création de haies, de plantations paysagères et l'imposition d'essences locales et mellifères.

14 Conclusion

14.1 Conclusion incidences Natura 2000

L'analyse de la présence sur le territoire de Nuits-Saint-Georges des espèces ayant justifié la désignation des sites, montre que ces dernières sont localisés strictement sur des milieux classés en N (Naturel) dans le projet de PLU. En ce sens les incidences sont nulles sur ces espèces.

Aucun impact sur les espèces ou sur les habitats des sites Natura 2000 par le PLU n'est à signaler.

14.2 Conclusion incidences environnementales du PLU

Par rapport au POS actuellement en vigueur, le projet de PLU, par son zonage et son règlement, contribue à une meilleure prise en compte des milieux naturels et organise l'espace bâti de façon plus efficace.

Le PLU diminue fortement les surfaces urbanisables par rapport au POS.

La nature des impacts reste identique mais moins étendue.

Les impacts résiduels restent sur :

La zone IIAU qui impacte quelque prés-vergers avec un total d'une quarantaine d'arbres fruitiers de haut-jet vieillissant, code Corine Biotope 83.1.

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956



Plan Local d'Urbanisme DE NUIITS-SAINT-GEORGES MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

*DOSSIER D'APPROBATION
octobre 2016*

Additif au rapport de présentation :
Notice de présentation de la modification simplifiée n°1



PLU approuvé le : 01.02.2016 Modification simplifiée n°1 approuvée le :	Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour LE MAIRE :	Pour copie conforme
--	--	---------------------

SOMMAIRE

1. RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION	3
1.1 Objectifs de la modification	3
1.2 Contexte juridique	3
2. RAISONS DE LA MODIFICATION ET MODIFICATIONS ENVISAGEES	7
2.1 Modification du plan de zonage au niveau du site de l’Hôpital	7
2.2 Modification de l’OAP de la zone IAUz de la zone ZACOM au Nord-Est.....	10
2.3 Modification du règlement	12
3. CONCLUSION	48

1. RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1.1 Objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nuits-Saint-Georges approuvé le 1^{er} février 2016 (et opposable depuis le 17 mars 2016) est appelé à être soumis à une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L.153-36 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette modification simplifiée est d'ajuster le règlement, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Zone ZACOM et le zonage, en rectifiant certaines erreurs existantes à l'approbation du PLU, et en améliorant certaines dispositions pour faciliter l'instruction et la compréhension des règles.

Outre le présent additif au rapport de présentation, qui synthétise les différentes rectifications à apporter, la présente modification simplifiée implique donc la modification des pièces du PLU suivantes :

- le règlement,
- le plan de zonage,
- les OAP.

1.2 Contexte juridique

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule notamment que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Au regard des objectifs de la présente procédure précédemment définis, aucun des critères ci-dessus n'est applicable.

Le code de l'urbanisme définit les procédures de modification aux articles L.153-36 à 40 :

Article L.153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune

décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L.153-37 du code de l'urbanisme :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-38 du code de l'urbanisme :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Article L.153-39 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

Article L.153-40 du code de l'urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

La modification de droit commun est détaillée par les articles L.153-41 à 44 du code de l'urbanisme :

Article L.153-41 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

Article L.153-42 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L.153-43 du code de l'urbanisme :

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission

d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L.153-44 du code de l'urbanisme :

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

La procédure de modification simplifiée est définie par les articles L.153-45 à 48 du code de l'urbanisme :

Article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L.153-46 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L.153-47 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L.153-48 du code de l'urbanisme :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La présente modification n'entraînera aucun des effets cités à l'article L. 153-41. En conclusion, la présente procédure de modification simplifiée – soit sans enquête publique - se justifie.

Enfin, l'article L. 104-3, stipule que :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

La présente modification simplifiée vise à rectifier le règlement, une OAP et le plan de zonage de façon mineure. Par conséquent, nous pouvons considérer qu'elle n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. L'évaluation environnementale du PLU en vigueur ne sera pas actualisée.

2. RAISONS DE LA MODIFICATION ET MODIFICATIONS ENVISAGEES

La présente modification simplifiée vise à rectifier plusieurs pièces du PLU sur certains points mineurs.

Le plan de zonage est modifié de façon à ce que le zonage corresponde davantage à la réalité du terrain, en parallèle de la régularisation foncière d'une parcelle.

L'OAP est modifiée uniquement pour la correction d'erreurs matérielles.

Les modifications apportées au règlement consistent à réajuster certaines règles, qu'il convient de corriger et préciser, en vue de simplifier certaines règles, et de faciliter leur application et leur instruction.

2.1 Modification du plan de zonage au niveau du site de l'Hôpital

La délimitation existante entre la zone Ud et Nn au niveau du site de l'hôpital suit les limites parcellaires du plan cadastral. Ce dernier fait apparaître un redent au niveau du Meuzin, en limite de la parcelle AZ 194.

Cette parcelle est classée en zone Ud et accueillera, à terme, le futur bâtiment logistique de l'Hôpital.

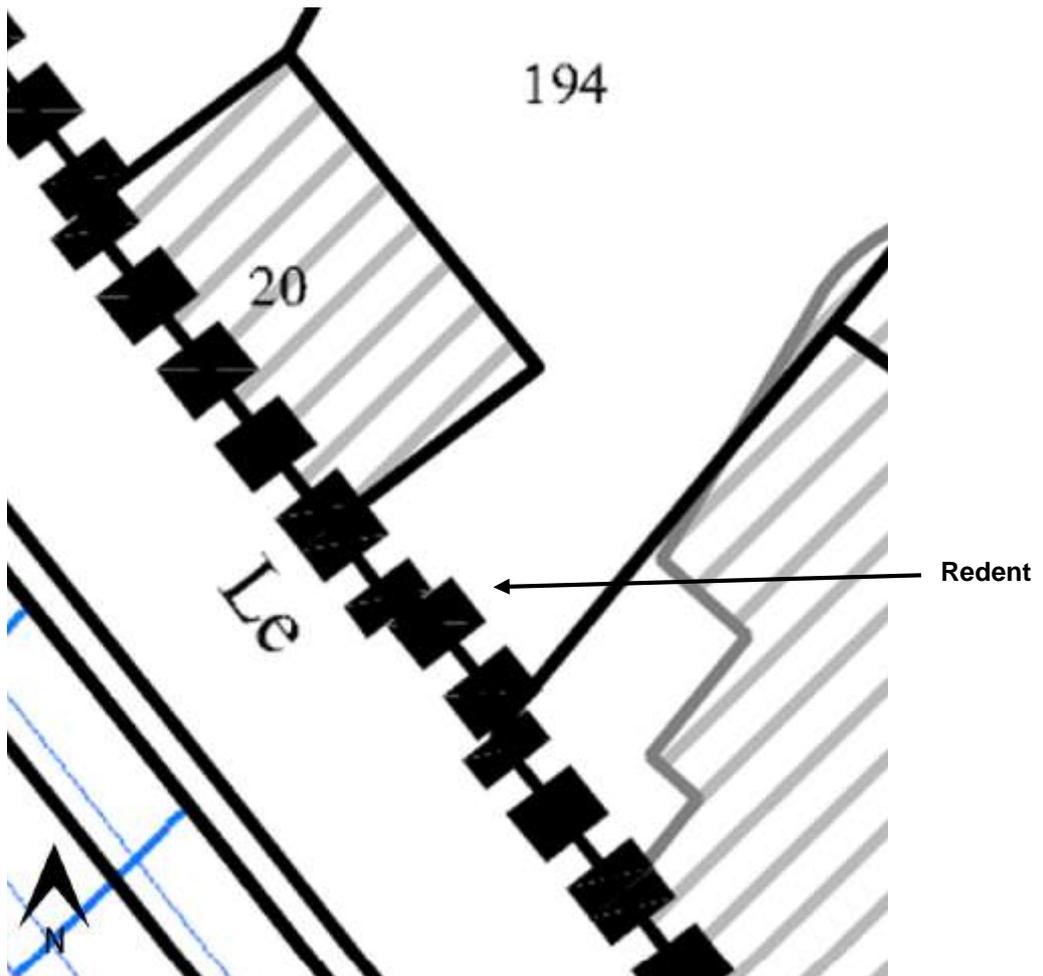
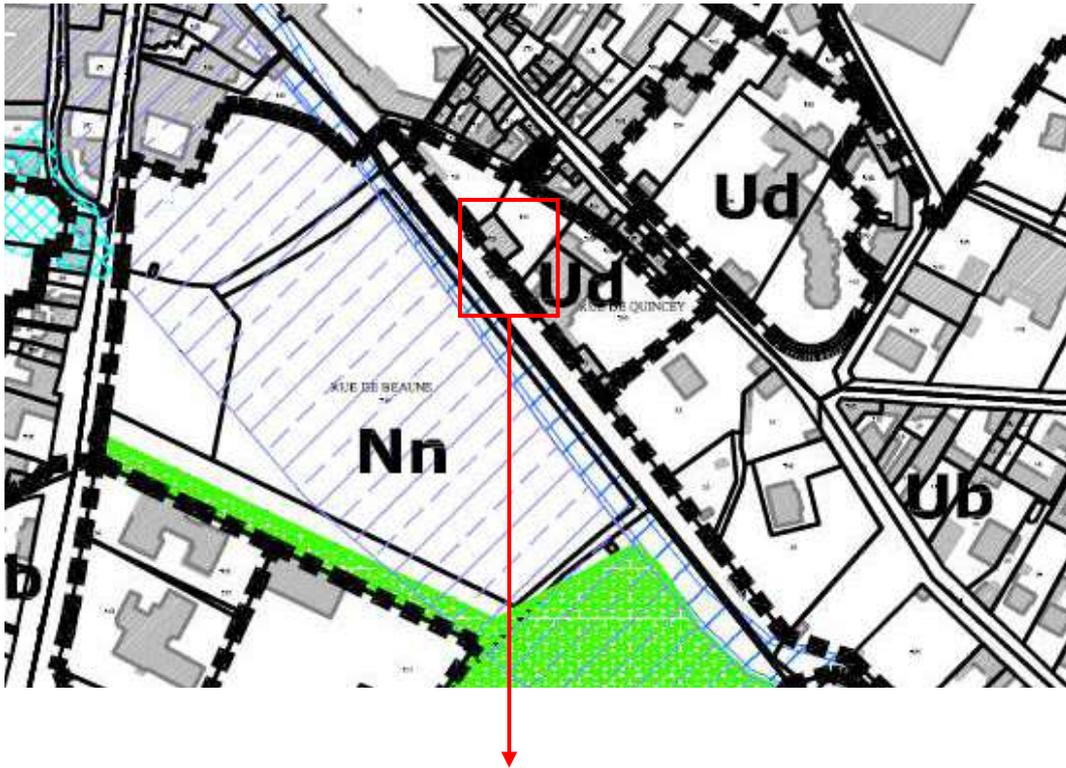
Or, il s'avère que ce redent n'apparaît pas sur le terrain, puisque, dans le passé, un muret en parpaings a été érigé dans l'alignement du profil du Meuzin.

