



# Villebichot

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

*Approbation – 20 décembre 2019*

|                                                                                                                         |                                                                                                                      |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Vu pour être annexé à notre délibération<br>en date de ce jour, le 20 décembre 2019<br>Le Maire, <i>Patrice GRAPPIN</i> | PLU approuvé le: 20.12.2019<br> | RECU A LA<br>SOUS-PRÉFECTURE<br>26 DEC. 2019<br>DE BEAUNE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex  
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01 - Email : blc.contact@blc-ge.com





# SOMMAIRE

|                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| GLOSSAIRE DES ACRONYMES .....                                                                                                   | 6  |
| INTRODUCTION .....                                                                                                              | 8  |
| 1 Qu'est-ce qu'un PLU ? .....                                                                                                   | 9  |
| 1.1 De la carte communale au Plan Local d'Urbanisme (PLU) .....                                                                 | 9  |
| 1.2 Le développement durable : un fondement du PLU .....                                                                        | 12 |
| 1.3 La compatibilité du PLU avec les objectifs généraux de l'aménagement et les documents et programmes de rang supérieur ..... | 12 |
| 1.4 Motivations et étapes d'élaboration du PLU .....                                                                            | 18 |
| 1.5 La composition du dossier de PLU .....                                                                                      | 18 |
| 1.6 Le bilan du PLU .....                                                                                                       | 22 |
| 2 l'évaluation environnementale .....                                                                                           | 23 |
| 3 Le contexte territorial .....                                                                                                 | 24 |
| 3.1 Situation générale .....                                                                                                    | 24 |
| 3.2 Contexte administratif .....                                                                                                | 24 |
| DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES .....                                                                                              | 26 |
| 1 Démographie et population .....                                                                                               | 27 |
| 1.1 Une commune à la dynamique démographique positive .....                                                                     | 27 |
| 1.2 Un léger vieillissement démographique observé .....                                                                         | 27 |
| 2 Habitat .....                                                                                                                 | 28 |
| 2.1 Evolution de composition du parc de logements .....                                                                         | 28 |
| 2.2 Dynamiques de construction des logements sur les dix dernières années .....                                                 | 29 |
| 3 Equipements et services .....                                                                                                 | 31 |
| 4 Accés, déplacements et stationnements .....                                                                                   | 33 |
| 4.1 Transports et accessibilité .....                                                                                           | 33 |
| 4.2 Inventaire des capacités de stationnement .....                                                                             | 36 |
| 5 Dynamiques économiques .....                                                                                                  | 37 |
| 5.1 Population active et emplois .....                                                                                          | 37 |
| 5.2 Les activités économiques existantes et les potentialités d'accueil .....                                                   | 38 |
| 5.3 Agriculture / viticulture .....                                                                                             | 40 |
| 5.4 Activité forestière .....                                                                                                   | 42 |
| 5.5 Tourisme .....                                                                                                              | 43 |
| 6 Synthèse des enjeux du diagnostic socio-économique .....                                                                      | 45 |
| 7 Servitudes d'Utilité Publique .....                                                                                           | 46 |

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....                                                                   | 47 |
| 1 Milieu physique .....                                                                                 | 48 |
| 1.1 Contexte géologique .....                                                                           | 48 |
| 1.2 Contexte hydrographique .....                                                                       | 49 |
| 2 Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques .....                                         | 50 |
| 2.1 Occupation du sol .....                                                                             | 50 |
| 2.2 Les orientations du SCoT .....                                                                      | 51 |
| 2.3 La protection règlementaire Natura 2000 .....                                                       | 52 |
| 2.4 Les inventaires des milieux naturels .....                                                          | 54 |
| 2.5 Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et autres continuités écologiques ..... | 57 |
| 3 Paysage, patrimoine et cadre de vie .....                                                             | 59 |
| 3.1 Les orientations du SCoT .....                                                                      | 59 |
| 3.2 Analyse paysagère .....                                                                             | 61 |
| 3.3 Evolutions et formes urbaines .....                                                                 | 63 |
| 3.4 Patrimoine .....                                                                                    | 66 |
| 4 Consommation foncière et potentialités urbaines .....                                                 | 69 |
| 4.1 Evolution de la consommation d'espace par l'urbanisation .....                                      | 69 |
| 4.2 Analyse des capacités de mutation des espaces bâtis .....                                           | 69 |
| 5 Protection et mise en valeur de la ressource en eau, et de l'environnement .....                      | 72 |
| 5.1 Documents cadres et ressource en eau .....                                                          | 72 |
| 5.2 Gestion de la ressource en eau .....                                                                | 76 |
| 5.3 Gestion des déchets .....                                                                           | 77 |
| 6 Risques et nuisances .....                                                                            | 78 |
| 6.1 Risques naturels .....                                                                              | 78 |
| 6.2 Risques technologiques et nuisances .....                                                           | 83 |
| 7 Air, énergies, climat .....                                                                           | 84 |
| 7.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne .....                          | 84 |
| 7.2 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Côte-d'Or .....                                        | 84 |
| 8 Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution .....            | 85 |

|                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ANALYSE DES INCIDENCES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS .....                                                        | 86  |
| 1 Contexte règlementaire et méthode.....                                                                                | 87  |
| 2 Axe social.....                                                                                                       | 88  |
| 2.1 Maintenir une dynamique démographique positive .....                                                                | 88  |
| 2.2 Organiser la croissance démographique en favorisant le renouvellement urbain .....                                  | 89  |
| 2.3 Proposer des logements adaptés .....                                                                                | 95  |
| 2.4 Maintenir les équipements existants et anticiper les besoins futurs .....                                           | 95  |
| 2.5 Favoriser les mobilités douces, la sécurisation des déplacements, et préserver une économie liée au territoire..... | 97  |
| 3 Axe environnemental .....                                                                                             | 98  |
| 3.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain .....                                 | 98  |
| 3.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité .....                                                              | 101 |
| 3.3 Préserver les sites, le patrimoine et le paysage.....                                                               | 103 |
| 3.4 Protéger la ressource en eau.....                                                                                   | 106 |
| 3.5 Prévenir des risques et nuisances .....                                                                             | 108 |
| 4 Axe économique.....                                                                                                   | 113 |
| 4.1 Pérenniser les activités agricoles et forestières : atouts forts du territoire.....                                 | 113 |
| 4.2 Maintenir les activités existantes et permettre leur développement .....                                            | 116 |
| 4.3 Favoriser l'activité touristique et culturelle.....                                                                 | 118 |
| 5 Synthèse : un zonage équilibré et respectueux de l'environnement .....                                                | 119 |
| 6 Conclusion sur les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement .....                                  | 120 |
| 6.1 Incidences en terme de consommation foncière liée à l'urbanisation .....                                            | 120 |
| 6.2 Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques.....                              | 121 |
| 6.3 Incidences sur le cadre de vie, les paysages, le patrimoine naturel et culturel .....                               | 122 |
| 6.4 Incidences sur la ressource en eau .....                                                                            | 123 |
| 6.5 Incidences en termes de risques, nuisances et déchets .....                                                         | 123 |
| 6.6 Incidences sur la gestion des déchets et les sols et sous-sols.....                                                 | 124 |
| 6.7 Incidences sur la qualité de l'air, les énergies, le climat .....                                                   | 124 |
| 6.8 Incidences sur les activités économiques.....                                                                       | 124 |
| COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS « DE RANG SUPERIEUR » .....                                                     | 126 |
| 1 Compatibilité avec le SCoT .....                                                                                      | 127 |
| 2 Compatibilité avec le SDAGE, le SRCE et le PGRI .....                                                                 | 127 |
| CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN .....                                          | 129 |
| 1 Indicateurs de suivi de la satisfaction des besoins en logements .....                                                | 130 |
| 1.1 Evaluation des résultats de l'application des objectifs .....                                                       | 130 |
| 1.2 Indicateurs à suivre .....                                                                                          | 131 |
| 1.3 Conclusion du bilan .....                                                                                           | 131 |
| 2 Indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale.....                                                            | 131 |
| RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE.....                                 | 133 |

## GLOSSAIRE DES ACRONYMES

ABF : Architecte des Bâtiments de France  
ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie  
AEF : Annuaire des Entreprises de France  
AEP : Adduction d'Eau Potable  
ALUR (loi) : Loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (2014)  
AOC : Appellation d'Origine Contrôlée  
AOP : Appellation d'Origine Protégée  
APPB : Arrêté Préfectoral de Protection du Biotopie  
BASIAS : Inventaire Historique des Sites Industriels et Activités de Service  
BASOL : Inventaire Historique des Sites et Sols Pollués  
BFC : Bourgogne Franche-Comté  
BGO (appellation) : Bourgogne Grand Ordinaire  
CBNBP : Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien  
CC : Communauté de Communes  
CCI : Chambre du Commerce et de l'Industrie  
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
CINASPIC : Constructions ou Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif  
CU : Code de l'Urbanisme  
DCE : Directive Cadre de l'Eau  
DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs  
DGAC : Direction Générale de l'Aviation Civile  
DOCOB : Document d'Objectifs  
DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs  
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles  
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
EH : Equivalent Habitant (unité de mesure)  
EIE : Etude l'Impact de l'Environnement  
ENEDIS : voir ERDF  
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
EPTB : Etablissement Public Territorial de Bassin  
ERDF : Electricité Réseaux De France  
GES : Gaz à Effet de Serre  
HLL : Habitations légères de loisirs  
ICPE : Inspection des Installations Classées  
IFN : Inventaire Forestier National  
IG : Indication Géographique  
IGN : Institut national de l'information géographique et forestière  
IGP : Indication Géographique Protégée  
INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité  
INSEE : Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques  
ISDI : Installation de stockage de déchets inertes  
LAAAF (loi) : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014)  
LPO : Ligue de Protection des Oiseaux  
MARNU : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

MS : Matière Sèche  
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
OF : Orientation Fondamentale  
PADD : Plan d'Aménagement des de Développement Durable  
PAV : Point d'Apport Volontaire  
PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial (anciennement PCET)  
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation  
PAZ : Plans d'Aménagement de Zone  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
POS : Plan d'Occupation des Sols  
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels  
RD : Route Départementale  
RGA : Recensement Général Agricole  
RPQS : Rapport sur le Prix et la Qualité des Services  
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale  
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
SDANT : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires  
SIC : Site d'Intérêt Communautaire  
SIDE : Système d'Information du Développement Durable et de l'Environnement  
SNCF : Société Nationale des Chemins de Fer  
SAU : Surface Agricole Utilisée  
SCAP : Stratégie Nationale de Création d'Aire Protégées  
SDANT : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires  
SIVOS : Syndicat intercommunal à vocation scolaire  
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
SRGS : Schéma Régional de Gestion Sylvicole  
SRU (loi) : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (2000)  
STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées  
STEP : Station d'Epuration des Eaux  
SUP : Servitude d'Utilité Publique  
TCAM : Taux de Croissance Annuel Moyen  
TER : Transport Express Régional  
TVB : Trame Verte et Bleue  
UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture  
USID : Unités de Soutien de l'Infrastructure de Défense  
UTA : Unité de Travail Annuel  
ZAC : Zone d'Aménagement Concerné  
ZAE : Zone d'Activité Economique  
ZICO : Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux  
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique  
ZPS : Zone de Protection Spéciale  
ZSC : Zone Spéciale de Conservation

# INTRODUCTION

## 1 QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un document accessible et opposable à tous.

Il est élaboré conformément aux dispositions des articles L. 151-1 à L. 151-48 du Code de l'urbanisme qui en précisent le contenu.

### 1.1 De la carte communale au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

#### 1.1.1 RNU et carte communale

Le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** est l'ensemble des dispositions à caractère législatif et réglementaire applicables aux constructions et aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme, sur l'ensemble des communes ne disposant pas d'un Plan Local d'Urbanisme, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (article R. 111-1).

Institué par un décret du 29 août 1955, ses dispositions concernent la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions et aménagement, la densité, les reconstructions, le mode de clôture, le stationnement,... Elles sont codifiées aux articles R. 111-2 à R. 111-24-2 du Code de l'urbanisme.

Il faut souligner, en 1983 (décentralisation de l'urbanisme), l'apparition de la **règle de la constructibilité limitée**, dont le but est d'éviter la réalisation d'un habitat dispersé (« mitage des campagnes ») et un développement des petits bourgs et hameaux en « tache d'huile ». Cette règle est aujourd'hui codifiée par l'article L.111-3 du code de l'urbanisme :

*« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »*

Cet article peut servir de base de refus de construire sur les parcelles situées à l'extérieures du bourg ou de ses hameaux, plus précisément en-dehors des « parties actuellement urbanisées » (PAU), inconstructibles. Toutefois, selon l'article L.111-4, certaines constructions sont autorisées en-dehors des PAU, en raison de leur nature ou de l'intérêt qu'elles revêtent pour la commune. Les décisions d'urbanisme sont prises par le Préfet au nom de l'Etat.

En 1983, le législateur reconnaît l'existence des cartes communales, sous le nom de « **Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme** » (MARNU). Ces MARNU, assouplies en 1986, permettaient de s'affranchir de cette règle de constructibilité limitée. Elaborées par les communes volontaires et l'Etat pour une durée de 4 ans, elles facilitaient la gestion de l'espace.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU) érige les cartes communales au rang de document d'urbanisme – voir ci-dessous.

#### 1.1.2 Principes et objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au regard des évolutions législatives

La **loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000**, (loi SRU), est porteuse d'un projet global pour une meilleure qualité de vie en ville. Elle a instauré de profonds changements dans le code de l'urbanisme et réformé les documents d'urbanisme à travers leur finalité, leur élaboration et leur contenu.

L'objectif de la loi est d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, globalisant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, et d'environnement, de façon plus durable, à l'intérieur du périmètre de solidarité que doit être l'agglomération.

Par son volet « logement et urbanisme », elle garantit un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale, elle engage le renouvellement urbain des quartiers qui en ont besoin, au service d'un développement durable et solidaire des territoires. Le volet « déplacements » conduit à un nouveau partage de la voirie, à la valorisation des modes de déplacements doux et des transports en commun.

La loi S.R.U. érige les cartes communales au rang de document d'urbanisme, et remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'urbanisme (PLU).

Comme le POS, le PLU continue à définir le droit des sols à la parcelle ; toutefois, par la réforme de son contenu, il va permettre de remédier aux insuffisances du POS.

