



Commune de Meuilley

Cachet de la Mairie
Signature du Maire :

Plan local d'urbanisme

Rapport de présentation

Approuvé par le Conseil Municipal le 5 Avril 2012



		SOMMAIRE	
INTRODUCTION	1	1.2 - Le paysage communal.	23
SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	5	2 - LES SILHOUETTES ET ENTREES DU VILLAGES.	26
<i>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</i>	6	2.1 - L'entrée principale en venant de Nuits-Saint-Georges (RD25)	27
1 - LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE PHYSIQUE	7	2.2 - L'entrée secondaire en venant d'Arcenant (RD25)	27
1.1 - Le contexte topographique	7	2.3 - Les autres entrées	27
1.2 - Le contexte géologique	8	3 - LE TISSU URBAIN	30
1.3 - Le contexte climatique	9	3.1 - La trame urbaine	30
2 - LA RESSOURCE EN EAU	9	3.2 - Le bâti	37
2.1 - Les eaux superficielles	9	<i>ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</i>	41
2.2 - Les eaux souterraines	11	1 - DEMOGRAPHIE ET POPULATION	42
2.3 - l'alimentation en eau potable	11	1.1 - Les évolutions démographiques	42
2.4 - L'assainissement des eaux usées	12	1.2 - Les migrations résidentielles	44
2.5 - Les politiques publiques en cours	13	1.3 - Les caractéristiques de la population	45
3 - AIR, SOL ET ENERGIE	14	2 – HABITAT	46
3.1 - La qualité de l'air	14	2.1 - Les caractéristiques générales	46
3.2 - La consommation énergétique	14	2.2 - Les caractéristiques des résidences principales	47
3.3 - Les carrières et l'éolien	14	2.3 - Les évolutions récentes et la construction neuve	48
4 - LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	14	2.4 - Les perspectives et questions	49
4.1 – Le patrimoine naturel	14	3 - ACTIVITES ET EMPLOI	50
4.2 – Le patrimoine bâti	16	3.1 - Les activités sur place	50
5 - L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	17	3.2 - La population active et CSP	50
6 - LES RISQUES, SERVITUDES ET NUISANCES	18	3.3 – Pôles d'emploi et migrations domicile-travail	51
6.1 - Les risques naturels.	18	3.4 - Activité agricole	52
5.2 - Les nuisances acoustiques	19	3.5 - L'offre touristique	53
6.3 - La gestion des déchets	19	3.6 - Le gros artisanat	53
7 - SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	20	4 - EQUIPEMENTS, SERVICES, ACCESSIBILITE NUMERIQUE ET POLARITES	54
<i>ANALYSE PAYSAGERE</i>	21	4.1 - Les équipements et services	54
1 - LE GRAND PAYSAGE	22	4.2 - Accessibilité numérique	55
1.1 - Approche historique de l'implantation humaine.	22	4.3 - Les polarités	55
		4.4 - Perspectives	56
		5 - CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS	57

5.1 - Les axes routiers	57
5.2 - Les liaisons de transport collectif	58
5.3 - Les axes de déplacements doux	58
CONCLUSION	59
<i>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DU ZONAGE</i>	
<i>INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	60
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	61
JUSTIFICATION DU ZONAGE	63
JUSTIFICATION DU ZONAGE	66
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	71
REMARQUES SUITE A L'ARRET DU PLU ET JUSTIFICATION DE LEUR PRISE OU NON EN COMPTE	74
<i>ANNEXE</i>	81
NOTICE PRESENTANT LES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME DE MEUILLEY (21)	82

INTRODUCTION

La commune de Meuilley disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du conseil municipal en 1994. En juin 2009, le Conseil Municipal s'est engagé dans sa révision et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le cadre juridique général

Le Plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme institué par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000. C'est un document opposable aux tiers. Les autorisations de construire sont délivrées par le maire.

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

Le rapport de présentation qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la délimitation des zones.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Le règlement qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, en particulier l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives.

Le document graphique qui fait apparaître :

- Les secteurs soumis à des conditions spéciales.

- Les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.
- Les emplacements réservés.
- Les secteurs dans lesquels la reconstruction sur place peut être imposée ou autorisée.
- Les secteurs dans lesquels la délivrance de permis de construire peut être subordonnée à la démolition.
- Les périmètres permettant de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière d'aires de stationnement.
- Les éléments du paysage, les quartiers et secteurs à protéger ou à mettre en valeur.

Les annexes qui indiquent, à titre d'information :

- Les secteurs sauvegardés.
- Les zones d'aménagement concerté.
- Les zones de préemption.
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.
- Les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Les périmètres de développement relatifs aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur.
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières.
- Les périmètres miniers.
- Les périmètres d'exploitation de carrières.
- Les périmètres des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité peut surseoir à statuer.

- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
- Les servitudes d'utilité publique ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues.
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existant ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes.
- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.
- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques.
- Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du code rural.

L'esprit de la loi

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

L.110

Le territoire français est le patrimoine de la nation.

*Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, **les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.***

L.121-1

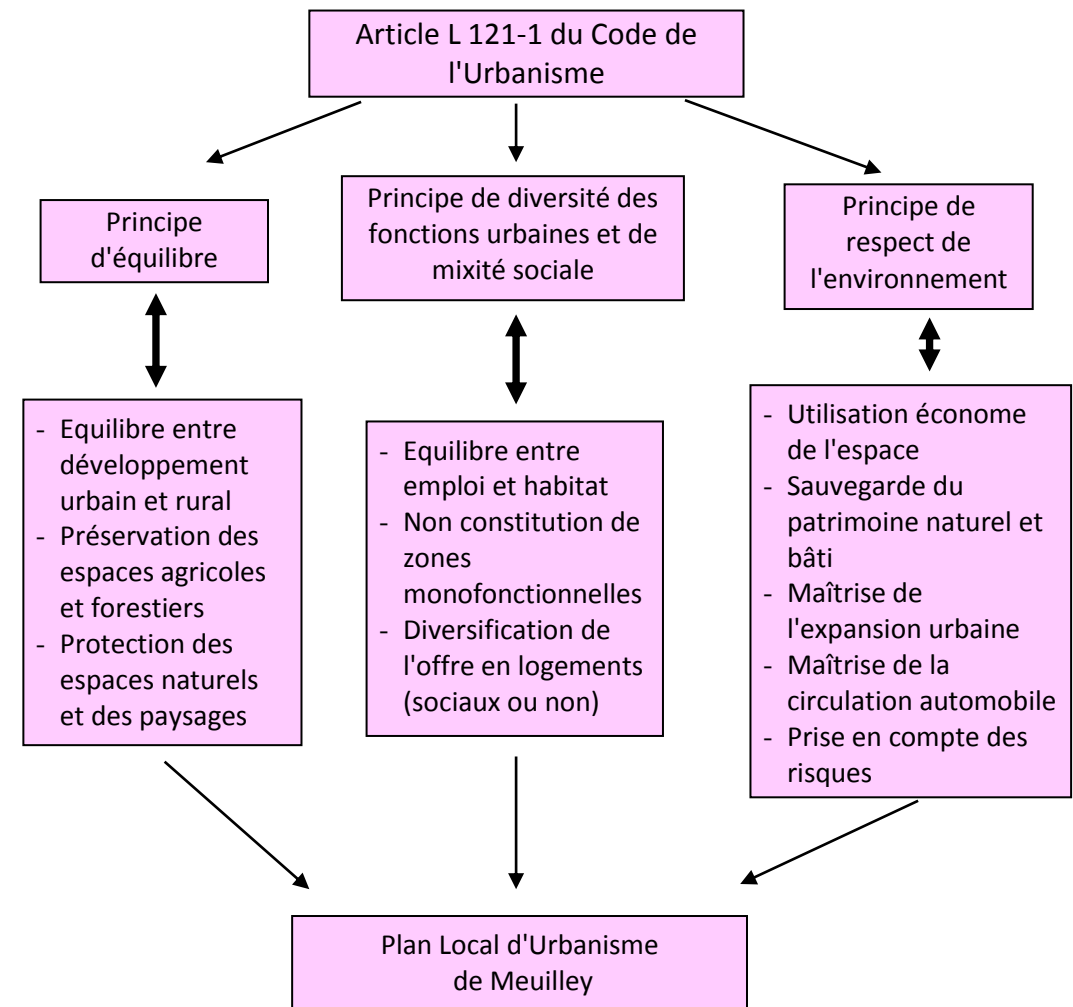
Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

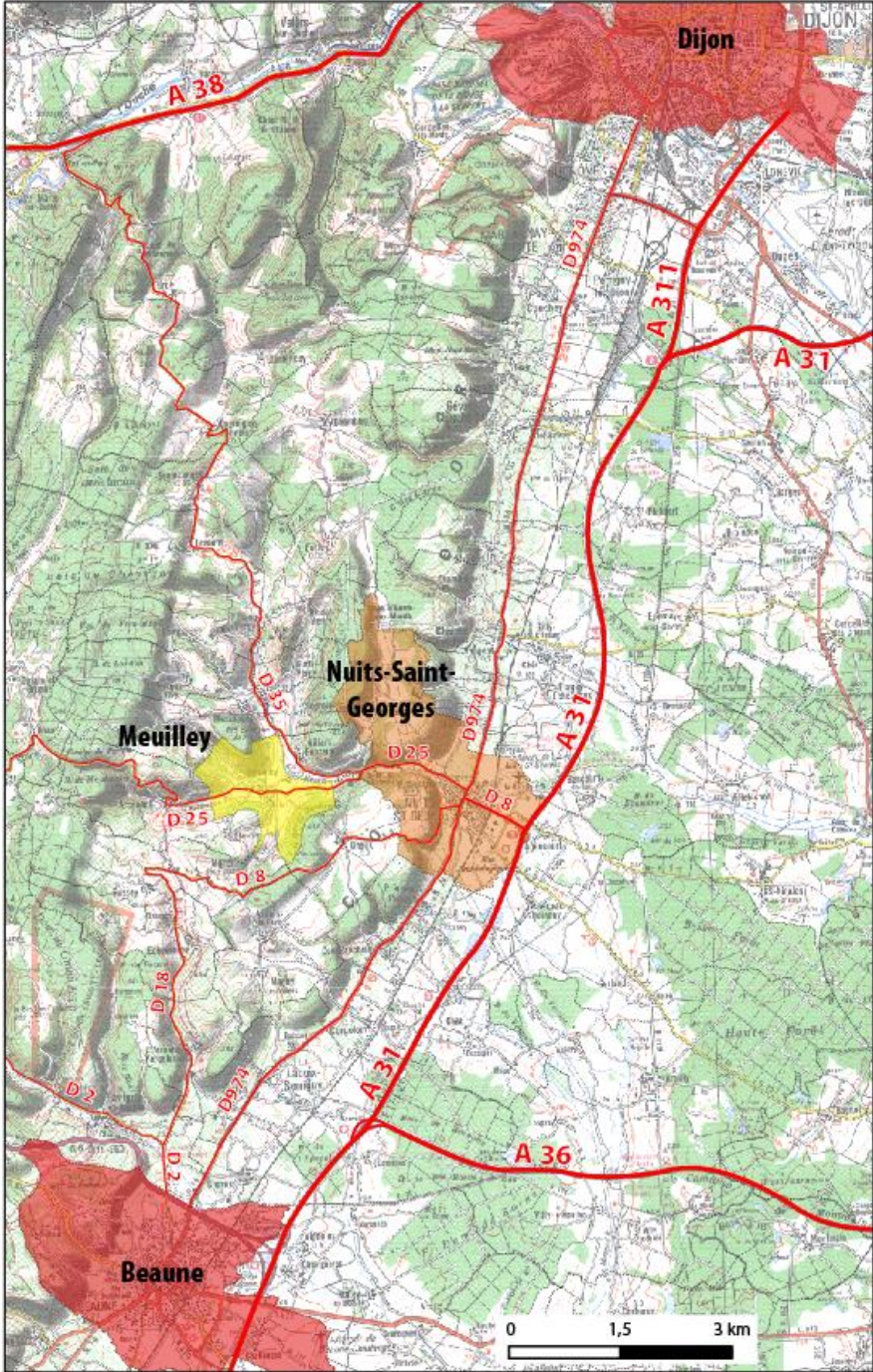
1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les principes de l'article L 121-1 du Code de





INTRODUCTION ET SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Situation géographique

La commune de Meuilley se situe à 30km au sud de Dijon (35 min.), à 15 km au nord de Beaune (21 min.) et à 6km de Nuits-St-Georges.