En parallèle de la régularisation foncière sur cette parcelle (gérée par la commune et les Hospices Civils de Beaune), la modification consiste à redessiner le zonage à cet endroit, dans l'alignement du profil du Meuzin, en incluant le redent en zone Ud, à l'image de l'ensemble de la parcelle AZ 194.

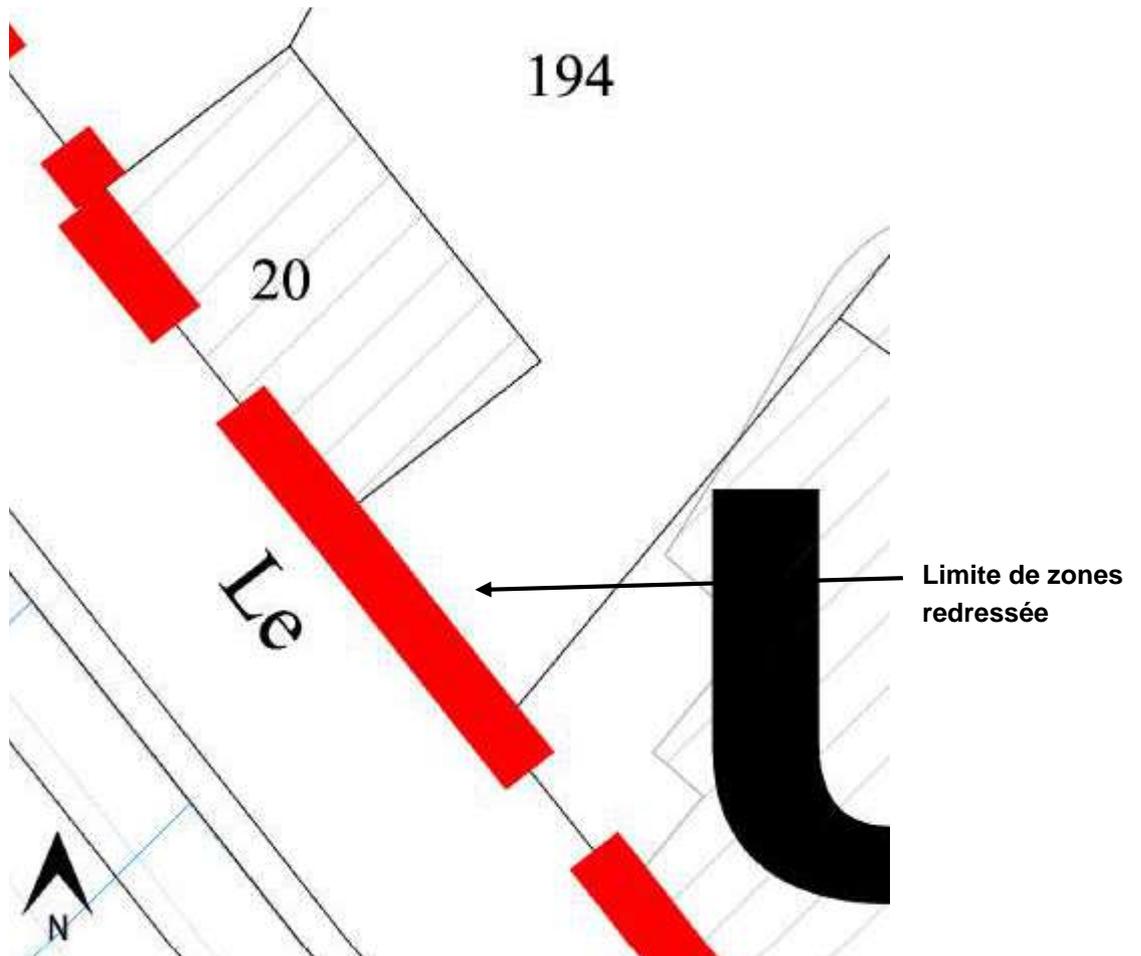
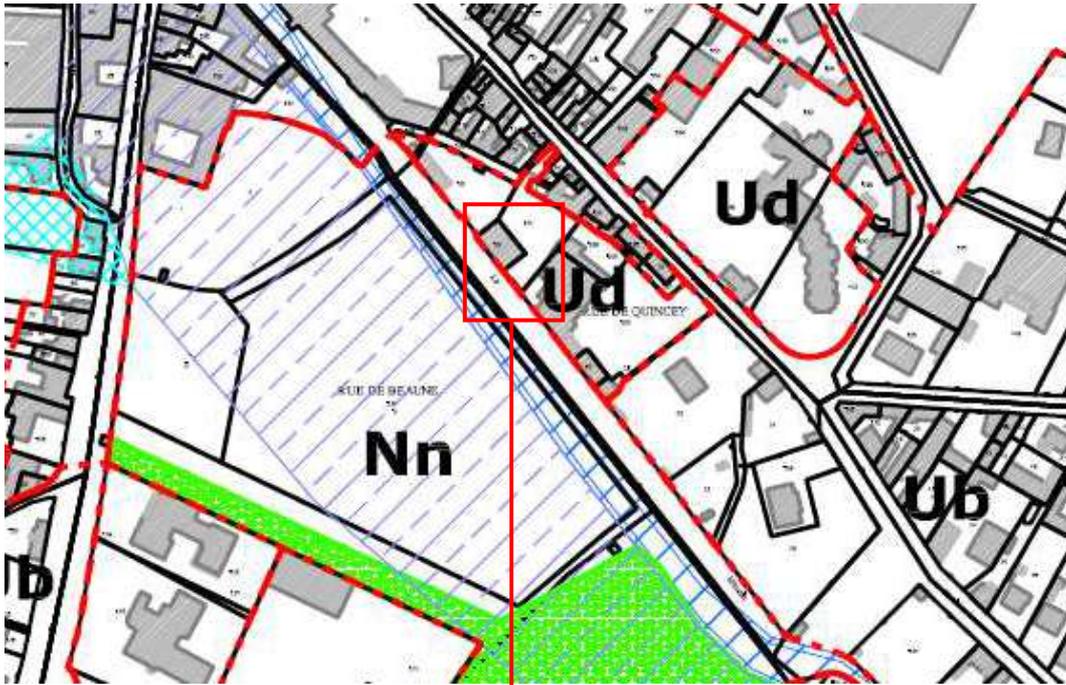
Le tracé de la délimitation entre les zones Ud et Nn au niveau de la parcelle AZ 194 est revu comme suit.

Cette modification mineure ne conduit pas à une majoration des possibilités de constructions, ni à leur réduction, ni à la réduction d'une zone U ou AU.

De plus, l'aspect (épaisseur) du trait de délimitation des zonages est également revu, pour plus de lisibilité, sur l'ensemble du zonage.