Désormais, le PLU est basé sur un véritable projet urbain, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, définissant les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

Le PLU doit couvrir l'ensemble du territoire communal, y compris les secteurs inclus dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), dont les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) disparaissent pour être intégrés au règlement du PLU.

Enfin, le PLU permet de réglementer l'espace et les équipements publics, ce qui n'était pas le cas des POS.

La loi SRU a été modifiée par la **loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**, notamment les dispositions relatives à l'urbanisme de manière générale et au PLU (le régime juridique du PADD et la procédure de révision d'urgence).

Les lois Grenelle et suivantes ont plus récemment modifié certaines dispositions du Code de l'urbanisme.

La **loi n°2010-788, du 12 juillet 2010, Portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2)** complète les dispositions spécifiques des documents d'urbanisme relatives à la **prise en compte de l'environnement et plus largement du développement durable dans les objectifs communaux**. Elle précise ou complète les objectifs de la planification : lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation d'espace et des ressources, préservation et restauration des continuités écologiques, protection de la biodiversité, amélioration de la performance énergétique, développement des énergies renouvelables, diminution des déplacements et prise en compte des transports dans l'aménagement du territoire.

Cette loi a également modifié le régime de l'enquête publique pour lui assurer une efficacité maximale.

La **loi n°2010-874, du 27 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche**, et leurs décrets d'application ont récemment modifié certaines dispositions du Code de l'urbanisme.

La **loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR)**, quant à elle, s'organise autour de 4 titres :

- favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable,
- lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
- moderniser l'urbanisme.

Certaines dispositions sont d'application immédiate.

Concernant la **planification territoriale**, l'ancien article L.123-6 du Code de l'urbanisme (recodifié en partie à l'article L.153-8), modifié par la loi ALUR indique que le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) lorsqu'il est doté de la compétence en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. C'est la notion de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

L'exercice de la compétence est optionnel pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, mais obligatoire pour les communautés urbaines. Les modalités de ce transfert sont expliquées à l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Dans les autres cas, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre.

En outre, il existe un renforcement du dispositif d'évaluation des PLU/PLUi (ancien article L.123-12-1, recodifié au sein des articles L. 153-27 à L. 153-30).

Pour la **lutte contre l'étalement urbain**, la loi ALUR renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone :

- d'une modification avec délibération motivée
- d'une révision pour les zones de plus de 9 ans.

Par ailleurs, en application de l'ancien article L.123-1-2 modifié (recodifié à l'article L. 151-4), le rapport de présentation du PLU analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La loi articule toutefois deux niveaux de planification sur le sujet (SCOT et PLU). Lorsque le territoire est couvert par un SCOT, c'est celui-ci qui identifie les secteurs où une approche qualitative du territoire par le paysage et l'architecture démontre le potentiel et l'intérêt d'une densification et/ou d'une mutation du tissu existant, permettant aux PLU de concentrer les études plus fines de capacité sur ces secteurs.

Le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

Enfin, la loi ALUR précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée (10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme). De plus, le PADD doit désormais fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace.

Concernant **l'occupation des sols**, il faut retenir la caducité des Plans d'occupation des sols, ainsi que la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains constructibles (application immédiate).

En terme de **droit de l'urbanisme**, la loi ALUR modifie notamment l'ancien article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme (recodifié en partie au sein des articles L. 151-11 à 13, voir aussi ci-dessous loi Macron) pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la **constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières**. En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent en effet être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC).

Deux exceptions étaient prévues avant la loi Alur :

- Dans ces zones A et N pouvaient être délimités des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)** destinés à d'autres constructions que celles énumérées ci-dessus. En pratique, cependant, cette disposition s'est avérée être source de dérives, notamment en ce qui concerne le nombre et la taille des pastilles, souvent coûteuses

en termes d'équipements, de services publics et de réseaux, consommatrice de terres cultivables, préjudiciables à la qualité des paysages, et sources de difficultés pour l'économie agricole de par la proximité qu'elles impliquent entre exploitations agricoles et non agricoles. Par ailleurs, dans près de la moitié des départements où les communes ont eu recours à la technique du pastillage, a été constaté un pastillage sur des parcelles non bâties, facteur supplémentaire de mitage des espaces agricoles ou naturels.

- De plus, dans les zones A, le règlement pouvait **désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette possibilité n'était pas ouverte aux zones N.

La loi ALUR a encadré la première exception en prescrivant que les STECAL ne pouvaient plus être délimitées qu'à titre exceptionnel.

La **loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 dite Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)** a étendu le champ d'application de la deuxième exception à tous les bâtiments en zone A et N (en les désignant), redéfinissant ainsi les possibilités d'évolution des constructions situées hors STECAL et en zones A et N des PLU (extensions des bâtiments d'habitation).

Sur le thème du **paysage** dans les documents d'urbanisme, la **loi ALUR** vient renforcer la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage, en particulier à travers les objectifs de qualité paysagère qu'elle introduit. Pour les PLU, des orientations générales en matière de paysage dans le PADD du PLU doivent être définies. La faculté est également donnée aux auteurs du PLU de développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions.

Enfin, sur le thème de la **biodiversité** dans les PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques. Cette évolution trouve une traduction dans le règlement du PLU en modernisant et en complétant les outils mobilisables pour établir des prescriptions au service des enjeux de la trame verte et bleue.

La **loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron)** comporte des dispositions en matière d'urbanisme, au sens large, dans l'objectif de **faciliter**, d'une manière générale, **les projets de construction et d'aménagement**.

Parmi ces dispositions, il est important de citer l'assouplissement des règles en matière de constructions d'annexes et extensions des logements en zones agricoles ou naturelles (article 80 de la loi).

Cet article complète la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), qui avait déjà assoupli le dispositif. Désormais, le PLU autorise, en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants dans l'ensemble des zones agricoles ou naturelles.

Cet article modifie le dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme :

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

A noter que seul l'avis simple de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.

Cet article a été recodifié au sein de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme.

Nous renvoyons également aux articles L. 151-11 et L. 151-13, relatifs aux possibilités de constructions en zone A et N, au changement de destination des bâtiments et aux STECAL.

## 1.2 Le développement durable : un fondement du PLU

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des **principes généraux d'aménagement** énoncés par les articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme.

Le PLU intègre ainsi un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui présente le projet communal, et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune dans un objectif de développement durable.

## 1.3 La compatibilité du PLU avec les objectifs généraux de l'aménagement et les documents et programmes de rang supérieur

### 1.3.1 Dispositions législatives supérieures

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par les articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme.

L'article L.101-2 indique que :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général*

*ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

### 1.3.2 Rapport de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur

Les rapports de compatibilité des PLU avec les documents de rang supérieur sont réglementés au sein des articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'urbanisme :

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

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

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

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

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

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

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

Le PLU de Villebichot est concerné par les documents approuvés suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges (approuvé le 12 février 2014 et en cours de révision) ;
- le Plan Climat Energie Territorial départemental de la Côte-d'Or.

Il n'est en revanche pas concerné par :

- un Programme Local de l'Habitat (celui qui a été engagé en 2009 n'a pas été approuvé, mais est intégré au volet habitat du SCoT)
- un Plan de Déplacements Urbains.

Les Schémas de Cohérence Territoriale, avec lesquels les PLU doivent être compatibles, sont des documents de planification stratégique intervenant à l'échelle du bassin de vie et permettant de mettre en cohérence les politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.

Les SCoT ne définissent que les grandes orientations et laissent aux communes la liberté dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ils respectent les principes énoncés aux articles les articles L.101- à L. 101-3 du Code de l'urbanisme. Ils comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Ils sont eux-mêmes inscrits dans un rapport de compatibilité avec certains documents de rang supérieur, énumérés au sein des articles L.131-1 à L.131-3 du Code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4. I) ».

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement :

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° *Les schémas régionaux des carrières* prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement. »

*« Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation. »*

## Le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges

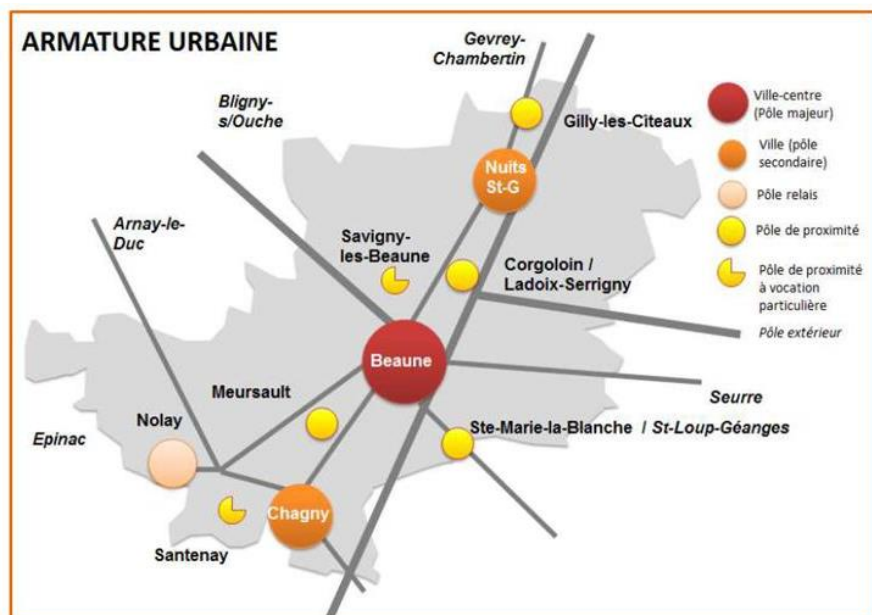
Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges regroupait, à son approbation, deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et **79 communes**.



Périmètre du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges  
Réalisation BLC

Le SCoT définit des orientations pour un aménagement et un développement durables du territoire. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en vigueur est le document de référence. Ses principales dispositions sont les suivantes.

Le SCoT définit une **armature territoriale multipolaire et hiérarchisée**, autour des villes principales (Beaune, Nuits-Saint-Georges, Chagny), des pôles relais et de proximité et des **villages**, dont fait partie Villebichot.



Source : SCoT

Au sein de cette armature territoriale, les villages sont définies avant tout comme des **communes résidentielles** (exception faite de quelques commerces et services de base) ; **leur croissance sera maîtrisée, en l'organisant au mieux** (petites activités artisanales, commerce ambulant, accessibilité aux gares et aux pôles,...), afin de **garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité** ; il sera veillé toutefois à **assurer un certain renouvellement de la population** grâce à une offre d'habitat plus diversifiée.

Les grandes orientations du SCoT pour un aménagement et un développement durables du territoire concernent les déplacements, l'économie, le paysage, l'environnement, l'habitat, dont certaines peuvent concerner la commune.

- **En terme de déplacements**, le SCoT prévoit :
  - d'organiser le rabattement, par un système de transport à la demande, en direction des pôles et des axes de transports structurants (pôles gares, lignes régulières de bus) ;
  - de développer les modes de déplacements alternatifs (itinéraires adaptés et sécurisés permettant de relier les différents espaces générant des flux) ;
- **En terme économique**, nous retenons que le SCoT prescrit :
  - de soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles, de préserver le potentiel agronomique du territoire (préservation du périmètre AOC, réduction de la consommation foncière de -50% à l'horizon 2030), de garantir les capacités d'activités des exploitants agricoles et viticoles, et d'accompagner les mutations des activités ;
  - de conforter le développement touristique et culturel (protections paysagères du SCoT, classement UNESCO, soutenir l'offre en hébergement...) ;
  - de conforter l'offre économique existante (artisanat, services et commerces de proximité) ;
- **En terme paysager**, le SCoT demande :
  - des coupures agricoles ou viticoles entre les villages ;
  - de préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire ; le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) définit une carte des qualités paysagères et patrimoniales (*voir état initial de l'environnement*).
- Le SCoT calibre les besoins en matières économique et commerciale (ZA), comme **d'accueil résidentiel** et de services. La commune de Villebichot appartient au secteur de Gilly-lès-Cîteaux (avec Gilly, Vougeot, Flagey-Echézeaux, et St-Bernard).  
Les objectifs du SCoT sont :
  - la création de logements au sein du patrimoine existant (importance des PLH),
  - la diversification de l'offre de logements : (notamment pour les communes rurales : augmenter la part de logements de petite taille (T2-T3) et proposer des formes d'habitat adapté et accessible),
  - gagner en efficacité foncière (objectif de -50% de la consommation foncière),
  - organiser l'urbanisation dans le tissu urbain existant (étude de densification des zones déjà urbanisées),
  - de retenir des principes de densification (densité moyenne) pour limiter l'impact foncier (voir ci-dessous),
  - d'améliorer la qualité urbaine des communes : qualité dans les opérations de logements, via les principes d'aménagement définis dans les OAP, requises en zone U (parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées  $\geq 2000 \text{ m}^2$ ) et AU,
  - de prendre en compte les préoccupations environnementales dans le projet du territoire.

Et plus particulièrement par secteur, dont le secteur de Gilly<sup>1</sup> auquel appartient Villebichot :

### Objectifs de production de logements à l'horizon 2030

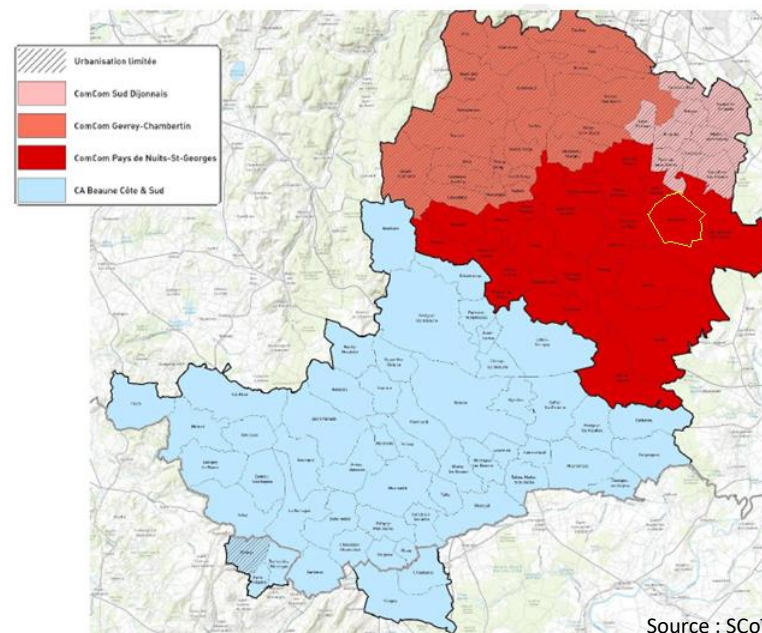
| Sous-secteurs géographiques |                                | Total 2012-2030 |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------------|
| CAIS                        | Beaune / périphérie            | 2030            |
|                             | Chagny/Corpeau                 | 540             |
|                             | Nolay / plateau                | 225             |
|                             | Plaine                         | 490             |
|                             | Côte                           | 615             |
| CCMSG                       | Nuits St-G / périphérie        | 610             |
|                             | Secteur Corgoloin/Comblanchien | 110             |
|                             | Hauts-Côtes                    | 160             |
|                             | Secteur d'Argilly              | 90              |
|                             | Secteur de Gilly-les-Cîteaux   | 130             |
| TOTAL SCOT                  |                                | 5000            |

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

Une réunion s'est tenue avec les représentants des 5 communes du secteur de Gilly-les-Cîteaux le 12 juin 2017, afin de répartir entre les différentes communes, le besoin en logements établi par le Scot : 130 unités pour la période 2012-2030 (durée de vie du SCot). La quote-part attribuée à Villebichot est de **30 logements entre 2012 et 2030**. Pour les autres communes, le quote-part est de 52 pour Gilly-les-Cîteaux, 30 pour Flagey-Echézeaux, 5 pour Vougeot et 13 pour Saint-Bernard. Les objectifs pourront être réajustés régulièrement en fonction des logements réalisés (nouvelle(s) rencontre(s)).