Elle se situe dans les coteaux boisés et viticoles de la Haute Côte de Nuits et fait partie de l'ensemble géographique de l'arrière-côte dijonnaise appelé « la Montagne » dans lequel on distingue la montagne proprement dit à l'ouest et le secteur des Hautes Côtes.

Ce territoire est desservi par plusieurs départementales (D109b, D115) mais l'entrée principale sur la commune se fait par la D25 en venant de Nuits Saint Georges et se trouve à proximité de la départementale D974, et de l'autoroute A31 qui relie Dijon à Lyon.

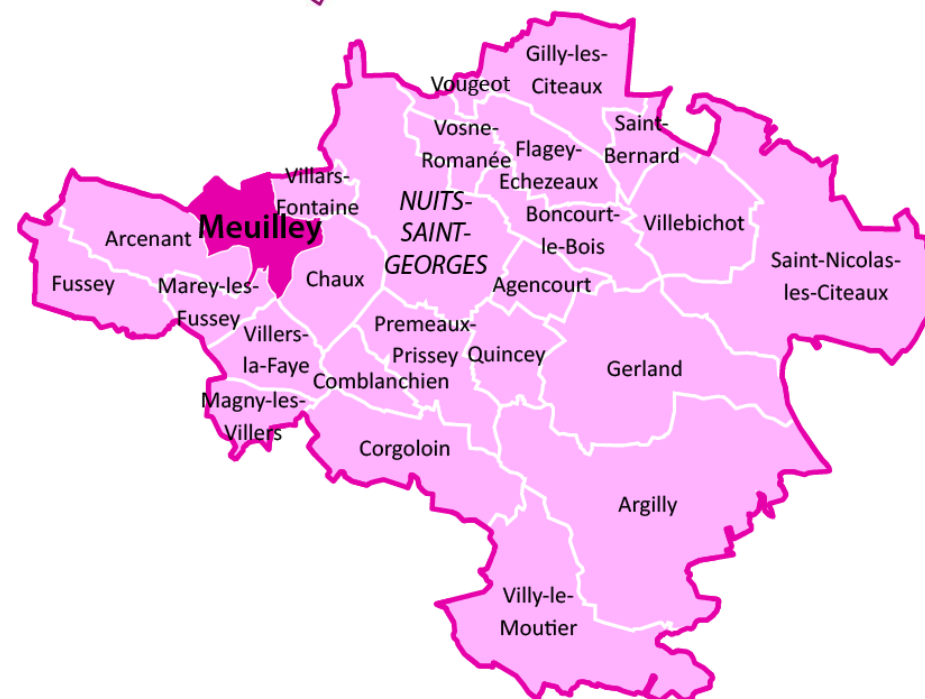
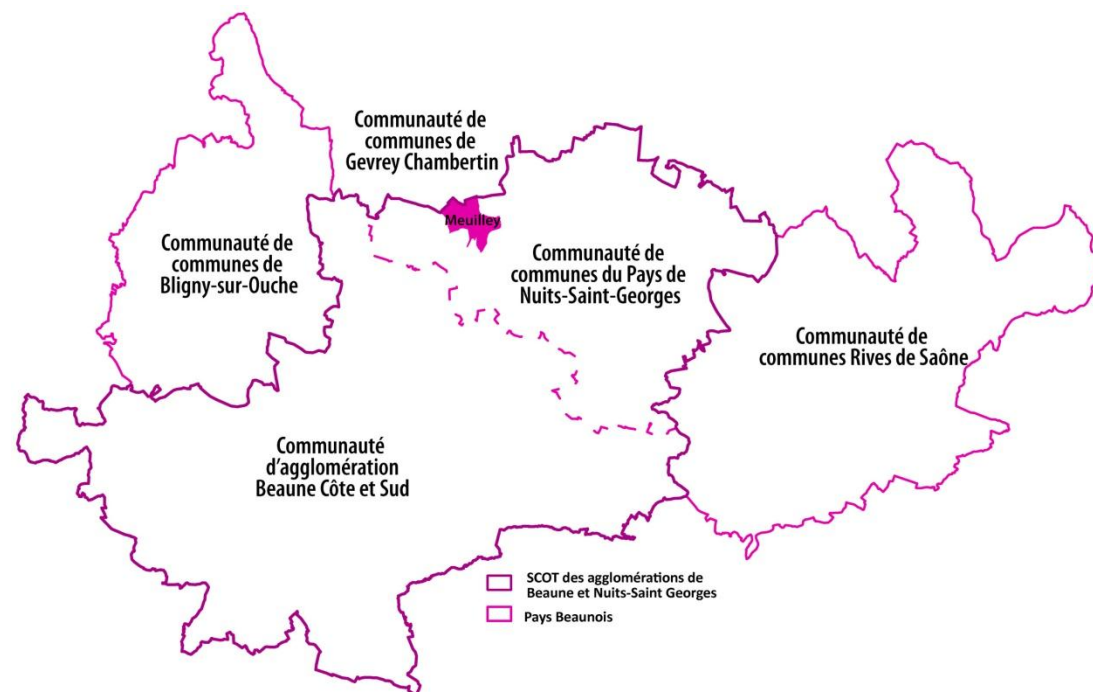
Situation administrative

Située dans le sud du département de la Côte d'Or, elle fait partie du canton de Nuits-Saint-Georges et adhère depuis décembre 2004 à la Communauté de Communes du Pays de Nuits-Saint-Georges (25 communes).

Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) appartient au Pays beaunois ainsi qu'au SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges. Il est limitrophe de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin qui, elle, fait partie du SCOT du Dijonnais. Cette appartenance au SCOT implique une compatibilité entre les documents d'urbanisme. Le PLU de Meuilley devra donc être cohérent avec la politique du schéma de cohérence territorial.

D'une superficie de 610 ha, elle compte, en 2007, une population de 457 habitants. Soit une densité de 75 habitants/km².

Les communes limitrophes sont Messanges et Chevannes au nord, Villars-Fontaine et Chaux à l'est, Arcenant et Marey-les-Fussey à l'ouest.

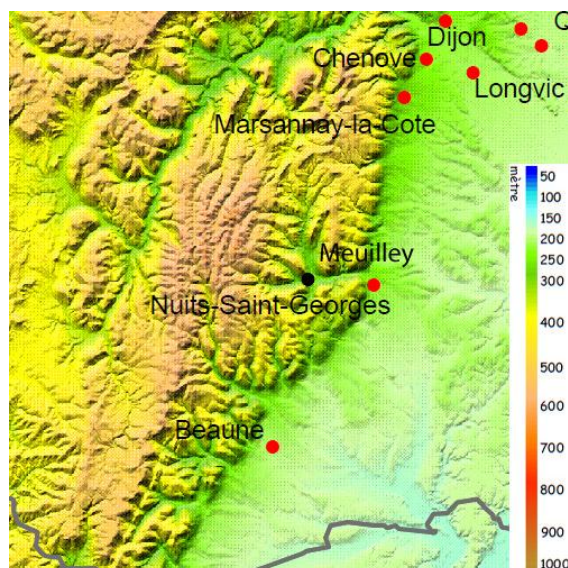


PARTIE 1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE PHYSIQUE

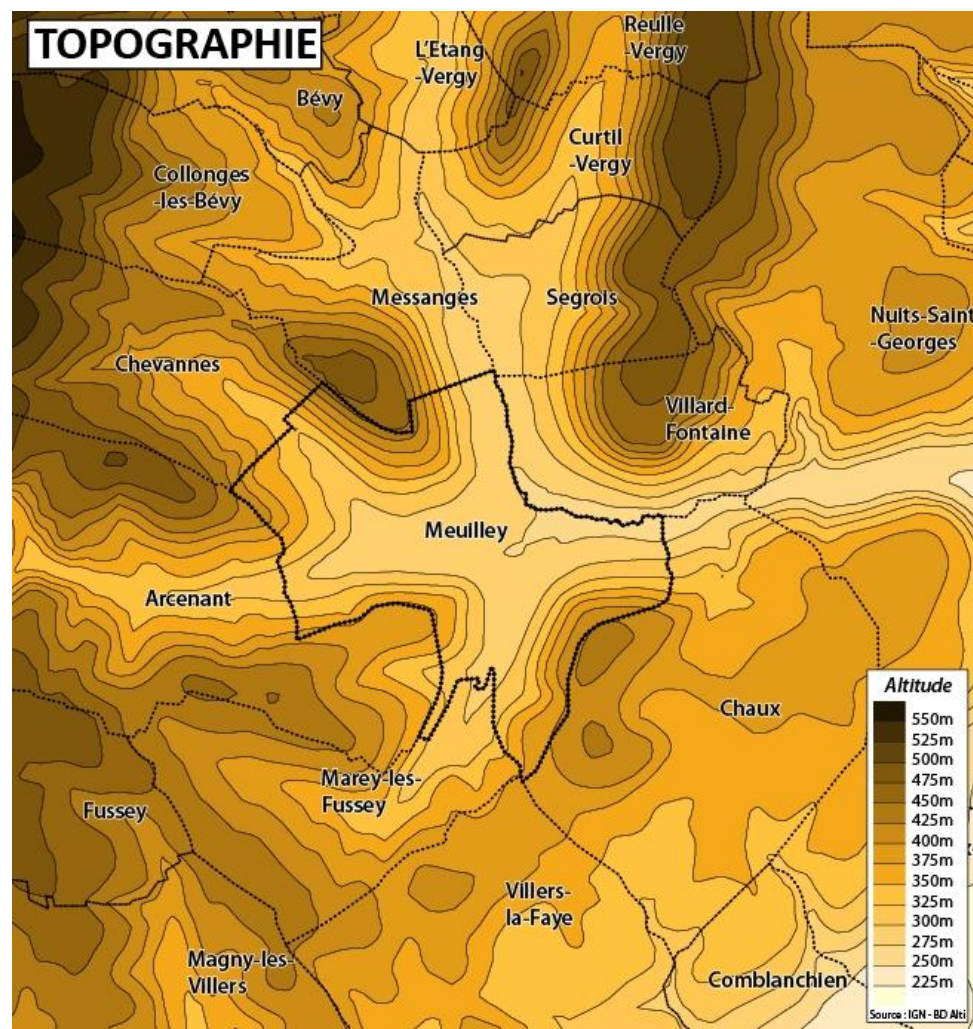
1.1 – Le contexte topographique

La carte altimétrique met en valeur les grands éléments du relief. La Montagne dijonnaise fait partie d'un ensemble de grands plateaux qui s'arrêtent assez abruptement sur la plaine de la Saône, le talus formant la fameuse Côte dijonnaise avec un dénivelé de 200 à 250m. On distingue le plateau à l'ouest, vaste plateforme tabulaire ayant une altitude moyenne d'environ 500m et le secteur des Hautes Côtes creusés de plusieurs vals et vallées dont l'altitude varie entre 300 et 500m.