Extraits du plan de zonage AVANT modification – sans échelle



Extraits du plan de zonage APRES modification – sans échelle

2.2 Modification de l'OAP de la zone IAUz de la zone ZACOM au Nord-Est

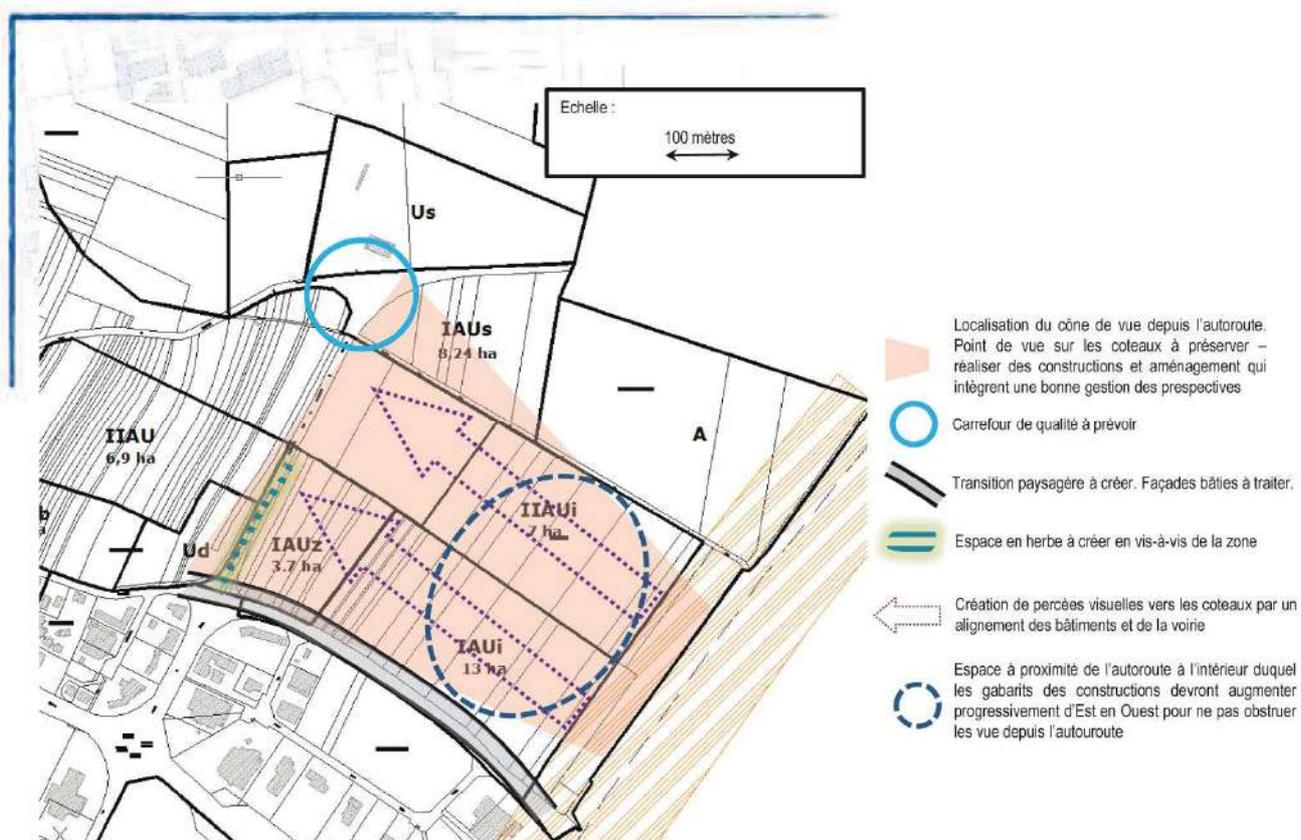
La modification consiste à compléter l'OAP dont l'une des hachures n'est pas légendée. La hachure existante sur le schéma, correspondant à la zone inconstructible de 100 m de large depuis l'axe de l'autoroute A31, au titre de la loi Barnier L. 111-6 à L. 111-10 du Code de l'urbanisme est donc ajoutée.

La légende accompagnant le schéma de l'OAP est complétée avec la hachure manquante.

Le titre est également modifié, car le titre actuel ne se rapporte qu'à la zone IAUz.

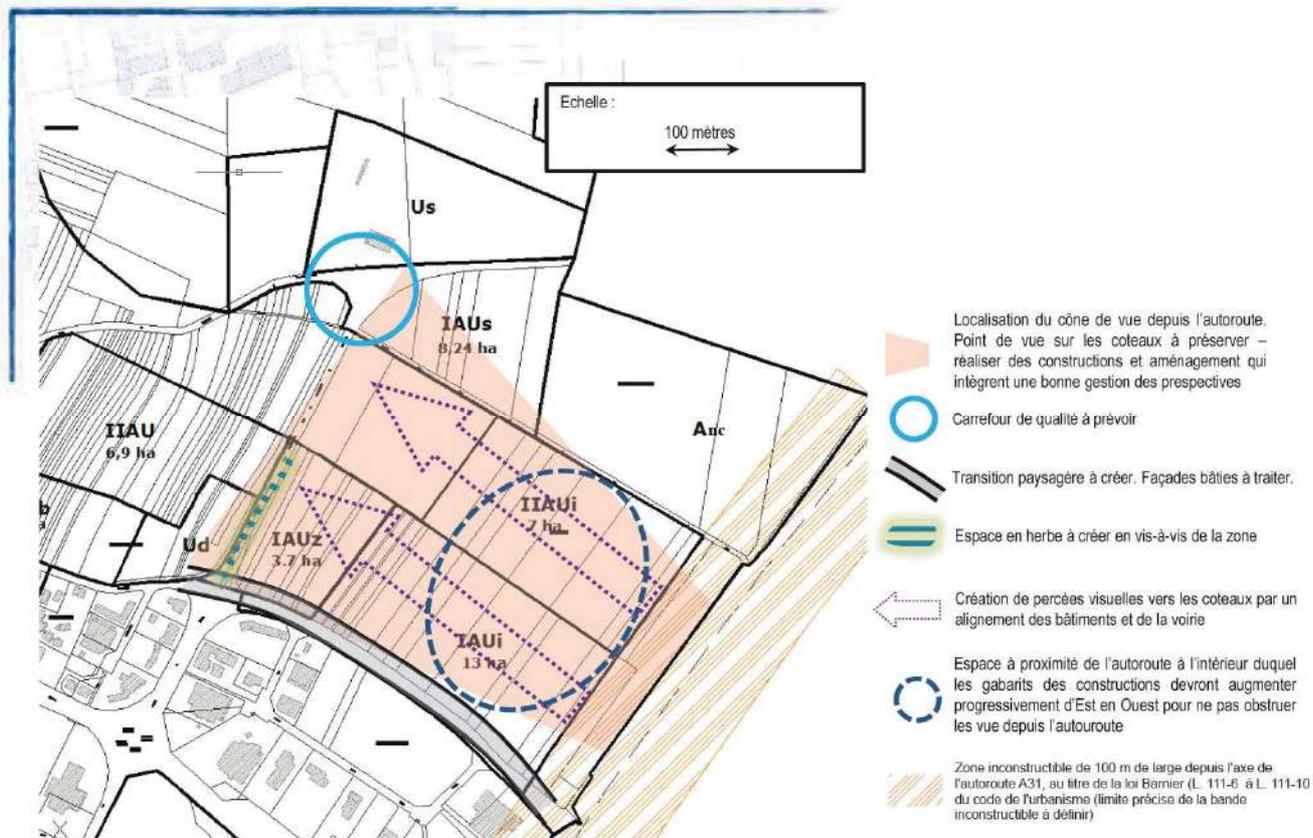
Par ailleurs, il existe une erreur de nom de zonage sur le fond de plan de l'OAP, au Nord de celle-ci. Il est mis en cohérence avec le zonage en vigueur.

Zone IAUz – ZACOM au Nord-Est



Extrait de l'OAP AVANT modification - sans échelle

Zone IAUz, IAUi, IIAUi, IAUs - ZACOM, zones d'activités et d'équipements publics



Extrait de l'OAP APRES modification – sans échelle

2.3 Modification du règlement

Les modifications portent essentiellement sur les règles de retrait des constructions (articles 6 et 7 des zones U et 1AU). La commune souhaite en revoir et en préciser certaines, afin d'harmoniser, de simplifier et de faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Elle souhaite également revenir sur les règles concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11), plus particulièrement sur la hauteur maximale des clôtures et murs-bahuts (toutes zones réglementées sur ce point), ainsi que sur les matériaux à privilégier pour les ouvertures (zones Ua et Ub).

De plus, le Scot impose un recul de 10 m depuis le haut des berges des cours d'eau et fossés. Toutefois, le Meuzin est en partie cuvelé dans sa traversée du centre de Nuits Saint Georges. Cette artificialisation du cours d'eau limite les risques d'inondation et a fait perdre toute la richesse faunistique et floristique de la ripisylve. Aussi, ce retrait n'apparaît plus justifié. Une récente disposition du Scot permet une implantation en limite pour les cours d'eau cuvelé. Elle est donc prise en compte dans le règlement modifié, pour les zones concernées.

Enfin, la municipalité souhaite voir ajouter deux annexes au PLU : une palette des couleurs et un guide concernant l'utilisation des tuiles en secteur protégé, proposés par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les règles en vigueur et changements souhaités sont synthétisées dans les tableaux suivants. Les modifications apportées au règlement sont détaillées par la suite.

De manière globale, la présente modification simplifiée est justifiée puisque ses dispositions n'entraînent aucun des effets cités par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

En effet, dans les articles 6 et 7 des zones U et 1AU, la plupart des dérogations à la règle générale sont supprimées, ce qui simplifie les règles d'implantation.

Ces simplifications ont pour effet de réduire les possibilités de constructions en supprimant, par exemple, l'exception faite aux annexes, extensions et constructions en arrière des constructions existantes. Toutefois, ces réductions :

- sont très mineures ;
- n'affectent en rien la constructibilité du bâtiment principal existant ;
- sont compensées, par une augmentation des possibilités de construction
 - en article 6 : obligation de retrait *5 mètres* ou *4 à 8 mètres*, ramenée à 3 mètres, possibilité de s'implanter en limite de voie au droit du Meuzin cuvelé,
 - en article 7 : obligation de retrait de *H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres*, ramenée à 3 mètres, possibilité de s'implanter en limite de voie au droit du Meuzin cuvelé.