Le périmètre du SCot compte aujourd'hui **109 communes** (deux EPCI), notamment depuis :

- la fusion de la Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges, avec la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et celle du Sud Dijonnais 1er janvier 2017 (voir la partie sur le contexte territorial) ;
- la décision de rattachement de la nouvelle intercommunalité au SCot des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges (28/03/2017).



Source : SCot

La **révision** du SCot a été **engagée** par délibération du Comité syndical le **14 septembre 2017**.

Les éléments de contexte de la révision (intégration du SCot dans le plan de gestion des Climats, élargissement du périmètre) apparaissent importants dans la définition des objectifs poursuivis par la procédure de révision. En effet, il ne s'agit pas de bouleverser l'équilibre général du SCot tel qu'adopté en 2014, mais essentiellement de permettre à l'ensemble des communes, à la suite des fusions territoriales, d'être couvertes par ses dispositions.

La révision permettra par ailleurs de prendre en compte les nouvelles modifications législatives et réglementaires intervenues depuis 2014. Elle offre également l'opportunité d'amender certaines dispositions qui, à l'usage, ne paraissent pas complètement adaptées.

<sup>1</sup> Secteur regroupant Gilly-les-Cîteaux, Villebichot, Vougeot, Saint-Bernard et Flagey-Echézeaux

### ■ Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du département de la Côte-d'Or

Le PCET de la Côte-d'Or a été approuvé par le Conseil départemental le 27/06/2016 et rendu exécutoire depuis le 05/07/2016.

Les dispositions de ce document sont détaillées dans l'état initial de l'environnement.

Un PCAET est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges.

### ■ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SCoT se doit :

- d'être compatible notamment avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, approuvé le 3 décembre 2015 ;
- de prendre en compte le SRCE de la région Bourgogne, approuvé par le Conseil régional de Bourgogne le 16/03/2015, puis adopté par arrêté préfectoral le 06/05/2015.

Ces documents comprennent des dispositions générales, et d'autres qui peuvent concerner plus spécifiquement Villebichot. Par conséquent, bien que le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges soit « intégrateur », ces dispositions – importantes - sont détaillées dans l'état initial de l'environnement.

### ■ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée

Le PGRI Rhône-Méditerranée a été approuvé le 07/12/2015.

Il est l'outil de mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE, dite « Directive inondation », adoptée en 2007.

Il vise à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée, et à définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée. Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes.

Le SCoT doit tenir compte des objectifs de gestion, des orientations fondamentales et dispositions du PGRI.

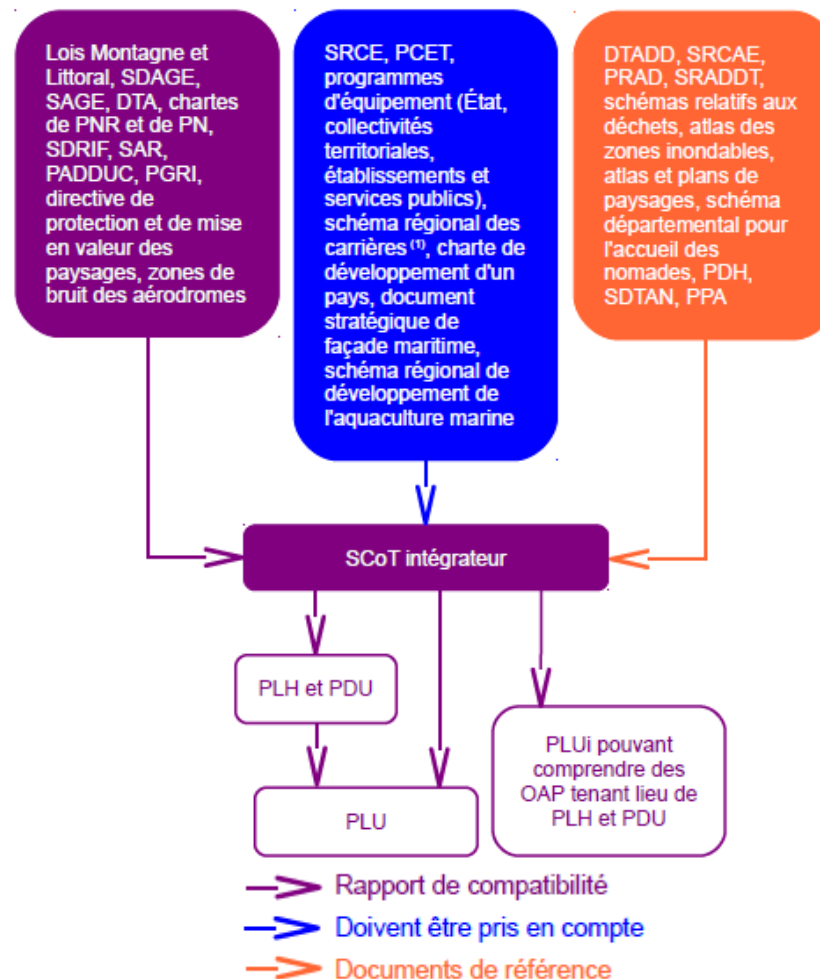


Schéma de synthèse de la relation du PLU avec les documents de rang supérieur en présence d'un SCoT

## 1.4 Motivations et étapes d'élaboration du PLU

L'urbanisme communal de Villebichot est actuellement régi par la Carte communale approuvée le 20/11/2006.

Par délibération du Conseil municipal en date du 3 juin 2016, la commune a notamment décidé :

- de prescrire l'élaboration d'un PLU ;
- de **prévoir la concertation avec la population** selon les modalités suivantes : présentation du projet par affichage, mise à disposition d'un registre en mairie, organisation d'une ou plusieurs réunions de présentation du projet suivie(s) de débat, information suivie par le bulletin municipal.

La délibération détaille l'intérêt et l'opportunité de se doter d'un PLU :

- **mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le SCoT** (protection des berges de la Vouge, des trames vertes et bleues, des coupures vertes et suppression de la zone UY) ;
- **favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale, ainsi que l'environnement** ;
- **promouvoir une utilisation économe des espaces** naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- **préserver la qualité** de l'air, de l'eau du sol et du sous-sol, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, les risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le **lancement** de la procédure d'élaboration du PLU s'est faite le 5 septembre 2016.

Les principaux enjeux du diagnostic socio-économique et environnemental, et les orientations du PADD – document détaillant de façon simple et accessible à tous le projet communal envisagé - ont pu être présentés :

- aux personnes publiques associées, lors de la **réunion d'association** du 7 septembre 2018 ;
- au public, lors de la **réunion publique** du 6 décembre 2018.

Lors de cette première réunion publique, les habitants du territoire ont pu échanger avec le Conseil municipal et le cabinet BLC, émettre leurs remarques, et obtenir des réponses à leurs interrogations.

Le **PADD a été débattu par le Conseil municipal le 27 décembre 2018**, actant véritablement le projet de développement de la commune pour les 15 ans à venir.

Une seconde réunion publique a eu lieu le 13 mai 2019 pour la présentation du projet d'arrêt-projet de PLU, précédée d'une réunion d'association avec les personnes publiques associées le 2 avril 2019.

## 1.5 La composition du dossier de PLU

L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme définit le contenu du PLU.

*« Le plan local d'urbanisme comprend :*

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

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

Les pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles.

### 1.5.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est un document d'information qui fait état de la situation existante et des perspectives d'évolution de la commune. Il n'a pas de valeur normative, c'est à dire qu'il n'est pas opposable aux tiers.

Il est défini par l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme :

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

*Il **s'appuie sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

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

Les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 précisent le contenu du rapport de présentation :

*« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*

- 1° **Expose les principales conclusions du diagnostic** sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*
- 2° **Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale** en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*
- 3° **Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.** »*

*« Le rapport de présentation comporte les **justifications** de :*

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
  - 2° **La nécessité des dispositions édictées par le règlement** pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
  - 3° **La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement** et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*
  - 4° **La délimitation des zones** prévues par l'article L. 151-9 ;*
  - 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*
  - 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*
- Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »*

*« Le rapport de présentation identifie les **indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »*

En outre, le contenu du Rapport de présentation est enrichi, lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ; il est exposé par l'article R.151-3 :

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

- 1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
  - 2° **Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
  - 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
  - 4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*
  - 5° Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
  - 6° Définit les **critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
  - 7° Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*
- Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

Compte-tenu de la nécessité de mise en œuvre d'une évaluation environnementale, du fait de la présence sur la commune de Villebichot de sites Natura 2000, le rapport de présentation a pu être rédigé conformément aux dispositions précitées (voir la partie du présent rapport portant sur l'évaluation environnementale).

### 1.5.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Il sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification ou la révision.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le règlement et ses documents graphiques.

### 1.5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies par les articles L.151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des **dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les articles R.151-6 à R.151-8 du même Code apportent les précisions suivantes :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

**Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »**

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;  
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec le PADD et complémentaires aux dispositions réglementaires du règlement.

**Elles s'imposent aux constructeurs en termes de compatibilité.** En ce sens, elles sont moins strictes que le règlement auquel les demandes d'autorisation de construire et de lotir, doivent être conformes (article L.152-1 du Code de l'urbanisme – voir ci-dessous).

#### 1.5.4 Le règlement écrit et graphique (zonage)

L'article L.151-8 du Code de l'urbanisme donne une définition du règlement :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Le contenu du règlement est donné par les articles L. 151-9 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

L'article R.151-17 du même Code précise que :

« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. »

La définition de ces 4 types de zones (U, AU, A et N), et l'ensemble des règles que peut fixer le règlement pour chaque zone, sont détaillés dans les articles L. 151-9 à L. 151-42, regroupés en trois sous-sections :

- Affectation des sols et destination des constructions,
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (dont stationnement),
- Equipements, réseaux et emplacements réservés.

L'article L.152-1 déjà cité ci-dessus précise enfin que :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

#### 1.5.5 Les annexes

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier. Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Leur contenu est défini dans l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

La liste citée dans l'article figure aux articles R.151-52 et 53 du même Code. Ces documents sont mis à disposition du public dans le PLU, dans la mesure où le règlement y fait référence.

#### Schéma de synthèse de la composition du dossier de PLU (réalisation BLC) :

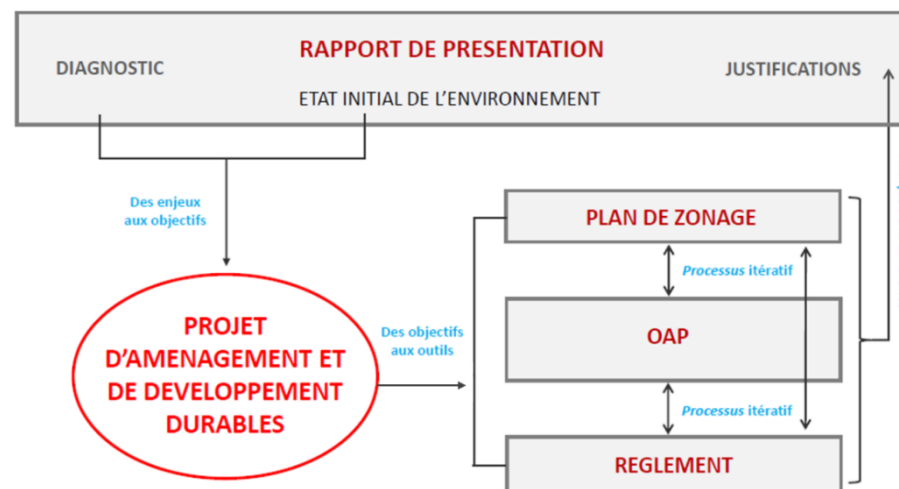


Schéma illustratif des différentes pièces du PLU  
Réalisation BLC

## 1.6 Le bilan du PLU

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme indique :

**« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.**

**L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »**

## 2 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français.

**Ainsi, l'article L.122-6 du Code de l'environnement précise la démarche d'évaluation environnementale :**

*« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du document sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du document. Ce rapport présente les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l'application du plan peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Le rapport environnemental contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Une évaluation environnementale a pour objectifs de **faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions** qui le concernent et à **améliorer la qualité des projets** avant la prise de décision.

Il s'agit d'une démarche lancée en amont des choix, et non une justification à posteriori de la planification. L'évaluation environnementale se prépare dès le début de la conception du projet et contribue à le faire évoluer vers un projet ayant un moindre impact sur l'environnement (éviter > réduire > compenser).

Cette analyse doit être proportionnée aux enjeux environnementaux du terrain, et aux enjeux et objectifs du plan.

La justification des choix consiste à expliquer comment le projet a été conçu, en prenant en compte les enjeux environnementaux.

La procédure d'évaluation environnementale prévoit trois étapes :

- la rédaction d'un rapport environnemental
- la rédaction d'un avis de l'autorité environnementale sur ce rapport
- la consultation du public.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "loi Grenelle II") a modifié plusieurs codes.

La partie réglementaire du Code de l'urbanisme a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ce décret, entré en vigueur le 1er février 2013, élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite d'"examen au cas par cas".