Source : DIREN Bourgogne - BD ALTI IGN - 2003

La commune se situe, à la fois, sur le versant ouest de la vallée du Meuzin et dans la vallée du Raccordon. Elle s'étage de 271m, au niveau des « Champs Moux », à 480m sur le plateau de Myon. Le village s'est implanté en fond de vallée, le long du Raccordon. Il est serré à l'Est par 3 collines boisées (Myon, les Aigusons et Faye). A l'Ouest 2 autres buttes forment un sas d'entrée sur la commune : la Montagne de Villard et celle de Montlissard (en partie sur la commune)



1.2 – Le contexte géologique

Le soulèvement alpin a entraîné l'effondrement du fossé bressan entre les plateaux bourguignons calcaires et le Jura, formant ainsi le relief de la Côte.

Ce plateau est formé de plusieurs couches sédimentaires, dépôts des mers de l'aire secondaire, que le creusement des vallées a mis à jour de manière différenciée.

Le sous-sol communal présente ainsi différents niveaux de calcaires du Jurassique supérieur étagés dans les parties hautes de la commune et des dépôts alluvionnaires du quaternaire en bas.

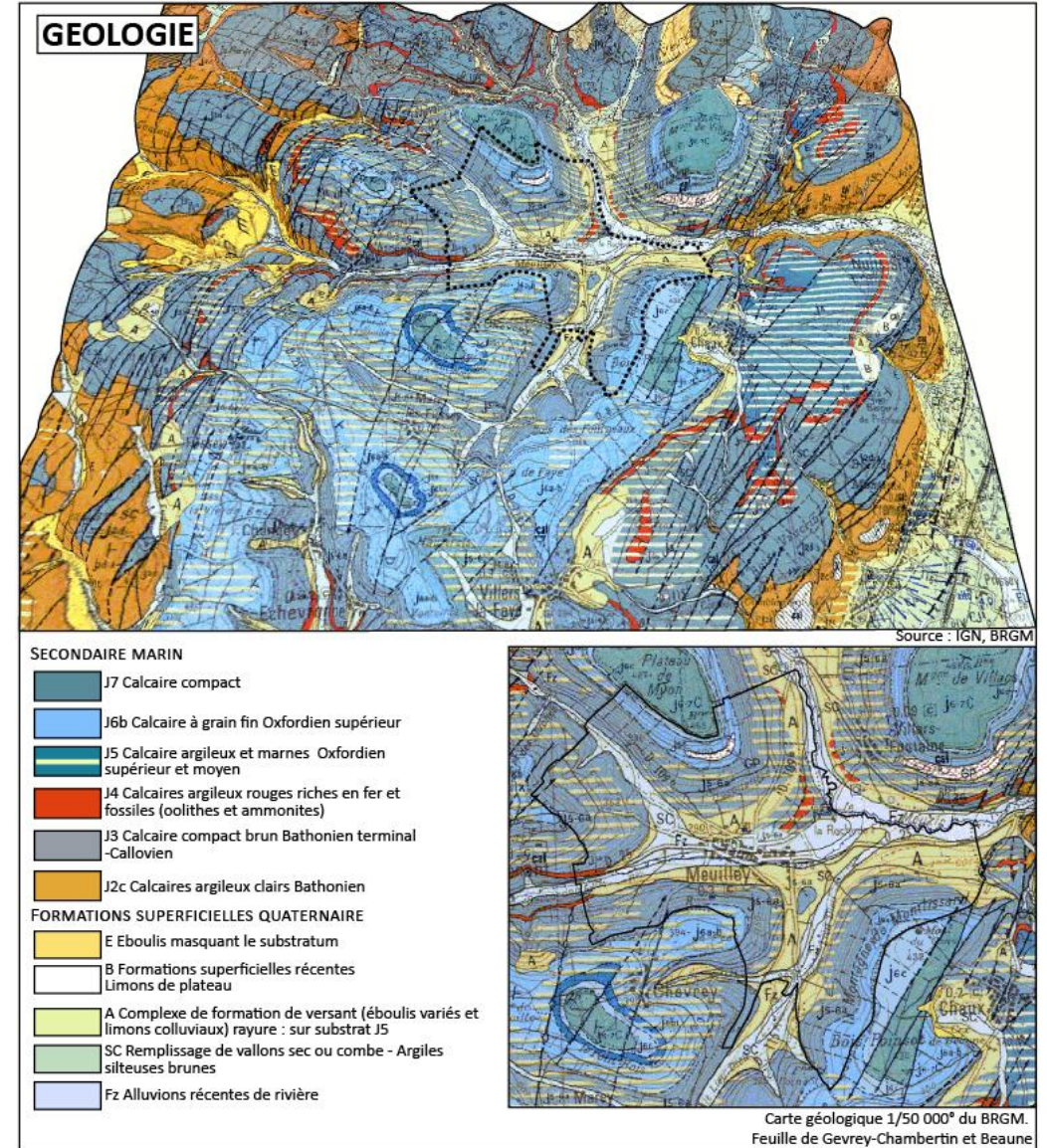
Ces strates calcaires se distinguent par leur composition, plus ou moins riches en carbonates et argiles et par la présence ou non de fossiles.

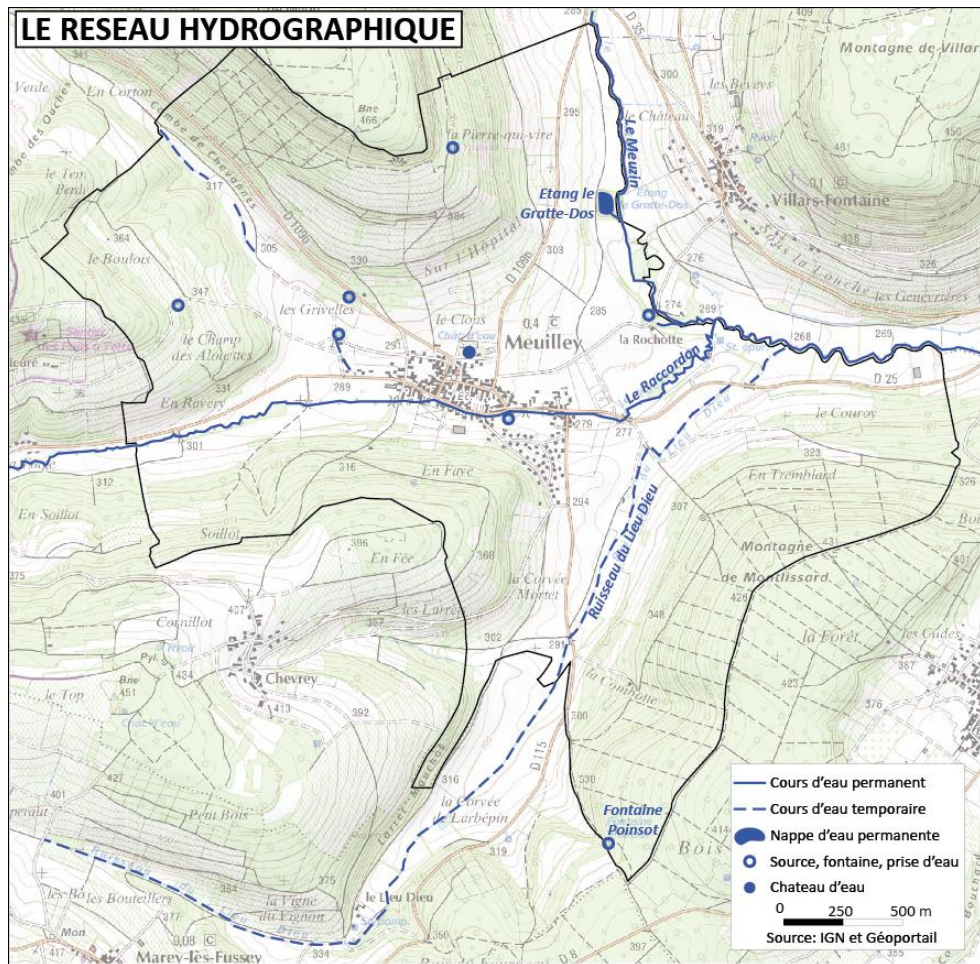
Les marnes et calcaires du J5 forme un replat assez constant qui constitue l'assise de nombreux villages. Au-dessus, on trouve un calcaire à grain fin (J6b) présentant une alternance de niveaux calcaires compacts et de niveaux feuilletés marneux. Enfin, le sommet de la colline de Myon est formé de bancs de calcaire massifs et compacts (J7), leur dureté donnant moins de prise à l'érosion ce qui explique leur position dominante.

Cette roche calcaire est affleurante en certains endroits et les sols développés dessus sont argilo-calcaires et très caillouteux. Ils sont donc favorables à la vigne.

Cette géologie conditionne les écoulements d'eau. L'eau s'infiltré dans le calcaire karstique (J7) et est arrêtée partiellement dans les niveaux marneux du J6b et J5 alimentant de nombreuses sources, ayant un débit plus ou moins régulier, parfois seulement temporaires. Dans l'ensemble, ces assises sont relativement perméables.

Les formations de bas de pente sont complexes dans leur composition, issues de l'altération de la roche sous-jacente et d'éboulis variés. Cela donne des sols bruns plus argileux avec du cailloutis calcaires par endroit.





La commune se caractérise par la présence de plusieurs sources, résurgences dues aux caractéristiques géologiques décrites plus haut.

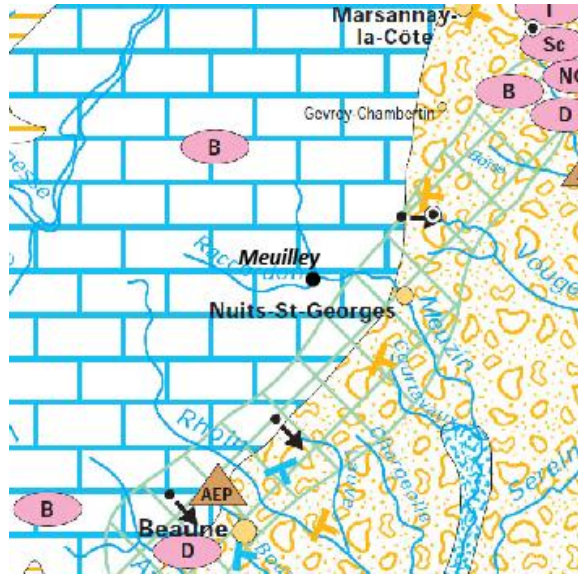
Les plus abondantes sont :

- ✓ « L'étang de Gratte-Dos » au Nord-Est de la commune et « En l'île » située au lieu dit de la Rochotte qui sont des sources permanentes.
- ✓ « L'Etang de la Corvée », « les Petits Paiselets » et « En Peloton » sont quant à elles des sources à sec durant l'été.
- ✓ La « Fontaine de Vianne » coule dans le village. Elle alimente l'ancien lavoir pour ensuite rejoindre le Raccordon.