Ces compensations sont au moins équivalentes aux réductions engendrées par la suppression des dérogations et n'engendrent jamais une augmentation de plus de 20% de la constructibilité à l'échelle de chaque zone.

Enfin, les modifications faites à l'article 11 ne jouent en rien sur la constructibilité.

Synthèse des règles actuellement en vigueur et évolutions souhaitées

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		
Zone concernée	Synthèse de la règle actuelle à modifier	Modification envisagée
Ua	<p>-A l'alignement des voies publiques -Ou selon le même recul que le bâtiment existant si elle le jouxte.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.</p>	<p>-Selon le même alignement que le bâtiment existant si elle le jouxte (qu'il soit à l'alignement des voies ou en retrait) -Sinon, à l'alignement ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisée. <i>(Le Meuzin est entièrement cuvelé en zone Ua).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).</i></p>
Ub	<p>-Selon le même recul que le bâtiment existant si elle le jouxte. -Sinon, selon un recul de 4 à 8 m. -En angle : alignement au minimum avec une des 2 voies -En bord de voie ferrée ; recul de 15 m pour les maisons et bureaux, et 10 m pour les autres constructions.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.</p>	<p>-Selon le même recul que le bâtiment existant si elle le jouxte -Sinon, selon un recul d'au moins 3 m. -En angle : alignement au minimum avec une des 2 voies -En bord de voie ferrée ; recul de 15 m pour les maisons et bureaux, et 10 m pour les autres constructions.</p> <p>-Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisée. <i>(Le Meuzin est partiellement cuvelé en zone Ub).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i></p>
Uc	<p>-Selon le même recul que le bâtiment existant si elle le jouxte. -Sinon, selon un recul de 4 à 8 m. -En angle : alignement au minimum avec une des 2 voies -En bord de voie ferrée ; recul de 15 m pour les maisons et bureaux, et 10 m pour les autres constructions.</p>	<p>-Selon le même recul que le bâtiment existant si elle le jouxte -Sinon, selon un recul d'au moins 3 m. -En angle : alignement au minimum avec une des 2 voies -En bord de voie ferrée ; recul de 15 m pour les maisons et bureaux, et 10 m pour les autres constructions.</p>

	-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.	-Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est partiellement cuvelé en zone Uc).</i> <i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i>
Ud	-Selon un recul d'au moins 5 m -En bord de voie ferrée ; recul de 15 m pour les maisons et bureaux, et 10 m pour les autres constructions. -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.	-Selon un recul d'au moins 3 m -En bord de voie ferrée ; recul de 15 m pour les maisons et bureaux, et 10 m pour les autres constructions. -Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est cuvelé aux endroits où il est bordé par une zone Ud).</i> <i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC (dans la règle actuelle 6.5).</i>
Ug	-A l'alignement des voies publiques -Ou selon un recul de plus d'1 m -Selon un recul d'au moins 3 m le long de la RD -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.	-A l'alignement des voies publiques -Ou selon un recul de plus d'1 m -Selon un recul d'au moins 3 m le long de la RD -Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est cuvelé au seul endroit où il est bordé par une zone Ug).</i>
Us	-Selon un recul d'au moins 5 m -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.	-Selon un recul d'au moins 3 m -Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est cuvelé au seul endroit où il est bordé par une zone Us).</i> <i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC (dans la règle actuelle 6.4).</i>
Ui	-Selon un recul d'au moins 5 m -En bord d'autoroute : recul de 22 m ; en bord de voie ferrée : recul de 15 m pour les maisons et bureaux, et 10 m pour les autres constructions. -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.	-Selon un recul d'au moins 3 m -En bord d'autoroute : recul de 22 m ; en bord de voie ferrée : recul de 15 m pour les maisons et bureaux, et 10 m pour les autres constructions. -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau. <i>(Aucune zone Ui ne borde le Meuzin).</i>

		<i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC (dans la règle actuelle 6.5).</i>
IAUc	<p>-Selon un recul de 4 à 8 m</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.</p>	<p>-Selon un recul d'au moins 3 m</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. <i>(Aucune zone AU ne borde le Meuzin).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC (dans la règle actuelle 6.4).</i></p>
IAUb	<p>-A l'alignement des voies publiques</p> <p>-Ou selon un recul de plus d'1 m</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.</p>	<i>L'article est conservé en l'état (il n'est donc pas reporté dans le détail des modifications).</i>
IAUi	<p>-Selon un recul d'au moins 5 m</p> <p>-En bord d'autoroute : recul de 22 m</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.</p>	<p>-Selon un recul d'au moins 3 m</p> <p>-En bord d'autoroute : recul de 22 m</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. <i>(Aucune zone AU ne borde le Meuzin).</i></p> <p><i>L'exception faite aux CINASPIC est conservée.</i></p>
IAUz	<p>-Selon un recul d'au moins 5 m</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.</p>	<p>-Selon un recul d'au moins 3 m</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. <i>(Aucune zone AU ne borde le Meuzin).</i></p> <p><i>L'exception faite aux CINASPIC est conservée.</i></p>
IAUs	<p>-Selon un recul d'au moins 3 m</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.</p>	<p>-Selon un recul d'au moins 3 m</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. <i>(Aucune zone AU ne borde le Meuzin).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i></p>

Article 7		
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		
Zone concernée	Synthèse de la règle actuelle à modifier	Modification envisagée
Ua	<p>-Sur les limites séparatives -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.</p>	<p>-Sur les limites séparatives -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est entièrement cuvelé en zone Ua).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i></p>
Ub	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins H/2* sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est partiellement cuvelé en zone Ub).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour CINASPIC.</i></p>
Uc	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins H/2* sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est partiellement cuvelé en zone Uc).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i></p>
Ud	<p>-Selon un recul d'au moins H/2* sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.</p>	<p>-Selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est cuvelé aux endroits où il est bordé par une zone Ud).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i></p>

<p>Ug</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est cuvelé au seul endroit où il est bordé par une zone Ug).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i></p>
<p>Us</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins H/2* sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Au droit du Meuzin cuvelé, l'implantation à l'alignement des berges est autorisé. <i>(Le Meuzin est cuvelé au seul endroit où il est bordé par une zone Us).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i></p>
<p>Ui</p>	<p>- Selon un recul d'au moins H/3** sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau.</p>	<p>- Selon un recul d'au moins H/3** sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau. <i>(Aucune zone Ui ne borde le Meuzin).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i></p>
<p>IAUc</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins H/2* sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. <i>(Aucune zone AU ne borde le Meuzin).</i></p> <p><i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i></p>
<p>IAUb</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.</p>	<p>-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins 3 m.</p> <p>-Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. <i>(Aucune zone AU ne borde le Meuzin).</i></p>

		<i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i>
IAUi	-Selon un recul d'au moins 3 m. -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.	-Selon un recul d'au moins 3 m. -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. <i>(Aucune zone AU ne borde le Meuzin).</i> <i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i>
IAUz	-Selon un recul d'au moins 3 m. -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.	-Selon un recul d'au moins 3 m. -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. <i>(Aucune zone AU ne borde le Meuzin).</i> <i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i>
IAUs	-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au moins H/2* sans pouvoir être inférieur à 3 m. -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.	-Sur la limite séparative -Ou selon un recul d'au 3 m. -Selon un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier. <i>(Aucune zone AU ne borde le Meuzin).</i> <i>Les autres règles sont supprimées, sauf pour les CINASPIC.</i>

* La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

** Les constructions respecteront un recul par rapport aux limites des propriétés voisines au moins égal au tiers de leur hauteur au faîtage (H/3, arrondi à la décimale supérieure) ; cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article 11 Aspect extérieur - Clôtures		
Zone concernée	Synthèse de la règle actuelle à modifier	Modification envisagée
Ua	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m -avec un mur de 2 m ou un mur-bahut + grille ou éléments claire-voie <p><u>En limite séparative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m -avec un mur de 2 m ou éléments bois, ou un mur-bahut + grille ou éléments claire-voie. 	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum <p><u>En limite séparative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m <p><i>Suppression des éléments relatifs aux matériaux.</i></p>
Ub	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m -avec un mur de 2 m ou un mur-bahut + grille ou éléments claire-voie <p><u>En limite séparative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m -avec un mur de 2 m ou éléments bois, ou un mur-bahut + grille ou éléments claire-voie. 	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum <p><u>En limite séparative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m <p><i>Suppression des éléments relatifs aux matériaux.</i></p>
Uc	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 1,5 m -avec un mur-bahut de 0,5 m maximum. <p><u>En limite séparative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m avec un mur-bahut de 0,5 m maximum. 	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum <p><u>En limite séparative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m <p><i>Suppression des éléments relatifs aux matériaux.</i></p>
Ud	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 1,5 m -avec un mur-bahut de 0,5 m maximum. <p><u>En limite séparative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m avec un mur-bahut de 0,5 m maximum. 	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum <p><u>En limite séparative</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hauteur maximale : 2 m <p><i>Suppression des éléments relatifs aux matériaux.</i></p>

