





Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - Ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1986

GILLY
LÈS-CÎTEAUX
CÔTE D'OR

Gilly-lès-Cîteaux

Révision du Plan Local d'Urbanisme

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
14 DEC. 2020
DE BEAUNE

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation – 3 décembre 2020

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 3 décembre 2020 Le Maire, D. DANEL	PLU approuvé le : 03.12.2020	MAIRIE de GILLY LÈS CITEAUX (Côte d'Or)

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 Principes et objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 9
1.2 Le développement durable : un fondement du PLU 11
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 de la révision du PLU 19
1.5 La composition du dossier de PLU 19
1.6 Le bilan du PLU 23
2 L'évaluation environnementale 24
3 Le contexte territorial 25
3.1 Situation générale 25
3.2 Contexte administratif 25

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES 27
1 Démographie et population 28
1.1 Une commune à la dynamique démographique positive 28
1.2 Un léger vieillissement démographique observé 28
2 Habitat 29
2.1 Evolution de la composition du parc de logements 29
2.2 Dynamiques de construction de logements sur les dix dernières années 31
3 Equipements et services 32
4 Acces et déplacements 34
4.1 Une situation de carrefour 34
4.2 Déplacements « modes doux » 36
4.3 Stationnements 36
4.4 Migrations pendulaires 37
5 Dynamiques économiques 38
5.1 Population active et emplois 38
5.2 Les activités économiques existantes et les potentialités d'accueil 39
5.3 Agriculture / viticulture 46
5.4 Activité forestière 50
5.5 Tourisme 52
6 Synthèse des enjeux du diagnostic socio-économique 55
7 Servitudes d'Utilité Publique 56

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 57
1 Milieu physique 58
1.1 Contexte géologique 58
1.2 Contexte hydrographique 59
2 Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques 60
2.1 Occupation du sol 60
2.2 Données naturalistes (Communauté de communes) 61
2.3 Les protections règlementaires Natura 2000 64
2.4 Les inventaires des milieux naturels 69
2.5 Les continuités écologiques 71
3 Paysage, patrimoine et cadre de vie 74
3.1 Intérêts paysagers du territoire élargi 74
3.2 Intérêts paysagers de Gilly-lès-Cîteaux 76
3.3 Evolutions et formes urbaines 79
3.4 Patrimoine 81
4 Consommation foncière et potentialités urbaines 85
4.1 Evolution de la consommation d'espace par l'urbanisation 85
4.2 Analyse des capacités de mutation des espaces bâtis 85
5 Protection et mise en valeur de la ressource en eau, et de l'environnement 88
5.1 Documents cadres et ressource en eau 88
5.2 Gestion de la ressource en eau et réseaux 93
5.3 Gestion des déchets 97
6 Risques et nuisances 98
6.1 Risques naturels 98
6.2 Risques technologiques et nuisances 104
7 Air, énergies, climat 107
7.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne 107
7.2 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Côte-d'Or 107
8 Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement et perspectives d'evolution 108

ANALYSE DES INCIDENCES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS 112
1 Contexte règlementaire et méthode 113
2 Axe social 114
2.1 Accueillir la croissance démographique future, potentiellement élevée, tout en la maitrisant 114
2.2 Organiser la croissance démographique en favorisant le renouvellement urbain 115
2.3 Diversifier l'offre d'habitat pour proposer des logements adaptés 126
2.4 Maintenir les équipements existants et anticiper les besoins futurs 127
2.5 Favoriser les mobilités douces, la sécurisation des déplacements, et préserver une économie liée au territoire 130
3 Axe environnemental 132
3.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain 132
3.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité 135
3.3 Préserver les sites, le patrimoine et le paysage 140
3.4 Protéger la ressource en eau 145
3.5 Prévenir des risques et nuisances, en particulier concernant l'inondabilité de la Vouge en secteurs d'urbanisation 151
4 Axe économique 155
4.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire 155
4.2 Maintenir les activités existantes et permettre leur développement 160
4.3 Favoriser l'activité touristique 163
5 Synthèse : un zonage équilibré et respectueux de l'environnement 164
6 Conclusion sur les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement 165
6.1 Incidences en terme de consommation foncière liée à l'urbanisation 165
6.2 Incidences sur le site Natura 2000, les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques 166
6.3 Incidences sur le cadre de vie, les paysages, le patrimoine naturel et culturel 176
6.4 Incidences sur la ressource en eau 177
6.5 Incidences en termes de risques, nuisances, déchets et sols et sous-sols 177
6.6 Incidences sur la qualité de l'air, les énergies, le climat 178
6.7 Incidences sur les activités économiques 179

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS « DE RANG SUPERIEUR » 180
1 Compatibilité avec le SCoT 181
2 Compatibilité avec le SDAGE, le SRCE, le PGRI et SLGRI 181
3 Compatibilité avec les objectifs de gestion du « Bien UNESCO » 183
4 Prise en compte du PCAET intercommunal 184

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN 185
1 Indicateurs de suivi de la satisfaction des besoins en logements 186
1.1 Evaluation des résultats de l'application des objectifs 186
1.2 Indicateurs à suivre 187
1.3 Conclusion du bilan 187
2 Indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale 187

RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DU PROCEDE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 189

GLOSSAIRE DES ACRONYMES

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 Biotope
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
CCGCNSG : Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CINASPIC : Constructions et 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'Orientation 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)
ENEDIS : *voir ERDF*
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPTB : Etablissement Public Territorial de Bassin
ERDF : Electricité Réseaux De France (désormais ENEDIS)
GES : Gaz à Effet de Serre
HLL : Habitations légères de loisirs
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
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
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
OF : Orientation Fondamentale
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAV : Point d'Apport Volontaire
PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial (anciennement PCET)
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
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 du Service
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDANT : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires
SAU : Surface Agricole Utilisée
SCAP : Stratégie nationale de Création d'Aire Protégées
SIVOS : Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire
SLGRI : Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation
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
TER : Transport Express Régional
TVB : Trame Verte et Bleue
UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture
ZAC : Zone d'Aménagement Concerné
ZAE : Zone d'Activité Economique
ZICO : Zone Importante 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 Principes et objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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. 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. Ainsi, la loi SRU 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 ; ce sont notamment :

- la loi n°2010-788, du 12 juillet 2010, Portant Engagement National pour l'Environnement
- 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).
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron).

La 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 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.

Ces deux exceptions sont complétées par la loi ALUR.
La loi ALUR a prescrit que les STECAL ne pouvaient plus être délimitées qu'à titre exceptionnel.
Les possibilités d'évolution des constructions situées hors STECAL et en zones A et N de la commune ont également été précisées.

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 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, la lutte contre l'étalement urbain ;
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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PLU de Gilly-lès-Cîteaux 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) ;
- 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 jamais été approuvé, mais est intégré au volet habitat du SCoT)
- un Plan de Déplacements Urbains.

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 aérodromes 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. »

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 aérodromes 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 PLU de Gilly-lès-Cîteaux doit être compatible avec le SCoT, mais également avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée et le SLGRI de Dijon. Il doit aussi prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Voir ci-dessous.

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

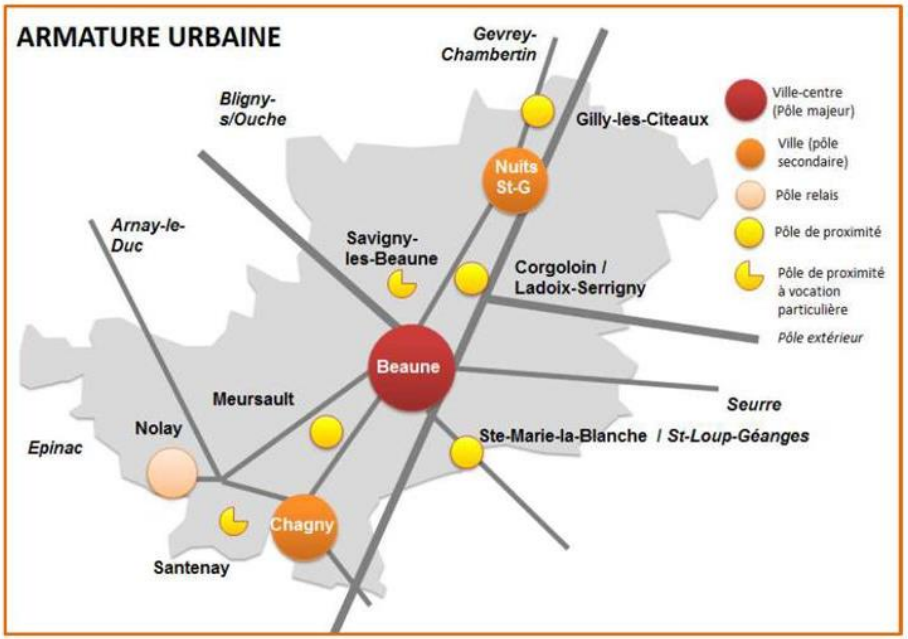
Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges regroupait, à son approbation, deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et **79 communes**.



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 ; **Gilly-lès-Cîteaux fait partie des pôles de proximité**.



Source : SCoT

Au sein de cette armature territoriale, les pôles de proximité sont définis comme des **communes disposant de commerces et services d'usage fréquent, facilement accessibles** dans un rayon de 5-10 minutes, pouvant desservir autour de 1 000 habitants, et **en majorité équipés d'une halte ferroviaire**.

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.

- **Déplacements**
  Pour les pôles de proximité comme Gilly, le SCoT prescrit le renforcement des dessertes multimodales des gares.
  Plus généralement, il prône le développement des transports collectifs et préconise, notamment, pour les communes desservies par des lignes régulières, un cadencement plus adapté des trains, des correspondances train-bus améliorées, une accessibilité améliorée aux gares, un rabattement des communes périphériques vers les pôles gares dont Vougeot/Gilly, et prévoit de développer les modes de déplacements alternatifs (itinéraires adaptés et sécurisés permettant de relier les différents espaces générant des flux).

Enfin, il demande à ce que l'intensification urbaine soit favorisée à proximité des gares ferroviaires, et notamment celle de Gilly, selon le périmètre proposé, où, malgré des *« potentialités de développement […] relativement contraintes par la présence de la Vouge au Sud et les espaces viticoles à l'Ouest [,] quelques tènements sont disponibles au plus proche de la gare et seront prioritairement mobilisés pour de l'habitat ou des activités (schéma ci-contre). Il s'agira avant tout d'améliorer l'accessibilité routière de la gare, mais également d'optimiser l'offre de stationnement et de créer une liaison modes doux reliant notamment la gare au Clos Vougeot »*.



- **Economie**
  Les pôles de proximité correspondent à des pôles d'emploi au rayonnement plus limité mais proposant une offre économique spécifique ; la Zone artisanale de « La Petite Champagne » de Gilly est consacrée à l'artisanat local, à des entreprises viticoles et aux services

Pour les pôles de proximité, le SCoT prescrit une consolidation du tissu économique ; le PLU veillera à renforcer l'accueil d'activités économiques et à conforter le développement et l'offre de commerces et services de proximité.

Le SCoT prévoit un calibrage du développement économique : la mobilisation du foncier à vocation économique doit se réaliser de la façon suivante :
- pôle Beaunois (potentiel de 80 à 100 ha)

- Chagny/Corpeau/Chassagne-Montrachet, Nuits St-Georges (potentiel de 35 à 50 ha)
- autres pôles secondaires et pôles de proximité : potentiel compris entre 35 et 50 hectares (15% dans la ZA de Gilly, 25% dans la ZA de Meursault/Tailly, 25% dans la ZA de Ladoix-Serrigny, 35% au sein des autres ZA).

Le SCoT hiérarchise les pôles d'emplois et d'activités : la Zone artisanale de Gilly figure parmi les « zones de niveau 2 » qui constituent des relais d'accueil de l'activité (après les zones de niveau 1), et sont de taille intermédiaire (2 à 10 ha) ; elles permettent l'accueillent de PME/PMI dans les activités industrielles et artisanales et sont connectées au réseau routier de second niveau (RN/RD).

Plus généralement, le SCoT demande :
- 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…).

Le SCoT prévoit, dans son DOO, que les commerces implantés en-dehors des ZACOM (Zones d'Aménagement Commercial) et des centralités, ne pourront, dans les communes de moins de 20 000 habitants, avoir une surface de vente supérieure à 500 m². Il entend par « centralité », *« un noyau historique ou plus récent conférant à une population résidente voire extérieure à la commune, des services, des équipements publics ou privés et des activités. ».*
D'après le DOO, Gilly ne dispose pas de ZACOM.

- **Paysages, espaces naturels et biodiversité**
  Le SCoT prévoit :
  - 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 aussi les besoins d'**accueil résidentiel** et de services. La commune de Gilly-lès-Cîteaux appartient au secteur du même nom (avec Vougeot, Flagey-Echézeaux, St-Bernard et Villebichot).

Objectifs de production de logements à l'horizon 2030

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

Les pôles de proximité ont des objectifs renforcés de besoins en logements, densité et mixité, (l'ensemble de ces pôles étant destinés à recevoir près de 15% du développement démographique) ; le PLU veillera à conforter et diversifier l'offre d'habitat pour contribuer à l'objectif global d'une hausse de l'offre de logements à proximité des pôles d'emplois.

Les objectifs du SCoT généraux sont :
- la création de logements au sein du patrimoine existant (importance des PLH) ;
- la diversification de l'offre de logements : de manière globale, augmenter la part des logements de petite taille (T2-T3) et proposer des formes d'habitat adapté et accessible, développer les logements locatifs dont les logements aidés, et diversifier les formes urbaines (production minimale et logements groupés et petits collectifs) ;
- gagner en efficacité foncière (objectif de -50% de la consommation foncière par rapport à la dynamique passée) ;
- 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 ; les documents d'urbanisme des communes dotées d'une gare favoriseront la densification autour de celle-ci et ménageront les possibilités de maîtrise foncière et d'aménagement ;
- 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 urbaines (parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une superficie supérieure ou égale à 2000 m²) et à urbaniser ;
- de prendre en compte les préoccupations environnementales dans le projet du territoire.

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 Pôles de proximité, dont commune de Gilly-les-Cîteaux Côte, dont secteur de Corgoloin/Comblanchien	20
Autres communes : - Plaine, dont périphérie de Nuits St-Georges - Plateau - Hautes-Côtes) - Corpeau - secteur de Gilly-les-Cîteaux, hors Gilly-les-Cîteaux - secteur d'Argilly	12

Une réunion s'est tenue à la Communauté de communes, avec les représentants des 5 communes du secteur de « Gilly-lès-Cîteaux » et du SCoT, le 12/06/2017, afin de répartir de manière cohérente entre les différentes communes, les besoins en logements (130 logements alloués par le SCoT sur le secteur).

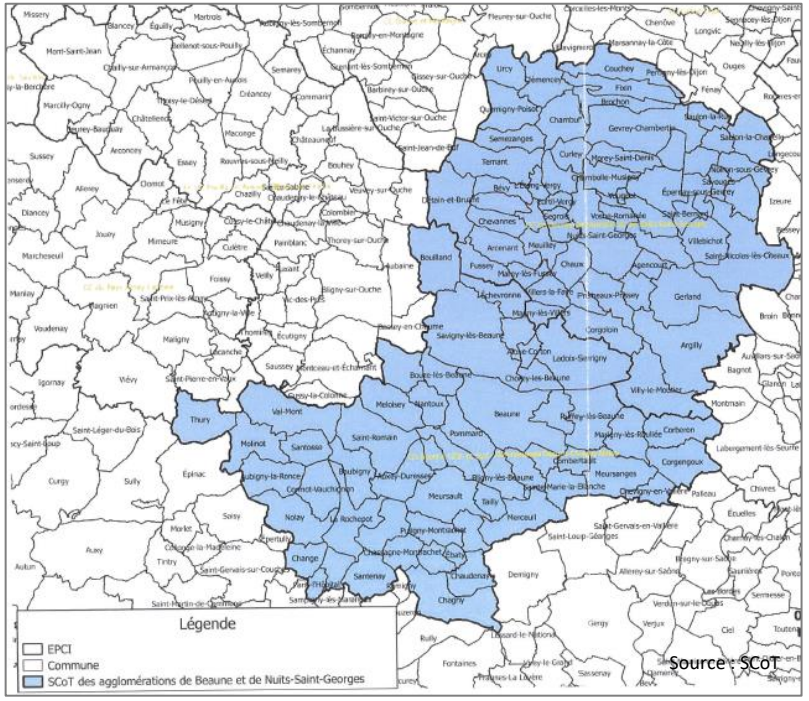
La quote-part attribuée à Gilly-lès-Cîteaux est de **52 logements entre 2013 et 2030** (durée de vie du SCoT).

Les objectifs pourront être réajustés régulièrement en fonction des logements réalisés (nouvelle (s) rencontre(s)).

- Enfin, le SCoT prescrit pour les PLU des pôles de proximité, en terme de **maîtrise et cohérence de l'urbanisation** :
  - la maîtrise de l'extension de l'urbanisation et le confortement des cœurs de bourg, en tenant compte des axes desservis par les transports collectifs et dans une logique de mixité fonctionnelle ;
  - un aménagement de chaque polarité en coordination étroite avec les bassins de vie de proximité (Côte et hautes-côtes nuitonnes, côte et hautes-côtes beaunoises, plaine de Beaune).

Le périmètre du SCoT compte aujourd'hui **109 communes** (deux EPCI), 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).



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, dans leur application aux documents d'urbanisme communaux.

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 de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges doit également être pris en compte.

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 la commune. 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 priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important 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.

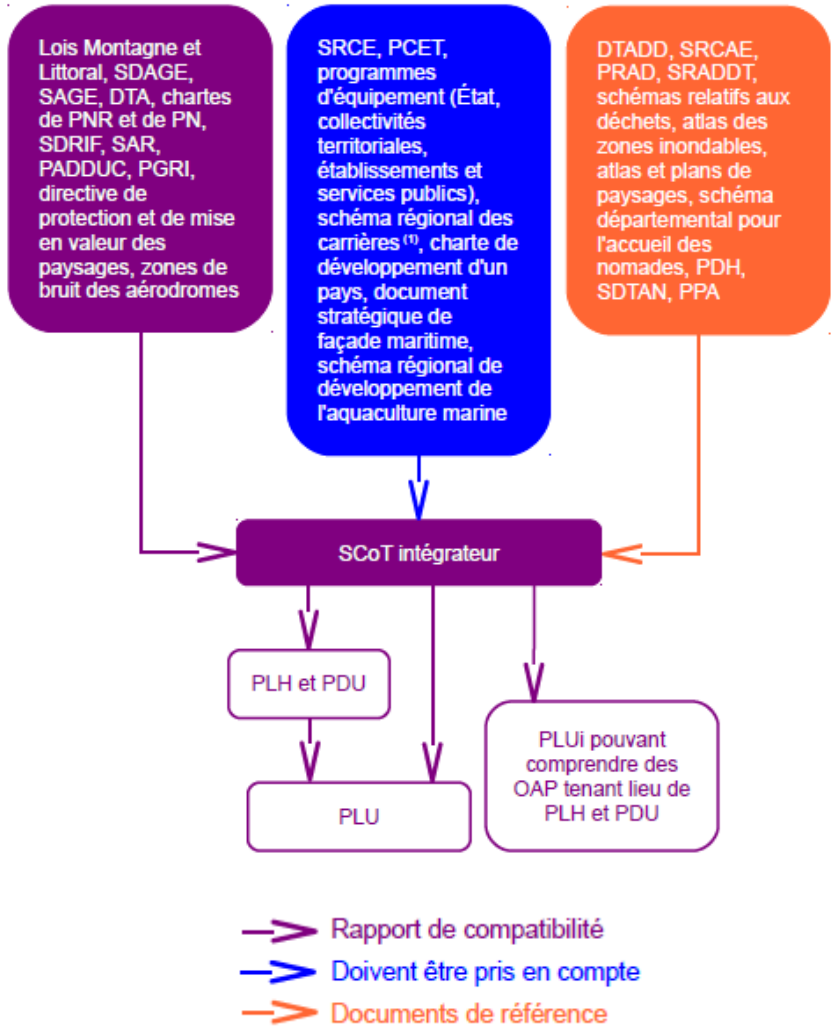


Schéma de synthèse de la relation du PLU avec les documents de rang supérieur en présence d'un SCoT

1.4 Motivations et étapes de la révision du PLU

L'urbanisme communal est actuellement régi par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 28/02/2008, modifié une première fois le 31/03/2010, et une second fois le 12/10/2011.

Par délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2017, la commune a notamment décidé :

- de prescrire la révision générale de son PLU ;
- de **prévoir la concertation avec la population** dont les représentants de la profession agricole/viticole selon les modalités suivantes : mise à disposition du public en mairie des divers documents et plans traduisant l'évolution du projet de PLU, ainsi que d'un registre de concertation destiné à recevoir les observations du public ; informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ; organisation d'une ou plusieurs réunion(s) publique(s) de présentation du projet, suivie(s) de débat ;organisation d'une réunion avec les exploitants agricoles.

La délibération détaille l'intérêt et l'opportunité de réviser le PLU (synthèse) :

- **mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le SCoT** approuvé en 2014 ;
- **accueillir le développement démographique prévu par le SCoT** (la commune étant identifiée comme pôle de proximité) ;
- **favoriser le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses** (peu de possibilités de réhabilitations sont à priori identifiées, la plupart des bâtiments anciens ayant déjà été rénovés) ;
- **modérer la consommation d'espace** notamment en retenant une densité compatible avec le SCoT (20 logements/ha) ;
- **mobiliser les tènements disponibles au plus proche de la gare pour le développement urbain** (habitat ou activités) en cohérence avec le SCoT, et mettre en œuvre des OAP sur les secteurs de développement ;
- **conforter et diversifier l'offre d'habitat** (opérations plus densifiées, petits logements, logements locatifs) ;
- **préserver les équipements** existants ;
- **assurer l'accessibilité à la gare par tous les modes** ;
- **soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles**, en préservant les espaces agricoles et le potentiel agronomique (AOC) ;
- **consolider le tissu économique** en renforçant l'accueil d'activités, en particulier au sein de la ZA de la Petite Champagne (identifiée « zone de niveau 2 » par le SCoT), et conforter l'offre de commerces et services de proximité ;
- intégrer le classement de la côte viticole à l'UNESCO et, plus largement, **conforter le développement touristique et culturel**, en préservant les vignobles, le patrimoine, en maintenant l'offre d'hébergement et en préservant les chemins de randonnée ;
- **intégrer les prescriptions environnementales du SCoT** en préservant les espaces naturels et réservoirs de biodiversité identifiés ;
- **intégrer les prescriptions paysagères du SCoT** en préservant les éléments identifiés, les sites paysagers, les champs visuels et la coupure paysagère entre Gilly et Chambolle, et en valorisant les routes touristiques (RD974) ;
- **intégrer les risques** naturels, technologiques, et les nuisances.

Le **lancement** de la procédure de révision du PLU s'est faite le 30 août 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 22 mars 2018 ;
- au public, lors de la **réunion publique** du 26 juin 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 9 juillet 2018**, actant véritablement le projet de développement de la commune pour les 12 ans à venir.

Une deuxième réunion publique a eu lieu le 24/10/2019 pour la présentation du projet d'arrêt-projet de PLU, précédée d'une réunion d'association avec les personnes publiques associées le 17/10/2019.

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. »*

L'ensemble des 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 le territoire communal de Gilly-lès-Cîteaux d'une zone 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.
En outre, au titre de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le sursis à statuer permet de suspendre, pendant 2 ans, l'octroi d'une autorisation ou déclaration d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable) dans les cas où le projet compromettrait l'exécution du futur PLU ou serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution d'une opération d'aménagement ou faisant l'objet d'une acquisition publique.

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) **:**

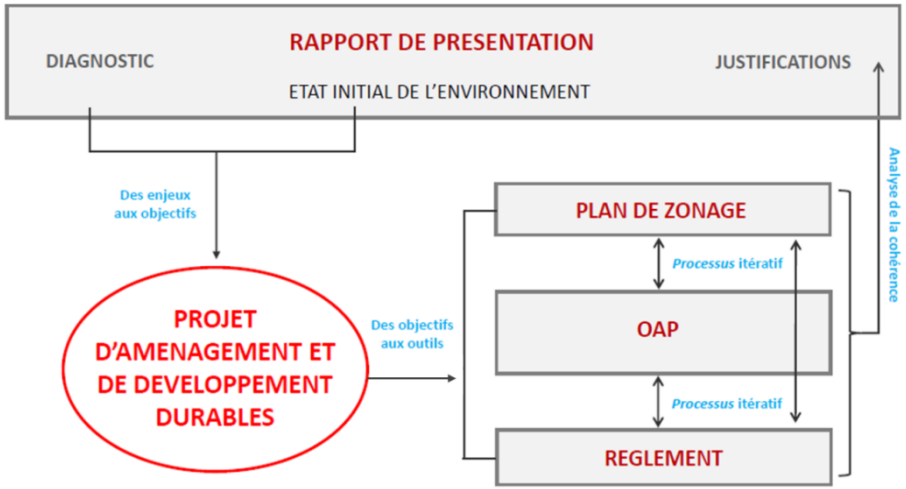


Schéma illustratif des différentes pièces du PLU
Réalisation BLC

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'EVALUATION 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 retenues 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, aux enjeux et objectifs du plan etc.

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 Gilly-lès-Cîteaux fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique**, puisque :

- le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 ;
- le PLU est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, et en particulier sur la zone Natura 2000.

De fait, la procédure n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par 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 (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

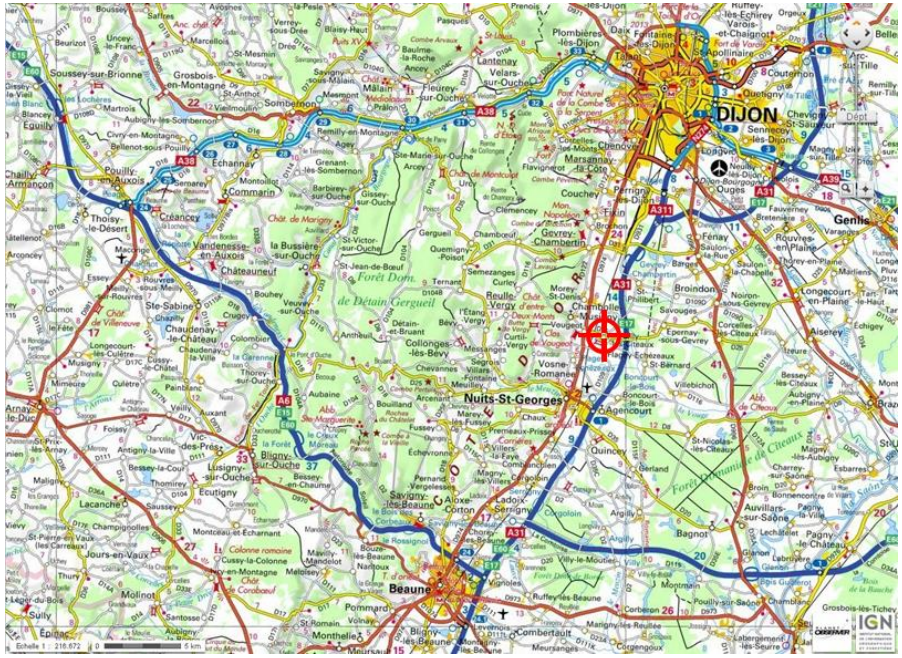
Comme évoqué précédemment, le rapport de présentation du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnement, est enrichi, par rapport à un PLU qui n'en ferait pas l'objet ; toutefois, l'objectif est bien la démonstration de la manière dont le projet a été élaboré, et dont il prend en compte l'environnement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

3 LE CONTEXTE TERRITORIAL

3.1 Situation générale

Gilly-lès-Cîteaux est une commune française située en région Bourgogne-Franche-Comté, dans le département de la Côte-d'Or. Elle est limitrophe des communes de :

- Vougeot
- Chambolle-Musigny
- Morey-Saint-Denis
- Saint-Philibert
- Broindon
- Epernay-sous-Gevrey
- Saint-Bernard
- Flagey-Echézeaux.



Localisation de la commune de Gilly-lès-Cîteaux
BLC, sur carte IGN

Elle est située à la charnière entre la plaine de Saône (et ses premiers couverts forestiers) et la Côte de Nuits.

Elle se localise à une dizaine de minutes au Nord de Nuits Saint Georges (6 km), et au Sud de Gevrey-Chambertin (7,5 km), à 25 minutes au Nord de Beaune (22 km) et à 30 minutes au Sud de Dijon (22 km).

D'une superficie de 11,03 km², la commune de Gilly-lès-Cîteaux compte une population municipale de 653 habitants **en 2013**, soit une densité de 59,2 habitants/km².

3.2 Contexte administratif

A l'époque de l'élaboration du diagnostic du nouveau PLU, Gilly-lès-Cîteaux appartenait à la **Communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges, qui comptait** alors 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[1]. *Voir carte page suivante.*

Ses compétences sont :

- l'**aménagement de l'espace** pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territorial et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- **porter des actions de développement économique** dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; 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, entretien et gestion des aires d'accueil** des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er 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 ;**

[1] Plus justement, on compte 55 communes depuis la fusion récente de Quemigny-Poisot et Clémencey en la commune de Valforêt.

- **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.

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.



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), sauf quand une autre source est précisée. Lorsque l'EPCI est mentionné, il s'agit de l'ex Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges, sauf lorsque c'est précisé.

1 DEMOGRAPHIE ET POPULATION

1.1 Une commune à la dynamique démographique positive

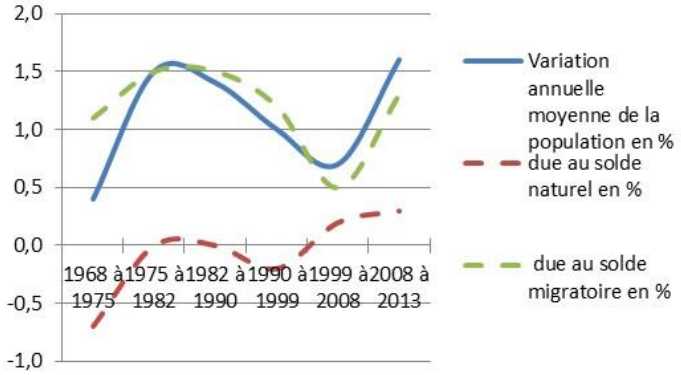
La population des ménages (c'est-à-dire la population occupant les résidences principales) est égale à la population municipale : 653 en 2013. Elle représente 4,4 % de la population des ménages de l'EPCI (14 896 hab.) et 2,2% de celle du nouvel EPCI (29 081 hab.).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	**2013**
Population municipale	403	415	461	517	567	603	**653**
Taux de variation annuel moyen		**+ 0,4%**	**+1,5%**	**+1,4%**	**+1 %**	**+0,7%**	**+1,6%**

Les dernières estimations de l'INSEE (populations légales 2016 entrées en vigueur le 01/01/2019) font état de 699 habitants à Gilly-lès-Cîteaux en population totale, et 691 en population municipale (soit les personnes ayant leur résidence habituelle sur la commune).

La commune jouit d'une **dynamique démographique positive depuis 1968**. Son taux de croissance annuel moyen est, pour la période 1968-2013, de 1,08% environ contre 0,68% pour l'EPCI.

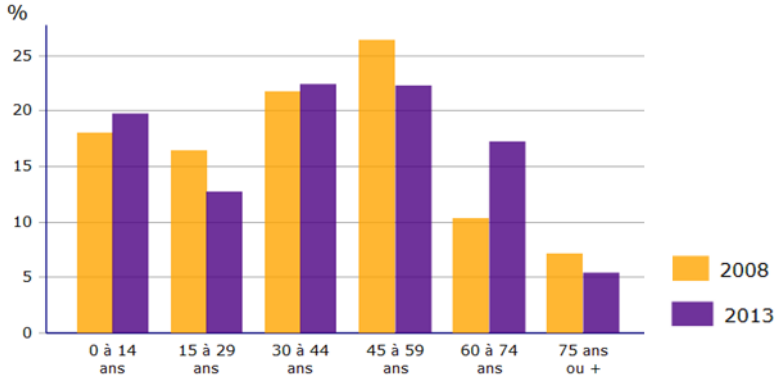
L'évolution de la croissance démographique suit globalement celle du solde migratoire. La croissance récente (2008-2013) est toujours portée par un solde migratoire élevé, mais aussi par un solde naturel positif, seulement depuis 1999.



Variation annuelle moyenne de la population et part due au solde naturel et au solde migratoire - Réalisation BLC d'après données INSEE

1.2 Un léger vieillissement démographique observé

Un léger vieillissement de la population est observé sur la période récente 2008-2013 au vu de l'augmentation de la part des 60-74 ans (+ 6,9 points). Les plus de 60 ans représentent, en 2013, 22,7% de la population, et les moins de 45 ans, encore près de 55%.



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

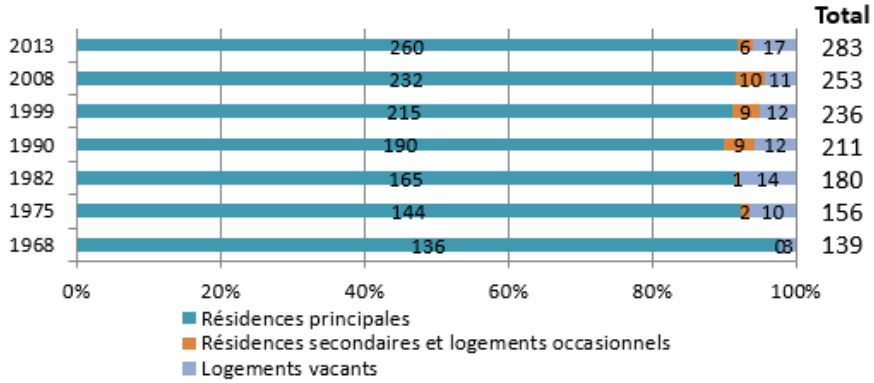
2 HABITAT

2.1 Evolution de la composition du parc de logements

Le parc de logements est constitué, en 2013, de 283 logements dont 91,7% de résidences principales, 2,2% de résidences secondaires et 6,1% de logements vacants. Les habitations sont majoritairement des (91,1 % des logements soit 258 unités), le solde étant des appartements (8,6 % soit 24 unités).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Logements	139	156	180	211	236	253	283
		+17 log	+24 log	+31 log	+25 log	+17 log	+30 log

Evolution annuelle moyenne : 1,59%
Soit 3,2 logements/an



Evolution de la répartition du parc de logements par catégorie
Réalisation BLC d'après données INSEE

A noter qu'un bâtiment de logements collectifs est présent, avenue du recteur Bouchard (photographie ci-contre – BLC 2016).

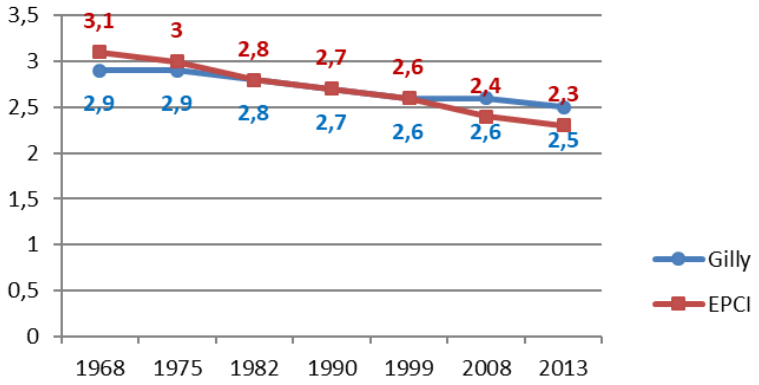


Le parc de résidences principales de la commune compte environ 14,4% de locataires, 84,4% de propriétaires (contre 71,2% pour l'EPCI) et 1,2% de logés gratuitement, en 2013.

Le **taux de vacance** a augmenté, passant de 2,1% (1968) à **6%** (2013). En 2013, ce taux reste toutefois inférieur au taux intercommunal (7,5%) et départemental (8,1%). D'après les données Insee, la commune compte 17 logements vacants en 2013.

Les données Insee ne font état d'aucun logement social sur la commune. Un est toutefois identifié (logement de la gare).

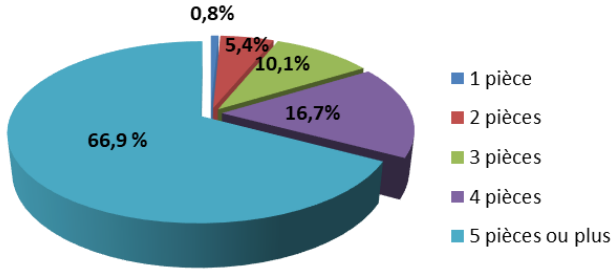
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en diminution depuis 1968. Il est de **2,5 personnes en 2013,** mais reste supérieur à la moyenne intercommunale (2,3) et départementale (2,1).



Evolution du nombre moyen d'habitants par résidence principale
Réalisation BLC d'après données INSEE

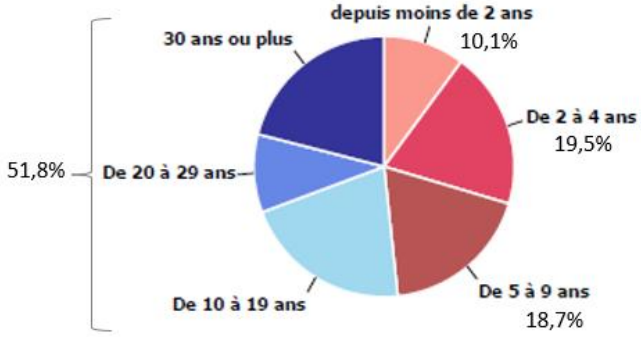
Les grands logements (de 4 pièces ou plus) sont largement majoritaires sur la commune et représentent 83,6% du parc de résidences principales en 2013, comme en 2008 (85,2%). Par comparaison, cette part s'élève à 74,1% en 2013 à l'échelle de l'EPCI.

La commune propose quelques logements de taille intermédiaire (26 T3, soit 10,1% du parc des RP en 2013), mais est peu pourvue en petits logements (T1-T2) : 6,2% en part (16 unités) contre 10% à échelle intercommunale.



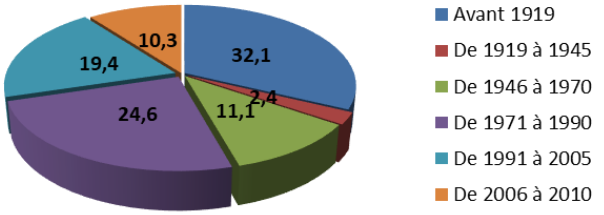
Résidences principales en 2013 selon le nombre de pièces
Réalisation BLC d'après données INSEE

Le renouvellement des ménages est plus faible en comparaison de la tendance départementale, puisque 29,6% des ménages se sont installés il y a moins de 5 ans contre 34,6% pour la Côte d'Or. Ce taux est en revanche un peu plus élevé que celui de l'EPCI (26,8%).



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013
Données INSEE

Le parc de résidences principales est, quant à lui, relativement ancien. Près de la moitié (45,6%) des résidences principales ont été construites avant 1970. Près du quart l'ont été de 1971 à 1990 (29% sur l'EPCI), et 10,3% sur la période très récente (8,7% sur l'EPCI).

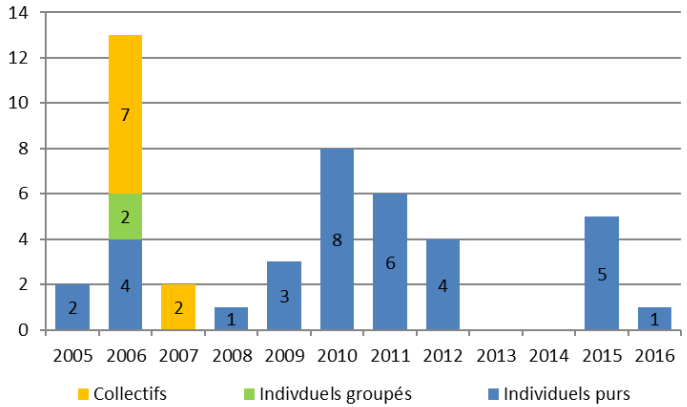


Répartition des résidences principales en 2013 selon leur période d'achèvement (RP construites avant 2011 – en %) - Réalisation BLC d'après données INSEE

2.2 Dynamiques de construction de logements sur les dix dernières années

Les données Sitadel (Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie) font état de 45 logements commencés pour la période 2005-2016, avec un « creux » en 2013-2014.

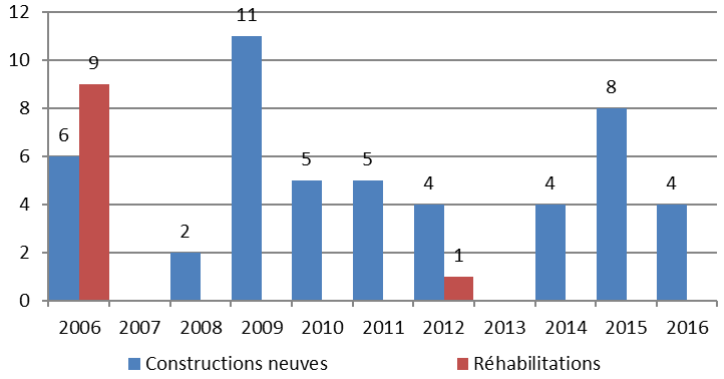
Les trois quarts de ces logements sont des logements individuels purs ; les années 2006 et 2007 ont vu la construction de logements collectifs.
En revanche, le logement individuel groupé est peu représenté parmi les nouvelles constructions sur cette période.



Logements commencés de 2005 à 2016
Réalisation BLC d'après données SITADEL

Selon les données du registre des permis de construire fournies par la commune, 59 logements ont été créés (logements commencés) de 2006 à 2016, dont 10 en réhabilitation. La grande majorité sont des maisons individuelles, en lotissements (route de St-Bernard en 2006, rue Basse en 2009) ou en diffus.

Peu de possibilités de réhabilitations ont été, a priori, identifiées sur le terrain ; la plupart des bâtiments anciens à Gilly sont déjà rénovés / réhabilités.



Permis de construire accordés et réalisés
Réalisation BLC d'après registre communal des PC

Enjeux liés à la démographie et au logement :

- accueillir la croissance démographique future, potentiellement élevée ;
- créer des logements à l'intérieur du tissu urbain ;
- diversifier l'offre de logements : offre en petits logements, en logements locatifs (dont aidés), opérations de logements « densifiées ».

3 EQUIPEMENTS ET SERVICES

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

- mairie et ancienne école primaire à l'arrière (salle de réunion)
- ancienne école maternelle rue Grangier (occupée par une association, un médecin, des infirmières, un traiteur)
- atelier communal
- salle polyvalente de La Petite Champagne, Grange Jacques de Saulx
- un terrain de sport (Robert Lagrange)
- des aires de jeux (vers le terrain de sport, et vers la Salle de la Petite Champagne).

Plusieurs **espaces verts publics** sont également présents sur la commune (place du Château, entrée Ouest de la commune avec panneau d'information, abords de la Vouge, secteur du Creux Tournant…).

La commune compte aussi des **équipements publics à « rayonnement intercommunal »** :

- le pôle scolaire et périscolaire de La Vouge (SIVOS de La Plaine : Gilly, St-Bernard, Vougeot, Villebichot, Flagey-Echezeaux) ; il comprend 3 classes de maternelles et 161 élèves en élémentaires, des Nouvelles Activités Périscolaires (NAP), un restaurant scolaire et un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) ;
- l'église St-Germain, la cure (3 logements et salles paroissiales) et le cimetière, en copropriété ou indivision avec St-Bernard et Vougeot ;
- la gare.

La commune compte plusieurs associations : Amicale des Pêcheurs de la Vouge, Amis du patrimoine et de l'histoire de Gilly, Association Foncière de Remembrement, La Diane (société de chasse), Amicale sportive de la Vouge, ASIV Vougeot (football), Frairie « St-Vincent », la Gillycienne (organise divers ateliers culturels et récréatifs).



Cartographie et photographies des équipements sur le bourg
BLC & données IGN, Géoportail

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.

D'après le planning prévisionnel du déploiement de la fibre optique, Gilly-lès-Cîteaux est concernée par la technique « FFTH », c'est-à-dire qu'elle est traitée d'emblée par la fibre optique à la maison et au bureau. Les travaux sont prévus pour 2020.

4 ACCES ET DEPLACEMENTS

4.1 Une situation de carrefour

Le bourg de Gilly occupe depuis longtemps une position de carrefour. Traversé par l'ancienne voie romaine (en bordure Est) qui reliait Langres à Chalon et l'ancienne route qui suivait les coteaux de Marsannay à Beaune via le Pont Chevalier, la commune est aujourd'hui traversée par trois axes majeurs qui permettent notamment de relier Dijon à Beaune :

- la ligne de chemin de fer Paris-Dijon-Mâcon-Lyon, en plein cœur du bourg,
- l'A31 au centre du territoire communal,
- la RD974 en limite Ouest avec Chambolle-Musigny.

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

- l'**A6** est accessible depuis l'échangeur de Beaune Nord, à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Gilly-lès-Cîteaux ;
- l'**A31** qui traverse la commune, est quant à elle, accessible depuis l'échangeur de Nuits-Saint-Georges à environ 7 km au Sud-Ouest de Gilly-lès-Cîteaux ;
- l'**A36** est disponible via le péage de Beaune.

L'aéroport de Dijon, en cours de reconversion, se situe à une vingtaine de kilomètres. Celui de Dole est à environ 50 km.

Le village est également traversé par la ligne de chemin de fer Paris-Dijon-Mâcon-Lyon et comporte une **gare SNCF dite de « Vougeot Gilly-lès-Cîteaux »**, qui permet de rejoindre les différentes gares de la ligne, soit directement (Dijon-ville, Beaune, Chalon-sur-Saône, Mâcon-ville pour les principales gares), soit avec correspondances (Paris-Bercy, Lyon-Part-Dieu).

D'après la fiche-horaires du second semestre 2016, la gare est desservie 16 fois/jour en semaine, en période normale, dans le sens Paris > Lyon, et 15 fois/jour dans le sens Lyon > Paris.

Cette gare ne dispose plus de guichet ouvert à la clientèle, mais d'un distributeur de titres de transport TER (halte ferroviaire).

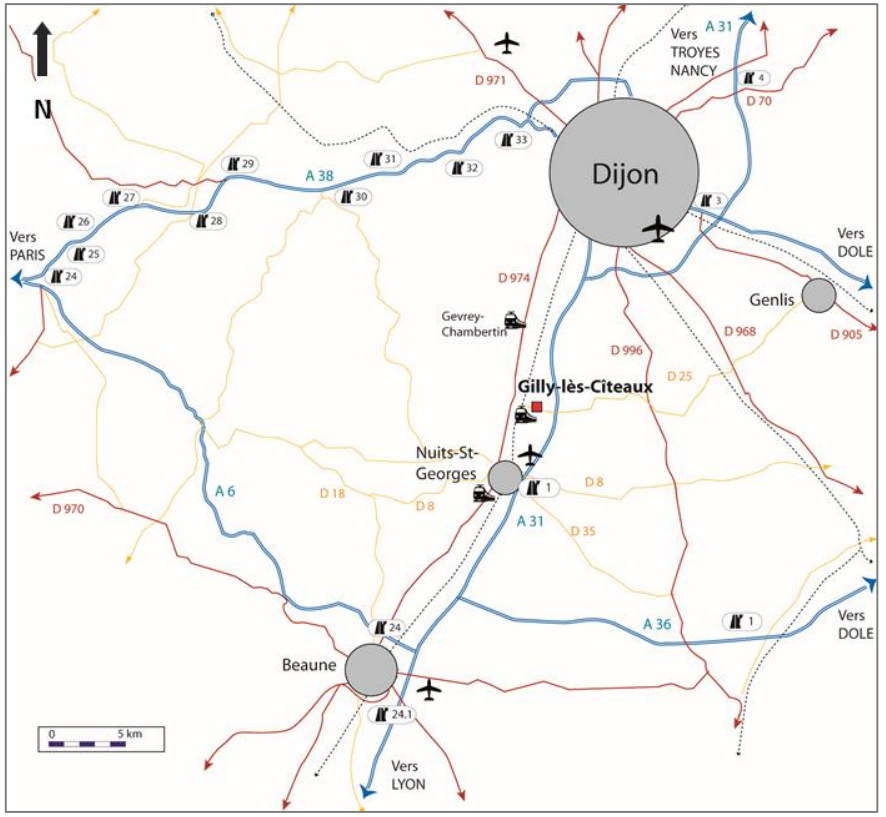
Elle n'est pas desservie pas un autre type de transport en commun (sauf car scolaire, voir plus loin), mais offre un parking pour les voitures et des aires de rangement pour les vélos.

Le réseau de lignes TER est complété par les lignes TRANSCO désormais gérées par la Région Bourgogne-Franche-Comté. La commune n'est pas directement desservie ; les lignes les plus proches sont les lignes n°44 Beaune-Dijon via Nuits-St-Georges, avec un arrêt sur la RD974 à Vougeot (un car/heure en heure de pointe en période « normale » entre septembre 2016 et août 2017), et n°60 St-Philibert-Dijon (un car/heure en heure de pointe le soir).

La commune est desservie par plusieurs lignes de **cars scolaire** :

- les lignes P040, P041 et P042 relient Vougeot, Gilly, Flagey, St-Bernard et Villebichot (2 arrêts à Gilly : abribus gare, pôle scolaire),
- les lignes S302 et S664R2 permettent de rejoindre le lycée de secteur S. Liégeard à Brochon (1 arrêt à Gilly : abribus Château).

D'autres lignes passent par Vougeot et desservent le collège et le lycée de Brochon, et le collège M. Aymé de Marsannay-la-Côte (S664A, R1, R3, R4).



Situation de Gilly-lès-Cîteaux vis-à-vis des principaux axes de transport
Réalisation BLC

Enfin, le Conseil Départemental de la Côte d'Or délègue sa compétence « **transport à la demande** » à 11 Communautés de communes pour organiser des dessertes locales ouvertes à tous. Une « desserte de marché » permet de relier Gilly-lès-Cîteaux (place du Château) au marché et autres commerces et services de Nuits-St-Georges via Flagey-Echézeaux, tous les vendredis matin (départ 9h / retour 11h30 place du Château).

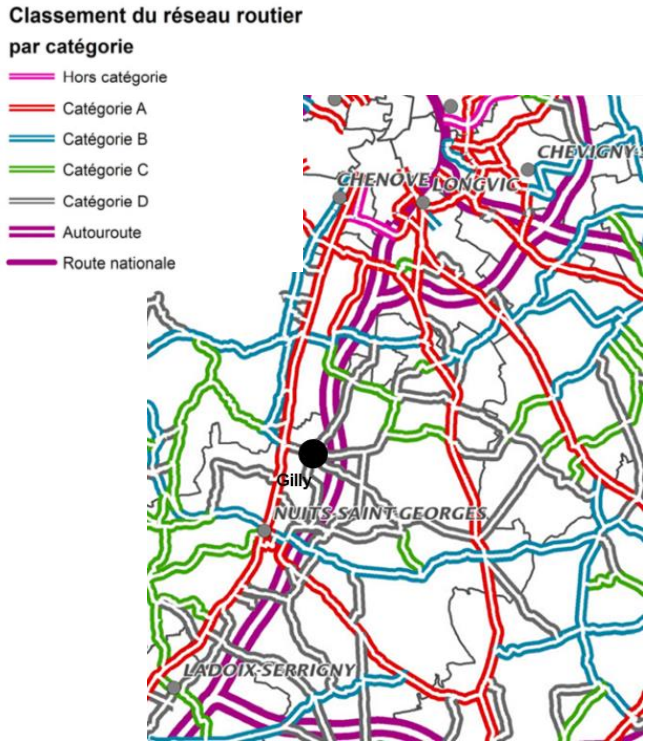
Le bourg de Gilly-lès-Cîteaux est traversé d'Ouest en Est (longé au Nord) par la **RD25 (route de Cîteaux)** reliant Vougeot/Gilly à Epernay-sous-Gevrey, qui passait au milieu du village jusqu'en 1982, date de la suppression du passage à niveau. Elle seule permet désormais de relier en voiture les deux « parties » de la commune, scindées par la ligne SNCF. Sa vitesse est limitée à 50 Km/h des entrées Ouest à Est, sauf sur le pont qui passe sur la voie SNCF (70 Km/h). Elle est classée en catégorie D au sein du réseau routier départemental (liaisons entre communes).

Des comptages routiers sur la RD25 ont été fait par le Conseil Départemental en 2013, sur 3 mois. Ils font état de 1 934 véhicules comptés, dont 1 856 véhicules légers et 78 poids lourds.

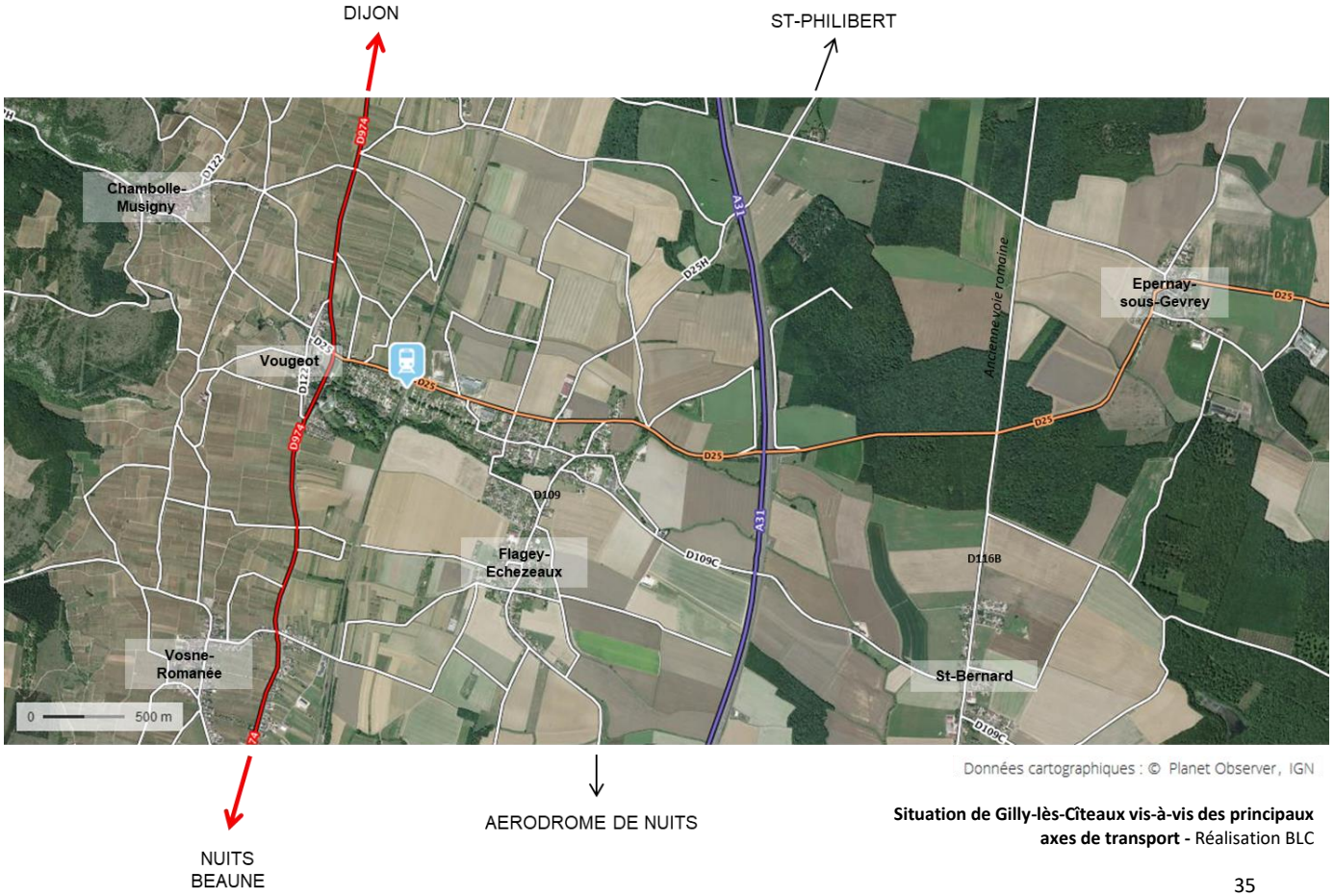
Des axes connexes permettent de relier St-Philibert au Nord (**RD25H**), Flagey-Echézeaux au Sud (**RD109**), St-Bernard au Sud-Est (**RD109C et RD116B**), également classés en catégorie D.

La **RD974** située à l'Ouest de Gilly, est classée en catégorie A (itinéraire structurant) ; la **RD122** est aussi accessible à l'Ouest par Chambolle-Musigny et classée en catégorie B (voie de maillage du territoire, desservant les communes importantes et zones d'activités économiques).

D'après le Conseil Départemental, aucun accident n'a été référencé sur le territoire communal sur les cinq dernières années (2013 à 2017 inclus).



Extrait de la carte du Réseau routier départemental de Côte-d'Or - CD21 et BLC, 2016



Situation de Gilly-lès-Cîteaux vis-à-vis des principaux axes de transport - Réalisation BLC

4.2 Déplacements « modes doux »

La commune inégalement pourvue en **cheminements piétons/modes doux**.

Elle est globalement peu pourvue en trottoirs, du fait, notamment, de l'étroitesse des rues dans le centre ancien, mais offre de larges accotements au niveau de la mairie, du château, de l'église, de l'avenue Bouchard et l'avenue de la gare, de la route de St-Bernard.

Les espaces équipés sont pourvus de trottoirs : près du pôle scolaire, au sein de la Zone d'Activités, mais aussi rue Grangier, route d'Epernay.
Une liaison douce existe avec Vougeot (accès aux équipements sportifs de la commune voisine).
La gare est accessible par l'avenue de la gare et la rue du Clos Prieurs ; le pont de la RD25 permet de passer d'un quai à l'autre, par deux escaliers reliés par un trottoir. Une liaison avec Vougeot (et le Clos de Vougeot) existe (passage souterrain vers la Vouge).
Enfin, un chemin le long de la Vouge est dédié aux modes doux.

Des besoins en voies « modes doux » sont identifiés par la commune :

- pour relier les deux « parties » de Gilly (à l'Ouest et à l'Est de la voie ferrée), en évitant le passage par les escaliers de la gare, et la RD25 ;
- pour relier la gare à la Zone d'Activités, en évitant le passage par la RD25 ;

4.3 Stationnements

La commune dispose d'**importantes capacités de stationnement**, au niveau de ses deux places centrales (place du château, place de l'église), du pôle scolaire, et au sein de la Zone d'Activités.

Également, des places sont matérialisées rue Grangier, route de St-Bernard, à l'extrémité Ouest de l'avenue Bouchard, et avenue de la gare.
Un parking existe aussi près de l'entrée Ouest du village (allée des Cèdres).

Des besoins supplémentaires sont toutefois identifiés :

- près du château / route de Saint-Philibert ;
- rue Grangier, à proximité des équipements/services installées dans l'ancienne école maternelle.



4.4 Migrations pendulaires

D'après les données Insee des **flux domicile-travail** en 2013, 17% des actifs (actifs de 15 ans et plus ayant un emploi) résidant à Gilly-lès-Cîteaux travaillent sur la commune (53 actifs sur 311).

Les autres actifs (258) sont davantage tournés vers le Nord / le dijonnais (57 actifs se rendent chaque jour à Dijon-même), puis sur les autres communes de la CC du Pays de Nuits-St-Georges (49 actifs/jour, dont 32 à Nuits-St-Georges), que vers le Sud / pays beaunois.

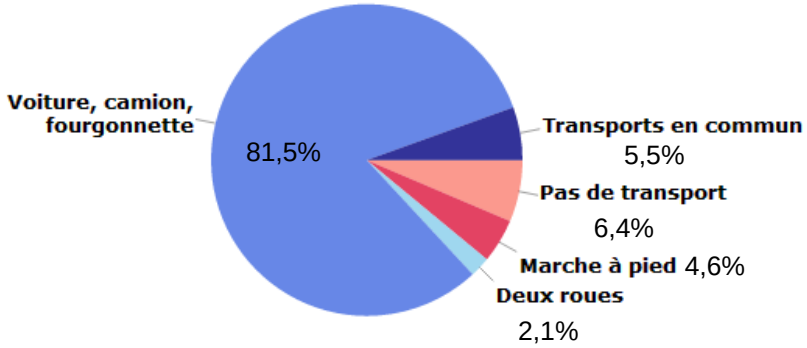
NB : un léger écart non expliqué existe avec les données du fichier communal (qui affichent 57 actifs occupés travaillant sur la commune et 276 ailleurs)

Les actifs résident hors de la commune et qui viennent y travailler chaque jour proviennent principalement des autres communes de l'intercommunalité (81 des 195 actifs au total, soit 42%).

NB : un léger écart non expliqué existe avec les données du fichier communal (qui affichent 176 emplois sur la commune, et non 195).

Les parts modales des déplacements domicile-travail en 2012 font état d'une large prédominance de la voiture : 81,5% (78,5% pour l'EPCI).

L'usage des transports en commun pour les déplacements domicile travail est assez faiblement représenté avec 5,5% des déplacements, mais c'est davantage que la part 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

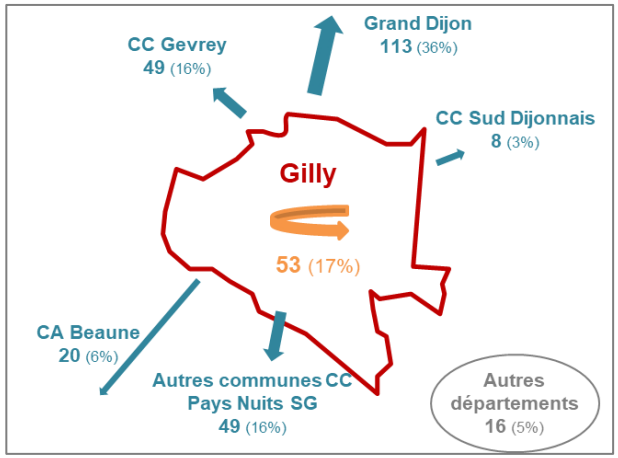


Schéma des migrations pendulaires des actifs de 15 ans et plus, ayant un emploi et résidant à Gilly en 2013 - Réalisation BLC

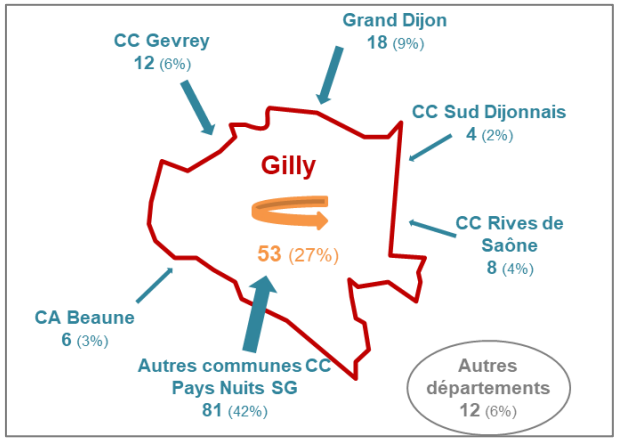


Schéma des migrations pendulaires des actifs de 15 ans et plus, résidant hors de Gilly et travaillant à Gilly - Réalisation BLC

Enjeux relatifs aux accès, déplacements et stationnements :

- maintenir les activités communales pour soutenir l'emploi local
- développer des alternatives de déplacement (voies « modes doux »), notamment en lien avec la gare (orientation du SCoT)
- développer les capacités de stationnement.

5 DYNAMIQUES ECONOMIQUES

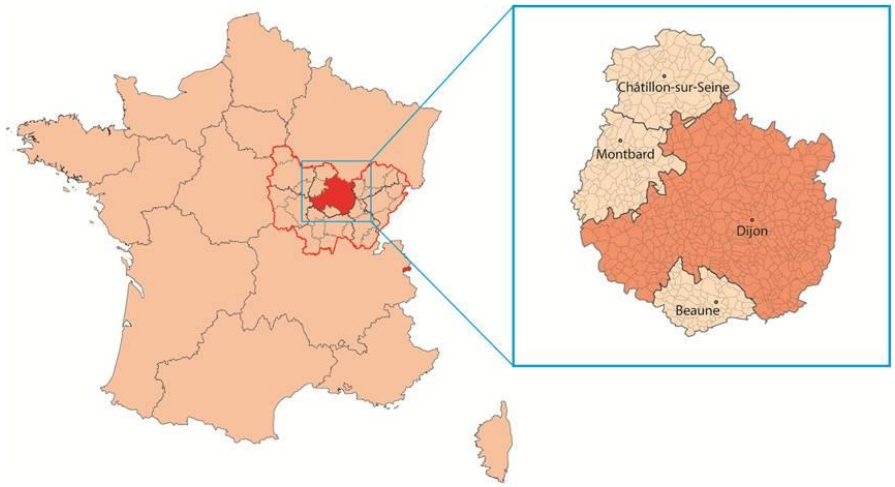
5.1 Population active et emplois

La commune de Gilly-lès-Cîteaux 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'emplois 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.

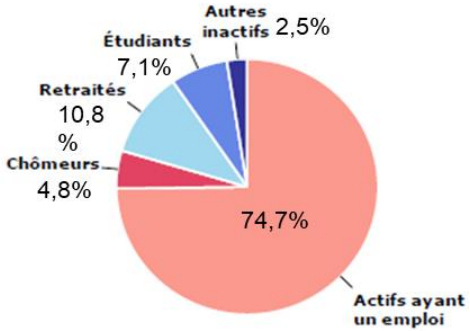


Source : BLC; IGN (GEOFLA®) ; Observatoires des territoires ; philcarto.free.fr

On compte, en 2013, **349 actifs** dans la commune pour une population de 15 à 64 ans de 439 habitants (contre 337 pour 421 en 2008). Le taux d'activité est ainsi de 79,5% en 2013.

Le taux d'emploi est de 74,7% en 2013 (**328 actifs ayant un emploi**).

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



Source : Insee RP2013 exploitation principale

Le taux de chômage, faible en 2008 (3,3%), a fortement augmenté, passant à 6,1% en 2013 avec 21 chômeurs. Toutefois, il demeure faible et inférieur à celui de la communauté de communes (8,5% en 2013).

Le nombre d'emplois qu'offre la commune est stable (**176** emplois en 2013 et 174 en 2008).