Le décret n°2012-995 liste les documents qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale (EE), soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est détaillé au sein des articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-1 à R.104-14 du Code de l'urbanisme (à jour de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs au livre Ier du Code de l'urbanisme).

Conformément aux articles L.104-2, R.104-1, R.104-8 et R.104-9 du Code de l'urbanisme, **le PLU de Villebichot fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique**, puisque :

- le territoire communal est concerné par des sites Natura 2000 ;
- le PLU est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, et en particulier sur les zones Natura 2000.

De fait, la procédure n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale.

Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale (via la DREAL Rhône-Alpes) propose une grille d'analyse pour l'élaboration des PLU. Celle-ci évoque les thèmes suivants :

- consommation foncière
- milieux naturels et biodiversité
- ressource en eau
- sols et sous-sols
- cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel
- risques
- nuisances
- déchets
- air, énergie, climat

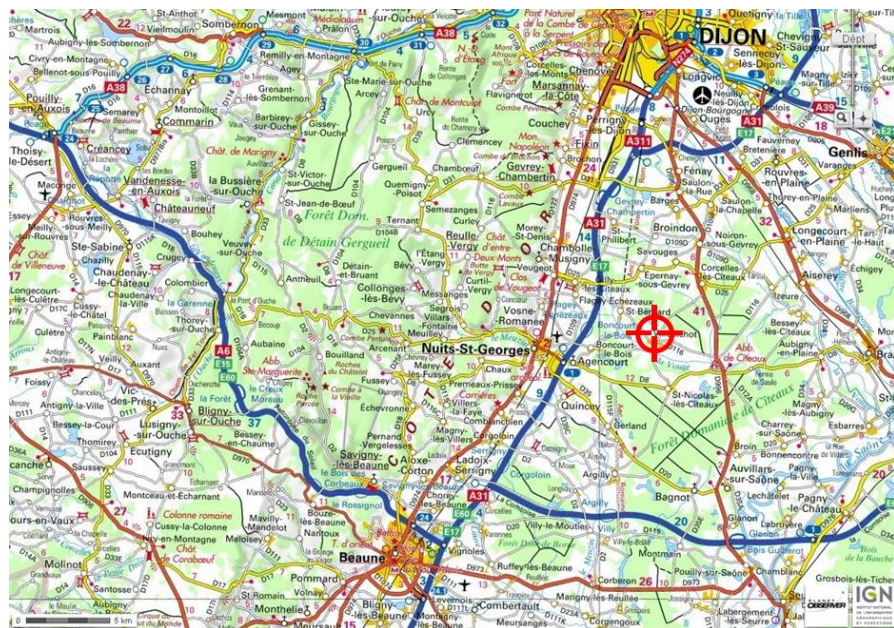
Comme évoqué précédemment, le rapport de présentation du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, est enrichi, par rapport à un PLU qui n'en ferait pas l'objet ; toutefois, l'objectif est bien la démonstration de la manière dont le projet a été élaboré, et dont il prend en compte l'environnement dans sa globalité, plus qu'une accumulation de données environnementales.

### 3 LE CONTEXTE TERRITORIAL

#### 3.1 Situation générale

Villebichot est une commune française située en région Bourgogne-Franche-Comté, dans le département de la Côte-d'Or. Elle est entourée par les communes de :

- Saint-Nicolas-lès-Cîteaux
- Gerland
- Boncourt-le-Bois
- Flagey-Echézeau
- Saint-Bernard
- Epernay-sous-Gevrey



Elle est située, de manière élargie, au sein de la plaine de Saône, et plus précisément dans la plaine forestière de Cîteaux.

Elle se localise à une dizaine de minutes légèrement au Nord-Est de Nuits-Saint-Georges (9 km), et à une trentaine de minutes au Nord-Est de Beaune (25 km) ainsi qu'au Sud de Dijon (30 km).

D'une superficie de 1036 ha environ, la commune de Villebichot comptait une population municipale de 367 habitants en 2013 (et une population totale de 375 habitants en 2013), soit une densité de 35,4 habitants/km<sup>2</sup>.

#### 3.2 Contexte administratif

A l'époque de l'élaboration du diagnostic du PLU, Villebichot appartenait à la **Communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges, qui comptait 25 communes et 15 331 habitants en 2012** (données INSEE).

**L'intercommunalité a été étendue, au 1er janvier 2017, à la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et à celle du Sud-Dijonnais, formant la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges.** Le nouvel EPCI compte désormais près de 30 000 habitants, et 56 communes<sup>2</sup>. Voir carte ci-après.

Ses compétences sont :

- **l'aménagement de l'espace** pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (avis émis au titre des personnes publiques associées) ;
- **les actions de développement économique** dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; la promotion du tourisme, dont la création d'office de tourisme ;
- **la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement ;
- **l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil** des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- **la collecte et traitement des déchets** des ménages et déchets assimilés ;
- **la protection et mise en valeur de l'environnement**, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- **la politique du logement et du cadre de vie** ;
- **la construction, entretien et fonctionnement d'équipements** culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- l'action sociale d'intérêt communautaire ;
- l'assainissement et la **gestion des eaux** ;
- **la création et gestion de maisons de service au public** et définition des obligations de service public.

<sup>2</sup> Plus justement, on compte 55 communes depuis la fusion récente de Quemigny-Poisot et Clémencey en la commune de Valforêt.

Comme évoqué en introduction, l'ex Communauté de communes du Pays de Nuits-St-Georges est un des deux EPCI constitutifs du **SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges** approuvé en 2014.

La nouvelle Communauté de Communes a décidé de se rattacher au territoire du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges par délibération, en date du 28/03/2017, ce qui a enclenché sa mise en révision.



**Carte de la nouvelle Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-St-Georges**

Réalisation BLC d'après données IDEO BFC de janvier 2017

## DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Les données présentées sont les dernières en date lors de l'établissement du diagnostic (en particulier, le dernier recensement complet de l'INSEE datait alors de 2013). Lorsque l'EPCI est mentionné, il s'agit de l'ex Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges.

## 1 DEMOGRAPHIE ET POPULATION

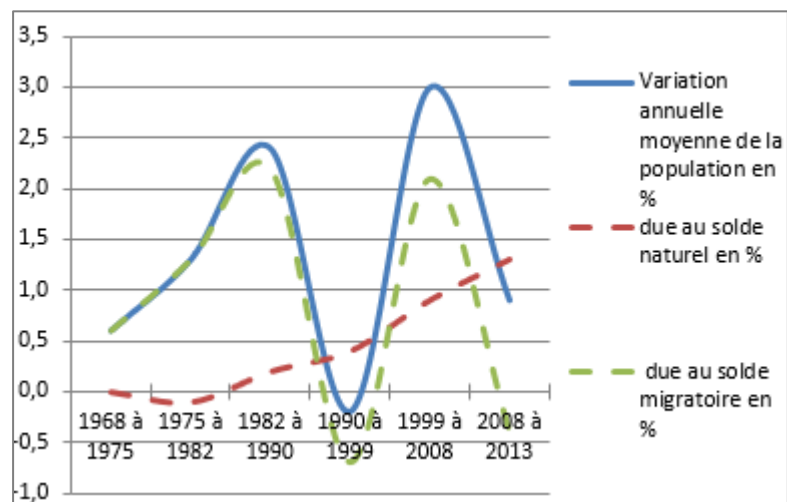
### 1.1 Une commune à la dynamique démographique positive

La population des ménages (c'est-à-dire la population occupant les résidences principales) est égale à la population municipale : 367 en 2013. Elle représente 2,4% de la population des ménages de l'ex EPCI nuiton (14 896 hab.) et 1,3% de celle du nouvel EPCI (29 081 hab.).

|                                | 1968  | 1975  | 1982  | 1990  | 1999  | 2008  | 2013 |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| Population municipale          | 199   | 208   | 227   | 275   | 270   | 351   | 367  |
| Taux de variation annuel moyen | +0,6% | +1,3% | +2,4% | -0,2% | +3,0% | +0,9% |      |

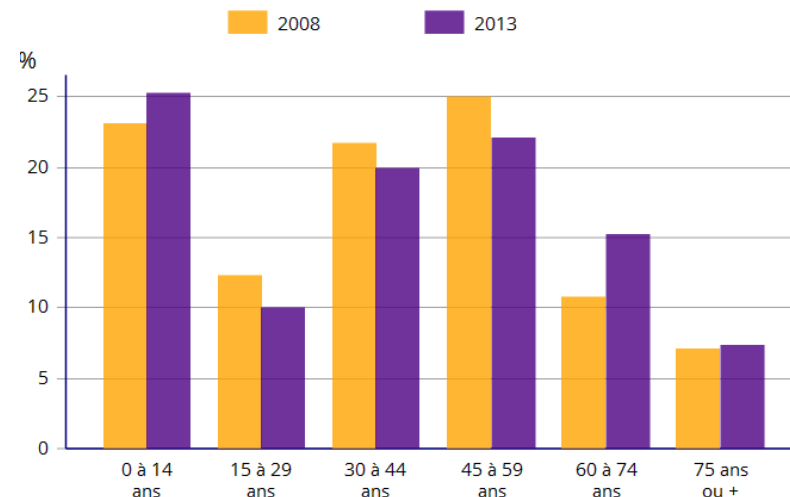
Les dernières estimations de l'INSEE (populations légales 2016 entrées en vigueur le 01/01/2019) font état de 395 habitants à Villebichot en population totale et 390 en population municipale (soit les personnes ayant leur résidence habituelle sur la commune).

La **dynamique démographique** de la commune est **positive** sur la période 1968-2013 : le taux de croissance annuel moyen est de 1,37% sur la période, contre 0,68% pour l'ex EPCI nuiton. Un léger recul est toutefois observé sur la période 1990-1999 (« moins » 5 hab.). Sur la période récente, la croissance démographique est positive et élevée (+0,9% entre 2008 et 2013), mais moins spectaculaire que sur la période précédente (+3% entre 1999 et 2008).



### 1.2 Un léger vieillissement démographique observé

Un **léger vieillissement de la population** est observé, avec une progression importante de la part des 60-74 ans entre 2008 (10,8%) et 2013 (15,3%), et, dans une nette moindre mesure, de celle des 75 ans ou plus. La part des autres classes d'âge recule entre les deux dates, sauf celle des plus jeunes (moins de 15 ans), qui représentent plus du quart des Villebichotains en 2013.



Répartition de la population par grandes tranches d'âges  
Réalisation BLC d'après données INSEE

## 2 HABITAT

### 2.1 Evolution de composition du parc de logements

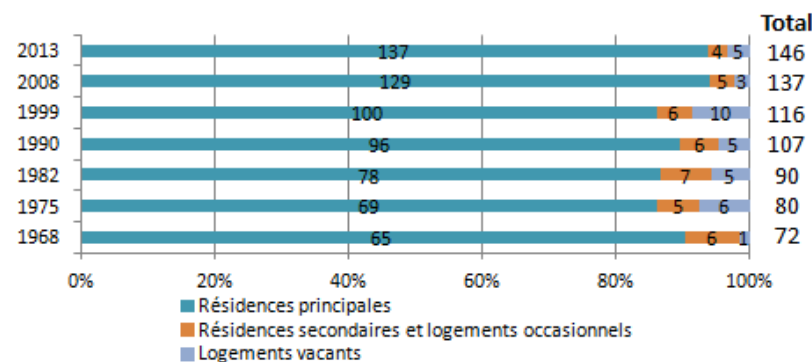
Le parc de logements est constitué, en 2013, de 146 logements dont 93,9% de résidences principales, 2,7% de résidences secondaires et 3,4% de logements vacants.

La commune ne compte qu'un appartement en 2013 ; ses habitations sont presque exclusivement des **maisons individuelles ou groupées** (99,3% des logements soit 145 unités).

|           | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|
| Logements | 72   | 80   | 90   | 107  | 116  | 137  | 146  |

Evolution annuelle moyenne : 1,58%  
Soit 1,7 logements/an

+ 8 log + 10 log + 17 log + 9 log + 21 log + 9 log



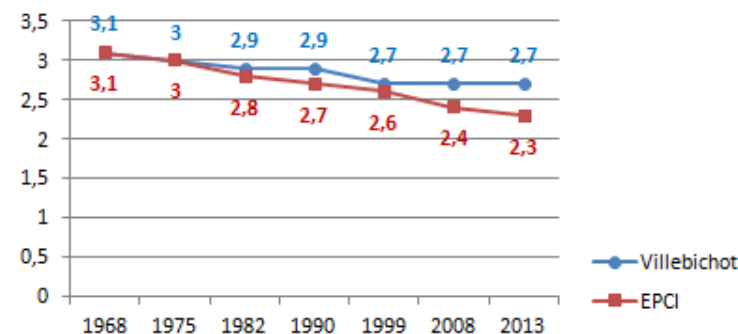
#### Répartition du parc de logements par catégorie

Réalisation BLC d'après données INSEE

Le parc de résidences principales de la commune compte une **très grande majorité de propriétaires** (89,1% en 2013 contre 71,2% pour l'EPCI), quelques locataires (8%) et logés gratuitement (2,9%).

Le **taux de vacance** est variable sur la période 1968-2013, avec un maximum de 8,6% en 1999 (10 logements vacants). En 2013, ce taux s'élève à 3,4% (5 logements vacants), soit un taux bien inférieur au taux intercommunal (7,5%) et départemental (8,1%) à la même date. La commune n'identifie qu'un logement vacant en janvier 2017, rue du Lavoisier (voir l'état initial de l'environnement).

Les données Insee ne recensent **aucun logement social** en 2013 sur la commune. D'après la commune, Villebichot en compte 4, rue de la Maladière, en janvier 2017 (maisons jumelées T2 – T3 en locatif social, propriété d'Orvitis).

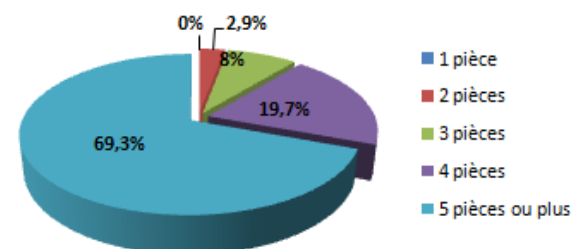


#### Evolution du nombre moyen d'habitants par résidence principale

Réalisation BLC d'après données INSEE

Le **nombre moyen d'occupants par résidence principale** a diminué depuis 1968, mais s'est stabilisé depuis 1999, à 2,7 personnes, en moyenne. En 2013, ce chiffre est également bien supérieur à celui de l'EPCI (2,3) et du département (2,1). La population de Villebichot est donc encore « familiale ».