2.2 – Les eaux souterraines

La commune est située sur l'aquifère karstique des calcaires de la côte. Ils présentent des eaux souterraines profondes dont les possibilités d'exploitation et d'évolution sont de manière générale mal connues.



PRODUCTIVITE DES SYSTEMES AQUIFERES

bonne



moyenne



NATURE GEOLOGIQUE DES TERRAINS COMPOSANT LES SYSTEMES AQUIFERES

alluvions des cours d'eau : nappes d'accompagnement de la Saône et de ses affluents. Eau souterraine à faible profondeur ; possibilités de pompage élevées (moindre pour les alluvions des affluents de la Saône)

alluvions de basses terrasses. Liaisons indirecte avec la nappe d'accompagnement. Eau souterraine à faible profondeur. Possibilités de pompage élevées

calcaires fissurés (karst du seuil de Bourgogne). Eaux souterraines profondes. Possibilités d'exploitation mal cernées

formations alluviales et glaciaires, sables et graviers de Saint-Cosme. ressources variables mais relativement modestes, sauf dans les couloirs alluvionnaires (Chenove, Longvic)

alternances de calcaires, marnes, argiles et parfois grès (Trias). Ressources compartimentées, d'intérêt local

grès du Trias. Ressources non négligeables, d'étendue restreinte

nappe captive dans les calcaires lacustres tertiaires (nappe de Vignoles)

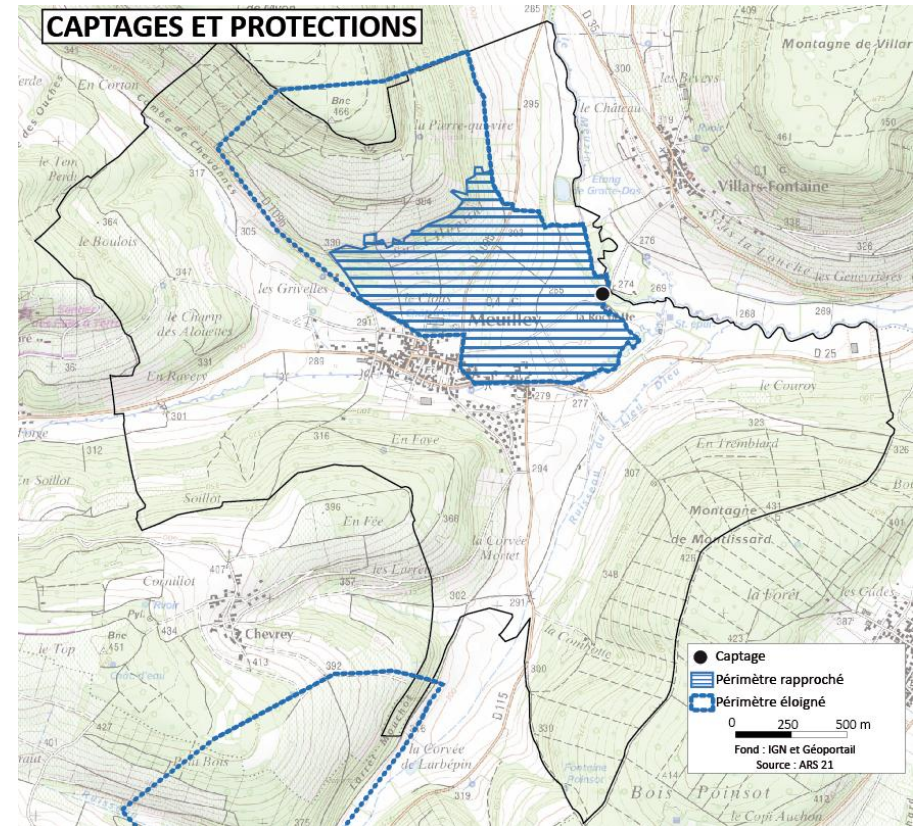
nappe captive dans les sables albiens et cénomaniens

Source : Comité de bassin versant RMC, 1995

La qualité de l'eau de Meuilley est plutôt bonne. La présence de nitrates est modérée. En ce qui concerne les pesticides, les limites de qualités sont souvent dépassées. C'est une eau dure, qui est de bonne qualité au niveau bactériologique et de la turbidité.

2.3 – l'alimentation en eau potable

L'eau du puits de Chevannes étant à ce jour hors norme (pesticide), la commune est alimentée, en totalité, par une source d'Arcenant, L'alimentation en eau potable par cette source est gérée par Véolia. En 2009, la consommation de la population communale a été de 23599m³, soit environ 52m³ par habitant.



La source « En l'île », qui se trouve au lieu-dit de la Rochotte, alimente la ville de Nuits-Saint-Georges. Elle fait l'objet de périmètres de protection rapprochés et éloignés.

A l'origine, ces périmètres étaient communs à cette source et celle de Régnier (Villars-Fontaine) et couvraient une partie de l'est de la commune. Hormis le moulin de la Rochotte, le périmètre rapproché ne touchait pas d'espace bâti.

Depuis le 24 novembre 2010, un nouvel arrêté préfectoral a été pris et ces périmètres ont été révisés. Ils s'imposent au présent Plan Local d'Urbanisme. On observe que le périmètre rapproché de la Rochotte, d'une superficie d'environ 65ha, s'étend désormais sur le nord-est du village (le cimetière et une partie bâtie y sont compris).

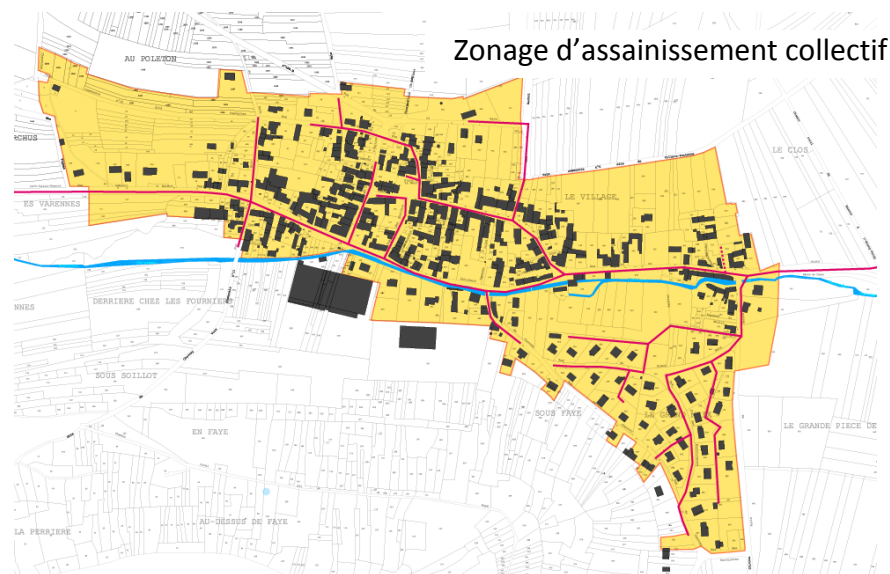
Tout élément potentiellement nuisible à la qualité de l'eau est interdit à l'intérieur du périmètre rapproché : épandage de substances (eaux usées, produits chimiques...), dépôt de produit (ordures ménagères...), implantation de gravières... Concernant l'installation de constructions superficielles ou souterraines, elles sont soumises à l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

Un second périmètre éloigné couvre également une petite partie de la commune (au sud-ouest).

2.4 – L'assainissement des eaux usées

Meuilley qui dispose de la compétence « assainissement autonome » et le SIVOM du Canton de NUITS-SAINT-GEORGES qui a la compétence « assainissement collectif » ont élaboré, en 2004, un dossier de zonage d'assainissement.

La commune de Meuilley est équipée d'un système d'assainissement collectif qui dessert le bourg par l'intermédiaire d'un réseau de type séparatif. Ce système couvre la totalité des zones définies constructibles au POS.



Cependant, 3 bâtiments, trop éloignés du bourg, ne sont pas desservis par l'assainissement collectif. Il s'agit :

- ✓ de l'ancien moulin réhabilité en le logement au lieu-dit « la Rochotte », au Nord-Est du bourg,
- ✓ de la scierie implantée entre la RD 25 et le Meuzin, en aval de Meuilley,
- ✓ d'un chalet situé le long de la RD 109b, au Nord-Ouest.
- ✓ Compte tenu des caractéristiques hydro-pédologiques des sols rencontrés sur ces secteurs, les filières d'assainissement autonome devront être de type « filtre à sable » drainé vers un exutoire de proximité.

Jusqu'en 2006, Meuilley disposait d'une station de type « Boues activées à aération prolongée » avec une capacité de 500 équivalents habitants. Elle traitait les eaux de Meuilley et Arcenant puis rejetait les eaux épurées dans le Meuzin.

Depuis avril 2006, une nouvelle STEP intercommunale a remplacé l'ancienne qui n'était plus adaptée au contexte hydrogéologique et à la fragilité du milieu hydraulique superficiel.



Cette Station, exploitée et entretenue par la régie de la communauté de communes, a une capacité nominale de 2500 équivalents habitants, pouvant aller jusqu'à 6000 éq./hab en période de pointe.

Elle reçoit les effluents domestiques et ceux d'origine vitivinicole des communes du secteur des Hautes Côtes. Ainsi, une partie de la station, un lit bactérien, est activé seulement en période de vendanges (+ 10% du volume journalier d'eau usées), lorsque les effluents vitivinicoles sont très concentrés.

Les boues produites par la station sont stockées en silo puis transportées par tracteur pour être épandues sur des parcelles à usage agricole.

A terme, il est prévu que 10 communes soient collectées par la station, soit une population de 2000 habitants. 6 de la communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges et 4 de la communauté de communes de Gevrey Chambertin situées dans la vallée du Meuzin en amont de Villars-Fontaine. Actuellement, 9 le sont déjà.

EPCI	Commune	Population	Traité par à la STEP
CC du Pays de Nuits-Saint-Georges – Secteur des Hautes Côtes –	Arcenant, Chaux, Fussey, Marey le Fussey, Meuilley, Villars-Fontaine	1500 habitants	Oui
	Communauté de communes de Gevrey Chambertin		
	Messanges, Bévy, Collonges-les-Bévy	500 habitants	Non
	Curtil-Very		

Au regard de l'autorisation préfectorale de rejet et des résultats des 13 bilans réalisés en 2008, on constate que les rendements sont de façon générale bon (hormis quelques non conformités, qui n'en sont plus en moyenne annuelle)

2.5 – Les politiques publiques en cours

Le Meuzin est un affluent de la Dheune, celle-ci rejoignant la Saône au sud de Beaune. La commune se situe donc dans le bassin versant de la Dheune, rattaché à l'entité globale du bassin de Rhône-Méditerranée.