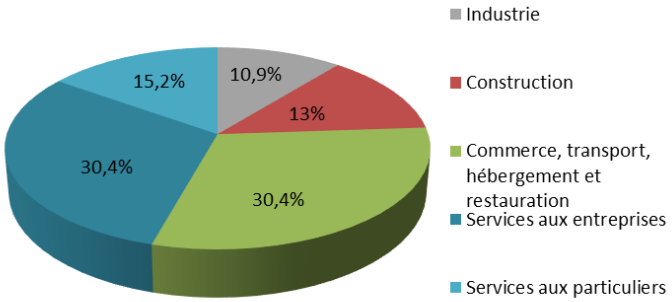
Bien que ces emplois ne représentent que 3% de ceux de l'intercommunalité (CC du Pays de Nuits), la commune joue un rôle économique non négligeable au sein de l'EPCI, comme les autres communes situées le long de la RD974 (les 5 « premières » communes représentant plus de 80% des emplois de l'EPCI : Nuits, Comblanchien, Vosne-Romanée, Corgoloin et Gilly).

L'indicateur de concentration d'emploi a légèrement diminué (nombre d'emplois à Gilly pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Gilly) : il s'élève à **52,8** en 2013, contre 53,4 en 2008. C'est un taux relativement élevé qui montre que la commune est un **petit pôle économique local dynamique**. Par comparaison, cet indicateur s'élève à 151,5 à Nuits Saint Georges, principal pourvoyeur d'emplois de l'EPCI (elle offre plus d'emplois qu'elle ne comporte d'actifs occupés).

5.2 Les activités économiques existantes et les potentialités d'accueil

La commune compte **46 entreprises** au 01/01/2015 hors agriculture (INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements Sirène). Le secteur du commerce/transports/services domine largement (76% des entreprises).

Les données AEF (CCI) font état de 36 entreprises (34 sièges et 2 établissements secondaires) ; la différence avec les données Insee peut concerner les établissements réellement actifs.



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

L'inventaire communal et les données AEF ont permis d'identifier **52 établissements** (hors agriculture/viticulture) en 2016.

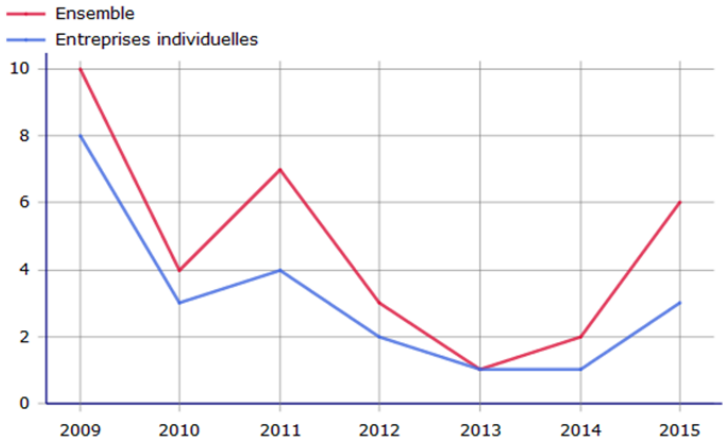
Les principaux constats issus de cet inventaire sont les suivants :

- les activités sur la commune sont très nombreuses et diversifiées, avec une majorité d'activités de service,
- la Fromagerie Delin et le Château sont les établissements les plus pourvoyeurs d'emplois sur la commune,
- la commune compte plusieurs services de proximité (coiffeur, taxis, infirmières…) mais pas de commerces de proximité pour les besoins « de base » (pharmacie, supérette…), qui seraient susceptibles de répondre aux besoins des personnes âgées (en augmentation).

Voir tableau et cartes page suivante.

L'INSEE identifie 33 créations d'entreprises de 2009 à 2015 (hors agriculture) avec un ralentissement en 2012-2013 et une reprise en 2014-2015 (6 entreprises créées en 2015). Le taux de création s'élève ainsi à 13% en 2015, taux supérieur à celui de la communauté de communes (10% en 2015).

La plupart de ces entreprises créées sont des entreprises individuelles.



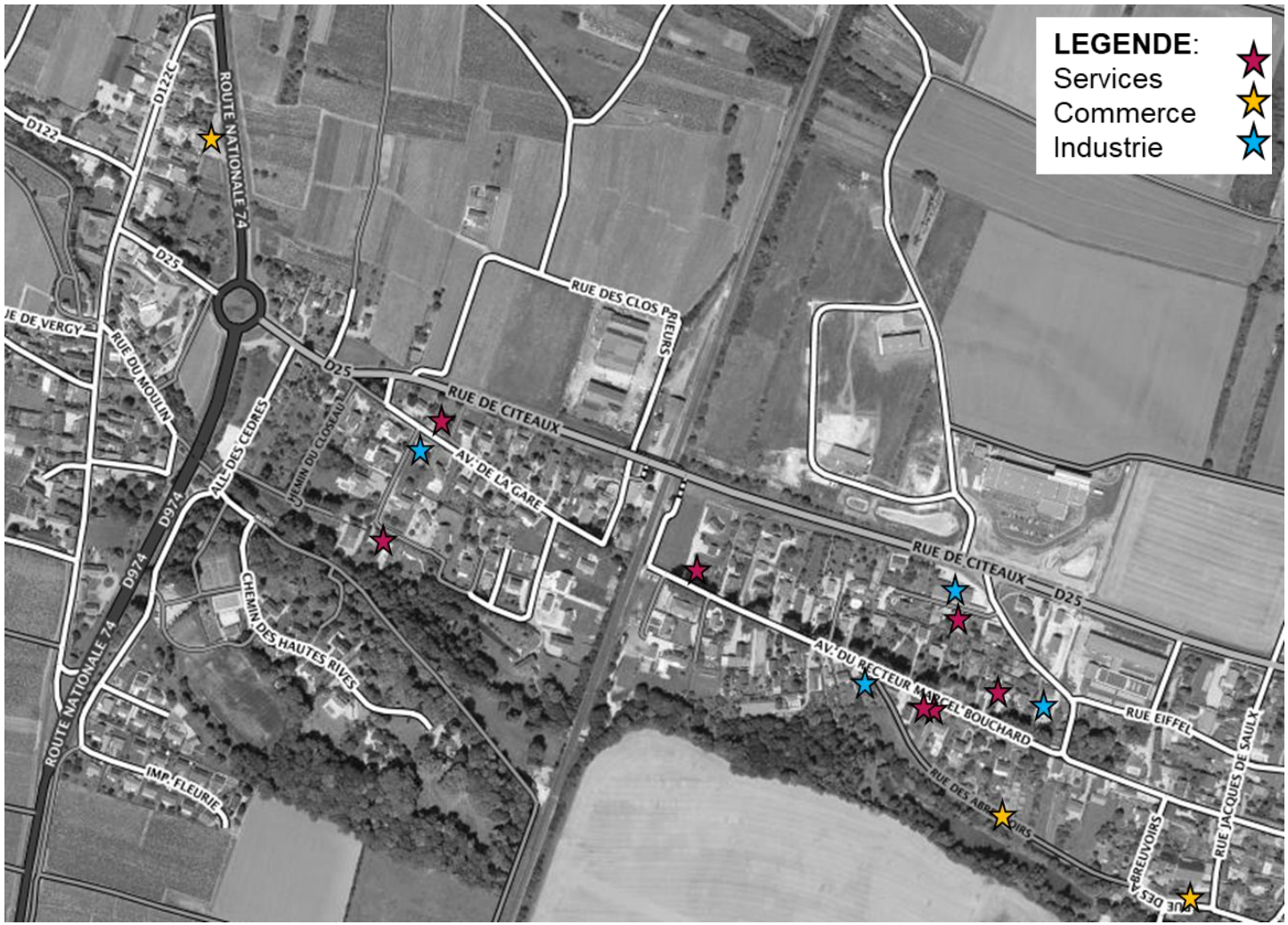
Evolution des créations d'entreprises - INSEE, REE (Sirène)

NOM	ACTIVITE	CATEGORIE	EFFECTIFS	ADRESSE
Antiquités brocante	Magasin de brocante et d'antiquités	Commerce		1 rue Grangier
Auto Dijon	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	Commerce		lot 5, ZA la Petite Champagne
Bio Max Thermie (Mickael BOUGE)	Installation d'équipements thermiques et de climatisation chauffage bois et les énergies renouvelables)	Industrie		en cours d'installation lot 3, ZA la Petite Champagne
Cabinet d'infirmières CHAUDAT – ROCHE	Activités des infirmiers et des sages-femmes	Service		4, rue Grangier
Chambres d'Hôtes « Les Plumes »	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	Service		9, rue Grangier
Château de Gilly	Hôtel touristique avec restaurant	Service	35	place du Château
Chevalier Fauchon	Transport de voyageurs par taxis	Service	3	1, rue des Abreuvoirs
CLAC	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé	Commerce		7, rue des Abreuvoirs
Coiffeur Boucle d'Or	Coiffure	Service	1	avenue de la Gare
Cour Concept'	Aménagement extérieur pour les particuliers et travaux publics	Service		lot 6, ZA la Petite Champagne
DAN POSE	Menuiserie bois et PVC	Industrie		ferme de la Bussière
Entreprise Graphx Lab	Activités de pré-presse (communication visuelle)	Industrie	1	lot 11, ZA la Petite Champagne
Entreprise BOUGE Alain	Fabrication de meubles de cuisine	Industrie	3	7, rue Champs Depuis
Entreprise DEBOIBE	Couverture, zinguerie, rénovation de charpente	Industrie	6	lot 2, ZA la Petite Champagne
Entreprise Franck Elec	Travaux d'installation électrique	Service		lot 12, ZA la Petite Champagne
Entreprise MARTIN Electricité	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	Service	7	7, route de Saint Bernard
Entreprise Yvan OUDOT	Travaux de platrerie/maçonnerie	Service		rue Martenne
Etablissement BRESSON (silo)	Commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales	Commerce		route de Saint Bernard
Finance Avenir Bourgogne	Activités des agents et courtiers d'assurances	Service		5, rue de Cîteaux
Fromagerie DELIN	Fabrication de fromages	Industrie	57	1, ZA la Petite Champagne
Fruits et Terroirs de Bourgogne	Vinification	Industrie		13, avenue de la Gare
Gastrex	Fabrication de préparations pharmaceutiques	Industrie	1	27, avenue Recteur Marcel Bouchard

Liste des établissements présents sur la commune, hors agriculture/viticulture – sources : Commune, AEF

NOM	ACTIVITE	CATEGORIE	EFFECTIFS	ADRESSE
Gîte L'Ampelopsis	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	Service		place du Château
Gite de France « Le Clos de la Marelle »	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	Service		3, avenue Recteur Marcel Bouchard
Gite de France « Le Vieux Meix »	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	Service		2, rue Grangier
Groupe Contamin	Formation en sécurité incendie pour les particuliers et salariés d'entreprises + Activité de courtage en matériel de sécurité	Service	2	lot 14, ZA la Petite Champagne (installation en cours)
Hôtel l'Orée des Vignes	Hôtel touristique avec restaurant	Service	4	6, route d'Epernay
Husson Alexandra	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés	Commerce		4, rue Grangier
Institut M & Vous	Soins de Beauté	Service		24, avenue Recteur Marcel Bouchard
JB Pneus	Montage de pneus	Service		5, rue Champs Depuis
Joseph Barbier - Ma Cave à Bourgogne	Commerce de gros (commerce interentreprises) de boissons	Commerce		12, rue Jacques de Saulx
La Grange Créative	Commerce de détail en magasin non spécialisé (loisirs créatifs)	Commerce		9, rue Jacques de Saulx
L'Expresso Service	Transports routiers de fret de proximité	Service		5, rue de Cîteaux
Le Grenier d'Alice	Magasin de brocante et d'antiquités	Commerce		2bis, rue des Abreuvoirs
LM Immo	Activités des marchands de biens immobiliers	Service		12, impasse du Moulin de Nantilles
Maxence PAROT	Verrier-plasticien	Industrie	1	20 avenue Recteur Marcel Bouchard / rue Champs Depuis
Media Consulting Compromis Express	Agences, conseil en publicité	Service		1B rue Grangier
MOUGENOT Fabien	Taille, façonnage et finissage de pierres	Industrie		lot 5, ZA la Petite Champagne
My Appart Immobilier	Agence immobilière	Service	2	rue Grangier
Negosecur	Intermédiaires spécialisés dans le commerce d'autres produits	Service		ZA la Petite Champagne
Pierre-Alain Cairol	Commerce de détail de meubles	Commerce		6B, place de l'église
P.K.L. Communication	Activités des agences de publicité	Service		2, place de l'église
SCI La Champagne	Location de terrains et d'autres biens immobiliers	Service		avenue Recteur Marcel Bouchard
SCI Miragil – Mazoyer	Location de terrains et d'autres biens immobiliers	Service		lot 9, ZA la Petite Champagne (constructions en cours pour location)
SCI Nectoux Billaut	Location de terrains et d'autres biens immobiliers	Service		avenue Recteur Marcel Bouchard
Station-service TOTAL (Kubiez Mary)	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé	Commerce		RD 974
Styl' ongles	Soins de Beauté	Service		54 avenue Recteur Marcel Bouchard
Taxi Pampulim (VSL Taxi de la Vouge)	Transport de voyageurs par taxi	Service	3	9, rue de Cîteaux
Taxis Karine et Sabrina	Transport de voyageurs par taxi	Service		13 route de St Bernard
Transports Billaut	Transports routiers de fret de proximité	Service	1	avenue Recteur Marcel Bouchard
VDS Maçonnerie	Maçonnerie, mise aux normes PMR, rénovation immobilière	Industrie		lot 16, ZA la Petite Champagne (installation en cours)
Venon Noelle	Exploitation forestière	Industrie		2 rue des Maizières - Moulin Civry

Liste des établissements présents sur la commune, hors agriculture/viticulture – sources : Commune, AEF



Liste des établissements présents sur la commune, hors agriculture/viticulture et hors ZA – sources : Commune, AEF, Géoportail, réalisation BLC



Liste des établissements présents sur la commune, hors agriculture/viticulture et hors ZA – sources : Commune, AEF, Géoportail, réalisation BLC

A noter : une activité est également présente sur la ferme de la Bussière (DAN POSE), non cartographiée ici.

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.

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).

Le Parc d'activités intercommunal de « La Petite Champagne » prend place sur une surface de **près de 10 ha**, au Nord de la RD25.

Il se situe à proximité de la gare.
A noter, les bâtiments « Héritier-Guyot » présents de l'autre côté de la voie ferrée accueillaient l'usine de crème de fruits éponyme, et sont aujourd'hui utilisés pour le stockage.

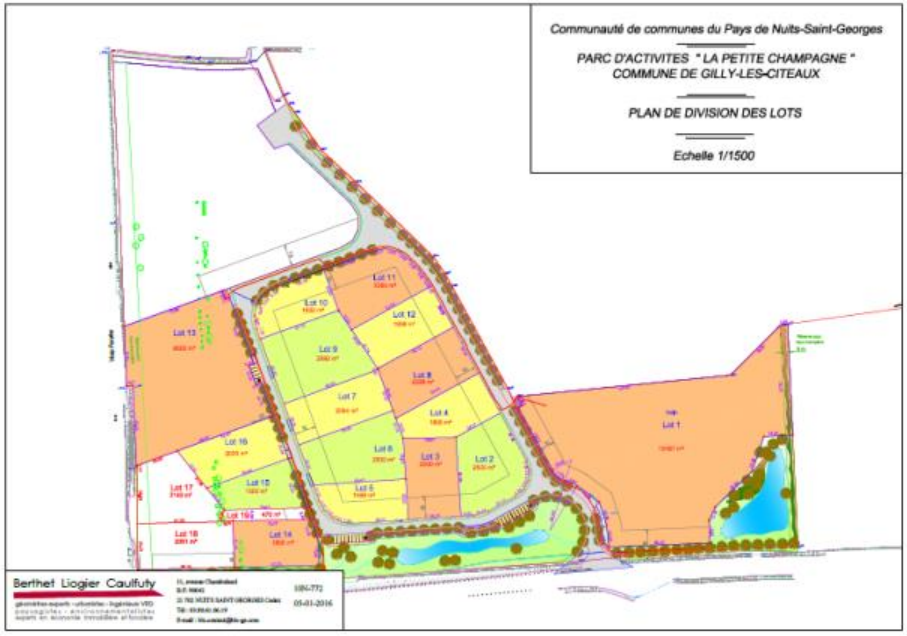
Il a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2011 et d'un permis d'aménager modificatif en 2012.

Sur la partie Sud (8 ha environ), 20 lots ont été commercialisés. Le dernier lot a été acheté en 2018. Ainsi, différentes activités industrielles et artisanales se sont installées (dont la fromagerie Delin implantée historiquement sur la commune), ainsi que plusieurs cuveries.

Le secteur Nord est en cours de commercialisation (surface de 2 ha environ).

En 2016, 11 établissements étaient installés ou en cours d'installation sur la *zone (voir carte page suivante)*, auxquels s'ajoutent 9 domaines viticoles (implantation de cuveries).
A noter : 2 établissements et 4 domaines louent des locaux construits par la SCI La Champagne (sur les lots 5 et 10).

Le Parc d'Activités est voué à être étendu sur une surface de 6 ha environ au Nord-Est, en épaisseur de la zone actuelle *(voir carte page suivante)*.
Ce projet intercommunal est en cours (acquisitions en cours, faisabilité réalisée en 2018).





LEGENDE:
Services
Commerce
Industrie



Liste des établissements présents sur le Parc d'Activités – sources : Commune, AEF, Géoportail, réalisation BLC

5.3 Agriculture / viticulture

Gilly vient du celte Gwilqui, « cheval », « pâturage », « plaine » et Ly, « rivière » ; Gilly désigne donc une terre fertile, à l'herbe grasse, où paissent les animaux.

En 2010, le Recensement Général Agricole (RGA) a recensé **9 sièges d'exploitation agricoles** dans la commune, contre 13 lors du recensement de 2000 et 10 en 1988.

L'orientation technico-économique [2] dominante de la commune, en 2010, **demeure la polyculture** (céréaliculture surtout, et vignoble de la Côte de Nuits…) **et le polyélevage.**

La **Surface Agricole Utilisée** (SAU) représente une superficie de **557 ha**, dont 454 ha de terres labourables et 19 ha de cultures permanentes.
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 22 Unités** Gros Bétails Tous Aliments (UGBTA), contre 132 en 2000 et 106 en 1988.





Photographies BLC, 2016

[2] Production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.

Dans le cadre de la révision du PLU, **les exploitants agricoles et viticoles ont pu être rencontrés** (le 4 juillet 2017).

Etaient invités par la municipalité, ceux qui exploitent des terres sur Gilly, qu'ils aient ou non leur siège (et autres bâtiments) sur le territoire communal, ainsi que des propriétaires non exploitants, et d'autres acteurs économiques.

Etaient présents, plusieurs exploitants, et certains propriétaires non exploitants.

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 8 **exploitants agricoles/viticoles**, et **13** pour lesquels des informations ont pu être recueillies. Parmi eux, **7 ont leur siège d'exploitation sur la commune**, ou au moins des bâtiments *(en vert dans le tableau page suivante).*
Le tableau page suivante synthétise les principales informations recueillies.

Deux cartes <u>annexées au présent rapport</u> synthétisent :

- les parcelles exploitées par les exploitants *(voir en particulier la carte du territoire communal au 1/5000ème)* ;
- l'occupation des bâtiments d'exploitation et les projets des exploitants en activité ayant leur siège à Gilly *(voir en particulier la carte sur le bourg et La Ferme de la Folie au 1/2000ème)*.

A noter qu'à l'occasion de ce diagnostic agricole, le besoin, pour le futur, de la création d'un chemin de déviation pour les engins agricoles - qui passent actuellement route d'Epernay, rue Basse, rue des Maizières pour gagner le silo – a été signalé.

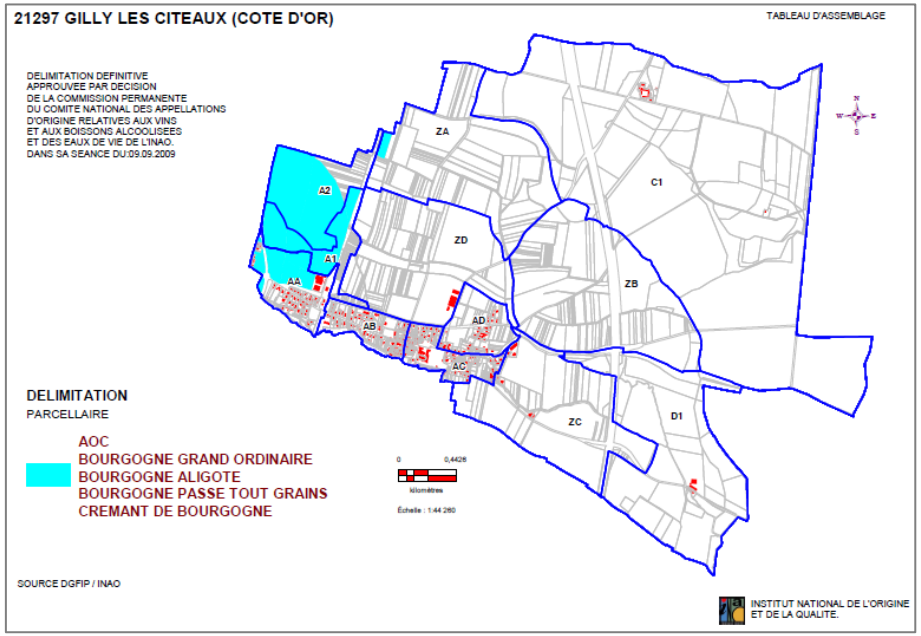
NOM	ADRESSE	ACTIVITE	SAU	EFFECTIFS	PRODUCTIONS ET SIGNES DE QUALITE ET D'ORIGINE	AUTRES VALORISATION	INVESTISSEMENT POUR LA QUALITE DES TERRAINS	QUALITE ENVIRONNEMENTALE	PROJET
CONFURON Philippe	Ancienne RN74 GILLY-LES-CITEAUX	Viticulture			Pas de vignes sur la commune				
Domaine HUDELOT-NOELLAT	5 ancienne RN74 GILLY-LES-CITEAUX (stockage) et CHAMBOLLE-MUSIGNY (cuverie)	Viticulture							
PONSOT Laurent	10 rue des Cerisiers ZA La Petite Champagne GILLY-LES-CITEAUX	Viticulture							
SCEA GIBOURG - GIBOURG Céline et BAVARD GIBOURG Nadia	Route de St-Philibert GILLY-LES-CITEAUX	Agriculture conventionnelle	160 ha dont 130 ha en terres labourables et 30 ha en herbe	1	Blé, orge, tournesol, soja, pois Aucun signe de qualité ou d'origine		Drainage et entretien des haies Gestion à la parcelle	Aucun label Bandes henerbées, prairie durable, haies, prime azote	Aire de lavage sur le siège d'exploitation Aides aux producteurs d'abeilles sur les parcelles
MUNIER Bernard	1 rue de Cîteaux GILLY-LES-CITEAUX	Viticulture (raisonnée/intégrée)	5,3 ha	3 personnes	AOC	Vente directe	Drainage partiel de plusieurs vignes	Label	Construction d'un préau contre la cuverie, et éventuellement d'un accès au domaine depuis AD90
GUILLOT Pascal	Chemin du Meix Troupeau GILLY-LES-CITEAUX	Agriculture			Céréales				
MM. BOURGEOT Bertrand et David (entreprise individuelle)	Ferme de la Folie GILLY-LES-CITEAUX	Agriculture conventionnelle, raisonnée et de précision		3 UTH	Exploitation céréalière + chevaux		Drainage		
COLLARDOT Benoît (GFA COLLARDOT) - GAEC de la Champagne	2, rue Saint-Antoine FLAGEY-ECHEZEAUX (aucun bâtiment à GILLY)	Céréaliculture (conventionnelle et raisonnée)	460 ha	2,5	Moutard IGP		Drainage sur Les Cerisiers, Les Chaffauds, L'Eherolle, La Grande Corvée, Les Montants	Aucun label Démarche Ecophyto 2018 - ferme DEPHY Sensibilisé aux enjeux : bandes enherbées, couvert mellifère, rotation diversifiée	Restructuration foncière : achat de friches ZD137 à 142 pour compenser perte en cas d'extension ZA vers le Nord-Est
EARL MUGNERET Gérard (MUGNERET Pascal)	VOSNE-ROMANEE (aucun bâtiment à GILLY)	Viticulture (raisonnée/intégrée)	7 ha dont 0,38 ha à Gilly	2,8 ETP	Vigne AOC : Bourgogne Bourgogne passe-tout-grains	Vente directe		Aucun label Lutte "intégrée"	Aucun sur Gilly
EARL ROUGET Emmanuel	18 route de Gilly FLAGEY-ECHEZEAUX (aucun bâtiment à GILLY)	Viticulture (raisonnée/intégrée)	9,3 ha	4 personnes	Vigne AOC : Bourgogne Bourgogne passe-tout-grains Bourgogne Aligoté	Vente des vins en Fance et à l'export	Non	Aucun label Agricutlure bio Sensibilisé aux enjeux : MAE	Aucun sur Gilly Développer l'activité sur des secteurs de qualité et pas trop éloignés
FOURRIER Jean-Claude Isabelle (GFA FOURRIER) - SCEA	7 route de Dijon GEVREY-CHAMBERTIN (aucun bâtiment à GILLY)	Viticulture							
GAEC de la Vouge - VIARD Pascal et DUPLUS Alexandre	40 voie romaine SAINT-BERNARD (aucun bâtiment à GILLY)	Polyculture-élevage (conventionnelle) (ICPE)	243 ha dont 88 ha en herbe et 155 ha de terres labourables	2 UMO	Céréales (blé, orge, colza, soja, tournesol, luzerne) Vaches allaitantes (55 + 60 génisses) Aucun signe de qualité ou d'origine		Drainage des Charrières	Aucun label Sensibilisé aux enjeux : haies taillées pendant la bonne période, bandes tampons le long des cours d'eau, etc	Projet de construction (non agricole) sur ZC25-26 ?
EARL des Grandes Places (THIBAULT Roland)	54 voie romaine SAINT-BERNARD (aucun bâtiment à GILLY)	Agriculture	107 ha		Céréales (dont moutarde)				Projet de construction (non agricole) sur ZC27 ?

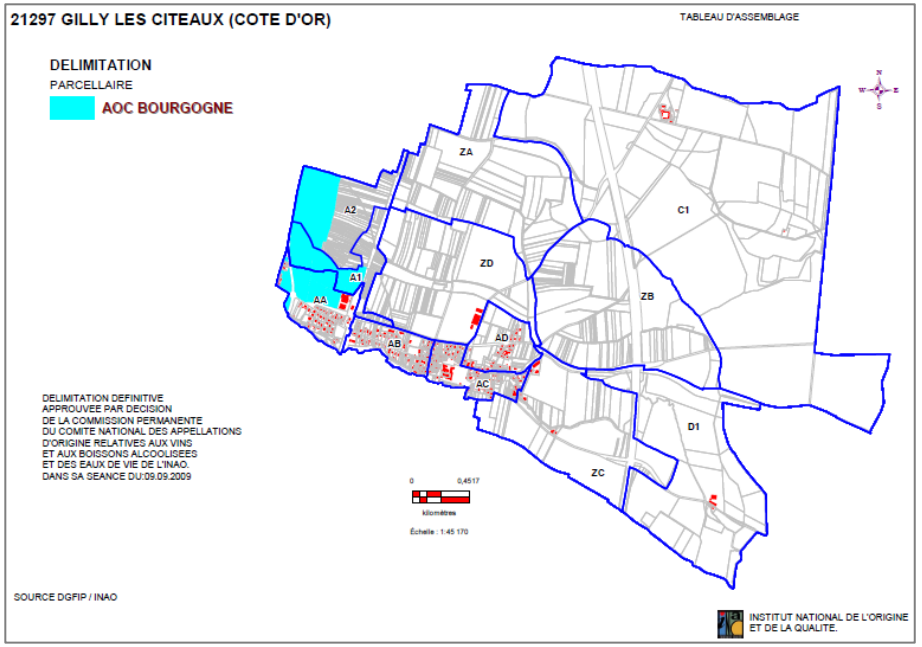
D'après l'INAO, la commune intègre **14 AOC** (Appellation d'Origine Contrôlée) **et/ou AOP** (Appellation d'Origine Protégée) **et/ou IG** (Indication Géographique) :

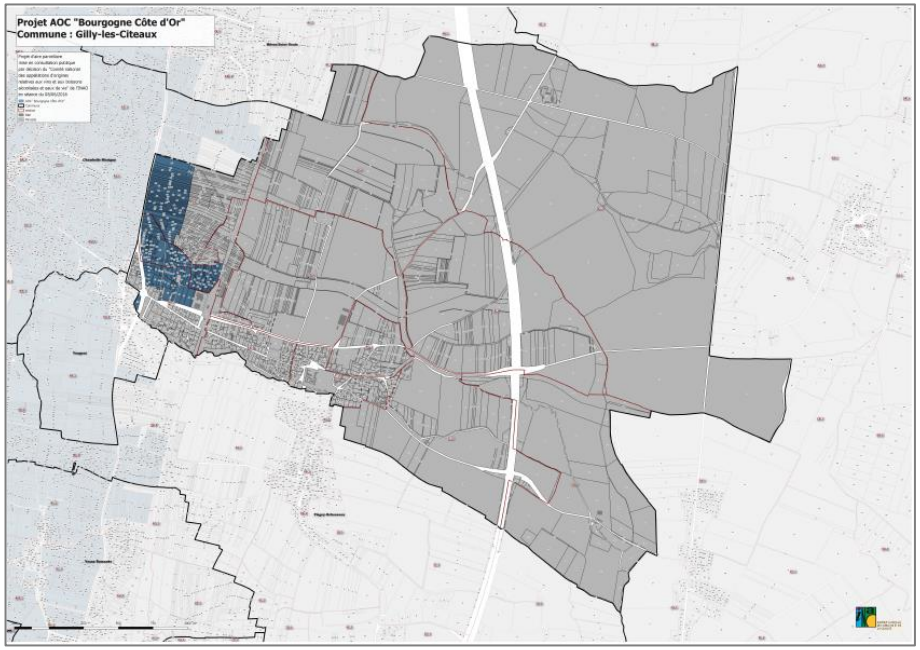
SIGNE DE QUALITE	NOM DE L'APPELLATION / INDICATION
AOC - AOP	Bourgogne
AOC - AOP	Bourgogne aligoté
AOC - AOP	Bourgogne mousseux
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne
AOC - IG	Fine de Bourgogne
AOC - IG	Marc de Bourgogne
IGP	Brillat-Savarin
IGP	Emmental français Est-Central
IGP	Moutarde de Bourgogne
IGP	Volailles de Bourgogne
IGP	Soumaintrain
IG	Cassis de Bourgogne

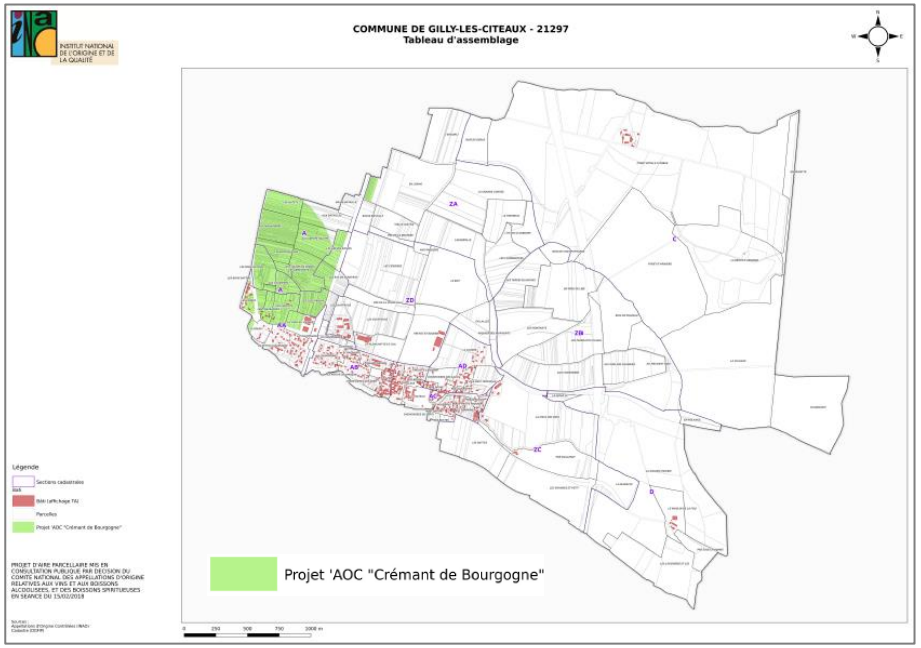
Celles-ci sont réparties en **26 produits** :

SIGNE DE QUALITE	NOM DU PRODUIT
AOC - AOP	Bourgogne aligoté
AOC - AOP	Bourgogne aligoté nouveau ou primeur
AOC - AOP	Bourgogne blanc
AOC - AOP	Bourgogne clairet ou rosé
AOC - AOP	Bourgogne Côte-d'Or blanc
AOC - AOP	Bourgogne Côte-d'Or rouge
AOC - AOP	Bourgogne gamay rouge
AOC - AOP	Bourgogne mousseux
AOC - AOP	Bourgogne nouveau ou primeur
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains rosé
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains rouge
AOC - AOP	Bourgogne rouge
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc nouveau ou primeur
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire clairet ou rosé
AOC - AOP	Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire rouge
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne blanc
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne rosé
AOC - IG	Fine de Bourgogne
AOC - IG	Marc de Bourgogne
IGP	Brillat-Savarin
IGP	Emmental français Est-Central
IGP	Moutarde de Bourgogne
IGP	Volailles de Bourgogne
IGP	Soumaintrain
IG	Cassis de Bourgogne


21297 GILLY LES CITEAUX (COTE D'OR)
TABLEAU D'ASSEMBLAGE
DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO.
DANS SA SEANCE DU:09.09.2009
ZA
A2
A1
AA
ZD
AB
AD
AC
C1
ZB
ZC
D1
DELIMITATION
PARCELLAIRE
AOC
BOURGOGNE GRAND ORDINAIRE
BOURGOGNE ALIGOTE
BOURGOGNE PASSE TOUT GRAINS
CREMANT DE BOURGOGNE
0
0,4426
kilomètres
Échelle : 1:44 260
SOURCE DGFIP / INAO
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE.


21297 GILLY LES CITEAUX (COTE D'OR)
TABLEAU D'ASSEMBLAGE
DELIMITATION
PARCELLAIRE
AOC BOURGOGNE
ZA
A2
A1
AA
ZD
AB
AD
AC
C1
ZB
ZC
D1
DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO.
DANS SA SEANCE DU:09.09.2009
0
0,4517
kilomètres
Échelle : 1:45 170
SOURCE DGFIP / INAO
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE.


Projet AOC "Bourgogne Côte d'Or"
Commune : Gilly-les-Citeaux

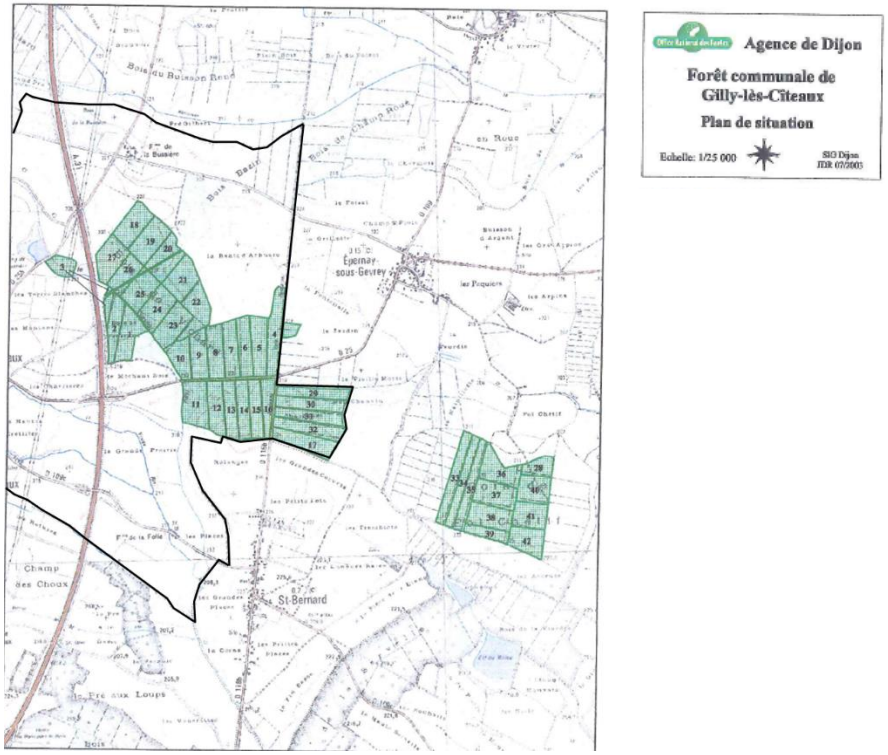

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE
COMMUNE DE GILLY-LES-CITEAUX - 21297
Tableau d'assemblage
Légende
Projet 'AOC "Crémant de Bourgogne"

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.

La majeure partie du territoire communal s'insère au sein de la Plaine de Saône, et plus spécifiquement au sein de la **Plaine forestière de Cîteaux**.

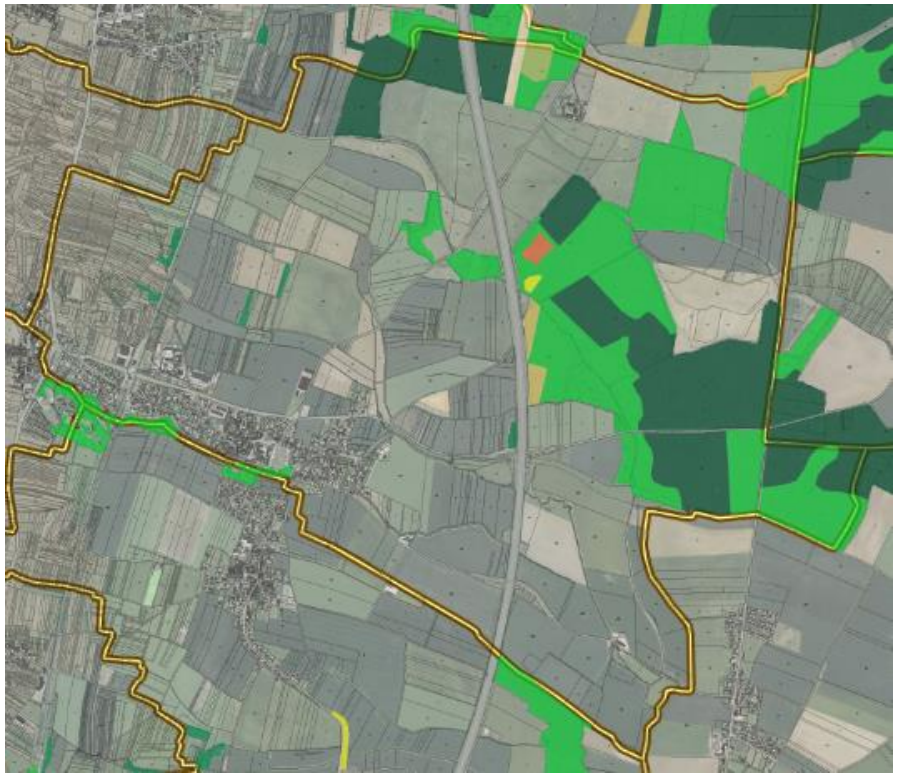
La **forêt communale** de Gilly-lès-Cîteaux totalise, en 2003, d'après l'ONF, une surface totale de 236 ha environ, dont **181 ha à Gilly** (lieux-dits Le Vichard, Chardenot, Forêt d'Arbuère, Bois de Champoyrond, Bois de Prairaut) et 55 ha à Epernay-sous-Gevrey (lieux-dits Bois de Folchétif, Foguyon). *Voir carte ci-dessous.*



Limite communale de Gilly (BLC)

D'après l'Inventaire Forestier National (IGN) :

- les autres forêts présentes sur le territoire communal (Forêt Royale d'Arbuère, Bois de la Bussière, Bois de Debas) sont soit de propriété publique non communale, soit de propriété privée ;
- les forêts de Gilly se composent essentiellement de **chênes décidus purs et** de **feuillus mélangés**.



Forêt fermée sans couvert arboré
Forêt fermée de chênes décidus purs
Forêt fermée d'un autre feuillu pur
Forêt fermée à mélange de feuillus
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
Formation herbacée

Carte forestière v2 - 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 deGilly-lès-Cîteaux appartiennent, au sein de ce schéma, à la **« zone Est continentale »**.

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.

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 et PLU, notamment via :

- 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 composante importantes de la gestion forestière durable (accès et sécurité des usagers facilités, meilleure mise en marché des bois concurrençant les arbres d'avenir) ;
- le classement en zone non constructible des espaces à vocation forestière.

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

- les forêts dites publiques[3] 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).



Photographie BLC, 2016

[3] Voir article L.211-1 du nouveau Code forestier concernant les bois et forêts relevant du régime forestier

5.5 Tourisme

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

La commune se situe dans le secteur touristique des Côtes et Hautes-Côtes de Nuits et de Beaune. Dans ce cadre, le **récent classement au patrimoine mondial de l'Unesco des climats de Bourgogne** est un levier au regard de l'attrait touristique du secteur. *Voir carte page suivante.*

Le 8 avril 2011, les 53 acteurs « clés » de la candidature de la Bourgogne au Patrimoine de l'Unesco ont signé la Charte territoriale des climats, qui marque l'engagement de la Bourgogne. Dans ce cadre, plusieurs objectifs de gestion du Bien (composé de la zone centrale et de la zone tampon) ont été retenus, vis-à-vis des enjeux existants, représentant les principales problématiques pouvant, à moyen et long terme, affecter le Bien.

Ces enjeux relèvent de 4 thématiques :

CONNAISSANCE	
Enjeux	*Objectifs*
1. Amélioration des connaissances scientifiques et techniques sur le patrimoine naturel, culturel et paysager que constituent les Climats	a) initier des programmes de recherche b) collecter et organiser les données disponibles c) partager et diffuser les informations
SAUVEGARDE	
2. Conservation/Maintien des Climats (critères d'intégrité et d'authenticité)	a) maintien de la superficie et des délimitations b) entretien des clos, murets et du patrimoine bâti c) maintien de l'usage viticole
3. Maintien de l'enveloppe bâtie des villes et villages, maîtrise du développement et lutte contre l'étalement urbain	a) Préservation et mise en valeur des centres anciens b) Valorisation et renouvellement des extensions urbaines existantes c) Encadrement et maîtrise du développement urbain
4. Maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels	a) respect des gabarits b) respect des matériaux et colorimétrie c) respect de la typologie du bâti
5. Maintien et amélioration de l'environnement naturel et maîtrise du paysage du géosystème (coteau, hautes-cotes et plaine)	a) maintien et développement de la biodiversité b) maintien et amélioration des caractéristiques paysagères c) maintien des points de vue/perspectives d) préventions des risques e) gestion des superstructures
6. Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels	a) gestion des entrées de ville b) gestion de la publicité, des enseignes et des signalétiques c) définition de typologies des nouveaux bâtis
7. Maîtrise des pressions économiques : développement commercial, étalement des zones d'activités et développement des infrastructures	a) gestion des zones commerciales b) gestion des zones d'activité c) gestion des carrières
8. Maîtrise et traitement des effluents vinicoles et viticoles et réduction de l'impact des produits de traitement sur le milieu naturel (eau potable, eaux superficielles)	a) amélioration des pratiques culturales b) gestion des produits de traitement de la vigne c) maîtrise, traitement et dépollution des effluents viti-vinicoles d) réduction des impacts sur les ressources en eau potable
9. Maîtrise des problématiques de ruissellement et d'érosion	a) maintien de l'intégrité des terroirs b) impacts sur les milieux aquatiques superficiels c) impacts des apports d'eau claire parasite
VALORISATION	
10. Favoriser un tourisme durable et responsable garant de l'authenticité et de l'intégrité du Bien	a) gérer les flux touristiques b) développer une approche Qualité Tourisme
11. Permettre l'appropriation par tous des valeurs universelles et des enjeux liés à la pérennisation des Climats	a) Favoriser pour tous la découverte des Climats b) Développer l'appartenance territoriale c) Comprendre les enjeux liés à l'inscription et à la gestion du Bien
12. Définir une véritable stratégie de destination touristique partagée, clairement identifiable	a) Développer et conforter la mise en réseau des professionnels et les partenariats de projets b) Partager la connaissance pour élaborer un discours scientifiquement valable et développer une communication homogène
DEVELOPPEMENT	
13. Maîtrise du développement économique sur le territoire	a) la typologie des activités b) la gestion des flux et des déplacements c) l'intégration urbaine et paysagère
14. Mobilisation des acteurs économiques	
En corollaire, la réponse à chacun de ces enjeux est sous-tendue par l'enjeu transversal de la formation (métiers liés à l'entretien de l'architecture vernaculaire, métiers de la médiation, métiers liés à la conservation et à la gestion des écosystèmes, métiers de la viti-viniculture, etc.).	

Source : Dossier de candidature à l'inscription sur la liste patrimoine mondial de l'Unesco (tome 2) – janvier 2013

La partie Ouest du territoire communal, jusqu'à la voie ferrée, est concernée par la « zone centrale », qui renferme la « Valeur Universelle Exceptionnelle » du site. A l'Est, jusqu'à l'autoroute, le territoire est concerné par la « zone écrin », garante de la préservation paysagère autour de la zone centrale.



Classement UNESCO - cartographie dynamique DREAL Bourgogne

La commune bénéficie de **nombreux atouts culturels et touristiques** :

- un **patrimoine architectural important**, parmi lequel le Château et la Granges de Saulx, inscrits au titre des monuments historiques, l'église St-Germain (l'église, le château et la place constituent un site classé), l'ancien Relais de poste, de nombreuses bâtisses remarquables, des murs et murets, un patrimoine vernaculaire (pont Chevalier, lavoirs, calvaires…) ;
- un **patrimoine naturel et paysager qualitatif** (abords de la Vouge, allée de platanes avenue Bouchard constituant un site inscrit, étang de la Bussière) ;
- des **atouts gastronomiques** incontestables (vins AOC, fromagerie) ;
- des **chemins de randonnée** (le GRP « Sur les Traces des Moins de Cîteaux » traverse le bourg, le GRP des Grands Crus se situe à proximité de la commune ; ces deux chemins sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, en catégorie 1) ;
- une **offre abondante et diversifiée d'hébergements touristiques** qui s'ajoutent aux résidences secondaires (6 unités en 2013 d'après les données INSEE), dont : l'hôtel 5 étoiles du Château de Gilly (48 chambres) et son restaurant, l'hôtel 3 étoiles « L'Orée des Vignes » (26 chambres), les chambres d'hôtes « Les Plumes » (2 chambres), « Le Clos de la Marelle » (capacité 4 pers.), les chambres d'hôtes « L'Ampelopsis ».



Le château, la Grange de Saulx, l'église – photographies BLC, 2016
<u>Voir aussi la partie de l'état initial de l'environnement portant sur les paysages et le patrimoine</u>

En outre, la commune est située à proximité d'autres sites touristiques emblématiques comme le Clos Vougeot, l'Abbaye de Cîteaux, etc.



Extrait du tracé du circuit GRP Sur les Traces des Moines de Cîteaux
Source : Conseil Départemental de Côte d'Or



1. **Hôtel du Château de Gilly**
2. **Hôtel « L'Orée des Vignes »**
3. **Chambre d'Hôtes « Les Plumes »**
4. **Gîte de France « Le Vieux Meix »**
5. **Gîte de France « Le Clos de la Marelle »**
6. **Gîte L'Ampelopsis**

Réalisation BLC (sans échelle)
Fond de carte IGN, Géoportail

Enjeux économiques :

- conforter le tissu d'activités présent sur le territoire, en particulier au sein de la Zone d'Activités ;
- préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse pour pérenniser l'activité ;
- préserver le potentiel agronomique ;
- promouvoir le patrimoine naturel, historique et les activités du territoire ;
- conforter les capacités d'hébergement touristique, notamment l'offre plus « classique » ou « moyenne gamme » ;
- intégrer dans les stratégies de développement le classement à l'UNESCO du secteur élargi.

6 SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

ATOUTS - Un cadre de vie architectural et naturel agréable et mis en valeur - Un dynamisme démographique et économique (Zone d'Activités entre autres) - Une bonne localisation, à proximité de carrefours routier, autoroutier (échangeurs à proximité) et ferroviaire (gare) - Une offre de services importante et polarisante (groupe scolaire, gare…) - Une offre touristique qualitative	FAIBLESSES - Des alternatives à la voiture peu développées, en « chaînage » avec la gare - Peu de petits logements - Peu d'opérations de logements « densifiées » - Peu de commerces et services « de base » pouvant répondre aux populations plus âgées
OPPORTUNITES - Un SCoT récemment élaboré et en cours de révision - Un développement démographique potentiellement important - Quelques possibilités de développement encore existantes dans la Zone d'Activités - Un potentiel de densification du tissu urbain existant à identifier - Le classement récent au patrimoine mondial de l'UNESCO	MENACES - Un vieillissement de la population, avec à terme des besoins spécifiques en termes de logements, commerces, services et équipements de proximité

7 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal de Gilly-lès-Cîteaux est concerné par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui affectent l'utilisation du sol. **Le plan et la liste des SUP sont annexés au PLU**, conformément aux articles R.151-51 du Code de l'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

De façon succincte, les servitudes qui concernent Gilly sont indiquées ici :

- des servitudes **A4**, applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau : la Vouge et le ruisseau d'Epernay (arrêté préfectoral du 10/10/1962) ;

- des servitudes **AC1**, relatives à la protection des monuments historiques, pour les monument historiques inscrits suivants : le château (le château, les douves, les 4 grilles du parc, les communs, les pavillons du XVIIème et XVIIIème siècles, le cellier, le perron et la terrasse – arrêté préfectoral du 22/05/1978) et la Grange de Saulx (arrêté préfectoral du 04/09/2015) ; la définition d'un Périmètre Délimité des Abords est en cours sur la commune de Gilly-lès-Cîteaux (validation après enquête publique);

- des servitudes **AC2**, relatives à la protection des sites et des monuments naturels pour les sites inscrits suivants : le château et la place de l'église (25/01/1966) et l'allée de platanes (15/11/1966) ;

- des servitudes **EL11**, relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations des voies classés à grande circulation ; elles concernent l'autoroute A31 ;

- des servitudes **I1**, relatives à la maitrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz : canalisation Allerey-Ouges de diamètre nominal 300 mm – pression maximale de 67,7 bars - arrêté préfectoral n° 592 du 11 juin 2020 ; selon la bande SUP, la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public ou d'immeubles de grande hauteur sont interdites ou subordonnées à la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation ; l'analyse de compatibilité présente la compatibilité du projet avec l'étude de dangers relative à la canalisation concernée ;

- des servitudes **I3**, relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (GRT Gaz) : canalisation Allerey-Ouges de diamètre nominal 300 mm – pression maximale de 67,7 bars (01/02/1972) ; des servitudes non aedificandi et non sylvandi sur une largeur de 3 mètres de part et d'autre de la canalisation s'appliquent ;

- des servitudes **I4**, relatives à l'établissement des canalisations électriques (ERDF) ;

- des servitudes **INT1** au voisinage du cimetière communal ;

- des servitudes **T1**, relatives aux chemins de fer (ligne 830 000 de Paris-Lyon à Marseille-Saint-Charles ;

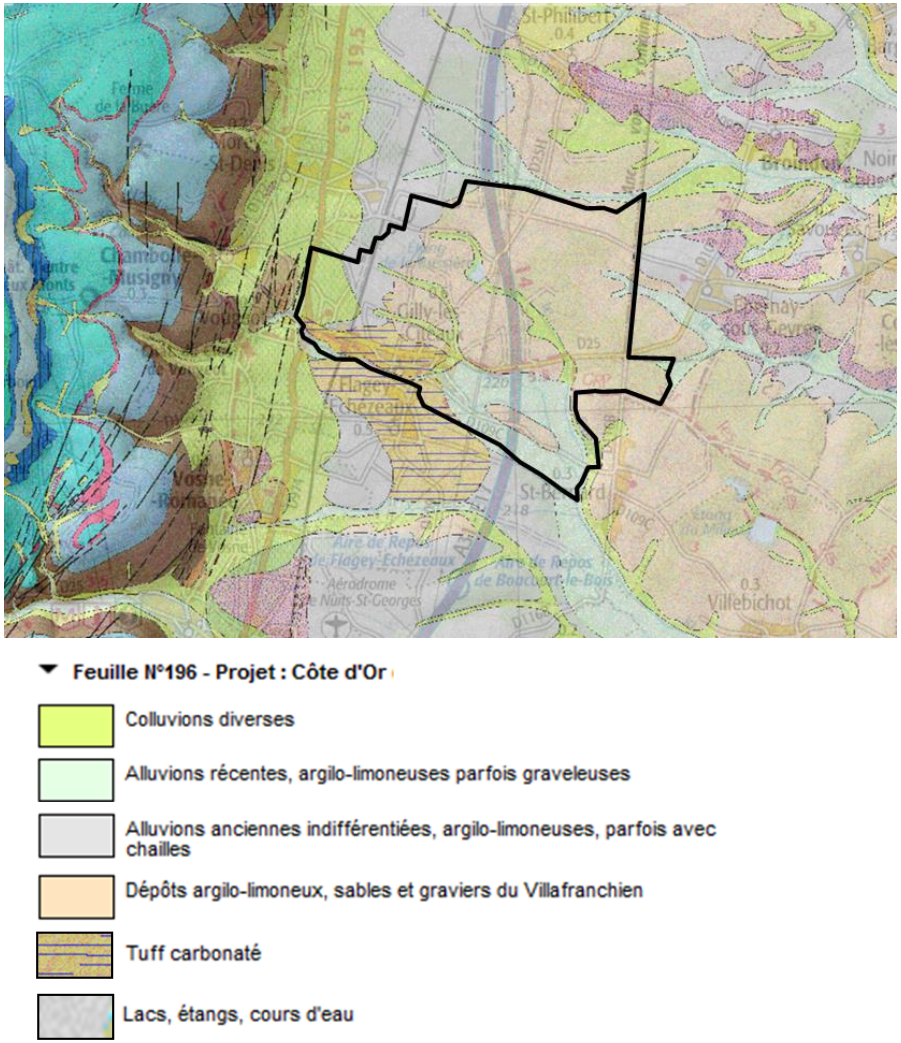
- des servitudes **T7** aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, applicables à tout le territoire de la commune.

En outre, le territoire de la commune de Gilly-lès-Cîteaux est impacté par les « zones de danger » définies de part et d'autre de la canalisation de gaz Allerey-Ouges, exploitée par la société GRTgaz.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 MILIEU PHYSIQUE

1.1 Contexte géologique



Carte géologique vecteur harmonisée avec MNT
Source : BRGM - cartographie BLC

La commune de Gilly-lès-Cîteaux s'insère à la charnière entre :

- la **Côte**, en partie Ouest (altitude 250 à 400 mètres ; de l'ordre de 250 mètres à Gilly): rebord oriental du plateau bourguignon du Sud, faillé, constitué par le Comblanchien, calcaire très résistant du Jurassique moyen ; les calcaires du pied de côte sont masqués par des colluvions (éboulis) en contact avec les dépôts du Fossé bressan ; ces éboulis, cailloutis et limons offrent un sol bien drainé et chaud, propice à la viticulture ;

- et la **plaine de Saône**, en partie Est : elle correspond à une vaste dépression du Miocène, comblée par des alluvions quaternaires et les marnes et conglomérats tertiaires du Fossé bressan ; des cours d'eau y ont également apporté de fertiles alluvions récentes ; elle présente une succession de limons, argiles, marnes et sables, et des éboulis calcaires au contact avec la Côte.

1.2 Contexte hydrographique

La commune de Gilly-lès-Cîteaux appartient au **bassin versant de la Vouge** (58 communes, 28 cours d'eau) et au sous-bassin versant du même nom.

Elle est parcourue par :

- la **rivière Vouge**, affluent de la Saône en rive droite à Esbarres ; elle prend sa source à Chambolle-Musigny, longe le bourg de Gilly au Sud (en limite avec Flagey-Echézeaux), le traverse à l'Est, avant de se scinder en deux bras se réunissant en amont de la Ferme de la Folie (la « vraie » Vouge a été en partie glaisée et déplacée pour alimenter le moulin de la scierie de Civri ; elle est regagnée par la « fausse » Vouge – le bras Sud - au niveau de l'autoroute) ;
- le ruisseau du Saviot, affluent de la Vouge en rive gauche, alimenté par l'étang de la Bussière à Gilly (sont ici représentés l'étang et ses boisements humides) ;
- d'autres écoulements temporaires qui alimentent la Vouge (fossés).

Le ruisseau de la Raie du Pont, affluent de la Vouge, prend également sa source au Nord-Est de Gilly.

La Vouge draine un bassin-versant d'une surface de 428 km², dont la pente générale est faible.
Le bassin s'étend sur deux unités structurales nettement différenciées : la Côte Viticole à l'Ouest (zone accidentée ne présentant aucun réseau hydrographique) et la Plaine à l'Est (zone d'une plus grande superficie, et au réseau hydrographique dense).

De sa source à Chambolle-Musigny (altitude 240 m) à Esbarres (altitude 180 m), où elle se jette dans la Saône, la Vouge totalise un parcours de 36 km.

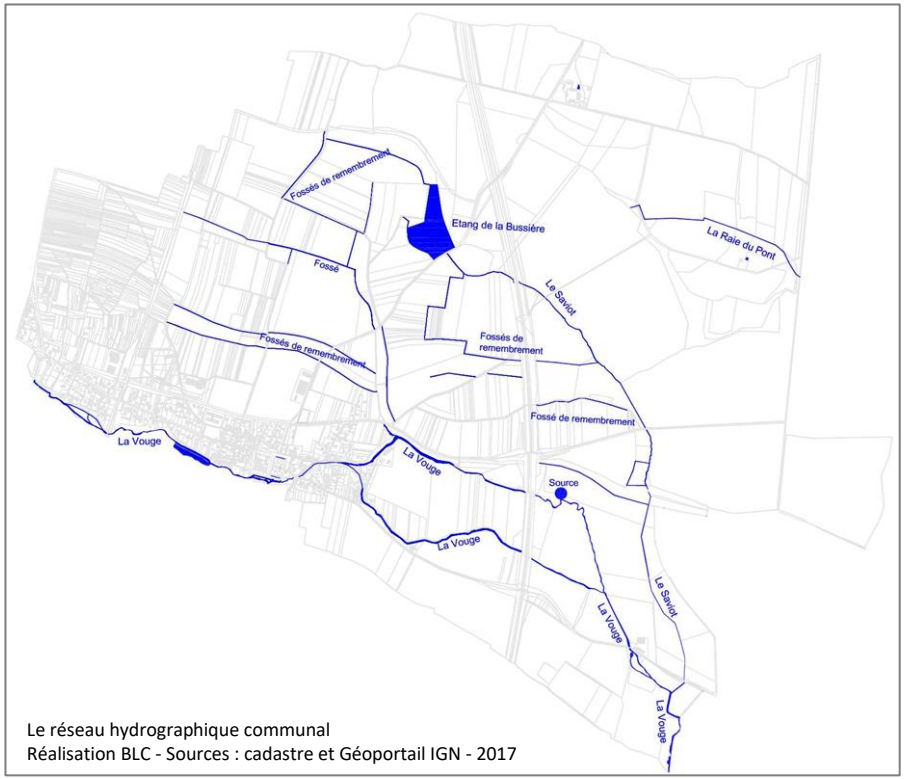
La rivière constitue **l'exutoire principal de l'aquifère karstique formé au niveau de la Côte Dijonnaise.**

Ses principaux affluents – la Cent-Fonts, la Varaude et la Bièvre - se situent en rive gauche. Les autres affluents sont le Saviot et la Bornue (qui prennent naissance au niveau de la Côte viticole et confluent au niveau de St-Bernard), la Raie du Pont, le Fossé Sarrazin, et la Noire Potte.
A noter que la commune compte aussi de nombreuses rivières souterraines, comme le Grone (d'après les élus).

Le bassin-versant compte **51 ouvrages hydrauliques** (vannes, déversoirs, seuils, lavoirs et moulins), avec des densités importantes sur la Vouge amont (de la source jusqu'à Gilly). Ils sont utilisés pour l'agrément piscicole voire la gestion piscicole.

Le bassin versant a connu plusieurs crues historiques (1855, 1865, 1900, 1964, 1965, 1994 et 2001, d'après l'Atlas des Zones Inondables de la Vouge ; les dernières crues notables datent de mai 2013 (récurrence de 20 ans ou plus) et de novembre 2014 (récurrence de 50 ans ou plus), d'après la CLE de la Vouge, et en 2015-2016, d'après la commune - voir partie Risques / étude hydraulique).

A Gilly, il existe une servitude de libre passage (A4) sur les terrains riverains de la Vouge et du ruisseau d'Epernay (la Raie du Pont), ou compris dans l'emprise du cours d'eau, pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages.



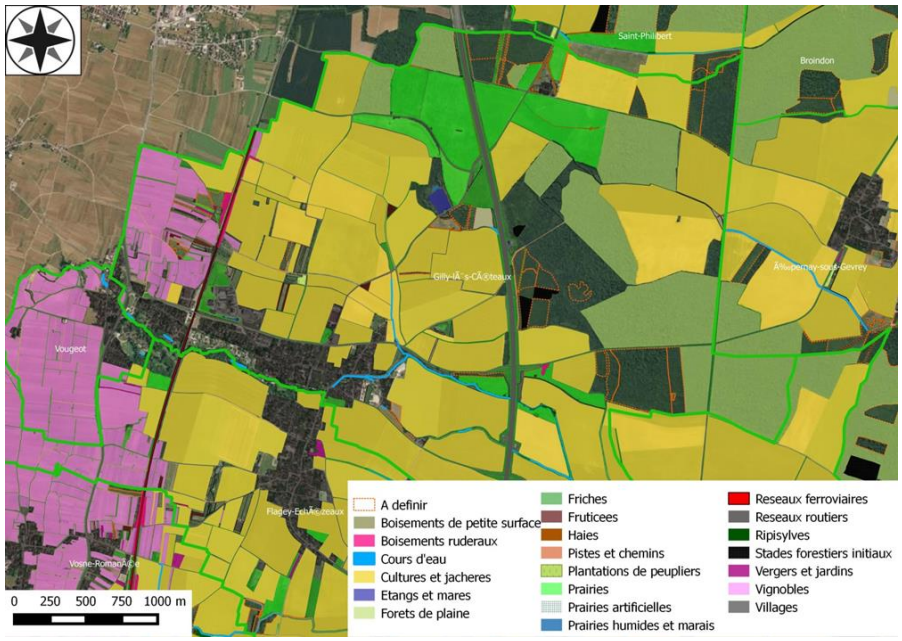
Le réseau hydrographique communal
Réalisation BLC - Sources : cadastre et Géoportail IGN - 2017

Enjeux relatifs à la préservation du milieu physique :

- les enjeux liés au milieu physique sont traités dans les parties de l'état initial de l'environnement qui portent sur le paysage, la ressource en eau et les risques naturels.

2 MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, CONTINUITES ECOLOGIQUES

2.1 Occupation du sol



Extrait de la « Première approche des données écologiques » réalisée par la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges en mars 2018

La partie urbanisée constituée par le bourg de Gilly-lès-Cîteaux, est resserrée au Sud-Ouest du territoire communal, contre la Vouge, qui forme la limite avec Flagey-Echézeaux.

La voie ferrée et l'autoroute forment deux « coupures » au sein de la zone non urbanisée de Gilly, et séparent cette zone en trois secteurs différenciés.

- **Un secteur essentiellement viticole à l'Ouest de la voie ferrée.**

Ce secteur est essentiellement planté en vigne (petit parcellaire), et compte les aires AOC du territoire communal.
D'après la Communauté de communes, ce secteur des « Grèves Hautes » comporte *« un secteur intéressant mais très menacé, composé de petites parcelles agricoles (petites cultures, jardins, jachères, haies et prairies de fauche) ou abandonnées (friches, bosquets arbustifs) jouant un rôle écologique important, notamment pour le vignoble de Gilly, et qui constitue un enjeu pour le territoire proche du village. »*

- **Un secteur essentiellement cultivé, entre la voie ferrée et l'autoroute.**

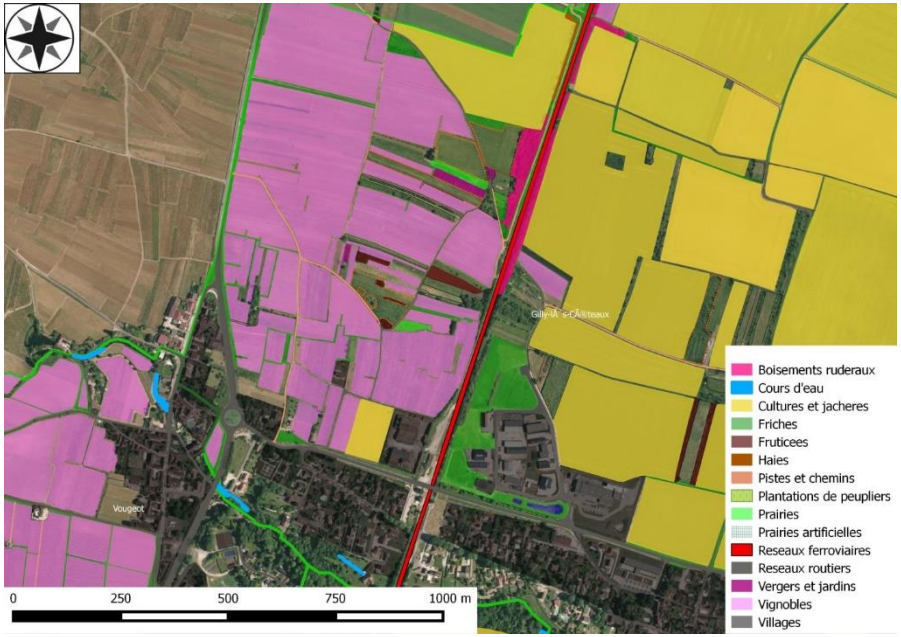
Cette zone est dominée par les cultures céréalières (parcellaire vaste), mais compte aussi un secteur boisé au Nord (Bois de Debas).
D'après la Communauté de communes, ce secteur comporte *« au Nord, un secteur remarquable, composé de prairies pâturées de surface importante (35 hectares) et d'une zone humide (étang et saulaie riveraine).»*

- **Un secteur mixte, à l'Est de l'autoroute.**

Ce secteur est cultivé (céréales) et boisé (Bois Vichard, Forêt royale d'Arbuère, Bois de la Bussière).
D'après la Communauté de communes, ce secteur comporte *« également dans sa partie septentrionale, un secteur important de praires pâturées (Ferme de la Bussière). »*

En outre, d'après la Communauté de communes, *« les parcelles au Nord du village présentent une mosaïque d'habitats anthropiques qui ont quasiment disparu sur les autres communes du front de Côte viticole. Les* ***friches urbaines bordant la voie ferrée*** *sont également des secteurs à enjeux pour la flore et favorables à une faune diversifiée, qu'il convient de garder en l'état. »*

A noter que ces friches font partie de la Zone d'Activités de la Petite Champagne, viabilisée, et vouée à être urbanisée en totalité. L'intérêt est donc limité.