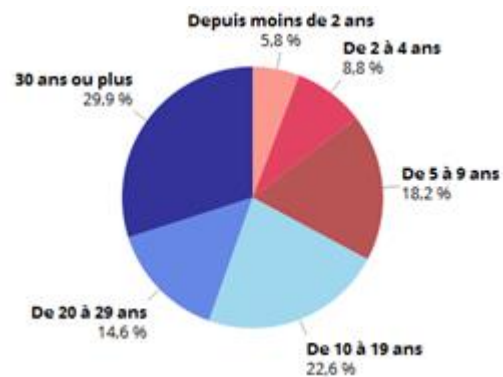
Les **grands logements** (de 4 pièces ou plus) sont d'ailleurs très largement majoritaires sur la commune et représentent 89% du parc de résidences principales en 2013 ; une part légèrement inférieure à celle de 2008 (89,9%). Par comparaison, cette part s'élève à 74,1% en 2013 à l'échelle de l'EPCI.



#### Résidences principales en 2013 selon le nombre de pièces

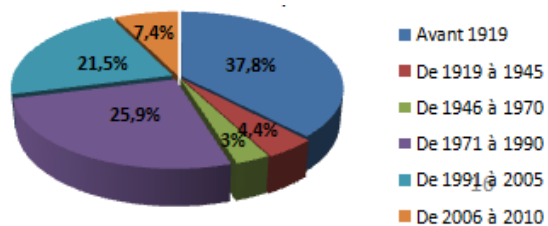
Réalisation BLC d'après données INSEE

Le **renouvellement des ménages** est bien **plus faible**, en comparaison de la tendance intercommunale et départementale, puisque 14,6% des ménages se sont installés il y a moins de 5 ans contre 26,8% pour l'EPCI et 34,6% pour la Côte d'Or. A Villebichot, 67,1% des ménages en 2013 sont installés depuis 10 ans, ou plus.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013  
Données INSEE

Le parc de résidences principales est, quant à lui, **relativement ancien** : 45,2% des résidences principales ont été construites avant 1970, et surtout avant 1919 (37,8%). La répartition « avant/après 1970 » est similaire à celle de l'EPCI. 7,4% du parc a été construit sur la période récente de 2006 à 2010 (8,7% pour l'EPCI).

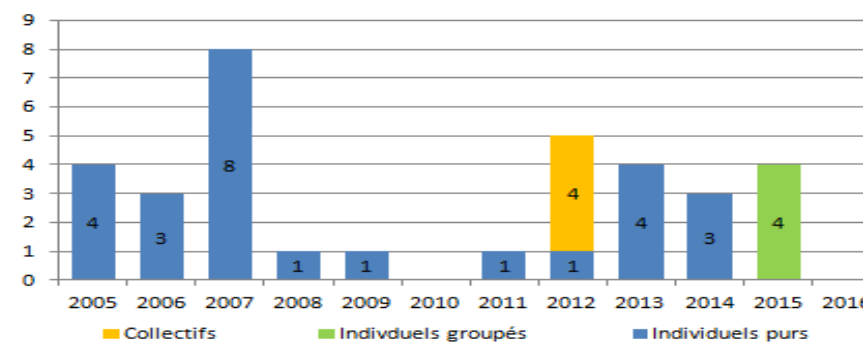


Répartition des résidences principales en 2013 selon leur période d'achèvement  
(RP construites avant 2011 – en %) - Réalisation BLC d'après données INSEE

## 2.2 Dynamiques de construction des logements sur les dix dernières années

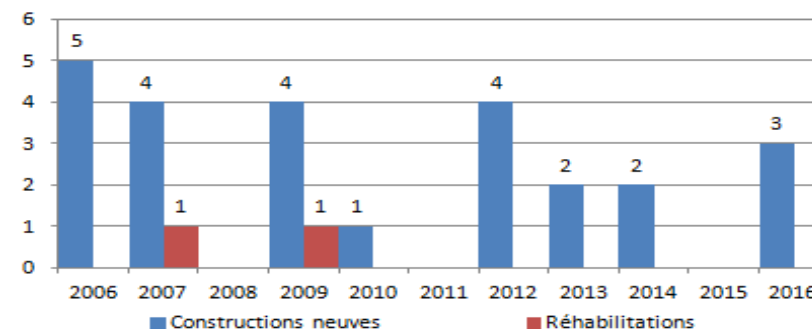
Les données Sitadel (Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie) font état de **34 logements commencés pour la période 2005-2016**, soit en moyenne 3,1 logements engagés par an.

Il s'agit essentiellement de logements individuels purs ; toutefois, on observe une diversification des constructions ces dernières années (4 logements collectifs en 2012, 4 individuels groupés en 2015).



Logements commencés (hors résidences) en « date réelle » de 2005 à 2012 et en « date de prise en compte » de 2013 à septembre 2016 inclus. - Réalisation BLC d'après données SITADEL

Les données du registre des **permis de construire** font état de **27 logements construits de 2006 à 2016**, dont 25 constructions neuves, en majorité des logements individuels (4 logements locatifs sociaux intermédiaires Orvitis en 2012) et 2 réhabilitations.



Les écarts entre le registre des PC et les données SITADEL résultent du délai entre le dépôt du permis de construire et l'ouverture du chantier.

**Enjeux liés à la démographie et au logement :**

- Maintenir une dynamique démographique positive, notamment en renforçant l'attractivité de la commune ;
- Mieux organiser la croissance démographique ;
- Créer des logements à l'intérieur du tissu urbain ;
- Diversifier l'offre de logements : collectifs, petits logements, logements locatifs (dont aidés) ;
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements sur des opérations « densifiées »

### 3 EQUIPEMENTS ET SERVICES

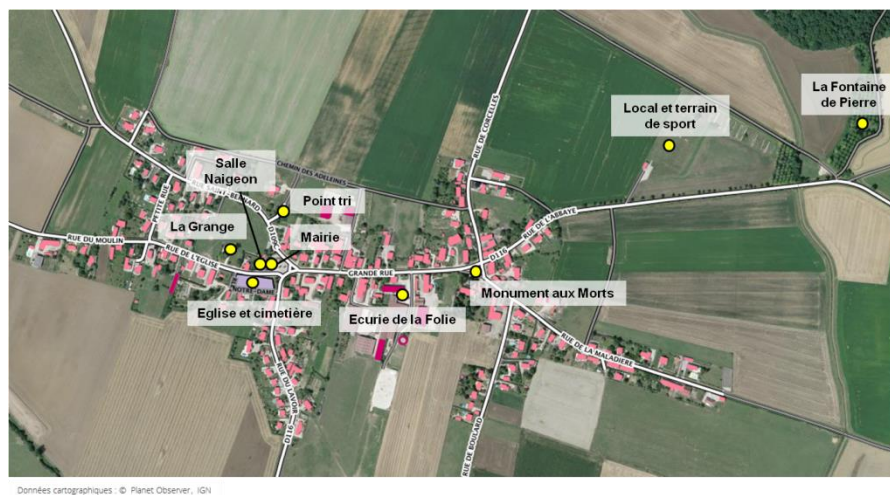
La commune dispose des **équipements publics** suivants :

- la mairie (avec ancienne école servant de salle du conseil),
- la salle polyvalente (la Grange),
- l'espace de rencontre et de loisirs (ERL) récemment construit (destruction de la salle G. Nageon),
- un terrain de sport et un local sportif,
- l'église de l'Assomption et le cimetière.

Elle dispose également d'espaces publics :

- la place de la Libération et le monument aux Morts,
- la place de la mairie,
- l'aire récréative de la Fontaine de Pierre (à noter que la traversée du village a bénéficié d'une rénovation avec végétalisation importante et qualitative).

Ainsi que d'un équipement privé : l'écurie de la Folie (centre équestre).



## L'église et le cimetière



La Grange communale



L'écurie de la Folie    L'église et le cimetière



Aire de pique-nique de la Fontaine de Pierre  
La Grange



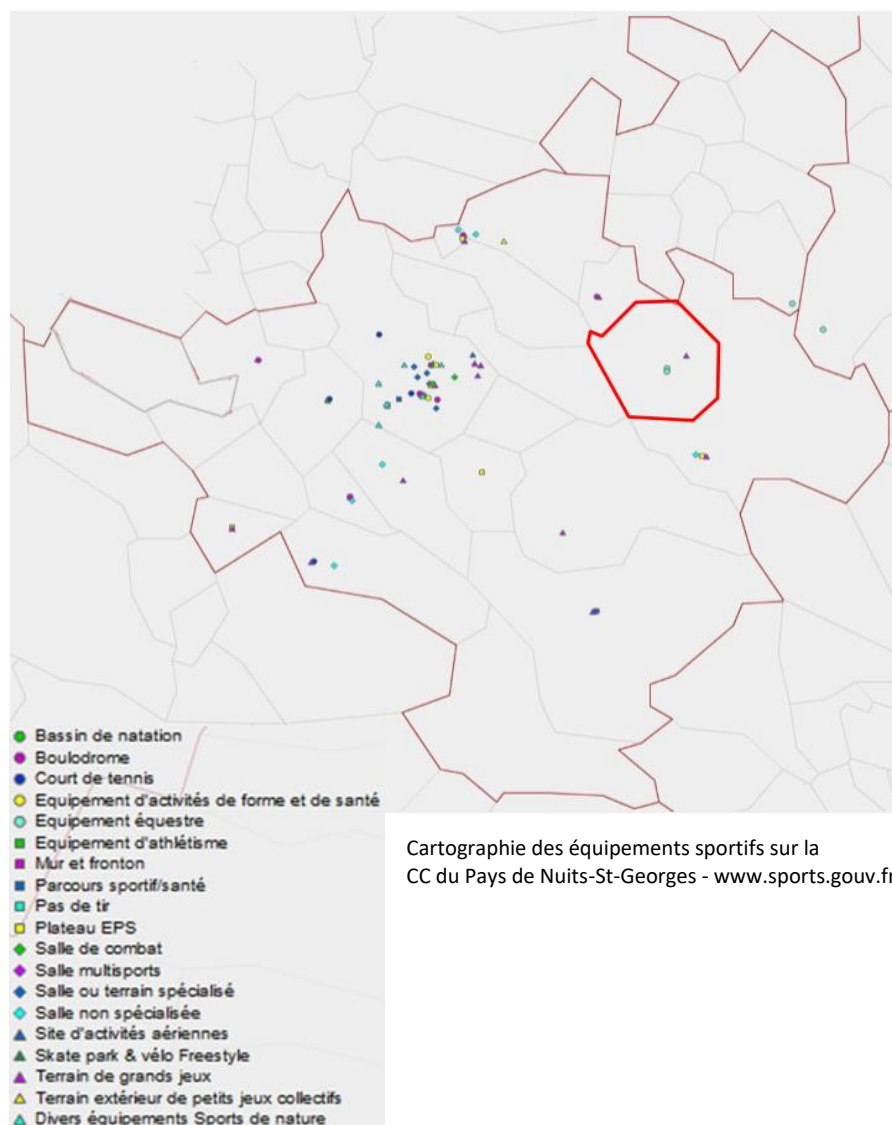
La Mairie



## Le local sportif

### Cartographie et photographies des équipements (2016-2019)

BLC & données IGN, Géoportail, site web de la mairie



Villebichot fait partie du SIVOS de La Plaine avec Gilly, St-Bernard, Vougeot, et Flagey-Echezeaux. Le SIVOS est en charge du **pôle scolaire et périscolaire de La Vouge, situé à Gilly-lès-Cîteaux**. Il accueille 73 élèves en maternelle et 152 en élémentaire (données 2017), et comprend des Nouvelles Activités Périscolaires (NAP), un restaurant scolaire et un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH).

La commune compte, enfin, plusieurs associations très diversifiées : Comité des Fêtes, Cox d'Or VW Club (club de Volkswagen Coccinelles et dérivés), Paint Ball sportif, Association pour la Sauvegarde du Patrimoine de Villebichot, Les Anciens du Feu.

S'y ajoutent les chasseurs, qui exercent de nombreuses activités.

Le développement des **communications numériques** sur le territoire communal dépend du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT), adopté le 30/03/2012. Il a pour objectif la couverture en très haut débit de l'ensemble du département d'ici à 2022. Ce déploiement est articulé en plusieurs phases. La phase prioritaire de déploiement du SDANT vise les zones de forte carence de l'ADSL.

Villebichot est concernée par cette phase prioritaire (2013-2017). La couverture de la commune en matière d'accès à Internet très haut débit (THD) s'est faite par la solution de montée en débit de l'ADSL/VDSL en centre-bourg ; elle était effective à la fin du premier semestre 2018.

## 4 ACCES, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

### 4.1 Transports et accessibilité

Villebichot est située à proximité d'un nœud autoroutier important, comprenant l'A6 (Lyon-Paris), l'A31 (Beaune-Luxembourg) et l'A36 (Beaune-Mulhouse) :

- L'**A31** est accessible depuis l'échangeur de Nuits-Saint-Georges, situé à environ 8 km au Sud-Ouest de Villebichot ; l'**A36** est disponible via l'échangeur autoroutier commun avec l'A31.
- L'**A6** est accessible depuis l'A31, ou depuis l'échangeur de Beaune Nord, à environ 25 kilomètres au Sud-Ouest de Villebichot.

L'**aéroport de Dijon**, en cours de reconversion, se situe lui à environ 25 kilomètres, et celui de Dole, à une cinquantaine de kilomètres.

La **gare SNCF** la plus proche est celle de Nuits-Saint-Georges (8 km) ; Gilly-lès-Cîteaux dispose également d'une halte ferroviaire (6 km). Ces gares permettent de rejoindre Dijon, Paris-Bercy, Chalon-sur-Saône, et Lyon-Part-Dieu par la ligne TER Dijon-Mâcon-Lyon.