Ug	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 1,5 m -avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p>	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m</p> <p><i>Suppression des éléments relatifs aux matériaux.</i></p>
Us	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m et 1,5 m en cas de mur plein -avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p>	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m</p> <p><i>Suppression des éléments relatifs aux matériaux.</i></p>
Ui	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 1,5 m en cas de mur plein ou autre dispositif opaque -avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m en cas de mur plein ou autre dispositif opaque -avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p>	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m</p> <p><i>Suppression des éléments relatifs aux matériaux, (l'exception faite aux clôtures liées à l'activité autoroutière est conservée).</i></p>
IAUc	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 1,5 m -avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p>	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m</p> <p><i>Suppression des éléments relatifs aux matériaux.</i></p>
IAUb	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 1,5 m -avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p>	<p><u>En limite d'emprise publique</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum</p> <p><u>En limite séparative</u> :</p> <p>-Hauteur maximale : 2 m</p>

		<i>Suppression des éléments relatifs aux matériaux.</i>
IAUi	Non réglementé	Non réglementé
IAUz	Non réglementé	Non réglementé
IAUs	<p><u>En limite d'emprise publique :</u> -Hauteur maximale : 2 m et 1,5 m en cas de mur plein -avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p> <p><u>En limite séparative :</u> -Hauteur maximale : 2 m avec un mur-bahut de 0,5 m maximum.</p>	<p><u>En limite d'emprise publique :</u> -Hauteur maximale : 1,8 m -avec un mur-bahut de 0,8 m maximum</p> <p><u>En limite séparative :</u> -Hauteur maximale : 2 m</p>

Article 11 Aspect extérieur - Ouvertures	
Zone concernée	Modification envisagée
Ua	-L'article 11.4 est complété sur la question des matériaux à utiliser pour les ouvertures : le bois est privilégié, et les autres matériaux sont autorisés en fonction de la composition de la façade. -Lorsqu'il est fait mention de la palette des couleurs spécifiques à Nuits-Saint-Georges, un renvoi à la palette en annexe est fait.
Ub	L'article 11.4 est complété sur la question des matériaux à utiliser pour les ouvertures : le bois est privilégié, et les autres matériaux sont autorisés en fonction de la composition de la façade. -Lorsqu'il est fait mention de la palette des couleurs spécifiques à Nuits-Saint-Georges, un renvoi à la palette en annexe est fait.

Les éléments de texte supprimés apparaissent en **rouge et barrés**, les éléments ajoutés en **vert et soulignés**.

2.3.1 Modifications apportées au règlement de la zone Ua

Secteur Ua

Article 6 - Ua : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

~~6.1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies.~~

~~6.2.1. Toutefois, l~~ Lorsque la construction projetée jouxte un bâtiment existant ~~édifié en retrait~~, elle peut s'implanter suivant le même ~~recul~~ alignement que celui-ci, qu'il soit édifié à l'alignement des voies, ou en retrait.

6.2. Dans les autres cas, elle doit s'implanter à l'alignement, ou selon un recul d'au moins 3 mètres.

~~6.3. En zone Uah, tout point de la construction devra respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.~~ En bordure du Meuzin cuvelé, toute nouvelle construction peut s'implanter en limite d'emprise publique.

~~6.4. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :~~

- ~~— aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.~~
- ~~— en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.~~
- ~~— aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

~~6.5. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

~~6.6.4.~~ Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - Ua : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Sinon, elles respecteront une marge de recul d'au moins 3 mètres.

~~7.2. Les annexes isolées, non habitables, d'une hauteur sur limite séparative n'excédant pas 3,20 mètres à l'égout de toiture, peuvent s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas excéder 10 mètres de longueur lorsqu'elles ne s'adossent à aucune construction existante ou de ne pas excéder le mur existant.~~ En bordure du Meuzin cuvelé, les nouvelles constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

~~7.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

~~7.4. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus~~

7.5.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 - Ua : aspect extérieur

11.4. Ouvertures :

Les ouvertures autres que les devantures doivent être plus hautes que larges dans le rapport des fenêtres traditionnelles. Elles doivent être équipées d'encadrements ainsi que de volets battants sans écharpe ou de persiennes ou de volets intérieurs. Les volets roulants sont interdits. Le bois ou aspect bois est à privilégier. D'autres aspects pourront être autorisés selon la composition de la façade. La teinte des éléments traditionnellement réalisés en bois sera choisie dans la gamme des coloris de la palette des couleurs spécifique à Nuits Saint Georges (cf. annexe).

Les balcons saillants sont interdits, sauf au droit des ouvertures dont ils n'excéderont pas le double de la largeur. Seuls sont autorisés les garde-corps ayant un aspect bois ou fer forgé.

11.6. Clôtures :

Sont autorisées sur limite d'emprise publique, les clôtures d'une hauteur maximale de **21,8 mètres**, constituées :

- ~~— d'un mur d'une hauteur limitée à 2 mètres et traité de façon cohérente avec les murs de façade des bâtiments,~~
- d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'éléments à claire-voie de 0,8 mètre maximum.

Sont autorisées sur limite séparative, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres, ~~constituées :~~

- ~~— d'un mur d'une hauteur limitée à 2 mètres et traité de façon cohérente avec les murs de façade des bâtiments,~~
- ~~— d'éléments en bois,~~
- ~~d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'éléments à claire-voie.~~

2.3.2 Modifications apportées au règlement de la zone Ub

Secteur Ub

Article 6 - Ub : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions s'implanteront en respectant un recul égal à celui des bâtiments qui les jouxtent (alignement de fait). ~~En l'absence de constructions voisines ou d'alignement de fait, le nu de la façade avant (donnant sur la rue) de la construction sera implanté à une distance comprise entre 4 mètres et 8 mètres par rapport aux limites d'emprise publique. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter selon un recul d'au moins 3 mètres.~~ En cas de parcelles situées à l'angle de deux voies ou emprises publiques, l'alignement de fait devra se faire au minimum par rapport à l'une des deux voies.

6.2. La marge de recul par rapport au bord de la voie ferrée est de 15 mètres pour les maisons d'habitation et les bureaux et de 10 mètres pour les autres constructions.

~~6.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :~~

- ~~— aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.~~
- ~~— en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.~~
- ~~— aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~
- ~~— aux ouvrages à caractère technique. Dans ce cas, l'implantation doit se faire au-delà de 0,50 mètre.~~
- ~~— aux constructions annexes et aux extensions dont l'emprise au sol n'excède pas 30m², qui pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre si leur hauteur n'excède pas 3,2 mètres hors tout.~~

6.3. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite d'emprise publique. Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.

6.4. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - Ub : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, ~~la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres~~ les constructions respecteront une marge de recul d'au moins 3 mètres.

~~7.2. Les annexes isolées, non habitables, d'une hauteur sur limite séparative n'excédant pas 3,20 mètres à l'égout de toiture, peuvent s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas excéder 10 mètres de longueur lorsqu'elles ne s'adossent à aucune construction existante ou de ne pas excéder le mur existant.~~

~~7.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à~~

~~condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

7.4.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite séparative.

Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus

7.5.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 - Ub : aspect extérieur

11.4. Ouvertures :

Les ouvertures autres que les devantures doivent être plus hautes que larges dans le rapport des fenêtres traditionnelles. Elles doivent être équipées d'encadrements ainsi que de volets battants sans écharpe ou de persiennes ou de volets intérieurs. Les volets roulants sont interdits. Le bois ou aspect bois est à privilégier. D'autres aspects pourront être autorisés selon la composition de la façade. La teinte des éléments traditionnellement réalisés en bois sera choisie dans la gamme des coloris de la palette des couleurs spécifique à Nuits Saint Georges (cf. annexe).

Les balcons saillants sont interdits, sauf au droit des ouvertures dont ils n'excéderont pas le double de la largeur. Seuls sont autorisés les garde-corps ayant un aspect bois ou fer forgé.

11.6. Clôtures :

Sont autorisées sur limite d'emprise publique, les clôtures d'une hauteur maximale de 2,8 mètres, constituées :

- ~~— d'un mur d'une hauteur limitée à 2 mètres et traité de façon cohérente avec les murs de façade des bâtiments,~~
- d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'éléments à claire-voie de 0,8 mètre maximum.

Sont autorisées sur limite séparative, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres, ~~constituées :~~

- ~~— d'un mur d'une hauteur limitée à 2 mètres et traité de façon cohérente avec les murs de façade des bâtiments,~~
- ~~— d'éléments en bois,~~
- d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'éléments à claire-voie.

Portes et portails pourront notamment être constitués d'éléments en bois.

2.3.3 Modifications apportées au règlement de la zone Uc

Secteur Uc

Article 6 - Uc : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions s'implanteront en respectant un recul égal à celui des bâtiments qui les jouxtent (alignement de fait). ~~En l'absence de constructions voisines ou d'alignement de fait, le nu de la façade avant (donnant sur la rue) de la construction sera implanté à une distance comprise entre 4 mètres et 8 mètres par rapport aux limites d'emprise publique. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter selon un recul d'au moins 3 mètres.~~ En cas de parcelles situées à l'angle de deux voies ou emprises publiques, l'alignement de fait devra se faire au minimum par rapport à l'une des deux voies.

6.2. La marge de recul par rapport au bord de la voie ferrée est de 15 mètres pour les maisons d'habitation et les bureaux et de 10 mètres pour les autres constructions.

~~6.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :~~

- ~~— aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.~~
- ~~— en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.~~
- ~~— aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~
- ~~— aux ouvrages à caractère technique. Dans ce cas, l'implantation doit se faire au-delà de 0,50 mètre.~~
- ~~— aux constructions annexes et aux extensions dont l'emprise au sol n'excède pas 30m², qui pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre si leur hauteur n'excède pas 3,2 mètres hors tout.~~

~~6.4.3.~~ Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite d'emprise publique. Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.