Extrait de la « Première approche des données écologiques » réalisée par la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges en mars 2018

2.2 Données naturalistes (Communauté de communes)

2.2.1 Les espèces végétales remarquables

« Ce bilan provisoire est basé en grande partie sur les données issues de la base de données ©FLORA du Conservatoire botanique national du Bassin Parisien/Muséum national d'Histoire naturelle. Les données floristiques ont été recueillies entre 2005 et 2015. Nous avons retenu comme « espèces végétales remarquables » les taxons indigènes ou naturalisés en Bourgogne, dont le degré de rareté est RR (très rares) ou RRR (très très rares), d'après les travaux du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP). Ils sont classés dans le tableau ci-dessous en fonction des catégories de menace de la liste rouge régionale des plantes vasculaires de Bourgogne (CBNBP, 2014).

Ces données mettent en évidence une diversité floristique moyenne, avec un total d'environ 260 taxons vasculaires observés. Une quinzaine d'espèces remarquables y ont été observées, dont 3 espèces inscrites sur la liste rouge régionale. ***La majorité de ces espèces est liée aux friches, aux terrains perturbés et aux cultures****, ce qui met en évidence l'importance de ces milieux sur le territoire communal, et la nécessité de prendre en compte la biodiversité liée aux friches dans la gestion de la Commune … La plupart de ces espèces ont été observées* ***aux environs de la gare et dans le vignoble.***

Ceci met également en évidence le ***manque de connaissance sur ce territoire assez varié****, comportant encore notamment des secteurs de prairies important à l'échelle de ce secteur de la plaine, et la nécessité de prospecter sur les habitats moins connus (mares, étang, saulaie riveraine, prairies, …). »*

2.2.1 Les espèces animales remarquables

« Certaines données présentées ci-dessous sont extraites de la base de données « Visionature ». Les espèces animales remarquables observées sur la Commune de Gilly-lès-Cîteaux ont été retenues parmi celles figurant :

- *dans une liste rouge régionale,*
- *dans la liste des espèces déterminantes ZNIEFF en Bourgogne,*
- *dans la liste des espèces protégées au niveau national (sauf pour les oiseaux),*
- *dans la liste des espèces de la SCAP Bourgogne (Stratégie nationale de création d'aires protégées),*
- *dans les directives européennes Habitats-Faune-Flore et Oiseaux. »*

Voir tableaux pages suivantes.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	DET	Protection	Liste rouge	Date de dernière observation
Vaccaria hispanica (Mill.) Rauschert, 1965	Saponaire des vaches	RRR		LR2b	CR	2005
Galium divaricatum Pourr. ex Lam., 1788	Gaillet divariqué	RRR	X		EN	2005
Anisantha tectorum (L.) Nevski, 1934	Brome des toits	RR			VU	2005
Alopecurus rendlei Eig, 1937	Vulpin en outre	RR				2015
Crataegus x media Bechst., 1797	Aubépine à feuilles ovales	RR				2005
Crepis foetida L., 1753	Crépide fétide	RR				2005
Lithospermum officinale L., 1753	Grémil officinal	RR				2005
Muscari neglectum Guss. ex Ten., 1842	Muscari à grappes	RR				2005
Polygonum aviculare subsp. depressum (Meisn.) Arcang., 1882	Renouée littorale	RR				2005
Rubus questieri P.J.Mull. & Lefèvre, 1859	Ronce de Muenter	RRR				2005
Rumex x pratensis Mert. & W.D.J.Koch, 1826	Oseille des champs	RR				2005

Nom scientifique : d'après le référentiel Taxref 7
Rareté en Bourgogne (d'après Base de données du CBNBP, mai 2015)
RR : très rare
RRR : très très rare
DET : espèce déterminante ZNIEFF en Bourgogne (liste CSRPN 2008)
LR2b : Espèce figurant au T2 du livre rouge des espèces menacées en France (non publié).
LR : Liste rouge régionale des plantes vasculaires de Bourgogne, CBNBP 2014 : CR : En danger critique d'extinction, EN : en danger, VU : Vulnérable

Extrait de la « Première approche des données écologiques » réalisée par la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges en mars 2018

« La Saponaire des vaches (Vaccaria hispanica) est une plante associée aux cultures. Il s'agit d'une espèce considérée en danger critique d'extinction à l'échelle régionale, voire nationale. Elle a été signalée à Gilly-lès-Cîteaux en 2005, aux environs de la gare. Probablement fugace, sa présence sera recherchée en 2018. »



Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Liste Rouge	DET	Protection	SCAP	DHFF/DO
Amphibiens	*Rana dalmatina (Fitzinger, 1838)*	Grenouille agile			Nationale		DH4
	Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)	Salamandre tachetée			Nationale		
Oiseaux	*Acrocephalus arundinaceus (Linnaeus, 1758)*	Rousserolle turdoïde	VU	X	Nationale	1+	
	Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)	Bihoreau gris	VU	X	Nationale	1-	DO1
	Hirundo rustica (Linnaeus, 1758)	Hirondelle rustique	VU		Nationale		
	Emberiza citrinella (Linnaeus, 1758)	Bruant jaune	VU		Nationale		
	Tyto alba (Scopoli, 1769)	Effraie des clochers	NT		Nationale		
	Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)	Pouillot fitis	NT		Nationale		
	Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758)	Traquet motteux	NT		Nationale		
	Lanius collurio (Linnaeus, 1758)	Pie-grièche écorcheur		X	Nationale		DO1
	Milvus migrans (Boddaert, 1783)	Milan noir			Nationale		DO1
Mammifères	*Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)*	Grand Rhinolophe	EN	X	Nationale	1+	DH2 DH4
	Myotis emarginatus (E. Geoffroy, 1806)	Murin à oreilles échancrées	NT	X	Nationale	1+	DH2 DH4
	Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	Grand Murin	NT	X	Nationale	1+	DH2 DH4
	Crocidura leucodon (Hermann, 1780)	Crocidure leucode		X			

Listes rouges :
Oiseaux : ABEL J., BABSKI S.-P., BOUZENDORF F. et BROCHET A.-L., 2015. Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs menacés en Bourgogne. Etude et Protection des Oiseaux en Bourgogne, LPO Côte-d'Or. 16 p.
Mammifères : SHNA, DREAL Bourgogne
EN : en danger, VU : vulnérable, NT : Quasi menacée
DET : espèce déterminante ZNIEFF en Bourgogne (liste CSRPN 2012)
Protection : Arrêté ministériel du 17 avril 1981 fixant la liste des **oiseaux** protégés sur l'ensemble du territoire, modifié par l'arrêté du 03/05/2007, Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des **amphibiens** et des **reptiles** protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, Arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des **mammifères** terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
SCAP (Stratégie nationale de création d'aires protégées) : liste régionale, DREAL Bourgogne, 2012, 1+ : Réseau insuffisant (bonne connaissance de l'espèce), 1- : Réseau insuffisant (mauvais état de connaissance de l'espèce) / espèce trop marginale (à rechercher)
Inscription aux annexes de la Directive Habitats/Faune/Flore (DHFF) : Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée le 27/10/97 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, DH2 : Annexe II - Espèces animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation / DH4 : Annexe IV - Espèces animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.
Inscription aux annexes de la Directive Oiseaux (DO) : Directive du Conseil CEE n° 79/409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages modifiée le 27 juillet 1997 par la directive 97/49/CE de la commission européenne / DO1 : Annexe I - Espèces d'oiseaux faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de répartition.

Extrait de la « Première approche des données écologiques » réalisée par la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges en mars 2018

Il est rappelé que la destruction des chauves-souris ou de leurs gîtes est interdit, comme de toute espèce protégée, de façon indépendante à la réglementation Natura 2000 (L.411-1 et 2 et R.411-1 et s. du code de l'environnement).

2.3 Les protections règlementaires Natura 2000

Le réseau Natura 2000 comprend deux types de zones règlementaires :

- d'une part les **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- et d'autre parts les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** définis par la directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels.

Ces zones concernent les habitats des espèces menacées de disparition (vulnérables à certaines modifications de leurs habitats), considérées comme rares (populations faibles ou répartition locale restreinte), ou nécessitant une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat. Mais aussi les milieux terrestres ou aquatiques utilisés par les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Le territoire communal de Gilly-lès-Cîteaux est partiellement concerné par la **ZSC « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne ».**

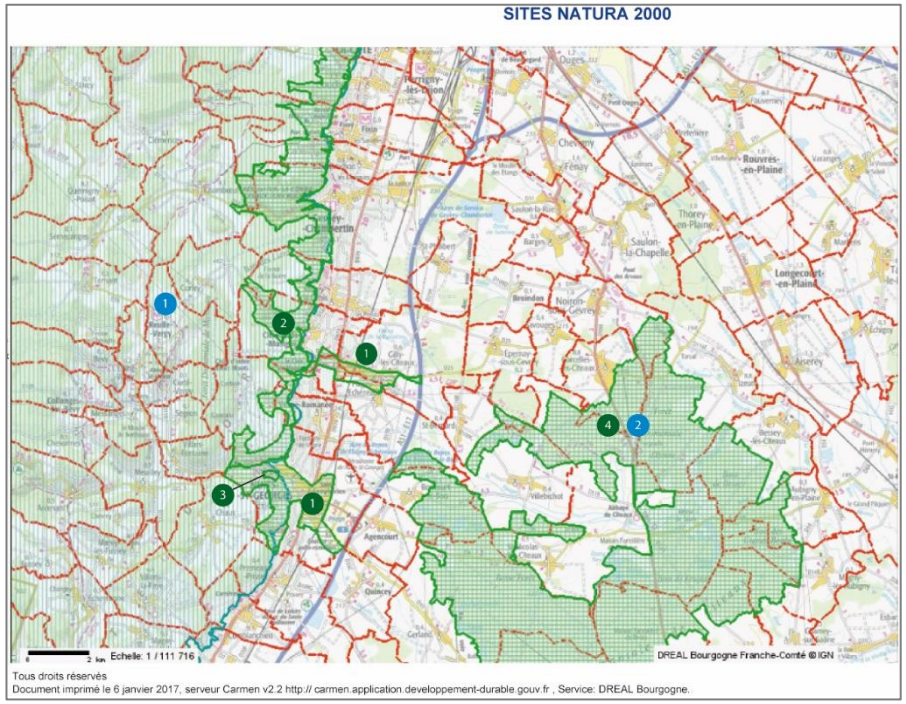
Ce site couvre une surface totale régional de 693 hectares, dont environ 73 ha sur le territoire communal de Gilly.

L'enjeu concerne :

- **la présence de population de chiroptères d'intérêt européen, avec notamment des sites abritant des colonies de mise-bas en bâtiment**
- les territoires d'alimentation.

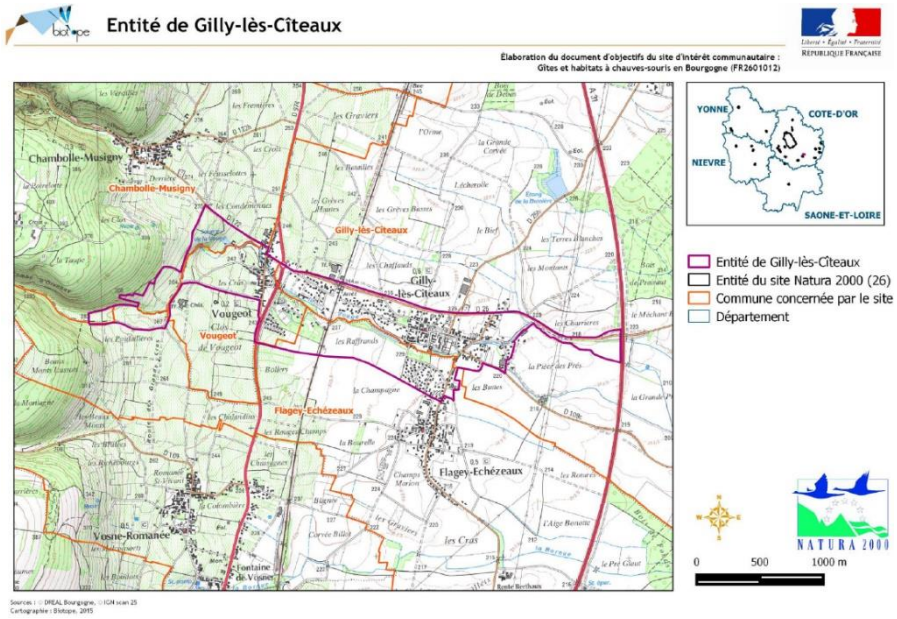
Ce site compose, en Bourgogne, de 26 entités présentant des habitats variés :

- les forêts, territoires de chasse voire gîtes pour certaines espèces ;
- les cours d'eau et leurs abords, couloirs de dispersion pour les chauves-souris ;
- les prairies, territoires de chasse, qui sont d'autant plus utiles si elles sont bordées de ripisylves, haies, lisières ;
- les milieux aquatiques tels que les étangs, mares et zones humides, où les populations d'insectes contribuent à l'alimentation des chiroptères ;
- les gîtes à chauves-souris, où se regroupent les femelles pour mettre bas et élever leurs petits ; les gîtes sont choisis en fonction des exigences écologiques de chaque espèce (quiétude, température, humidité).





A Gilly, ce secteur concerne essentiellement le bourg au Sud de la RD25 (gîtes), **la Vouge et ses abords** (cours d'eau). Sur les communes voisines concernées par l'entité de Gilly-lès-Cîteaux du site, il concerne également des espaces habités, la Vouge et quelques espaces cultivés et prairies (Flagey-Echézeaux), et des espaces viticoles (Vougeot, Chambolle-Musigny).



Le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 identifie **6 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire connues** (par observation et/ou bibliographie) **sur l'entité de Gilly**-lès-Cîteaux (entité 17), ainsi que d'autres espèces faunistiques (autres mammifères, amphibiens, insectes, reptiles).

Espèces de chauves-souris présentes sur l'entité (terrain 2012, bibliographie)*		
Espèces d'intérêt communautaire	**Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)**	**1 colonie de mise-bas**
	Murin de Bechstein (Myotis bechsteinii)	**1 colonie de mise-bas**
	Grand Murin (*Myotis myotis*)	**1 colonie de mise-bas**
	Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	**1 colonie de mise-bas** 1 gîte d'estivage 1 gîte d'hivernage
	Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	2 gîtes d'hivernage
	Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*)	1 gîte d'hivernage
Autres espèces	Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)	
	Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*)	
	Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*)	
	Murin de Natterer (*Myotis nattereri*)	
	Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*)	
	Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*)	

Source : fiche de synthèse des données sur l'entité 17 du site Natura 2000 – DOCOB – 02/2015



Murin de Bechstein



Murin à oreilles échancrées



Barbastelle d'Europe



Grand Murin



Grand Rhinolophe

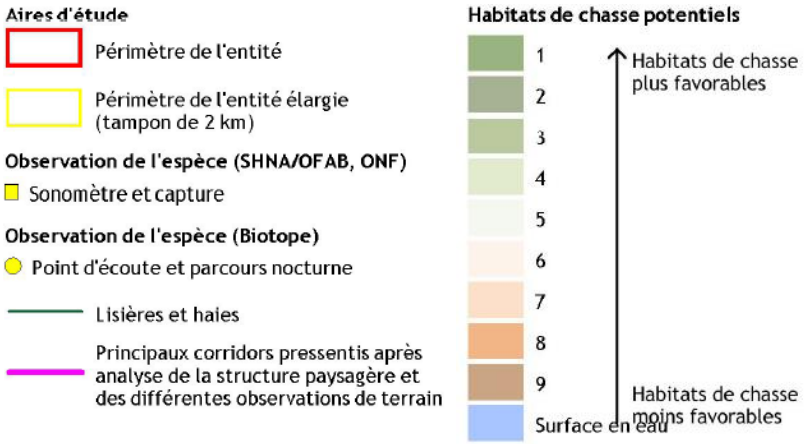


Petit Rhinolophe

Des cartes des habitats de chasse potentiels ont été réalisées pour chaque espèce de chauves-souris d'intérêt communautaire (8 espèces) sur le périmètre de l'entité, et celui de l'entité élargie (voir pages suivantes pour les 6 espèces connues sur l'entité de Gilly).

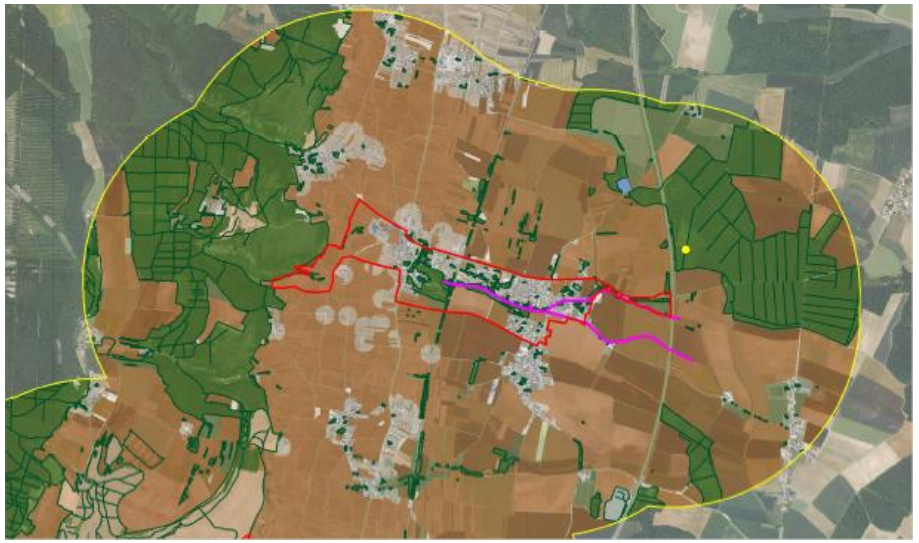
Il en ressort que **les habitats de chasse potentiels les plus favorables se situent sur les espaces urbanisés** (bâtis anciens), **sur les abords de la Vouge et du boisement autour des équipements sportifs de Vougeot, au niveau des espaces forestiers de la plaine** (Bois Vichard, Bois de la Bussière, Bois de Debas, Bois de Fonds) **et de la Côte** (notamment Forêt de Chambolle-Musigny), **et au niveau des lisières forestières et des haies**.

Pour toutes les espèces, la Vouge est un « corridor pressenti ». Les espaces viticoles sont globalement peu favorables, de même que les autres espaces agricoles (plaine cultivée), toutefois de façon différenciée selon les espèces (la Barbastelle d'Europe, le Grand Murin et le Minioptère de Schreibers peuvent y trouver des terrains de chasse).





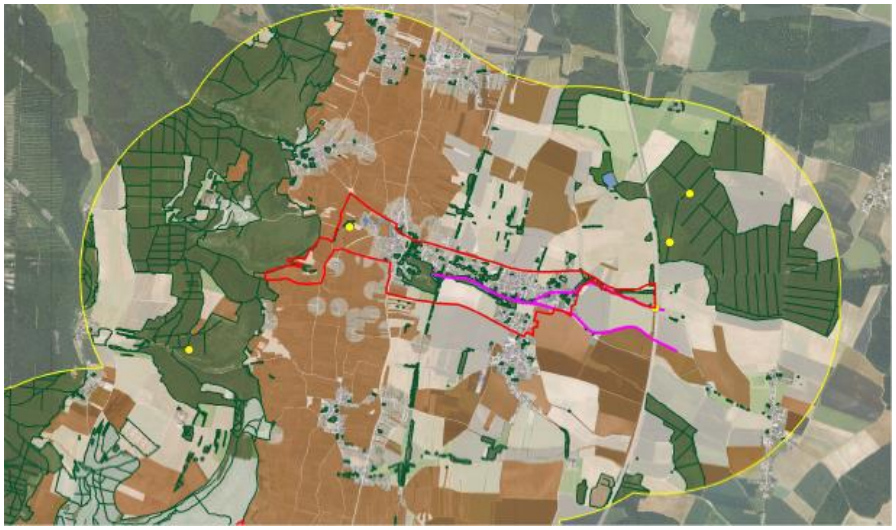
Habitats de chasse potentiels et observations du Murin à oreilles échancrées
Source : atlas cartographique du DOCOB du site Natura 2000 – 02/2015



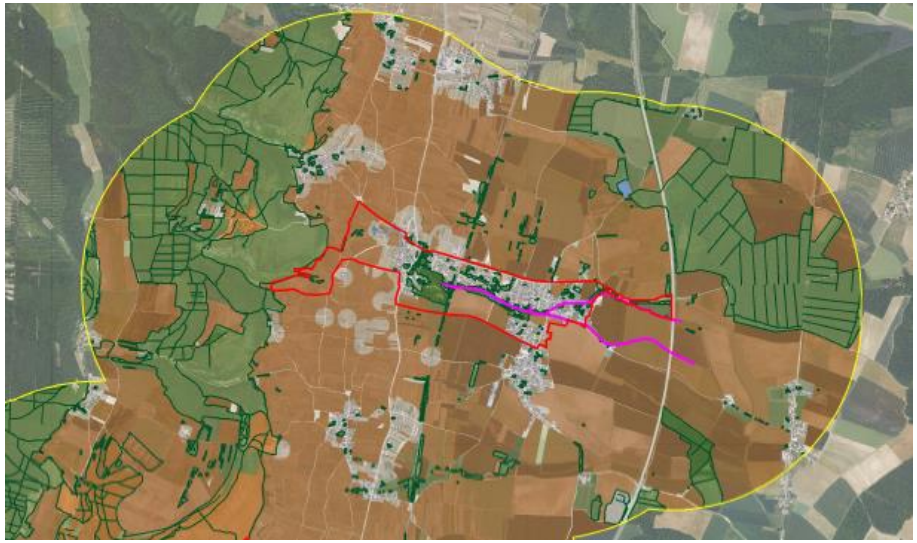
Habitats de chasse potentiels et observations du Murin de Bechstein
Source : atlas cartographique du DOCOB du site Natura 2000 – 02/2015



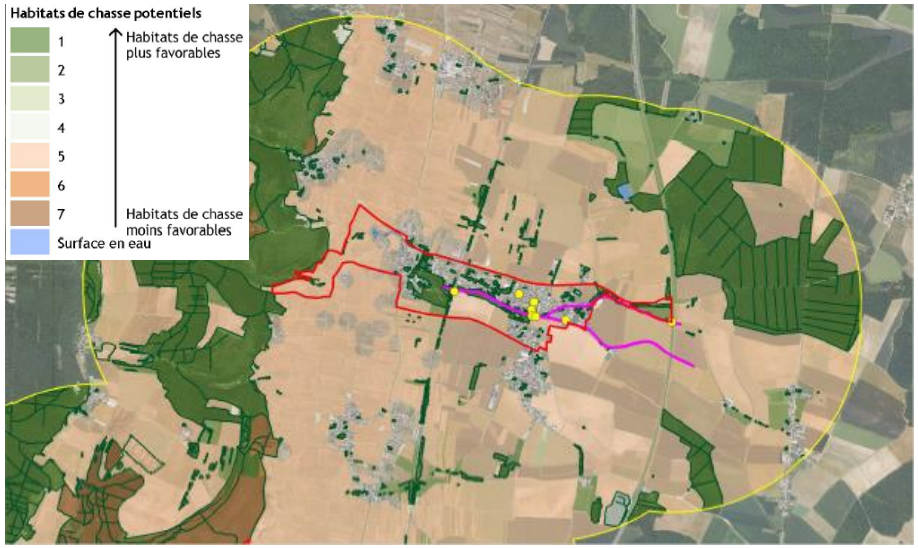
Habitats de chasse potentiels et observations du Grand Rhinolophe
Source : atlas cartographique du DOCOB du site Natura 2000 – 02/2015



Habitats de chasse potentiels et observations de la Barbastelle d'Europe
Source : atlas cartographique du DOCOB du site Natura 2000 – 02/2015



Habitats de chasse potentiels et observations du Petit Rhinolophe
Source : atlas cartographique du DOCOB du site Natura 2000 – 02/2015



Habitats de chasse potentiels et observations du Grand Murin
Source : atlas cartographique du DOCOB du site Natura 2000 – 02/2015

Mesures prioritaires sur l'entité*	
Milieux anthropiques	
A-01	Aménagements et gestion des gîtes à chauves-souris
A-02	Prise en compte des chauves-souris d'intérêt communautaire dans les aménagements et la fréquentation des monuments et des bâtiments accueillant du public
Milieux ouverts	
O-03	Ouverture d'un milieu en déprise
O-04	Entretien des milieux ouverts
O-05	Maintien et amélioration de la qualité générale des milieux ouverts
O-06	Reconversion des cultures en prairies
Milieux forestiers	
F-05	Formation, sensibilisation des forestiers dans la prise en compte des chauves-souris en forêt
Tout type de milieux	
M-02	Mise en défens d'un milieu
M-03	Aménagements visant à informer les usagers pour limiter leur impact
Mesures transversales	
T-03	Veille des propriétaires des bâtiments abritant une colonie de chauves-souris
T-04	Amélioration des connaissances sur les espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire et leurs habitats
T-05	Information et sensibilisation des différents acteurs et usagers
T-06	Conception et diffusion d'outils de communication
T-07	Prise en compte des enjeux du site dans l'élaboration des projets, programmes, documents d'aménagement

* *Le document d'objectifs compte 27 mesures. Au regard de l'occupation du sol et des enjeux de l'entité, un certain nombre de mesures sont ciblées comme prioritaires. La totalité des mesures ainsi que leur descriptif sont disponibles dans le document d'objectifs, téléchargeable sur le site internet de la DREAL Bourgogne.*

Charte Natura 2000
La charte Natura 2000 peut également être signée pour mettre en valeur les bonnes pratiques.

Source : fiche de synthèse des données sur l'entité 17 du site Natura 2000 – DOCOB – 02/2015

L'arrêté préfectoral n°573 du 17/09/2013 fixe la liste des documents de planification, programmes, projets, manifestations, interventions relevant du régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 et **soumis à évaluation des incidences Natura 2000** dans le département de la Côte-d'Or.

Au sein de la ZSC « Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne », sont notamment concernés :

- le défrichement dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0,01 ha (100 m²) et 4 ha ;
- l'arrachage des haies, à l'exclusion de celles entourant les habitations.

Le site a fusionné avec la ZSC de la Côte Dijonnaise depuis décembre 2019.

D'après le **Conservatoire des Espaces Naturels** (CEN) Bourgogne :

L'entité de Gilly les Citeaux a été désignée au titre de Natura 2000 pour ses **colonies de mise-bas de Murin à oreilles échancrées, de Grand Murin et de Grand Rhinolophe se situant dans le château**. Le CEN contactera les propriétaires du château pour évoquer la présence de ces chauves-souris et quels travaux éviter pour maintenir les populations. De même l'église sert de gîte au Grand Murin.

Le maintien de ces populations est fortement dépendant des corridors de chasse qui partent du château. Ainsi la présence de haies et d'alignements d'arbres à proximité du château est à maintenir en priorité. La ripisylve de la Vouge devra impérativement être préservée.

En outre, le **Bois Vichard** servant de zone de chasse, il sera important de le préserver, ainsi que l'accès aux buses passant sous l'autoroute.

2.4 Les inventaires des milieux naturels

2.4.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'objectif des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est d'aboutir à la connaissance permanente, aussi exhaustive que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose, soit sur la présence d'espèces rares et menacées (ZNIEFF de type I), soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème en question (ZNIEFF type II).

En effet, les **zones de type I** correspondent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou remarquables). Celles-ci sont donc particulièrement sensibles à toutes interventions (équipement, aménagement ou transformation), même d'ampleur limitée.

Les **zones de type II** coïncident, quant à elles, à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles nécessitent donc le respect des grands équilibres biologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Ainsi, bien qu'un périmètre de ZNIEFF ne corresponde pas, en soit, à une protection règlementaire, sa présence est, néanmoins, révélatrice d'un intérêt biologique certain.

On compte une **ZINEFF de type 1** sur le territoire communal de Gilly : la **« Vallée de la Vouge à Gilly-lès-Cîteaux et Flagey-Echézeaux »**. Ses limites sont identiques au site Natura 2000.

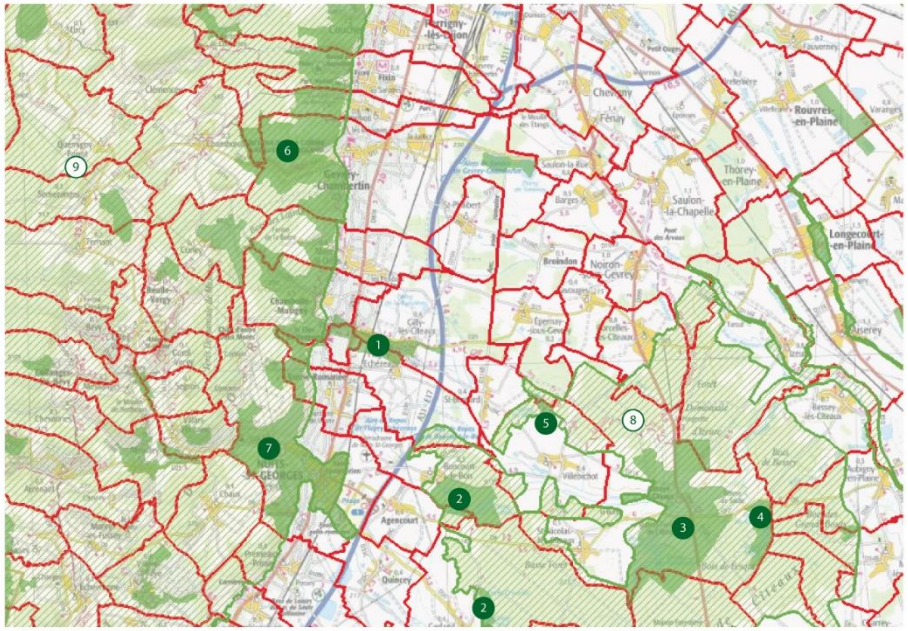
Entre la côte calcaire dijonnaise et le bassin d'effondrement de la plaine de Saône, la vallée de la Vouge traverse un paysage où les territoires cultivés (vignes et céréales) dominent largement. Malgré l'état d'altération avancé du secteur, le site présente encore un intérêt faunistique remarquable.

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

Deux autres espèces de chauve-souris d'intérêt européen se reproduisent également en bâtiment sur le site : le Murin à oreilles échancrées et le Grand Murin.

La ZNIEFF abrite par ailleurs l'une des seules stations connues en Bourgogne de **Gaillet divariqué**, plante déterminante pour l'inventaire ZNIEFF. Des **herbiers aquatiques à Potamot** dense ont également été recensés.
Par ailleurs, deux espèces de reptiles déterminants pour l'inventaire ZNIEFF et en limite Nord de leurs aires de répartition respectives ont été notées ; il s'agit du **Lézard vert** et de la **Couleuvre verte et jaune**.

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



2.4.2 L'inventaire des zones humides de Bourgogne et le SAGE

La loi sur l'eau de 1992 définit la zone humide par *« les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »* (article L.211-1 du Code de l'environnement).

La connaissance et la préservation des zones humides constituent un point fort des objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée, comme du SAGE de la Vouge.

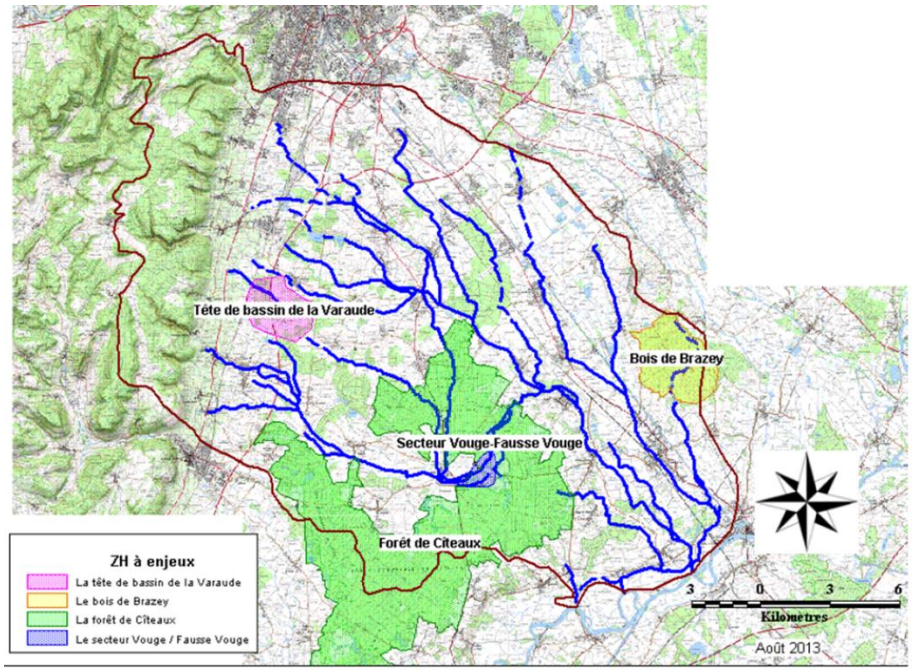
Les zones humides sont des infrastructures naturelles qui assurent, selon leur état de conservation, tout ou partie des fonctionnalités suivantes :

- **fonction hydraulique** (alimentation des nappes phréatiques, régulation des régimes hydrologiques en retardant le ruissellement des eaux de pluie, auto-épuration) ;
- **fonction biologique** (richesse de la biodiversité) ;
- **fonction climatique** (rôle de tampon sur les effets de la sécheresse) ;
- **protection de la qualité des eaux** souterraines et superficielles ;
- **prévention des risques** naturels, stabilisation et protection des sols.

L'inventaire régional des zones humides identifie une zone humide à Gilly : **l'étang de la Bussière** *(carte ci-contre en bas).*

A noter que les zones humides 2 et 3, situées à St-Bernard et Villebichot, ne sont pas connectées au réseau hydrographique de Gilly.

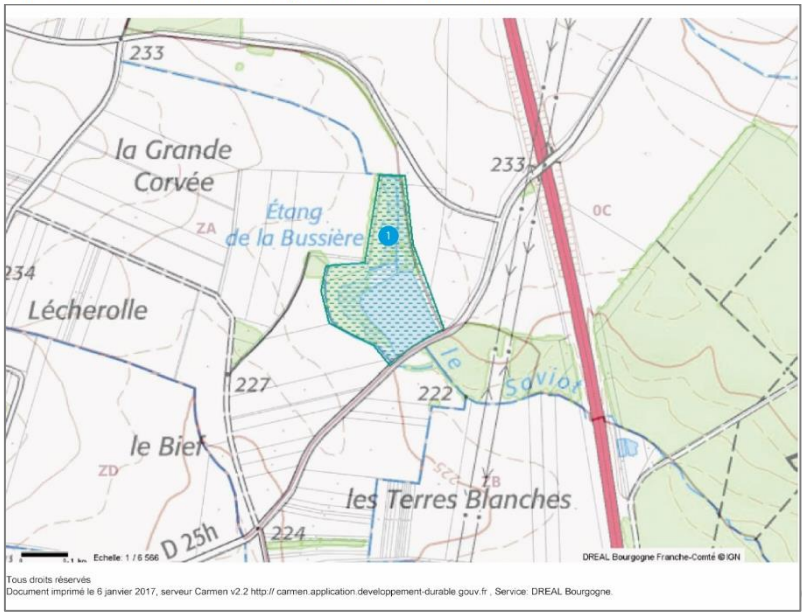
Le SAGE de la Vouge (inventaire validé par la Commission Locale de l'Eau, 2011) identifie également **un « secteur à enjeu »**, qui n'est pas une zone humide « avérée » ; il présente des signes d'hydromorphie en surface mais aucun inventaire détaillé n'a été réalisé pour savoir s'il y a de la végétation hygrophile.
Il s'agit de la « **tête de bassin de la Varaude** » (583 ha), zone de prairie entre Saint-Philibert et Gilly *(carte ci-contre en haut – source : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE du Bassin Versant de la Vouge – 1ère révision – 03/03/2014 - Localisation de la commune de Gilly-lès-Cîteaux BLC (en rouge)).*



Carte 21 : Les secteurs à enjeux Zones Humides







2.5 Les continuités écologiques

2.5.1 Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Loi ENE N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement «Grenelle 2 » s'emploie, par vocation, à la préservation des milieux.

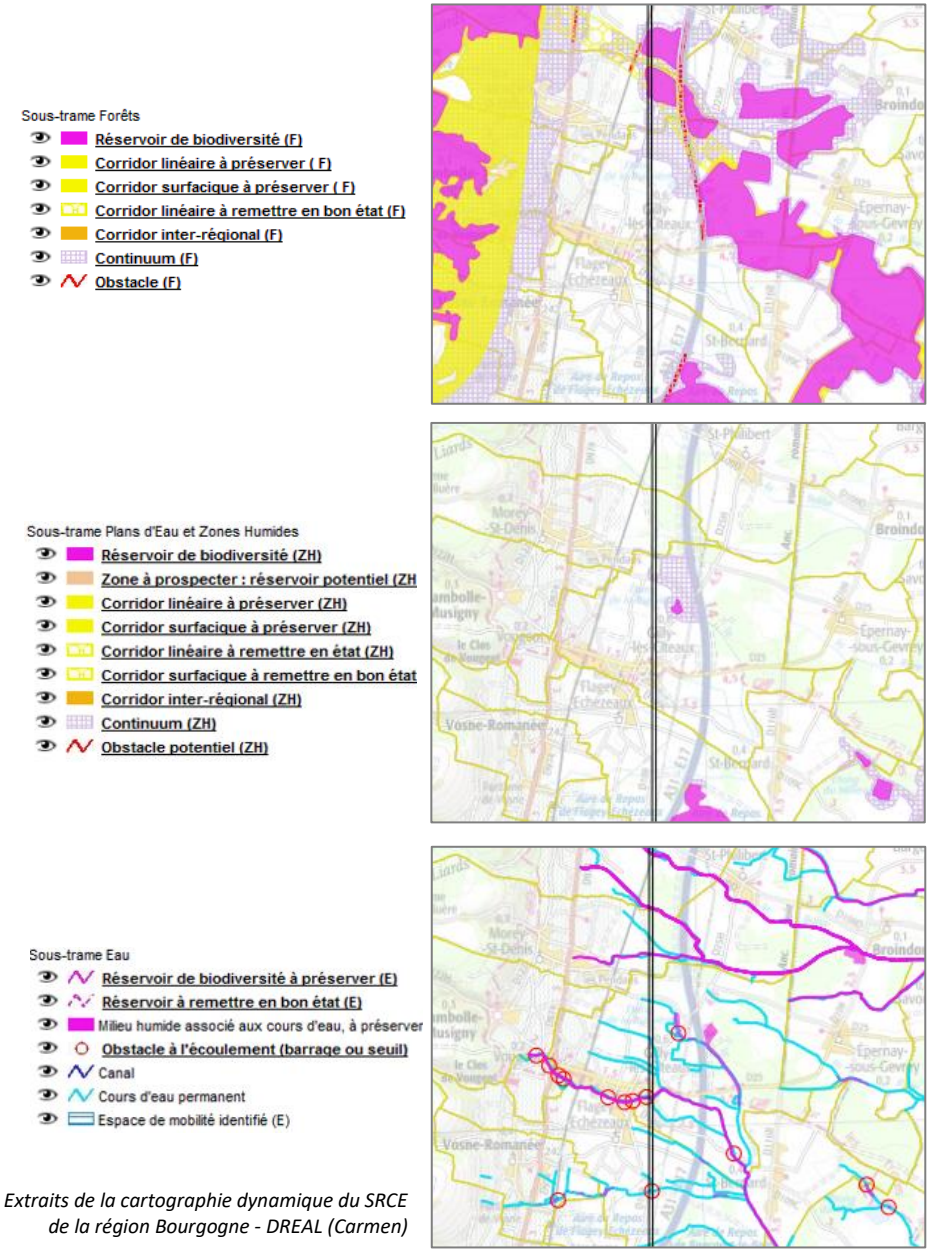
L'article L371-3 du Code de l'environnement prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés **« Schéma Régional de Cohérence Ecologique »** (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux, et la liste des mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'**identification des éléments composants la trame verte et bleue**, traduite sous forme cartographique.

La commune est concernée par 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.
Gilly est concernée par 3 des 5 sous-trames du SRCE :

- *sous-trame « Forêts »* - des réservoirs de biodiversité* (Bois Vichard, Forêt Royale d'Arbuère, Bois de la Bussière), un corridor surfacique** à préserver (connexion avec les forêts d'Epernay, St-Nicolas-lès-Cîteaux, Cîteaux), et un corridor linéaire*** à remettre en bon état (connexion avec les bois de Morey et Gevrey, et avec ceux de la Côte) et un continuum**** (entre les réservoirs) ;
- *sous-trame « Plans d'eau et zones humides »* - un réservoir de biodiversité (étang de la Bussière) et un continuum (autour de l'étang et vers le Nord) ;
- *sous-trame « Eau »* - un réservoir de biodiversité à préserver (la Vouge), des cours d'eau permanents (la Vouge et ses affluents, dont le Saviot), des milieux humides associés aux cours d'eau, à préserver (au niveau de l'étang et du Saviot), et de nombreux obstacles à l'écoulement (barrages ou seuils).

La commune n'est pas concernée par les sous-trames « Prairies-Bocage », « Pelouses ».

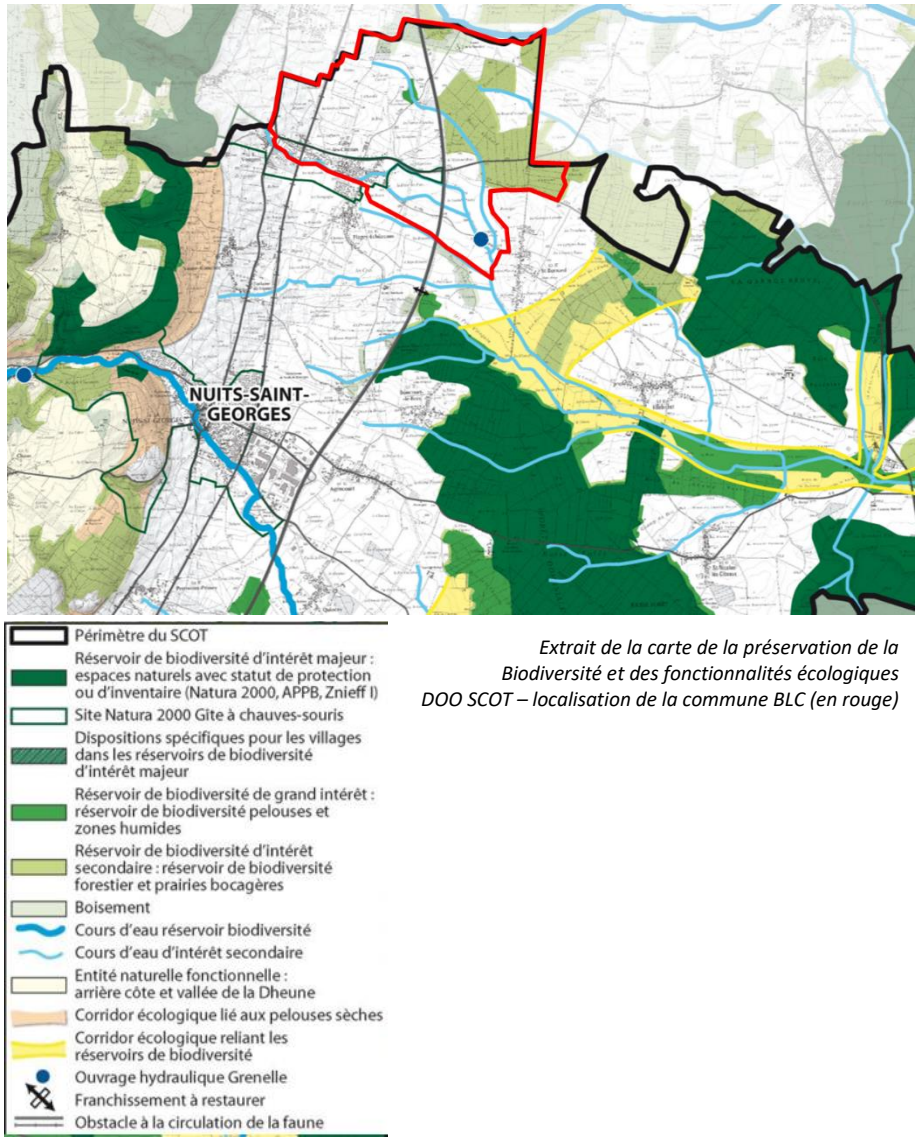
**Les réservoirs de biodiversité sont les secteurs où la biodiversité est la plus riche ; la plupart des espèces ou des écosystèmes de la sous-trame y sont présents et leurs conditions vitales y sont réunies ; il s'agit des habitats naturels les plus intéressants au niveau écologique, à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent ; les zones protégées (Site classé / APPB / Réserve biologique domaniale / Réserve naturelle nationale et régionale) sont intégrées dans les réservoirs.*
***Les corridors surfaciques correspondent aux espaces interstitiels entre des réservoirs nombreux et denses où les espèces, par la qualité des milieux présents, peuvent se disperser dans toutes les directions.*
****Les corridors linéaires sont des voies de déplacement potentielles empruntées par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité et passant par les milieux les plus favorables possibles. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.*
***** Les continuums sont des zones proches des réservoirs, accessibles aux espèces (milieux utilisés par les espèces et permettant des échanges entre populations).*



Extraits de la cartographie dynamique du SRCE de la région Bourgogne - DREAL (Carmen)

2.5.2 Les orientations du SCoT

Comme évoqué en introduction, le SCoT a établi une carte de la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques à l'échelle de son territoire, assorties de prescriptions.



Extrait de la carte de la préservation de la Biodiversité et des fonctionnalités écologiques DOO SCOT – localisation de la commune BLC (en rouge)

La commune de Gilly-lès-Cîteaux est concernée par :

- un **site Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »** ; les bâtiments servant de gîte de mise à bas seront identifiés et protégés dans le PLU afin d'éviter leur destruction, et des aménagements adaptés pourront être installés pour préserver la quiétude des gîtes ;

- des **réservoirs de biodiversité de grand intérêt** (pelouses et zones humides) ; la zone humide constituée par l'étang de la Bussière ; l'inconstructibilité est le principe de base ;

- des **réservoirs de biodiversité d'intérêt secondaire** (forêts et prairies bocagères) ; il s'agit des principaux espaces boisés, situées à l'Est et au Nord du territoire communal (Bois Vichard, Bois de Prairaut, Chardenot, Forêt Royale d'Arbuère, Bois de la Bussière) ; le principe est l'interdiction de construction dans ces espaces, mais certains aménagements pourront être autorisés ;

- des **boisements** au Nord de la commune (abord des Bois de la Bussière, Bois de Debas) : le principe est le maintien des surfaces boisées dans le respect de la réglementation des boisements mis en place sur la commune et maintien d'espaces tampons entre les constructions et les lisières forestières ;

- la **protection des éléments de nature ordinaire** (mares, haies bocagères, ripisylves des cours d'eau) ;

- la **valorisation écologique de la plaine agricole** par la protection des éléments naturels présents (mares, ripisylves, haies), notamment en articulation avec le SAGE de la Vouge ;

- le maintien des **continuités écologiques** existantes :
  - deux cours d'eau réservoirs de biodiversité : **la Vouge, le Saviot** ; le principe est de préserver la fonctionnalité en interdisant tout nouvel obstacle aux circulations piscicoles et sédimentaires et de maintenir des espaces tampons d'une largeur minimale de 10 m de part et d'autre des berges ; dans les traversées urbaines, le lit naturel sera préservé dans la mesure du possible ; les ripisylves devront faire l'objet d'une mise en valeur ;

- la **restauration des continuités écologiques** :
  - un **ouvrage hydraulique Grenelle** (Ferme de la Folie sur la Vouge) identifiée par l'Agence de l'eau ; le traitement de cet ouvrage devra être prévu dans le document d'urbanisme.

A noter sur ce point, le présent ouvrage ne fait pas partie de la liste des ouvrages prioritaires en février 2018 (https://rhone-mediterranee.eaufrance.fr/milieux-aquatiques/continuite-ecologique-des-cours-deau/restauration-de-la-continuite-ecologique).

2.5.3 Les trames vertes et bleues (TVB) intercommunales

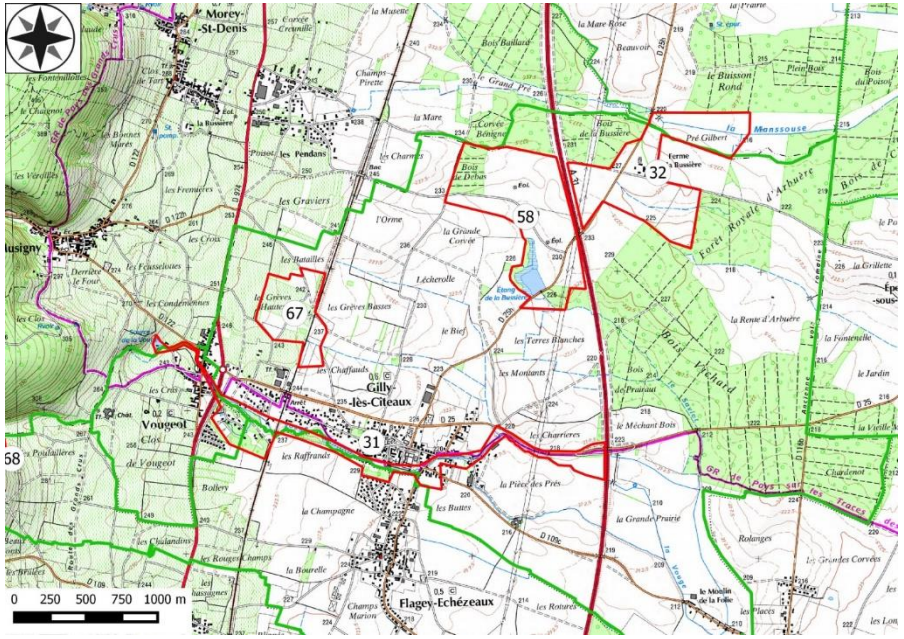
La Communauté de communes identifiait, en mars 2018, **4 principaux réservoirs de biodiversité**, c'est-à-dire les sites qui concentrent des enjeux forts pour les habitats et les espèces du territoire (milieux rares, populations d'espèces menacées, …).
Ces sites sont disséminés sur le territoire communal.

Les préconisations de la Communauté de communes en matière d'urbanisme sont les suivantes :

- **éviter les réservoirs** actuels (à noter que le réservoir n°67 concerne partiellement la Zone d'Activités de la Petite Champagne, viabilisée, et vouée à être urbanisée en totalité) ;
- **appliquer la règle « Eviter/Réduire/Compenser » sur la mosaïque agricole au Nord du village** ;
- si, au titre du site n° FR 2601012 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne », l'arrachage de haies est soumis à évaluation des incidences, plus généralement, la commune est invitée à se rapprocher du service Biodiversité de la Communauté de Communes pour toute question relative aux milieux naturels de son territoire, et notamment pour des projets de travaux ou d'aménagements susceptibles d'impacter la faune ;
- préconiser une gestion extensive des secteurs de friches aux environs de la gare, qui sont susceptibles d'abriter des espèces très rares en Bourgogne.

La Communauté de communes émet également des préconisations sur les zones non urbanisées, qui concernent surtout les pratiques agricoles et forestières, indépendantes du PLU :

- maintenir les activités pastorales extensives (prairies du secteur de la Bussière) ;
- maintenir les prairies autour de la zone humide de la Bussière (étang et forêt marécageuse) ;
- maintenir les lisières forestières par la poursuite de pratiques d'affouages et d'entretien de lignes de chasse, de manière extensive, et par la conservation voire l'élargissement des bandes enherbées agricoles, à l'interface cultures/forêt.



Identifiant	Nom du site	Surface potentielle (ha)	Remarques
31	Source et tête de bassin de la Vouge	34 ha	Foret alluviale, cours d'eau, populations de Chiroptères
32	Prairies de la Ferme de la Bussière	52 ha	Prairies, cours d'eau
58	Prairies et étang de la Bussière	60 ha	Complexe prairies, étangs et forêts
67	Complexe agricole des Grèves Hautes	22 ha	Complexe de petites parcelles agricoles

Extrait de la « Première approche des données écologiques » réalisée par la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges en mars 2018

Enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels et fonctionnalités écologiques :

- préserver de l'urbanisation les secteurs agricoles et naturels à l'Ouest de la voie ferrée (mosaïque de milieu dominée par la vigne), la plaine mixte et en particulier, les zones et milieux humides, les secteurs de prairies autour et au Nord de ces zones humides, les espaces forestiers et leurs lisières, pour protéger les espèces végétales remarquables et les espèces animales qui en dépendent pour leur survie (chauves-souris en particulier, oiseaux) et déplacements (continuités écologiques) ;
- au sein du bourg, protéger la Vouge et ses abords (ripisylves), les haies et espaces arborés, notamment autour du château ; *des enjeux existent au niveau des bâtiments, toutefois es moyens d'action dépendent moins de l'urbanisme, que de la « gestion » de ces bâtiments (occupation, fréquentation…).*

3 PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

3.1 Intérêts paysagers du territoire élargi

3.1.1 Atlas des paysages de Côte-d'Or

D'après l'Atlas Paysager de Côte-d'Or (2010), Gilly-lès-Cîteaux est à la charnière entre 2 unités paysagères.

- La **« Côte de Nuits »**

« Au Sud de Dijon, commence la Côte de Nuits à la renommée internationale, succession de domaines viticoles aux appellations prestigieuses, un coteau en bande étroite qu'a façonné l'activité humaine. »

La protection de ce paysage dépend notamment de :

- la préservation des structures paysagères et cultures autres que la vigne, des haies, arbres isolés, bosquets et murgers ;
- la préservation du patrimoine rural ;
- techniques « fines » d'aménagement (par exemple, éviter les enrochements bruts dans les murs et soutènements du vignoble) ;
- l'urbanisation aux abords de la RD974, et au sein de la plaine, pouvant menacer la qualité de première vitrine sur la Côte depuis les grands axes (route, voie ferrée, autoroute), notamment les Zones d'Activités.

- La **« Plaine méridionale » (Plaine de Cîteaux)**.

« Dans ce grand paysage plat et lumineux, façonné par la tradition monastique, la géométrie des grandes cultures et la présence massive de la forêt de Cîteaux sont en dialogue. »

La protection de ce paysage dépend notamment :

- des pratiques agricoles (éviter l'augmentation de la taille des parcelles cultivées, préserver les prairies de leur mise en culture) ;
- d'une urbanisation maitrisée et organisée, avec étude de la position des nouvelles constructions et de leur qualité architecturale ;
- de la préservation des structures végétales (haies, ripisylves).

3.1.2 Les Climats de Bourgogne, patrimoine mondial de l'UNESCO

La commune bénéficie du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des Climats de Bourgogne (depuis le 04/07/2015), comme vu en supra.

A ce titre, une partie du territoire communal se situe au sein de la **zone centrale**, renfermant la Valeur Universelle Exceptionnelle du site, et une autre partie au sein de la **zone tampon** (ou écrin), qui garantit la préservation paysagère autour de la zone centrale.

Voir détail des objectifs dans la partie « tourisme » du diagnostic socio-économique.

3.1.3 Le site classé de la Côte de Nuits

La commune est concernée par le **projet en cours de délimitation du site classé de la Côte de Nuits** (DREAL).

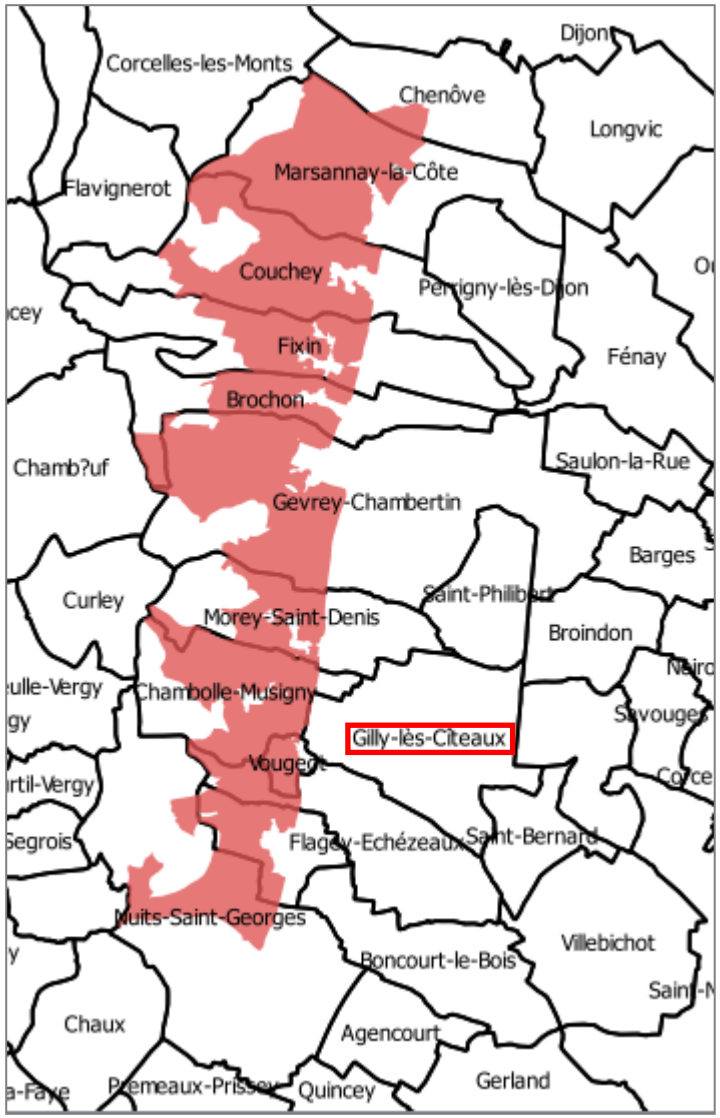
Ce classement est un des objectifs du plan de gestion du Bien UNESCO et vise à préserver la continuité paysagère forgée par l'activité vitivinicole du Sud de Beaune jusqu'à Dijon.

Seule une partie de quelques parcelles (viticoles) situées en bordure Est de la RD974 en limite avec Chambolle-Musigny sont concernées par le projet, à Gilly-lès-Cîteaux *(voir cartes page suivante).*

Comme suite aux conclusions du commissaire enquêteur d'août 2016, et après validation de principe de la CDNPS de Côte d'Or, la DREAL Bourgogne Franche Comté a engagé des compléments d'études pour étendre le périmètre de site classé sur les communes de Nuits et Premeaux-Prissey.
La démarche de classement de la Côte de Nuits est donc mise en suspens dans l'attente de ces études complémentaires.
Une nouvelle enquête publique a eu lieu, et s'est terminée le 28/12/2018.
La décision de classement n'est pas encore intervenue à ce jour.

Le classement d'un site crée une Servitude d'Utilité Publique, qui s'impose aux propriétaires et constitue une limite au droit de propriété. Toute modification de l'état ou de l'aspect d'un site classé est interdite sans autorisation spéciale délivrée par le ministre ou le préfet de département. L'entretien courant des constructions et l'exploitation courante des fonds ruraux ne sont pas soumis à autorisation.

Voir aussi les deux sites inscrits de Gilly, dans la partie « Patrimoine » ci-dessous.



Dernière version de l'emprise du site classé de la Côte de Nuits (en rose - 12/2018)
Sources : DREAL, IDEOBFC – Réalisation BLC – sans échelle



Dernière version de l'emprise du site classé de la Côte de Nuits (en rose - 12/2018) sur la commune de Gilly-lès-Cîteaux - Sources : DREAL, IDEOBFC – Réalisation BLC – sans échelle

3.2 Intérêts paysagers de Gilly-lès-Cîteaux

3.2.1 Les orientations du SCoT

Le SCoT amène la commune vers plusieurs orientations paysagères *(voir carte page suivante)* :

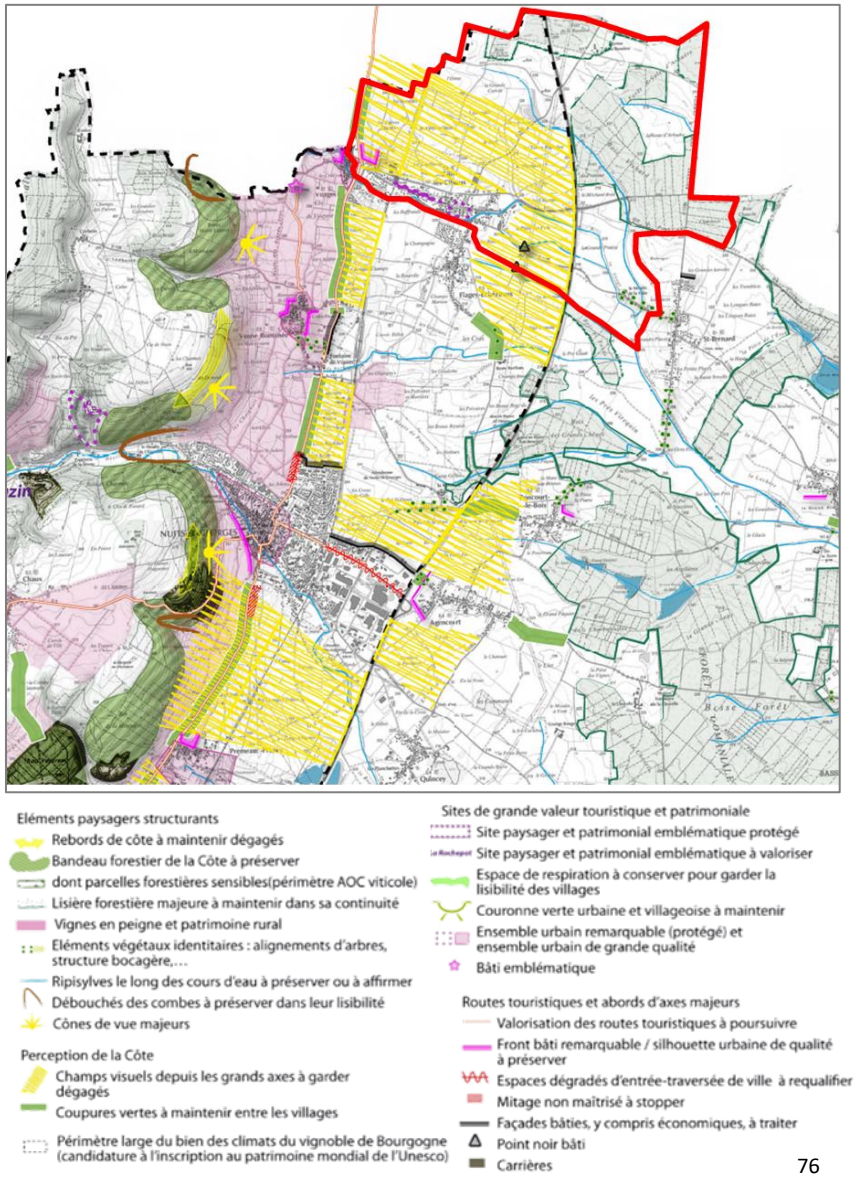
- **Intégrer le paysage dans le projet communal**, en maitrisant la qualité d'insertion des bâtis ;

- **Préserver les éléments structurants du grand paysage** :
  - **préserver et valoriser les parcelles de vigne et le patrimoine rural ;** identification et conservation/réhabilitation des éléments paysagers bâtis et naturels (murets, cabottes, meurgers, ouvrages hydrauliques) ; les zones agricoles sont inconstructibles pour éviter le mitage des espaces viticoles ;
  - **entretenir la lisière forestière dans sa continuité** ; des zones tampon de l'ordre de 100 mètres (zonage A ou N inconstructible) doivent être maintenues ou créées entre les lisières forestières de plaine et les limites de l'urbanisation ;
  - **repérer et protéger dans le PLU les éléments paysagers plus ponctuels** : alignement d'arbres le long de la RD109c entre St-Bernard et la Ferme de la Folie, ripisylve le long de la Vouge et du Saviot ; les éléments sont protégés et valorisés à la fois dans les espaces ouverts et en milieu urbain.

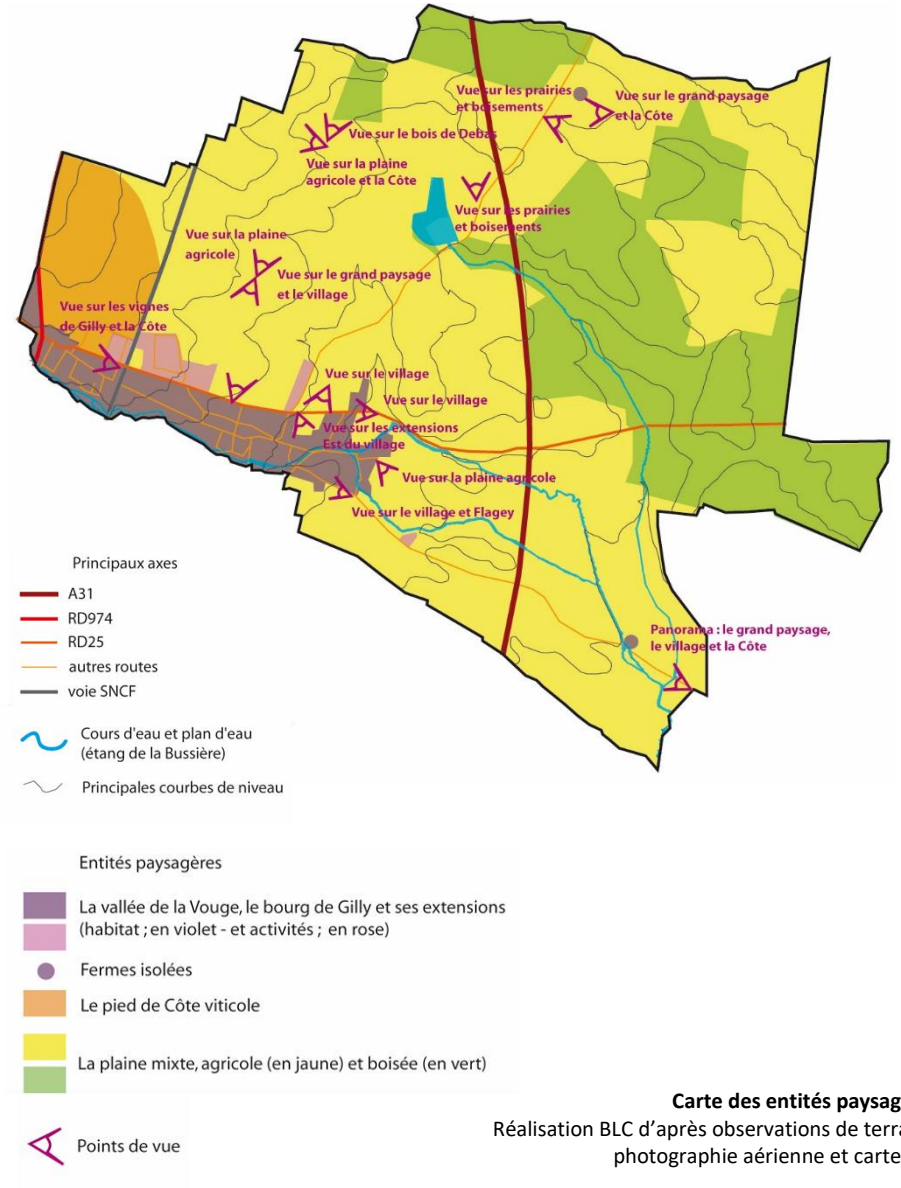
- **Conserver les sites de grande valeur historique et patrimoniale** : protéger les deux sites paysagers et patrimoniaux emblématiques protégés (Allée de Platanes et Ensemble formé par le château, la place et l'église).