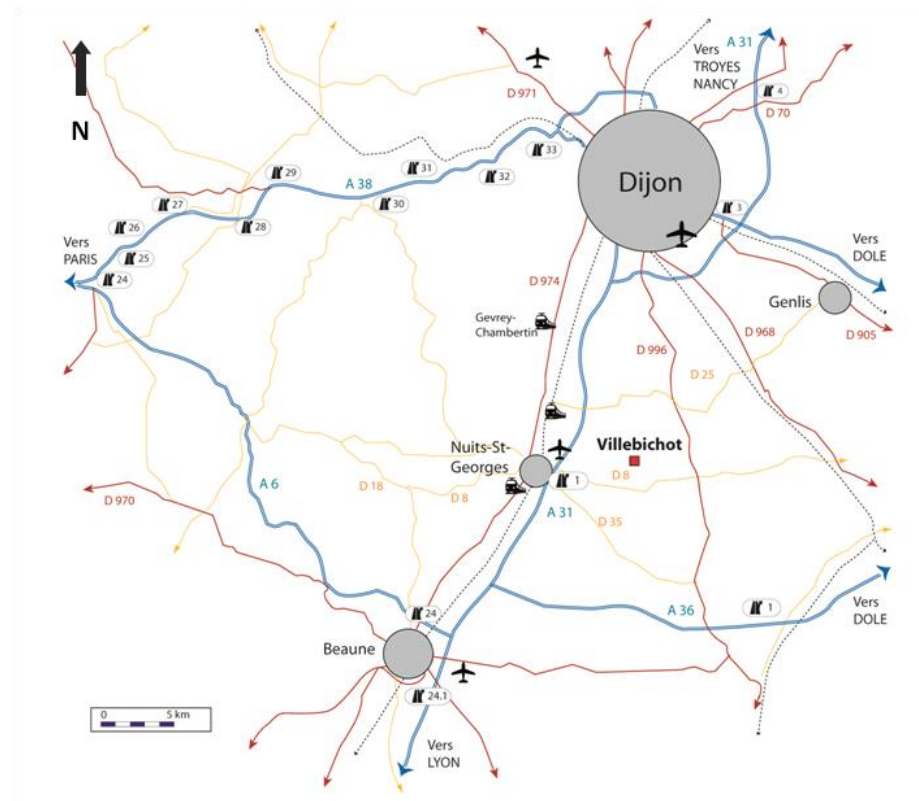
La commune n'est pas directement desservie par une ligne de bus du réseau départemental **TRANSCO**. Les lignes les plus proches sont la ligne n°44 « Dijon-Beaune » (arrêts à Nuits et Vougeot), la ligne n°43 « Dijon-Seurre » (arrêts à l'Abbaye de Cîteaux et à Corcelles-lès-Cîteaux), et la ligne n°60 « Dijon-St-Philibert » (arrêt à St-Philibert).

En revanche, elle est desservie par plusieurs lignes de cars scolaires :

- la ligne P042 relie Villebichot (arrêt Ecole) au pôle scolaire de Gilly ;
- la ligne S037 relie Villebichot au collège F. Tisserand de Nuits ;
- les lycéens empruntent une ligne de cars spécifique pour aller à Nuits-St-Georges, puis une seconde ligne pour se rendre au lycée de secteur E.J. Marey de Beaune.

Enfin, la ligne scolaire S032 reliant St-Nicolas à Nuits permet, aussi, aux Villebichotains (arrêt à Villebichot Ecole) de relier le marché et les commerces de Nuits du lundi au vendredi.

A noter que la compétence départementale en matière de transport est transférée à la région Bourgogne-Franche-Comté depuis le 1er janvier 2017 pour le transport de personnes, et depuis le 1er septembre 2017 pour le transport scolaire.



Situation de Villebichot vis-à-vis des principaux axes de transport  
Réalisation BLC

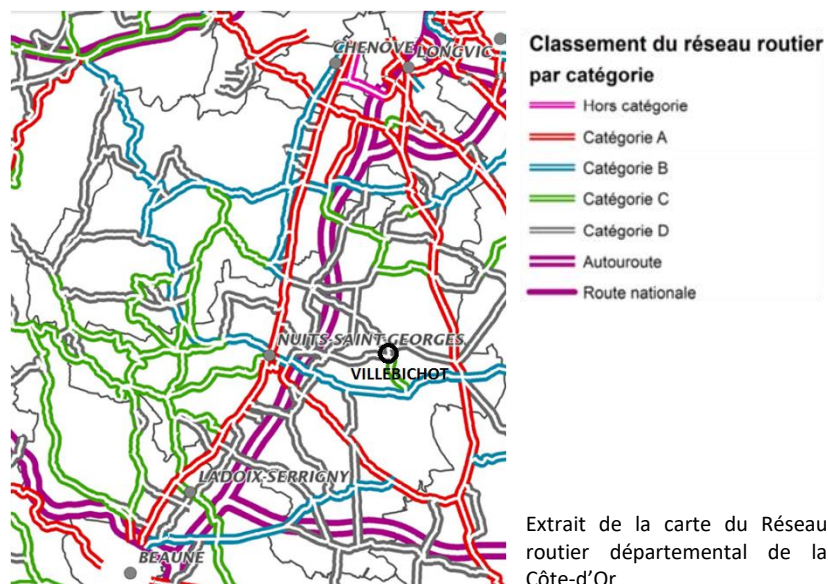
Le bourg est desservi par 2 axes routiers principaux :

- La **RD116** d'axe Est-Ouest, relie Nuits-St-Georges à Villebichot via Boncourt-le-Bois, puis rejoint l'Abbaye de Cîteaux où elle croise la RD996, puis Izeure. Elle est classée en catégorie D au sein du réseau départemental (liaison entre communes). De l'entrée Sud de la commune à la sortie Est, elle prend successivement le nom de rue du Lavoir, Grande rue et rue de l'Abbaye. *A noter que la RD996 (Dijon-Seurre) est classée en catégorie A (itinéraire structurant).*
- La **RD109C**, d'axe Nord-Sud, croise la RD116 au Nord et au Sud de la commune. Au Nord, à partir de la Mairie, elle prend le nom de route de St-Bernard et permet de relier St-Bernard, puis Gilly-lès-Cîteaux, et la RD974 au Nord-Ouest. Cette portion est classée en catégorie D au sein du réseau départemental. *A noter que la RD974 (Dijon-Beaune) est classée en catégorie A.*

Au Sud, à partir du Lavoir sur la Vouge, elle permet de gagner le bourg de St-Nicolas les Cîteaux et de relier la RD8 qui le traverse. Cette portion de la RD109C est classée en catégorie C (route d'intérêt économique local).

A noter que la RD8 (Nuits-Brazey-en-Plaine) est classée en catégorie B (voie de maillage du territoire reliant les chefs-lieux de cantons, les communes importantes et ZAE).

Ces axes sont limités à 50 km/heure dans la traversée de Villebichot.



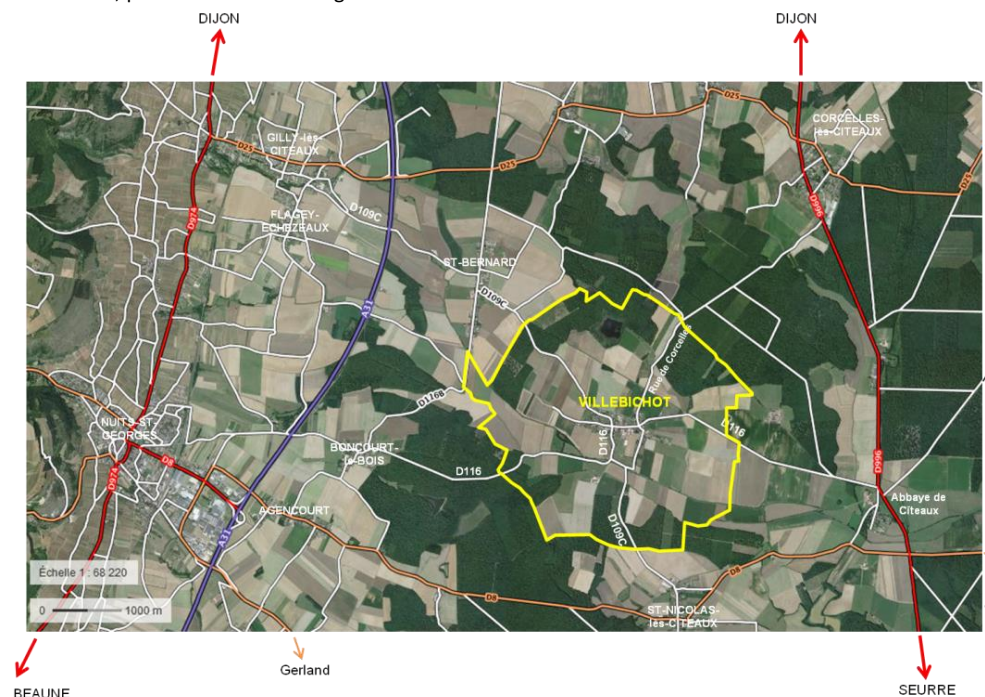
D'après les données du Conseil départemental (mars 2019) :

- il n'y pas eu de comptages routiers sur Villebichot sur les 10 dernières années ;
- aucun accident n'a été recensé sur le territoire communal sur les 5 dernières années.

Un autre axe d'importance locale relie Villebichot à Corcelles-lès-Cîteaux au Nord-Est (entreprise CERMEX notamment), et traverse la Forêt de la Grange Neuve : il s'agit de la **rue de Corcelles** (voie communale dont une portion appartient à Villebichot, une seconde à St-Nicolas, et une troisième à Corcelles).

**Les autres voies desservant des habitations se prolongent en chemins** (rue du Moulin, rue de la Maladière, chemin de La Outre) **ou assurent le bouclage des voies existantes** (rue de Boulard, rue de l'Eglise, Petite rue, ruelle du Petit Meix, rue Serrurrière, rue de La Miotte, chemin des Adeleines, ruelle Notre-Dame).

La commune est pourvue en **cheminements doux** sur le bourg : trottoirs matérialisés le long de la Grande rue, rue de l'Abbaye (en agglomération), rue du Lavoir, route de St-Bernard (en partie), rue de Boulard, et accotements larges (moins sécurisés) rue de l'Eglise, rue de la Maladière, rue de Corcelles. En outre, le chemin de l'Etang accessible depuis la route de Saint-Bernard, permet de relier l'Etang du Milieu.



Situation de Villebichot vis-à-vis des principaux axes de transport  
Réalisation BLC



## Principaux axes de Villebichot

D'après les données Insee des flux domicile-travail en 2013 :

**19% des actifs\* résidant à Villebichot travaillent sur la commune** (28 actifs sur 148). Les autres actifs\* (120) sont essentiellement tournés vers Dijon métropole (64 actifs\*/jour dont 40 à Dijon-même), puis sur les autres communes de la CC du Pays de Nuits-St-Georges (24 actifs\*/jour à Nuits, St-Nicolas, Vosne), et le beaunois (16 actifs<sup>3</sup>/jour à Beaune exclusivement).

*NB : un écart existe avec les données du fichier communal, qui affichent 23 actifs occupés travaillant sur la commune et 144 ailleurs, en 2013 ; les explications possibles viennent du mode de collecte (étalement dans le temps) et de calcul (poids affecté à chaque individu) de l'INSEE ; les flux faibles (moins de 200) doivent être considérés comme des ordres de grandeur.*

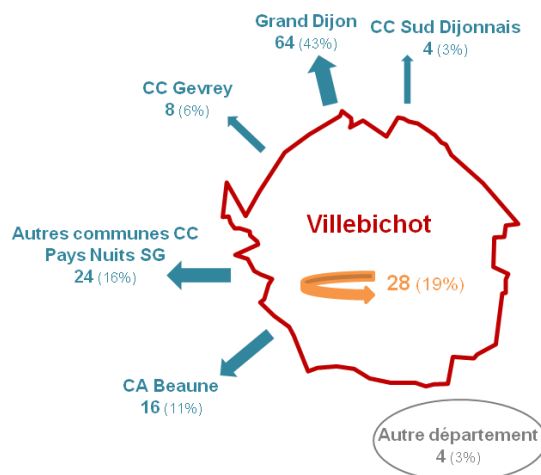
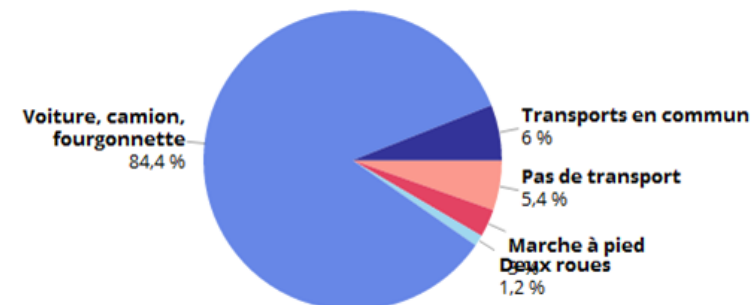


Schéma des migrations pendulaires des actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi et résidant à Villebichot en 2013 - Réalisation BLC

Les parts modales des déplacements domicile-travail en 2013 font état d'une large **prédominance de la voiture** : 84,4% (78,5% pour l'EPCI).

L'usage des transports en commun pour les déplacements domicile travail **est assez faiblement représenté** avec 6% des déplacements en 2013 ; une part toutefois supérieure à celle observée à l'échelle de l'EPCI (4,5%).



Part modale des déplacements domicile-travail en 2013 (actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi) - Données INSEE

## 4.2 Inventaire des capacités de stationnement

Les capacités de stationnement à Villebichot sont essentiellement identifiées au niveau des équipements de la commune :

- 10 places sont matérialisées autour de la place de la Mairie (y compris stationnement « handicapés ») et une place pour personnes à mobilité réduite au niveau de l'espace de rencontre et de loisirs
- la Grange permet également le stationnement de quelques véhicules (y compris un stationnement « handicapé »)
- 2 à 3 places seront matérialisées vers l'église

Pour les équipements sportifs, le stationnement apparaît suffisant.

### Enjeux relatifs aux accès, déplacements et stationnements :

- maintenir les activités communales pour soutenir l'emploi local
- développer des alternatives de déplacement (orientation du SCOT), notamment en lien avec les gares situées à proximité
- assurer une capacité de stationnement suffisante.

<sup>3</sup> Actifs de plus de 15 ans ayant un emploi.