Un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), approuvé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2009, s'applique sur ce grand bassin.

Un contrat de rivière Dheune a été également approuvé sur le bassin le 19 février 2007, il vise notamment la réduction des pollutions et la sécurisation des risques.

Excepté une certaine eutrophisation relevée sur la période de 1988 à 1994, le Meuzin est de bonne qualité en amont, au niveau de la commune mais connaît d'importantes pollutions en aval dues au vignoble.

Il est géré par le Syndicat mixte du Meuzin et de ses affluents qui a mis en place un programme pluriannuel d'entretien. Il s'agit d'un entretien sélectif

de la végétation présente sur les berges. La politique est de laisser la végétation se développer entre les villages (hors secteur habité). Dans les parties urbanisées, les arbres et végétaux gênant le bon écoulement des eaux sont abattus.

Pour la commune, qui adhère au syndicat, l'entretien du Meuzin a eu lieu en 2008, celui du Raccordon est prévu pour 2011.

3 – LES RESSOURCES AIR, SOL ET ENERGIE

3.1 - La qualité de l'air

La qualité de l'air de la commune semble bonne, En effet, le tissu urbain est plutôt ouvert notamment dans la rue principale où les émissions liées à la circulation sont les plus importantes.

3.2 - La consommation énergétique

La commune n'a pas fait l'objet d'une estimation de ses consommations énergétiques dans le cadre d'un bilan énergétique. Quelques indications relatives au logement et au transport permettent d'apprécier l'importance des consommations énergétiques sur le territoire :

L'ensemble des résidences principales communales sont des logements individuels, Ce type d'habitat peut engendrer des déperditions énergétiques non négligeables.

Le parc de logements est relativement ancien et antérieur aux premières réglementations thermiques fixant des objectifs de consommations énergétiques. Cela indique par conséquent des consommations énergétiques théoriquement plus importantes.

Concernant les modes de chauffage, 1% des résidences bénéficient d'un chauffage central collectif, 57% un chauffage central individuel et 18% un chauffage individuel électrique.

Le taux de motorisation est très élevé, puisque 94% des ménages possèdent au moins une voiture. Les trajets automobiles (domicile/travail) sont relativement nombreux, entraînant des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre non négligeables. En effet, près de 90% des actifs de la commune travaillent en dehors de Meuilley.

3.3 - les carrières et l'éolien

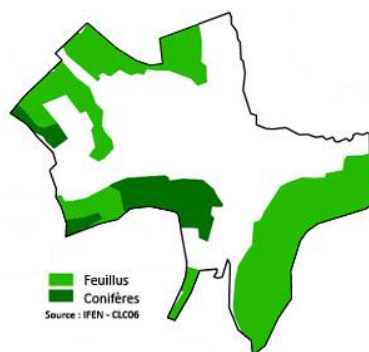
Bien qu'il y ait eu des exploitants de carrières sur la commune, il n'y a pas de carrière à Meuilley. Les plus proches étant à Chauvigny et Villars-Fontaine.

D'après l'atlas éolien de Bourgogne, le secteur de la Haute-Côte n'est pas recommandé pour l'implantation d'éoliennes principalement pour des enjeux environnementaux qui existent dans cet espace sensible et riche en avifaune et chiroptères. Ensuite, les vents soufflant dans le secteur ne sont pas suffisamment forts en comparaison d'autres secteurs plus propices en Bourgogne (principalement dans l'Yonne où les vents sont adaptés).

4 - LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

4.1 - Le patrimoine naturel

La Côte et l'arrière-côte dijonnaise constituent un ensemble linéaire d'une superficie importante, avec une mosaïque de milieux naturels extrêmement diversifiés et riches : pelouses, landes, falaises, éboulis, forêts de feuillus et conifères... Il y a notamment plusieurs combes caractéristiques abritant de nombreuses espèces méridionales ou méditerranéennes-montagnardes.



Sur la commune, les boisements couvrent 272 ha soit quasiment la moitié de la surface communale (44%). Aucun d'entre eux n'est inscrit au titre des espaces boisés classés (EBC).

Plusieurs inventaires et protections réglementaires existent. **Deux sont à l'échelle du massif et concernent la commune dans son intégralité :**

- ✓ la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de niveau II (n°0002, 20 000 ha) qui est un inventaire de niveau national.
- ✓ la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) nommée « les Hautes Cotes de Dijon et Beaune » (n°BE04, 60700 ha) qui est un inventaire de niveau européen. Il se traduit par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2612001 – « Arrière côte de Dijon et de Beaune » classée le 18 janvier 2005.

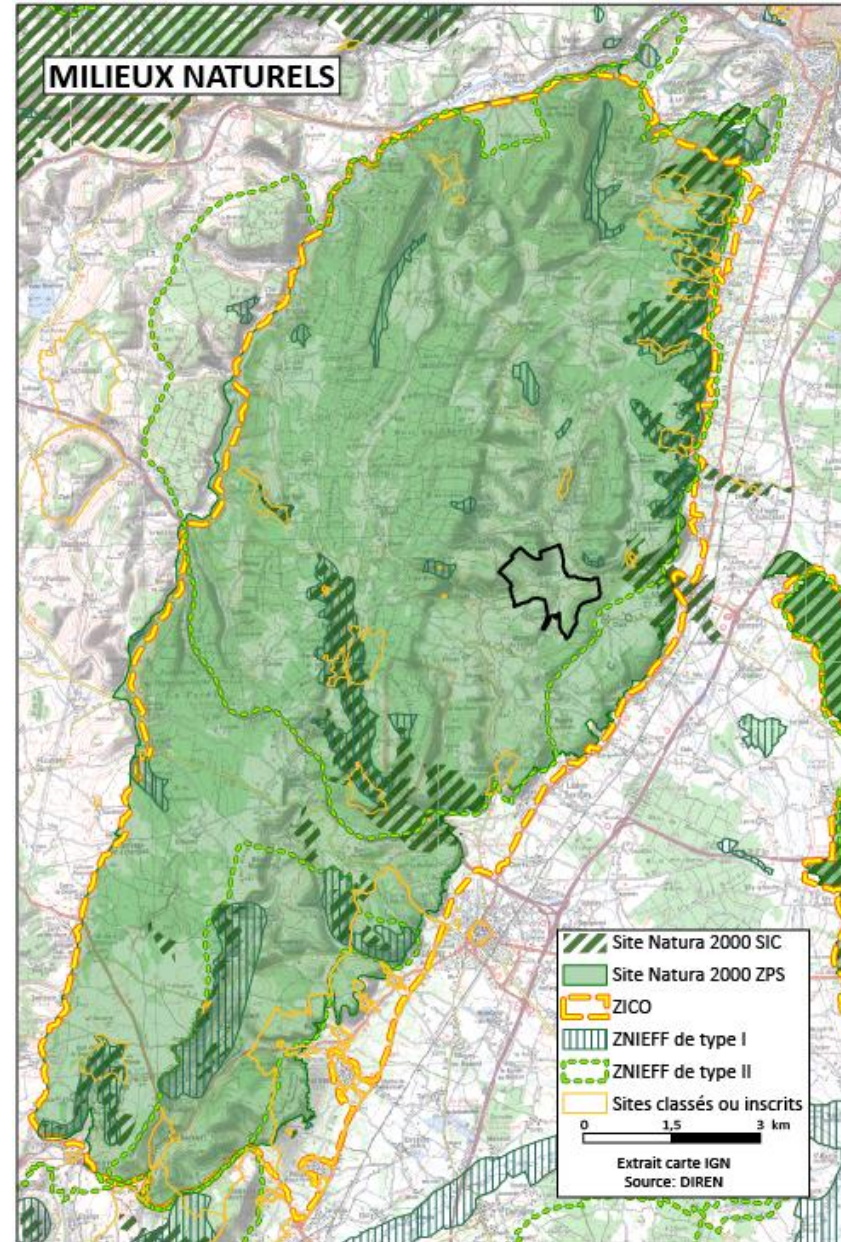
Ces ZPS font partie du réseau Natura 2000 où seront définis des objectifs et des mesures permettant la préservation durable de ces milieux. Ils se distinguent des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) plus restreints sur lesquels sont mis en place de véritables contrats de gestion. Il n'y a pas de document d'objectifs réalisé à ce jour sur ce site.



Source : DIREN

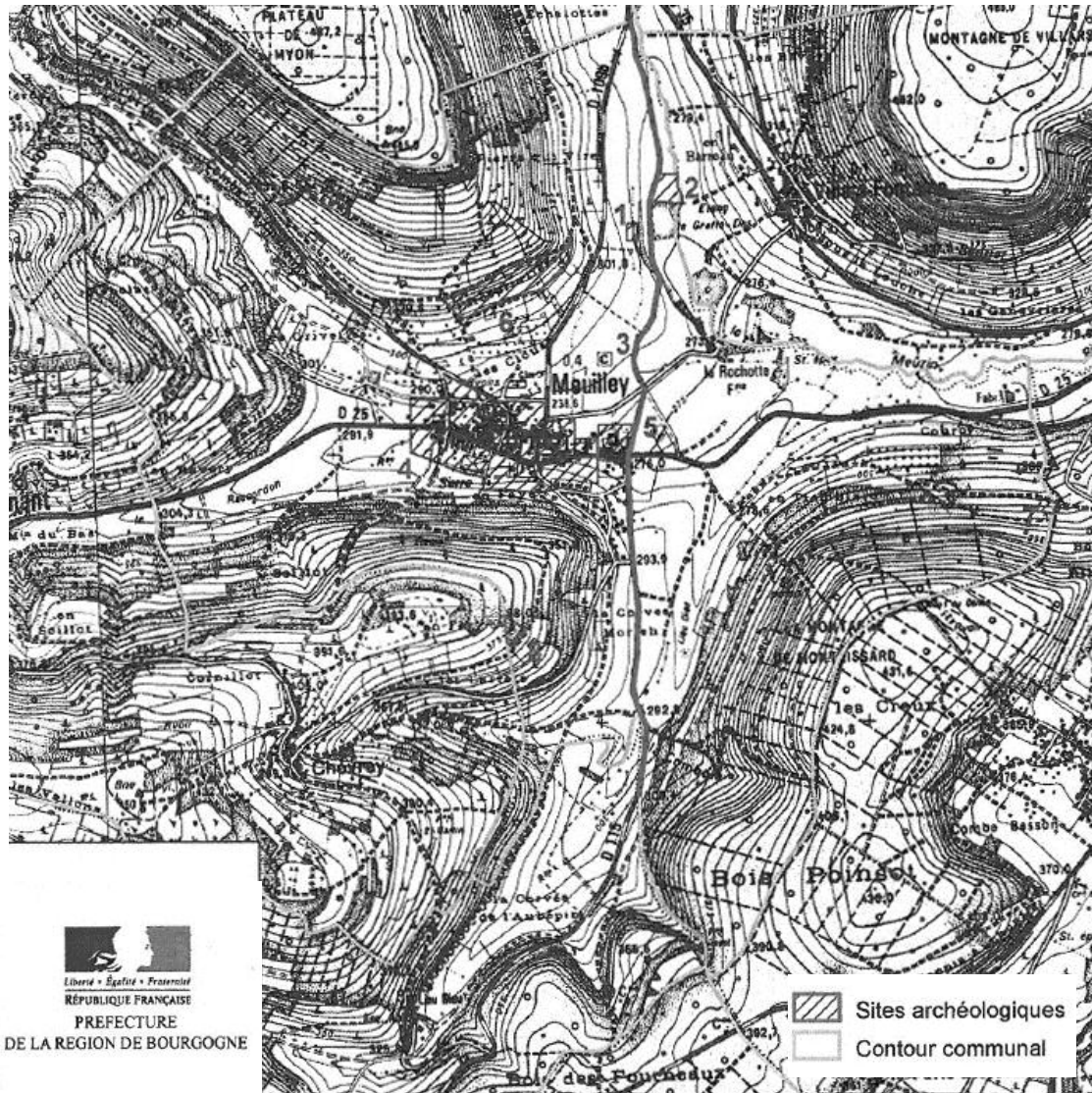


Ce grand massif accueille plus du 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin, le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte. D'autres espèces caractéristiques comme l'Engoulevent d'Europe, le Busard, le Pie-grièche écorcheur, le Hibou petit-duc, la Chouette chevêche ou encore la Chouette de Tengmalm se plaisent dans les milieux ouverts de pelouses riches en reptiles et gros insectes et dans les combes forestières.