- Maintenir voire retraiter la perception de la Côte :
  - **en gardant dégagés les champs visuels existants** (notamment depuis la RD974) en limitant l'étalement urbain au profit d'un développement en profondeur et en maîtrisant les hauteurs bâties ;
  - en conservant des **coupures paysagères entre les villages** (une est identifiée le long de la RD974 entre les villages de Gilly-lès-Cîteaux et Chambolle-Musigny) ; délimitation à la parcelle des coupures paysagères le long des axes routiers (min 150 mètres de part et d'autre de l'axe routier) ; le principe est l'inconstructibilité et la réhabilitation des constructions présentes.

- **Valoriser les routes touristiques et les abords d'axes structurants** : poursuivre les actions de réaménagement de la RD974 (partage de la voirie, qualité des espaces publics, maîtrise de la publicité, travail sur la signalétique), préserver et traiter les fronts bâtis et silhouettes urbaines (notamment le front bâti remarquable situé entre l'ancienne RN74, la RD25 et la dernière maison à l'Est de la rue de la Loge au Vignier : poursuite de l'urbanisation à proscrire), éventuellement résorber les points noirs bâtis, et maitriser voire interdire leur extension (silo route de St-Bernard).



3.2.2 Analyse paysagère



Carte des entités paysagères
Réalisation BLC d'après observations de terrains, photographie aérienne et carte IGN

D'après notre analyse, la commune se compose de **trois entités paysagères** :

❖ **La vallée de la Vouge, le bourg de Gilly et ses extensions**

Le bourg est resserré entre la Vouge et la RD25. Les vues depuis le bourg sont restreintes du fait de la pente descendante vers la Vouge, de la structure bâtie (centre ancien aux bâtiments imposants et resserrés), de la présence de la voie ferrée (qui scinde le bourg en deux, et de la végétation (abords de la Vouge et de l'avenue Bouchard).

Le bourg comme ses extensions ne présentent pas d'éléments particulièrement saillants dans le paysage hormis le clocher de l'église ; la végétation masque les bâtiments. Les vues sur la Côte et la plaine agricole se situent essentiellement sur la RD25 et la RD109c, soit aux abords des extensions récentes du bourg : à l'Est du village (habitat) et au Nord de la RD25 (activités).

La partie Ouest du bourg (de l'autre côté de la RD974) est plus à l'écart.

La Vouge et ses abords, comprenant quelques arbres majestueux, agrémentent les parties Sud et Est du village. Intimement lié à la rivière, le bourg compte aussi des éléments d'intérêt paysager et patrimonial comme le château, l'église et leur place respective, les lavoirs, la Grange de Saulx, l'allée de platanes de l'av. Bouchard, le pont Chevalier, le relais de Poste, etc.









❖ **Le pied de Côte viticole**

Sur les premières pentes du pied de Côte viticole, la commune compte quelques hectares de vignes entre la RD974 et la voie ferrée, visibles depuis la RD25 sur une distance relativement courte (pente faible) au niveau des bâtiments de l'Héritier-Guyot, qui comptent d'ailleurs parmi le patrimoine de la commune.

Ces vignes s'insèrent dans le paysage de la Côte en arrière-plan (Chambolle-Musigny) et de ses reliefs de plus en plus accentués, d'abord viticoles puis mêlant milieux rocheux, boisés et pelouses sèches.





❖ **La plaine mixte, agricole et boisée**

La majeure partie du territoire communal s'insère au sein de la Plaine de Saône, et plus spécifiquement au sein de la Plaine forestière de Cîteaux.

Ainsi, si les vues depuis les abords Nord et Est du bourg sont dominées par la plaine agricole, essentiellement composée de culture, mais aussi de prairies, l'horizon est occupé par d'imposants espaces boisés à mesure que l'on progresse vers le Nord et l'Est de la commune, de l'autre côté de l'A31.

L'étang de la Bussière prend place en bordure de la RD25h, entre ces deux typologies, agricole et forestière.

La plaine compte aussi deux fermes isolées, la ferme de la Bussière et celle de la Folie. L'activité agricole est aussi représentée par l'exploitation située près du bourg, en bordure de la RD25h, et par le silo, le long de la RD109c (cependant masqué par des arbres).

La Côte viticole reste bien visible depuis cette entité paysagère, à l'Ouest de l'A31 mais aussi à l'Est, où la RD109c, située en surplomb, offre un panorama sur le bourg, la plaine et la Côte et est structurée par une allée d'arbres de part et d'autre.









3.3 Evolutions et formes urbaines

3.3.1 Evolution de l'enveloppe bâtie du village

L'étude de l'évolution urbaine, d'après plusieurs photographies aériennes, depuis **1940 et jusqu'en 2016**, montre que la commune a connu **une certaine croissance**.



Principaux secteurs d'extension de la tache urbaine depuis 1940 – Localisation approximative et non exhaustive
Sources : cadastre et photographies aériennes – réalisation BLC, 2017

En **1940**, il existait le noyau dense à l'Ouest du château, et à l'Est. On trouvait déjà plusieurs des bâtiments bordant la RN74. L'« Héritier-Guyot » était présent. Les deux fermes isolées comportaient les bâtiments existant actuellement.

Jusqu'à la fin des années 1960, la tache urbaine a évolué surtout aux abords de l'actuel rond point et quelques habitations ont été construites le long de l'avenue Bouchard et de l'avenue de la Gare.

Dans les **années 1970**, on observe un certain étalement urbain, en particulier le long de l'avenue Bouchard, vers l'Ouest. Cette décennie a aussi vu la construction du lotissement route d'Epernay.

Mais c'est au cours des **décennies 1980-1990** que la commune a connu l'essentiel de sa croissance urbaine. On observe ainsi, sur une photographie aérienne de 1997, le « remplissage » des secteurs Sud de l'avenue de la Gare et de l'avenue Bouchard, entre l'impasse du Moulin de Nantilles et celle de la Petite Champagne, et entre l'avenue Bouchard et la rue des Abreuvoirs. Quelques habitations sont aussi sorties de terre au Nord des deux avenues. Enfin, la plupart des pavillons du secteur situé au croisement de la Route de St-Philibert/RD25 étaient aussi présents, de même que la ferme située route d'Epernay.

Entre 2002 et 2016, les espaces encore libres de part et d'autre des avenues de la Gare et Marcel Bouchard, en particulier près de la voie ferrée, sont comblés. C'est aussi à cette période que le village s'est le plus étendu vers l'Est, sous formes de quartiers d'habitat pavillonnaire (route de Maizières, route de St Bernard).

Enfin, la tache urbaine s'est étendue au centre de la commune avec la création du pôle scolaire et au Nord de la RD25, avec celle de la Zone d'Activités de la Petite Champagne

3.3.2 Formes urbaines et caractéristiques architecturales

❖ **Les formes urbaines traditionnelles**

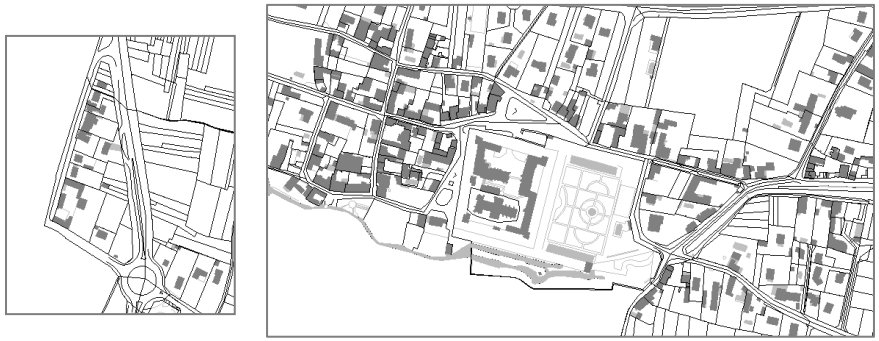
On les rencontre au sein du noyau villageois historique constitué autour du château et de l'église, et de leur place respective, à l'Ouest et à l'Est. Elles sont également présentes en bordure de l'ancienne RN74, en face de Vougeot.

La trame bâtie traditionnelle est généralement dense dans le centre ancien, surtout sur l'avant du Château (Mairie, Est de l'avenue Bouchard et de la rue des Abreuvoirs, rue Jacques de Saulx, rue Martenne) où les rues secondaires forment des îlots irréguliers ; elle est plus éparse sur l'arrière (rue Grangier, rue des Graviers).

Les fronts bâtis sont continus (constructions accolées les unes aux autres), surtout en partie Ouest du centre ancien (et en bordure de la RN74). Les longueurs bâties peuvent donc être importantes. Les constructions s'organisent toujours à l'alignement (essentiellement en façade avec jardin sur l'arrière, ou en pignon, avec le bâti organisé autour d'une cour). L'orientation du faitage varie en conséquence. Les bâtis sont parfois imbriqués les uns aux autres (îlot face au château).

Hormis la voie principale (avenue Bouchard/rue Grangier/rue Basse), la trame viaire est étroite et laisse peu d'espace pour le développement d'espaces publics. Toutefois, la place du Château et celle de l'Eglise offrent de grands espaces ouverts, enherbés, et contribuent à aérer un centre ancien plutôt « compact » et fermé par les formes urbaines (et l'enceinte du château).

A l'écart du bourg, la ferme de la Bussière présente plusieurs bâtis anciens autour d'une cour ; la ferme da la Folie présente une longère (habitation et dépendances) ; son hangar, plus récent, est situé sur l'arrière.



Le bourg, secteurs anciens - extrait cadastral - 2017

Le bâti traditionnel est composé des **maisons viticoles / agricoles avec cour centrale** (Ouest de la rue Jacques de Saulx, rue Basse, ancienne RN74) et de **demeures plus cossues** avec dépendances et jardin (place de l'église).







Volumes et hauteurs
Les volumes des bâtiments sont imposants ; la hauteur va le plus souvent du R+1+c au R+2+c.

Façades
Les matériaux utilisés sont la pierre calcaire. Les murs en pierres sont enduits ou laissés apparents ; les teintes sont relativement homogènes (blanc, gris, beige).

Toitures
Les toits sont généralement à deux pans (avec croupes dans certains cas), avec une assez forte pente. Le centre historique abrite encore une forte proportion de tuiles plates ; quelques toits sont en lave. Les tuiles mécaniques sont toutefois dominantes. Les débords de toit sont généralement faibles.

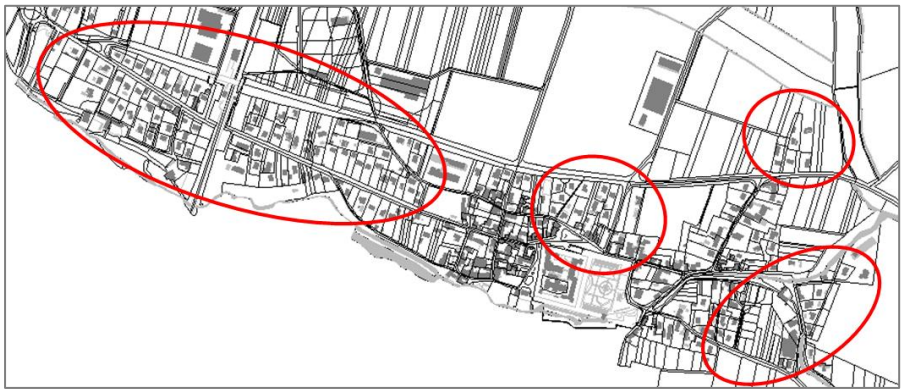
❖ **Les formes urbaines récentes**

Les formes récentes sont essentiellement des constructions individuelles.

À l'Ouest du bourg, de part et d'autre de l'avenue M. Bouchard, et de l'avenue de la Gare, séparées par la voie ferrée, il s'agit de pavillons avec un grand terrain, et souvent une piscine. Avenue Bouchard, les parcelles sont « en lanière » par rapport à la voie, bordée de platanes ; les habitations sont implantées en fond de parcelle (partie Nord) ou au milieu (Sud). Un bâtiment d'habitat collectif est aussi présent. Avenue de la gare, l'implantation est centrale sur les parcelles.

A l'Est du bourg et de la séparation de la Vouge en deux bras, des pavillons plus récents et moins homogènes d'un point de vue architectural se développent, avec des aires de stationnement. Un lotissement (Les Tanneries) est également en cours de construction route de St Bernard.

La commune compte d'autres quartiers pavillonnaires au Nord (croisement Route de St-Philibert/RD25, lotissement route d'Epernay).



Le bourg, extensions récentes - extrait cadastral - 2017





3.4 Patrimoine

La commune recense **deux sites inscrits au titre des monuments historiques** (servitudes AC1 : périmètres de protection).

- **Le château**

Le château de Gilly-lès-Cîteaux, ancien château des abbés de Cîteaux, a été inscrit par arrêté du 22 mai 1978 (sont inscrits : le château, les douves, les 4 grilles du parc, les communs, les pavillons du XVII et XVIIIème siècles, le cellier, le perron et la terrasse). Il marque le centre du bourg et son histoire commande celle du village.

L'emplacement actuel du château accueillait un prieuré fondé par l'Abbaye de St-Germain des Prés sur une terre donnée par St-Germain, évêque de Paris, au VIème siècle.

Le prieuré est racheté et fortifié par les moines de Cîteaux au XIVème siècle.
Le château fut construit selon un plan carré avec 6 tours et un grand donjon au milieu, le tout entouré de bons murs avec tourelle et de grands fossés remplis d'eau vive et bien palissadés par le dehors.
Les moines incluent l'église dans les fortifications qui servira de refuge aux habitants.
On conservait, dans le caveau voûté qui sert actuellement de salle à manger, au milieu du pourpris, les vins récoltés dans le vaste vignoble de la Côte et vinifiés au clos de Vougeot, dans lequel il n'y a pas de cave.

Le château est ensuite pris, détruit pendant les guerres de Religion et la Ligue, avant d'être de nouveau repris, au XVIIème siècle, par l'abbé Nicolas II-Boucherot.
Il fit élever à la place de la forteresse une maison de plaisance pour les cisterciens. Il remit en état les douves et le pont levis, et fit construire 7 pavillons carrés à la place des remparts.
A sa suite, Pierre de Nivelle embellit l'édifice. Le 28 octobre 1636, les Croates de Gallas s'emparèrent du château et pillèrent le village.

A la Révolution, il est vendu comme bien national et devient une ferme qui passe de mains en mains.
L'église (en partie du XIVème siècle) devint paroissiale, commune à Gilly, Vougeot et Saint-Bernard. Cette copropriété existe encore, tout comme le presbytère, et le cimetière.

En 1974, le Conseil Départemental de Côte-d'Or devient propriétaire en pour y créer un centre culturel confié à une compagnie théâtrale. Cette acquisition sauva définitivement l'édifice qui était en très mauvais état. L'expérience culturelle dura jusqu'en 1985.

Les comédiens étant partis, la chaîne hôtelière des « Grandes Etapes Françaises » en devint propriétaire et le restaure. L'hôtel de prestige que l'on connaît a été inauguré en novembre 1988.

- **La Grange de Saulx**

La Grange de Saulx, a été inscrite par arrêté du 4 septembre 2015.

Située au 3 rue Jacques de Saulx, la Grange fut construite au XIIIème siècle par la famille De Saulx, acquise au XVème siècle par les moines de Cîteaux pour des fins agricoles, puis vendue comme bien national à la Révolution.

Plusieurs propriétaires se sont ensuite succédés avant le rachat par la commune de Gilly-lès-Cîteaux au XXème siècle, d'un bâtiment laissé à l'abandon. Suite à l'établissement d'un plan de sauvegarde par la commune, la constitution de l'association des « Sauvons la Grange de Saulx » par des habitants souhaitant épauler la municipalité, et la signature d'une convention avec la Fondation du patrimoine, des travaux de sauvegarde ont été menés en 2006.

L'édifice de 500 m² de surface au sol, 17 mètres de hauteur sous faîtière et 900 m² de toiture, avec une charpente remarquable, est aujourd'hui utilisé comme salle communale pour diverses manifestations.







Le Château (à gauche) et la Grange de Saulx (à droite)
Photographies BLC, 2016 et 2019

La commune recense également **deux sites inscrits** (servitudes AC2 : périmètres de protection). Toute modification de l'état ou de l'aspect de ces sites est soumise à déclaration.

- **L'ensemble formé par le château, la place de l'église et l'église St-Germain**

Cet ensemble inscrit par arrêté du 25/11/1966, marque le centre du village, et est remarquable par son ordonnance.
La place de l'église se présente sous la forme d'une esplanade triangulaire enherbée avec quelques parterres de fleurs. Elle abrite aussi le monument aux morts.





- **L'allée de platanes bordant la RD n°25**

Cet alignement remarquable de platanes de part et d'autre de l'avenue du recteur Marcel Bouchard est inscrit par arrêté du 15/11/1966.



Photographies BLC, 2016 et 2019



Cartographie des sites inscrits à Gilly (en orange) – extrait de la cartographie dynamique DREAL BFC

En-dehors de ces sites et bâtiments dont l'intérêt est « reconnu » par leur inscription, la commune recèle un patrimoine riche, en particulier au sein du bourg ancien.

Il se compose :

- de **bâtiments**, tels que des fermes/corps de ferme (route d'Epernay, ferme de la Folie, ferme de la Bussière…), des moulins (moulin de Civri, ancien moulin rue du moulin de Nantilles et rue des Abreuvoirs…), des lavoirs (rue des Graviers, lavoir du presbytère), d'anciennes granges (rue J. de Saulx, place de l'église…), des bâtiments avec des particularités architecturales (pignon à pans de bois rue J. de Saulx…), des bâtiments « historiques » (relais de poste, Héritier-Guyot…), un colombier (avenue Bouchard), etc ;

- d'éléments ponctuels tels que de nombreux **puits, calvaires, porches**, le **pont Chevalier** (qui était emprunté dès le XIIème siècle par les moines et convers qui travaillaient les vignes du Clos Vougeot, pour rejoindre Gilly) ;

- de nombreux **murs et murets** entourant des propriétés ;

- d'éléments « naturels », comme des **cascades** (rue Basse, cascade du château, chemin rural n8).

Cette liste et les photographies ci-contre sont loin d'être exhaustives ; en tout, près de 80 éléments patrimoniaux ont été répertoriés par la municipalité, dont 9 puits non visibles (puits de la terre blanche parcelle ZB10, puits Berthe Médal parcelle ZD26, puits Bas des Genevray (A654 ou 655), puits chez Dumay (21 rue de Cîteaux), puits chez Rougelin (avenue Bouchard), puits chez De Miglio (rue des Abreuvoirs), puits chez Marchand (12 avenue Bouchard), puits chez Guillemanud (avenue Bouchard) et puits route de St-Bernard).

L'histoire de la commune est donc marquée :

- par la présence et la vie des moines de l'Abbaye de Cîteaux *(à noter que le Conseil d'Etat a refusé à plusieurs reprise le nom, courant pendant la première moitié du XX^{ème} siècle, de « Gilly-lès-Vougeot » ; « Gilly-lès-Cîteaux » est la seule appellation légale de la commune)* ;
- par la présence de la Vouge (moulin, lavoirs…).



Grange – rue J. de Saulx



Ancien relais de poste – rue J. de Saulx



Ancien moulin – rue du Moulin de Nantilles



Cascade du château

Photographies BLC et commune, 2016 et 2019



Puits – rue Basse



Porche – av. du recteur M. Bouchard



Lavoir du presbytère



Calvaire – av. du recteur M. Bouchard



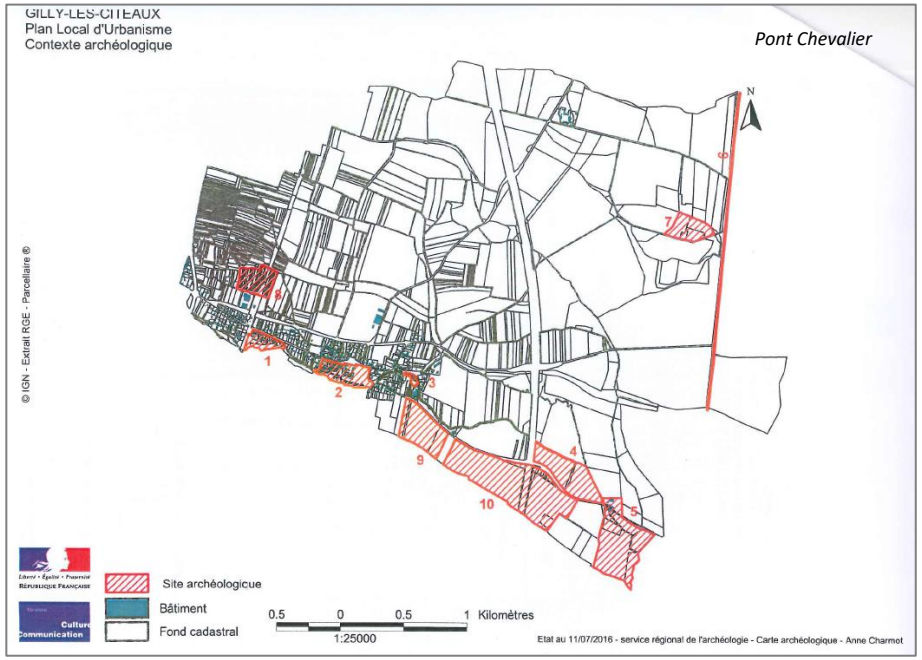
Mur – ancienne RN74 et rue de Cîteaux



Il faut aussi noter la présence de **sites archéologiques** identifiés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- 001 : « Les Raffrands Nord », plusieurs bâtiments appartenant probablement à une villa gallo-romaine ont été repérés par prospection aériennes, ils sont encadrés de deux voies en Y.
- 002 : « Bourg », de nombreux vestiges médiévaux sont présents sur cette zone : un ancien prieuré, deux châteaux : celui des abbés de Cîteaux, et à l'Ouest, celui de Montbis, église, nécropole, système hydraulique dirigeant l'eau de la rivière vers les douves, moulins à eau,…
- 003 : « Moulin Civry », moulin à eau. Au XVIIe siècle, il est dit « Les tanneries ».
- 004 : « Ferme de la Folie Nord-Ouest », enceinte quadrangulaire avec divers traces internes et une trace circulaire à l'un des angles.
- 005 : « Moulin de la Folie », moulin à eau installé sur la Vouge, d'époque moderne. Au sud du moulin, occupation gallo-romaine.
- 006 : Voie gallo romaine.
- 007 : « Rente d'Arbuère », grange cistercienne, au nord de laquelle, la photographie aérienne montre un ensemble de fossé allongés, quadrangulaires, dans un système orthonormé, ainsi qu'un semi de fosses ponctuelles.
- 008 : « Au Clos Prieur », villa gallo-romaine.
- 009 : « Les Buttes », structures visibles sur clichés aériens.
- 010 : « Les Buttes est », établissement gallo-romain.

Plusieurs autres sites sont connus mais mal localisés ; ils n'ont pu être représentés sur la carte.



Enjeux relatifs au paysage, au patrimoine et au cadre de vie :

- préserver les espaces viticoles, agricoles (dont prairies) et forestiers (dont lisières forestières) ;
- maitriser et organisation les extensions urbaines, limiter le développement des écarts bâtis ;
- intégrer les nouvelles constructions et réhabilitations à l'environnement bâti et/ou naturel existant, en prêtant une attention architecturale forte sur les secteurs anciens et denses du village ;
- préserver les nombreux éléments du patrimoine architectural et naturel du village, les haies/ripisylves ;
- protéger les cônes de vue sur le paysage, et les champs visuels depuis les grands axes (RD974, A31) ;
- préserver la coupure paysagère (au niveau de la RD974) ;
- préserver et ne pas dégrader l'entrée Ouest du village (Nord et Sud de la RD974) ;
- respecter les objectifs de gestion du Bien UNESCO.

4 CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIALITES URBAINES

Pour rappel, l'article L.101-2, qui liste les objectifs de développement durables que toute action d'aménagement doit poursuivre, mentionne notamment l'objectif d'équilibre entre le renouvellement urbain, et une utilisation économe des espaces agricoles et naturels.

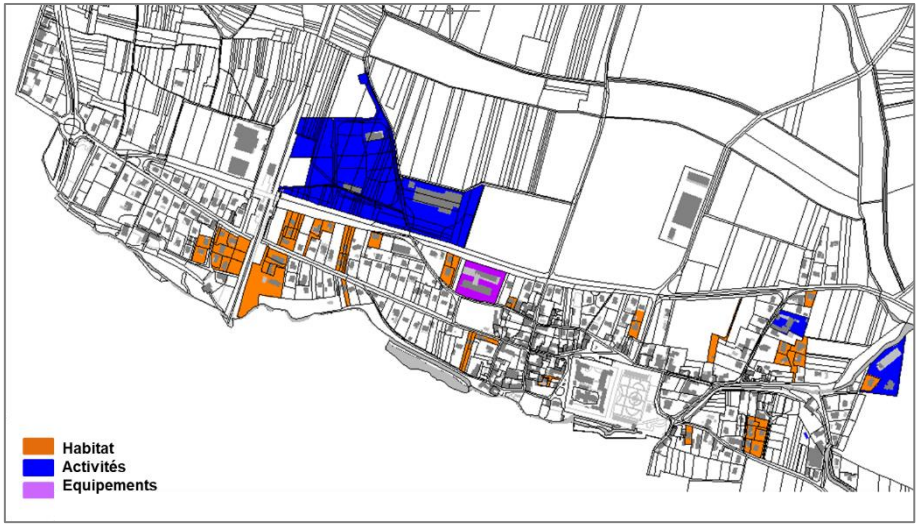
Par conséquent, il est nécessaire de procéder à une analyse de la consommation foncière passée, et des potentialités offertes par le tissu urbain existant, afin de dimensionner, en conséquence, les zones constructibles du PLU.

4.1 Evolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

Entre 2002 et 2016, on constate une consommation foncière à vocation d'**habitat** de 4,72 hectares pour 40 logements identifiés, soit une densité de l'ordre de 8,5 logements par hectare.

La consommation foncière à vocation d'**activités** a été de 8,42 ha (dont 7,37 ha au sein de la Zone d'Activités), et celle à vocation d'**équipement** de 0,79 ha (pôle scolaire).

Soit un total de : **13,93 ha** sur la période.



Consommation foncière entre 2002 et 2016
Sources : cadastre et photographies aériennes – réalisation BLC, 2017

4.2 Analyse des capacités de mutation des espaces bâtis

L'étude ci-dessous propose une analyse des capacités de mutation des espaces bâtis, dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, et des objectifs attendus dans le cadre du PLU, notamment en terme d'équilibre entre :

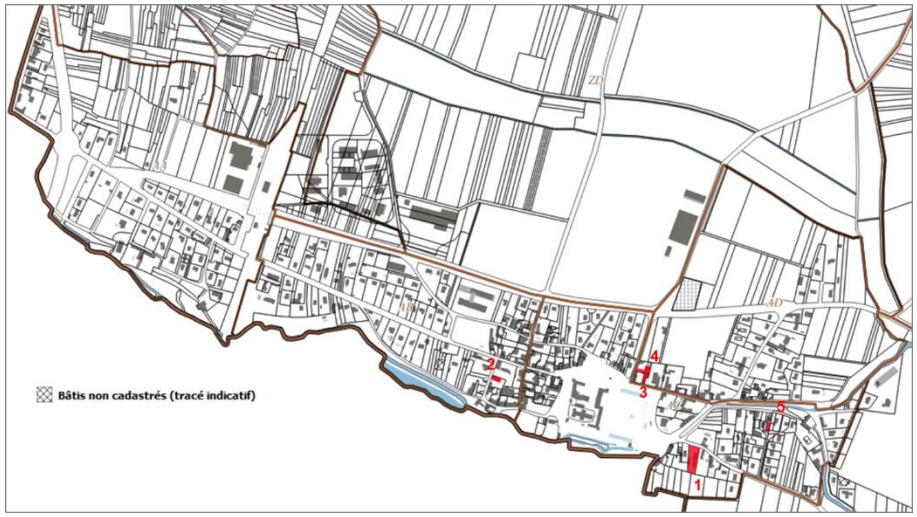
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

4.2.1 Logements potentiels par réhabilitation / remise sur le marché de logements vacants

Les données INSEE 2013 mettent en évidence à Gilly-lès-Cîteaux une vacance du parc de logements relativement faible : 6% (soit 17 unités).

L'inventaire communal mené en 2017 a permis d'identifier 5 logements vacants et bâtiments à réhabiliter, pouvant conduire à proposer **5 logements** (le n°1 compte aussi un garage/ancienne menuiserie). Les possibilités de réhabilitation de bâtiments anciens, avec changement de destination ou non, sont restreintes, parce que de nombreux bâtiments ont été rénovés.

La commune comptabilise, aussi, quelques résidences secondaires non intégrées à cet inventaire (6 selon les données INSEE, en 2013).



4.2.2 Logements potentiels par comblement de dents creuses

D'après la définition du SCoT, on entend par dent creuse :

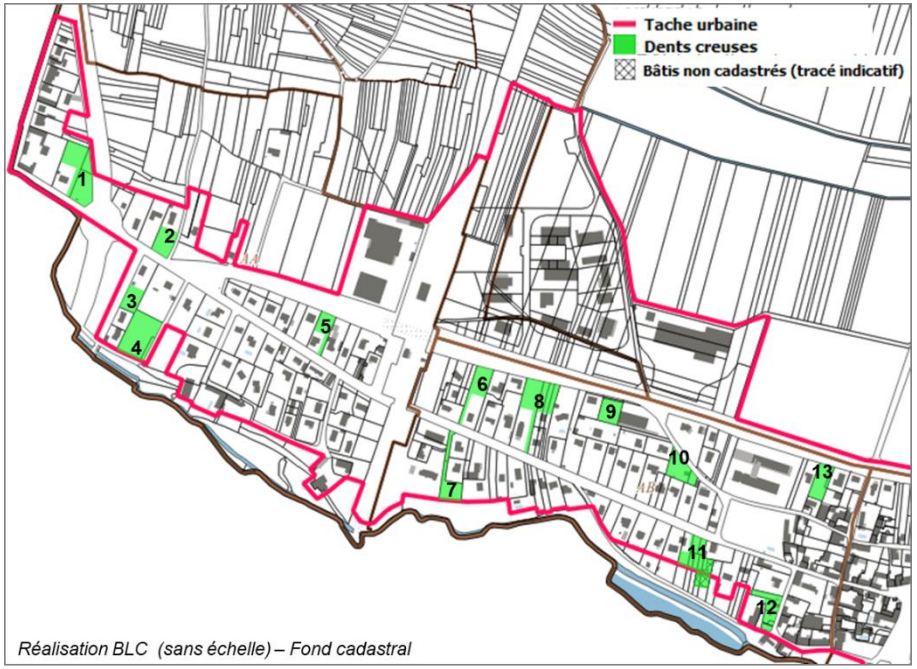
- *des parcelles à bâtir, des parcelles non bâties et des parcelles pour lesquelles des divisions parcellaires permettraient de dégager un terrain à bâtir de 800m² minimum, à comptabiliser comme constructibles,*
- *insérées dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate par deux au moins de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

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

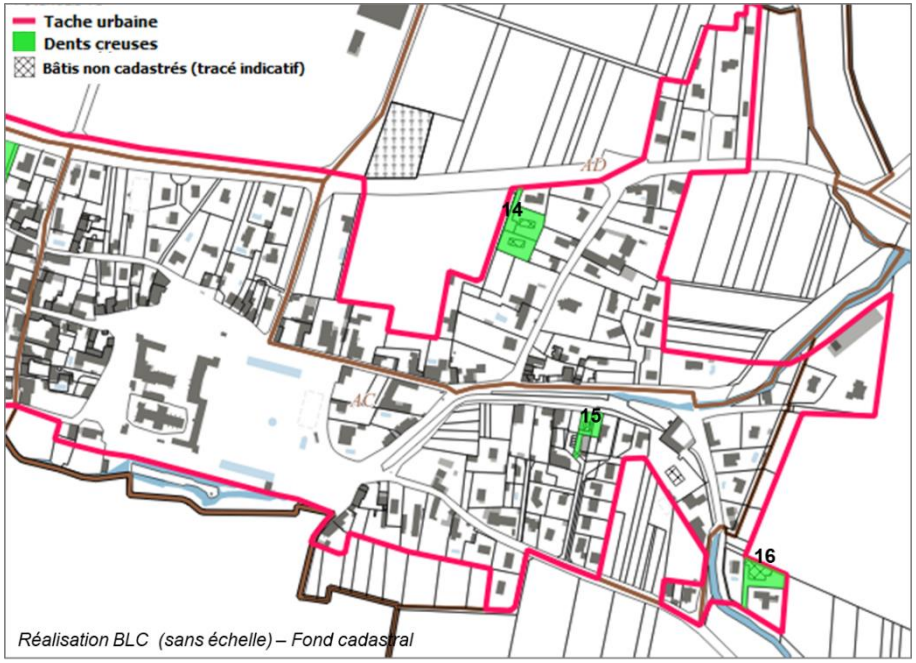
La tache urbaine du village compte également plusieurs tènements fonciers de surfaces variables, qui permettraient la construction de **22 à 23 logements en dents creuses**, avec application de l'objectif de densité du SCoT (20 logements/ha), après prise en compte des contraintes physiques, agricoles, d'équipements, paysagères et architecturales, et de l'existence de projets connus.

La surface totale identifiée s'élève à **2,13 ha** environ.

Voir tableau page suivante, accompagnant les cartes ci-contre.



Réalisation BLC (sans échelle) – Fond cadastral



Réalisation BLC (sans échelle) – Fond cadastral

Enjeux relatifs à la consommation foncière :

- lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain, la densification, des espaces déjà urbanisés et les secteurs situés en continuité de la tache urbaine existante ;
- limiter les extensions urbaines ;
- tenir compte de l'objectif de densité du SCoT (20 logements/ha en moyenne) ;
- réduire de 50% la consommation foncière pour l'habitat par rapport à la dernière décennie (orientation du SCoT).

Ces enjeux sont évidemment liés aux enjeux de préservation des milieux naturels, des paysages, de l'activité agricole etc.

N° SUR PLAN	TYPE	PARCELLE*	SURFACE (m²)**	SURFACE TENEMENT (m²)**	CONTRAINTES IDENTIFIEES / PROJETS CONNUS	NB LOGEMENTS POTENTIELS
1	Parcelle entière	AA0019	288	**2806**	3 propriétaires CU sur AA20 Classé AOC Accès sur la RD25 (sécurité)	2 *(6 avec application de la densité)*
	Division parcellaire	AA0018p	1304			
	Parcelle entière	AA0020	1214			
2	Division parcellaire	AA0049p	1062	1062	Classé AOC	0
3	Division parcellaire	AA0192p	843	843	1 CU pour 2 lots	2
4	Parcelle entière	AA0154	180	**2708**	Parc Assainissement prévu pour 2 logements 1 PC pour une maison Accès par l'avenue de la gare et le chemin du Closeau uniquement	2 *(5 avec application de la densité)*
	Parcelle entière	AA0196	2528			
5	Division parcellaire	AA0097p	848	848	L'urbanisation de la partie Nord laisserait trop peu de terrain à la maison existante.	0
6	Division parcellaire	AB0121p	1245	1245		1
7	Parcelle entière	AB0110	232	1216	2 propriétaires	1
	Parcelle entière	AB0112	984			
8	Division parcellaire	AB0136p	377	**2451**	2 propriétaires 1 seul accès avenue Bouchard	2 *(5 avec application de la densité)*
	Division parcellaire	AB0138p	305			
	Division parcellaire	AB0140p	320			
	Division parcellaire	AB0124p	1449			
9	Parcelle entière	AB0181	972	972	Un PC déposé	1
10	Parcelle entière	AB0008	1033	1226	Présence de garages, cabanons	1
	Parcelle entière	AB0009	193			
11	Division parcellaire	AB0067p	328	**2099**	5 propriétaires En zone inondable au PLU en vigueur Bâti léger sur AB65 Seules les parcelles AB69-70-92 et AB66-67 (via servitude sur AB70) ont un accès sur l'avenue Bouchard PC déposé sur AB66-67 en octobre 2017 → 1 maison construite (servitude de passage sur 70) 1 logement estimé sur AB92 1 logement estimé sur AB68-69	3 *(4 avec application de la densité)*
	Division parcellaire	AB0068p	174			
	Parcelle entière	AB0070	188			
	Division parcellaire	AB0069p	418			
	Division parcellaire	AB0092p	400			
	Division parcellaire	AB0066p	591			
12	Parcelle entière	AB0057	405	1170	3 propriétaires Ancienne grange sur AB57 (+ bâti démoli sur AB54)	2 à 3
	Division parcellaire	AB0056p	302			
	Parcelle entière	AB0054	278			
	Parcelle entière	AB0053	48			
	Parcelle entière	AB0052	114			
	Division parcellaire	AB0055p	23			
13	Parcelle entière	AB0201	120	1117		1
	Parcelle entière	AB0202	997			
14	Parcelle entière	AD0125	794	1852	2 maisons récemment construites	2
	Parcelle entière	AD0126	766			
	Parcelle entière	AD0128	292			
15	Parcelle entière	AC0285	198	635	Déclaration préalable déposée pour division, avec projet de 1 ou 2 maisons 1 PC déposé pour 1 maison → 1 construite Grange à réhabiliter au Sud (voir réhabilitations)	1
	Parcelle entière	AC0276	108			
	Parcelle entière	AC0274	87			
	Parcelle entière	AC0273	113			
	Parcelle entière	AC0284	94			
	Division parcellaire	AC0248p	6			
	Parcelle entière	AC0246	15			
	Parcelle entière	AC0278	14			
16	Parcelle entière	ZC0127	1038	1038	1 maison construite	1
TOTAL			**21345** (hors DC 2 et 5)	**21345** (hors DC 2 et 5)		**22 à 23** *(33 à 34 avec application de la densité)*
DENSITE						10,3 à 10,8 logements/ha *15,5 à 15,9 logements/ha*

Parcelles ou parties de parcelles (« p »)* * Surface calculée sous QGIS*

5 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE LA RESSOURCE EN EAU, ET DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 Documents cadres et ressource en eau

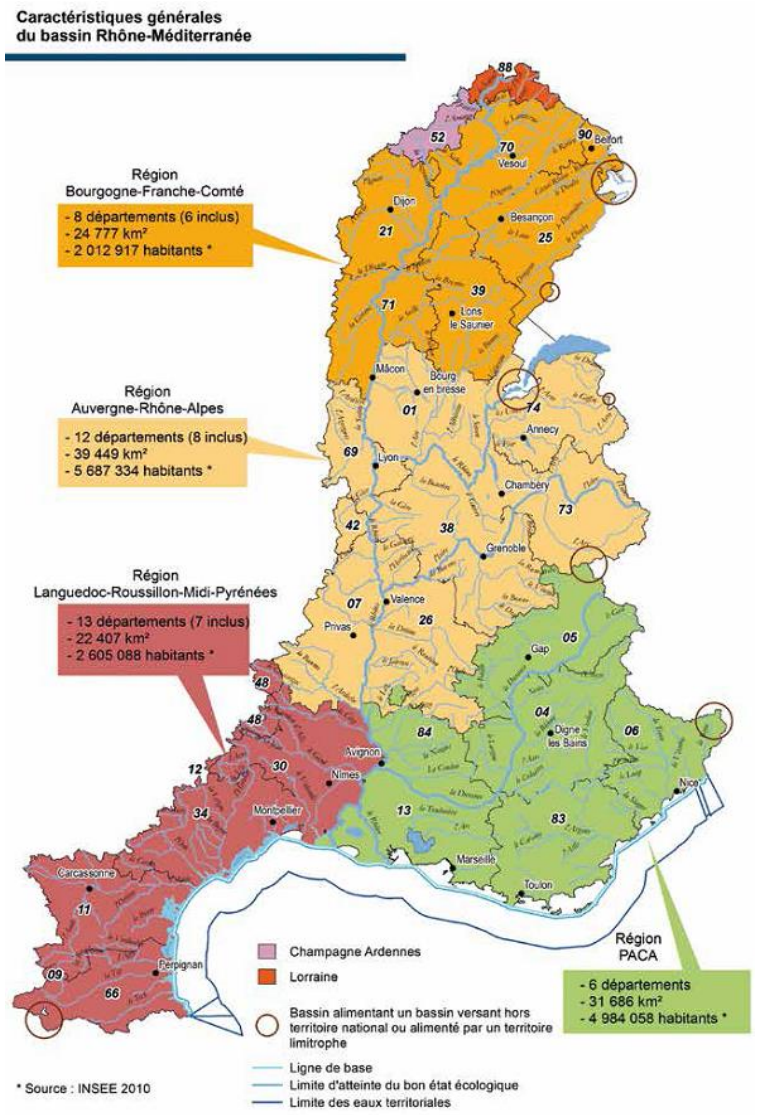
Concernant la ressource en eau, la commune de Gilly-lès-Cîteaux est concernée par les documents cadres suivants.

5.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Le **SDAGE 2016-2021** du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 3 décembre 2015 ; son programme pluriannuel de mesures a été arrêté par le même texte. Le document est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le cadre de mise en œuvre est la **Directive Cadre sur l'Eau** (DCE) du 23 octobre 2000, qui établit une politique communautaire globale. Elle a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, qui a créé l'outil SDAGE et ses documents d'accompagnement. Le SDAGE est la transposition française des plans de gestion préconisés par la DCE.
Celle-ci fixe des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau[4], qui s'imposent à tous les états membres :

- **l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux**[5] en 2015, avec un report possible en 2021 ou 2027 si l'objectif ne peut être atteint pour des raisons techniques, financières ou tenant aux conditions naturelles ;
- la non-dégradation de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines, en particulier la prévention et la limitation de l'introduction de polluants résultant de l'impact des activités humaines dans les eaux souterraines, en vue d'inverser les tendances à la hausse de la concentration de ces polluants ;
- la réduction progressive de la pollution due aux substances prioritaires, et selon les cas, la suppression progressive des émissions, rejets et pertes de substances dangereuses prioritaires dans les eaux de surface ;
- le respect des objectifs des zones protégées, espaces faisant l'objet d'engagement au titre d'autres directives (exemples : zones vulnérables, zones sensibles, sites NATURA 2000).



[4] La masse d'eau correspond à tout ou partie d'un cours d'eau ou d'un canal, un ou plusieurs aquifères, un plan d'eau (lac, étang, retenue, lagune), une portion de zone côtière. Chacune des masses d'eau est homogène dans ses caractéristiques physiques, biologiques, physicochimiques et son état.

[5] Bon état chimique et écologique pour les eaux superficielles, bon état chimique et quantitatif pour les eaux souterraines.

Le SDAGE a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il a une portée juridique : il est opposable à l'administration (et non directement aux tiers), et notamment à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux SAGE, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU en l'absence de SCoT), dans un rapport de compatibilité.

Le SDAGE 2016-2021 compte **9 orientations fondamentales**, dont 8 actualisées du précédent SDAGE, et une nouvelle (OF 0) :

- OF 0 : s'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Afin d'assurer cette compatibilité, **les documents d'urbanisme doivent intégrer de façon très opérationnelle les objectifs et orientations du SDAGE**. Plusieurs exemples de déclinaisons opérationnelles dans les SCoT/PLU/cartes communales sont donnés dans le SDAGE ; la plupart sont transversales aux orientations fondamentales, mais elles peuvent être regroupées en 4 thèmes principaux, concourant à l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux. Ces déclinaisons peuvent être réalisées tant dans les choix d'aménagement et d'urbanisation, que dans leurs traductions réglementaires : *voir tableau ci-contre.*

Préservation des milieux aquatiques	-protéger le fonctionnement et l'intégrité des ripisylves, rives de cours d'eau et plans d'eau, forêts alluviales, zones humides et espaces de bon fonctionnement[6] des milieux aquatiques (zonage adapté, mesures de protection)
Assurer la disponibilité et la préservation de la ressource en eau potable actuelle et future	-rechercher l'adéquation entre le développement des agglomérations, les usages, avec la disponibilité des ressources en eau potable -éviter prioritairement, minimiser dans un second temps, les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau potable; -protéger les « zones de sauvegarde » pour l'alimentation en eau potable (AEP)[7], notamment en utilisant la maitrise foncière -protéger les captages d'eau potable
Lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial)	-rechercher l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution -s'appuyer sur des schémas directeurs « eau potable », «assainissement » et « pluvial » à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées dans le document d'urbanisme, ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement -éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées : *réduire l'artificialisation, utiliser les terrains déjà bâtis *favoriser l'infiltration ou restaurer des capacités d'infiltration (lorsque la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur), ou favoriser la rétention à la source des eaux pluviales (récupération) *désimperméabiliser des surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation (à hauteur de 150% de la nouvelle surface imperméabilisée générée par les décisions d'ouverture à l'urbanisation)
Gérer les risques inondation	-protéger les champs d'expansion des crues -mettre en œuvre des politiques de valorisation des zones exposées aux risques d'inondation (développer ou maintenir des activités compatibles avec la présence du risque, ou préserver/ aménager des espaces naturels préservés, ressources en eau, parcs urbains, jardins familiaux, terrains sportifs, etc.) -éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées *(voir ci-dessus)*
➔ D'une manière générale, **veiller à ce que l'occupation des sols ne conduise pas à dégrader l'état des eaux** ; limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause (notamment du fait de rejets polluants, ou de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau).	

[6] Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant, sur la base de critères techniques propres à chacun des milieux dans un cadre concerté (SAGE, contrats de milieux…) avec les acteurs du territoire. Ils ont pour objet de favoriser la mise en œuvre d'une gestion intégrée tenant compte des différents usages dans l'espace ainsi délimité. Ils entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue ; ils jouent un rôle majeur dans l'équilibre sédimentaire, le renouvellement des habitats, la limitation du transfert des pollutions vers le cours d'eau, le déplacement et le refuge des espèces terrestres et aquatiques.

[7] Les zones de sauvegarde sont celles a l'échelle desquelles les efforts doivent être portés pour éviter ou limiter les pressions qui pourraient porter atteinte a ces ressources en volume et en qualité et autoriser pour l'avenir l'implantation de nouveaux captages ou champs captants.

Ces différents thèmes peuvent être abordés plus précisément dans l'état initial de l'environnement, en fonction des enjeux à Gilly-lès-Cîteaux.

La compatibilité du PLU avec le SDAGE est analysée dans une partie dédiée, à la fin du rapport.

5.1.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin de la Vouge

Le sous-bassin versant de La Vouge fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ; le **deuxième SAGE de la Vouge** a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 mars 2014.

Plusieurs éléments de l'état des lieux concernant Gilly peuvent être déduits en terme de qualité de l'eau, de qualité physique des cours d'eau, mais aussi en termes de risques d'inondations, de zones humides, de ressources en eau et d'usage de l'eau.

Masses d'eau superficielles :

- **Concernant la qualité de l'eau :**

D'après les analyses plus récentes, l'état chimique de la Vouge est moyen, la dérogation de l'atteinte du bon état en 2027 ne semble plus être d'actualité.

Gilly est concernée par les masses d'eau superficielles de la « Vouge amont », soumise à différentes contraintes et sources de dégradation : systèmes d'assainissement, viticulture et mauvaise qualité habitationnelle pour la vie aquacole (travaux d'aménagement et présence de vannes limitant les transports liquides et solides).

- **Concernant la qualité physique des cours d'eau :**

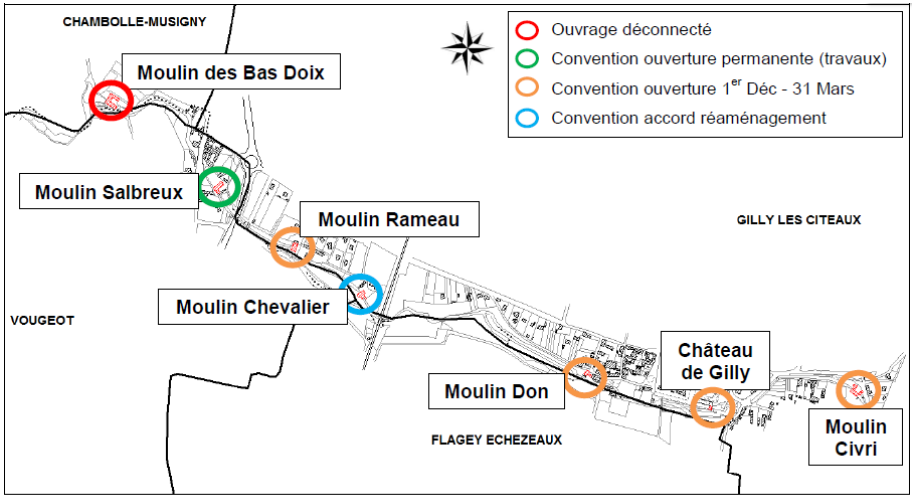
Concernant les ouvrages hydrauliques du bassin, à Gilly, 6 ouvrages sont dits « dysfonctionnants ».
Depuis 2006, des conventions de gestion ont été mises en place pour réguler les ouvertures de vannes, en concertation avec les propriétaires, afin d'augmenter la franchissabilité par les poissons et l'amélioration du flux sédimentaire sur la Vouge.
Par ailleurs, 3 ouvrages ont été classés sur le bassin comme prioritaires et à restaurer dans le cadre de la Directive Cadre sur l'EAU (DCE) et du SDAGE, dont le moulin de la Ferme de la Folie à Gilly *(toutefois, le présent ouvrage ne fait pas partie de la liste des ouvrages prioritaires en février 2018 - https://rhone-mediterranee.eaufrance.fr/milieux-aquatiques/continuite-ecologique-des-cours-deau/restauration-de-la-continuite-ecologique).*

En 2011, une partie de la Vouge et du Saviot ne sont pas bordés par une ripisylve, jouant pourtant un rôle essentiel dans le fonctionnement des hydrosystèmes.

Le sous-bassin versant de La Vouge fait également l'objet d'un **Contrat de rivière**, signé le 17 juillet 2009 ; il vise à mettre en œuvre le SAGE (premier SAGE) à travers la définition contractuelle d'actions concrètes, sur une durée de 5 ans (2009-2014).

Ces actions se déclinent en **7 volets** dont certains peuvent concerner Gilly. Un bilan des actions a été établi en janvier 2016 (67 actions réalisées sur 74 prévues initialement).

Voir tableau page suivante.
La carte ci-dessous accompagne le « volet A » du tableau page suivante.



Carte 7 : Localisation des ouvrages sur la tête de bassin de la Vouge

VOLETS	EXTRAITS DU BILAN (pouvant concerner Gilly)
A – Cours d'eau *Restauration du lit mineur des cours d'eau, de la biodiversité, préservation de l'espace de liberté des cours d'eau, des zones humides, gestion des inondations*	-La ripisylve de l'intégralité des cours d'eau du BV a été restaurée dans le cadre de deux Programmes Pluriannuels de Restauration et d'Entretien (PPRE) : travaux « classiques » de restauration, plantations. -Restauration physique de la tête de bassin de la Vouge (réduction de section, aménagement de banquettes végétalisées à Vougeot notamment, convention d'ouverture des ouvrages entre le
B - Nappes *Sécuriser les ressources destinées à l'AEP, préserver la nappe Dijon Sud*	-Démarche Aire d'Alimentation de Captage sur le puits de Vosne-Romanée : étude préalable de délimitation et rédaction du programme d'actions réalisés ; AP projet à venir. -Procédure de révision de la Déclaration d'Utilité Publique en cours d'instruction sur le captage de la Bornue, intégrant la répartition des volumes par sous bassin issue des conclusions des études des Volumes Prélevables (suite au classement en ZRE du bassin versant et de la nappe Dijon Sud). -Nette progression du rendement du Siyndicat Intercommunal de l'Eau (SIE) de Vosne (notamment par recherche des fuites).
C – Assainissement *Réaliser les zonages d'assainissement, mettre en conformité les systèmes d'assainissement non collectifs et collectifs*	-Actualisation annuelle du diagnostic réalisé dans le Contrat, sur la performance des systèmes d'assainissement collectifs : les rejets de la station d'épuration (STEP) de Flagey-Echezeaux sont conformes à la norme, la STEP fonctionne bien (travaux en 2008-2009).
D – Agronomie *Réduire les risques liés à l'utilisation des pesticides, maitriser l'impact des fertilisations et activités vitivinicoles, envisager des ressources de substitution pour les prélèvements agricoles*	-Démarche « grandes cultures » engagée par la Chambre d'agriculture, en collaboration avec le comité de rivière de la Vouge, sur chaque sous-bassin ; la démarche a concerné la sécurisation du remplissage et du lavage des pulvérisateurs et le développement du désherbage alternatif . -Contrat viti-vinicole engagé par la Chambre d'agriculture : réduction de 50% de l'utilisation des produits phytosanitaires, construction d'aires de lavage de pulvérisateurs à Vosne (2012) et Gevrey (2015). -Implantation de bandes enherbées le long des cours d'eau (au contact des terres cultivées).
E – Aménagement *Maitrise des eaux pluviales, prise en compte des risques, réduire les pollutions industrielles, gérer les verrous hydraulique, réhabiliter des décharges*	-Objectif de réhabilitation de décharges « à risque » dont une à Vosne-Romanée ; action non encore engagée. -Deux démarches ont été engagées par les services de l'Etat pour déterminer les communes pour lesquelles un PPRI pourrait être prescrit, notamment une « étude historique du ruissellement de la côte viticole en Bourgogne (Côte-d'Or et Saône et Loire) ».
F – Observatoire	-Suivi quantitatif et qualitatif des cours d'eau.
G – Animation/communication	-Nombreuses actions de communication.

Le contrat de rivière s'est achevé en 2014 et a été remplacé par un contrat de travaux (2017-2018) qui s'est terminé fin 2018.

Un contrat de travaux 2019-2020 est en cours de rédaction.

Masses d'eau souterraines :

La commune est concernée par **deux masses d'eau souterraines** :

- calcaires jurassiques sous couverture pied de côte bourguignonne, en bon état quantitatif et chimique en 2009 ;
- alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud et nappes profondes, en bon état quantitatif, mais en état chimique médiocre en 2009 ; la nappe de Dijon Sud est la plus dégradée (phytosanitaires, nitrates, micropolluants) ; la nappe des alluvions de la plaine des Tilles l'est également, essentiellement du fait des activités agricoles/viticoles (produits phytosanitaires, nitrates). Seule la nappe de Dijon Sud (non située au droit de la commune) est reconnue comme prioritaire pour l'alimentation en eau potable.

A noter que toutes les masses d'eau souterraines du bassin de la Vouge ont été identifiées comme ressources à préserver pour l'alimentation en eau potable.

S'ajoute à ces aquifères la nappe d'accompagnement de la Vouge (sollicitée localement pour des prélèvements agricoles).

En-dehors de l'adduction en eau potable (et de l'assainissement), les activités les plus impactantes pour la ressource en eau sont :

- l'urbanisation et les réseaux viaires contribuant à l'imperméabilisation des sols, puis au transfert de pollution (utilisation d'herbicides par les collectivités et particuliers), à l'augmentation de l'aléa inondation en aval, et à la réduction de la recharge des nappes par infiltration dans le sol ; cela concerne les secteurs les plus anciens (car des mesures compensatoires ont été mises en place sur les secteurs plus récents, depuis une dizaine d'années : bassins de rétention, séparateurs à hydrocarbures, débourbeurs…)
- les activités industrielles et commerciales (pollutions, même si les enjeux sont limités, au-delà du Sud de l'agglomération dijonnaise) ;
- la viticulture (irrigation, pollution).

Concernant la préservation de la ressource en eau dans le SCoT, Gilly est concernée par un **secteur de vigilance vis-à-vis des inondations** *(voir partie Risques),* **et des zones humides à préserver** *(voir partie Milieux naturels).*

La commune est, par ailleurs, située en **zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates** du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, par l'arrêté préfectoral 17-055 du 21 février 2017.

5.2 Gestion de la ressource en eau et réseaux

Voir les plans des réseaux dans les annexes sanitaires du PLU.

5.2.1 L'Adduction en Eau Potable (AEP)

D'après le SAGE, le bassin versant de la Vouge et la nappe de Dijon Sud comptent 15 puits d'alimentation en eau potable (AEP). Par arrêté préfectoral du 25 juin 2010, **le bassin de la Vouge a été reconnu Zone de Répartition des Eaux** (ZRE), tout comme la nappe de Dijon Sud (arrêté du 20 décembre 2005).
Seule la nappe de Dijon Sud (non située au droit de la commune) est reconnue prioritaire pour l'AEP.

Gilly-lès-Cîteaux adhérait au Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) de Vosne-Romanée avec Vosne, Flagey-Echézeaux et Vougeot.
L'eau provient de la **source de la Bornue** (champ captant situé dans le karst de la Côte), ou de la plaine de Nuits, les jours de turbidité. La commune n'est pas concernée par l'un des périmètres de protection relatifs au captage de la Bornue.

Depuis le 01/01/2018, la compétence « eau » a été étendue à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, entraînant la dissolution automatique des syndicats de communes antérieurement compétentes et intégralement compris dans le périmètre de l'intercommunalité.

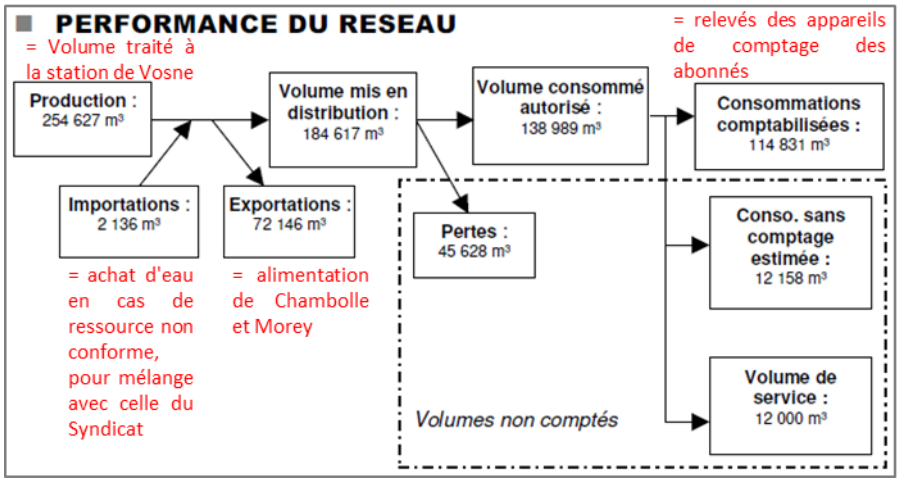
Le service est géré sous forme d'affermage (nouveau contrat de 12 ans depuis 2012 avec la Lyonnaise des Eaux).

Les données ci-dessous sont extraites du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de 2016 (la compétence relevait alors encore du SIE de Vosne-Romanée).

En 2016, 1 687 habitants étaient desservis à l'échelle du SIE (866 abonnements domestiques).

Les volumes produits, distribué, consommés sont donnés par le schéma ci-contre.
Aucune donnée spécifique à Gilly n'est donnée dans le document.

Concernant la qualité de l'eau distribuée, 12 prélèvements pour le contrôle réglementaire de la conformité bactériologique, et 9 pour la conformité physico-chimique ont été faits en 2016. Ils étaient conformes à 100%.



Extrait du RPQS 2016

D'après les données de la Communauté de communes en octobre 2019, **la ressource de la Bornue n'est pas limitée en terme de quantité mais en terme de qualité.**

L'eau de la ressource présente de fortes teneurs en pesticide (et en turbidité). La totalité du débit est traité par deux skids de charbon actif, traitant chacun 50 m³/h.

D'autre part, la ressource est très difficilement protégeable (vignes). L'indicateur d'avancement de la protection de la ressource est de 40. Cette ressource ne dispose pas actuellement d'arrêté préfectoral et la Communauté de communes engage pour cette fin octobre (2019) les études foncières afin de préparer les dossiers de mise à l'enquête publique.

En l'état, la Communauté espère être autorisée à continuer l'exploitation de cette ressource sur le moyen-long terme.

Une recherche de nouvelle ressource d'eau potable est en cours : une convention de partenariat va être signée d'ici la fin de l'année 2019 avec le Département pour étudier la faisabilité d'exploiter un forage d'essai prometteur, créé en 2004 par le Département sur Quincey. Si la quantité et la qualité sont au rendez-vous, la Communauté prendra la maîtrise d'ouvrage de cette ressource qui pourra en effet secourir (ou se substituer à) la source de la Bornue, tout comme elle pourra épauler d'autres ressources du reste du territoire.

5.2.2 L'assainissement des eaux usées

Comme l'ex communauté de communes du Pays de Nuits Saint Georges, la CCGCNSG possède la compétence en assainissement collectif et non collectif (en régie) depuis 2005.

La commune dispose d'un **zonage d'assainissement** *(voir carte page suivante)*.

Son réseau est entièrement **séparatif** et compte un poste de relevage.
En 2015, seules 7 installations à Gilly sont en assainissement non collectif (fermes, pavillon du château, sentier rural des Crotos).

Les données ci-dessous sont extraites du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de 2015 sur le secteur de Vosne-Romanée, station d'épuration de Flagey-Echézeaux.

L'ouvrage de traitement est localisé sur la commune de Flagey-Echézeaux.
Il est dimensionné pour l'accueil des effluents des communes de Flagey-Echézeaux, Gilly-lès-Cîteaux, St-Bernard, Vosne-Romanée, Vougeot et de deux communes de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin (Chambolle-Musigny et Morey-St-Denis), soit 1 537 abonnés en 2015 (300 à Gilly).

Mis en service en 1977, agrandi et réhabilité en 1983 et 1993, cet ouvrage a été détruit et remplacé par une nouvelle STEP mise en service en 2009, d'une **capacité de base de 7 000 Equivalents-Habitants (EH) en fonctionnement « normal » et 28 500 EH en pointe** (vendanges et début de vinification), et un débit de référence de 2 600 m^3 par jour.

Il est de type boue activée, boue qui est ensuite déshydratée et compostée sur le site de Quincey. **Le milieu récepteur est la Bornue**, affluent de la Vouge.

En 2015, la charge brute moyenne était de 6 616 EH/jour (397 kg DBO5/jour), et la charge hydraulique maximale de 3 390 m^3/jour.

D'après la fiche Stations de Traitement des Eaux Usées de 2017, la charge maximale en entrée était de 15 744 EH et le débit entrant moyen de 1 184 m3/jour.
La station est conforme en équipement, mais pas en performance.

D'après les données de la Communauté de communes en octobre 2019, **la station d'épuration (STEP) a atteint sa capacité maximale en 2018** (elle a traité une pollution moyenne de 7400 EH sur l'année).

Le SAGE de la Vouge (2014) précise que les communes du bassin de la Vouge sont confrontées à trois types de problèmes structurels quant à leur réseau d'assainissement (suite au diagnostic des réseaux) : l'existence de réseaux unitaires, la collecte d'eau claires parasites provenant de nappes ou rivière, la mauvaise collecte des eaux usées ou le mauvais état des réseaux.

D'après les données de la Communauté de communes en octobre 2019, la mise en demeure préfectorale récente sur la STEP de Flagey est liée aux eaux de pluie qui arrivent principalement des réseaux unitaires de Vosne-Romanée (la STEP a été dimensionnée pour récupérer des eaux issues de réseau séparatif strict). Les travaux à réaliser concernent le réseau et non la STEP.

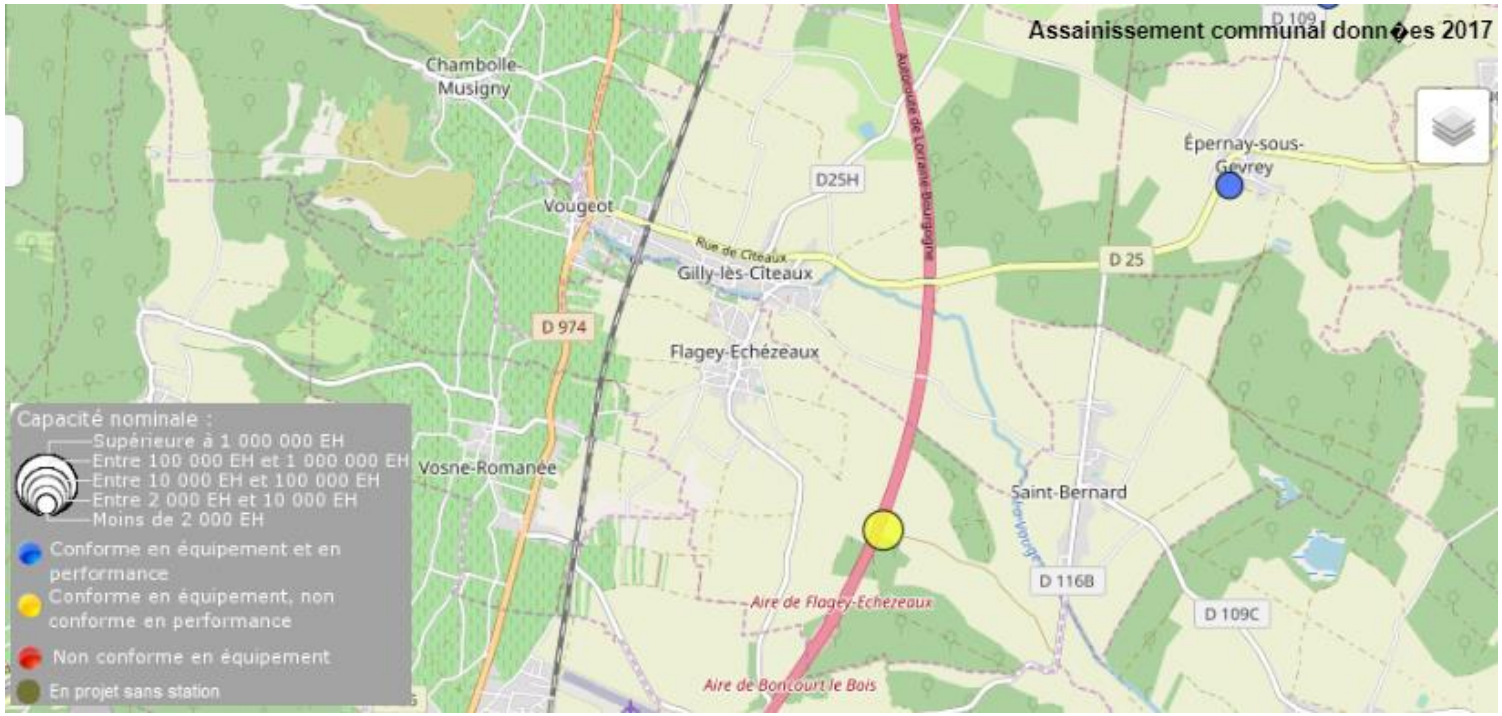
Des travaux de mise en séparatif sont en cours (Vosne-Romanée notamment).