~~6.5.4.~~ Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - Uc : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, ~~la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres~~ les constructions respecteront une marge de recul d'au moins 3 mètres.

~~7.2. Les annexes isolées, non habitables, d'une hauteur sur limite séparative n'excédant pas 3,20 mètres à l'égout de toiture, peuvent s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas excéder 10 mètres de longueur lorsqu'elles ne s'adosent à aucune construction existante ou de ne pas excéder le mur existant.~~

~~7.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

7.4.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. **Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite séparative.**

Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.

7.5. **3.** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 - Uc : aspect extérieur

11.5. Clôtures

~~Sont autorisées les clôtures constituées :~~

- ~~— d'un mur traité de la même façon que les murs de façade des bâtiments,~~
- ~~— d'éléments en bois,~~
- ~~— d'un grillage ou d'une haie vive non résineuse,~~
- ~~— d'un mur bahut crépis, surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'éléments à claire-voie.~~

Sur voie, la hauteur des clôtures est limitée à 1,58 mètres. **La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,8 mètre.**
En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres. ~~La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,5 mètres.~~

2.3.4 Modifications apportées au règlement de la zone Ud

Secteur Ud

Article 6 - Ud : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Tout point de la construction devra respecter un recul minimal de **5,3** mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

6.2. La marge de recul par rapport au bord de la voie ferrée est de 15 mètres pour les maisons d'habitation et les bureaux et de 10 mètres pour les autres constructions.

~~6.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :~~

- ~~— en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.~~
- ~~— aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~
- ~~— aux ouvrages à caractère technique. Dans ce cas, l'implantation doit se faire au-delà de 0,50 mètre.~~
- ~~— aux constructions annexes et aux extensions dont l'emprise au sol n'excède pas 30m², qui pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre si leur hauteur n'excède pas 3,2 mètres hors tout.~~
- ~~— aux constructions à destination de services publics et d'intérêt et d'intérêt collectif, qui devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.~~

6.4.3. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. **Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite d'emprise publique.** Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.

6.5.4. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif (coffrets, lignes électriques, transformateurs...) sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - Ud : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à ~~la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à~~ trois mètres.

~~7.2. Les annexes isolées, non habitables, d'une hauteur sur limite séparative n'excédant pas 3,20 mètres à l'égout de toiture, peuvent s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas excéder 10 mètres de longueur lorsqu'elles ne s'adossent à aucune construction existante ou de ne pas excéder le mur existant.~~

~~7.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

7.4.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. **Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite séparative.** Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans

ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.

7.5.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 - Ud : aspect extérieur

11.5. Clôtures

~~Sont autorisées les clôtures constituées :~~

- ~~— d'un mur traité de la même façon que les murs de façade des bâtiments,~~
- ~~— d'éléments en bois,~~
- ~~— d'un grillage ou d'une haie vive non résineuse,~~
- ~~— d'un mur bahut crépis, surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'éléments à claire-voie.~~

Sur voie, la hauteur des clôtures est limitée à 1,58 mètres. **La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,8 mètre.**
En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres. ~~La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,5 mètres.~~

2.3.5 Modifications apportées au règlement de la zone Ug

Secteur Ug

Article 6 - Ug : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Le point d'une construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur la limite ou au-delà de 1 mètre de la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Tout point de la construction devra respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise de la route départementale.

6.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite d'emprise publique. Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus

6.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - Ug : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

~~7.2. Les annexes, isolées, non habitables, d'une hauteur hors tout n'excédant pas 4,5 mètres, peuvent s'implanter sur la limite séparative ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.~~

~~7.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

7.4.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite séparative. Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.

7.5.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 - Ug : aspect extérieur

11.5. Clôtures

~~Sont autorisées les clôtures constituées :~~

- ~~— d'un mur traité de la même façon que les murs de façade des bâtiments,~~
- ~~— d'éléments en bois,~~
- ~~— d'un grillage ou d'une haie vive non résineuse,~~
- ~~— d'un mur bahut crépis, surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'éléments à claire-voie.~~

Sur voie, la hauteur des clôtures est limitée à 1,58 mètres. La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,8 mètre.

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres. **La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,5 mètres**

2.3.6 Modifications apportées au règlement de la zone Us

Secteur Us

Article 6 - Us : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions respecteront un recul d'au moins **53** mètres par rapport aux limites voies et emprises publiques.

~~6.2. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :~~

- ~~— en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.~~
- ~~— aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~
- ~~— aux constructions à destination de services publics et d'intérêt et d'intérêt collectif, qui devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.~~

~~6.3.2.~~ Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. **Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite d'emprise publique.**

Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus

~~6.4.3.~~ Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif (coffrets, lignes électriques, transformateurs...) sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - Us : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à** trois mètres.

~~7.2. Les annexes isolées, non habitables, d'une hauteur sur limite séparative n'excédant pas 3,20 mètres à l'égout de toiture, peuvent s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas excéder 10 mètres de longueur lorsqu'elles ne s'adosent à aucune construction existante ou de ne pas excéder le mur existant.~~

~~7.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

~~7.4.2.~~ Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. **Toutefois, en bordure du Meuzin cuvelé, elle peut s'implanter en limite séparative.**

Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.

7.5.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 - Us : aspect extérieur

11..5. Clôtures

Sur voie, la hauteur des clôtures est limitée à ~~21,8 mètres et 1,5m en cas de mur plein~~, avec un mur-bahut de 0,8 mètre maximum. En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres. ~~La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,5 mètre.~~

2.3.7 Modifications apportées au règlement de la zone Ui

Secteur Ui

Article 6 - Ui : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions respecteront un recul d'au moins **5,3** mètres par rapport aux limites voies et emprises publiques.

6.2. Le long de l'autoroute, la marge de recul des constructions par rapport à la limite du domaine autoroutier sera de 22 mètres. La marge de recul par rapport au bord de la voie ferrée est de 15 mètres pour les logements de fonction et les bureaux et de 10 mètres pour les autres constructions.

~~6.3. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :~~

- ~~— en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.~~
- ~~— aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet (extension, modification, transformation, changement de destination, adaptation, réfection) à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~
- ~~— aux installations, constructions, aménagements et ouvrages liés à l'activité autoroutière.~~
- ~~— aux constructions à destination de services publics et d'intérêt et d'intérêt collectif, qui devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.~~

~~6.4.3.~~ Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus

~~6.5.4.~~ Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif (coffrets, lignes électriques, transformateurs...) sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - Ui : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions respecteront un recul par rapport aux limites des propriétés voisines au moins égal au tiers de leur hauteur au faîtage (H/3, arrondi à la décimale supérieure) ; cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

~~7.2. La construction sur limite est autorisée :~~

- ~~— Pour les annexes isolées, non habitables, d'une hauteur sur limite séparative excédant pas 3,20 mètres à l'égout de toiture, sous réserve de ne pas excéder 10 mètres de longueur lorsqu'elles ne s'adossent à aucune construction existante ou de ne pas excéder le mur existant.~~
- ~~— En cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite.~~
- ~~— En cas d'adossement à un bâtiment déjà implanté sur la limite. Dans ce cas le gabarit sur la limite du nouveau bâtiment ne pourra excéder celui du bâtiment existant.~~

~~7.3. Pour les installations classées soumises à autorisation, des adaptations peuvent être demandées par nécessité de salubrité ou de sécurité publique.~~

~~7.4. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

7.5.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette distance ne s'applique pas aux aménagements et extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle. Dans ce cas les travaux devront avoir pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus

7.6.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif ou liés à l'activité autoroutière sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 - Ui : aspect extérieur

11.4. Clôtures

Sur rue, la hauteur des clôtures est limitée 1,58 mètre ~~en cas de mur plein ou tout autre dispositif opaque, avec un mur-bahut de 0,8 mètre maximum.~~

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres ~~en cas de mur plein ou tout autre dispositif opaque. Les clôtures sur rue ou sur limite séparative pourront être surmontées de grilles ou grillages sans limite de hauteur.~~

Les clôtures liées à l'activité autoroutière ne sont pas concernées par cette règle.

2.3.8 Modifications apportées au règlement de la zone IAUC

Secteur IAUC

Article 6 - IAUC : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Le nu de la façade avant (donnant sur la rue) de la construction sera implanté à une distance ~~comprise entre 4 mètres et d'au moins 8~~ 3 mètres par rapport aux limites d'emprise publique.

~~6.2. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :~~

- ~~— aux constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 30m², qui pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre si leur hauteur n'excède pas 3,2 mètres hors tout.~~
- ~~— aux constructions à destination de services publics et d'intérêt et d'intérêt collectif, qui devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.~~

~~6.3.2.~~ Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

~~6.4.3.~~ Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif (coffrets, lignes électriques, transformateurs...) sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - IAUC : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à ~~la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à~~ trois mètres.

~~7.2. Les constructions annexes isolées, non habitables peuvent s'implanter sur limite ou au-delà de 1 mètre des limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3,2 mètres hors tout et leur emprise au sol soit inférieure à 30m².~~

~~7.3.2.~~ Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

~~7.4.3.~~ Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 – IAUC : aspect extérieur

11.5. Clôtures

~~Sont autorisées les clôtures constituées :~~

- ~~— d'un mur traité de la même façon que les murs de façade des bâtiments,~~
- ~~— d'éléments en bois,~~
- ~~— d'un grillage ou d'une haie vive non résineuse,~~
- ~~— d'un mur bahut crépis, surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'éléments à claire-voie.~~

Sur voie, la hauteur des clôtures est limitée à 1, ~~5~~ 8 mètres, avec un mur-bahut de 0,8 mètre maximum.