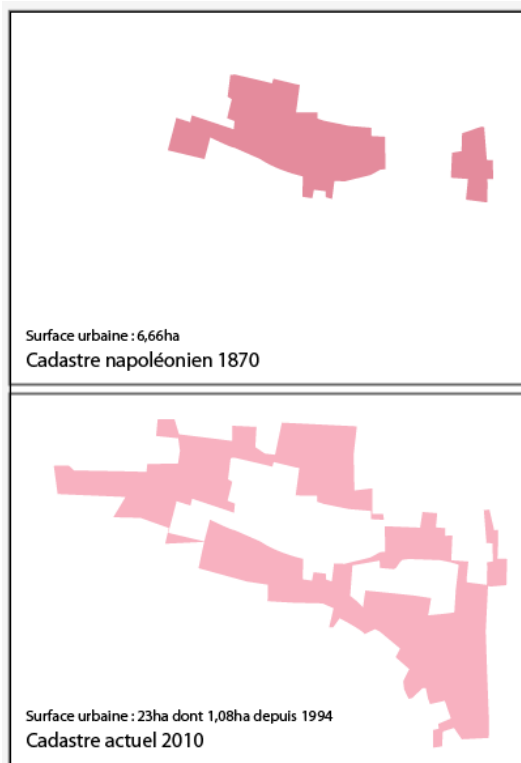
4.2 - Le patrimoine bâti

Meuilley présente une sensibilité archéologique particulière. Les sites archéologiques actuellement recensés sont les suivants :



- 1 : « Gratte Dos », nécropole gallo-romain partiellement fouillée
- 2 : « Nord de l'Etang », maladrerie Sainte-Anne
- 3 : « Voie Rurale n°9 et Départementale n°115 », voie gallo-romaine
- 4 : « Bourg », nombreux éléments d'occupation gallo-romaine
- 5 : « Bourg Est », maison forte médiévale
- 6 : « Larrets au Guy », villa gallo-romaine
- 7 : « Bois de Ribou Ouest », surstruction non datée
- 8 : « La Corvée Mortehe Ouest », tertre non daté

5 – L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET CONSOMMATION FONCIERE



Nous n'avons que peu de moyen pour déterminer l'artificialisation des sols de Meuilley.

Elle s'est faite de façon modéré. D'une surface de 6,7ha en 1870, l'enveloppe urbaine représente, en 2011, 23ha (dents creuses comprises). Dans les années 70, près de 6ha ont été urbanisés pour la construction de la zone pavillonnaire du Grand Meix. Cette surface a été prise sur des espaces agricoles

Depuis le POS approuvé en 1994, il n'y a eu que quelques nouvelles constructions (en zone U) qui cumulées représentent à peine un

hectare. Déjà dans son POS la commune avait réfléchi à des secteurs d'extension à proximité immédiate du bourg. Aucune des zones classées en NA (5,82ha) n'ont été urbanisées depuis l'approbation du POS. La forme du parcellaire en lame de parquet y est pour beaucoup.

6 - LES RISQUES, SERVITUDES ET NUISANCES

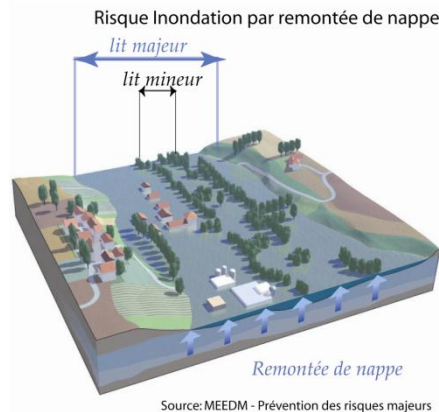
6.1 - Les risques naturels.

La commune est concernée par plusieurs aléas :

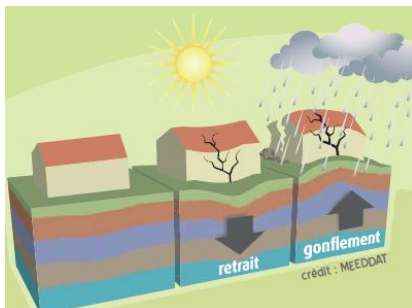
- ✓ les deux premiers sont liés à l'hydrographie.
- L'atlas des zones inondables du ruisseau du Meuzin établi en 2001 par la DIREN présente les zones à risques pour la commune, qui concernent principalement la limite est de la commune et le moulin de la Rochotte. Il n'a pas valeur de servitude mais peut servir de base à un éventuel futur Plan de Prévention des Risques.

Sur le zonage du POS, certains secteurs au niveau du Raccordon et du ruisseau de Chevannes sont zonés avec l'indice « i » n'interdisant pas les constructions mais n'autorisant pas qu'elles aient un sous-sol.

- S'y ajoute les sensibilités liées aux remontées de nappes qui peuvent engendrer des inondations. Ainsi apparaissent sur la carte, les secteurs connaissant une sensibilité très élevée et une nappe affleurante. Sur le reste de la commune, la sensibilité varie du très faible à l'inexistant.



- ✓ le second est lié à la composition du sol.

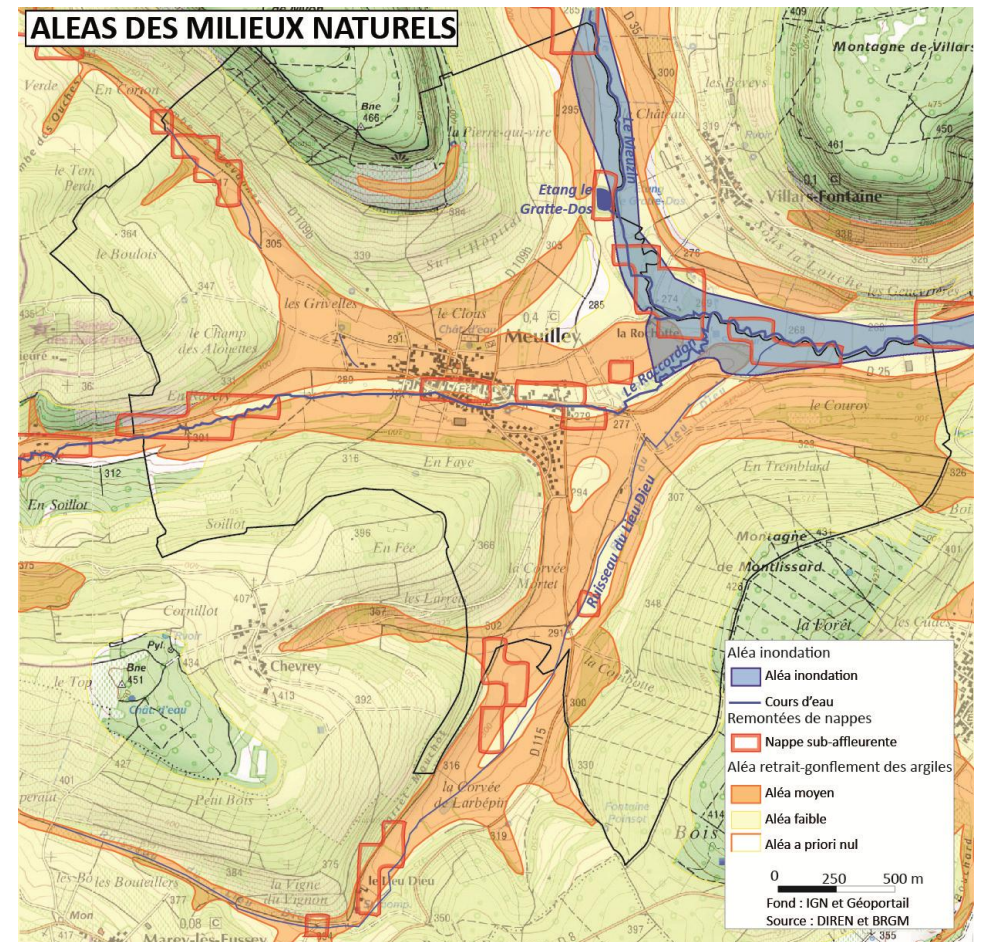


Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

Hormis une bande centrale qui est classée comme faible, les risques liés

au retrait-gonflement des argiles dans le sol sont moyens sur la majeure partie du village ainsi que dans la plaine cultivée et faible sur les coteaux. (cf site BRGM, <http://www.argiles.fr>).

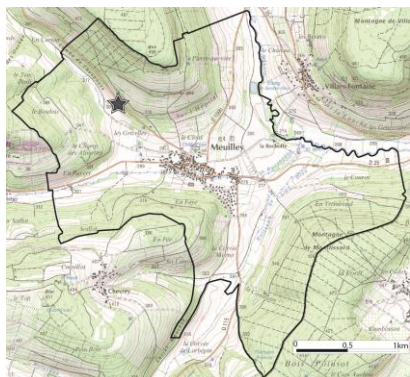
Afin de limiter les effets de ces mouvements de terrain, des mesures efficaces peuvent être prises pour de nouvelles constructions comme pour des bâtiments existants (adapter les fondations, maîtriser les eaux pluviales, rigidifier les structures, limiter l'évaporation près des maisons...)



- ✓ Il existe une cavité naturelle au niveau de la source de la Rochotte
- ✓ La commune est classée en zonage sismique faible.
- ✓ Le risque 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

- ✓ Présence d'une décharge communale



Il est à noter la présence d'une décharge communale, au lieu-dit « les Grivelles » le long de la route de Chevanne (elle est localisée et représentée par une étoile sur la carte ci-contre). D'une superficie de 3600m², elle a reçu des ordures ménagères jusqu'à la fin des années 80. Ensuite, ce site a reçu divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, encombrants...) mais à priori pas de déchets industriels. L'accès est limité par

un portail. Le site est encore utilisé pour les dépôts d'inertes.