Un diagnostic actualisé des réseaux est également en cours, dont les conclusions sont attendues avant fin 2020.

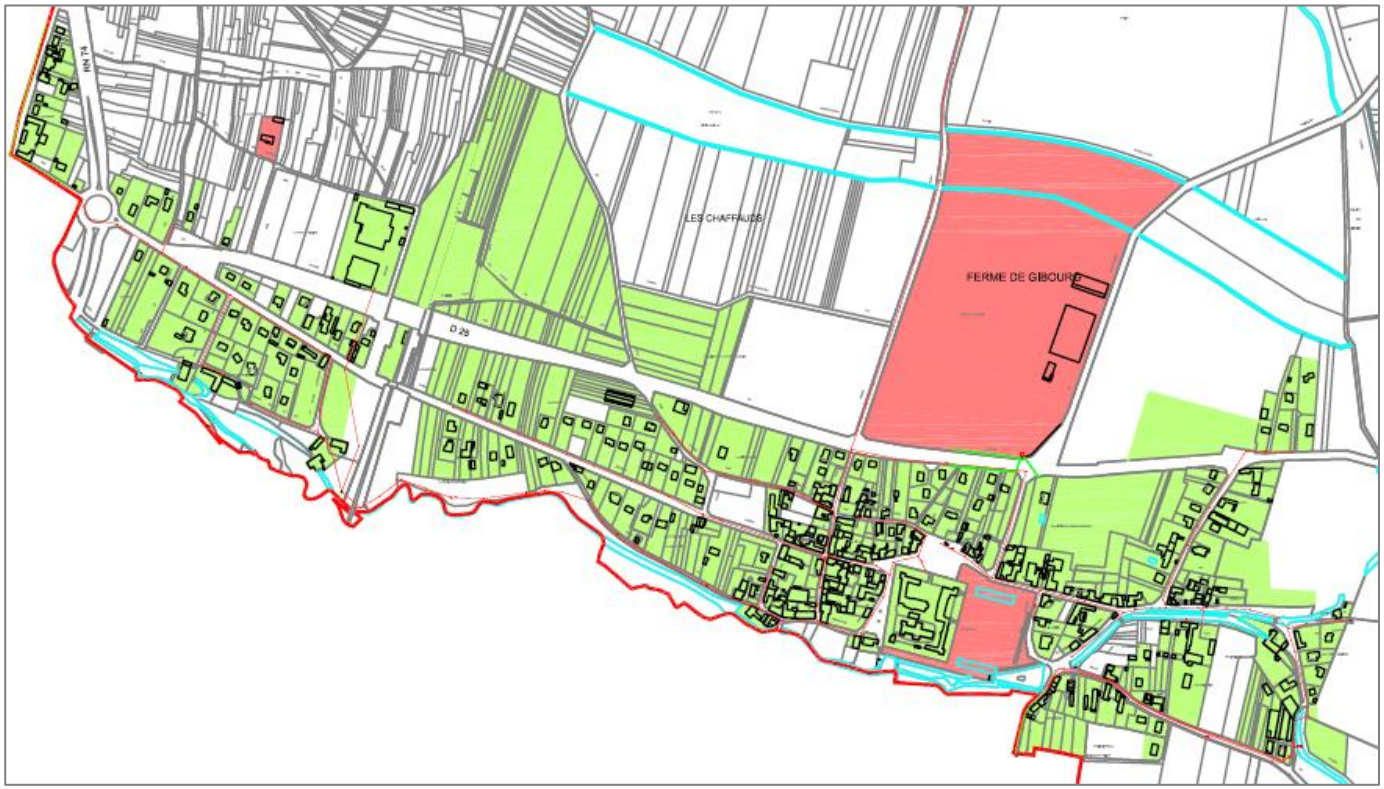
En raison de la crise sanitaire, le diagnostic d'assainissement engagé sur plusieurs communes n'est pas encore terminé, début octobre 2020. Il porte sur l'existant et les défauts/anomalies à repérer. Des campagnes de mesures ont permis de déterminer, à Gilly, des zones sensibles aux intrusions d'eau claire, à investiguer par inspection vidéo (rue Eiffel sur 115 ml, route d'Epernay sur 90 ml, rues Grangier et Basse sur 565 ml, route de St Bernard sur 410 ml).
Quelques habitations vont également être visitées et contrôlées (tests au colorant) car leurs apports au réseau séparatif d'eaux usées sont importants (chemin du Meix Troupeau notamment). Ces investigations sont imminentes (octobre-novembre 2020). L'élaboration d'un programme pluriannuel de travaux, hiérarchisés, sera menée en conclusion de cette étude, à l'échelle du territoire concerné, à l'horizon du 1er trimestre 2021.

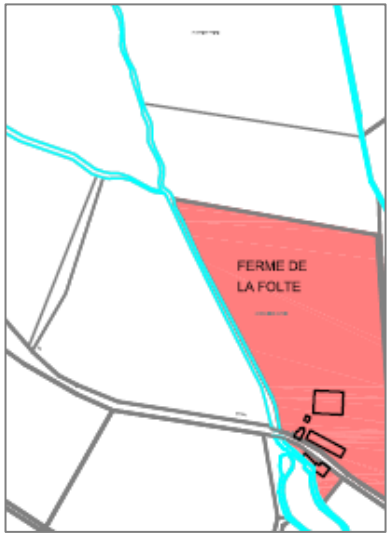
D'après le RPQS de 2015, **plusieurs travaux ont été réalisés à Gilly**, notamment : l'extension du réseau route de Cîteaux (début 2016), le curage de certains points noirs (notamment 1,1 km à Gilly), la poursuite des travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement suite au diagnostic des réseaux, reconduits en 2016.

La commune a indiqué que **le réseau a aussi été étendu chemin du Meix troupeau, avenue du recteur Bouchard, et sur la Zone d'Activités.**



Extrait du Portail d'information sur l'assainissement communal







	Périmètre urbanisé et urbanisable : Zone vouée à l'assainissement collectif, dans laquelle la gestion des eaux usées (collecte et traitement) est assurée sous domaine public par la Collectivité et s'applique dans le cadre du respect des prescriptions réglementaires en vigueur
	En dehors de ce périmètre, les logements existants (Les Fermes Gibourg, de la Bussière et de la Folie, le pavillon du Château et Sentier rural dit des Crotos) sont inclus dans une zone vouée à l'assainissement non collectif pour laquelle la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées impliquent la conception et l'entretien des équipements à la charge des propriétaires et conformément aux textes en vigueur

Extrait du zonage d'assainissement collectif en vigueur

5.2.3 La gestion des eaux pluviales

La commune a conservé la compétences eaux pluviales. Elle ne dispose d'aucun ouvrage de gestion de ces eaux. Les derniers plans de réseaux d'eau potable et de défense incendie ont été édités le 10/02/2017.

5.3 Gestion des déchets

La nouvelle Communauté de communes, comme l'ex Communauté de communes, présente un **service déchets** qui assure la collecte et le traitement des ordures ménagères, la collecte sélective des déchets recyclables en Points d'Apport Volontaire (PAV), le réseau de cinq déchèteries (Saulon-la-Chapelle, Brochon, Flagey-Echézeaux, Quincey, Nuits-Saint-Georges et l'exploitation d'une ISDI).

La déchèterie de Flagey-Echézeaux est la plus proche de Gilly. Une plateforme de co-compostage (Boues de Stations d'épuration et déchets verts) est située à proximité immédiate de la déchèterie de Quincey.

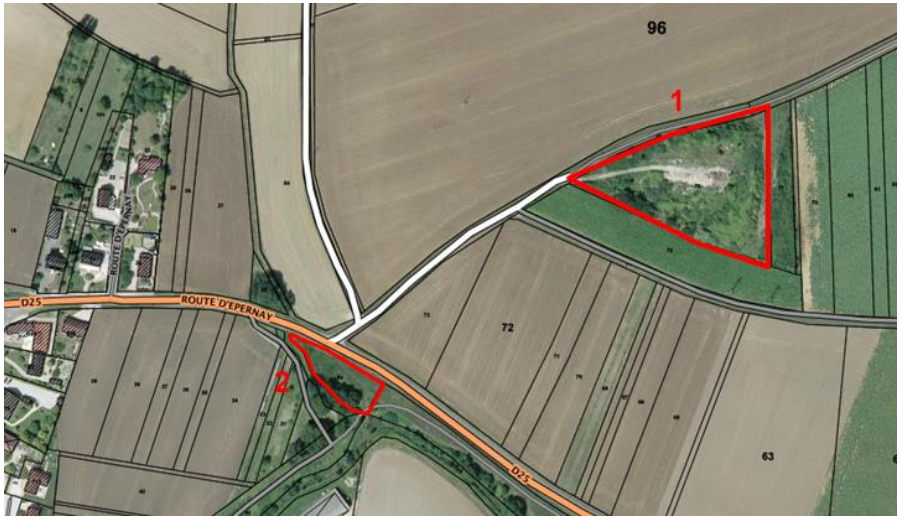
Le mode de financement du service public d'élimination des déchets ménagers est la redevance incitative.

Le plan d'élimination des déchets ménagers du département fait mention d'une **ancienne décharge** sur le territoire communal, **au lieu-dit « Les pendants du Bas »** (parcelle ZB76), au Nord-Est du bourg. Elle était fermée au moment de son recensement (1). Elle fait l'objet d'une fiche du Conseil départemental, annexée au présent rapport.

Par ailleurs, les élus ont connaissance d'une autre ancienne décharge près de la Vouge, **au lieu-dit « La Pièce des Prés / Le Meix troupeau »** (parcelle ZC84) (2), dans le même secteur.

Selon le Conseil départemental, **la localisation et le passif des décharges communales qui ont fait ou non l'objet d'une réhabilitation doivent être conservés dans les documents d'urbanisme** pour les usages qui pourraient être envisagés. En effet, au-delà des risques pour l'environnement, les anciennes décharges peuvent engendrer des problèmes d'instabilité du sol incompatibles avec certains projets d'aménagement. De plus, le classement de la ou des zones concernées doit permettre de réaliser des travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes,...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant.

A noter, la Communauté de communes s'est dotée d'un Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLDMA).



Localisation des anciennes décharges
Réalisation BLC – Fond de carte IGN, Géoportail (sans échelle)

Enjeux relatifs à la ressource en eaux et à la gestion des déchets :

- tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau, et de son importance présente et future ;
- envisager un développement cohérent avec les capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable (adéquation besoin/capacités à démontrer – orientation du SCoT) ;
- prendre en compte le passif des anciennes décharges.

6 RISQUES ET NUISANCES

6.1 Risques naturels

6.1.1 Les risques d'inondations et de remontée de nappe

Le porter à connaissance de l'Etat rappelle les objets de prévention des inondations du SDAGE.
Il préconise :

- d'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes ;
- de déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens ;
- de préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues, il y aura lieu d'interdire dans ces zones tout remblaiement et tout endiguement non justifié par un objectif de protection des lieux déjà urbanisés, de type centre urbain ancien.

La commune est concernée par un **Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Vouge** en date du 01/04/2002 ; à noter que l'étude réalisée dans le cadre de cet AZI a notamment permis de délimiter les zones inondables du PLU en vigueur, et les zones inondables (« Zones d'Expansion des Crues ») du bassin versant, dans le SAGE. D'après l'AZI de la Vouge, le bassin versant de la Vouge a connu des crues historiques.

Cet AZI est remplacé par une **étude hydraulique de « la Vouge, la Bièvre et la Cent-Fonts »**, réalisée par la DDT21 ; elle a débuté en janvier 2013 et a pour objectif la prise en compte de l'aléa inondation dans l'urbanisme. Le bassin versant connait, en effet, un risque lié aux inondations par débordement de rivière, remontée de nappes et ruissellement. En témoignent les crues de mai 2013 et novembre 2014 (d'occurrence estimées supérieures à 50 ans) et celles plus lointaines de septembre 1965, mai 1985 et mars 2001.

Des éléments cartographiques ont pu être transmis aux communes concernées par le débordement des cours d'eau précités, lors du COPIL du 17/02/2017 ; ils permettent de préciser le risque sur chaque territoire (définition de la zone inondable, caractérisation des enjeux).
Voir carte d'aléas page suivante.

A noter qu'ils avaient déjà été présentés en octobre 2014, mais que la crue majeure de novembre 2014 avait conduit à une reprise et une actualisation de l'étude.

Les **zones à enjeux** par rapport à l'aléa inondation à Gilly-lès-Cîteaux sont l'ensemble des zones urbanisées, au Sud et au Nord de la RD25 (sauf ferme le long de la RD25H), et les zones à urbaniser (1AUD) du PLU en vigueur. Des enjeux ponctuels sont relevés sur la gare, la mairie, le château et l'école maternelle (qui accueille aujourd'hui des commerces/services, dont des médecins/infirmières).
A noter, ces enjeux ont été mis à jour en 2019 ; la commune a ajouté la salle de la Petite Champagne, la Grange de Saulx, l'église et le pôle scolaire. Elle a localisé la centrale Orange, le pylône Orange, et les transformateurs EDF.

La vulnérabilité est identifiée au sein de la zone d'expansion de la Vouge, au niveau du moulin Rameau, du moulin Civri et du bras de la Vouge alimente ce dernier.

Des Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) seront requis pour les communes les plus exposées, de façon à assurer la sécurité des biens et des personnes, et à contribuer à la sauvegarde des champs d'expansion des crues.

Des PPRNI, par débordements de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts ont ainsi été prescrits sur 19 communes du bassin de la Vouge, par arrêté préfectoral du 11 mars 2019, dont Gilly-lès-Cîteaux.

Les derniers éléments de porter à connaissance (voir pages suivantes et annexes du PLU) ont été transmis à la commune en 2018.

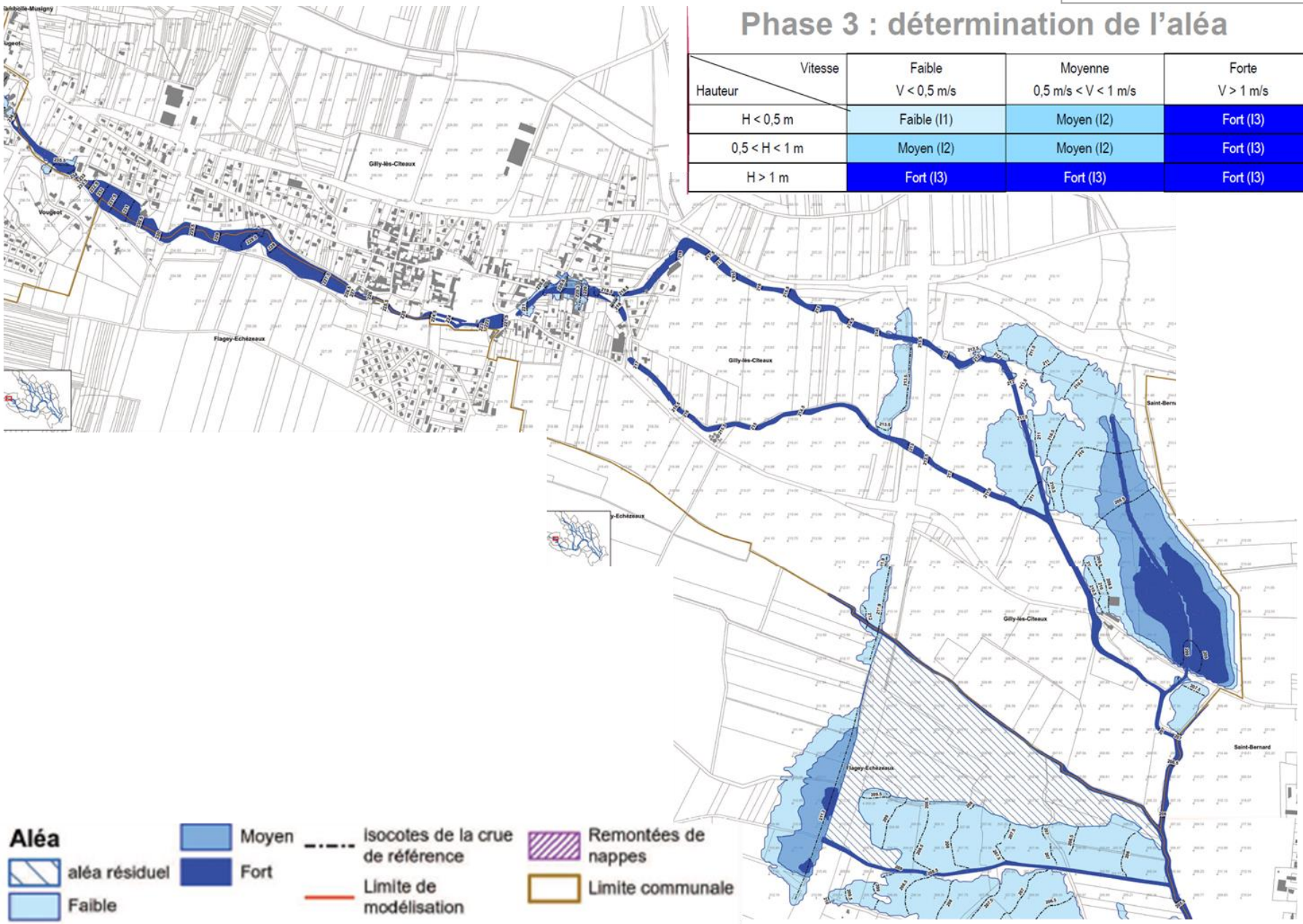
Les zones d'aléas *(voir carte)* préfigurent le zonage du futur PPRNI. En outre, une note méthodologique pour l'application de l'article R.111-2 du CU a été transmise aux communes pour les projets d'urbanisation en zone inondable (instruction).
D'après la DDT, ce guide est un préalable au règlement du futur PPRNI.

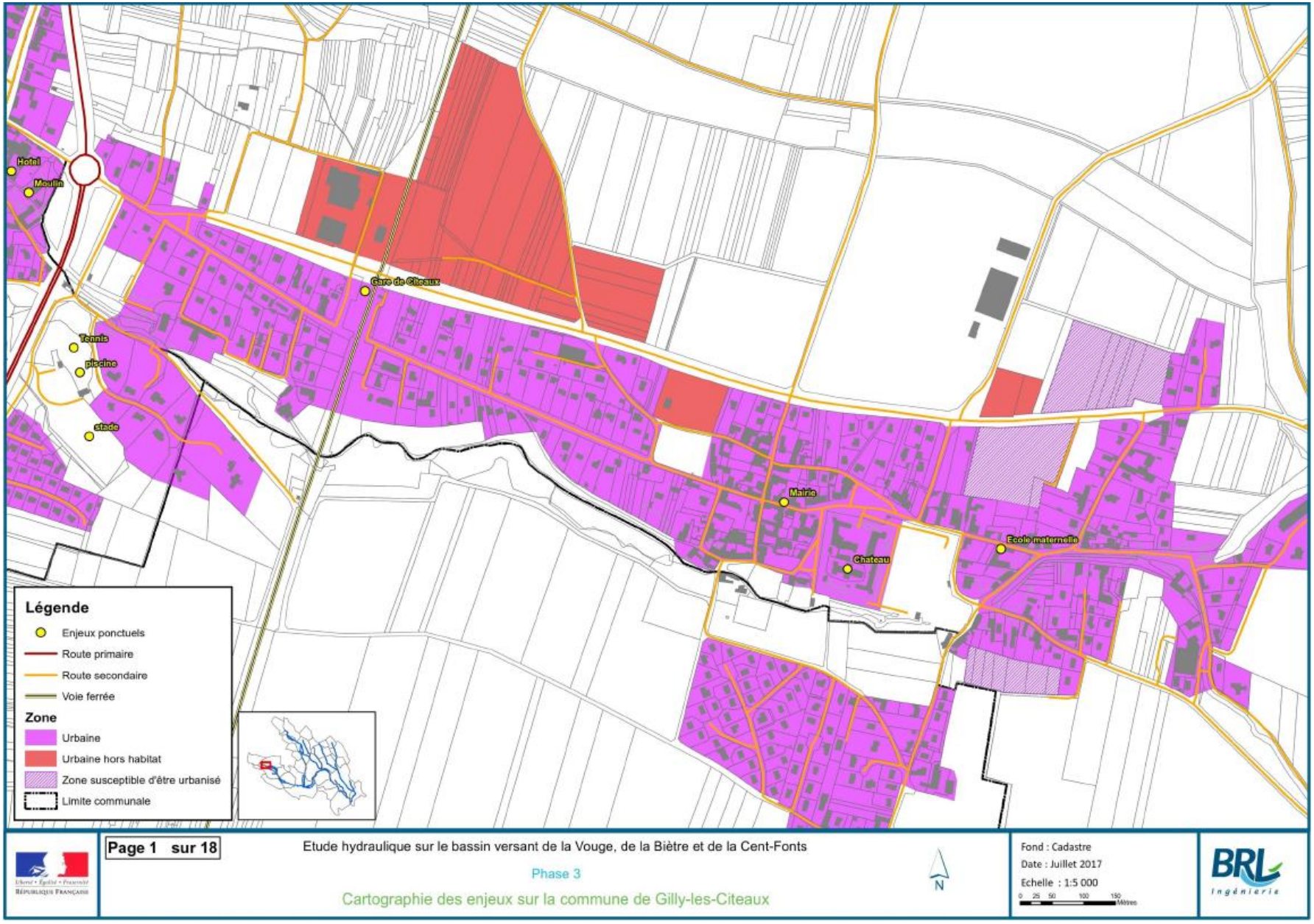
La commune est en outre concernée par **l'AZI de la Côte viticole**, diffusé le 01/12/1996.
D'après la DDT, seule la problématique du ruissellement est à prendre en compte dans celui-ci ; Gilly n'est pas concernée.

Seules l'étude hydraulique et ses zones d'aléas sont donc à prendre en compte dans le PLU à ce jour.

Phase 3 : détermination de l'aléa

Hauteur \ Vitesse	Faible V < 0,5 m/s	Moyenne 0,5 m/s < V < 1 m/s	Forte V > 1 m/s
H < 0,5 m	Faible (I1)	Moyen (I2)	Fort (I3)
0,5 < H < 1 m	Moyen (I2)	Moyen (I2)	Fort (I3)
H > 1 m	Fort (I3)	Fort (I3)	Fort (I3)





Extraits de la cartographie des enjeux à Gilly-lès-Cîteaux
Etude hydraulique sur le BV de la Vouge - DDT, BRLI, juillet 2017

Le niveau de la nappe phréatique libre (lorsqu'aucune couche imperméable ne la sépare du sol) peut atteindre la surface du sol lors de la survenue d'évènements pluvieux exceptionnels : il s'agit du **risque de remontée de nappe**.

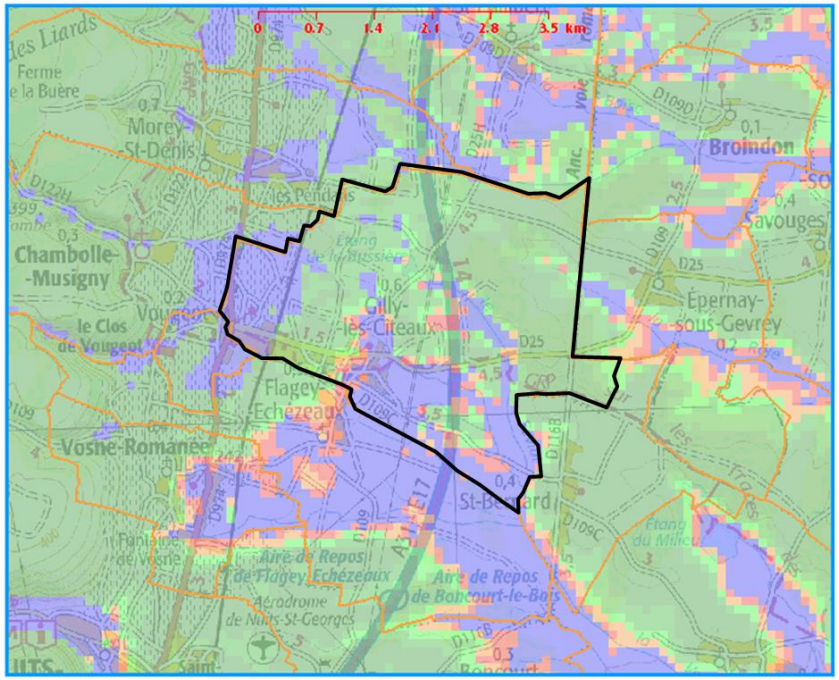
La sensibilité est identifiée au niveau de la Vouge en partie Est du bourg (après le château), au niveau du Saviot, et en partie Ouest du bourg (sur les parties plantées en vignes).
D'après les nouvelles données, la quasi-totalité du territoire communal est concernée.
Voir ci-contre la carte présentée en 2016 et les nouvelles données 2018.

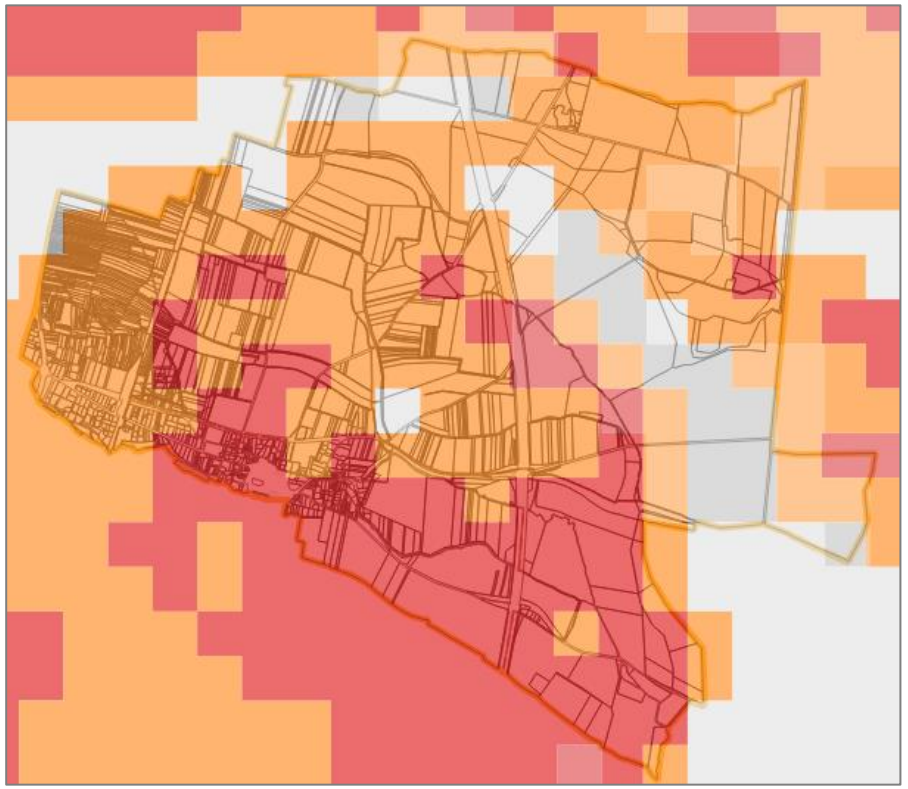
D'après le SAGE, il s'agit de la nappe d'accompagnement de la Vouge ; toutes les communes riveraines de la Vouge sont impactées par ce risque.

D'après les élus, les inondations sont davantage dues à ce phénomène – notamment sur le secteur des Tanneries -, qu'au débordement de la Vouge.

Dans ces zones, **le service Risques de la DDT émet les recommandations suivantes** :

- interdiction des sous-sols dans les zones sujettes aux débordements de nappe et les zones sujettes aux inondations de cave
- préconiser un vide sanitaire inondable en supplément, dans les zones sujettes aux débordements de nappe (présence d'eau au-dessus du terrain naturel)





Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité MOYENNE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FAIBLE
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité INCONNUE
Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, fiabilité MOYENNE
Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, fiabilité FAIBLE

Légende sédiment

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

Extraits de la cartographie des sensibilités à la remontée de la nappe de la Vouge - Données BRGM, extrait 2016 (carte de gauche) et 2019 (carte de droite)

Le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation** (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 priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée. Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes.

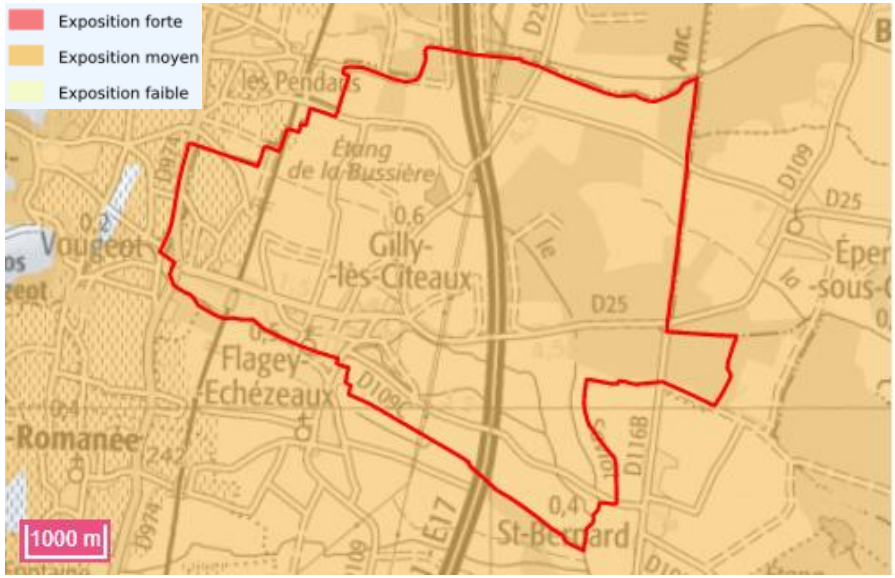
Dispositions du PGRI pour lesquelles le PLU est concerné
D.1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.
D.1-6 Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risques
D.1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement
D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues
D.2-3 Eviter les remblais en zones inondables
D.2-4 Limiter le ruissellement à la source

6.1.2 Les risques de mouvements de terrain

Gilly-lès-Cîteaux est concernée par un **arrêté, en date du 25/08/2004, portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** pour « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » (ayant eu lieu de juillet à septembre 2003).

La commune est située en zone de sismicité faible.

La commune présente **un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen sur l'ensemble de son territoire.**



Carte des aléas de retrait-gonflement des argiles
Source : https://www.georisques.gouv.fr/, BRGM, 2020

En application de l'article 68 de la **loi ELAN** du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du **Code de la construction et de l'habitation** (CCH) spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

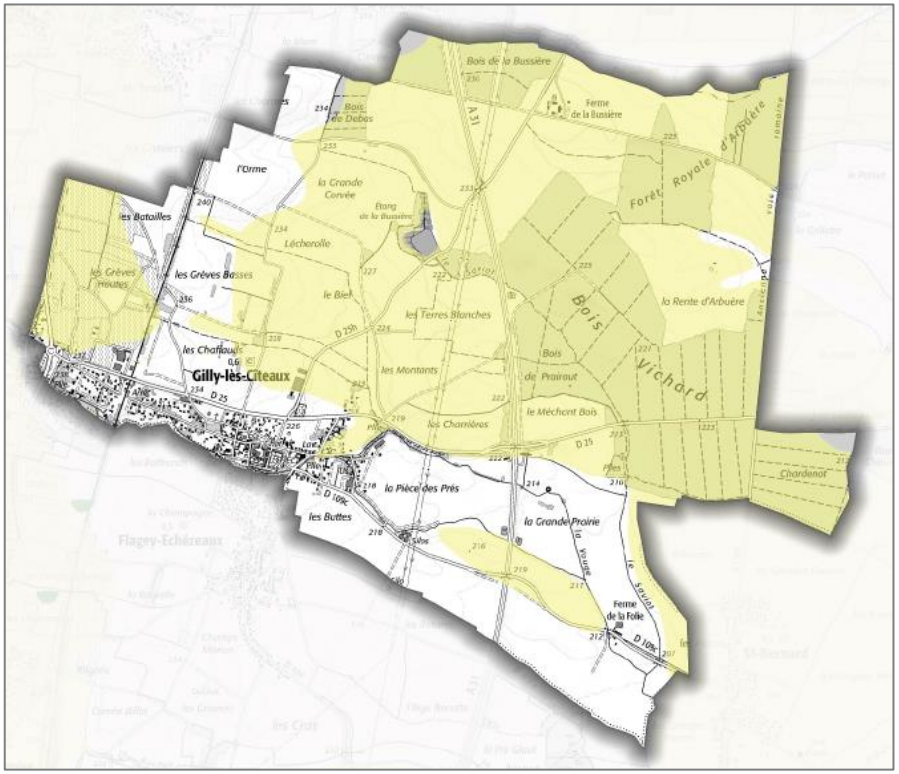
L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Plus précisément, **l'étude géotechnique** :

- **est imposée en aléa moyen ou fort** (art. L.112-20 du CCH et arrêté du 22 juillet 2020 – NOR TREP2019233A),
- et à fournir par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible permettant la réalisation de maisons individuelles (art. L.112-21 du CCH), ou par le maitre d'ouvrage en cas de projet de construction d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, si elle n'est pas annexée au titre de propriété du terrain (art. L.112-22 du CCH).

L'Atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or (CEREMA/DDT) identifie une sensibilité faible aux glissements de terrain, au niveau des vignes, et sur une grande partie de la plaine. Sur le bourg, seuls la partie urbanisée sur l'ancienne RN74, une partie des constructions rue Basse, le lotissement route d'Epernay, et la ferme « Gibourg » sont concernés.

Des **éléments de cadrage** pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains, reçus en juin 2019, sont à prendre en compte avec, notamment, pour tout projet en zone d'aléa faible, les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique ; à défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans le document devront être respectées (adapter la construction à la pente, bien gérer la présence d'eau).



Communes possédant un PPRN-MVT

Phénomènes d'Eboulement

Eboulements Avérés

- Source BD-MVT (éboulement)
- Inventaire mairie 2014 - chute de blocs

Zones sensibles aux Eboulements

- Falaise
- Zone de potentielle chute de blocs

Phénomènes d'Affaissements/Effondrements

Affaissements/Effondrements Avérés

- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- Points isolés - Source BD-CAVITE
- Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements

Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés

- Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement
- Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement

Phénomènes d'Erosions de berges

Erosions de berges avérées

- Source BD-MVT (érosion de berges)
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Point
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Polygone

Phénomènes de Glissements de terrain

Glissements Avérés

- Source BD-MVT (glissement)
- Inventaire mairie 2014 - glissement
- Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
- Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000

Zones sensibles aux Glissements

- Sensibilité au glissement très fort (pente>21°)
- Sensibilité au glissement fort (14°<pente<21°)
- Sensibilité au glissement moyen (08°<pente<14°)
- Sensibilité au glissement faible (pente<08°)

Atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or – janvier 2018

6.2 Risques technologiques et nuisances

La commune n'est pas concernée par des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Aucun site BASIAS (anciens sites industriels et activités de service), ni BASOL (sites et sols pollués) n'est recensé sur le territoire communal.

Le dossier départemental sur les risques majeurs identifie à Gilly un risque lié au transport de matières dangereuses, en surface (A31, D974, voie ferrée, D122 en limite avec Vougeot), et en souterrain (gazoduc « Allerey-Ouges » sur le territoire communal, en limite avec Epernay).

Le gazoduc engendre des zones de danger au sein desquelles l'exposition de nouvelles populations aux risques engendrés par une rupture de la canalisation est à éviter.

Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles), de **125 mètres** de part et d'autre de l'axe de canalisation, le transporteur (GRTGaz) doit être informés des projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.

En outre, dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (premiers effets létaux), de **95 mètres** de part et d'autre de l'axe de canalisation, la construction ou l'extension d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH), d'Installations Nucléaires de Base et d'Etablissements Recevant du Public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, est à interdire.

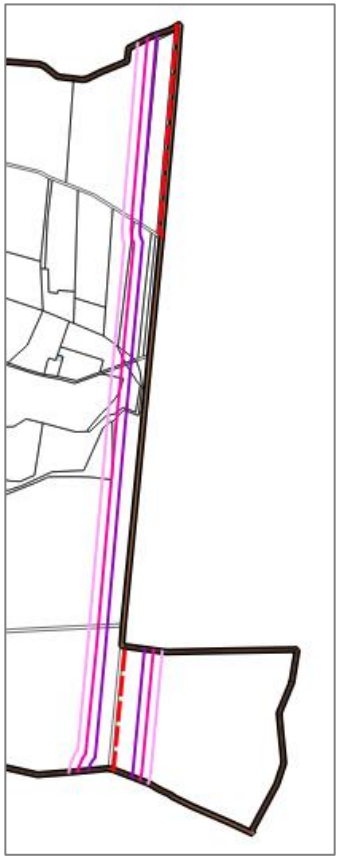
En outre, dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (effets létaux significatifs), de **65 mètres** de part et d'autre de l'axe de canalisation, la construction ou l'extension d'Etablissements Recevant du Public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes, est à interdire.

L'**arrêté préfectoral du 11 juin 2020 a instauré des Servitudes d'Utilité Publique « I1 » pour la maitrise de l'urbanisation** au voisinage de cette canalisation de gaz notamment, dans les zones d'effets (susmentionnées) :

- la distance **« SUP 1 »** correspond à la zone des premiers effets létaux susmentionnée ; dans cette zone, la délivrance d'un PC relatif à un ERP de plus de 100 personnes ou à un IGH sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable de GRTGaz, ou du Préfet ;
- dans la distance « SUP 2 », l'ouverture d'un ERP de plus de 300 personnes ou d'un IGH, est interdite ;
- dans la distance « SUP 3 », l'ouverture d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH, est interdite.

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
ALLEREY- OUGES	67,7	300	1130	enterrée	95	5	5

Ces servitudes s'ajoutent aux SUP « I3 », comprenant des servitudes non aedificandi et non sylvandi, sur une bande de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.



Réalisation BLC sur QGIS – fond cadastral – sans échelle

- Tracé indicatif du gazoduc Allerey-Ouges traversant la commune
- Limites de la zone des dangers très graves ou "zone des effets létaux significatifs" de part et d'autre du gazoduc (indicatif)
- Limites de la zone des dangers graves ou "zone des premiers effets létaux", correspondant à la bande de servitude 1 de la SUP I1 relative à la maitrise de l'urbanisation (95 mètres de part et d'autre du gazoduc) (indicatif)
- Limites de la zone des dangers significatifs ou "zone des effets irréversibles" de part et d'autre du gazoduc (indicatif)

Il n'est pas identifié d'autre éventuelle activité nuisante sur le territoire communal.

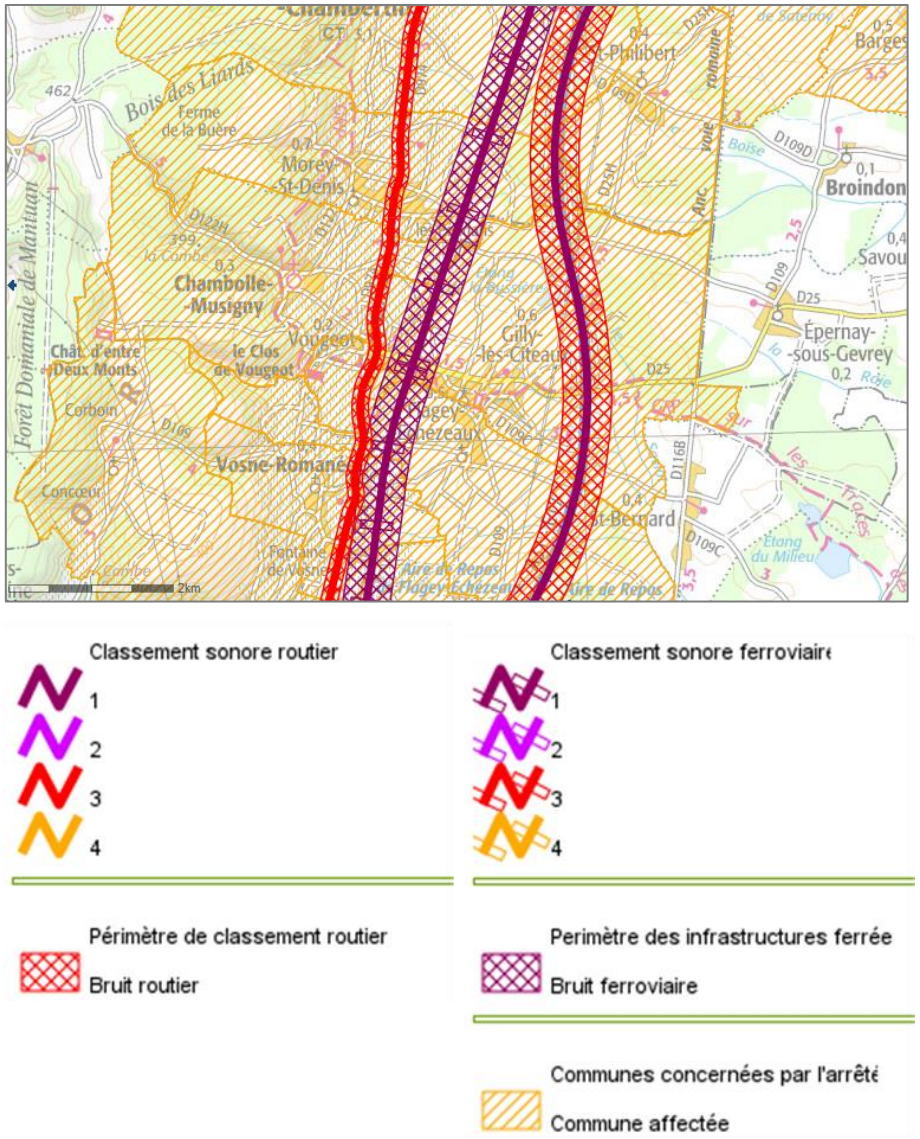
La commune est concernée par le **classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte d'Or** (ferroviaires et routières) et notamment par l'arrêté préfectoral du 25/09/2012 (et sa mise à jour du 21/01/2016 pour le réseau ferroviaire) qui concerne la traversée du territoire communal :

- **RD 974** : classée en catégorie 3 ; la largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 100 mètres ;
- **voie ferrée** n°830000 Paris gare de Lyon à Marseille Saint-Charles : classée en catégorie 1 ; la largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, est de 300 mètres ;
- **autoroute A31** : classée en catégorie 1 ; la largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 300 mètres.

A l'intérieur des couloirs affectés par le bruit, les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, et à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum, conformément aux décrets n°s 95-20 et 95-21 du 09/01/1995.

Ces éléments doivent être intégrés aux documents graphiques du PLU, à titre d'information.

Ces axes ont aussi fait l'objet de Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) élaborées par les services de l'Etat en Côte-d'Or, et approuvées par arrêté préfectoral du 04/06/2009 (1ère échéance) et du 18/07/2013 (2ème échéance). Elles ont donné lieu, pour l'A31 et la voie ferrée n°830000, à l'élaboration de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvés par arrêté préfectoral du 14/05/2012 (voies routières, 1ère échéance), du 18/06/2014 (voies routières, 2ème échéance), et du 07/07/2015 (voies ferrées, 1ère et 2ème échéance).
L'objectif est la protection de la population, des zones calmes, des établissement scolaires ou de santé, des nuisances sonores excessives, et de prévenir des nouvelles situations de gêne sonore.



Extrait cartographique du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte d'Or (sans échelle)

A noter que le PLU est soumis à un certain nombre de servitudes, en lien avec la présence de l'autoroute sur le territoire communal.

On peut notamment citer le respect de marges de recul des constructions en-dehors des secteur urbanisés – **articles L.111-6 et 7 du code de l'urbanisme** :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Cette législation s'applique aux abords de l'**A31** (autoroute), et de la **RD974** (route classée à grande circulation - décret n°2010-578 du 31 mai 2010).

L'article **L.111-9** du même code stipule, en outre :
« Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Enjeux relatifs aux risques et nuisances :

- intégrer les risques d'inondations, de remontée de nappe et de mouvements de terrains ;
- éviter l'implantation d'activités nuisantes (pour les habitations) en centre-bourg.

7 AIR, ENERGIES, CLIMAT

7.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne

La commune est concernée par Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne, approuvé le 01/08/2012.
Le SRCAE est un document de référence pour les documents d'urbanisme en matière d'air, d'énergie et de climat.

Le SRCAE de Bourgogne comprend des orientations globales et transversales, des orientations relatives à l'aménagement, et des orientations sectorielles relatives au bâtiment, aux déplacements, aux transports de marchandises, à l'agriculture, à la forêt, à l'industrie/artisanat, aux énergies renouvelables et à l'éco-responsabilité.

Les orientations relatives à l'aménagement sont les suivantes :

- limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- aller vers une couverture maximale de la région et des territoires par les documents de planification, les faire évoluer pour les rendre plus vertueux et cohérents ;
- accompagner les décideurs et leurs équipes et renforcer l'ingénierie locale en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux du climat, de l'air et de l'énergie dans les choix d'aménagement et d'urbanisme ;
- développer de nouvelles formes urbaines intégrant l'évolution de l'habitat et de la mobilité tout en incitant au changement des mentalités ;
- prévenir les risques naturels liés au changement climatique ou accentués par celui-ci en s'appuyant sur les outils d'aménagement et de planification existants.

Il existe un schéma régional éolien (SRE) de la Bourgogne, annexé au SRCAE de Bourgogne, approuvé par arrêté préfectoral du 26/06/2012.

La commune de Gilly-lès-Cîteaux ne comporte pas de zone favorable au développement de l'énergie éolienne.

7.2 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Côte-d'Or

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) départemental a été approuvé par le Conseil départemental le 26/06/2016 et rendu exécutoire depuis le 05/07/2016.

Depuis la loi Grenelle II (2010), l'adoption d'un PCET est obligatoire pour les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les PCET. Ils contiennent les éléments opérationnels techniques et partenariaux pour lutter contre le changement climatique et accompagner la transition énergétique à échelle locale.

Le PCET du conseil départemental est construit en trois étapes :

- réalisation du diagnostic Bilan Carbone (quantifier les émissions de GES générées sur un an par l'ensemble des activités du territoire) ;
- ateliers de concertation : co-construction avec les acteurs du territoire et les services du Conseil Départemental des pistes d'actions du Plan climat ;
- élaboration du programme d'actions : élaboration et mise en œuvre du programme d'actions du Conseil Départemental pour cinq ans en 35 actions.

Les orientations du PCET sont les suivantes :

- accompagner le monde agricole et sylvicole dans la transition énergétique ;
- agir pour l'efficacité énergétique et lutter contre la précarité énergétique ;
- développer les énergies renouvelables et locales ;
- permettre une mobilité plus performante sur le territoire ;
- soutenir la croissance verte et l'économie circulaire ;
- permettre l'engagement de la Côte d'Or autour de la transition énergétique et environnementale ;
- rendre exemplaire l'administration du Conseil Départemental.

Autour de ces orientations sont regroupées les actions du Plan Climat de la Côte-d'Or.

Pour rappel de l'introduction, la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges dispose aussi d'un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) ; ses actions en lien avec l'urbanisme / le PLU sont les suivantes :

- développer les modes de transports doux (actions 12.2 et 12.3),
- renforcer les services et l'intermodalité dans les gares (12.4),
- intégrer les enjeux climat, air, énergie dans le PLU (15.1 - formes urbaines, îlots de chaleur éventuels, réduction des besoins de déplacements, limitation de l'artificialisation, développement des ENR – 20.1),
- diversifier les ressources en eau sur le territoire (22.1),
- conserver et restaurer une trame verte et bleue résiliente (22.2).

8 SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le tableau ci-dessous synthétise, par thématique de l'évaluation environnementale, les enjeux territorialisés de l'état initial de l'environnement (colonne de gauche) et les perspectives d'évolution de ces enjeux (colonne de droite).

ENJEUX TERRITORIALISES	PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
CONSOMMATION FONCIERE	
Réduire la consommation foncière par l'urbanisation de 50% à l'horizon 2030 par rapport au passé	Les espaces libres – agricoles/viticoles dans la plupart des cas – peuvent être menacés par le développement de l'urbanisation, particulièrement si celle-ci s'opère en extension de la tache urbaine, avec une densité de construction peu élevée.
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, CONTINUITES ECOLOGIQUES	
Sites Natura 2000 (ZPS) et réservoirs de biodiversité	Voir analyse à la suite
Inventaires (ZNIEFF, zones humides)	
Continuités écologiques	
CADRE DE VIE, PAYSAGES, PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	
-Préserver les grandes entités paysagères dans leurs limites et caractéristiques -SCoT : préserver les espaces et le patrimoine viticoles, les lisières forestières, l'alignement d'arbres le long de la RD109c, les ripisylves, les sites inscrits, les champs visuels et la coupure paysagère, valoriser les abords de la RD974… -Préserver les monuments historiques et l'ensemble du patrimoine bâti et naturel -Maitriser la qualité architecturale des constructions et des réhabilitations	-Risque de détérioration de l'écrin paysager du territoire et de son cadre de vie, en cas : - d'urbanisation non maitrisée, d'urbanisation linéaire le long des voies - d'urbanisation des espaces naturels et agricoles/viticoles et notamment en bordure de la RD974 (coupure paysagère) et au sein de la plaine (Nord de la RD25) - d'urbanisation/de mauvais traitement architectural et/ou paysager des entrées de village, en particulier près de la RD974 - d'obstruction des cônes de vue - d'absence de règles ou de règles en rupture avec le bâti existant, concernant la qualité architecturale des constructions. -Risque de détérioration/abandon du patrimoine bâti et naturel.
RESSOURCE EN EAU	
-Respecter les objectifs du SDAGE -Tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau, et de son importance présente et future (quantitative et qualitative)	-Risque d'inadéquation du développement urbain avec les capacités de la ressource en eau -Risque de dégradation de la qualité des eaux en cas de mauvaise gestion des eaux usées, voire des eaux pluviales, et en fonction des activités humaines accueillies sur le territoire
RISQUES, NUISANCES, DECHETS	
-Risques d'inondations -Risques de mouvements de terrain -Nuisances potentielles liées aux activités économiques (ZA située toutefois à l'écart du bourg), au trafic sur la RD974, la voie ferrée, l'A31	-Risque d'augmenter la vulnérabilité du territoire et l'exposition des populations aux risques naturels, en cas d'autorisation de construction sur les zones d'aléas -Risque d'augmenter l'exposition des populations aux nuisances, en fonction des possibilités de cohabitation entre habitat et activités économiques données par le PLU
AIR, ENERGIE, CLIMAT	
-Qualité de l'air -Utilisation des énergies renouvelables -Changement climatique	*Enjeux limités à Gilly*

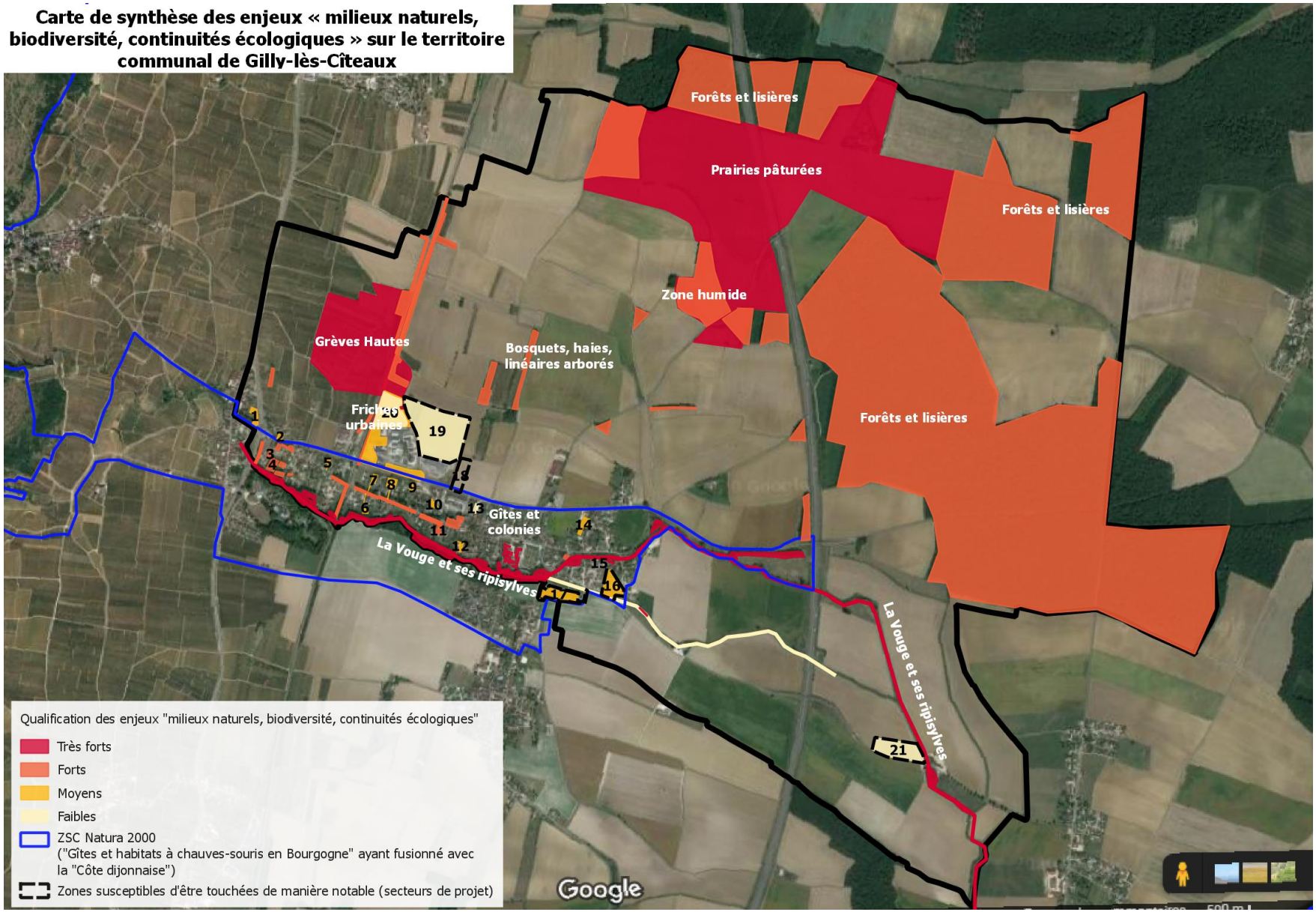
La carte et les tableaux qui suivent synthétisent les enjeux relatifs aux milieux naturels, à la biodiversité et aux continuités écologiques. Ils identifient plus précisément les **zones revêtant une importance particulière pour la protection de l'environnement**.

Le **niveau d'enjeu dépend de la représentativité de ces espaces sur le secteur** (Gilly / communes concernées par l'entité Natura 2000 de Gilly / communes de pied de Côte viticole), **de leur état de conservation, des menaces pouvant peser sur ces milieux et de leur localisation** (proximité des milieux urbanisés). Ces enjeux ne sont cartographiés que sur le territoire communal de Gilly, mais sont également présents sur les communes limitrophes, brièvement mentionnées dans les tableaux (Flagey, Vougeot, Côte…).

L'analyse portant sur cette thématique « milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques » **est fortement liée à celle portant sur le site Natura 2000** (ZSC) des « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne », puisque la ZSC concerne une grande partie du bourg urbanisé de Gilly, et que plusieurs types de milieux naturels présents sur la commune, sont utilisés par les chauves-souris. La mention du site et du DOCOB dans les tableaux, renvoie à ce site.

La « source » des données ayant permis de dégager les enjeux, est rappelée. L'analyse comprend des éléments issus d'échanges avec le service biodiversité de la Communauté de communes (gestionnaire du site Natura 2000), en avril/mai 2020.

Carte de synthèse des enjeux « milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques » sur le territoire communal de Gilly-lès-Cîteaux



Réalisation BLC sur QGIS- fond de plan : extrait GoogleMaps, 2020 – source limites communales et ZSC : IDEOBFC

ENJEUX TRES FORTS (cf. carte)	PERSPECTIVES D'EVOLUTION
Secteur des Grèves Hautes : mosaïque d'habitats anthropiques, petit parcellaire agricole et abandonné / non intensif, abritant une flore et une faune diversifiées. Milieux menacés, devenus rares à l'échelle des autres communes du front de Côte viticole. *Source : CCGCNSG*	Risque de disparition / altération des habitats et espèces inféodées et/ou fréquentant ces milieux, par la mise en culture (vigne), l'artificialisation
Prairies pâturées et « secteur à enjeu » zone humide » Milieux favorables aux chauves-souris (chasse), visés par les **mesures prioritaires** de l'entité **Natura 2000** de Gilly. D'autant plus intéressants si présence d'amphibiens ou d'habitats d'intérêt communautaire. Intéressant pour la préservation des zones humides (et qualité de l'eau). *Source : DOCOB, CCGCNSG, SAGE, SRCE*	Risque de disparition / altération des habitats et espèces inféodées et/ou fréquentant ces milieux, par la mise en culture (céréales), l'artificialisation
La Vouge et ses ripisylves (« bras Nord ») Milieux favorables aux chauves-souris (chasse) et à plusieurs espèces d'oiseaux vulnérables ; réservoir de biodiversité et corridor permettant notamment aux chauves-souris de relier le château (gîte/colonie) au Bois Vichard (couloir de dispersion). La Vouge formant la limite avec Flagey et Vougeot, ces milieux sont présents aussi sur ces communes. *Source : DOCOB, SRCE, SCoT, CCGCNSG, CEN*	Risque de disparition / altération des habitats et espèces inféodées et/ou fréquentant ces milieux, par la modification des berges, la destruction des ripisylves
Colonies de mise-bas (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Grand Rhinolophe au sein du château) **et gîtes à chauves-souris** (Grand Murin au sein du clocher de l'église)	Risque de disparition / altération des populations de chauves-souris en cas d'aménagements / travaux sur les monuments les accueillant, et du fait de leur fréquentation

ENJEUX FORTS (cf. carte)	PERSPECTIVES D'EVOLUTION
Zone humide de l'étang de La Bussière, et forêt marécageuse Secteur identifié comme réservoir de biodiversité. Milieux favorables aux chauves-souris (chasse). Les zones humides ont de multiples fonctionnalités. *Source : inventaire régional, DOCOB, SRCE, SCoT, CCGCNSG, SDAGE/SAGE*	Risque de disparition / altération des habitats et espèces inféodées et/ou fréquentant ces milieux, par la dégradation de ces milieux humides (mouvements de sols, assèchement…)
Forêts, boisements, lisières forestières Milieux favorables aux chauves-souris (chasse), visés par les **mesures prioritaires** de l'entité **Natura 2000** de Gilly (Bois Vichard notamment). Ces milieux sont également présents sur la Côte (ZSC), fréquentés par 6 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire). Les bandes enherbées agricoles, à l'interface cultures/forêt sont à conserver voire à élargir. *Source : DOCOB, SRCE, SCoT, CCGCNSG*	Risque de disparition / altération des habitats et espèces inféodées et/ou fréquentant ces milieux, par un gestion sylvicole inadaptée, l'artificialisation.
Bosquets, haies, linéaires arborés, boisements rudéraux Milieux favorables aux chauves-souris (chasse). *Source : DOCOB, SCoT, CCGCNSG*	Risque de disparition / altération des habitats et espèces inféodées et/ou fréquentant ces milieux, par la destruction de ces haies, bosquets etc

ENJEUX MOYENS (cf. carte)	PERSPECTIVES D'EVOLUTION
Friches urbaines à enjeux pour la flore (Saponaire des Vaches notamment) **et la faune** (Bruant jaune notamment) Réservoir de biodiversité à conserver en l'état. *Source : CCGCNSG* Toutefois, ces secteurs de friches, bordant la voie ferrée, identifiés par la CCGCNSG, concernent le Parc d'Activités de La Petite Champagne, lui-même intercommunal. **Ces terrains sont viabilisés et voués à être urbanisés**. **Les enjeux sont existants mais la ZA est à un stade avancé.** Le maintien des conditions favorables à la biodiversité est à envisager au niveau des projets plus que du PLU.	Ces milieux sont déjà artificialisés en partie. C'est la « longue » durée d'aménagement de ces espaces qui a contribué à créer ces espaces de friches (ex champs cultivés).
ENJEUX FAIBLES (cf. carte)	**PERSPECTIVES D'EVOLUTION**
La Vouge et ses ripisylves (« bras Sud ») Ce « bras Sud » ou « fausse Vouge » est identifié comme « corridor pressenti » par le DOCOB Natura 2000 sur l'entité de Gilly, et en partie comme réservoir de biodiversité par la CCGCNSG (zone 1AU notamment, pour son intérêt en tant que friche). *Source : DOCOB, CCGCNSG.*	Il présente peu de linéaires arborés et ripisylves du château jusqu'au chemin de la Maracle/silo.

A noter que l'état initial de l'environnement mentionne deux espèces de reptiles déterminants pour l'inventaire ZNIEFF : le Lézard vert et la Couleuvre verte et jaune.

D'après les données de la Communauté de communes, les 2 bases de données naturalistes de références sur ces espèces (LPO Côte d'Or et Saône-et-Loire et Bourgogne-Franche-Comté Nature) n'indique pas la présence du lézard vert sur la commune, les milieux sont d'ailleurs plutôt (très) défavorables. Les couleuvres d'esculapes et verte et jaune sont connues sur la commune mais leur statut de conservation en Bourgogne est LC, non menacé donc.
Il est proposé que le PLU s'oriente sur des enjeux plus pertinents.

Les **« zones susceptibles d'être touchées de manière notable »** sur la carte, constituent les secteurs de projet du PLU ; apparaissent puisque cette carte qui a été réalisée après l'arrêt du PLU, et avant l'enquête publique.

L'analyse des enjeux sur ces espaces est présentée avec celle des incidences, dans l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, et sur le site Natura 2000.

On peut toutefois déjà dire que l'intérêt de ces secteurs de taille variable, qu'ils constituent des « dents creuses » ou des secteurs de projet en extension, dépendent, au regard des enjeux biodiversité de Gilly, en particulier pour les chauves-souris, de leur occupation du sol et de la végétation présente.

En effet, les secteurs les plus intéressants à ce titre, sont les espaces herbacés ou arborés, avec présence de ligneux, situés à proximité de la Vouge.

ANALYSE DES INCIDENCES ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODE

Pour rappel du propos introductif, la présence d'un site Natura 2000 sur la commune donne lieu à une évaluation environnementale systématique du projet de PLU.

Le rapport de présentation du PLU, lorsque le document est soumis à évaluation environnementale, en vertu de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme :

> *« 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 ; »*

Il s'agit de décrire les principaux impacts du futur PLU sur l'environnement, et en particulier sur la zone Natura 2000. Ceci afin d'exposer, ensuite, les précautions prises par le PLU, soit pour limiter l'impact de certaines de ses dispositions sur l'environnement, soit indépendamment de ses propres dispositions, pour préserver l'environnement et le mettre en valeur.

La prise en compte de l'environnement a été un objectif majeur tout au long de la révision du PLU, conformément aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; le PLU a été construit dans une logique de moindre impact environnemental.

C'est pourquoi la présente partie expose concomitamment :

- les choix retenus pour établir le PADD, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et leurs justifications, selon les 3 axes – social, environnemental et économique – du développement durable ;
- une première analyse des incidences de ces choix sur l'environnement (considéré au sens large : environnement naturel et humain), sous forme graphique, avant une partie conclusive sur les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement.

Ainsi, le rapport expose ci-dessous, pour chaque axe du PADD : les orientations retenues, leurs traductions réglementaires dans les pièces du PLU, et **une première analyse des incidences sous forme graphique, par thème de l'évaluation environnementale** que sont :

- la consommation foncière (par l'urbanisation/l'artificialisation des sols)
- les milieux naturels (site Natura 2000 en particulier), la biodiversité, les continuités écologiques
- le cadre de vie, les paysages et le patrimoine naturel et culturel
- la ressource en eau
- les sols et sous-sols
- les risques et nuisances, les déchets
- l'air, l'énergie et le climat.

Les effets de la planification sont appréhendés sur la **phase « exploitation »** correspondant au fonctionnement des nouvelles constructions. On estime véritablement que la phase « travaux » ne produira que des effets temporaires.

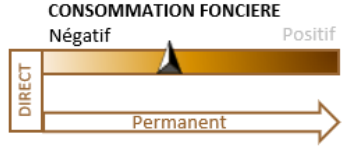
Les **graphiques évaluatifs des impacts** *(voir exemple ci-dessous)* permettent de caractériser les effets du plan (traductions réglementaires) par thématique (1 couleur par thématique) :

- une frise en dégradé de couleurs indique par la position d'un curseur l'**influence positive, neutre ou négative** des impacts sur l'environnement ;
- un texte précise si l'effet est **direct** (résultant de l'action directe de la mise en place et du fonctionnement de l'aménagement) **ou indirect/induit** (les conséquences de l'aménagement ne sont pas liées au projet lui-même, mais à des phénomènes ou aménagements pouvant découler de ce projet) ;
- une flèche de temps indique, en fonction de sa longueur, le **caractère temporaire** (réversible) **ou permanent** (irréversible, à minima sur la durée de vie du PLU) des impacts.

Si l'impact est neutre (nul), le texte et la temporalité ne sont logiquement pas renseignés.
Dans chaque partie, seuls les thématiques concernées sont représentées.



Lecture : l'impact de ce choix du PLU sur la ressource en eau / les réseaux est direct, légèrement négatif, et temporaire.