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres. ~~La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,5 mètres.~~

2.3.9 Modifications apportées au règlement de la zone IAUb

Secteur IAUb

Article 7 - IAUb : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1.A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

~~7.2. Les annexes, isolées, non habitables, d'une hauteur hors tout n'excédant pas 4,5 mètres, peuvent s'implanter sur la limite séparative ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.~~

7.3.2 Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

7.4.2 Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 – IAUb : aspect extérieur

11.4. Clôtures

~~Sont autorisées les clôtures constituées :~~

~~— d'un mur traité de la même façon que les murs de façade des bâtiments,~~

~~— d'éléments en bois,~~

~~— d'un grillage ou d'une haie vive,~~

~~— d'un mur bahut crépis, surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'éléments à claire-voie.~~

Sur voie, la hauteur des clôtures est limitée à 1,58 mètres, avec un mur-bahut de 0,8 mètre maximum.

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres. La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,5 mètres.

2.3.10 Modifications apportées au règlement de la zone IAUi

Secteur IAUi

Article 6 - IAUi : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1. Les constructions respecteront un recul d'au moins ~~5~~3 mètres par rapport aux limites voies et emprises publiques.
- 6.2. Le long de l'autoroute, la marge de recul des constructions par rapport au bord de la voie sera de 22 mètres.
- 6.3. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.
- 6.4. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif (coffrets, lignes électriques, transformateurs...) sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - IAUi : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. Les constructions respecteront un recul par rapport aux limites des propriétés voisines au moins égal à 3 mètres.
- ~~7.2. Les annexes isolées, non habitables, d'une hauteur sur limite séparative n'excédant pas 3,20 mètres à l'égout de toiture, peuvent s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas excéder 10 mètres de longueur lorsqu'elles ne s'adossent à aucune construction existante ou de ne pas excéder le mur existant.~~
- ~~7.3. Pour les installations classées soumises à autorisation, des adaptations peuvent être demandées par nécessité de salubrité ou de sécurité publique.~~
- 7.~~4~~2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.
- 7.~~5~~3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

2.3.11 Modifications apportées au règlement de la zone IAUz

Secteur IAUz

Article 6 - IAUz : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions respecteront un recul d'au moins **53** mètres par rapport aux limites voies et emprises publiques.

6.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

6.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux services publics et d'intérêt collectif (coffrets, lignes électriques, transformateurs...) sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - IAUz : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions respecteront un recul par rapport aux limites des propriétés voisines au moins égal à 3 mètres.

~~7.2. Les annexes isolées, non habitables, d'une hauteur sur limite séparative n'excédant pas 3,20 mètres à l'égout de toiture, peuvent s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas excéder 10 mètres de longueur lorsqu'elles ne s'adossent à aucune construction existante ou de ne pas excéder le mur existant.~~

~~7.3. Pour les installations classées soumises à autorisation, des adaptations peuvent être demandées par nécessité de salubrité ou de sécurité publique.~~

7.4.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

7.5.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

2.3.12 Modifications apportées au règlement de la zone IAUs

Secteur IAUs

Article 6 - IAUs : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions respecteront un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites voies et emprises publiques.

~~6.2. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :~~

- ~~— en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.~~
- ~~— aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

6.3.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

6.4.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 7 - IAUs : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à ~~la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à~~ trois mètres.

~~7.2. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.~~

7.3.2. Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

7.4.3. Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de toute règle d'implantation.

Article 11 – IAUs : aspect extérieur

11.11. Clôtures

Sur voie, la hauteur des clôtures est limitée à ~~2,18~~ mètres, **avec un mur-bahut de 0,8 mètre maximum.**

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres. ~~La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,5 mètres.~~

2.3.13 Ajout d'annexes au règlement

Les documents suivants sont annexés au règlement :

- **Liste des tuiles autorisées en secteur protégé (en rénovation et en neuf) – Source : ABF**

TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

Mode d'utilisation du tableau

Ce tableau, élaboré en liaison avec l'ensemble des fabricants de tuiles ayant des distributeurs en Côte-d'Or, est destiné à proposer tous les choix possibles en fonction des caractères du bâtiment (situation, neuf ou ancien...)

Désignation	Référence commerciale du produit dans le catalogue du fabricant
Tuiles/m² env.	Les tuiles ont été regroupées par grandes catégories correspondant aux prescriptions des plans d'urbanisme, règlements de lotissements ou avis sur les autorisations d'urbanisme. Les tuiles présentant une division artificielle (10 aspect 20, neopiate...) entrent dans la catégorie correspondant à l'aspect apparent recherché.
Nuances	Seules ces nuances sont autorisées
Utilisable en restauration	Les modèles non cochés ne sont pas utilisables en restauration de bâti ancien NB Toutes les tuiles répertoriées ici sont utilisables en construction neuve
Usage particulier (ancien ou neuf)	Les modèles ne sont utilisables que pour les usages particuliers correspondant à la lettre de référence

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

G : sur des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200 m²)

N : nécessite d'être parfaitement redressée sur un toit présentant peu d'accident de toiture : gain de poids par rapport aux tuiles plates (52 kg/m² au lieu de 80)

P : sur une pente inférieure à celle définie par le D.T.U, sous réserve de l'accord du fabricant, au cas par cas, sur un bâtiment ancien, après examen du chantier

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

V : teinte adaptée au Val de Saône

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES					
BLACHE	D'antan	65	Terre de Loire, Terre de Sienné, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	<input checked="" type="checkbox"/>	R
			Paille		RV
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienné, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	<input checked="" type="checkbox"/>	C
			Paille		CV
Empreinte	65		<input checked="" type="checkbox"/>		
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge Nuancé, Etna, Terre de Beauce, Chevreuse, Vignoble, Millésime	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Jacob plate pressée 27x41	27	Rouge ancien, Chevreuse		
	Huguenot plate 20x30	41	Quercy, Alezane, Gabarre, Flammé rustique	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Restauration 16x27	65	Brumaire, Rustique nuagé, Foncée	<input checked="" type="checkbox"/>	R
			Floréal		V
	Monument historique 16x27	65	Rustique foncé, Rustique nuagé	<input checked="" type="checkbox"/>	R
	Jacob Bourgogne longue 16x38	41	Rouge ancien	<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Doyet 17x27	65	Rustique, Rustique foncé	<input checked="" type="checkbox"/>	R
	Doyet Monument historique	65	Terre d'Allier	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Doyet Plate tradition	65	Terre d'Allier, Rustique	<input checked="" type="checkbox"/>	R
Doyet 16x24	80	Rustique	<input checked="" type="checkbox"/>		
KORAMIC	Plate 18x38	36	Patina, Vieux Vinzel		C
	Tempo 18x31	45	Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Plate 301 17x27	59	Toscane, Rustique	<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Aléonard M.H. 17x27	62	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Aléonard Patrimoine 14x25	84	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	<input checked="" type="checkbox"/>	P R
	Aléonard Pontigny et patrimoine 16x27	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	<input checked="" type="checkbox"/>	P R
	Aléonard Saint Vincent 16x27	65	Rouge vieilli, Rouge ardent	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rustica	59	Tourbe	<input checked="" type="checkbox"/>	P
Gayane	59	Rocaille	<input checked="" type="checkbox"/>	P	
MONIER	Arpège 25x27 (béton)	43	Badiane		
	Vieille France 16x27 (béton)	65	Okoumé, Badiane, Vieux chêne, Séquoia	<input checked="" type="checkbox"/>	V
			Fauve		
	Médiévale (béton)	65	Rouge vieilli	<input checked="" type="checkbox"/>	
Plate de pays 27x17	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli, Brun terroir	<input checked="" type="checkbox"/>	R C	
LAURENT	Nan Sous Thil 16x27	65	Flammée	<input checked="" type="checkbox"/>	R
TERREAL	Prieuré 17x26	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Pommard 17x26	65	Sablé bourgogne, Sablé lauze	<input checked="" type="checkbox"/>	P
			Sablé champagne		P V
	Monument historique 18x27	53-58	Rouge violet, Brun noir	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Eminence 17x27	65	Rouge flammé, Sablé bourgogne, Longchamp	<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Grand Cru 17x27	65	Sablé bourgogne, Sablé champagne	<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Elysée 27x35	27	Rouge flammé, Terre de Sienné, Sablé champagne, Longchamp		G P
Sologne Vieux Pays 17x27	60	Pourpre ancien, Vieux clocher	<input checked="" type="checkbox"/>	P	

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES EMAILLÉES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée 13x27	65	Jaune, noir, rouge, bleu, vert, transparent	<input checked="" type="checkbox"/>	D R
KORAMIC	Plate 301 17x27	65	Emailé brun, lie de vin	<input checked="" type="checkbox"/>	D
	Aléonard M.H émailée 17x27	65	Jaune, noir, rouge, bleu, vert, brun	<input checked="" type="checkbox"/>	D R
TERREAL	Montchanin 21x37	14	Jaune, noir, rouge, bleu, vert	<input checked="" type="checkbox"/>	D
	Grand Cru émailée 17x27	65	Jaune, noir, rouge, bleu, vert	<input checked="" type="checkbox"/>	D