6.2 – Les nuisances acoustiques

A Meuilley, il n'y a, a priori, pas de nuisance acoustique. La RD25, qui compte un trafic journalier moyen de 1200 véhicules, ne fait pas partie des infrastructures recensées, par la préfecture de Côte d'Or, dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.



L'activité générant le plus de bruit sur la commune, à savoir la scierie, se trouve complètement à l'est, au niveau de la limite communale. Elle ne gêne donc en rien les habitants.

6.3 – La gestion des déchets



La gestion des déchets est assurée par le service déchets de la communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges.

Elle gère, sur l'ensemble de son territoire la collecte et le traitement des ordures ménagères, la collecte sélective des déchets recyclables en Points d'Apport Volontaire (PAV) ainsi que le réseau de trois déchetteries.

La collecte des ordures ménagères au porte-à-porte a lieu une fois par semaine (le jeudi) hors jours fériés. Les déchets assimilables aux déchets ménagers provenant des artisans, commerçants ou viticulteurs sont pris en charge par le service dans le cadre des tournées de collecte classiques.



Cette prestation est facturée par une Redevance Spéciale basée sur la production de déchets et la fréquence de collecte. Les ordures collectées sont ensuite transportées en vue de leur

destruction à l'usine d'incinération de la Communauté d'Agglomération Dijonnaise

Sur les 37 points d'apport volontaire que compte la communauté de communes, 1 est implanté à l'entrée de Meuilley, en venant de Nuits-Saint-Georges.

Les déchets sont collectés par un prestataire extérieur, triés par matériau dans un centre de tri puis envoyés vers les différentes filières de recyclage pour être transformés en nouveaux produits.

Pour les déchets non ménagers, Trois déchetteries, dont celle de Nuits-Saint-Georges, sont implantées à proximité de Meuilley. Elles reçoivent les déchets des particuliers et des professionnels du Canton. Le transport des bennes jusqu'aux différentes filières de reprises des matériaux est effectué en régie.

Ce service est financé par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) qui est basée sur le foncier bâti, et par la Redevance Spéciale qui est facturée à tous les professionnels en fonction de la quantité de déchets produits lors des tournées de collecte.

Coût par habitant du traitement des déchets

Collecte des Ordures Ménagères	25,00 €
Traitement des Ordures Ménagères	16,00 €
Sacs	2,60 €
Collecte sélective	18,00 €
Déchetterie	24,80 €
TOTAL	79,00 €

Source : CC du Pays de Nuits-St-Georges

7 - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES

Les enjeux liés à l'eau à ne pas négliger

- ✓ Tenir compte de la possible évolution des périmètres de protection du captage de la Rochotte
- ✓ La qualité de l'eau et les activités économiques notamment l'agriculture

Tenir compte du classement des milieux naturels. (ZNIEFF, ZICO, ZPS)

- ✓ Se développer, de manière raisonnable, en évitant des impacts sur les milieux naturels

Tenir compte des risques liés aux milieux naturels.

- ✓ Aléa inondation
- ✓ Aléa retrait-gonflement des argiles

PARTIE 2 - ANALYSE PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE

1 - LE GRAND PAYSAGE

1.1 – Approche historique de l’implantation humaine.

La commune offre une grande richesse en terme de patrimoine archéologique.

Meuilley existait déjà à l’époque gallo-romaine. En effet, au III^{ème} siècle, Meuilley était le seul village constitué dans cette région. Des fouilles réalisées, durant les années 70, ont permis de trouver, au bord de l’ancienne voie romaine qui reliait Beaune à Gevrey Chambertin, au niveau de l’étang de « Gratte-Dos », les vestiges d’une nécropole datant des premiers temps de l’époque gallo-romaine. A priori ; il s’agirait du cimetière communal où aurait été enterrés des paysans vivant sur Meuilley.

Le village, situé en fond de vallée est sans attrait stratégique ni richesses particulières, a pu traverser les siècles sans trop de difficultés.

Erigé en fief au moyen age, il a, par la suite, souvent changé de mains, au gré des mariages et des guerres, pour finir en terre patrimoniale au 18^{ème} siècle en 1752

Il a souffert du passage des armées durant les troubles de la ligue autour de 1590, mais a traversé la période révolutionnaire dans un calme relatif.

Hormis le Moulin construit, avant 1450, au lieu dit de la Rochotte. Meuilley s’est développé le long du Raccordon.

Carte de CASSINI, 1760

La carte de Cassini met bien en évidence le relief particulier des buttes associé à la présence de 4 cours d’eau qui convergent sur la commune de Meuilley.

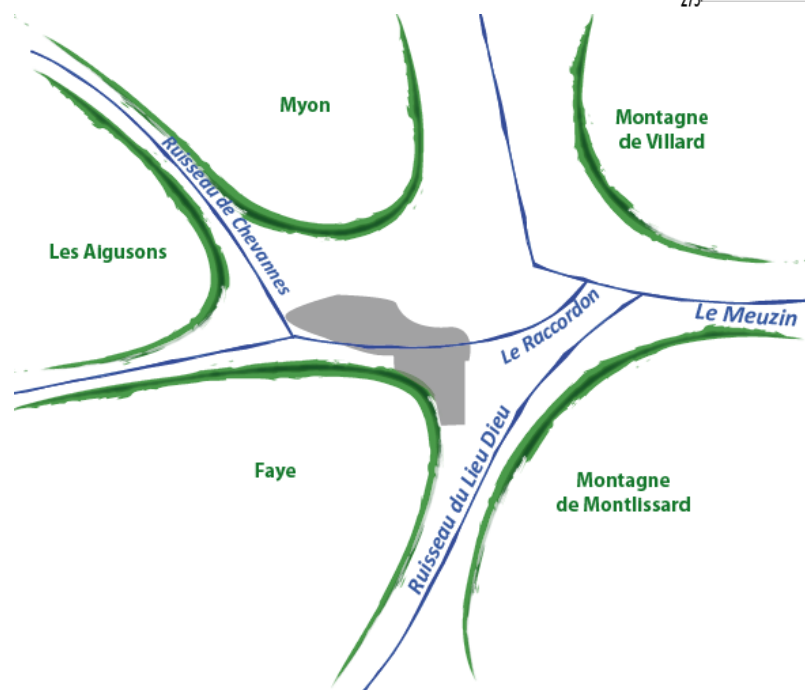
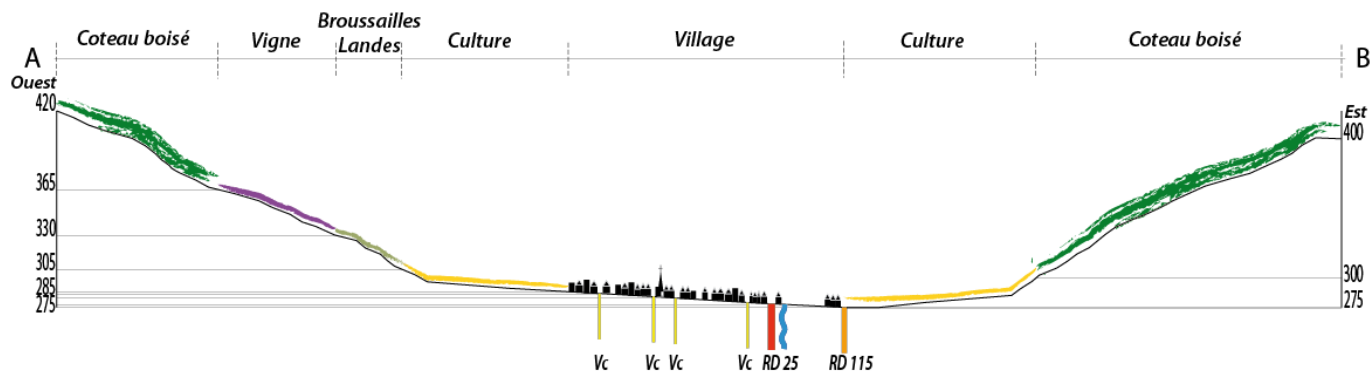
Meuilley apparaît comme un petit village, implanté au nord du Raccordon. La chapelle Saint-Eloi, n’existait plus de nos jours, y est indiquée. On distingue également le Château de Meuilley ainsi que 2 moulins à eau (celui de la Rochotte, et le Moulin banal)

La vigne est nettement présente sur les coteaux qui cernent le village. La forêt couvre peu de surface, et la lande est présente dans les vallées.



1.2 – Le paysage communal.

Le territoire de Meuilley fait partie de l'ensemble géographique de l'arrière côte dijonnaise appelé « la Montagne » définie à l'échelle régionale par la DIREN. On y distingue la montagne proprement dite à l'ouest et le secteur des Hautes Côtes. Il se situe dans les coteaux boisés et viticoles de la Haute Côte de Nuits-Saint-Georges.



Meuilley est le point de convergence de 4 cours d'eau qui lui donne cette identité si particulière. Le paysage communal est historiquement et intimement lié à son hydrographie. Elle a façonné les combes, vallées dégageant les buttes qui le caractérisent.



Des ambiances contrastées :

1-La plaine cultivée

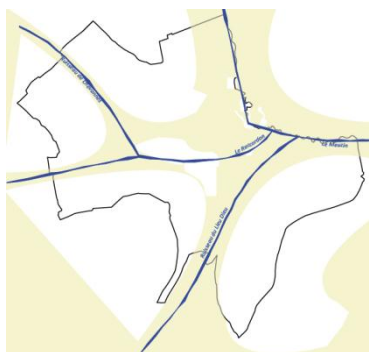
2-Le village en lien avec l'eau

3-Les coteaux viticoles et de landes

4-Les buttes boisées



1-La plaine cultivée



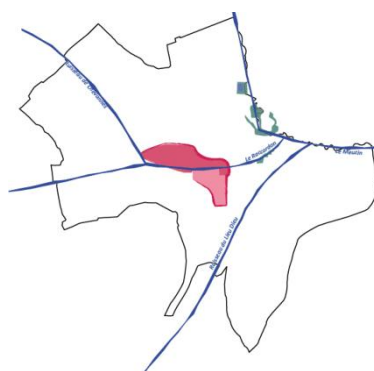
Le grand parcellaire assez uniforme forme de vastes aplats de couleur qui mettent en exergue le doux vallonnement et les variations saisonnières. C'est un espace de respiration très ouvert visuellement qui donne la mesure de la vallée et contraste avec les buttes boisées. Des silhouettes d'arbres animent les premiers plans

Enjeux

- maintien de la vocation agricole,
- partage des usages des chemins ruraux (agriculteurs, promeneurs, cyclistes...)
- protection et renouvellement des arbres isolés



2-Le village en lien avec l'eau



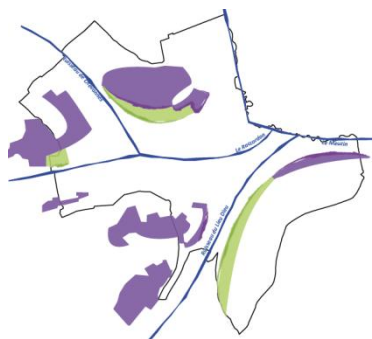
Le village s'étire le long du Raccordon jusqu'au début de la Combe de Chevannes à l'ouest pour s'arrêter à l'est au niveau de l'ancien château.