## 5 DYNAMIQUES ECONOMIQUES

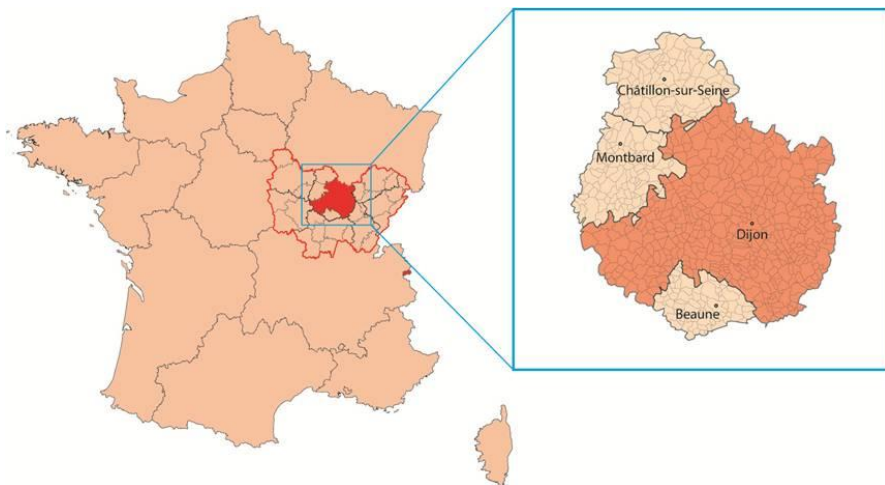
### 5.1 Population active et emplois

La commune de Villebichot appartient à la **zone d'emploi de Dijon (2010)**.

L'économie de cette zone d'emploi est spécialisée dans des secteurs peu touchés par la crise (industrie pharmaceutique et secteur tertiaire). Le faible taux de chômage et le taux élevé de créations d'établissements témoigne d'une capacité d'adaptation aux mutations économiques.

La plupart des emplois sont localisés sur Dijon (90 950 emplois sur 193 014 au total en 2009) et dans une moindre mesure à Nuits Saint Georges. Il existe des flux domicile-travail des actifs résidents dans cette zone d'emploi, en direction de Beaune (3 074 emplois en 2009).

*NB: Une zone d'emploi correspond à un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'oeuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.*

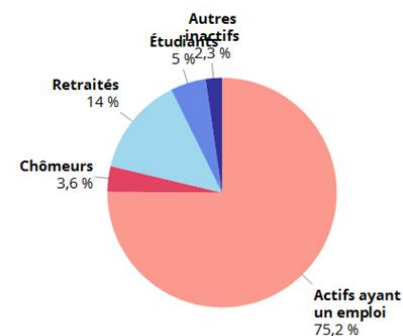


Source : BLC; IGN (GEOFLA®) ; Observatoires des territoires ; philcarto.free.fr

On compte, en 2013, **175 actifs** dans la commune pour une population de 15 à 64 ans de 222 habitants (contre 173 pour 223 en 2008). Le taux d'activité est ainsi de 78,8% en 2013.

Le taux d'emploi est de 75,2% en 2013 (167 actifs ayant un emploi).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

**Le nombre d'emplois** qu'offre la commune **a légèrement diminué** (31 emplois en 2013 contre 35 en 2008). Ces emplois représentent 0,5% des emplois totaux de l'intercommunalité ; la commune joue donc un rôle secondaire en terme d'emplois offerts pour les communes de l'EPCI.

**Le taux de chômage augmente.** Il s'élevait à 2,9% en 2008 (5 chômeurs) ; il est passé à 4,6% en 2013 (8 chômeurs), mais demeure faible. Par comparaison, celui de la Communauté de communes était de 8,5% en 2013.

## 5.2 Les activités économiques existantes et les potentialités d'accueil

L'indicateur de concentration d'emploi est peu élevé et a diminué (nombre d'emplois à Villebichot pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Villebichot) : il était de 20,6 en 2008 et de 18,7 en 2013. Cela signifie que la commune est peu polarisante en terme d'emplois, pour ses territoires voisins.

Par comparaison, en 2013, cet indicateur s'élève à 151,5 à Nuits-Saint-Georges, principal pourvoyeur d'emplois de l'EPCI historique (Nuits offre plus d'emplois qu'elle ne comporte d'actifs occupés).

La grande majorité des emplois localisés sur la commune sont occupés par des Villebichotains, puisque les 28 actifs résidant et travaillant sur la commune représentent 78% des actifs travaillant sur la commune, en 2013. « Seuls » 8 actifs viennent chaque jour de l'extérieur pour travailler à Villebichot.

*NB : un léger écart existe avec les données du fichier communal, qui affichent 35 emplois sur la commune, et non 36, en 2013 ; les explications possibles viennent du mode de collecte (étalement dans le temps) et de calcul (poids affecté à chaque individu) de l'INSEE ; les flux faibles (moins de 200) doivent être considérés comme des ordres de grandeur.*

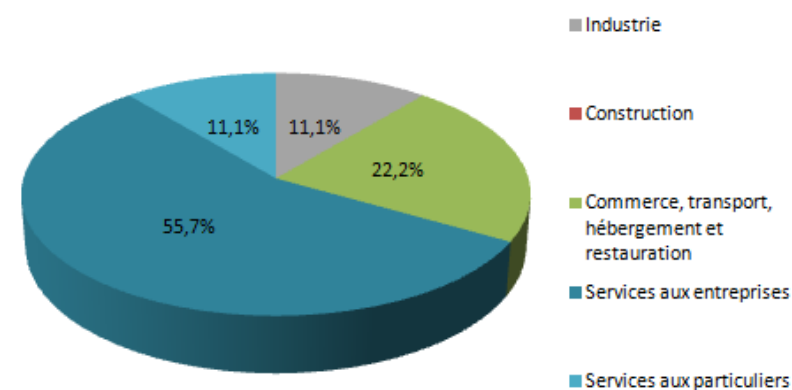
La commune compte **9 entreprises** au 01/01/2015 hors agriculture (INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements Sirène), dont 5 dans le secteur des services aux entreprises, 2 dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration. Aucune n'est recensée dans celui de la construction.

Les données AEF (CCI) font état de **7 entreprises** (7 sièges sociaux) ; la différence peut concerner les établissements réellement actifs.

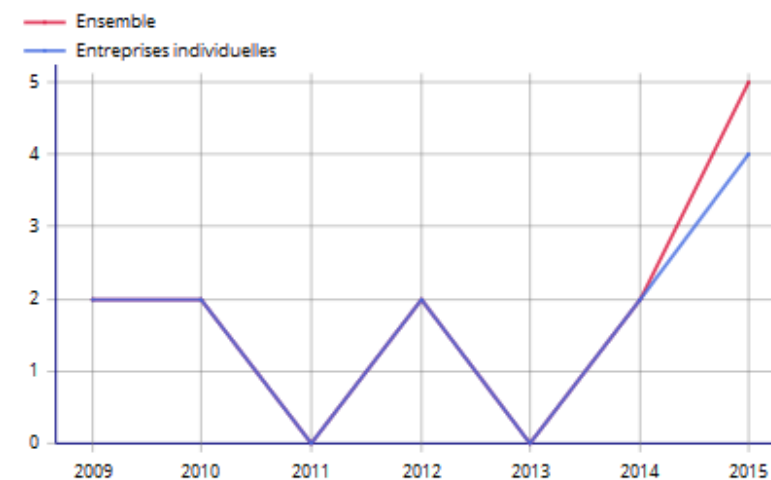
D'après les données de l'AEF et le travail de terrain, nous recensons **11 établissements** (hors agriculture).

L'INSEE identifie 5 créations d'entreprises en 2015 sur la commune, un chiffre jamais atteint sur la période d'observation (2009-2015).

La plupart de ces entreprises créées sont des entreprises individuelles.



Répartition des entreprises par secteur d'activités (01/01/2015)  
INSEE, REE (Sirène)



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirène)

Evolution des créations d'entreprises - INSEE, REE (Sirène)

Les exploitations agricoles ne sont pas listées ici (sauf celles qui exercent une activité de vente directe) – voir diagnostic agricole en partie suivante.

On constate, parmi les 11 établissements recensés (hors agriculture), que la commune ne compte aucun service de proximité (coiffeur, médecins,...) et peu de commerces de proximité (hormis la vente directe de produits agricoles), qui seraient susceptibles de répondre aux besoins des personnes âgées (en augmentation).

Carte des établissements  
(hors agriculture)  
Sources : Commune, AEF,  
cartographie BLC



Liste des établissements présents  
sur la commune, hors agriculture –  
sources : Commune, AEF, BLC.

| NOM                                                     | ACTIVITE                                                                                                              | CATEGORIE | EFFECTIFS | ADRESSE                                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------------------|
| Anocom Prescription -<br>Panorama Courtage Conseil      | Auxiliaires d'assurance                                                                                               | Service   | 4         | 4 rue de l'Eglise / 7 rue de St-Bernard |
| Chambre d'Hôtes la Chenevière                           | Hébergement touristique                                                                                               | Service   |           | 5 route de St-Bernard                   |
| SOC coopérative agricole Dijon<br>Céréales              | Commerce de gros (nterentreprises) de céréales, de tabac non<br>manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail | Commerce  |           | Route de St-Nicolas (RD109c)            |
| EARL Pacot                                              | Vente directe de produits issus de l'agriculture                                                                      | Commerce  | 1 à 2     | Ferme de la Outre                       |
| EURL Chaume Lilian                                      | Travaux de peinture et vitrerie                                                                                       | Industrie |           | 5 rue de La Maladière                   |
| GAEC Henriot                                            | Vente directe de produits issus de l'agriculture (viande charolaise)                                                  | Commerce  | 1 à 2     | 12 Grande Rue                           |
| Jarrot Bernard                                          | Commerces de détail de charbons et combustibles                                                                       | Commerce  |           | 1 rue de La Maladière                   |
| JOB Bruno                                               | Autres activités de télécommunication                                                                                 | Service   |           | 4 rue du Moulin                         |
| Marie-Ange Favre                                        | Secrétariat à domicile                                                                                                | Service   |           | 12 rue du Lavoir                        |
| Pitié Sébastien                                         | Vente directe de produits issus de l'agriculture                                                                      | Commerce  |           | 6 Ruelle de la Miotte                   |
| Poney Club de La Folie -<br>Catherine et David Bourgeot | Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs                                                       | Service   |           | 20 Grande Rue                           |
| Roy Patrick                                             | Vente à domicile (bois)                                                                                               | Service   |           | 3 rue de La Maladière                   |
| Thermic Express                                         | Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation                                                   | Service   |           | 5 rue de Corcelles                      |

La communauté de communes nouvelle (comme l'ancienne) a autorité en matière de **zones d'activités économiques**, via sa compétence : « action de développement économique ».

Sont identifiées d'intérêt communautaire les ZAE suivantes (ancienne CC du Pays de Nuits-St-Georges) :

- Lieu dit « la Petite Champagne » à Gilly les Cîteaux,
- Lieu dit « le Pré Saint Denis » à Nuits Saint Georges,
- Lieu dit « la Varenne » à Corgoloin.

Ces trois ZAE se trouvent respectivement à environ 7 km, 9 km et 16 km de Villebichot.

Les activités pourront aussi être accueillies dans les zones d'activités économiques de Gevrey-Chambertin et Saulon-la-Chapelle (ZAE communautaires de la nouvelle Communauté de communes).

### 5.3 Agriculture / viticulture

En 2010, le Recensement Général Agricole (RGA) a recensé **6 sièges d'exploitation agricole** dans la commune, contre 7 lors des recensements de 2000 et de 1988. Leur nombre est donc plutôt stable à Villebichot.

L'orientation technico-économique<sup>4</sup> dominante de la commune, en 2010, est la culture de **céréales et oléoprotéagineux** (COP). En 2000, il s'agissait de la polyculture et du polyélevage.

La **Surface Agricole Utilisée** (SAU) représente une superficie de **908 ha**, dont 787 ha de terres labourables et 121 ha de superficies toujours en herbe. L'analyse de l'évolution de la SAU n'est plus possible (changement du mode de calcul) ; en outre, les surfaces se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la commune, elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

En 2010, la commune présente un **cheptel de 297 Unités Gros Bétails Tous Aliments** (UGBTA), contre 264 en 2000 et 272 en 1988.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, **les exploitants agricoles ont pu être rencontrés** (7 septembre 2017).

Etaient concernés, ceux qui exploitent des terres sur Villebichot, qu'ils aient ou non leur siège (et autres bâtiments) sur la commune.

L'objectif était d'effectuer un état des lieux des exploitations agricoles de la commune, afin de protéger au mieux, dans le PLU, l'activité agricole, et d'intégrer les éventuels projets de développement.

A cette occasion, les exploitants ont ainsi été invités à :

- remplir un questionnaire relatif à leur exploitation, pour alimenter le présent diagnostic du PLU,
- localiser leur(s) éventuel(s) bâtiment(s) et en préciser l'utilisation/occupation,
- localiser les terres exploitées (en propriété ou location) et en préciser l'occupation du sol,
- faire part et localiser leur(s) éventuel(s) projet(s) de développement de leur exploitation, à court, moyen, long terme,
- exprimer toute remarque relative à leur activité, en lien avec l'urbanisation actuelle et future de la commune (contraintes, secteurs préférentiels d'urbanisation,...).

Ce sont ainsi 7 exploitants agricoles qui ont pu être rencontrés.

<sup>4</sup> Production dominante, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard

Les données récoltées durant la réunion, après celle-ci (échanges téléphoniques avec certains exploitants), et par le biais de la mairie, ont permis d'identifier **14 exploitants au total**.

*Une seconde réunion a eu lieu le 25/11/2019, après l'enquête publique. Elle a permis d'ajuster le zonage du PLU (voir les « Justifications ») et de corriger certaines données erronées concernant les périmètres de réciprocité (échange avec la Direction Départementale de la Protection des Populations qui a confirmé l'absence d'exploitations ICPE à Villebichot).*

Le tableau ci-dessous synthétisent les principales informations recueillies pour les 5 exploitants ayant leur siège d'exploitation à Villebichot.

**Deux cartes annexées au présent rapport** synthétisent :

- les parcelles exploitées par les 14 exploitants (voir en particulier la carte du territoire communal au 1/5000<sup>ème</sup>) ;
- l'occupation des bâtiments d'exploitation et les projets des 5 exploitants ayant leur siège à Villebichot (voir en particulier la carte sur le bourg et La Outre au 1/2500<sup>ème</sup>) ;
- les périmètres de 50 mètres ou 100 mètres de protection des bâtiments agricoles (élevage/fourrage) (voir les 2 cartes + la partie « Justifications » du PLU).