Lecture : l'impact de ce choix du PLU sur la consommation foncière est direct, légèrement négatif, et permanent.

Enfin, une synthèse permet de conclure sur les incidences prévisibles du plan sur l'environnement, par thématique, et en particulier sur le site Natura 2000, sur les éventuels impacts cumulés, et rappelle les principales mesures permettant d'éviter, réduire voire compenser les éventuels impacts.

2 AXE SOCIAL

2.1 Accueillir la croissance démographique future, potentiellement élevée, tout en la maitrisant

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

La commune de Gilly-lès-Cîteaux est attractive au regard de son positionnement géographique, de ses infrastructures de déplacement (gare, notamment) et d'accueil (pôle scolaire, Zone d'Activités). Un attrait également mis en avant par le SCoT, qui reconnaît Gilly-lès-Cîteaux comme pôle de proximité.
Dans ce contexte, la commune souhaite **accueillir cette croissance démographique potentiellement importante, tout en la maitrisant**, afin de conserver la qualité du cadre de vie qu'elle offre à ses habitants, présents et futurs.

Etat zéro en 2013 (données INSEE*)		Horizon du PLU en 2030 (projections)
653 habitants **260** résidences principales = taux d'occupation moyen de **2,5** habitants/logement	→ Taux de croissance démographique annuel moyen : +0,81%	**750** habitants **312** résidences principales avec un taux d'occupation moyen de **2,4** habitants/logement (léger desserrement**) soit **+ 52 logements** (et + 97 habitants)

** Date des dernières données INSEE complètes connues lors de l'établissement du diagnostic*
***Ce taux d'occupation retenu est obtenu par prolongement de la tendance observée sur 1999-2013 ; il intègre ainsi le desserrement des ménages lié à la décohabitation générée notamment par le vieillissement de la population amorcé.*

Ce **besoin de 52 logements à l'horizon 2030** est cohérent avec les objectifs du SCoT sur le secteur dit « de Gilly-lès-Cîteaux » *(répartition établie entre les 5 communes du secteur, lors d'une réunion réunissant le SCoT et les communes concernées, le 12/06/2017)*.

Le besoin effectif s'élève à 34 logements entre 2018 et 2030, 18 logements ayant été réalisés entre 2013 et 2017 (incluse), d'après le registre des permis de construire.

Traductions réglementaires

Afin de soutenir la croissance démographique tout en limitant la consommation foncière, **le choix a été fait à Gilly-lès-Cîteaux de favoriser le développement urbain au sein de la tache urbaine existante et de limiter au maximum les extensions de celle-ci** au-delà de ses limites actuelles, pour répondre aux besoins en logements à l'horizon 2030, déterminés par le modèle de croissance envisagé. - *Voir détail dans la partie 2.2 et l'axe environnemental concernant la consommation foncière.*

➢ **Ces choix généraux (modèle de croissance) ont des incidences positives, directes et permanentes à de nombreux points de vue ; se reporter aux parties / axes cités.**

Enfin, en cohérence avec son projet de croissance, la commune prévoit le maintien des équipements et des activités économiques, voire leur développement. - *Voir partie 2.4 et axe économique.*

AXE SOCIAL

2.2 Organiser la croissance démographique en favorisant le renouvellement urbain

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Afin de modérer sa consommation d'espace, le PLU identifie d'abord les potentialités de création de logements en renouvellement urbain, comprenant, au sein de son enveloppe urbaine :

- les potentiels en remise sur le marché de logements actuellement vacants, en réhabilitation de bâtiments anciens (avec changement de destination, ou non),
- les potentiels en comblement de « dents creuses » et « fonds de jardins ».

En outre, dans le respect des objectifs du SCoT, le PLU favorise les formes d'habitat densifiées, en tenant compte des caractéristiques du village.

Traductions réglementaires

❖ LE POTENTIEL EN ZONE U :

Les zones urbaines (U) concernent :

« […] les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (R.151-18 du code de l'urbanisme)

De fait, **elles s'appliquent à l'enveloppe urbanisée du bourg de Gilly-lès-Cîteaux,** au sein de laquelle les réseaux d'adduction en eau potable, de défense incendie et d'assainissement sont présents, et en capacité suffisante.

A vocation mixte *(voir axe économique)*, mais accueillant principalement de l'habitat, ces zones U ont été délimitées de manière à **renforcer les centralités existantes**, et à ne pas étendre la tache urbaine au-delà de ses limites actuelles, tout en s'assurant qu'elles permettent de réaliser les possibilités offertes par le règlement (construction d'annexes aux habitations existantes notamment).

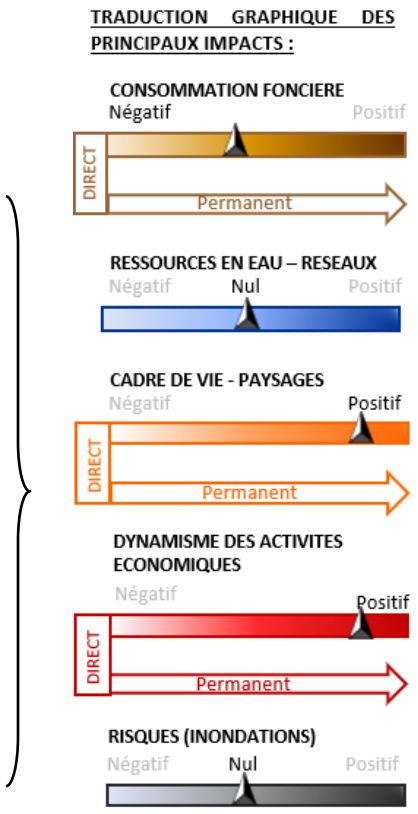
Un zonage U différencié permet, en outre, de prendre en compte les caractéristiques du territoire :

- la zone **UA** correspond à la zone du noyau ancien du bourg, avec assainissement collectif ; elle concerne les espaces situés à l'Est du pôle scolaire, jusqu'à la route d'Epernay (en partie) et la route de St-Bernard (en partie), ainsi que l'espace situé à l'Ouest de la RD974, contre Vougeot ;
- la zone **UB** correspondant aux zones d'extension récentes du bourg, avec assainissement collectif.

Ces deux zones sont partiellement concernées par le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) (la zone UA toutefois davantage que la zone UB).

Elles autorisent notamment les habitations et leurs annexes, les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes, les bureaux, le commerce et activités de service (hébergement hôtelier et touristique, artisanat, commerce de détail, restauration…), les entrepôts sous conditions de surface, le changement de destination, les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ce zonage U n'a pas été retenu sur quelques secteurs de l'enveloppe urbaine en raison de l'intérêt paysager (parcs/espaces verts/jardins) et de la présence de risques d'inondations ; il n'a pas non plus été retenu sur les écarts bâtis de la commune – *voir axe environnemental et économique.*



Il a résulté du travail d'identification des possibilités en zone U :

- **un potentiel de 5 logements créés au sein du patrimoine bâti existant** (réhabilitations, logements vacants…)
- **un potentiel** de 22 à 23 logements créés par comblement de dents creuses (constructions neuves), après prise en compte des contraintes et des éventuels projets connus *(voir axe environnemental)*, correspondant à une surface de 2,13 ha ; toutefois, au regard d'une rétention foncière probablement forte sur les dents creuses, il est estimé que seule une moitié* des constructions pourraient en réalité se réaliser ; le potentiel probable s'élève ainsi à **11 à 12 logements en dents creuses**, correspondant à une surface de 1,06 ha environ.
  **Cette scénarisation est confirmée par croisement de l'état du PLU en vigueur à son approbation avec « l'état zéro » du PLU en vigueur au démarrage de sa révision générale.*

Plusieurs dents creuses sont visées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – *voir ci-dessous*.

❖ LE POTENTIEL EN ZONE AU :

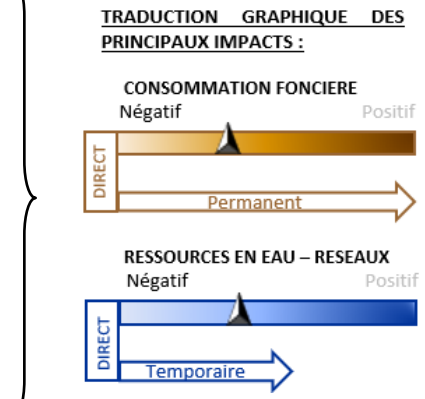
Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux :

> *« […] **secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation**.*
> *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*
> *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*
> *(R.151-20 du code de l'urbanisme)*

Les zones 1AU se rapportent aux premières zones citées par l'article susmentionné ; elles sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – *voir ci-dessous*.
Les zones 2AU se rapportent aux secondes zones citées par l'article susmentionné ; elles restent fermées à l'urbanisation jusqu'à la mise en œuvre d'une procédure adaptée d'évolution du PLU et élaboration d'une OAP.

Une zone 1AU et une zone 2AU sont délimitées à Gilly-lès-Cîteaux, au contact immédiat de la tache urbaine (elles répondent à la définition de « dent creuse » au sens du SCoT) :

- la zone 1AU se localise route de Flagey et est également accessible par la route de St-Bernard (emplacement réservé délimité pour aménager la voie d'accès) ; elle correspond à une zone 1AUD du PLU en vigueur, totalise une surface de 1,0 ha environ, et est desservie par les réseaux en capacité suffisante (une pompe de relevage pourra s'avérer nécessaire) ;
- la zone 2AU se situe sur le secteur dit « des Tanneries », en bordure de la route de St-Bernard ; elle totalise également une surface de 0,9 ha et est desservie par les réseaux.



Ces deux zones sont délimitées de manière à :

- garantir la réalisation des objectifs de production de logements, déterminés par le modèle de croissance,
- réaliser l'objectif de densité du SCoT à échelle communale,
- répondre à l'extension de la Zone d'Activités *(voir axe économique)*.

Dans l'objectif de réguler la production de logements dans le temps, sur la durée de vie du PLU, sans porter atteinte à l'économie générale du PLU (PADD), **les deux zones sont potentiellement urbanisables à horizon du PLU (2030), mais l'une (zone 2AU) est potentiellement différée (à 2 ans)** en fonction :

- de la réalisation de la première zone (zone 1AU), c'est-à-dire son aménagement en bloc et/ou la délivrance d'autorisation d'urbanisme en bloc ;
- des constructions réalisées en dents creuses par rapport aux objectifs du PADD, à évaluer par un bilan (indicateurs de suivi définis dans le PLU, au titre de l'article R.151-3-6°du code de l'urbanisme) ;
- de l'avancement de l'extension de la Zone d'Activités.

Une fois ce délai de 2 ans passé :

- si la zone 1AU est réalisée (aménagement en bloc et/ou demande d'autorisation d'urbanisme en cours, en bloc), la zone 2AU reste fermée à l'urbanisation ;
- si la zone 1AU n'est pas réalisée, une procédure adaptée d'évolution du PLU est mise en œuvre pour la fermer à l'urbanisation, et ouvrir la zone 2AU ;
- dans ce dernier cas, au cours de l'élaboration de la procédure adaptée d'évolution du PLU, l'urbanisation de la zone 1AU est temporisée.

Dans le respect du Code de l'urbanisme et des objectifs du SCoT, une OAP est élaborée sur la zone 1AU, imposant un aménagement d'ensemble.
Voir la partie ci-dessous concernant l'OAP et la densité.

Cette zone à vocation principale d'habitat autorise également certaines activités compatibles avec l'habitat, comme les bureaux, les commerces et activités de service de type artisanat, l'hébergement hôtelier et touristique, les équipements d'intérêt collectif et services publics.

⇨ **Justifications du choix des zones 1AU et 2AU**

Le PLU en vigueur compte 3 zones « 1AUD » qui n'ont pas été urbanisées.
Le projet de PLU révisé n'a pu conserver ces 3 zones, afin de respecter les objectifs de maitrise de l'urbanisation données par le SCoT.

Pour rappel du propos ci-dessus, la réalisation de ses objectifs de production de logements à l'horizon 2030, la municipalité a :

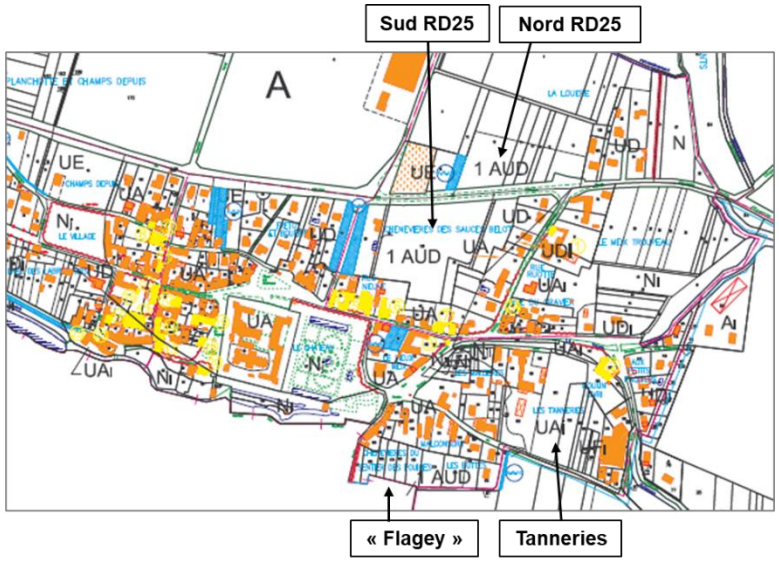
1. inventorié les possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante
2. délimité des zones « en extension » pour accueillir le « surplus » de logements qui ne pourront être accueillis au sein de l'enveloppe urbaine existante (une vingtaine de logements), tout en respectant les objectifs de densité donnés par le SCoT (20 logements/ha) ; les zones en extension ne peuvent alors totaliser qu'1 ha environ, au total.

La municipalité a mené une étude comparative des 3 zones « 1AUD » du PLU en vigueur, pour déterminer quels secteurs étaient plus pertinents pour une urbanisation à court terme. La municipalité a également intégré la zone des Tanneries, ancienne zone à vocation d'activités, désormais mobilisable pour l'habitat avec la disparition de la fromagerie Delin.

Cette analyse comparative est présentée ci-dessous ; elle a conduit la municipalité à délimiter 2 zones en extension de 1 ha environ, avec une programmation. Ces choix ne signifient pas que les 2 zones non retenues ne pourront pas être constructibles à l'occasion de la prochaine évolution du PLU (il s'agira sans doute de secteurs prioritaires).

AXE SOCIAL

Nom / localisation	Parcelles et nb propriétaires	Superficie	Occupation du sol	Atouts / opportunités	Contraintes / éléments à prendre en compte
Zone « Flagey »	AC167 à AC175p 7 propriétaires	0,9 ha	Zone non exploitée mais entretenue (jachère)	-Accès possible par la route de St-Bernard (parcelle communale) (manque de visibilité route de Flagey) -Secteur desservi par les réseaux en capacité suffisante -3 propriétaires (pour 5 parcelles au total) étaient vendeurs à court terme en 2018, et 1 propriétaire (1 parcelle) à court/moyen terme, 3 ne se sont pas prononcés - Proximité du centre-village par la rue des Poiriers et les cheminements doux longeant la Vouge	-Désaccord ancien des propriétaires pour réaliser un aménagement d'ensemble -Echappées visuelles sur les espaces naturels limitrophes à conserver + conserver rupture avec Flagey -Abords de monument historique (périmètre de 500 m et projet de PDA)
Zone Sud de la RD25	AD100 1 propriétaire	1,7 ha	Champ cultivé	-Insertion au sein du tissu urbain -Proximité du centre-village -Propriétaire vendeur en 2018 -Chemin existant (parallèle à l'impasse des Chenevières)	-Nécessaire extension des réseaux -Accès par la RD (problématique de sécurité) -Espace ouvert offrant des vues sur le village depuis le Nord -Abords de monument historique (périmètre de 500 m et projet de PDA)
Zone Nord de la RD25	AD13p, 14p, 15p, 16, 17p, 18p 6 propriétaires	1,0 ha	Champ cultivé	-4 propriétaires (4 parcelles) étaient vendeurs à court terme en 2018, 1 propriétaire (1 parcelle) à court/moyen terme, 1 propriétaire à long terme	-Rétention foncière (et AFU jamais aboutie) -Réseaux à emmener et à renforcer -Zone la moins « logique » au regard de l'urbanisation existante, des problématiques de sécurité (RD) -Accès à créer en face de la route d'Epernay -Abords de monument historique (périmètre de 500 m), servitudes Int1 (cimetière) et I4 (réseau HTA)
Les Tanneries	AC 125 à 130, AC134, AC213 et 214 2 propriétaires	0,9 ha	Friches (ancienne fromagerie) / prés	-Insertion au sein du tissu urbain -Secteur desservi par les réseaux en capacité suffisante	-Zone inondable du PLU en vigueur ; par remontée de nappe dans le PLU révisé -Abords de monument historique (périmètre de 500 m)

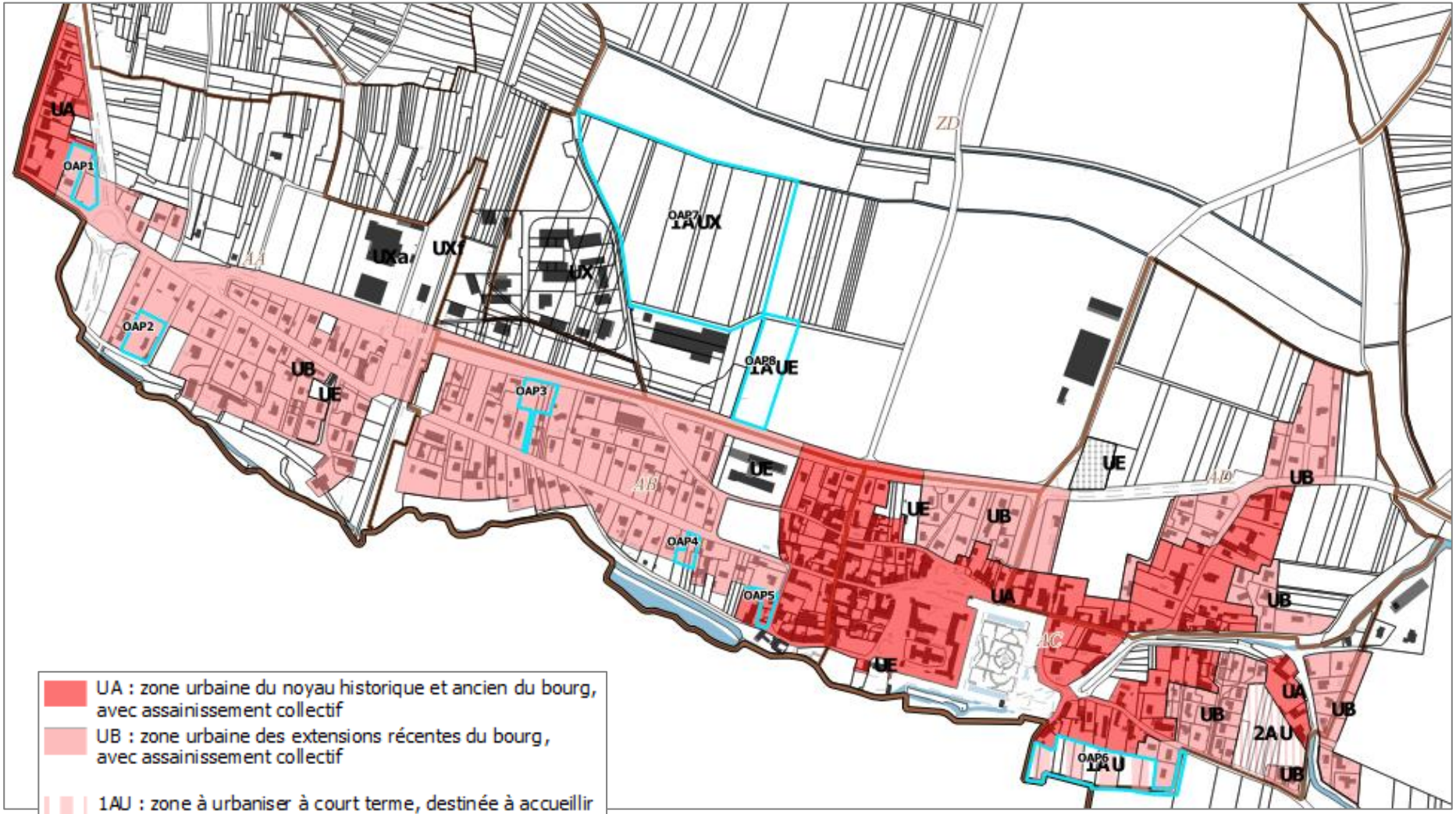


Localisation des 4 zones concernées sur un extrait du PLU en vigueur

Si la zone 2AU retenue constituait une zone artisanale au sein du PLU en vigueur (classement en zone UFi), accueillant des bâtiments de stockage de la fromagerie Delin, la vocation résidentielle semble désormais appropriée, en raison :

- du développement de la fromagerie sur une autre site et de l'incendie de cet ancien site en 2016 ;
- de la situation du site, en dent creuse, au sein d'un quartier résidentiel, pouvant accueillir des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.
- de l'absence d'aléa inondation par débordement de cours d'eau, d'après la dernière étude hydraulique (voir plus loin).

AXE SOCIAL



Extrait du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)

AXE SOCIAL

❖ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET L'APPLICATION DES OBJECTIFS DE DENSITE :

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont élaborées sur deux types de secteurs :

1. les tènements fonciers en zone U d'une superficie supérieure à 2000 m², dans le respect des objectifs du SCoT ;
2. les zones à urbaniser à court terme (1AU), dans le respecter du code de l'urbanisme et du SCoT.

Le SCoT demande que les objectifs de densité (20 logements/ha à Gilly) soient appliqués dans les zones urbaines, en particulier sur les secteurs faisant l'objet d'une OAP, et sur les zones à urbaniser.

1. Les tènements fonciers en zone U d'une superficie supérieure à 2000 m².

L'inventaire des « dents creuses » identifie 4 tènements fonciers d'une superficie supérieure à 2000 m² ; en outre, un tènement foncier supplémentaire est concerné, afin d'y appliquer l'objectif de densié du SCoT.

La dent creuse n°1 (2 804 m² environ – zone UB au seceur « Les Fosses ») fait l'objet d'une OAP imposant la production de **2 logements à minima** (densité de 7,1 logements/ha à minima) ; l'application de l'objectif de densité conduirait à prévoir 5 à 6 logements sur le secteur, qui est contraint par sa situation, en bordure de l'axe de la RD974 et du rond-point, à fort trafic (enjeu de sécurité, de lutte contre les nuisances, notamment sonores).
Aussi, compte-tenu de ces contraintes, l'OAP impose la création d'accès sur la RD25 (uniquement), et la mise en place d'une « zone tampon » en bordure de la RD974.

La dent creuse n°4 (2 708 m² environ – zone UB au secteur « Le Closeau ») fait aujourd'hui l'objet de 2 permis de construire pour 2 maisons (construction en cours). Le réseau d'assainissement des eaux usées est implanté sur le chemin du Closeau à l'Est (depuis l'avenue de la gare) ; il a été dimensionné pour 4 logements, dont 2 déjà réalisés sur les parcelles AA193-194 ; des pompes de relevage seront nécessaires.
Du fait de ces caractéristiques, l'OAP prévoit la production de **2 logements au maximum** (densité de 7,4 logements/ha), quand l'application de l'objectif de densité conduirait à la création de 5 logements. Elle impose un accès par le chemin du Closeau (uniquement), depuis l'avenue de la gare.

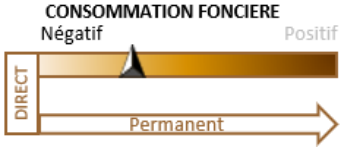
La dent creuse n°8 (2 447 m² environ – zone UB au secteur « La Champagne ») est contrainte par son accessibilité, uniquement possible par la parcelle AB124.
Du fait de cette contrainte, et en cohérence avec les formes urbaines environnantes, l'OAP impose la création de **2 logements à minima** (densité de 8,9 logements/ha à minima).

La dent creuse n°11 (2 099 m² environ, dont 1 180 m² libres de construction intégrés à l'OAP et 1070 m² hors passage existant sur AB70– zone UB au secteur « Chenevières des Abreuvoirs ») est contrainte par son accessibilité (accès existant déjà utilisé sur la parcelle AB70) et par la présence de la Vouge au Sud. En outre, la construction récente a une emprise au sol importante. Du fait de ces caractéristiques, et en cohérence avec les formes urbaines environnantes, l'OAP impose la création de **2 logements à minima** (densité de 16,4 logements/ha à minima sur 1 180, de 18,7 sur 1 070 m²).

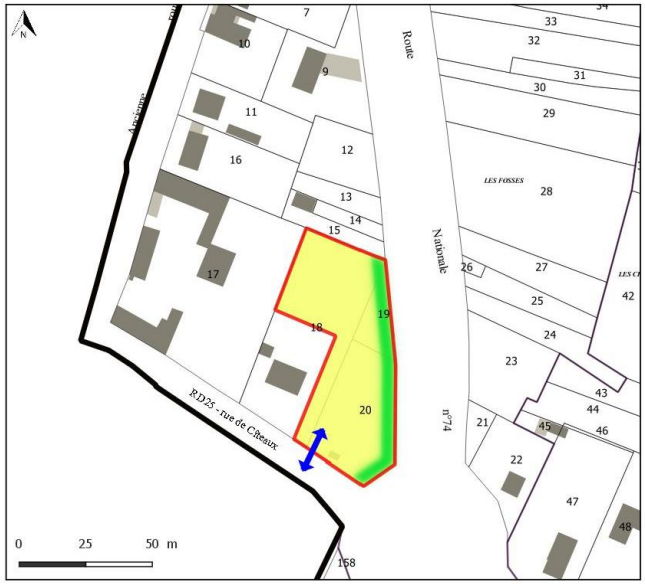
La dent creuse n°12 (1 170 m² environ – zone UA rue des Abreuvoirs) se localise dans le centre ancien, où la densité de construction est importante.
Dans ce cadre, l'OAP impose la création de **2 à 3 logements à minima** (densité de 17,1 à 25,6 logements/ha à minima).

Voir schémas des OAP page suivante.

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



OAP 1 : zone UB au secteur « Les Fosses »
(dent creuse 1)

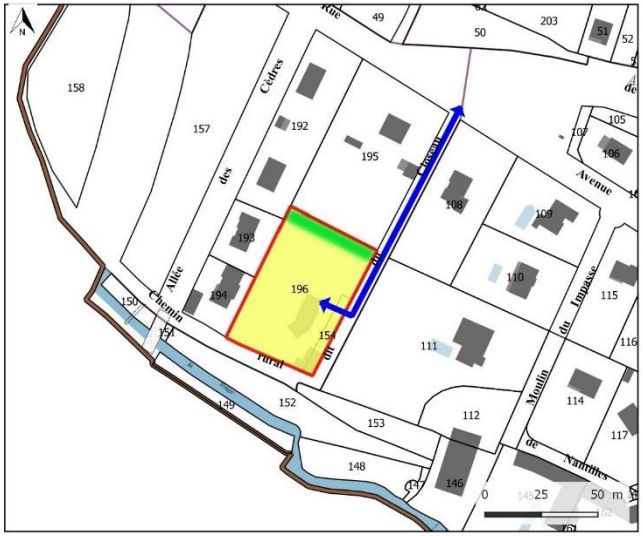


Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat individuel (2 unités à minima)
- Principe d'accès et de desserte réseauxdepuis la RD25 (positionnement indicatif)
- Zone tampon avec la RD974 (largeur indicative)
- Limite communale

Réalisation BLC, 2019 - QGIS - fond cadastral geocotedor

OAP 2 : zone UB au secteur « Le Closeau »
(dent creuse 4)



Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat individuel (2 unités maximum) (2 constructions en cours)
- Principe d'accès sur le chemin du Closeau depuis l'avenue de la Gare uniquement (positionnement indicatif)
- Traitement paysager à prévoir en interface avec la propriété voisine (largeur indicative)

Réalisation BLC, 2020 - QGIS - fond cadastre.data.gouv.fr 01/10/2020

OAP 3 : zone UB au secteur« La Champagne »
(dent creuse 8)

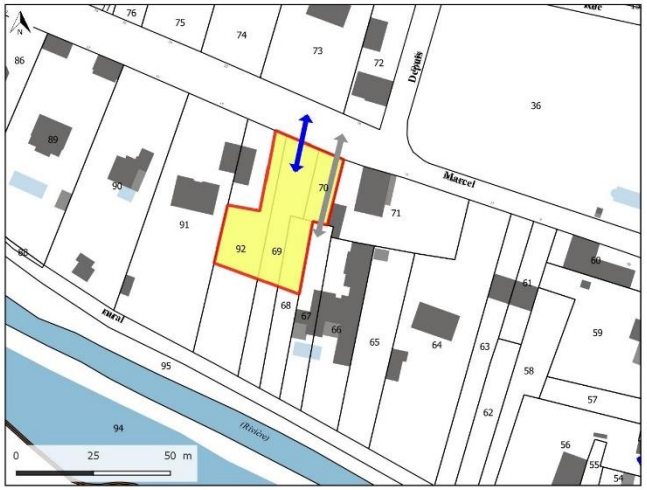


Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat individuel (2 unités à minima)
- Principe d'accès et de desserte réseaux (avenue de la Gare, parcelle AB124)
- Plantations à préserver (positionnment indicatif)

Réalisation BLC, 2019 - QGIS - fond cadastral geocotedor

OAP 4 : zone UB au secteur « Chenevières des Abreuvoirs »
(dent creuse 11 réduite aux espaces libres)

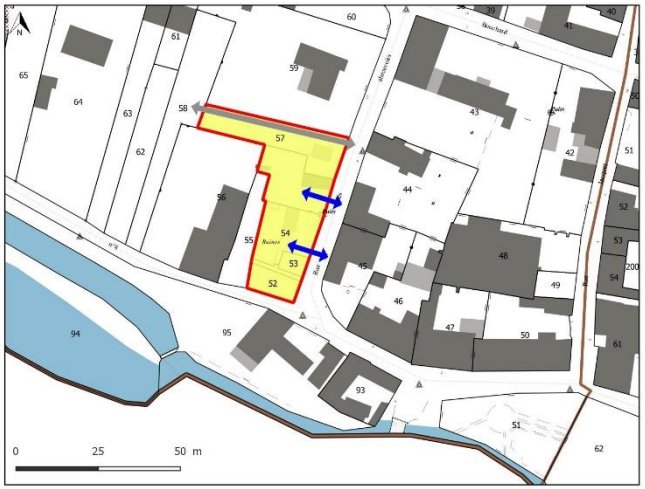


Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Accès existant (à titre informatif)
- Secteur dédié à l'habitat individuel
- Principe d'accès et de desserte réseaux (avenue Bouchard - positionnement indicatif)

Réalisation BLC, 2020 - QGIS - fond cadastre.data.gouv.fr 01/10/2020

OAP 5 : zone UA rue des Abreuvoirs »
(dent creuse 12)



Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat individuel (2 à 3 unités à minima)
- Principe d'accès et de desserte réseaux (rue des Abreuvoirs - positionnement indicatif)
- Accès potentiel à la parcelle AB58 (hors OAP)

Réalisation BLC, 2020 - QGIS - fond cadastral geocotedor

2. Les zones à urbaniser.

Comme évoqué en supra, une zone 1AU a été délimitée à Gilly.

⇨ **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur « route de Flagey » :**

Le site totalise une surface de 1,06 ha environ.
Les enjeux sont détaillés dans l'OAP (enjeux paysagers et enjeux de sécurité des déplacements surtout), qui rappelle également la programmation inscrite au sein du PADD (évoquée en supra).

La zone est destinée à accueillir des logements et fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

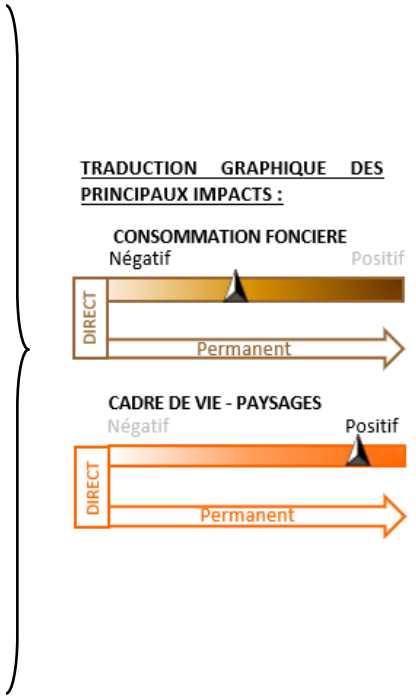
Avec un objectif de production de **28 logements à minima**, dont 20% de logements aidés, la densité s'élèvera à :
- 26,4 logements/ha à minima à l'échelle de toute l'emprise de l'OAP (1,06 ha) ;
- 28,6 logements/ha à minima sur le périmètre opérationnel (0,98 ha, hors emprise dédiée à l'accessibilité de l'opération).

La densité est donc supérieure à l'objectif du SCoT, afin de compenser, à l'échelle des urbanisations futures sur la commune, la non réalisation de cet objectif du SCoT sur les dents creuses.

Le parti d'aménagement retenu est détaillé dans l'OAP ; on cite notamment les principes suivants *(voir aussi schéma page suivante)* :
- mixité des formes urbaines à proposer ;
- hauteur des constructions limitée à 2 niveaux (R+1) ;
- desserte par la route de St-Bernard uniquement, par une voie à double sens se terminant en impasse, et aménagée en zone de rencontre ;
- prolongement de la voie par un cheminement doux permettant de rejoindre la route de Flagey ;
- à minima 28 aires de stationnement visiteurs à prévoir ;
- aménagements paysagers à prévoir au Sud-Ouest de l'opération, sur une bande longeant la route de Flagey, et à l'Est.

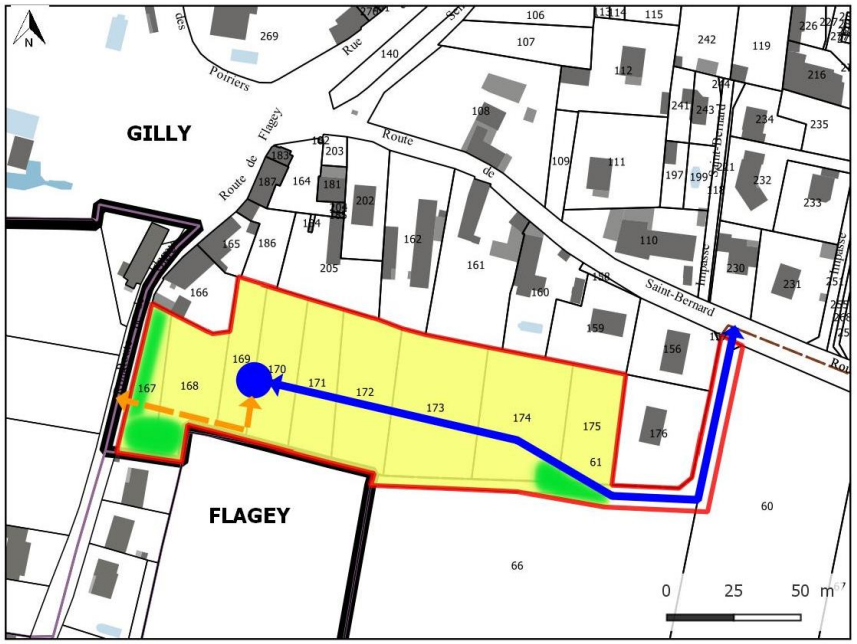
Une esquisse d'aménagement indicative permet de visualiser la future opération *(voir page suivante).*

Pour plus de détails, se reporter à la pièce « OAP ».



Des OAP sont également élaborées sur la zone 1AUX et la zone 1AUE – voir partie 2.4 et 4.2 (axe économique).

SCHEMA DE SYNTHSE DE L'OAP 6 AU SECTEUR « ROUTE DE FLAGEY » (zone 1AU)



Légende

- Périmètre d'application de l'OAP (urbanisation programmée - 1,06 ha)
- Périmètre opérationnel (0,98 ha) dédié à l'habitat (28 logements à minima dont 20% de logements aidés ; mixité de formes urbaines)
- Voie à double sens en impasse à créer depuis la route de St-Bernard (positionnement indicatif)
- Courette/placette permettant le retournement des véhicules et engins
- Création d'un cheminement doux reliant la route de Flagey
- Aménagements paysagers à créer

Réalisation BLC, 2020 - QGIS - fond cadastre.data.gouv.fr

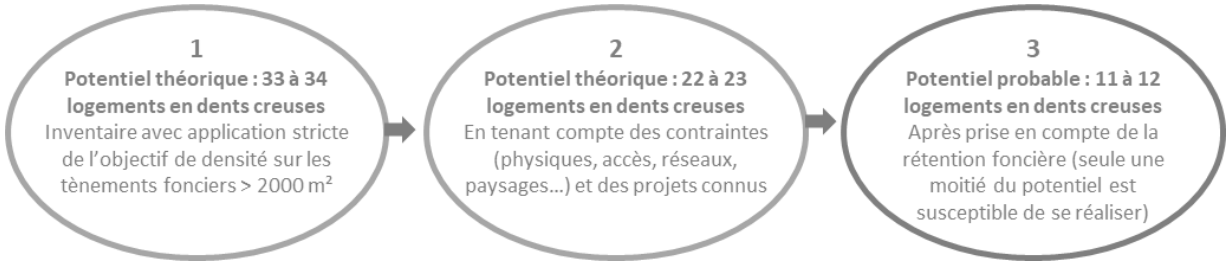
ESQUISSE INDICATIVE DE L'OAP 6 AU SECTEUR « ROUTE DE FLAGEY » (zone 1AU)



CONCLUSION SUR LES POTENTIALITES DU ZONAGE

Zone/secteur	Nombre de logements probables* (à minima)	Surface probable (ha)	Densité (logements/ha)
Création de logements au sein du patrimoine bâti (réhabilitations, logements vacants... etc)	**5**	**-**	**-**
Comblement de dents creuses (zone U) – avec OAP sur les tènements fonciers d'une superficie supérieure à 2 000 m² - après prise en compte de la rétention foncière (*)	**11 à 12**	**1,06**	**10,4 à 11,3**
TOTAL PRODUCTION DE LOGEMENTS ATTENDUE DANS LA « TACHE URBAINE »	**16 à 17**	**1,06**	**15,1 à 16,0**
Zone 1AU programmée – avec OAP : **zone 1AU « Flagey »** réalisée dans les 2 ans après approbation du PLU **OU zone 2AU « Tanneries »** ouverte à l'urbanisation après 2 ans après approbation du PLU	**28** ou **22**	**1,06** ou **0,90**	**26,4** ou **24,4**
TOTAL PRODUCTION DE LOGEMENTS PLU 2018-2030	**38 à 45**	**1,96 à 2,12**	**19,4 à 21,3**
TOTAL PLU 2018-2030 hors création de logements au sein du patrimoine bâti	33 à 39	1,96 à 2,12	16,8 à **18,4**

** Le potentiel probable est obtenu à partir de l'inventaire des potentialités de la tache urbaine, et la mise en œuvre des étapes suivantes concernant le potentiel en dents creuses :*



	Nombre de logements	Surface probable (ha)	Densité (logements/ha)
Logements neufs réalisés de 2012 à 2017 inclus	22	1,91	11,5
TOTAL 2012-2030	60 à 67	3,87 à 4,03	15,5 à 16,6

Il est constaté que, via a révision générale du PLU, la densité globale sur la constructibilité effective sera resserrée.

Le projet est donc **légèrement surdimensionné** par rapport au besoin effectif (34 logements entre 2018 et 2030), mais tient compte des projets en cours, tout en ne pouvant préjuger de la rétention foncière effective (sur les dents creuses en particulier), qui est une réalité à ne pas sous-estimer.

Cet objectif correspond à une surface totale de **2,12 ha maximum**, soit une **densité moyenne globale de l'ordre de 20 logements/ha** à l'échelle de la commune, réhabilitations comprises, et 17 à 18 logements/ha, hors réhabilitations. Cette densité est compatible avec le SCoT, et largement améliorée par rapport à la dynamique passée.

On note également que :

- ce surdimensionnement est cohérent avec la situation attractive de Gilly, le développement économique prévu (extension de la Zone d'Activités) et la multifonctionnalité de la zone urbaine, permettant d'accueillir des logements, mais aussi des activités économiques *(voir axe environnemental et économique*) ;
- les OAP permettent d'organiser le développement urbain, voire de le réguler dans le temps (programmation des zones AU) ;
- le règlement autorise, en zone UA, UB et 1AU, les formes d'habitat densifiées, et ne réglemente pas l'emprise au sol des constructions à vocation d'habitat.

2.3 Diversifier l'offre d'habitat pour proposer des logements adaptés

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Il parait adapté, pour la population en place et à venir, de prévoir des typologies de logements diversifiées, comprenant des logements de taille comprise entre le T1 et le T3.
En outre, la commune opérera des efforts pour le développement de son parc locatif social, qui fait actuellement défaut.

Traductions réglementaires

Aucun objectif chiffré de production de petits logements n'est inscrit au sein du PLU.
Toutefois, le parti d'aménagement de l'OAP « route de Flagey » (zone 1AU) en impose de fait la création :

- en exigeant un aménagement d'ensemble de la zone et la production de 28 logements à minima (densité forte) ;
- en demandant au pétitionnaire de proposer une mixité de formes urbaines (logements collectifs, groupés et individuels).

En outre, ces petits logements peuvent prendre place au sein d'opérations en réhabilitation, en zone U (création de plusieurs logements au sein d'un bâtiment à réhabiliter).

Cette même **OAP « route de Flagey » comporte**, en revanche, **un objectif de production minimale de logements aidés : 20%** au minimum sur 28 logements au minimum, soit 5 à 6 logements aidés à créer.

AXE SOCIAL

2.4 Maintenir les équipements existants et anticiper les besoins futurs

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

La commune vise le maintien voire le développement de ses équipements à rayonnement intercommunal et communal, et de ses espaces publics qualitatifs existants, en ce qu'ils participent au cadre de vie agréable et au lien social.

Elle anticipe également la création future :

- d'un équipement médical, commercial ou d'un parking à proximité de l'ancienne école maternelle,
- d'une salle multi-activités (salle des fêtes et salle de sports), hors du bourg, afin d'éviter les nuisances pour les riverains,
- de stationnements supplémentaires à ceux existants, route de Saint-Philibert (sur le bourg), pour accéder aux équipements communaux, au château.

Le développement des communications numériques sur le territoire communal dépend du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT), adopté le 30/03/2012. La couverture en très haut débit de Gilly est prévue par la technique « FFTH » (fibre optique à la maison et au bureau) ; les travaux sont prévus pour 2020.

Traductions réglementaires

Un **zonage U à vocation d'équipements (UE)** est délimité sur la plupart des équipements existants : le pôle scolaire, l'atelier communal, la Cure, la salle polyvalente de la Petite Champagne et son aire de jeux, le terrain de sport rue Martenne et son aire de jeux, le cimetière.

A noter que le terrain de sport est susceptible d'être affecté à un autre usage – public et collectif – susceptible de générer moins de nuisances (sonores notamment) pour les habitations limitrophes.

La mairie, l'église, l'ancienne école primaire située à l'arrière, l'ancienne école maternelle rue Grangier, la Grange de Saulx, demeurent en **zone UA,** zonage plus cohérent avec le tissu urbain existant (bâti ancien), et permettant le respect des formes urbaines et des caractéristiques architecturales du centre-bourg, si ces bâtis étaient amenés à évoluer.

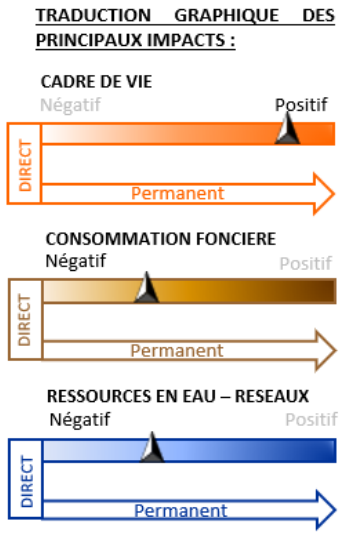
La municipalité de Gilly prévoit le développement et la création d'équipements, notamment par la délimitation d'emplacements réservés.

Un emplacement réservé est délimité pour l'**extension du cimetière** – comme au sein du PLU en vigueur - sur une partie Sud de la parcelle AD12. Le zonage UE concerne ainsi le cimetière actuel (parcelle AD10) et son extension prévue sur la parcelle communale AD11 et la parcelle privée AD12p.

A immédiate proximité de l'ancienne école maternelle - occupée aujourd'hui par une association, un médecin, des infirmières, un traiteur - un emplacement réservé est délimité sur une partie de la parcelle AC98 (en zone UA), de manière à permettre :

- le **développement des équipements médicaux ou commerciaux** existants, ou de nouvelles constructions de ce type ;
- et/ou le **développement de stationnements**.

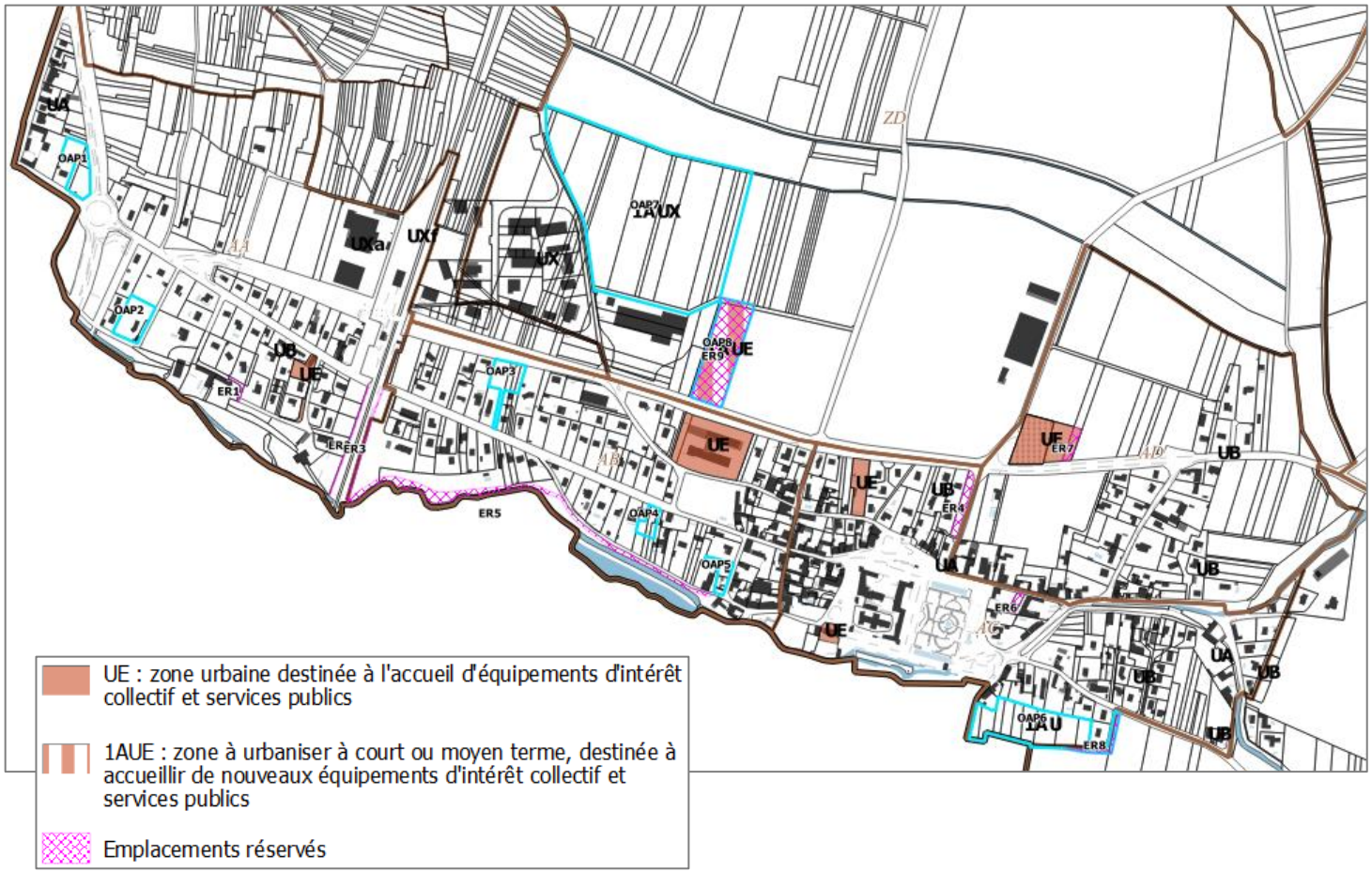
L'aménagement d'aires de stationnement plantées est également prévu dans le cadre de la délimitation d'un emplacement réservé route de St-Philibert (parcelle AC83 – en zone UB).



AXE SOCIAL

Enfin, **une zone 1AUE et un emplacement réservé de 8 120 m²** environ sont délimités sur une partie des parcelles ZD172 et ZD94, en bordure de la Zone d'Activités, de manière à permettre la construction d'une salle multi-activités (salle des fêtes et salle de sports), dans le double objectif d'augmenter les capacités d'accueil existantes (pour les habitants, pour les élèves du pôle scolaire tout proche) et d'éviter les nuisances pour les riverains (zone située à l'écart du bourg).
Cette zone fait l'objet d'une OAP définissant notamment les principes d'accès (depuis la RD25 ou depuis la Zone d'Activités). Elle rappelle que toute desserte viaire ou réseaux est à envisager en concertation avec la Communauté de communes.

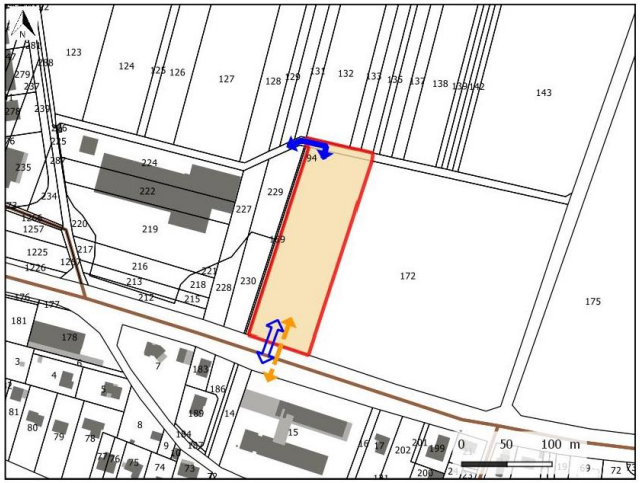
Le règlement des zones UE et 1AUE autorise notamment les équipements d'intérêt collectif et services publics, et les équipements d'infrastructure.



Extrait du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)

AXE SOCIAL

OAP 8 : zone 1AUE au secteur « La Planchotte » et « Champs Depuis »



Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié aux équipements (zone 1AUE)
- Principe d'accès depuis la ZA (positionnement indicatif)
- Accès alternatif éventuel par la RD25 (positionnement indicatif)
- Accès "modes doux" (traversée sécurisée, cheminement doux)

Réalisation BLC, 2019 - QGIS - fond cadastral geocotedor

Les espaces publics qualitatifs/récréatifs font l'objet de zonages différenciés :

- zone UA pour la place du château et de l'église ;
- zone Naturelle (N) aux abords de la Vouge *(voir axe environnemental)* ;
- zone Nj en entrée Ouest de la commune (parcelle AA57 avec aire de stationnement existante), au niveau des espaces privés et publics (parcelle AB116) bordant la voie ferrée, et au niveau la parcelle communale ZD144 au lieu-dit « Pré de la vigne Chaillot », pour permettre le développement éventuel d'un espace public récréatif (terrain multisports, skate-parc…), en réponse à une demande émise à l'enquête publique, relayant elle-même une demande des enfants du village dont la municipalité avait déjà connaissance *(voir axe environnemental)*.

Cette zone Nj sur la parcelle ZD144 remplace celle initialement envisagée, avant l'enquête publique, au secteur du Creux Tournant, secteur inondable et plutôt masqué. Après une réflexion sur plusieurs terrains communaux éloignés des habitations – en raison des potentiels nuisances sonores de ce type d'équipement -, la municipalité identifie ce terrain, qu'elle a défriché, comme approprié, pour 3 raisons principales : terrain en partie remblayé, qui reste près du centre du village et sans aucune habitation à proximité.
Concernant la sécurité de l'accès à ce secteur, il faut noter que cet espace et le chemin rural n°6 qui y mène, sont régulièrement fréquentés par des promeneurs, et qu'une réflexion est en cours entre la commune et le Conseil Départemental, pour l'aménagement de la RD25.

AXE SOCIAL

2.5 Favoriser les mobilités douces, la sécurisation des déplacements, et préserver une économie liée au territoire

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

L'objectif poursuivi est réduire les déplacements motorisés et de favoriser et sécuriser l'usage des transports collectifs et des modes doux (piétons, cycles) ; pour cela plusieurs orientations sont suivies :

- assurer l'étude des déplacements doux dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'une certaine importance (connexion avec l'environnement), voire définir les principes de connexions viaires ;
- engager des réflexions sur un nouvel accès piéton, de la gare à la Zone d'Activités, évitant de passer sur la route départementale ;
- poursuivre la mise en place d'une liaison entre la gare et le centre de Gilly, évitant d'emprunter les escaliers, et la route départementale ;
- protéger et aménager la voie verte le long de la Vouge (usage réservé aux modes doux) ;
- promouvoir les itinéraires de randonnée ;
- favoriser la mixité d'usage des voies dans les secteurs urbanisés (modes doux, voitures, engins agricoles et viticoles) et la sécurité de tous les déplacements ;
- favoriser une économie liée au territoire, en lien avec les enjeux économiques.

Le SCoT prescrit l'amélioration de l'accessibilité routière de la gare, et l'optimisation de l'offre de stationnement ; la commune n'exprime pas de besoin particulier sur ces deux points à court terme ; toutefois, elle n'exclut pas leur mise à l'étude (notamment en lien avec les projets supra-communaux d'extension de la ZA, de développement touristique).
Il demande aussi la création d'une liaison modes doux reliant notamment la gare de Gilly au Clos Vougeot ; celle-ci existe déjà (passage souterrain vers la Vouge).

Traductions réglementaires

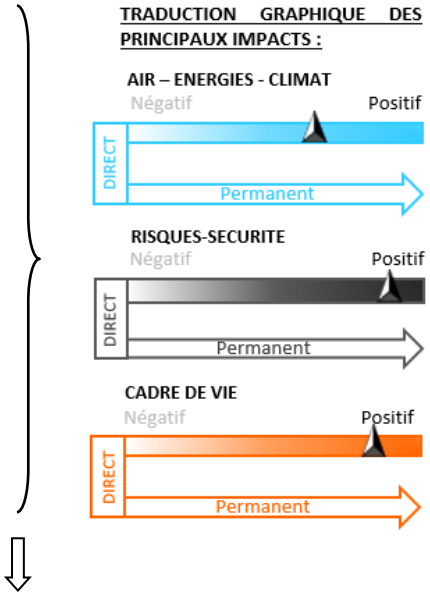
La création de cheminements doux sécurisés est imposée dans les trois OAP portant sur les trois zones 1AU du PLU :

- en zone 1AU, la voie à créer sera à aménager en zone de rencontre (permettant la cohabitation sécurisée des piétons, cycles, voitures…) et à prolonger par un cheminement doux pour gagner la route de Flagey et, rapidement, le centre bourg, par la rue des Poiriers (à l'arrière du château) ;
- en zone 1AUX (extension de la Zone d'Activités - ZA), des cheminements doux devront accompagner la voie, dans le même esprit que la ZA actuelle ;
- l'accès sécurisé à la zone 1AUE aux modes doux, depuis le pôle scolaire, est à prévoir.

Plus généralement, l'ensemble des OAP définissent les principes d'accès viaire, en les limitant parfois, pour des raisons de sécurité (OAP1 au secteur « Les Fosses » : accès uniquement sur la RD25), ou pour favoriser les déplacements doux (OAP 4 au secteur « Chenevières des Abreuvoirs »).

Plusieurs **emplacements réservés** sont délimités pour l'aménagement de voies et cheminements doux sécurisés :

- création et élargissement de la voie de desserte à la future opération sur la zone 1AU, depuis la route de St-Bernard ;
- création d'une liaison piétonne entre l'impasse du Moulin de Nantilles et l'impasse de la Petite Champagne ;
- création de cheminements doux de part et d'autre de la voie ferrée, permettant de relier la gare au centre de Gilly ;
- élargissement de la route de St-Philibert ;
- aménagement des abords de la Vouge (sans construction).



Le règlement prévoit également des dispositions favorisant la sécurité des accès et voies ; nous pouvons citer les règles suivantes :

- *« Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. »*
- *« Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité. »*
- *« Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et peuvent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisées et aux piétons de relier une emprise publique. »*

Le PLU prévoit également le développement – maitrisé – des stationnements, avec :

- des exigences minimales dans le règlement en terme d'aires de stationnement pour les nouveaux logements créés en zone UA (1 place/logement), UB et 1AU (2 places/logements individuel et 1 place/logement collectif), mais aussi pour les activités autorisées en zone UB, 1AU, UX et 1AUX ; *à noter, le règlement rappelle également les dispositions du code de l'urbanisme pour les logements aidés créés à moins de 500 mètres de la gare (article L.151-34) ;*
- des emplacements réservés délimités dans ce but (route de St-Philibert, et à proximité de l'ancienne école maternelle) ;
- des exigences minimales en terme de stationnements visiteurs dans l'OAP « route de Flagey ».

Enfin, le règlement autorise les activités non nuisantes en zone UA, UB, 1AU, et tous types d'activités en zone UX et 1AUX, favorisant une économie de proximité.

Les accès et déplacements agricoles ont été pris en compte dans le cadre de la rencontre avec les exploitants.

3 AXE ENVIRONNEMENTAL

3.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Rappel de la consommation passée d'espaces agricoles par l'urbanisation : 13,93 ha en 14 ans (2002-2016), dont :

- *4,72 ha pour la vocation d'habitat, pour 40 logements identifiés (hors réhabilitation), soit une densité de l'ordre de 8,5 logements par ha (habitat diffus) ;*
- *8,42 ha pour la vocation d'activités (dont 7,37 ha au sein de la Zone d'Activités) ;*
- *0,79 ha pour la vocation d'équipements (pôle scolaire).*

Si la sobriété foncière est de mise pour toute urbanisation, il semble difficile et peu souhaitable d'agir sur la consommation d'espace agricole au profit du développement :

- d'activités à Gilly-lès-Cîteaux, compte-tenu des objectifs de développement économique qui lui sont assignés par le SCoT en tant que pôle de proximité, et compte-tenu de la Zone d'Activités intercommunale déjà existante ;
- d'équipements (projets ponctuels, intérêt général, service public, présence du pôle scolaire à Gilly pouvant entraîner d'autres besoins).

Le PLU fixe donc exclusivement des objectifs (y compris chiffrés) de modération de consommation d'espace liés aux logements ; pour cela, il est proposé les étapes suivantes :

1. Etude préalable des possibilités de renouvellement urbain
2. Application d'une densité de logements compatible avec le SCoT
3. Définition d'une à deux zones en extension, notamment pour garantir la réalisation des objectifs de production de logements.

Traductions réglementaires

Les étapes décrites dans le PADD ont été abordées dans l'axe social et sont ici brièvement rappelées :

1. **Le renouvellement urbain a été favorisé** : un potentiel de 5 logements à créer au sein du patrimoine bâti existant (réhabilitations, logements vacants…), et 33 à 34 logements par comblement de dents creuses *(voir état initial de l'environnement)* a été identifié au sein de la tache urbaine, et traduite au sein du zonage U ; soit un potentiel « théorique » de 38 à 39 logements en renouvellement urbain.

2. **L'objectif de densité du SCoT (20 logements/ha) n'a pu être appliqué** sur les tènements fonciers en zone U, d'une surface supérieure à 2 000 m², en raisons, pour rappel, de contraintes physiques, agricoles, d'équipements, paysagères et architecturales, et de l'existence de projets connus. Soit un potentiel plus probable ramené à 22 à 23 logements. En outre, il a été tenu compte d'une rétention foncière probablement forte ; ainsi, il est estimé que seule une moitié des constructions pourraient en réalité se réaliser en dents creuses. Le potentiel « probable » s'élève ainsi à 11 à 12 logements en dents creuses, et **16 à 17 logements** au total en renouvellement urbain, pour un besoin effectif de 34 logements de 2018 à 2030.

3. **Le PLU délimite deux zones « en extension » de la tache urbaine** pour garantir la réalisation des objectifs de logements, répondre à une croissance démographique potentiellement forte en lien, notamment, avec l'extension de la Zone d'Activités, et pour réaliser l'objectif de densité du SCoT à échelle communale (plus aisément réalisable sur des opérations neuves).
   Il s'agit de la **zone 1AU « route de Flagey »**, d'une surface de 0,98 ha, pouvant accueillir 28 logements *(voir OAP)*, et de la **zone 2AU dite « des Tanneries »,** d'une surface de 0,90 ha, pouvant accueillir 22 logements.

Ces deux zones font l'objet d'une programmation inscrite au PADD *(voir aussi la partie 2.2 dans l'Axe social)*.

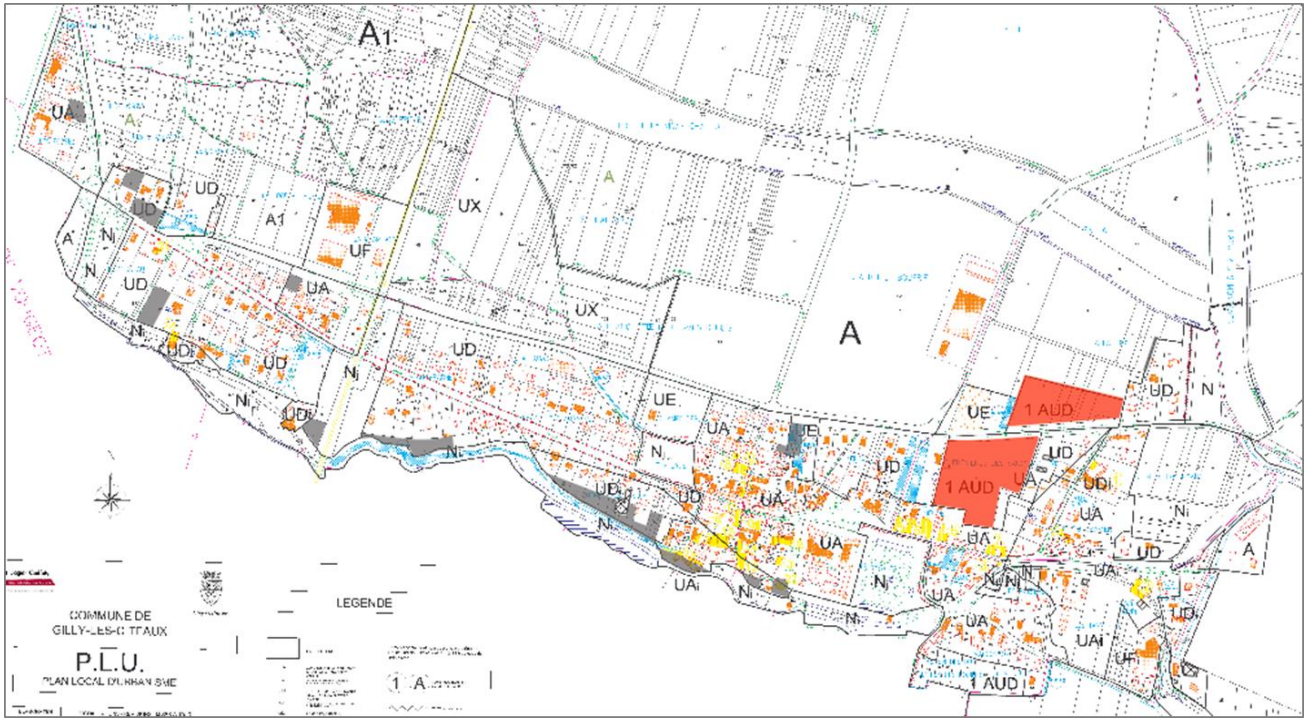
Au final, le PLU prévoit :

- des **zones « en extension »** de la tache urbaine, à vocation d'habitat, d'une surface totale de **1,06 ha** environ, au maximum, et à terme (dans le cas de l'urbanisation de la zone 1AU ; sinon 0,90 ha sur la zone 2AU) ;
- **une consommation d'espaces maximale, à vocation d'habitat, de 2,12 ha** à l'horizon 2030 (au sein et en-dehors de la tache urbaine).

Pour comparaison, le premier PLU *(en vigueur, suite à la modification n°2 approuvée le 12/10/2011)* prévoyait des zones en extension de la tache urbaine, à vocation d'habitat, d'une surface totale de 4 ha environ : 3 zones 1AUD, dont aucune n'est urbanisée à ce jour. Le PLU révisé ne conserve pas les zones 1AUD localisées au Nord et au Sud de la RD25 *(voir justifications en partie 2.2)*. En outre, quelques zones « U », notamment près de la Vouge, sont déclassées par rapport au PLU en vigueur.

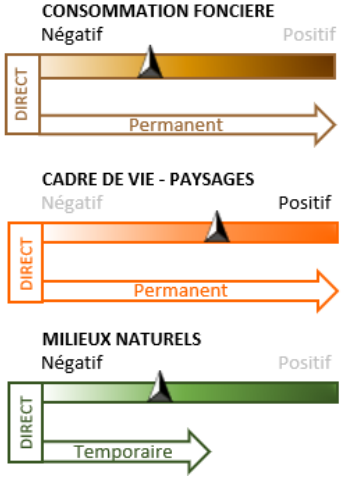
Soit le **bilan** suivant, pour le développement de l'habitat :

- -1,7 ha en zone U (déclassements – *voir carte ci-dessous*) par rapport au PLU en vigueur ;
- -2,94 ha en zone AU (4 – 1,06) par rapport au PLU en vigueur ;
- -48% de zones consommées pour le développement résidentiel sur 2018-2030 (2,12 ha en 12 ans), par rapport au prolongement de la tendance passée 2002-2016 (4,72 ha) sur 12 ans (4,05 ha) ;
- une densité améliorée à échelle communale, de l'ordre de 20 logements/ha par rapport à la situation passée (8,5 logements/ha de 2002 à 2016 et 11,5 logements/ha de 2012 à 2017).



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (sans échelle).