Au nord il monte jusqu'à l'ancienne gare où passez la ligne Beaune et Dijon par l'arrière côte.

Le village est longtemps resté au nord du Raccordon avant de le franchir pour s'étendre plus au sud-est.



3-Les coteaux viticoles et la lande



Bien que la vigne domine, cette unité paysagère présente une multitude d'occupation des sols, de la culture céréalière à la lande en passant par les vergers. Elle s'individualise très nettement sur le plan du relief, des sols et donc du paysage. Les lignes géométriques structurent l'espace, les rangs de vigne sont dans le sens de la pente et en accentuent la verticalité. L'ouverture visuelle domine vers la vallée, la vigne forme la qualité des premiers plans dans les vues lointaines.

La vigne alterne avec des espaces de pelouses rases, plus ou moins envahies d'arbustes où les traces des usages humains ne sont pas moins présentes.

Enjeux :

- maintien de la vocation agricole,
- usages et devenir des espaces de landes ? Le maintien de l'ouverture de ces espaces est important tant d'un point de vue écologique que paysager et historique.



4-Les buttes boisées



Avec des altitudes variant de 375 et 475m, elles s'imposent au regard. Elles sont recouvertes d'un manteau forestier fait principalement de feuillus et de résineux notamment au sud-ouest de la commune.

Ce couvert boisé présente une ambiance très verdoyante et confinée, les ouvertures visuelles sont rares, mais magistrales sur les horizons lointains.

La « fontaine poinçot » et plusieurs prises d'eau indiquent des lieux de source, situées en pied de pente sur 3 des 5 buttes. Elles s'expliquent par la géologie du site, des couches argilo-marneuses s'intercalent à la base de l'entablement calcaire et empêchent l'eau de s'infiltrer plus bas.

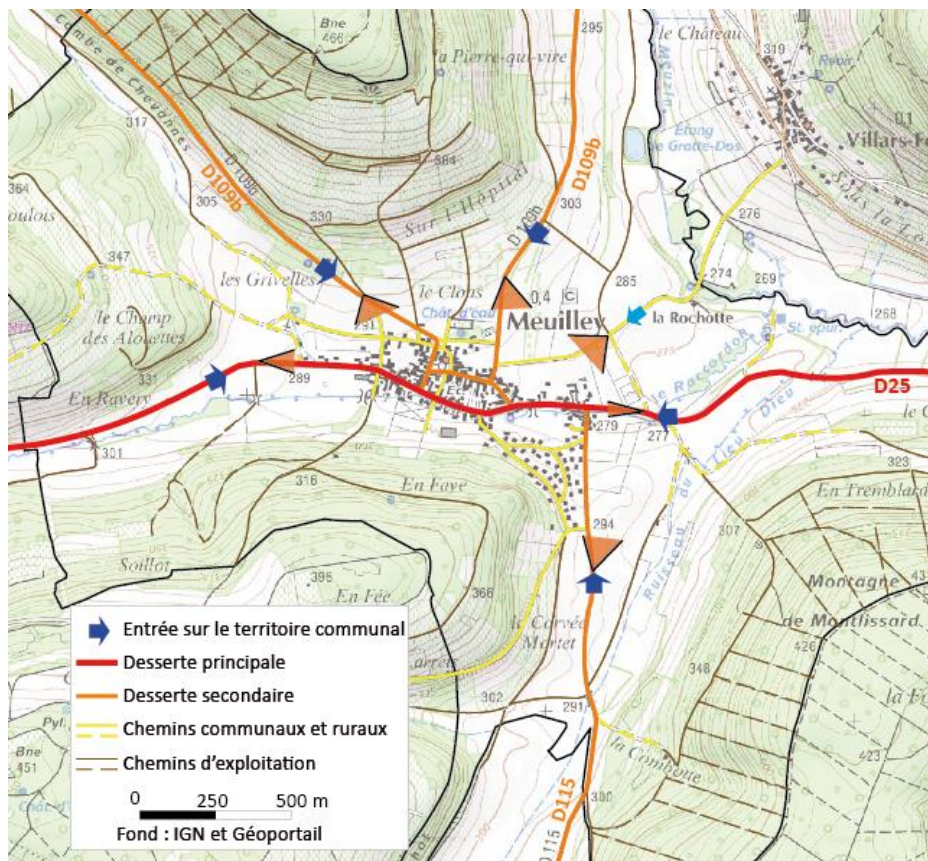
Enjeux

- maintien de la vocation naturelle,
- protection des milieux et de la ressource en eau
- gestion des usages de promenade sur les sentiers



2 - LES SILHOUETTES ET ENTRES DES VILLAGES.

Le village est très visible depuis la butte de Myon qui offre un très beau point de vue sur la commune. Il y a également une large vue depuis Villars-Fontaine sur le village et la le fond de vallée du Meuzin (plaine cultivé et étang du Gratte Dos)



La trame viaire en étoile autour du village ménage 5 voire 6 arrivées possibles.

2.1 – L'entrée principale en venant de Nuits-Saint-Georges (RD25)

En arrivant par cette départementale quelque peu sinueuse et arborée, on ne perçoit l'entrée du village que tardivement.

En effet, ce n'est qu'en dépassant les montagnes de Montlissard et Villars que l'on aperçoit sur la gauche la partie plus récente de la commune au pied de la Butte de Faye.



Il faut continuer et passer le Raccordon pour voir l'entrée Est du village, qui du fait de la végétation abondante, de part et d'autre de la voie, ne laisse apparaître que les premières maisons de la rue du Château



C'est une arrivée verdoyante, le bâti visible est ancien avec en arrière plan la butte de Myon.

2.2 – L'entrée secondaire en venant d'Arcenant (RD25)

De la même façon qu'en venant de Nuits-Saint-Georges, en arrivant d'Arcenant, le village de Meuilley n'apparaît quasiment que lorsqu'on y arrive. C'est au niveau du champ des alouettes que l'on peut voir les premiers pavillons avec en arrière plan, niché sur sa colline, le village de Villars-Fontaine.



Il faut passer le virage et rouler encore un peu pour découvrir plus largement le village.



2.3 – Les autres entrées

En venant du nord par la **RD 109b**, on voit d'assez loin le lotissement qui ressort sur son piémont.



Il faut s'approcher du village pour en avoir une vue plus large même si elle reste limitée. On distingue sur le côté gauche de la voie des champs cultivés et vergers. Une assez longue bande est plantée de jeunes arbres. On voit également les toitures denses d'une petite moitié du village.

En arrivant par la rochette, entrée, semble-t-il, plus rarement empruntée, on a une vue sur l'arrière du bourg ancien mais aussi sur les parties plus récentes. La limite est nette entre les terres cultivées et les espaces bâtis. On distingue de gauche à droite :

- ✓ l'étagement de toitures entremêlées à la végétation avec en arrière plan le mont arboré « en Faye ».
- ✓ l'église, des toitures et la façade de quatre logements mitoyens devant lesquels pousse le verger visible de la RD 109b.

La pousse des arbres du verger a de forte chance de dissimuler la partie visible. Depuis la RD 109b, les maisons les plus basses seront cachées et depuis la Rochotte, les maisons mitoyennes ne seront quasiment plus visibles. Ces arrivées offriront donc des vues plus restreintes d'ici quelques années.



Vue de la RD 109b, en venant du nord



Future barrière visuelle



Future barrière visuelle



Vue de la voie communale de Villars-Fontaine, en venant du lieu dit de la Rochotte

En arrivant par la **route de Beaune** (RD115), on longe sur la gauche les logements construits dans les années 70. En contrebas, on distingue trois à quatre maisons de la rue principale. Plus en arrière, on peut observer la plaine cultivée, la vallée du Meuzin ainsi que la montagne de Villars.



Depuis la RD 115

En venant de Chevannes par la **RD 109b** on distingue d'abord sur la droite une grande étendue de champs ouverts sur des logements peu denses qui sont rue Gabriel Bachot (RD 25).

Lorsqu'on arrive plus près du village, on peut observer une densité plus grande. Le cloché de l'église domine toujours la vue .



Depuis la RD 109b



Vue de la RD 109b en venant de Chevannes

Conclusion :

Lorsqu'on y arrive, il n'est pas évident d'avoir une vue d'ensemble sur la commune de Meuilley. Sa position en fond de vallée et le relief qui l'entoure ne permettent de voir le village que partiellement.

Ce n'est qu'en prenant de la hauteur, et particulièrement du Mont de Myon, que l'on peut observer la commune dans sa globalité.

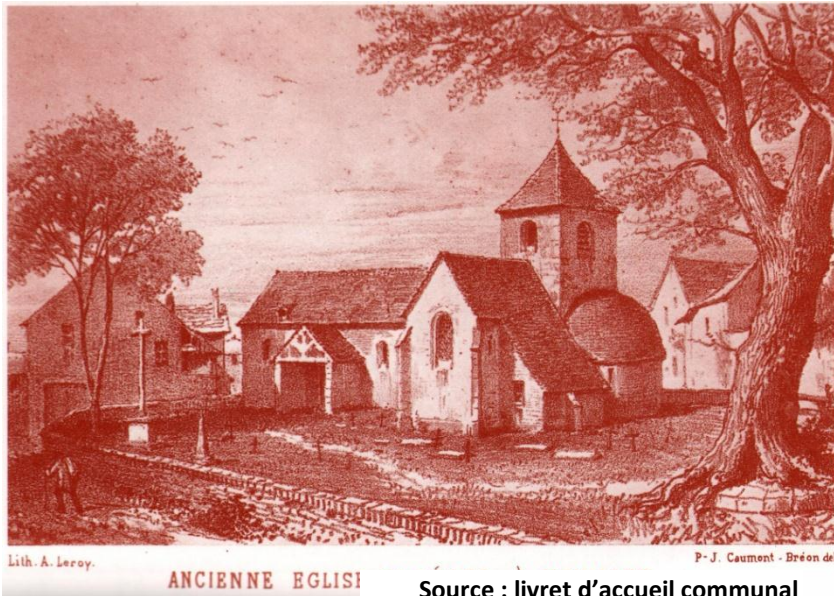
3 - LE TISSU URBAIN

3.1 - La trame urbaine

3.1.1 - Histoire

Le cadastre Napoléonien de 1827 fait apparaître un village très proche de l'actuel, cependant certains secteurs, n'étaient pas construits.

L'église, démolie en 1846 a été reconstruite 3 ans plus tard avec une orientation différente. Le cimetière qui jouxtait a été déplacé au nord du village en 1856.






Source : livret d'accueil communal

Le cours du Raccordon a été modifié en 1871 pour y faire passer l'actuelle rue G. Bachot. Presque un siècle plus tard, son lit a été approfondi et le cours du ruisseau de Chevannes modifié après une inondation qui s'était produite en 1965.



Source : cadastre napoléonien de 1827 – Archives départementales de Côte d'Or

Comparaison cadastre actuel et cadastre napoléonien 1827

-  Nouvelles constructions
-  Réaménagement du centre
-  Modification du cours du Raccordon



Source : cadastre napoléonien de 1827 – Archives départementales de Côte d’Or