D'après l'INAO, la commune intègre **1 IG** (Indication Géographique) :

- Cassis de Bourgogne

La commune est incluse dans **5 périmètres IGP** (Indication Géographique Protégée) :

- Emmental français Est-Central
- Moutarde de Bourgogne
- Volailles de Bourgogne
- Brillat-Savarin
- Charolais de Bourgogne

| NOM                                   | ADRESSE                       | ACTIVITE                                                                | PRODUCTIONS                                                                                          | SAU                                                                                                      | QUALITE ENVIRONNEMENTALE                                                                                                                                                                                                            | PROJET                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EARL des Laves - LAVIER Emmanuel      | 22 Grande rue VILLEBICHOT     | Céréales (conventionnelle raisonnée)                                    | Céréales (blé, orge hiver, colza, soja, moutarde)<br><br>Absence d'élevage mais stockage de fourrage | 220 ha dont 60 ha à Villebichot - 12 ha prairie temporaire 50% en plaine, 50% en montagne (Hautes Côtes) | Aucun label<br>Blé de qualité pour biscuits<br>Soja tracé non OGM<br>Orge de brasserie et moutarde<br>Sensibilisé aux enjeux : bandes enherbées, broyage raisonné des jachères, des bandes enherbées, des haies et bordures de bois | -Installation fils<br>-Développement du stockage et agrandissement des bâtiments avec aire de lavage et remplissage pulvérisateurs            |
| BOURGEOIT David                       | 20 Grande rue VILLEBICHOT     | Centre équestre                                                         | Une cinquantaine d'équidés                                                                           |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                     | Aucun ; manque de place sur l'exploitation                                                                                                    |
| GAEC HENRIOT - MM. NAIGEON et LAGNIER | 16 Grande rue VILLEBICHOT     | Céréales et élevage                                                     | 80 charolaises (vaches allaitantes)<br>120 à 170 bêtes sur la descendance (génisses)                 |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                     | PC déposé pour extension stock céréales bâtiment Est, en direction du Sud<br>Eventuelle réhabilitation/transformation pour faire de la farine |
| EARL PACOT - PACOT Franck             | Ferme de La Outre VILLEBICHOT | Polyculture élevage (conventionnelle) (périmètre de protection de 50 m) | 100 animaux (bovins viandes) dont 35 vaches allaitantes<br>Blé, colza, moutarde, soja, maïs          | 175 ha dont 25 ha en herbe et 150 ha de terres labourables                                               | Aucun label<br>Sensibilisé aux enjeux environnementaux                                                                                                                                                                              | Eventuellement liasonner 2 batiments existants pour couvrir bétail + parc pour animaux - ouverture d'une stabulation libre                    |
| PITIE Sébastien                       | VILLEBICHOT                   | Polyculture élevage (périmètre de protection de 50 m)                   | 100 bêtes dont 40 vaches allaitantes + céréales                                                      |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                     | Si développement il y a ce sera sur parcelle A26 et 82                                                                                        |



Photographies BLC, 2016.

## 5.4 Activité forestière

Une gestion durable des forêts permet d'assurer plusieurs fonctionnalités. En effet, elle garantit la diversité biologique, la productivité, la capacité de régénération, la vitalité et la capacité des forêts à satisfaire les fonctions économiques, écologiques et sociales.

Au Sud et au Nord du bourg prédominent des feuillus. Aux bordures Nord-Ouest et Sud de la commune figurent des espaces de forêt sans couverture arborée.

La commune possède 272 ha de forêts, sur Villebichot, et dans une moindre mesure sur la commune de Saint-Nicolas-lès-Cîteaux.



|                                           |                                                  |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Forêt fermée sans couvert arboré          | Forêt fermée à mélange de feuillus               |
| Forêt fermée de feuillus purs en îlots    | Forêt ouverte de feuillus purs                   |
| Forêt fermée de chênes décidus purs       | Forêt ouverte de conifères purs                  |
| Forêt fermée de chênes sempervirents purs | Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères |
| Forêt fermée de hêtre pur                 | Peupleraie                                       |
| Forêt fermée de châtaignier pur           | Lande                                            |
| Forêt fermée de robinier pur              | Formation herbacée                               |
| Forêt fermée d'un autre feuillu pur       |                                                  |

Carte des types de couverture forestière  
Source : IGN

Le **Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)**, signé par le ministre de l'agriculture le 10/07/2006, est applicable aux **forêts privées** de Bourgogne.

La préservation et le développement des activités agricoles et forestières du territoire constituent un premier axe du projet.

Les espaces boisés de Villebichot (qui sont, en majorité, en propriété publique) se situent, au sein de ce schéma, à la limite de la zone forestière des côtes calcaires et correspondent à la **zone Est continentale**, et plus particulièrement des « vallées et Plaine de la Saône et affluents ».

La zone Est continentale regroupe l'ensemble des plateaux et plaines alluvionnaires du fossé bressan. Particulièrement riche en zones humides, sa configuration climatique oriente ce secteur vers la production de feuillus.

Elle s'étire sur la vallée de la Saône. Fortement agricole, le paysage forestier est caractérisé par l'importance du peuplier, dont la culture est très ancrée dans l'histoire de la région, sous forme d'alignements ou de plantations variées.

Depuis les moines cisterciens, l'économie du bois de menuiserie et de charpente est fondée sur le chêne, ce qui a favorisé cette essence dans les peuplements forestiers.

Pour chacun des 7 « grands types de milieux » qu'il inventorie sur la zone forestière Est continentale, le SRGS évalue la potentialité forestière et émet des **recommandations** en termes d'essences et de conditions, pour la plantation (cf. fiche annexée au présent rapport).

En outre, le **Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)** de Bourgogne rappelle le rôle de la forêt privée pour le développement durable des territoires, duquel les collectivités doivent tenir compte dans leurs projets d'aménagements.

C'est pourquoi, pour l'application du SRGS, le CRPF émet plusieurs recommandations, dont certaines peuvent être mises en œuvre dans les cartes communales, notamment :

- l'amélioration des conditions de gestion et d'exploitation des bois (accès aux parcelles, défruitement, stockage de bois et desserte) ; les projets d'aménagement ne doivent pas rendre plus difficile la mise en valeur forestière ; ceci constitue l'une des composantes importantes de la gestion forestière durable (accès et sécurité des usagers facilités, meilleure mise en marché des bois concurrençant les arbres d'avenir) ;
- les espaces à vocation forestière sont à classer en zone non constructible.

De façon concrète, plusieurs documents permettent une **gestion durable des forêts** :

- les forêts dites publiques<sup>5</sup> sont gérées par un **document d'aménagement** (L.212-1 du nouveau Code forestier) ; les aménagements sont réglés par un ou des arrêtés conjoints du ou des représentants de l'Etat, après accord de la collectivité ou de la personne morale concernée ;
- en forêt privée, la gestion durable est garantie par l'application d'un **plan simple de gestion** obligatoire pour les forêts supérieures à 25 ha (facultatif entre 10 et 25 ha) (*cf articles L.312-1 et suivants du nouveau code forestier*), et le respect du « **code de bonnes pratiques sylvicoles** » ou d'un « **règlement type de gestion** » pour les autres forêts, lorsque les propriétaires souscrivent ;
- dans les bois et forêts des particuliers, les bois de plus de 4 ha sont préservés de facto par le code forestier (autorisation préalable de défrichement prévue aux articles L.341-1 et suivants du nouveau code forestier).

## 5.5 Tourisme

La communauté de communes est compétente en matière de tourisme (office de tourisme à Nuits-St-Georges et Gevrey-Chambertin).

Au sein du département de la Côte-d'Or, la commune se situe dans le secteur touristique de la Côte et des Hautes-Côtes de Nuits.

La commune présente un **intérêt architectural, urbain** (caractéristiques anciennes) et **paysager** et un **patrimoine varié**.

**Son histoire est marquée par celle des moines de Cîteaux, et le caractère forestier de la plaine.**

Des boisements sont présents au Nord (Bois de la Fin de Chêne, Bois de la Viardée, Bois de la Servalie) et au Sud (Bois du Champ Varin) du territoire communal. Le nom même de Villebichot, « la ville aux biches », est lié à ces boisements et à l'activité de chasse qui y est exercée depuis longtemps ; la commune était en effet un rendez-vous de chasse des Ducs.

D'après l'état des connaissances archéologiques de la DRAC Bourgogne-Franche-Comté, **9 sites archéologiques** sont localisés sur la commune.

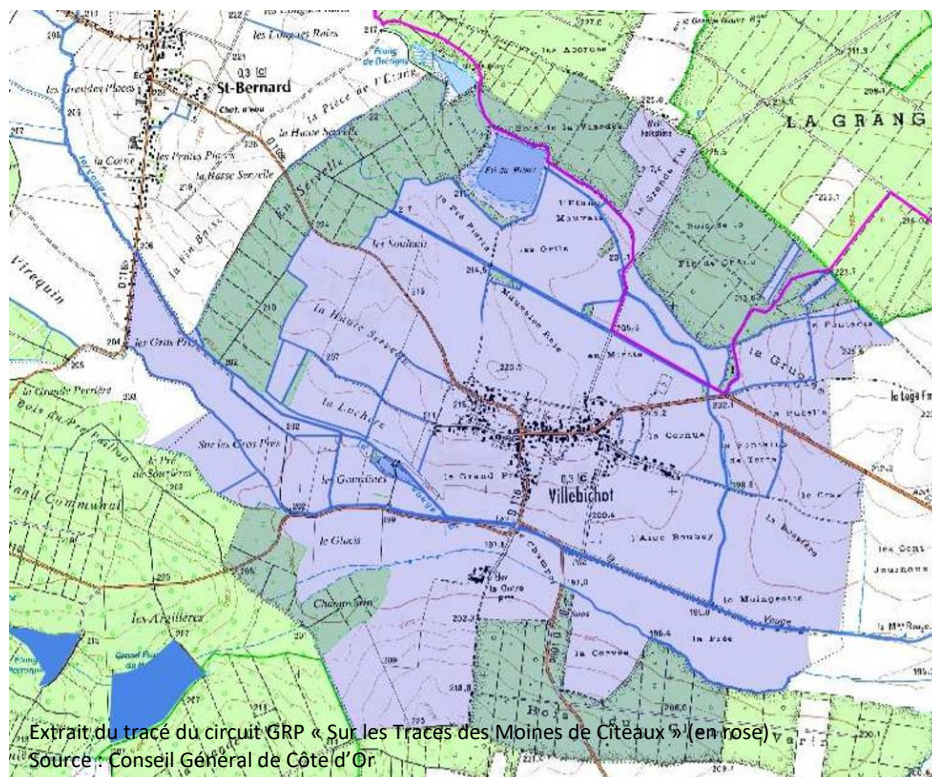
Elle compte également un **site inscrit au titre des Monuments Historiques** (servitudes AC1) par arrêté du 28 janvier 1927 : la façade occidentale et le clocher de l'église de l'Assomption, édifiée aux XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles.

Sur le bourg, le patrimoine est aussi constitué par **la Grange**, ancienne grange domaniale déplacée et réhabilitée en salle polyvalente. Au Sud du bourg, **le lavoir sur la Vouge**, datant de 1866, est sauvegardé et valorisé par la Fondation du Patrimoine. La Vouge alimentait, en amont du lavoir, un plan d'eau en bordure duquel se trouvait un moulin. Plus au Sud, **la ferme de la Outre** était une seigneurie jusqu'à la Révolution. Au Nord-Est du bourg, la **Fontaine de Pierre** complète le patrimoine. Elle servait à puiser l'eau et permettait au bétail de s'abreuver et de se baigner. Son origine est incertaine (construction au XIII<sup>e</sup> siècle par les moines de Cîteaux?) ; son site a été planté au XX<sup>e</sup> siècle (peupleraie) avant d'être réhabilité.

Ces éléments de patrimoine font partie des **attraits touristiques de la commune** auxquels s'ajoutent des **espaces naturels de qualité** (étang du Milieu, abords de la Vouge, bois) et des atouts gastronomiques certains (notamment valorisés par la vente directe à la ferme).

La commune est traversée au Nord le **chemin de Grande Randonnée de Pays** (GRP) « Sur les Traces des Moines de Cîteaux » qui débute près de la Source de la Vouge et conduit jusqu'à l'Abbaye de Cîteaux (17 km). Ce chemin est inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), en catégorie 1. Le but est d'offrir aux usagers la garantie de sécurité et d'intérêt touristique.

<sup>5</sup> Voir article L.211-1 du nouveau Code forestier concernant les bois et forêts relevant du régime forestier



La commune compte **quelques résidences secondaires** (4 unités d'après les données INSEE 2013, soit 2,7% du parc de logements) et comporte un hébergement touristique : les Chambres d'Hôtes La Chenevière (2 chambres), situées 5 route de St-Bernard.



La Grange



Lavoir sur la Vouge



Site de la fontaine de Pierre



Abords boisés de l'étang du Milieu  
Sources : photographies BLC



Des atouts qui sont confortés par la proximité de sites touristiques renommés (Abbaye de Cîteaux, Clos de Vougeot, vignoble, Climats...).

#### Enjeux relatifs au tourisme et au patrimoine :

- promouvoir le patrimoine naturel, historique et les activités du territoire ;
- conforter les capacités d'hébergement ;
- préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse pour pérenniser l'activité ;
- soutenir le dynamisme des activités agricoles.

## 6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ATOUTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un dynamisme démographique important, une population familiale</li> <li>➤ Un cadre de vie architectural, rural et naturel agréable et mis en valeur</li> <li>➤ Une bonne localisation, à proximité de grands axes routiers, autoroutiers (échangeurs à proximité) et ferroviaires (gares à proximité), sur l'axe Dijon-Beaune et Dijon-Seurre</li> <li>➤ Des emplois très locaux</li> <li>➤ Une accessibilité à internet très haut débit récemment renforcée</li> </ul> | <p><b>FAIBLESSES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une légère perte d'attractivité (moins de nouveaux habitants « extérieurs »)</li> <li>➤ Peu de petits logements, de locatifs</li> <li>➤ Peu de commerces et services « de base » et de proximité</li> <li>➤ Peu d'hébergement touristique</li> <li>➤ Peu d'alternatives à la voiture particulière</li> </ul> |
| <p><b>OPPORTUNITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un SCoT en cours de révision</li> <li>➤ Un potentiel de densification et de réhabilitation du tissu urbain existant à identifier (voir état initial de l'environnement)</li> <li>➤ Une proximité à la « ville-centre » de Nuits-St-Georges</li> <li>➤ Un tissu associatif réel et dynamique</li> </ul>                                                                                                                                                            | <p><b>MENACES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un vieillissement de la population, avec à terme des besoins spécifiques en logements, commerces, services et équipements de proximité</li> </ul>                                                                                                                                                               |