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



Enfin, on note que le PLU :

- n'envisage aucune urbanisation en extension le long des voies, au profit d'un développement « en épaisseur » (zones 1AU et 2AU situées au contact, voire insérées dans l'enveloppe urbaine, mais considérées comme des « extensions », au vu, notamment, de leur surface) ; *à noter qu'en-dehors de la tache urbaine, la commune ne compte aucun tènement foncier disponible au sein du périmètre proposé par le SCoT à proximité de la gare, où l'intensification urbaine doit être privilégiée (la Zone d'Activités est désormais en place, les terrains à l'Ouest de l'Héritier Guyot sont classés AOC, et l'un d'eux va être planté en vigne) ;*
- n'ouvre aucun nouveau secteur à la construction à vocation d'habitat, par rapport au PLU en vigueur, hormis la zone 2AU, auparavant dédiée, en partie, aux activités artisanales et industrielles (et désormais fermée à l'urbanisation jusqu'à l'évolution du PLU) ;
- organise et régule dans le temps le développement résidentiel futur (OAP sur la zone 1AU, programmation) ;
- n'entrave pas le développement de formes d'habitat densifiées.

Pour les activités, le PLU intègre le projet intercommunal d'extension de la Zone d'Activités (d'une surface de 6 ha environ). La ZA actuelle s'inscrit dans le périmètre de « densification urbaine prioritaire » délimité par le SCoT ; son extension en est limitrophe et son anticipation sera prise en compte dans le SCoT révisé *(voir partie 4.2).*
Certaines activités, incluses dans la tache urbaine, bénéficieront d'un zonage autorisant une mixité de fonctions.

Il prévoit également le développement des équipements, en réponse à un besoin identifié (zone 1AUE de 0,8 ha environ - *voir axe social*).

3.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Le PADD rappelle que le territoire communal est concerné par :

- *une protection de type Natura 2000 (ZSC « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne») ;*
- *une ZNIEFF de type 1, des zones humides ;*
- *des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité, notamment identifiés par la Communauté de communes.*

Le PLU cible donc, prioritairement, la protection :

- *des habitats et corridors de chasse favorables aux chauves-souris (prairies* et espaces forestiers au Nord et à l'Est du territoire communal, dont le Bois Vichard*, lisières forestières, haies, alignements d'arbres notamment près du château) ;*
- *des bâtiments et espaces leur servant de gîte et de mise-bas (bâti ancien dont le château et l'église, la Vouge, le Saviot et leurs ripisylve) ;*
- *de la mosaïque d'habitats anthropiques au secteur des Grèves Hautes, milieux menacés ;*
- *de la zone humide de l'étang de La Bussière, et la forêt marécageuse.*

**Milieux visés par des mesures prioritaires de l'entité Natura 2000 de Gilly*

Traductions réglementaires

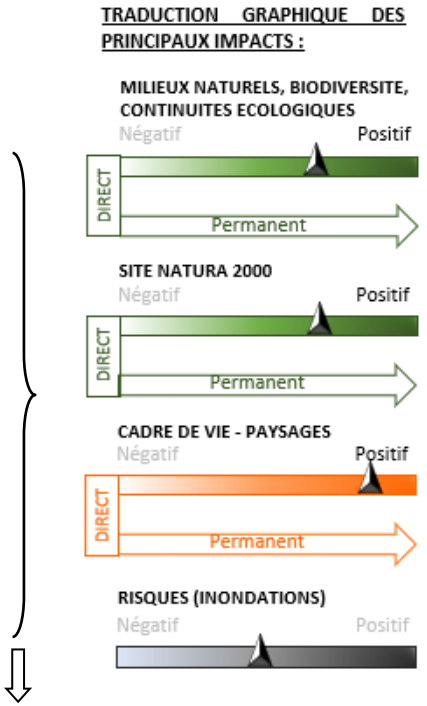
Une **zone Naturelle (N)** a été définie sur les milieux naturels les plus riches du territoire communal de Gilly-lès-Cîteaux.

> *« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
> *1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
> *2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
> *3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
> *4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
> *5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (R.151-24 du code de l'urbanisme)*

Sont ainsi plus précisément classés en N :

- la Vouge, réservoir de biodiversité (« Source et tête de bassin de la Vouge » identifié par la Communauté de communes), le Saviot, et leurs abords (zone N de 10 mètres de large minimum délitée de part et d'autre), qui constituent des couloirs de dispersion et habitats de chasse pour les chauves-souris ;
- l'ensemble des espaces forestiers (Bois Vichard, Bois de Debas, Bois de la Bussière, Forêt Royale d'Arbuère) et leurs lisières, intégrant de fait certaines espaces de prairies, qui constituent des territoires de chasse pour les chauves-souris ;
- l'étang de la Bussière (zone humide réservoir de biodiversité identifié par le SCoT), territoire d'alimentation pour les chauves-souris ;
- les zones inondables *(voir partie relative aux risques).*

Le règlement de la zone N permet une **protection stricte**, en n'autorisant que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées.



En outre, la zone N permet la rénovation et la réhabilitation des bâtiments d'habitation existants, sans changement de destination, ainsi que :

- les extensions limitées sous conditions (surface minimale de 50 m² avant extension, extension maximale de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m² au total après extension, pas de création de logement, implantation limitée à la délimitation graphique au plan de zonage) ;
- les constructions d'annexes sous conditions (50 m² maximum, implantation limitée à la délimitation graphique au plan de zonage).

Cela concerne à Gilly, trois habitations bordant la Vouge (deux sur le bourg et une faisant face à la Ferme de la Folie), identifiées au plan de zonage.

La zone N ne comprend pas d'autres constructions ou installations, hormis dans les sous-secteurs spécifiques Nj et NL.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- un sous-secteur **Nj**, correspondant à des secteurs de jardins, espaces verts et récréatifs situés dans le village, dans le but de les protéger et de les mettre en valeur (notamment terrain communal en entrée Ouest, terrains bordant la voie ferrée, parc de la Closerie, espace récréatif au secteur Pré de la vigne Chaillot) *(voir aussi la partie portant sur les équipements dans l'axe social)* ;
- un sous-secteur **NL**, correspondant au secteur dédié aux aménagements, constructions et annexes à vocation touristique et de loisirs, du parc du château *(voir aussi l'axe économique)* ;
- un sous-secteur **Nd**, correspondant aux secteurs des anciennes décharges, inconstructibles.

Les secteurs Nj et NL sont des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

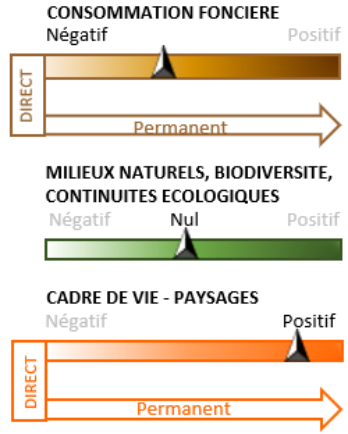
- ils sont délimités à titre exceptionnel (ils ne concernent que quelques secteurs spécifiques) ;
- le règlement précise les conditions de hauteur des constructions (3 mètres au maximum) ;
- le règlement précise les conditions d'implantation et de densité des constructions (en secteur Nj, surface maximale de 20 m² à raison d'une annexe ou d'un abri, au maximum, par unité foncière, les conditions de l'article L.151-13 sont respectées ; en secteur NL, surface maximale équivalente à 50% de l'emprise au sol des constructions et annexes existantes en NL, et implantation à l'alignement de la voirie et des limites séparatives, ou selon un recul de 4 mètres) ;
- leur délimitation au sein du PLU est soumise à l'avis de la CDPENAF.

Deux autres zonages, équivalents à la zone N, sont délimités au PLU : **la zone agricole stricte (zone As) et la zone agricole viticole stricte (Avs).**
Délimitées d'abord pour des motifs économiques/agricoles *(voir axe économique)*, leur caractère quasi inconstructible permet également de préserver des espaces naturels à intérêt comme :

- les secteurs de **prairies** identifié par la Communauté de communes (réservoirs de biodiversité « Prairies de a Ferme de la Bussière », « Prairies et étang de la Bussière »)
- le « **complexe agricole** des Grèves Hautes » identifié par la Communauté de communes. ;
- la coupure verte délimitée le long de la RD974 jusqu'à l'entrée Nord du village *(voir partie relative aux paysages)*.

Ces zones n'autorisent que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, les clôtures agricoles, les clôtures de vergers et de vignes.
La zone As autorise également les extensions et constructions d'annexes aux habitations existantes, dans les mêmes conditions qu'en zone N. Ces possibilités concernent trois habitations « isolées » au sein de la zone Avs (sentier des Crotos), et la Ferme de la Bussière (qui n'est plus une ferme en activité), identifiées au plan de zonage.

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



AXE ENVIRONNEMENTAL

L'intégralité des grands espaces forestiers du territoire communal sont classés (Espaces Boisés Classés – EBC), comme au sein du PLU en vigueur, à quelques exceptions près :

- de petites parcelles faisant partie de grands espaces de cultures (C64-66-755), désormais non classées
- des parcelles et parties de parcelles constituant l'ancien emplacement réservé n°12 alors délimité pour l'élargissement de l'autoroute (APRR n'a pas indiqué qu'il fallait le conserver), désormais non classées
  de grandes et petites parcelles boisées (C32, C62, ZB120, D458-459), désormais classées.

Les espaces boisés classés sont concernés par l'application des articles L.113-1, L.113-2 et extrait du R.421-23 et R.421-23-2 du code de l'urbanisme. Notamment, l'article L.113-2 stipule que *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »*

La **zone humide** de l'étang de la Bussière fait l'objet d'une **trame spécifique**, et est protégée au titre de l'article L.151-23 (interdiction des affouillements et exhaussements de sol, de l'imperméabilisation du sol, de la construction de bâtiments, et de l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides).

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :
Idem page précédente



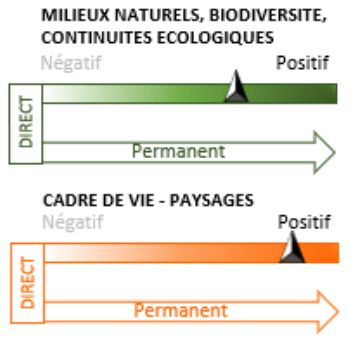
En outre, de nombreux **éléments naturels – des cascades, haies, ripisylves bosquets, alignements d'arbres** - sont **protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique** (et paysager – *voir partie 3.3 ci-dessous*) grâce :

- au régime déclaratif auquel est soumis tout pétitionnaire pour toute modification sur cet élément (article R.421-23 du même code),
- à des règles spécifiques définies dans le règlement du PLU : en cas de travaux ou de reconstruction après destruction, ces éléments doivent être restaurés à l'identique (pour les cascades) ou, en cas de destruction inévitable, des mesures compensatoires sont prévues (pour les éléments végétaux).

D'autres dispositions du PLU (règlement et OAP) permettent de préserver et de favoriser les espaces naturels et végétalisés, en milieu urbanisé, notamment :

- l'obligation de produire/maintenir des espaces libres et aires de stationnement perméables, et/ou de les accompagner de plantations, avec utilisation d'essences locales pour les nouvelles plantations *(liste indicative en annexe du règlement)* ;
- la possibilité d'imposer des plantations pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités ;
- une proportion minimale imposée d'espaces verts, égale 20% de la superficie des lots, en zone UX et 1AUX ;
- les aménagements paysagers imposés dans les OAP (secteur « Le Closeau », « route de Flagey », extension de la Zone d'Activités) ;
- le maintien des plantations existantes demandé dans l'OAP au secteur « La Champagne » et l'OAP sur la zone 1AUX.

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



Voir le détail des choix retenus dans le PLU, en réponse aux enjeux environnementaux, dans l'étude des incidences du PLU (en particulier de ses secteurs de projet) sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et sur le site Natura 2000, en partie 6.2.

N : zone naturelle

Nd : secteur correspondant aux anciennes décharges

Nj : secteurs de jardins, espaces verts et récréatifs

NL : secteur dédié aux aménagements, constructions et anexes à vocation touristique et de loisirs, du parc du château

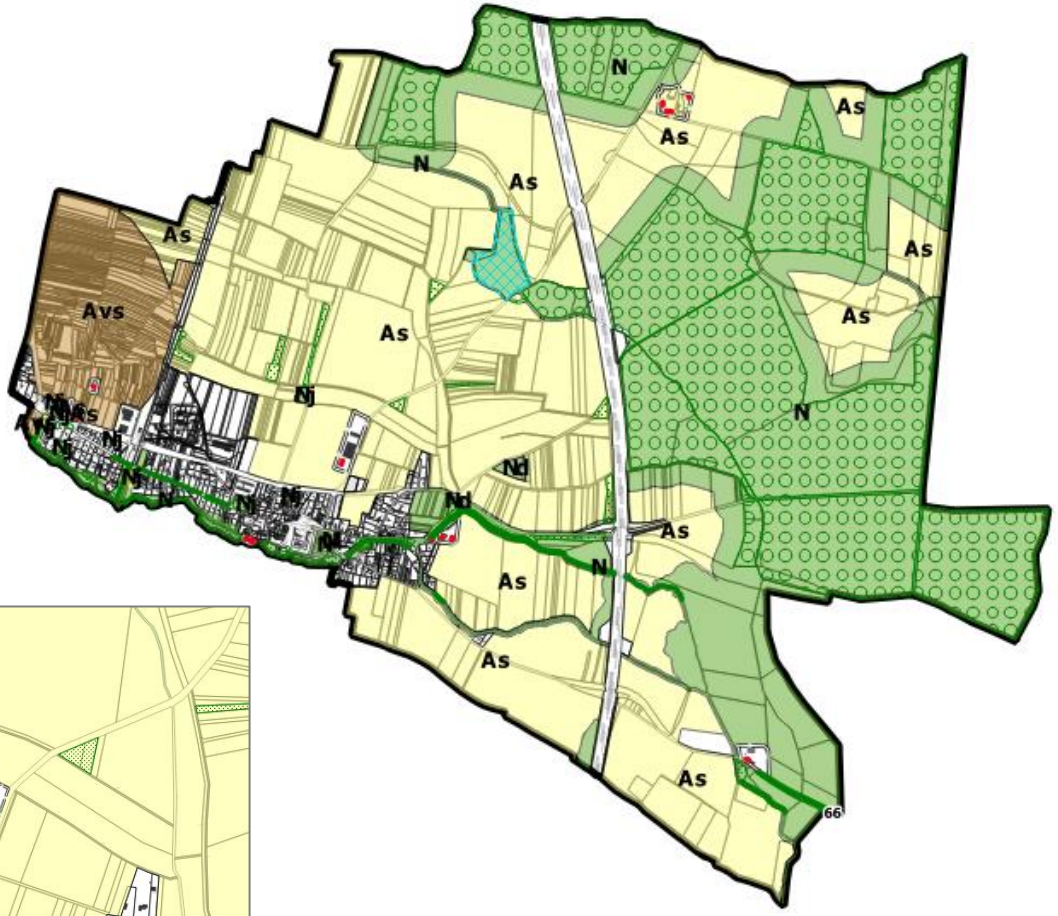
As : zone agricole stricte

Avs : zone agricole viticole stricte

Possibilités d'évolutions (extensions, constructions d'annexes) des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelle (voir les conditions données par le règlement) :

Bâtiments d'habitation existants

Délimitation graphique des possibilités d'évolutions





Espaces Boisés Classés

Eléments bâtis/architecturaux ou naturels protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme :

Ripisylves et bosquets

Haies, ripisylves, alignements d'arbres

Zone humide (voir plan de zonage général)

Puits, calvaires, porches, cascades, bassin

Extraits du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)

Enfin, même si l'ouvrage de la Ferme de la Folie ne fait pas partie de la liste des ouvrages prioritaires en février 2018 *(voir état initial de l'environnement)*, la municipalité a étudié les possibilités de traitement pour permettre un renforcement ou une restauration des continuités écologiques. En effet, le SCoT préconise :

- d'améliorer les fonctionnalités écologiques des ouvrages hydrauliques lors des réaménagements de voiries (aménagement de banquettes, redimensionnement des ouvrages,…)
- la plantation de haies ou de ripisylves contribuant au renforcement des continuités ou à leur restauration, sur la plaine agricole, en s'appuyant sur les outils des documents d'urbanisme (EBC à créer, Emplacement Réservé envisagé pour la plantation de haie, …).

La première préconisation semble difficile à mettre en place dans le cadre du PLU ; elle en est indépendante.
La seconde n'est pas mise en place dans le cadre du PLU, le territoire communal de Gilly étant déjà bien pourvu en haies et ripisylves, notamment le long de la Vouge ; néanmoins, le PLU protège ces éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ce qui participe au maintien des continuités écologiques.

3.3 Préserver les sites, le patrimoine et le paysage

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Le PLU vise la **préservation des sites, des paysages et du patrimoine** de Gilly-lès-Cîteaux, garants d'un cadre de vie rural, agréable et accueillant, et en lien avec le classement UNESCO (Gilly est en partie concernée par la « zone tampon »).

Les orientations sont de :

- **protéger les espaces agricoles et viticoles et les espaces naturels** (inconstructibilité), notamment les lisières forestières, la ripisylve des cours d'eau, l'alignement d'arbres de long de la RD109c, et les espaces qui forment une coupure paysagère (coupure « verte » à l'urbanisation) entre Gilly-lès-Cîteaux et Chambolle-Musigny, le long de la RD974 (dont certaines parties de parcelles viticoles intègrent le site classé de la Côte de Nuits) ;
- **protéger les espaces naturels au sein du bourg** (parc du château, parc de l'ancienne propriété Bouchard, voie verte le long de la Vouge) ;
- **identifier et/voire protéger les éléments bâtis et naturels d'intérêt paysager ou patrimonial** : ensemble formé par le château, la place de l'église et l'église (site inscrit, et château inscrit au titre des Monuments Historiques), l'allée de Platanes de l'avenue Bouchard (site inscrit), la Grange de Saulx (inscrite au titre des Monuments Historiques), l'ancien relais de Poste, le Pont Chevalier, les deux lavoirs, les calvaires, les puits, les bâtiments de l'Héritier Guyot, la partie ancienne du bâtiment de l'ancienne école maternelle, mais aussi d'autres bâtiments, éléments architecturaux et naturels *(fiches patrimoniales existantes dans le PLU en vigueur)* ;
- **protéger les cônes de vue sur le paysage** : champs visuels en direction de la Côte, depuis les espaces agricoles et viticoles de Gilly (à l'Ouest de l'A31 mais aussi à l'Est, depuis la RD109c en venant de Saint-Bernard), vues sur le village depuis les extensions Est, et depuis la plaine agricole, au Nord et à l'Est ; les vues sur la plaine agricole et forestière sont dominantes et non menacées ;
- **valoriser la RD974 et ses abords, axe touristique et structurant** *(voir la partie sur les équipements et espaces publics) (orientation SCoT)* ; le PLU fait le choix du maintien de la tache urbaine dans ses limites existantes, et préserve les espaces agricoles viticoles ;
- limiter l'extension du silo route de Saint-Bernard ;
- **maitriser la qualité d'insertion paysagère de toutes les constructions** neuves et réhabilitées, sur le bourg et sur la Zone d'Activités.

Traductions réglementaires

En premier lieu, le développement urbain maitrisé envisagé sur la durée de vie du PLU participe pleinement à la préservation du cadre de vie actuel, en préservant au maximum les limites actuelles du bourg, notamment en entrée Ouest de la RD974, permettant de préserver le « front bâti remarquable » identifié par le SCoT. En outre, l'OAP au secteur « Les Fosses » exige un traitement qualitatif des constructions.

Seule une entrée de village est susceptible d'être modifiée : l'entrée Sud-Est depuis Flagey-Echézeaux. Toutefois, des dispositions sont prévues dans l'OAP « route de Flagey » (zone 1AU), afin de maintenir une coupure à l'urbanisation entre les espaces construits futurs de Gilly et les constructions existantes de la commune voisine, et marquer l'entrée de Gilly (aménagements paysagers imposés au Sud-Ouest et sur une bande longeant la route de Flagey).

La **zone Ap** a été délimitée spécifiquement pour limiter la hauteur de construction autorisée sur un espace vierge de construction, situé en contrebas du cône de vue sur Gilly et la côte, depuis la route de St-Bernard.

Les **zonages inconstructibles N** *(évoqué dans la partie précédente)* **et As/Avs** (zone agricole stricte et agricole viticole stricte – *voir partie 4.1*) permettent de protéger les grandes entités paysagères du territoire : la plaine mixte, agricole et boisée, le pied de Côte viticole, la vallée de la Vouge, bordant et traversant le village.

AXE ENVIRONNEMENTAL

Ils permettent également, dans le respect des prescriptions du SCoT, d'interdire les nouvelles constructions en bordure de la RD974 et sur l'essentiel de la plaine agricole, de manière à :

- maintenir une coupure verte à l'urbanisation (zone Avs bordant notamment la RD974) ;
- préserver les champs visuels et cônes de vue sur la côte, hormis au niveau de l'extension de la Zone d'Activités (zone 1AUX) et de la zone 1AUE ;
- préserver les vues sur le village depuis la plaine agricole, au Nord et à l'Est.

En outre, comme évoqué en partie 2.4, plusieurs **espaces naturels au sein du bourg** font l'objet d'un zonage interdisant ou limitant fortement les nouvelles constructions, afin de les préserver : zone N aux abords de la Vouge, zone Nj sur plusieurs espaces verts, récréatifs et jardins, dont le parc de la Closerie (ancienne propriété Bouchard), zone NL au niveau du parc du château.

La **protection du patrimoine bâti** – très riche à Gilly – est aussi un axe fort du PLU.

Une soixantaine d'éléments architecturaux sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou 23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre paysager/historique/culturel (et écologique – *voir partie 3.2 ci-dessus, concernant les cascades*), grâce :

- au régime déclaratif auquel est soumis tout pétitionnaire pour toute modification sur cet élément (article R.421-23 du même code),
- au permis de démolir auquel est soumis tout pétitionnaire en cas de démolition,
- à des règles spécifiques définies dans le règlement du PLU.

Ces règles sont les suivantes :

- les bâtiments identifiés (corps de ferme, moulins, maisons, ensembles bâtis, lavoir, granges…) doivent être restaurés et adaptés dans l'esprit de leur époque, en cas de travaux ou reconstruction ;
- les éléments « ponctuels » ou « linéaires » identifiés (puits, calvaires, murs, porches, pont, cascades, bassin…) doivent être restaurés à l'identique en cas de travaux ou reconstruction.

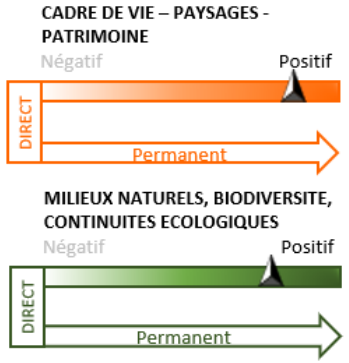
Ces éléments sont identifiés au plan de zonage, répertoriés et décrits dans la pièce n°7 du PLU.

Ces dispositions participeront à la mise en valeur des deux sites et des deux monuments inscrits, pour lesquels aucune disposition complémentaire n'est prévue au PLU, puisqu'ils bénéficient déjà d'une protection qui leur est propre.

Les Espaces Boisés Classés et la protection des éléments végétaux linéaires au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme participent aussi de la présevation des paysages.

Il faut rappeler toutefois que la révision du PLU est l'occasion de définir un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), au niveau des deux monuments historiques (le château et la Grange de Saulx). Le PDA est restreint par rapport aux périmètres de protection existants – mais porte encore sur les 2 communes de Gilly et Flagey-, et correspond à l'« écrin » des monuments historiques. L'ensemble des avis rendus par l'ABF au sein du PDA seront conformes. Le PDA sera soumis à enquête publique concomitamment au PLU.

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :





N : zone naturelle

Nj : secteurs de jardins, espaces verts et récréatifs

NL : secteur dédié aux aménagements, constructions et anexes à vocation touristique et de loisirs, du parc du château

As : zone agricole stricte

Avs : zone agricole viticole stricte

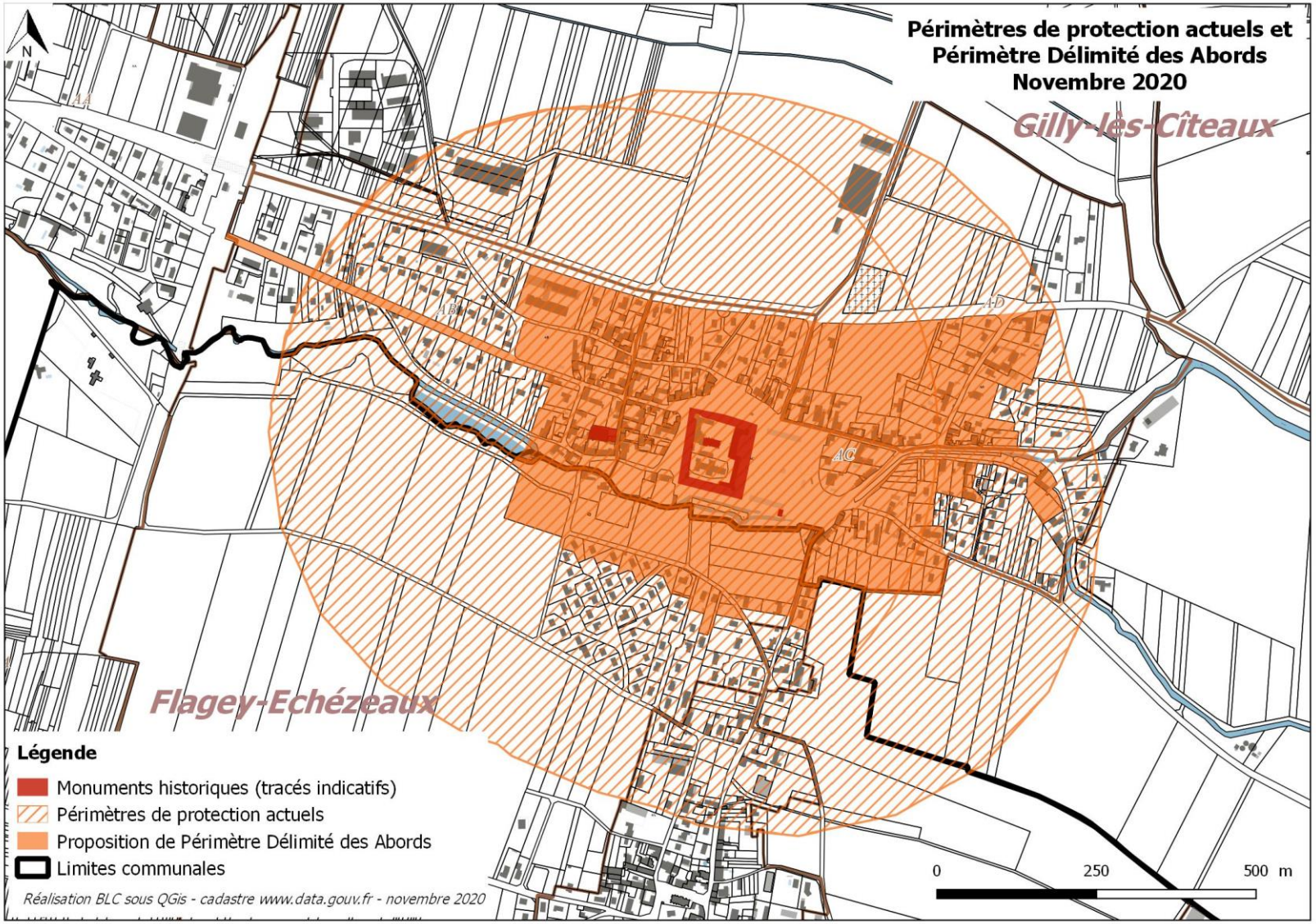
Eléments bâtis/architecturaux ou naturels protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme :

Bâtiments, lavoirs, pont

Murs

Puits, calvaires, porches, cascades, bassin

Extrait du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)



Périmètres de protection actuels autour des monuments historiques et projet de Périmètre Délimité des Abords après enquête publique
Réalisation BLC (sans échelle) - 2020

Le règlement permet de maitriser la qualité architecturale de toutes les constructions, neuves et réhabilitées, ainsi que leur insertion paysagère et architecturale, grâce, notamment, aux règles relatives à leur aspect extérieur.

Le règlement des zones UA (centre ancien) et UB (extensions récentes) se distinguent notamment sur :

- la possibilité d'envisager une architecture contemporaine en zone UB, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création dialoguant avec son environnement ;
- l'interdiction des toitures terrasses en zone UA, sauf pour les extensions de bâtiments existants.

D'autres **dispositions du règlement et des OAP concourent à l'intégration paysagère et architecturale des constructions**, comme :

- la règle indiquant (hors zones inondables), que le premier niveau des constructions doit être situé au maximum 30 cm au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade, limitant l'émergence des constructions dans le paysage *(cette règle correspond au report d'une règle du PLU en vigueur, selon laquelle les remblaiements liés aux bâtiments ne peuvent excéder 30 cm)* ;
- les règles de hauteur (limitée à 12 mètres au faitage/9 mètres à l'acrotère et maximum 3 niveaux en zone UA, UB, UE/1AUE, UX/1AUX ; à 12 mètres/7 mètres et maximum 2 niveaux en 1AU ; à 15 mètres/12 mètres pour les bâtiments agricoles) ;
- les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives ;
- les règles de végétalisation (plantations accompagnant les espaces libres et le stationnement, également pour habiller certains bâtiments d'activité, les plantations imposées dans les OAP) ;
- les fronts bâtis imposés en partie Ouest dans l'OAP « route de Flagey ».

En outre, le règlement fait référence aux fiches-conseils de l'UDAP 21, annexées au document.

A noter que le PLU en vigueur fait référence au cahier de recommandations architecturales et paysagères établi en 2005 dans le cadre de l'opération « Cœur de village », et consultable en mairie. Si le document reste consultable, les élus n'ont pas souhaité en faire mention concernant les palettes de couleurs proposées, afin de limiter le nombre de références au PLU. Toutefois, les références de ce cahier, pour les ferronneries et les menuiseries, ont été prises comme base pour la définition du nuancier annexé au règlement. En effet, les teintes retenues sont les correspondances « RAL » des teintes du Cahier, qui ne constituent pas des références communément admises.
Des références « Weber » ont été retenues pour les façades.

Pour finir, le silo route de St-Bernard, identifié comme point noir bâti par le SCoT, fait l'objet d'un zonage agricole constructible, autorisant au bâtiment d'évoluer – pour conforter l'activité agricole -, mais de façon limitée, grâce à une délimitation qui correspond à l'emprise « fonctionnelle » de la structure (emprise du bâtiment et aire de circulation).

AXE ENVIRONNEMENTAL

3.4 Protéger la ressource en eau

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

Le village de Gilly-lès-Cîteaux est alimenté par la **source de la Bornue** (champ captant situé dans le karst de la Côte), ou par la plaine de Nuits, les jours de turbidité. Le territoire communal n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

Le territoire communal appartient au bassin de la Vouge, reconnu comme Zone de Répartition des Eaux.

Le **PLU agira pour une utilisation économe de la ressource**, et, plus généralement, pour réduire les consommations énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères (implantation et orientations des constructions, formes groupées…).

Traductions réglementaires

Plusieurs dispositions du PLU participent à la non dégradation de la qualité des eaux.

Le développement urbain mesuré du PLU permet tout à la fois de limiter l'imperméabilisation des sols, la consommation d'eau potable, et les rejets d'eaux usées.

Le **règlement du PLU participe à une bonne gestion qualitative et quantitative des eaux** :

- en prescrivant un dispositif anti-retour pour les installations présentant un risque de pollution du réseau AEP, et un pré-traitement des eaux usées et pluviales (eaux de ruissellement) si nécessaire ;
- en rappelant les textes en vigueur concernant la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non domestiques et domestiques ;
- en prescrivant l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération, rétention et régulation avant rejet et en rappelant que, pour les opérations concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin versant d'au moins 1h, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 100 ans, et que les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale ;
- en prescrivant la mise en œuvre d'aire de stationnement perméables et/ou accompagnées de plantations ;
- les Espaces Boisés Classés et la protection des éléments végétaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme participent au maintien de la qualité de la ressource en eau.

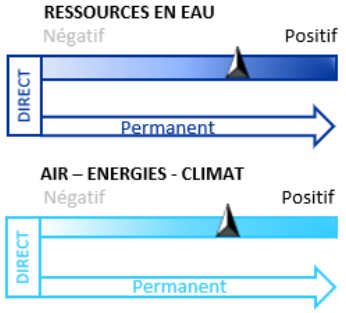
Plus largement, **le règlement vise à favoriser les économies d'énergie et n'entrave pas le recours aux énergies renouvelables** :

- il rappelle l'article L.111-16 du code de l'urbanisme (non applicable aux abords des monuments historiques – L.111-17-1°) ;
- il autorise les systèmes de production d'énergies renouvelables sous condition d'intégration à l'architecture ;
- il recommande une conception bioclimatique des constructions.

L'OAP élaborée sur la zone 1AUX prévoit la mise en place d'espaces verts/végétalisés et d'un bassin de rétention pour assurer la gestion des eaux pluviales.

Les risques d'inondations sont pris en compte *(voir partie suivante 3.5)*.

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



A noter :

- *le PLU prend en compte les actions du PCAET intercommunal qui lui sont liées (voir partie sur la Compatibilité avec les documents de rang supérieur) ;*
- *plusieurs éléments du SICECO ont été intégrés au règlement concernant les ENR ;*
- *depuis l'arrêté préfectoral du 29/04/2019, la Côte-d'Or figure parmi les départements où les moustiques sont potentiellement vecteurs de maladies : les bassins de rétention ou les aménagements pour la gestion des eaux pluviales seront étudiés afin d'éviter toute stagnation d'eau favorisant les gîtes à larves de moustiques.*

Adéquation du PLU avec la ressource en eau potable :

Rappels de l'état initial de l'environnement :

- *184 617 m³ distribués par la SIE de Vosne-Romanée en 2016*
- *114 831 m³ vendus (consommations comptabilisées)*
- *la ressource de la Bornue est davantage limitée en qualité qu'en quantité ; une recherche de nouvelle ressource d'eau potable est en cours.*

Nous rappelons que le PADD est établi pour l'accueil de 52 logements supplémentaires (34 logements effectifs) et que le zonage du PLU donne la possibilité d'environ 62 logements à terme. Ce modèle de croissance a été établi en cohérence avec les prévisions du SCoT sur le secteur dit « de Gilly-lès-Cîteaux », pour la période 2013-2030.

En considérant une consommation journalière moyenne par habitant de 120 litres par jour et un taux d'occupation à Gilly de 2,4 habitants par logement à l'horizon 2030, les potentialités du zonage (fourchette haute) permettent de calculer l'augmentation de la consommation d'eau sur la durée de vie du PLU :
62 logements (potentiels zonage 2018-2030) x 2,4 habitants/logements 2030 = + 149 habitants (et +62 abonnés)

Ainsi, en 2030 (échéance du PLU confondue avec celle du SCoT) avec 149 habitants supplémentaires, l'augmentation du besoin en eau potable est estimée à : (149 x 120) / 1000 = **+ 18 m³ d'eau potable par jour, soit + 6 570 m³/an.**

Les besoins supplémentaires à Gilly, générés uniquement par les nouveaux habitants, représentent une augmentation non négligeable de 3,6% du volume distribué en 2016 et 5,7% du volume vendu cette même année, à l'échelle des 4 communes de l'ex SIE de Vosne-Romanée (Gilly, Vosne, Flagey-Echézeaux et Vougeot).
Un chiffre à relativiser, au vu de la taille de la commune (sa population municipale en 2016 représente plus de 40% de la population cumulée des 4 communes) et de son attractivité (en lien avec la Zone d'Activités et son extension, et le pôle scolaire).
En outre, la Communauté de communes a confirmé que ces perspectives démographiques sont tenables vis-à-vis de la ressource en eau.

Les besoins générés par les activités économiques, notamment les futures activités de l'extension de la Zone d'Activités intercommunale, ne sont pas comptabilisés ici ; ils dépendront du type d'activités accueillies. Ces vérifications seront faites dans le cadre des demandes d'autorisation de la Communauté de communes.

Les zones constructibles à vocation d'habitat sont desservies par des réseaux en capacité suffisante.
L'extension de la Zone d'Activités (1AUX) pourra se raccorder aux réseaux créés dans la première phase.
Le raccordement de la zone 1AUE sera à prévoir, éventuellement depuis la Zone d'Activités, en concertation avec la Communauté de communes. Toutefois, cette dernière a indiqué, en octobre 2019, que le projet implique une extension du réseau AEP et une extension (tracé différent par rapport à la ZA) du réseau d'eaux usées. En outre, un refoulement privatif pourra s'avérer nécessaire pour les eaux usées.

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



AXE ENVIRONNEMENTAL

Adéquation du PLU avec la capacité des équipements d'assainissement

Rappels de l'état initial de l'environnement :

- *la station d'épuration de Flagey-Echézeaux, dont dépendent 7 communes dont Gilly, a une capacité de 7 000 Equivalents-Habitants (EH) en fonctionnement « normal » et 28 500 EH en pointe (vendanges et début de vinification)*
- *la charge maximale en entrée en 2017 était de 15 744 EH*
- *la STEP a atteint sa capacité maximale en 2018 (pollution moyenne de 7400 EH).*

Nous rappelons que le PADD est établi pour l'accueil de 52 logements supplémentaires (34 logements effectifs) et que le zonage du PLU donne la possibilité d'environ 62 logements à terme. Ce modèle de croissance a été établi en cohérence avec les prévisions du SCoT sur le secteur dit « de Gilly-lès-Cîteaux », pour la période 2013-2030.

Sachant qu'1 « équivalent habitant (EH) » correspond à la charge polluante d'un habitant, et qu'1 EH hydraulique représente 170 L/j, et en considérant un taux d'occupation à Gilly de 2,4 habitants par logement à l'horizon 2030, la capacité potentiellement utilisée par les logements futurs à raccorder au réseau d'assainissement collectif à terme sur la commune de Gilly est ainsi estimée :
62 * 2,4 habitants par logement = **149 EH supplémentaires**

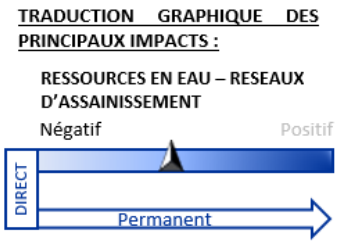
Les capacités de la STEP restent donc suffisantes. Une analyse confirmée par la Communauté de communes, hors Zone d'Activités. En effet, la ZA ne pourra plus recevoir d'activités ayant des rejets importants au réseau d'assainissement. Ces contraintes sont également conditionnées par la possible extension de la fromagerie DELIN, dans la mesure où la charge polluante générée par cette activité pourrait être traitée par une unité indépendante privée. Dans cette hypothèse, la STEP de Flagey regagnera une capacité d'accueil de nouveaux effluents. En outre, les réseaux humides seront déployés dans l'extension prévue ; il s'agira d'un réseau neuf et maîtrisé dès l'origine.

Les zones constructibles sont desservies par des réseaux en capacité suffisante (relevages nécessaires ou à envisager au secteur « Le Closeau » et « route de Flagey »).

Pour rappel de l'état initial de l'environnement, en raison de la crise sanitaire, le diagnostic d'assainissement engagé sur plusieurs communes n'est pas encore terminé, début octobre 2020. Il porte sur l'existant et les défauts/anomalies à repérer. Des campagnes de mesures ont permis de déterminer, à Gilly, des zones sensibles aux intrusions d'eau claire, à investiguer par inspection vidéo (rue Eiffel sur 115 ml, route d'Epernay sur 90 ml, rues Grangier et Basse sur 565 ml, route de St Bernard sur 410 ml).
Quelques habitations vont également être visitées et contrôlées (tests au colorant) car leurs apports au réseau séparatif d'eaux usées sont importants (chemin du Meix Troupeau notamment). Ces investigations sont imminentes (octobre-novembre 2020). L'élaboration d'un programme pluriannuel de travaux, hiérarchisés, sera menée en conclusion de cette étude, à l'échelle du territoire concerné, à l'horizon du 1er trimestre 2021.

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :

RESSOURCES EN EAU – RESEAUX D'ASSAINISSEMENT



Cohérence du zonage du PLU avec le zonage d'assainissement :

Le PLU tient compte du zonage d'assainissement de la commune de Gilly.

Généralement les zones urbaines (U) du PLU sont couvertes par les zones d'assainissement collectif ; elles sont desservies par le réseau d'assainissement des eaux usée. Les zones à urbaniser (AU) ne sont couvertes que partiellement, y compris les zones 1AU et 2AU, qui sont déjà constructibles au sein du PLU en vigueur.

Le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement de ces zones.

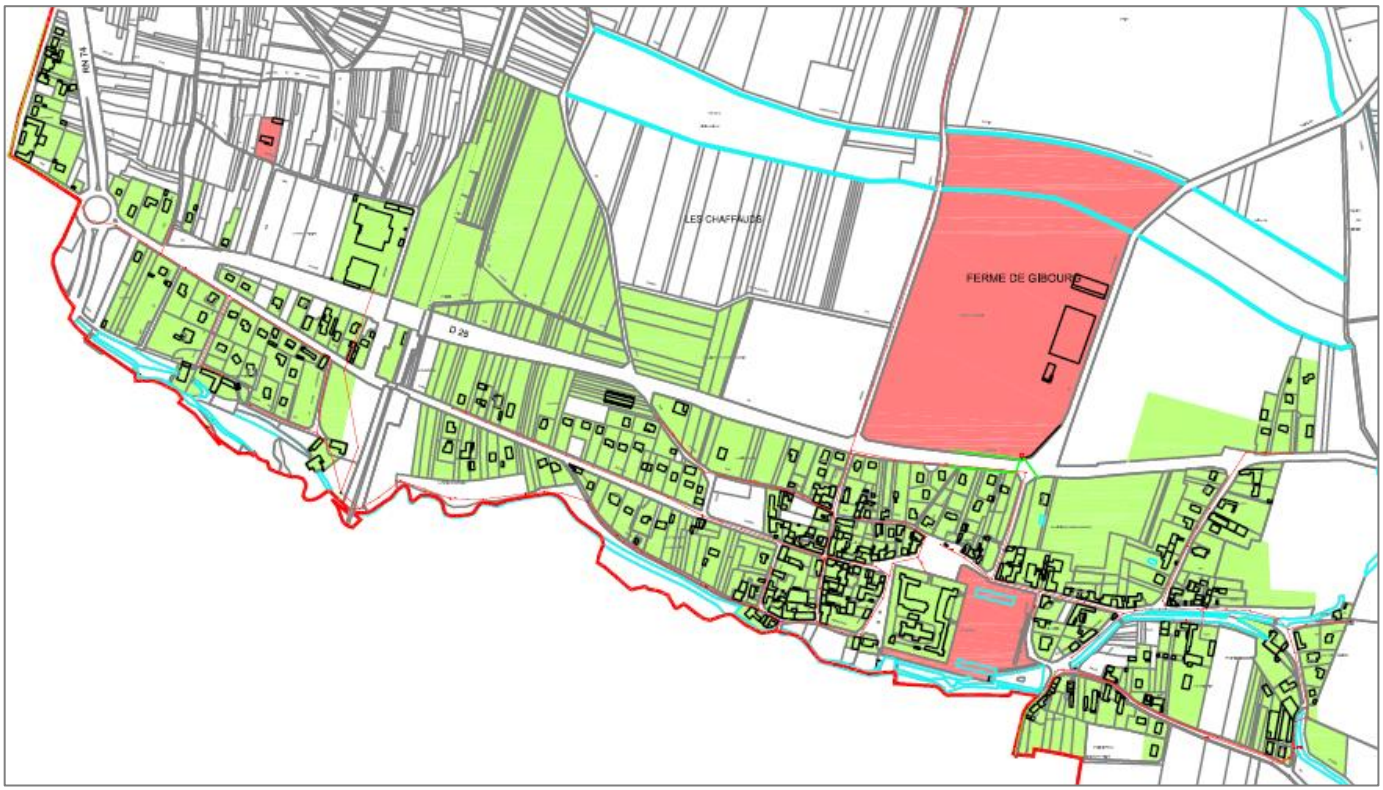
Une mise à jour du zonage a été demandée à la Communauté de communes au niveau :

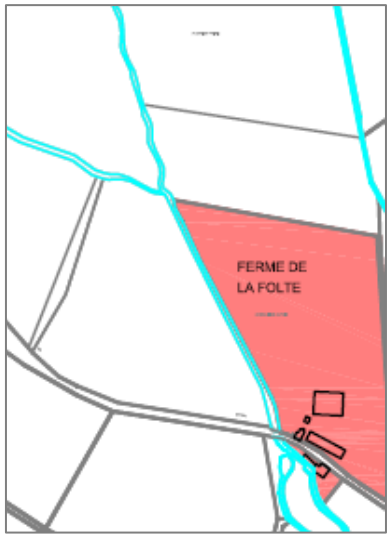
- de certaines zones U complètement insérées dans la tache urbaine, dont certaines identifiées comme dents creuses ;
- des zones 1AU et 2AU, dont une partie n'est pas zonée en assainissement collectif.

Le nouveau plan de zonage a donc été légèrement modifié afin que les zones urbanisées et urbanisables du village soient incluses dans la zone d'assainissement collectif (zone en orange sur le plan). La zone en vert est une zone en assainissement non collectif mais avec une possibilité de raccordement au réseau collectif d'eaux usées aux frais du pétitionnaire.

Pour ce qui concerne le reste du territoire – notamment les écarts bâtis (ferme de la Folie et zone agricole délimitée à proximité, ferme de la Bussière), les fermes près du bourg, l'habitation isolée au sein des vignes (au sentier des Crotos), le parc du château comptant notamment le pavillon -, aucun changement avec, par défaut, l'assainissement non collectif pour toute construction éventuelle (zone sans couleur).

Voir le zonage en vigueur, et sa mise à jour, dans les pages qui suivent.

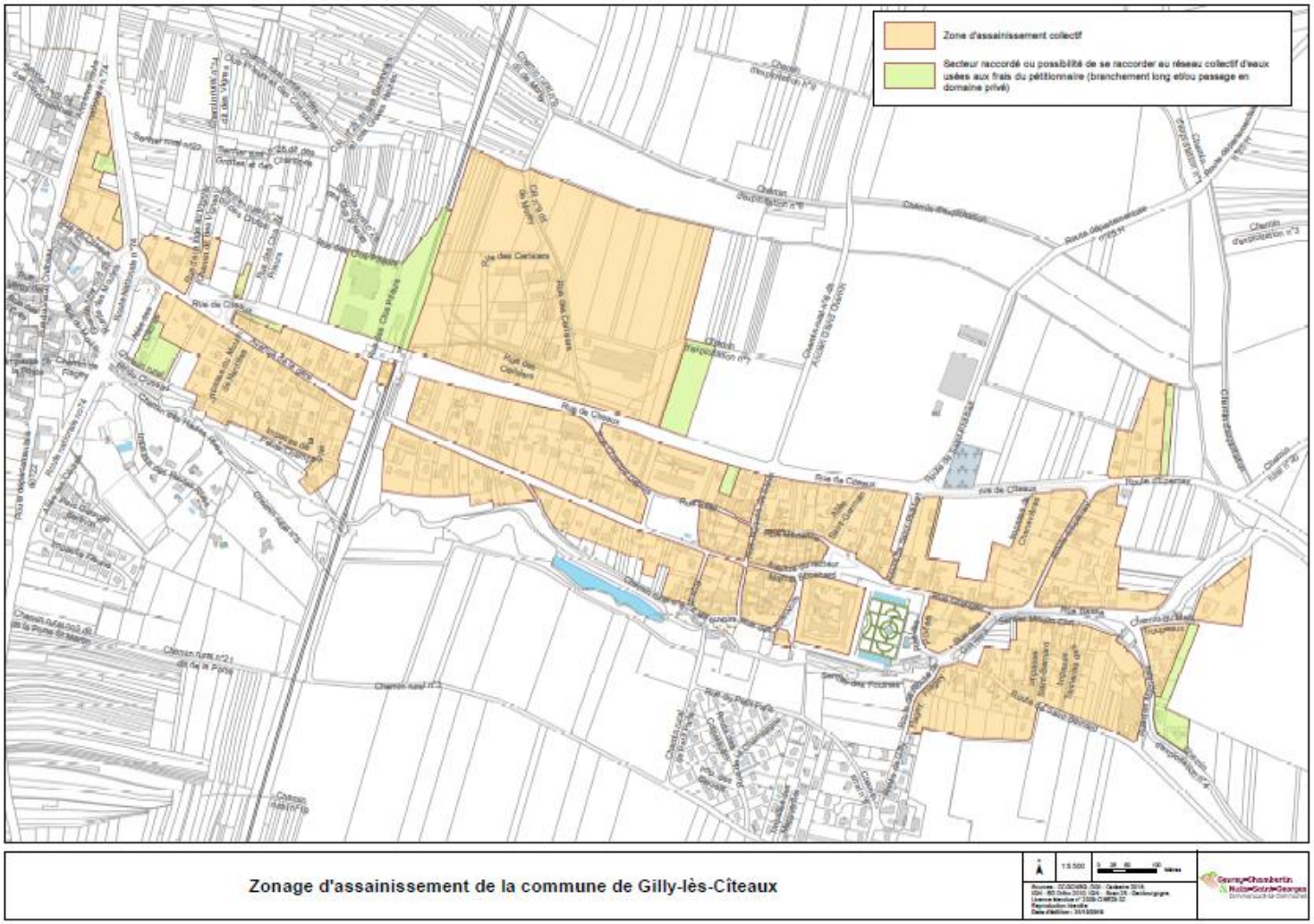






	Périmètre urbanisé et urbanisable : Zone vouée à l'assainissement collectif, dans laquelle la gestion des eaux usées (collecte et traitement) est assurée sous domaine public par la Collectivité et s'applique dans le cadre du respect des prescriptions réglementaires en vigueur
	En dehors de ce périmètre, les logements existants (Les Fermes Gibourg, de la Bussière et de la Folie, le pavillon du Château et Sentier rural dit des Crotos) sont inclus dans une zone vouée à l'assainissement non collectif pour laquelle la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées impliquent la conception et l'entretien des équipements à la charge des propriétaires et conformément aux textes en vigueur

Extraits du zonage d'assainissement collectif en vigueur



Zonage d'assainissement collectif mis à jour octobre 2019

3.5 Prévenir des risques et nuisances, en particulier concernant l'inondabilité de la Vouge en secteurs d'urbanisation

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

La **commune est concernée par des risques d'inondations par débordement de la Vouge** connus notamment par :

- l'Atlas des Zones Inondables de la Vouge (2002)
- le PLU en vigueur (basé sur l'AZI)
- la récente étude hydraulique de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent Fonts (2014 et actualisée en 2016 et 2018), ayant débouché sur la prescriptions de Plans de Préventions des Risques d'Inondations – PPRI - sur plusieurs communes, dont Gilly.

Les élus ont aussi connaissance de risques de **remontées de nappe**, notamment sur le secteur des Tanneries ; d'après les données du BRGM de 2018, ces risques concernent une grande partie du territoire communal.

Le territoire communal est aussi soumis à **des risques de mouvements de terrain** (notamment un aléa moyen au retrait-gonflement des sols argileux, sur l'intégralité du territoire communal).

Enfin, le PLU doit tenir compte des risques technologiques et des nuisances, tels que :

- les risques liés au transport de matières dangereuses, en surface (A31, RD974, voie ferrée, RD122), et en souterrain (gazoduc en limite avec Epernay) ;
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Côte-d'Or (RD974, voie ferrée, A31) et ses effets ;
- les contraintes/nuisances liées à la voie ferrée et à l'autoroute ;
- les nuisances liées à la présence du terrain de sport au sein du village ;
- la présence des anciennes décharges.

Traductions réglementaires

Les zones inondables de la récente étude hydraulique sont reprises dans le PLU au moyen de **3 trames correspondant aux 3 niveaux d'aléas** : fort, moyen et faible. *A noter, ces zones seront reprises dans le cadre du futur PPRI.*

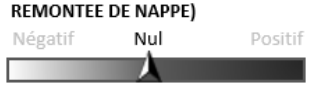
Une **zone Naturelle** (ou agricole stricte), quasi inconstructible, a été essentiellement délimitée au niveau de ces zones inondables, à l'exception :

- de quelques secteurs bâtis du bourg (impasse de la Petite Champagne - UB, rue des Graviers et rue des Maizières - UA, et surtout rue Basse – UA/UB)
- de la Ferme de la Folie (zone A).

L'étude hydraulique a donné lieu à une ***« Aide méthodologique pour l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en zone inondable »*** ; ses dispositions ont été intégrées au règlement des zones concernées, en fonction du niveau d'aléa, fort (zones UA, UB, N, A et AS/Avs concernées) et moyen-faible (zones UA, UB, N, A concernées). En outre, les documents de porter à connaissance de cette étude sont annexées au PLU ; les règles de réhausse à respecter sont également rappelées en annexe du règlement.

A noter
Après interrogation de la DDT, qui a piloté l'étude hydraulique, l'AZI de la Vouge n'est plus à prendre en compte ; les zones inondables du PLU en vigueur, basées sur cette AZI, ne sont donc plus prises en compte non plus. En outre, au sein de l'AZI Côte viticole seule la problématique du ruissellement est à prendre en compte ; Gilly n'est pas concernée.
Les Zones d'Expansion des Crues (ZEC) comprises dans le SAGE de la Vouge, reprennent les AZI susmentionnés.

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



Les ZEC de l'étude hydraulique ont une enveloppe identique aux zones d'aléas de cette même étude.
Enfin, aucune autre connaissance locale de risques d'inondations n'est connue.

En outre, de par la connaissance des risques de remontée de nappe sur une large partie du territoire – et notamment le secteur des Tanneries – zone 2AU -, **la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés est interdite par le règlement** dans toutes les zones, hormis les piscines, et hormis en zone UX (des cuveries ayant déjà été construites).

Les Espaces Boisés Classés et la protection des éléments végétaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme participent à une infiltration des eaux dans les sols.

Concernant **l'aléa de retrait-gonflement des argiles**, le règlement rappelle la réglementation en vigueur, notamment l'obligation de réaliser une **étude géotechnique.**

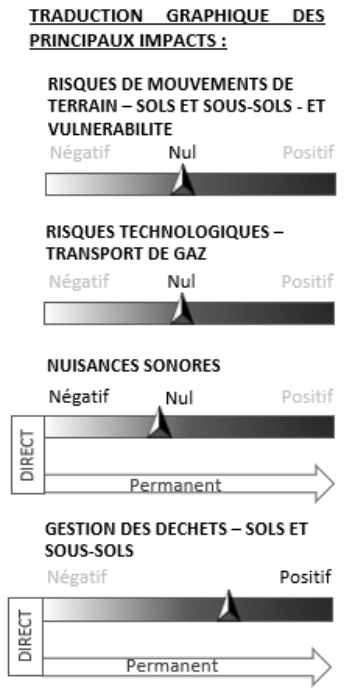
Les risques de glissements de terrain sont pris en compte avec le report :
- sur le zonage, de la trame d'aléa faible (la seule qui concerne Gilly), qui se superpose partiellement aux zones UA, UB, UX, A et N ;
- au sein du règlement, des éléments de cadrage de la DDT dans les zones concernées, relativement à cette trame.

Les risques de transport de matières sont évoqués dans l'état initial de l'environnement.
Plus particulièrement, la présence du **gazoduc Allerey-Ouges** à l'Est du territoire génère 3 **« zones de danger »** au sein desquelles des dispositions spécifiques sont à suivre. Ces zones, ainsi que la SUP1 de la SUP « I1 », correspondant à la zone d'effets létaux (95 mètres), sont reportées au plan de zonage. Elles concernent une partie des zones Naturelles (N) et agricoles strictes (As), dénuées de constructions.
Les effets des servitudes applicables (I1 et I3), et ceux des zones de danger, sont indiqués au sein du règlement.
Toutefois, les zones N et As étant quasi inconstructibles, les enjeux sont limités.

Les **bandes affectées par le bruit**, de part et d'autre de la RD974, de la voie ferrée, et de l'A31 (classement sonore des infrastructures de transport terrestres) sont reportées à titre indicatif sur le plan de zonage ; le règlement rappelle que des contraintes d'isolement acoustique s'appliquent, et renvoie à l'annexe « Bruit » du PLU.

La présence de la voie ferrée et de l'autoroute est prise en compte par la délimitation d'un zonage spécifique « Ac », afin de tenir compte des besoins et des contraintes liées à ces activités (constructions autorisées, hauteur, implantation…). Cette zone Ac est un STECAL au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
A noter toutefois, deux « tronçons » de l'emprise ferroviaire font l'objet d'un zonage U, similaire au zonage limitrophe, de manière à permettre une éventuelle évolution de la gare (zone UB) et du bâtiment SNCF situé au Nord (zone UXf). La partie Sud est classée en zone N/Nj.
A noter également, aucune étude au titre de l'article L.111-9 du code de l'urbanisme n'est requise, puisqu'aucune zone constructible n'est délimitée en-dehors des espaces urbanisés de la commune, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A31, et de 75 mètres de part et d'autre de la RD974.

Les nuisances – notamment sonores – liées à la présence du terrain de sport au sein du bourg, à proximité immédiate du bourg, sont prises en compte. Les jardins libres de constructions à l'Ouest du terrain, font l'objet d'un **zonage Nj** (« zone tampon ») autorisant uniquement les annexes et abris de jardin de moins de 20 m², à raison d'une construction par unité foncière, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, et les clôtures.
Cette zone Nj est un STECAL au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.



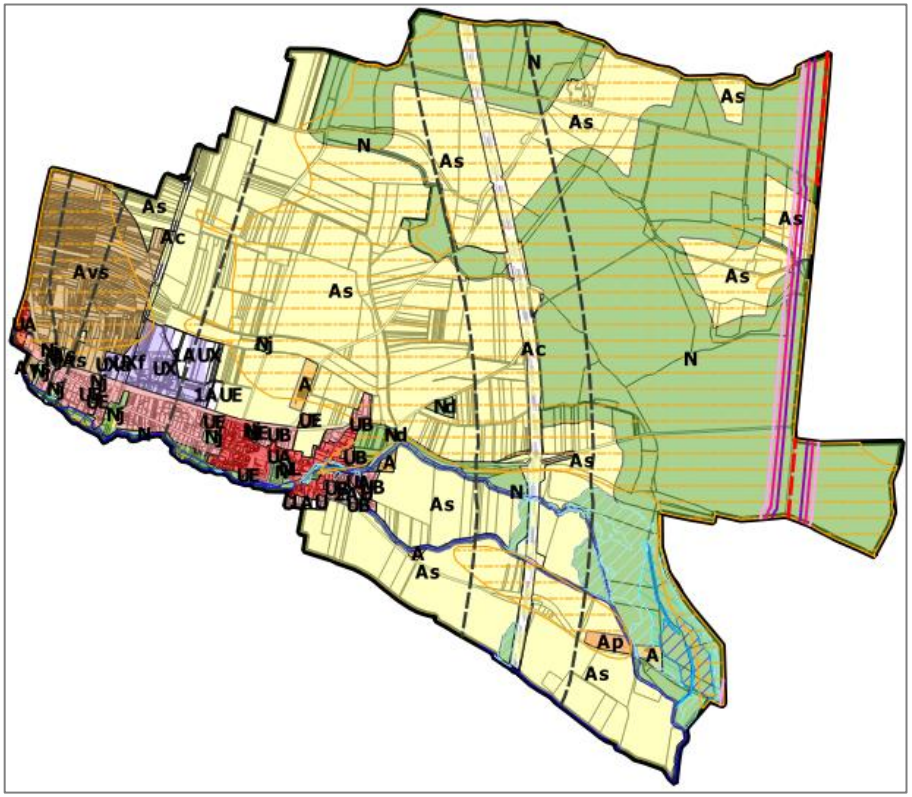
AXE ENVIRONNEMENTAL

Un zonage spécifique Nd est délimité sur les secteurs des anciennes décharges. Ce zonage permet de conserver la localisation et le passif des anciennes décharges qui ont fait ou non l'objet d'une réhabilitation. Sur cette zone, seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes,..) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant. Aucune construction n'est permise.

Enfin, pour limiter l'exposition des populations aux éventuelles nuisances, le règlement :

- interdit les activités les plus susceptibles de générer des nuisances en zone UA, UB et 1AU (ICPE soumises à enregistrement et autorisation, toutes ICPE en zone 1AU, industries, carrières), mais les autorise en zone UX/1AUX (Zone d'Activités à l'écart du bourg) ;
- interdit les dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures ;
- limite la surface des entrepôts en zone UA/UB, les interdit en 1AU ;
- prescrit que des plantations peuvent être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités ;
- interdit la construction de nouveau logement en zone UX/1AUX, hormis les loges de gardiennage liées et nécessaires aux activités, à raison d'une loge de 20 m² par installation, dans le volume du bâtiment existant en activité ;
- interdit le camping, les habitations légères de loisirs.

A noter également que l'exploitation Gibourg, la ferme de la Folie et la ferme de la Bussière compte des chevaux ; des distances de réciprocité de 25 mètres s'appliquent (distance minimale pour 2 à 9 chevaux), d'après l'arrêté préfectoral du 5 mars 2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles. Ces bâtiments étant à l'écart du bourg, les enjeux sont limités.



Ac : secteur agricole correspondant à l'emprise de l'autoroute et de la voie ferrée (hors emprise de la voie ferrée en zone urbaine)

N : zone naturelle

Nd : secteur correspondant aux anciennes décharges

Nj : secteurs de jardins, espaces verts et récréatifs

Zones inondables d'après l'étude hydraulique du bassin versant de la Vouge (annexée au PLU) :

Aléa faible | Aléa moyen | Aléa fort

Secteurs concernés par un aléa faible aux glissements de terrain (source : Atlas des mouvements de terrain en Côte-d'Or) ; l'intégralité du territoire communal est aussi concerné par un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or - limites des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la RD974, de la voie ferrée et de l'A31 (indicatifs)

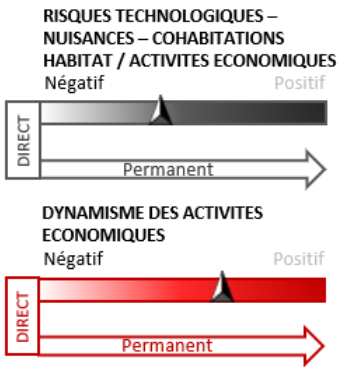
Tracé indicatif du gazoduc Allerey-Ouges traversant la commune

Limites de la zone des dangers très graves ou "zone des effets létaux significatifs" de part et d'autre du gazoduc (indicatif)

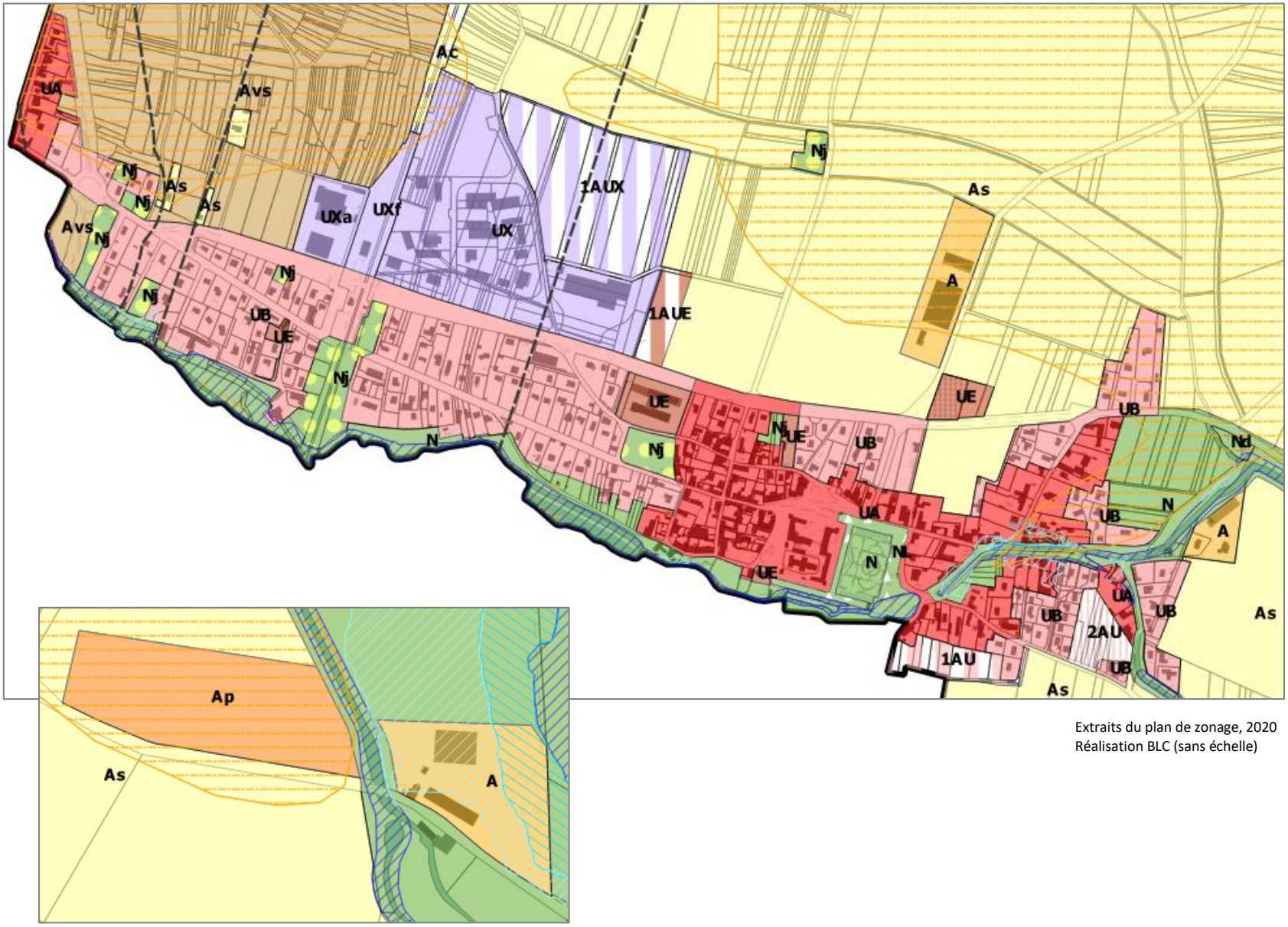
Limites de la zone des dangers graves ou "zone des premiers effets létaux", correspondant à la bande de servitude 1 de la SUP I1 relative à la maitrise de l'urbanisation (95 mètres de part et d'autre du gazoduc) (indicatif)

Limites de la zone des dangers significatifs ou "zone des effets irréversibles" de part et d'autre du gazoduc (indicatif)

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



Extrait du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)



Extraits du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)

4 AXE ECONOMIQUE

D'une manière générale, les activités économiques doivent être protégées et favorisées sur le territoire communal, afin de proposer une économie liée au territoire.