TUILES D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Actua	10	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
	Actua Duplex	10 aspect 20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
	Datura	15	Rustique engobé		
	Migeon Vauban droite (20x36)	22	Nuagé, Grésé Bourgogne, Rocaille Grésé champagne		V
IMERYS	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
	Alpha 10	10	Rouge nuancé, Rouge ancien, Vallée de Chevreuse		G
	Castel Jacob	14	Rouge ancien		
	Beauvoise	20	Flammé rustique, Vallée de Chevreuse Terre de Beauce		V
	Arboise rectangle Jacob	20	Rouge ancien, Chevreuse		
	HP 13 Huguenot	14	Flammé rustique		
	Double Huguenot HP 20	10 aspect 20	Flammé rustique, Vallée de Chevreuse Terre de Beauce		V
Neoplate 35°	20 aspect 65	Rouge nuancé, Chevreuse		N	
MONIER	Nobilee	10 aspect 20	Paissandre, Vérone, Terroir, Wenge		
			Amboise		A
			Sabayon		V
	Régence (23x33)	20	Brun vieilli Terron		V
	Fontenelle (24x35)	20	Rouge vieilli, Moka Anthracite		A
	Signy	10	Rouge vieilli, Moka		G P
TERREAL	Volnay	10	Rouge flammé, Vieilli Bourgogne		G
			Sablé Champagne		V G
			Ardoisé		A G
	Giverny Perrey	20	Vieilli Bourgogne, Sablé normand		P
			Sablé champagne Ardoisé		V P A P
	Gauloise	15	Brun artésien		
	Rully	20	Vieilli Bourgogne		
20		Sablé Champagne	☑	V	

Fabricant	Désignation	Tuiles / m ² . env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	PV 10 Huguenot	10	Flammé rustique		G
	Delta 10 Ste Foy	10	Rouge nuancé		G
	Standard 9 Jacob	10	Rouge ancien		G
	PV 13 Huguenot	14	Flammé rustique	<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Losangée Huguenot	14	Flammé rustique	<input checked="" type="checkbox"/>	P
	Losangée Ste Foy	13	Rouge nuancé	<input checked="" type="checkbox"/>	
	H 14 Huguenot	14	Flammé rustique	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Standard 14 Jacob	14	Rouge ancien	<input checked="" type="checkbox"/>	R
Terroise Huguenot	20	Flammé rustique	<input checked="" type="checkbox"/>		
KORAMIC	Méga	10	Nuagé		G
	Optima	9	Nuagé		G
	Standard	14	Nuagé	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Tradi 12	12	Nuagé	<input checked="" type="checkbox"/>	
	JPV 2	14	Nuagé	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Losangée	14	Rouge, nuagé	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Prima	10	Nuagé		G
MONIER	Redland Perspective	10	Badiane Paprika		G
	Losangée	14	Brun rustique, Rouge	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Belmont	10	Rouge vieilli		G P
TERREAL	Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne Rouge flammé		G P
	Sentenay	10	Vieilli Bourgogne Rouge flammé		G P
	Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne Rouge flammé	<input checked="" type="checkbox"/>	R
	Montchanin	14	Vieilli Bourgogne Rouge flammé	<input checked="" type="checkbox"/>	R
	Jura PV	14	Vieilli Bourgogne Rouge flammé	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Residence	10 aspect 20	Brun rustique		
TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Oméga 13 Ste Foy	14	Rouge nuancé Nuancé paille		V
KORAMIC	Kanal	10	Nuagé		G
MONIER	Plein Ciel	10	Badiane		G
	Galleane	10	Rouge vieilli		G
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne Sablé Champagne		G V G
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Romane	14	Vieilli Castel		
TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
TERREAL	Tuile canal M.H.	17-20 couvert 17-20 courant	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	<input checked="" type="checkbox"/>	
	DCL Vieux pays	13 couvert 13 courant	Castelvieil	<input checked="" type="checkbox"/>	V
MONIER	Ronde de 50 + Posifix®	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	<input checked="" type="checkbox"/>	V
BLACHE	Tuile canal	63	Flammé Sablé marais	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Paille		V

➤ **Projet de palette des couleurs spécifique à Nuits-Saint-Georges**

La palette de couleurs existante à la fin du règlement est supprimée.

Une nouvelle palette de couleurs est annexée au règlement, faisant référence à une variation d'ocres et de terres colorantes. La couleur rouge se décline du rouge brun au rouge pâle, en passant par des couleurs évoquant les teintes viticoles.

Voir pages suivantes

Enduits et badigeons



Portes et portails



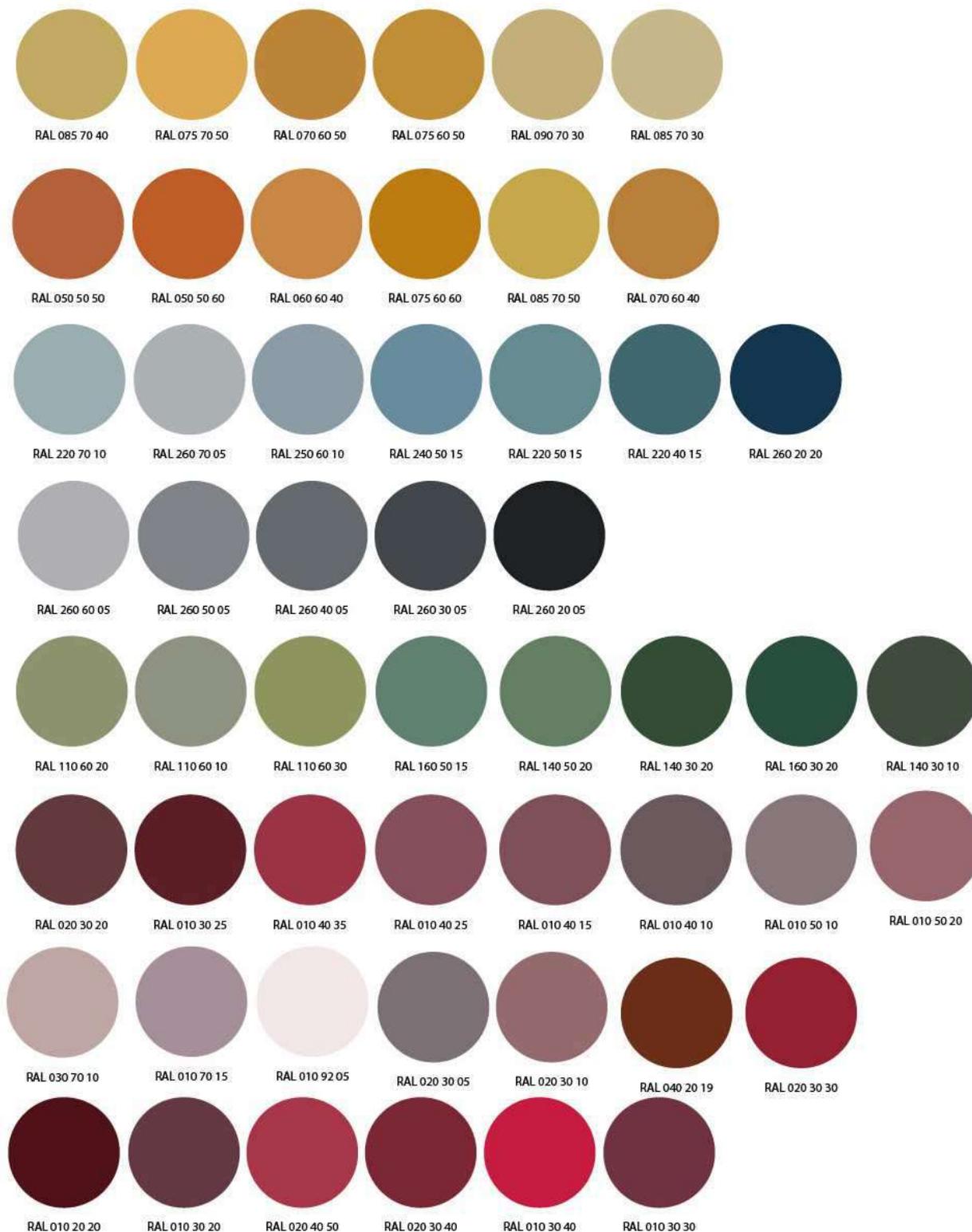
Menuiseries et ferronneries

PALETTE DE COULEURS DE NUIITS-SAINT-GEORGES



Locaux professionnels

Vitrines, stores bannes, enseignes



PALETTE DE COULEURS DE NUIITS-SAINT-GEORGES

3. CONCLUSION

Les modifications apportées au PLU concernent la rectification d'erreurs matérielles et des adaptations mineures du règlement.

Elles ne portent pas atteinte à l'esprit du PADD.

La procédure de modification simplifiée est bien justifiée : de manière globale, les possibilités de constructions ne sont ni majorées, ni diminuées, aucune zone U ou AU n'est réduite.

Le présent dossier de modification simplifiée est composé :

- de la présente notice de présentation de la modification simplifiée n°1
- de la pièce « Orientations d'aménagement et de programmation » modifiée
- de la pièce « Règlement » modifiée
- de la pièce « Plan de zonage – Ensemble - échelle 1/7500 » modifiée
- de la pièce « Plan de zonage – Hameaux - échelle 1/2000 » modifiée
- de la pièce « Plan de zonage – Partie Nord - échelle 1/2500 » modifiée
- de la pièce « Plan de zonage – Partie Sud - échelle 1/2500 » modifiée
- d'un extrait de la pièce « Plan de zonage » – Zoom sur le site de l'Hôpital - échelle 1/250 » avant et après modification.