4.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

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

Pour atteindre cet objectif, les orientations sont les suivantes :

- **identifier les espaces agricoles et viticoles existants et les protéger de toute construction** pour pérenniser cette activité (préserver le potentiel agronomique notamment les secteurs AOC) ;
- lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain *(voir axe social et environnemental)* ;
- **identifier les bâtiments agricoles et, lorsque c'est possible, limiter toute urbanisation à proximité** (certaines exploitations viticoles étant insérées dans la tache urbaine) ;
- **identifier les bâtiments agricoles et viticoles et assurer leur développement, voire leur évolution** (changement d'affectation, diversification des activités) ;
- identifier les maisons d'habitation isolées et leur autoriser une évolution de l'existant, sous conditions (extensions, constructions d'annexes) ;
- protéger les espaces forestiers.

Aucune contrainte liée à la présence d'élevage en milieu urbain ou à proximité n'est relevée.

Traductions réglementaires

Un **travail concerté avec les exploitants agricoles/viticoles** *(réunion du 04/07/2017)* a permis d'identifier les exploitations, leurs bâtiments et les terrains nécessaires à leur activité (SAU).

Certaines exploitations se localisent au sein du bourg, et font l'objet d'un zonage UA ou UB, qui autorisent notamment les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes dans la zone (cuveries, stockage…). L'élevage n'est pas à proprement interdit, mais il est actuellement inexistant en zone U.
D'autres se situent au contact, à proximité, ou à l'écart du bourg (cas de la Ferme de la Folie), et font l'objet d'un zonage Agricole (A).
Enfin, la Zone d'Activités en accueille également ; le règlement de la **zone UX et 1AUX** autorise les constructions et installations à usage d'exploitation agricole/viticole (cuveries, stockage etc), sauf les activités d'élevage, de manière à limiter les nuisances potentielles sur la zone. Ceci peut permettre de nouvelles installations agricoles, ou des délocalisations.

La **zone Agricole (A)** est spécifiquement dédiée à l'activité agricole ; elle concerne l'exploitation Guillot, Gibourg, la Ferme de la Folie, et le silo (exploitations/bâtiments en activité). La **zone Ap** a la même vocation, avec une hauteur de construction limitée ; elle porte sur une zone vierge de construction, délimitée à l'Ouest de la ferme de la Folie (de l'autre côté du Saviot), sur une surface de 2 ha environ.

Les zones A et Ap autorisent notamment :

- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole/viticole
- les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci, dans les conditions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme
- les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme) dans le volume du bâti existant
- les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies renouvelables, si elles ne nuisent pas à la qualité des sites, milieux naturels et paysages, au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Des habitations sont présentes dans la zone A ; le règlement autorise donc aussi, comme le permet l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les **extensions des habitations existantes, et la construction d'annexes**, sous conditions, de manière à ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à assurer l'insertion dans l'environnement des constructions. Ces habitations sont identifiées au plan de zonage.

Ainsi, toute extension d'habitation existante doit satisfaire aux conditions suivantes :

- la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m²,
- l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
- la surface totale après extension ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher (la surface des bâtiments existants est déjà relativement vaste),
- l'extension ne conduit pas à la création de logement,
- l'extension ne compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site,
- l'extension est réalisée dans la délimitation graphique inscrite au plan de zonage.

Et toute construction d'annexe(s) doit totaliser une emprise au sol maximale de 50 m² (hors piscines, non soumises à cette condition de surface), et respecter une implantation dans la délimitation graphique inscrite au plan de zonage

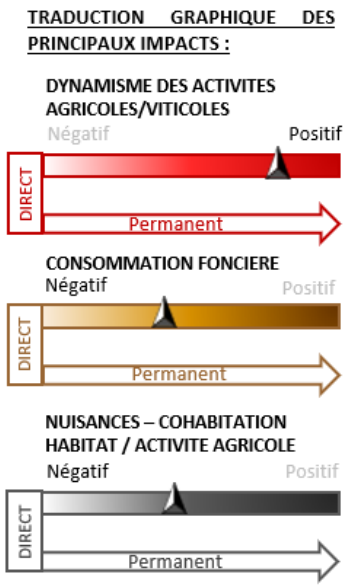
Conformément à l'article L.151-12, le règlement précise bien :

- la zone d'implantation (donnée par la délimitation graphique et les règles de 30% et 250 m² pour les extensions),
- les conditions de hauteur, d'emprise et de densité pour ces extensions et annexes autorisées (3 mètres jusqu'au sommet pour les annexes, au maximum la même hauteur que le bâtiment existant de référence pour les extensions)
- les conditions d'emprise (règles de 30% et 250 m² pour les extensions, règle de 50 m² pour les annexes)
- les conditions de densité (la densité est vue à la CDPENAF 21 sous la forme d'une surface maximale de plancher à construire ; celles-ci sont données -voir conditions d'emprise ci-dessus- ; l'emprise au sol est plus appropriée que la SDP pour les annexes.

A noter, la Ferme de la Folie est concernée par des zones inondables (aléa faible à moyen) ; l'exploitation Guillot est limitrophe d'une zone d'aléa fort.

Trois secteurs agricoles sont délimités au PLU.

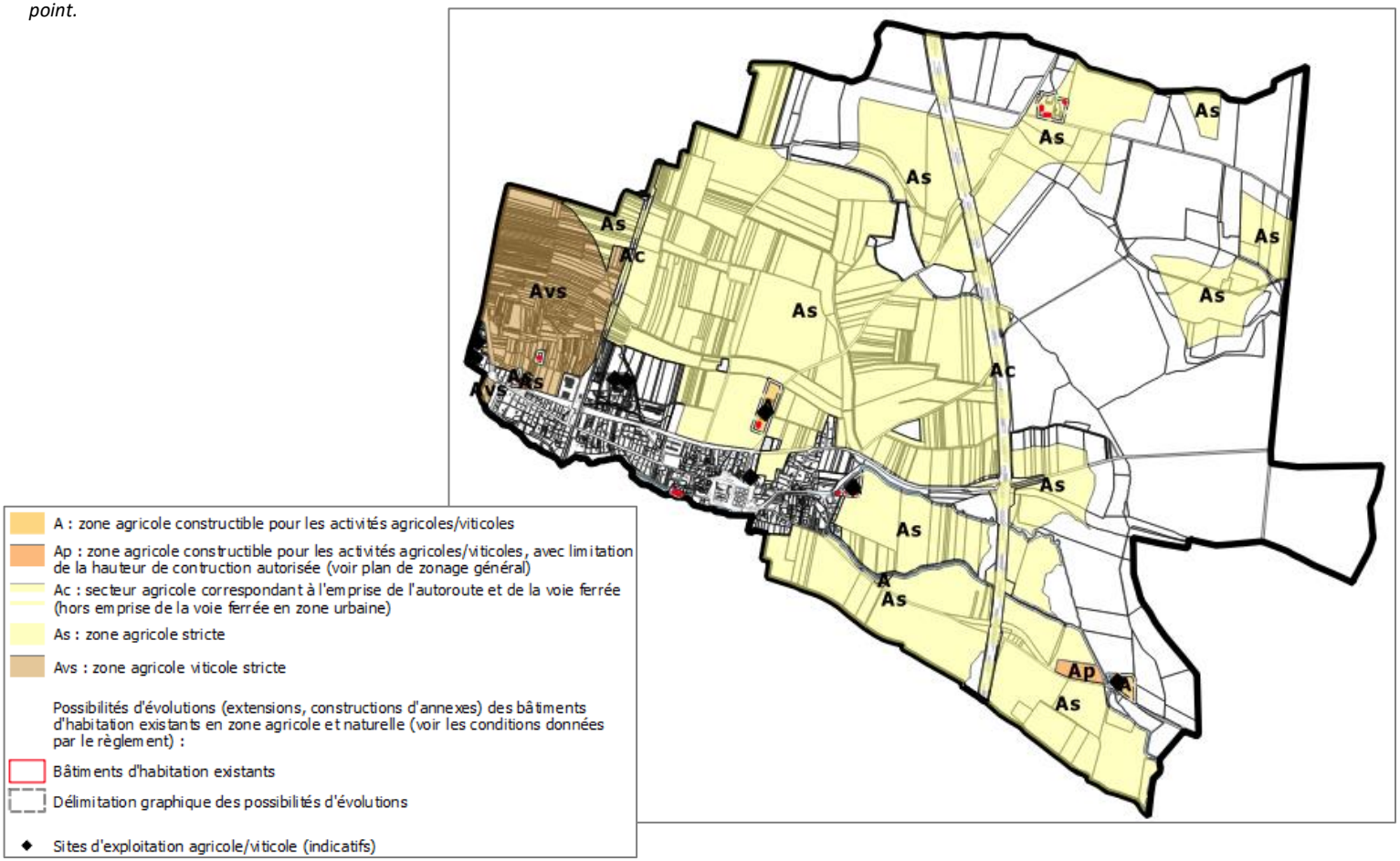
Le **secteur Ac**, secteur agricole correspondant à l'emprise de l'autoroute et de la voie ferrée (hors emprise de la voie ferrée classée en zone urbaine), évoqué dans la partie portant sur les risques.



Le **secteur As**, secteur agricole strict, délimité au niveau des espaces de « production » agricole (terres labourables et prairies).
Les constructions autorisées sont restreintes aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, aux extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants, dans les mêmes conditions qu'en zone A. La zone comprend, en effet, une habitation au sentier des Crotos (en milieu viticole), et des habitations au sein de la ferme de la Bussière, au Nord du territoire communal.
La zone autorise également les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole, les clôtures agricoles, les clôtures de vergers et de vignes.

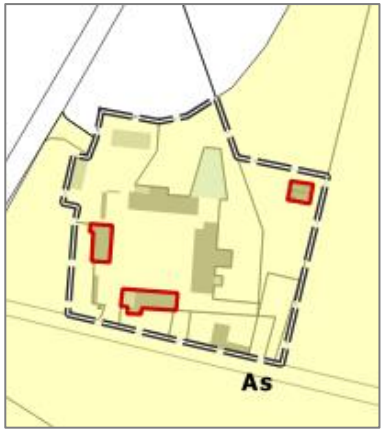
Enfin, le **secteur Avs**, secteur agricole viticole strict, est délimité au niveau des secteurs viticoles, plantés ou non, classés en AOC, permettant de préserver le potentiel agronomique de Gilly. Son règlement est similaire à celui de la zone As, mais il n'autorise pas l'évolution des habitations, inexistantes dans la zone.

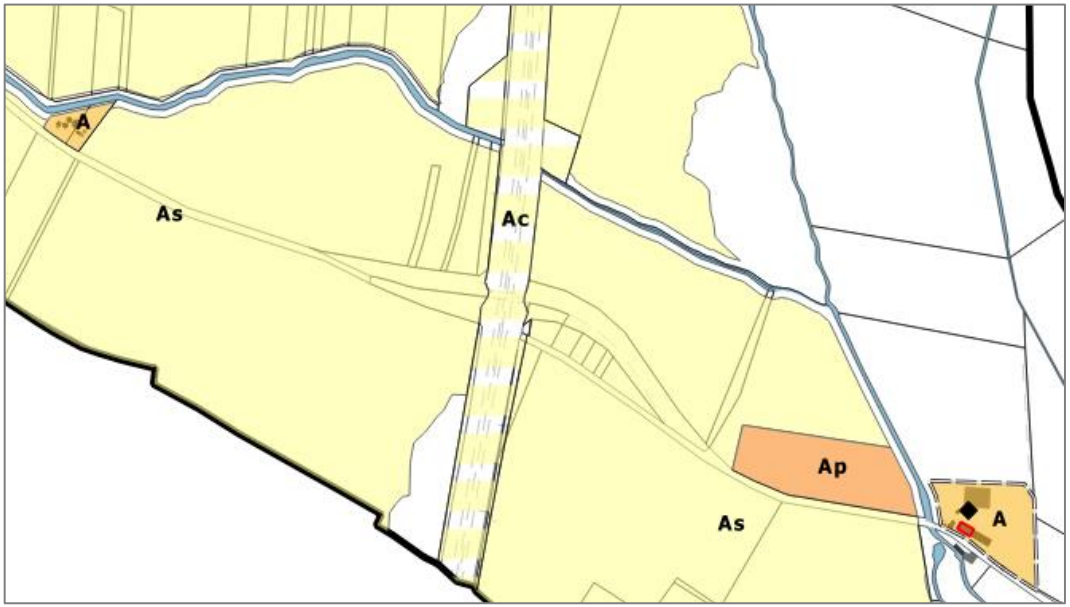
A noter : le zonage ne désigne, en zone A et N, aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme), car aucun projet de ce type n'a été identifié, notamment lors du diagnostic agricole. Le règlement de ces deux zones ne prévoit donc aucune disposition sur ce point.



Extrait du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)







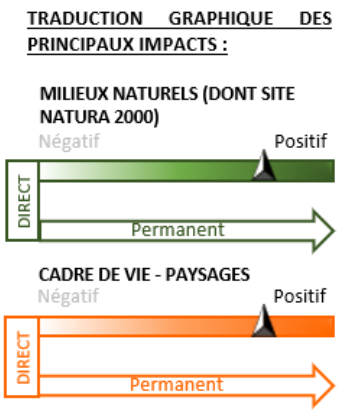
Extraits du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)

Certains espaces agricoles ont pu être classés en zone Naturelle plutôt qu'en zone As ou Avs : ceci est justifié par la présence de milieux naturels remarquables (prairies, notamment). Quelques jardins classés AOC sont zonés en Nj. Toutefois, ce zonage N n'affecte en rien la production agricole.

Certaines surfaces en AOC sont classées en zone Urbaine. Elles sont toutefois limitées (1,4 ha environ – *cf en hachuré noir sur la carte ci-contre*) et concernent surtout des espaces déjà construits ; sauf une dent creuse (secteur « Les Fosses » concerné par une OAP).



Extrait du plan de zonage, 2020, avec ajout des surfaces AOC qui sont classées en zone U (hachures noires).
Réalisation BLC (sans échelle)



En outre, pour rappel, le PLU n'ouvre aucune nouvelle zone à la construction à vocation d'habitat, par rapport au PLU en vigueur.
Les secteurs concernés par une OAP ne présentent pas d'intérêt agricole ; seule la zone 1AU est exploitée mais non entretenue (jachère) ; aucun projet de développement agricole n'a été identifié lors du diagnostic agricole.

En revanche, les zones 1AUX et 1AUE prennent place sur des terres labourables, pour une surface cumulée de 7 ha environ.
Des compensations agricoles pourront être nécessaire lors de la mise en œuvre opérationnelle de ces zones.

A noter que le diagnostic agricole n'a pas permis d'identifier un projet de développement agricole sur ces secteurs.

Le PLU ne conduit pas à l'enclavement de sièges ou d'accès agricoles ; l'OAP élaborée sur la zone 1AUX prévoit le prolongement de la voie par un chemin permettant aux engins agricoles de boucler avec le chemin existant, la partie du chemin agricole actuel au Sud étant supprimée.

Les espaces forestiers sont protégés par un zonage N et la délimitation d'Espaces Boisés Classés, repris du PLU en vigueur *(voir axe environnemental)* ; les constructions et installations forestières sont interdites.

AXE ECONOMIQUE

4.2 Maintenir les activités existantes et permettre leur développement

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

L'objectif est de maintenir voire développer les activités existantes, pour protéger des emplois nombreux et locaux, ce qui participe aussi au maintien d'une économie de proximité (trajets domicile-travail réduits) :

- **maintenir la Zone d'Activités, voire la développer** (projet d'extension intercommunal et orientation du SCoT visant à renforcer l'accueil d'activités économiques) et maintenir les bâtiments de l'Héritier Guyot (zonage spécifique adapté aux besoins, sur ces deux secteurs) ;
- **maintenir et permettre le développement des activités existantes sur le bourg** (château, nombreux services dont services de proximité).

En terme d'équipement commercial, le PLU promeut également l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain, permettant d'assurer une mixité de fonctions, et notamment le développement de commerces (inexistants à Gilly) et services de proximité (orientation du SCoT).

Traductions réglementaires

La Zone d'Activités (ZA) (Parc d'Activités de la Petite Champagne) fait l'objet d'un zonage spécifique, UX, autorisant tous types d'activités, la zone accueillant en effet la fromagerie Delin, des artisans, des cuveries, etc. Le règlement de la zone UX reprend en grande partie celui de la zone UX du PLU en vigueur, et les éléments du règlement du Parc d'Activités, que la municipalité a souhaité inscrire au PLU.
Pour rappel du diagnostic, la ZA est presque entièrement remplie ; le secteur Nord (2 ha environ) est en cours de commercialisation.

Le projet intercommunal d'extension de la ZA sur une surface de 6 ha environ, est inscrit en zone 1AUX.

Sur la compatibilité de ce projet avec le SCoT :

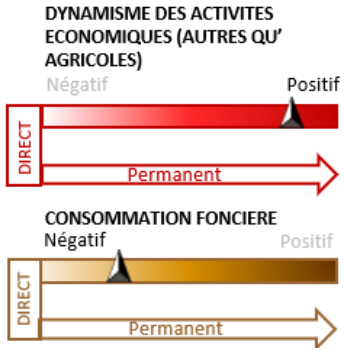
Considérant les éléments suivants, le projet apparaît incompatible avec le SCoT :

- *le SCoT approuvé en 2014 prévoit, sur la période 2012-2030, que 15% des 50 ha de foncier économique alloués aux pôles secondaires et aux pôles de proximité, sont dédiés à l'aménagement de la ZA de Gilly (soit 7,5 ha) ;*
- *la ZA de la Petite Champagne fait partie des « zones de niveau 2 », dont la surface doit rester comprise entre 2 et 10 ha ;*
- *l'allocation de surface de 7,5 ha sur 2012-2030 est intégralement consommée à ce jour (permis d'aménager de 2011).*

Toutefois, dans son avis rendu par délibération du comité syndical en date du 12/02/2020, le syndicat mixte du SCoT :

- *admet un besoin en surfaces d'activités insuffisamment anticipé et calibré à Gilly, au sein du SCoT de 2014 ;*
- *rappelle que la Communauté de communes a déjà entrepris le lancement de ce projet d'extension, compte-tenu de la demande forte sur le territoire, et des temps de mise en œuvre de ce type de projet ;*
- *indique que sur l'enveloppe totale de 300 ha allouée sur le territoire du SCoT sur la période 2012-2030, la totalité des projets n'a pas été mise en œuvre, notamment au sein des pôles de proximité ;*
- ***admet d'anticiper le projet d'extension de la ZA de Gilly**, dont il sera tenu compte dans le SCoT révisé, et non d'étendre la consommation foncière du SCoT actuel ; ainsi, il sera comptabilisé dans la consommation foncière du SCoT révisé ; ceci évite la mise en œuvre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU, coûteuse pour la collectivité.*

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :

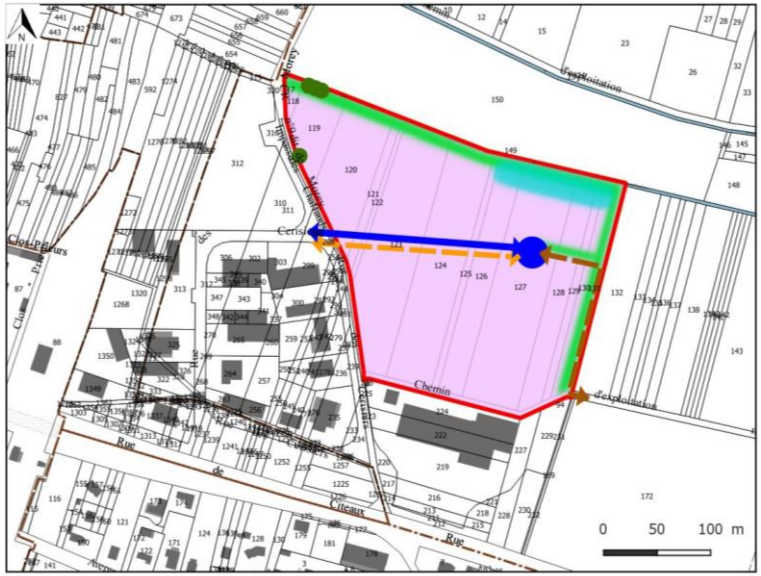


Ces éléments ont aussi été rappelés par le SCoT et la CCGCNSG à l'occasion d'une réunion préparatoire à l'enquête publique, le 08/07/2020, et appuyés par M. le Président de la CCGCNSG dans un courrier du 07/10/2020. Ces documents (avis du SCoT, compte-rendu, courrier) figurent ***en annexe du rapport de présentation****.*

On peut donc considérer qu'il n'y a pas d'incompatibilité avec le SCoT.

Le règlement de la zone 1AUX est – logiquement – similaire à celui de la zone UX.

L'OAP élaborée au sein du PLU intègre les principes d'aménagement retenu par la Communauté de communes, et permet tout à la fois d'envisager différents scénarii d'aménagement, les études étant en cours.



OAP 5 : zone 1AUX de l'extension de la Zone d'Activités

Légende

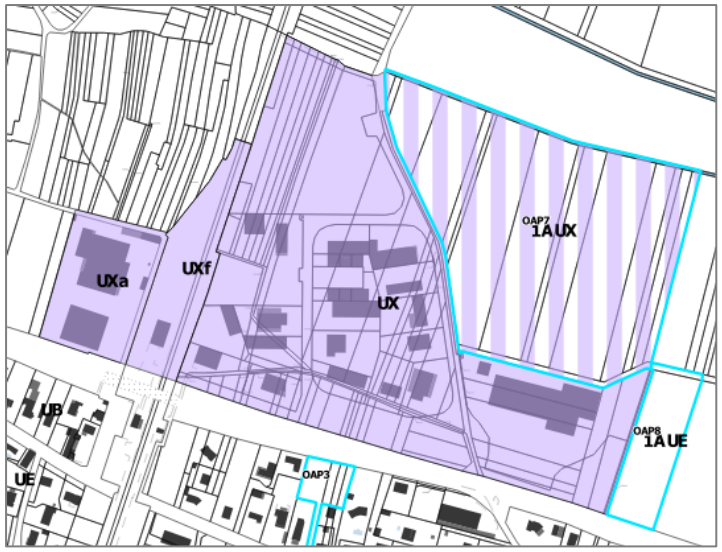
- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié aux activités économiques (zone 1AUX)
- Voie en impasse à créer depuis la rue des Cerisiers (positionnement indicatif)
- Aire de retournement
- Voie doublée de cheminement(s) doux
- Rétablissement du chemin agricole en prolongement de la voie
- Espaces verts/végétalisés à créer (positionnement indicatif)
- Arbres à préserver
- Ouvrage de rétention des eaux pluviales au point bas (dimensionnement et positionnement indicatifs)

Réalisation BLC, 2020 - QGIS - fond cadastre.data.gouv.

Les bâtiments de l'Héritier Guyot, à l'Ouest, font l'objet d'un secteur spécifique **UXa**, puisqu'il s'agit de bâtis anciens, d'ailleurs identifiés et protégés au PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Dans ce secteur, sont notamment interdites les toitures-terrasses, les couvertures métalliques.

L'emprise ferroviaire située entre la zone UX et la zone UXa est, quant à elle, classée en zone **UXf,** n'autorisant que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du chemin de fer et au développement des activités ferroviaires (présence d'un bâtiment).

AXE ECONOMIQUE



UX : zone urbaine dédiée aux activités économiques, dont le Parc d'Activités de "La Petite Champagne" ; la zone comprend un secteur UXa (bâti ancien) et UXf (emprise ferroviaire)

1 AUX : zone à urbaniser à court ou moyen terme, destinée à accueillir de nouvelles activités économiques (extension du Parc d'Activités de "La Petite Champagne")

Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Extrait du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)

Les zones UA/UB/1AU, autorisent une mixité d'occupations et utilisations du sol, favorisant une mixité de fonctions au sein du bourg, et donc une économie de proximité ; si elles sont vouées à accueillir de l'habitat, elles autorisent aussi :

- les bureaux
- les entrepôts sous conditions (en zone UA-UB uniquement)
- l'hébergement hôtelier et touristique
- l'artisanat et le commerce* de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, permettant le développement de commerces de proximité, qui font défaut à Gilly.

**Toutefois, le règlement précise, dans les zones où les commerces sont autorisés, que les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne peuvent dépasser 500 m², conformément au SCoT.*

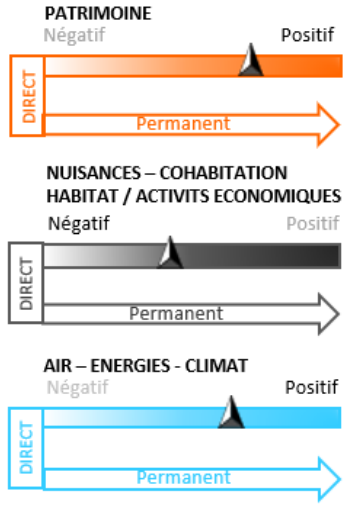
Un zonage NL est également délimité au niveau des bâtis existants du parc du château, qui accueille déjà une piscine et des annexes, le pavillon.
De manière à permettre à l'activité touristique du château de pouvoir évoluer, sans remettre en cause le caractère « naturel » du parc, ce zonage autorise :

- les constructions, annexes, aménagements extérieurs liés à l'activité d'accueil touristique du château, dans la limite de 50% de l'emprise au sol des constructions et annexes existantes à l'approbation du PLU ; ce qui porte la constructibilité à 200 m² environ ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.



Extrait du plan de zonage, 2020
Réalisation BLC (sans échelle)

TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPAUX IMPACTS :



AXE ECONOMIQUE

4.3 Favoriser l'activité touristique

Choix retenus dans le PADD (synthèse)

L'objectif poursuivi est de favoriser les activités touristiques sur le territoire communal, notamment en lien avec le classement UNESCO :

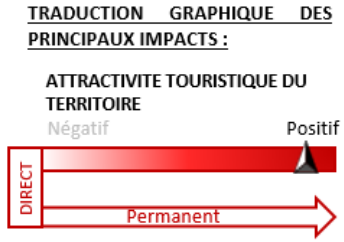
- par la préservation du patrimoine naturel, historique et des paysages (voir à ce sujet l'axe environnemental) ;
- en favorisant les activités existantes qui valorisent les productions locales (fromagerie, viticulteurs) ;
- par la mise en valeur des itinéraires de randonnées (identifiés, comme le GRP « Sur les Traces des Moines de Cîteaux » sur le territoire, et GRP des Grands Crus à proximité) ;
- par le maintien des capacités d'hébergement touristique, voire leur développement (vers une offre plus « moyenne gamme »).

Traductions réglementaires

Les mesures visant à la protection du patrimoine, des sites et des paysages ont déjà été abordées dans l'axe environnemental.
Elles participent aussi à la mise en valeur des chemins de randonnée pédestre du territoire.

Les dispositions destinées à protéger les espaces sensibles et continuités écologiques (cf. axe environnemental) et les espaces de productions agricoles/viticoles (cf. axe économique ci-dessus) participent aussi au maintien des attraits touristiques de la commune (éléments naturels, atouts gastronomiques…).

L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé en zone UA, UB et 1AU.
Un zonage NL est délimité au niveau du parc du château *(voir partie précédente)*.



5 SYNTHESE : UN ZONAGE EQUILIBRE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Au final, plus de 90% du territoire de Gilly-lès-Cîteaux est inscrit en zone inconstructible (ou quasi-inconstructible), par la délimitation de zones As, Avs, N et Nd ; les autres secteurs en zone A et N ont, par ailleurs, une constructibilité limitée.

La tache urbaine (zone UA, UB, UE, UX) totalise une surface de 59,5 ha.
Ses extensions (zone 1AU, 2AU, 1AUE et 1AUX) totalisent une surface de 9 ha, dont 2 ha peuvent être considérées comme faisant partie de la tache urbaine.

Le zonage du PLU, qui prévoit des zones constructibles limitées pour le développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques, est respectueux de l'environnement et du paysage.

ZONES DU PLU		SURFACES DU PLU (ha)	PART
1. Zones destinées à une urbanisation mixte (habitat et mixité de fonctions)			
Zones urbaines	UA	16,1	1,4%
	UB	29,1	2,6%
Zones à urbaniser	1AU	1,1	0,1%
	2AU	0,9	0,1%
	Sous-total	*47,2*	*4,2%*
2. Zones d'équipements			
Zones urbaines	UE	1,9	0,2%
Zones à urbaniser	1AUE	0,8	0,1%
	Sous-total	*2,7*	*0,3%*
3. Zones destinées aux activités économiques			
Zones urbaines	UX	10,0	0,9%
	UXa	1,3	0,1%
	UXf	1,1	0,1%
Zones à urbaniser	1AUX	6,2	0,6%
	Sous-total	*18,6*	*1,7%*
	Total destiné à l'urbanisation	**68,6**	**6,3%**
4. Zones agricoles et naturelles			
Zones agricoles	A	4,4	0,4%
	Ac	30,7	2,8%
	Ap	2,0	0,2%
	As	501,6	45,2%
	Avs	56,3	5,1%
	Sous-total	*595,0*	*53,7%*
Zone naturelles	N	441,0	39,7%
	Nd	1,2	0,1%
	Nj	3,4	0,3%
	NL	0,8	0,1%
	Sous-total	*446,4*	*40,2%*
	Total agricole et naturel	**1041,4**	**93,8%**
	TOTAL DES SURFACES*	**1110,0**	

**Surface QGIS (base cadastre), non compensée au regard de la superficie INSEE.*

6 CONCLUSION SUR LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 Incidences en terme de consommation foncière liée à l'urbanisation

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur la consommation foncière sont **directes, négatives**, et **permanentes**.*

Les incidences sont négatives, puisque la consommation d'espace potentielle, sur la durée de vie du PLU, s'élève à :

- 2,12 ha environ pour le développement résidentiel, dont 1,06 ha maximum en extension de la tache urbaine (zone 1AU ou 2AU – secteurs de friches) ;
- 6 ha environ pour le développement économique (zone 1AUX), en extension de la tache urbaine (terres labourables) ;
- 0,8 ha environ pour le développement des équipements (zone 1AUE), en extension de la tache urbaine (terres labourables).

Elles sont directes et permanentes, puisque la consommation d'espaces résulte directement de l'urbanisation et qu'elle est, en général, irréversible (ou réversible à très long terme).

Toutefois, ces effets négatifs sont limités ou à relativiser, du fait :

- du développement résidentiel et économique potentiellement important d'un « pôle de proximité » au sens du SCoT ; le « surdimensionnement » résidentiel est justifié par ce potentiel de développement et « compensé » par les objectifs de densité mis en œuvre *(voir ci-dessous)* ;
- de la création de logements privilégiée sur le bourg (inventaire des capacités de mutation – toutefois faibles - et de densification des espaces bâtis) ;
- de l'application de l'objectif de densité du SCoT à l'échelle des urbanisations futures de la commune (densité moyenne à terme de 20 logements/ha environ), permettant d'améliorer la densité globale par rapport au passé et d'optimiser l'espace ;
- du choix des zones en extension de la tache urbaine ;
  -les zones 1AU et 2AU étaient constructibles au sein du PLU en vigueur, et répondent à la définition de « dent creuse » au sens du SCoT, elles sont desservies par les réseaux et permettent un développement « en épaisseur » du village ;
  -la zone 1AUX (projet intercommunal) s'inscrit en continuité Nord et Est de la ZA existante et permet de « fermer » la zone, « en épaisseur », et non de façon linéaire le long de la RD25 ;
  -la zone 1AUE est délimitée à la fois à immédiate proximité des potentiels usagers des futurs équipements (pôle scolaire, village) et de la Zone d'Activités, ce qui pourra faciliter sa desserte par les réseaux ;
- de la réduction de 48% des surfaces consommées pour l'habitat, par rapport au prolongement de la tendance passée (2002-2016), et du déclassement de 3,74 ha de surfaces constructibles par rapport au PLU en vigueur ;
- de la programmation et de l'organisation de l'urbanisation des zones 1AU et 2AU inscrite au PADD et dans l'OAP « route de Flagey » ;
- de l'implantation possible de bâtiments agricoles/viticoles (hors élevage) sur la Zone d'Activités (zone UX et 1AUX).

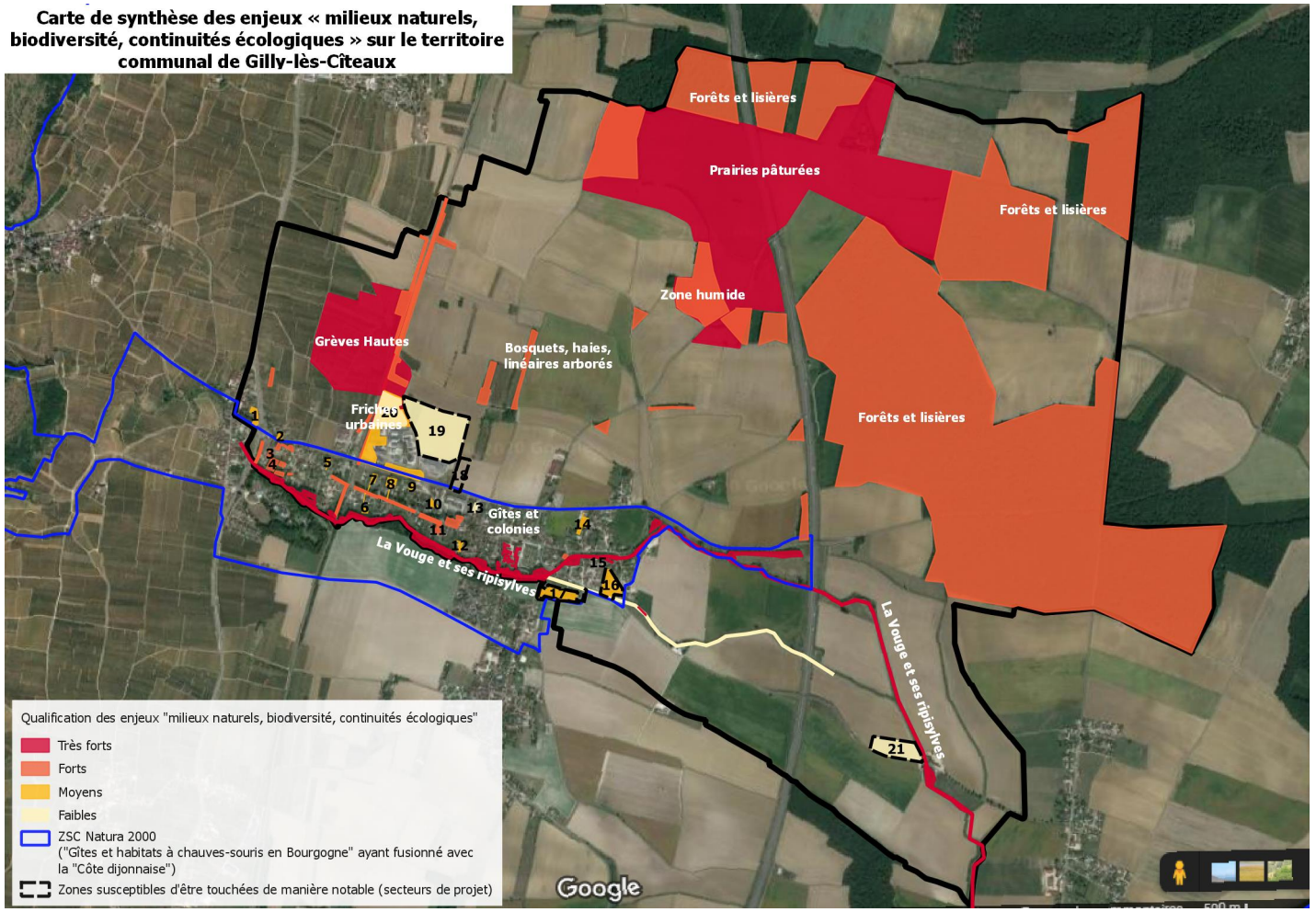
En zone agricole et naturelle, la consommation foncière est très limitée.
Les zones agricoles (A et Ap) sont délimitées en fonction de besoins des exploitations en activité, et totalisent une surface limitée.
Seules les extensions et annexes aux habitations sont autorisées sous conditions en zone A, As et N.
Seuls les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des constructions légères, le mobilier urbain sont autorisés en zone Nj.
L'emprise au sol des constructions autorisées en zone NL est limitée à 50% des constructions et annexes existantes dans la zone.

6.2 Incidences sur le site Natura 2000, les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques

❖ **Analyse globale sur le territoire communal (zones revêtant une importance particulière pour la protection de l'environnement)**

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier et de hiérarchiser les grands enjeux du territoire, et de voir les perspectives d'évolution des espaces concernés *(voir partie 8)*. Le tableau ci-dessous reprend chacun des enjeux identifiés et détaille les choix retenus dans le PLU, permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les éventuels impacts sur ces zones revêtant une importance particulière pour la protection de l'environnement. La carte est remise, pour mémoire.

Carte de synthèse des enjeux « milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques » sur le territoire communal de Gilly-lès-Cîteaux



Réalisation BLC sur QGIS- fond de plan : extrait GoogleMaps, 2020 – source limites communales et ZSC : IDEOBFC

ENJEUX TRES FORTS (cf. carte)	MESURES / CHOIX DU PROJET DE PLU REVISE	INCIDENCES DU PLU (qualification des mesures selon la séquence « ERC »
Secteur des Grèves Hautes : mosaïque d'habitats anthropiques, petit parcellaire agricole et abandonné / non intensif, abritant une flore et une faune diversifiées. Milieux menacés, devenus rares à l'échelle des autres communes du front de Côte viticole. *Source : CCGCNSG*	**Zone Avs et As quasi-inconstructibles** (autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les mouvements de sol liés aux occupations du sol autorisées, les clôtures)	Seule une petite partie de la ZA actuelle est concernée par ce réservoir de biodiversité, en lien avec la maitrise foncière passée (secteur de culture devenu une friche). L'**artificialisation** est **évitée** sur la durée de vie du PLU, grâce au règlement retenu **(impact nul)**. La mise en culture n'est toutefois pas évitée, le PLU ne réglementant pas les plantations. → *D'après la CCGCNSG : des mesures contractuelles de gestion seront plus adaptées que le PLU sur ce secteur (veille foncière/achat et mise à disposition avec un cahier des charges adapté, y compris en agriculture circuits courts/bio ou toute activité permettant de maintenir les petites parcelles, les éléments fixes et la diversité d'assolement)*
Prairies pâturées et « secteur à enjeu » zone humide » Milieux favorables aux chauves-souris (chasse), visés par les **mesures prioritaires** de l'entité **Natura 2000** de Gilly. D'autant plus intéressants si présence d'amphibiens ou d'habitats d'intérêt communautaire. Intéressant pour la préservation des zones humides (et qualité de l'eau). *Source : DOCOB, CCGCNSG, SAGE, SRCE*	**Zone As (et N) quasi-inconstructible** (autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les mouvements de sol liés aux occupations du sol autorisées, les clôtures). Elle comprend un **secteur bâti** (ferme de La Bussière) où les extensions et constructions d'annexes aux habitations sont autorisées sous conditions. La zone spécifique Ac est délimitée au niveau de la coupure existante que constitue l'autoroute.	Aucun secteur de projet ne prend place sur ces espaces. L'**artificialisation** est **évitée** sur la durée de vie du PLU, grâce au règlement retenu, sauf pour les extensions et annexes pour lesquelles les implantations possibles sont limitées par le règlement **(impact direct négatif non significatif)**. La mise en culture n'est toutefois pas évitée, le PLU ne réglementant pas les plantations.
La Vouge et ses ripisylves (« bras Nord ») Milieux favorables aux chauves-souris (chasse) et à plusieurs espèces d'oiseaux vulnérables ; réservoir de biodiversité et corridor permettant notamment aux chauves-souris de relier le château (gîte/colonie) au Bois Vichard (couloir de dispersion). La Vouge formant la limite avec Flagey et Vougeot, ces milieux sont présents aussi sur ces communes. *Source : DOCOB, SRCE, SCoT, CCGCNSG, CEN*	**Zone N quasi-inconstructible** (autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les mouvements de sol liés aux occupations du sol autorisées), comprenant **quelques bâtis** bordant le cours d'eau (ancien moulin) où les extensions et constructions d'annexes aux habitations sont autorisées sous conditions. *A noter : situé en milieu forestier ou inondable, le ruisseau du Saviot est aussi classé en N.* **Protection des ripisylves au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** avec mesures compensatoires en cas de destruction involontaire.	Aucun secteur de projet ne prend place sur ces espaces. Le règlement retenu **évite** toute modification des berges pour un projet d'aménagement ou de construction. Grâce à une protection des ripisylves au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et des règles de protections, l'impact est **évité**, ou **compensé** ; ceci participe également du maintien des atouts paysagers de Gilly. *On rappelle aussi que l'arrachage de haies est soumis à étude d'incidences, au sein de la ZSC.*

ENJEUX TRES FORTS (cf. carte)	MESURES / CHOIX DU PROJET DE PLU REVISE	INCIDENCES DU PLU (qualification des mesures selon la séquence « ERC »
Colonies de mise-bas (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Grand Rhinolophe au sein du château) **et gîtes à chauves-souris** (Grand Murin au sein du clocher de l'église)	Le projet de PLU arrêté ne prévoit aucune disposition en ce sens.	Après interrogation du CEN (ancien gestionnaire du site) et du directeur du château, la présence de chauves-souris au sein de l'église est avérée, mais est à préciser : - au sein du château (bâtiment(s) concerné(s) ?) - sur les éventuels autres bâtiments concernés. → *D'après la CCGCNSG : la CCGCNSG animatrice du site, indiquera ces localisations à la commune.* *La protection des colonies et gîtes relève davantage d'une animation sur la commune, que du PLU. La CCGCNSG s'en chargera.* *Après échanges avec la CCGCNSG, il est retenu :* - *de rappeler dans le rapport de présentation, que la destruction des chauves-souris ou de leurs gîtes est interdit, comme de toute espèce protégée, de façon indépendante à la réglementation Natura 2000 (L.411-1 et 2 et R.411-1 et s. du code de l'environnement) ;* - *de compléter les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale, dans le rapport de présentation : inclure la part de dossiers de DP/PC avec porter à connaissance de l'enjeu Natura 2000/chauves-souris / avec contrôle et prise en compte de la présence de chauves-souris.*
ENJEUX FORTS (cf. carte)	**MESURES / CHOIX DU PROJET DE PLU REVISE**	**INCIDENCES DU PLU (qualification des mesures selon la séquence « ERC »**
Zone humide de l'étang de La Bussière, et forêt marécageuse Secteur identifié comme réservoir de biodiversité. Milieux favorables aux chauves-souris (chasse). Les zones humides ont de multiples fonctionnalités. *Source : inventaire régional, DOCOB, SRCE, SCoT, CCGCNSG, SDAGE/SAGE*	**Zone N quasi-inconstructible** (autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les mouvements de sol liés aux occupations du sol autorisées), et **trame de protection au titre de l'article L.151-23** du CU délimitée au niveau de la zone humide identifiée par l'inventaire régional, à proprement parler. Celle-ci interdit les mouvements de sol, son imperméabilisation, la construction de bâtiments, l'assèchement (sauf pour entretien).	Aucun secteur de projet ne prend place sur ces espaces. Le règlement retenu **évite** toute altération anthropique de la zone humide **(impact nul)**, et toute artificialisation sur son pourtour, sur la durée de vie du PLU.

ENJEUX FORTS (cf. carte)	MESURES / CHOIX DU PROJET DE PLU REVISE	INCIDENCES DU PLU (qualification des mesures selon la séquence « ERC »
Forêts, boisements, lisières forestières Milieux favorables aux chauves-souris (chasse), visés par les **mesures prioritaires** de l'entité **Natura 2000** de Gilly (Bois Vichard notamment). Ces milieux sont également présents sur la Côte (ZSC), fréquentés par 6 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire). Les bandes enherbées agricoles, à l'interface cultures/forêt sont à conserver voire à élargir. *Source : DOCOB, SRCE, SCoT, CCGCNSG*	**Une zone N quasi-inconstructible** est délimitée au niveau des boisements, **et de leurs lisières** (pour des motifs paysagers également). La quasi-intégralité des espaces forestiers sont classés EBC (repris du Plu en vigueur).	Aucun secteur de projet ne prend place sur ces espaces. L'**artificialisation** est **évitée** sur la durée de vie du PLU, grâce au règlement retenu. Les espaces forestiers sont maintenus grâce à la protection « EBC » (impact évité). En revanche, le PLU ne réglemente pas les pratiques sylvicoles et agricoles.
Bosquets, haies, linéaires arborés, boisements rudéraux Milieux favorables aux chauves-souris (chasse). *Source : DOCOB, SCoT, CCGCNSG*	Comme pour les ripisylves, la plupart de ces éléments sont classés en **zone As/Avs/N quasi-inconstructible.** **Protection de nombreux bosquets, ripisylves, haies, linéaires arborés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** avec mesures compensatoires en cas de destruction involontaire.	Aucun secteur de projet ne prend place sur ces espaces. Le règlement retenu **évite** toute artificialisation sur ces espaces. Toutefois, leur protection n'est pas assurée. Grâce à une protection des éléments végétaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et des règles de protections, l'impact est **évité**, ou **compensé** ; ceci participe également du maintien des atouts paysagers de Gilly. *On rappelle aussi que l'arrachage de haies est soumis à étude d'incidences, au sein de la ZSC.*
ENJEUX MOYENS (cf. carte)	**MESURES / CHOIX DU PROJET DE PLU REVISE**	**INCIDENCES DU PLU (qualification des mesures selon la séquence « ERC »**
Friches urbaines à enjeux pour la flore (Saponaire des Vaches notamment) **et la faune** (Bruant jaune notamment) Réservoir de biodiversité à conserver en l'état. *Source : CCGCNSG* Toutefois, ces secteurs de friches, bordant la voie ferrée, identifiés par la CCGCNSG, concernent la ZA de La Petite Champagne, intercommunale. **Ces terrains sont viabilisés et voués à être urbanisés**. **Les enjeux sont existants mais la ZA est à un stade avancé.** Le maintien des conditions favorables à la biodiversité est à envisager au niveau des projets plus que du PLU.	Le règlement de la zone UX reprend notamment les règles de végétalisation du PLU en vigueur et du règlement du PA.	Le secteur est ouvert à l'urbanisation depuis la modification n°2 du PLU, approuvée en 2011 (zone UX). → *D'après la CCGCNSG : il est envisagé de travailler à une certification environnementale de la future ZA/extension en 1AUX (végétalisation et design écologiques, gestion différenciée en progressant encore par rapport à la ZA de Nuits). Un travail serait à faire sur les zones non construites de la ZA déjà entérinée (UX), notamment le long du chemin de fer, avec les propriétaires.* *Dans les 2 cas, ceci est* ***indépendant du PLU*** *(travail au stade du projet, accompagnement des entreprises / propriétaires* – à voir avec le service développement économique).

ENJEUX FAIBLES (cf. carte)	MESURES / CHOIX DU PROJET DE PLU REVISE	INCIDENCES DU PLU (qualification des mesures selon la séquence « ERC »
La Vouge et ses ripisylves (« bras Sud ») Ce « bras Sud » ou « fausse Vouge » est identifié comme « corridor pressenti » par le DOCOB Natura 2000 sur l'entité de Gilly, et en partie comme réservoir de biodiversité par la CCGCNSG (zone 1AU notamment, pour son intérêt en tant que friche). *Source : DOCOB, CCGCNSG.* *Concernant la zone 1AU, voir l'analyse plus spécifique sur le bourg, ci-dessous.*	**Zone N quasi-inconstructible** (autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les mouvements de sol liés aux occupations du sol autorisées).	Ce choix est jugé suffisant, au regard de l'enjeu de ce « corridor ».

❖ **Analyse plus fine sur le bourg et les zones susceptibles d'être touchées de manière notable (secteurs de projet)**

La carte et le tableau ci-dessous opèrent un zoom sur le bourg, et en particulier sur les secteurs identifiés en dents creuses et les « secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable » (secteurs de projets), où un ingénieur-écologue a été missionné pour vérifier les enjeux environnementaux, notamment au regard du site Natura 2000 qui concerne le bourg de Gilly.

Son travail a consisté à décrire les occupations du sol rencontrées, détaillées dans la 2ème colonne du tableau, et à faire part de toute remarque relative à l'environnement au sens large.

La conclusion de son inventaire est la suivante : *« Les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine des bourgs et hameaux ne présentent pas de contraintes en termes d'habitats naturels. Les parcelles en prairie de fauche sont de taille réduite, complétement imbriquées dans le reste des autres types d'occupation du sol, donc pas d'intérêt Natura 2000 (habitat référencé d'intérêt communautaire).*

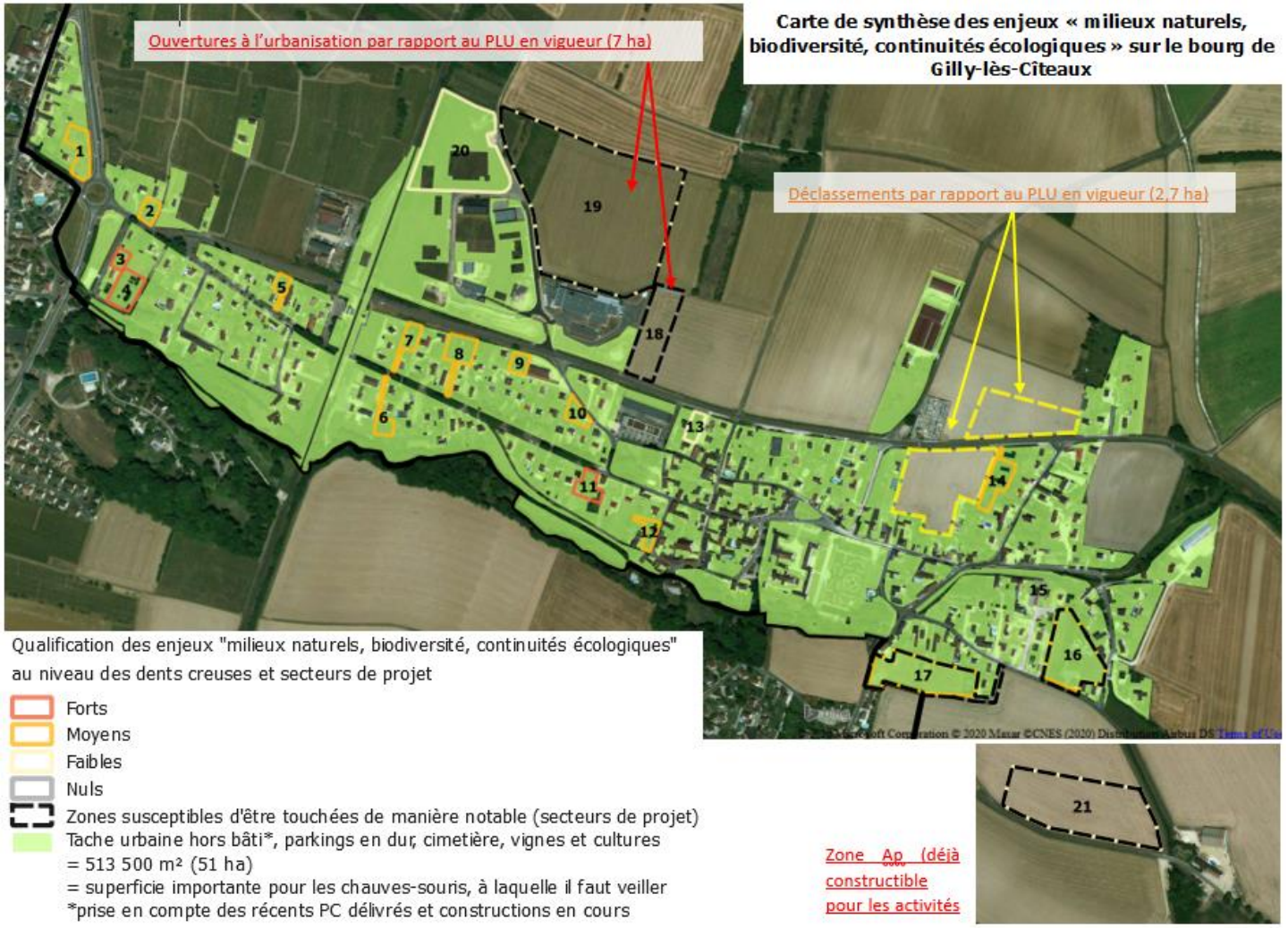
La 3ème colonne du tableau indique aussi si les secteurs concernés font partie des territoires de chasse favorables aux chauves-souris, d'après les cartes du DOCOB *(voir état initial de l'environnement)*.

Les enjeux sont ici retravaillés, en complément de l'inventaire de l'ingénieur-écologue, et qualifiés de forts, faibles ou moyens selon une « notation » de 1 à 10 travaillée avec la CCGCNSG, au regard des enjeux biodiversité de Gilly, en particulier pour les chauves-souris :

- parcelles (ou tènement foncier) avec ligneux et herbe ou sous-bois, parcelles limitrophes des parcelles jouxtant la vouge : 8 (+1 si forte présence de ligneux)
- parcelles en herbe ou sous-bois avec ligneux, à proximité de la vouge : 7 (+1 si forte présence de ligneux)
- parcelles en herbe avec ligneux, éloignées de la vouge : 4 (+1 si forte présence de ligneux)
- parcelle avec ligneux mais sans herbe : 5 (+1 si proximité immédiate de la Vouge)
- parcelle en herbe sans ligneux : 3 (+1 si qq ligneux rares ; +1 si proximité de la vouge)
- parcelle sans herbe ni ligneux : 1 (+1 avec un peu d'herbe et/ou ligneux)

Ce travail d' « état initial » est mentionné dans les OAP.

Carte de synthèse des enjeux « milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques » sur le bourg de Gilly-lès-Cîteaux



Réalisation BLC sur QGIS- fond de plan : extrait GoogleMaps, 2020 – source limites communales : IDEOBFC

SECTEURS A ENJEU FORT	OCCUPATION DU SOL (inventaire ingénieur-écologue juin 2018)	SECTEUR DE CHASSE FAVORABLE (DOCOB)	NOTATION	SURFACE	MESURES / CHOIX DU PROJET DE PLU REVISE
Dent creuse 4 « Le Closeau » (OAP)	Verger probablement inondable *(mais non inondable d'après dernière étude hydraulique intégrée au PLU)*	X	9-1 car dégradation (2 MH en construction) = 8	2 222m² (surface réduite des constructions en cours)	Zone UB et OAP avec traitement paysager imposé
Dent creuse 11 « Chenevières des abreuvoirs » (OAP)	Verger	X	7 (mais construit en partie Est)	1 070 m² non bâtis	Zone UB réduite autant que possible et OAP avec disposition visant à préserver autant que possible les plantations existantes
Dent creuse 3	Verger	X	7	843 m²	Zone UB (petite surface)
SOUS-TOTAL				**4 135 m² soit 0,8%**	
SECTEURS A ENJEU MOYEN	**OCCUPATION DU SOL (inventaire ingénieur-écologue juin 2018)**	**SECTEUR DE CHASSE FAVORABLE (DOCOB)**	**NOTATION**	**SURFACE**	**CHOIX / MESURES PLU**
Zone (17) en extension 1AU « Flagey » (OAP)	Prairie de fauche en extension *CCGCNSG : présence de ligneux, proximité de la Vouge – enjeu moyen pour la biodiversité mais fort pour la TVB du territoire*	-	5	10 600 m²	Zone 1AU et OAP avec densité forte. *→ D'après la CCGCNSG : il est possible de retravailler l'OAP dans un sens plus favorable à la biodiversité, mais difficile, du fait d'une densité forte. Elle na donc pas été retravaillée dans ce sens mais davantage pour des motifs paysagers et patrimoniaux*
Zone (16) en extension 2AU « Tanneries » (OAP lors de son ouverture à l'urbanisation)	Pâture/friche herbacée	-	4	9 000 m²	Zone 2AU et densité forte prévue au sein du rapport de présentation. *Il est possible de prévoir des principes favorables à la biodiversité pour la future OAP dans le rapport de présentation, mais difficile, du fait d'une densité forte*
Rappel PADD : la zone 2AU est potentiellement différée (à 2 ans) ; si zone 1AU réalisée, la 2AU reste fermée ; sinon, évolution du PLU pour ouvrir la 2AU et temporiser la 1AU → ***2 scénarii***					

Dent creuse 12 « Rue des abreuvoirs » (OAP)	Boisement spontané / friche / cour *(proche de la Vouge)*	X	7-1 car dégradation (déjà artificialisé) = 6	1 170 m²	Zone UA et OAP
Dent creuse 1 « Les Fosses » (OAP)	Prairie tondue	-	4	2 804 m²	Zone UB et OAP
Dent creuse 8 « La Champagne » (OAP)	Prairie tondue / verger / parc boisé	-	4	2 447 m²	Zone UB et OAP avec principe de préservation de la végétation
Dent creuse 2	Verger	X	4	1 062 m²	Classé en Nj (au lieu de U au PLU en vigueur)
Dent creuse 5	Verger/parc boisé	X	4	848 m²	Classé en Nj (au lieu de U au PLU en vigueur)
Dent creuse 6	Prairie tondue *(proche de la Vouge)*	X	4	1 245 m²	Zone UB
Dent creuse 7	Verger/parc boisé	X	4	1 216 m²	Zone UB
Dent creuse 9	Prairie de fauche/parc boisé	X	5	972 m²	Zone UB
Dent creuse 10	Verger	X	4	1 226 m²	Zone UB
Dent creuse 14 partie Sud	Parc boisé	X (partie non construite)	4	875 m² (partie Sud non construite)	Zone UA
SOUS-TOTAL				**Scénario 1 (1AU) : 24 465 m² soit 4,8%** **Scénario 2 (2AU) : 22 865 m² soit 4,5%**	
SECTEURS A ENJEU FAIBLE	**OCCUPATION DU SOL (inventaire ingénieur-écologue juin 2018)**	**SECTEUR DE CHASSE FAVORABLE (DOCOB)**	**NOTATION**	**SURFACE**	**CHOIX / MESURES PLU**
Zone (19) en extension 1AUX (OAP)	Labour/jardins familiaux/verger	-	2	62 000 m²	Sur l'extension de la ZA, les arbres protégés, et plantations prévues (voir OAP) pourront être favorables à la biodiversité. Des mesures peuvent être mises en place dans le cadre du projet avec les entreprises/propriétaires – *voir tableau précédent sur les friches urbaines à enjeux*
Zone UX (20) au sein de la ZA	Jachère herbe	-	4-1 car dégradation = 3	15 953 m² (surface réduite des constructions en cours)	
Dent creuse 13	Prairie tondue / jardins familiaux	X	3	1 117 m²	Zone UA
Zone Ap (21) près de la ferme de la Folie	Labour	-	2	20 000 m²	Zone Ap
SOUS-TOTAL				**99 070 m² soit 19,3%**	

SECTEURS SANS ENJEU	OCCUPATION DU SOL (inventaire ingénieur-écologue juin 2018)	SECTEUR DE CHASSE FAVORABLE (DOCOB)	NOTATION	SURFACE	CHOIX / MESURES PLU
Dent creuse 15	Bâti	X	0 (petite surface construite)	635 m²	Zone UB
Zone (18) en extension 1AUE (OAP)	Labour	-	0	8 000 m²	Zone 1AUE et OAP
SOUS-TOTAL				**8 635 m² soit 1,7%**	
TOTAL				**Scénario 1 (1AU) : 136 305 m² soit 26,5%** **Scénario 2 (2AU) : 136 305 m² soit 26,2%**	

Conclusion : incidences du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques, et sur le site Natura 2000 :

Le site Natura 2000 concernant une grande partie du bourg urbanisé, et l'ensemble du territoire communal présentant plusieurs types d'habitats favorables aux chauves-souris, il est proposé de faire une seule conclusion.

Les zones revêtant une importance particulière pour la protection de l'environnement, les continuités écologiques sont protégées de toute urbanisation, en particulier le secteur des Grèves Hautes, les grands secteurs de prairies au Nord du territoire, la Vouge, ses ripisylves et une grande partie des linéaires arborés sur le bourg, les zones humides, les forêts.

A l'échelle du territoire communal, ces espaces représentent des surfaces importantes favorables aux chauves-souris, non susceptibles d'être impactées par le développement urbain.

Plus particulièrement, le bourg concentre de nombreux enjeux pour les chauves-souris, qui vivent en colonies au sein d'anciens bâtiments (église, château probablement), et trouvent à immédiate proximité de leurs gîtes, des milieux favorables à leur alimentation et à leurs déplacements.

Il ressort de l'évaluation environnementale, que les principales disponibilités foncières du PLU sont susceptibles d'impacter un peu plus du quart des surfaces importantes par les chauves-souris au sein de la tache urbaine. Toutefois, toutes ces disponibilités n'ont pas le même niveau d'enjeu ; celles à enjeu fort représentent 0,8% de ces surfaces, et celles à enjeu moyen, 4,5 à 4,8% selon le scénario qui se produira au sein du PLU, soit par cumul enjeu fort + moyen : 5,3 à 5,6%. **L'impact n'est pas négligeable** – car supérieur à 5% -, **mais il n'est pas significatif** – car légèrement supérieur à 5%. **Il ne remet pas en cause les objectifs de gestion du DOCOB.**

En outre, il faut noter :

- les différents niveaux « d'enjeu moyen » ; la zone 2AU a, en particulier, moins d'importance pour les chauves-souris que la zone 1AU ;
- les mesures déjà mises en place dans le PLU, avec, en particulier, un classement en Nj de plusieurs terrains classés en U au PLU en vigueur, et à enjeu fort ou moyen, limitant leur constructibilité ;
- les enjeux faibles ou nuls des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation au sein du PLU révisé (zone 1AUX et 1AUE).

Pour finir :

- les choix du PLU ont été établis en réponse à plusieurs enjeux, notamment la limitation de la consommation foncière, et le soutien aux activités économiques, dont agricoles ; des mesures d'accompagnement de ces choix permettent de maintenir les milieux et éléments naturels favorables, en particulier, aux chauves-souris, et de réduire les impacts (zones constructibles limitées aux besoins, OAP, règlement, protection des ripisylves, haies, bosquets etc)
- le choix de localisation des zones 1AU/2AU a été arrêté après analyse comparative des 4 options envisageables ; des contraintes plus fortes, autres qu'« écologiques », sur les 2 zones non retenues (au Nord et au Sud de la RD25) ont guidé ce choix.

6.3 Incidences sur le cadre de vie, les paysages, le patrimoine naturel et culturel

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine sont **directes, positives**, et **permanentes**.*

Les incidences sont positives, puisque les choix établis au sein du PLU contribuent à préserver les aménités paysagères et patrimoniales du territoire, voire à les mettre en valeur. Elles sont directes et permanentes.

La préservation des attraits paysagers de la commune est assurée notamment par :

- le maintien du bourg dans ses limites actuelles, en ce qui concerne le développement résidentiel ; les zones 1AU et 2AU répondent à la définition de « dent creuse » au sens du SCoT, et une « coupure » est maintenue avec la commune voisine de Flagey (OAP « route de Flagey ») ;
- la préservation des espaces naturels (forêts, cours d'eau et leurs abords, zone humide) et agricoles/viticoles du village (dont coupure verte), garant d'un cadre de vie rural, qualitatif et accueillant (classés en As/Avs/N), et composant plus de 90% de la superficie du territoire ;
- la préservation d'espaces verts, jardins et parcs au sein du bourg (notamment zone Nj au niveau du parc de la Closerie et zone Nl au parc du château).

Un secteur agricole cultivé est toutefois constructible, au niveau des zones 1AUX et 1AUE, soit une surface de près de 7 ha.
L'impact paysager de ces urbanisations futures est toutefois à relativiser.
La zone 1AUX (6 ha environ) vient « combler » l'espace existant (développement « en épaisseur et non linéaire) ; les espaces situés à l'Ouest et au Sud de celle-ci sont déjà urbanisés (ZA actuelle). En outre, le règlement de la zone est similaire à celui de la zone UX (hauteur limitée à 12 mètres au faîtage maximum), et l'OAP prévoit l'aménagement d'espaces verts/végétalisés au pourtour du site (Nord et Est), notamment pour favoriser l'intégration paysagère du projet et la transition avec les espaces agricoles limitrophes. L'impact paysager potentiel depuis la plaine, les grands axes (RD974, A31 mais aussi RD25) et la Côte (à Chambolle notamment) est donc limité.
La délimitation de la zone 1AUE, selon une orientation « Nord-Sud », et contre la Zone d'Activités, a été également prévue dans une logique de moindre impact paysager notamment (développement « en épaisseur et non linéaire). La hauteur des constructions est limitée (12 mètres au faîtage maximum) ; l'OAP précise que l'interface entre la zone et les milieux agricoles devra être traitée.
Une zone Ap a spécifiquement été délimitée pour limiter la hauteur des constructions agricoles qui pourraient voir le jour.

Le patrimoine bâti et naturel (près de 70 éléments sur la commune) est identifié et protégé au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme participant à la mise en valeur des deux monuments historiques inscrits du village.

Le règlement du PLU permettra d'assurer la qualité architecturale et urbaine des constructions et réhabilitations, de manière cohérente avec le tissu bâti existant, tout en autorisant des formes urbaines plus modernes.

Les OAP permettent d'assurer l'intégration des futures constructions au sein de l'environnement bâti et naturel existant, notamment les OAP portant sur la zone UB « Le Closeau », et sur les zones 1AU, 1AUX et 1AUE.

L'ensemble de ces dispositions permettent de maintenir l'écrin paysager du territoire.

En outre, d'autres orientations et choix établis dans le PLU ont un effet positif direct sur le cadre de vie « social » de la commune, comme :

- le maintien et le développement des équipements (zones UE et 1AU, zones Nj) ;
- les orientations relatives aux déplacements/mobilités alternatives à la voiture particulière et celles relatives à l'économie, favorisant une économie de proximité.

6.4 Incidences sur la ressource en eau

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur la ressource en eau sont, d'une façon générale, **directes** et **négatives**, **temporaires** ou **permanentes**.*

La croissance démographique modérée envisagée, et le nombre de logements correspondants, engendreront des besoins supplémentaires en eau potable (incidence négative, directe, permanente), non négligeables au regard des capacités de la ressource *(cf. démonstration au sein des justifications)*. Toutefois, au vu de la taille de la commune, et de son attractivité actuelle et potentielle à venir, cet impact est à relativiser.

Les réseaux d'AEP et d'assainissement sont présents au droit des zones U et AU à vocation d'habitat, en capacité suffisante (impact nul, pouvant être négatif et temporaire dans les cas où des pompes de relevage s'avéreront nécessaires).
La zone 1AUX sera à raccorder aux réseaux créés dans la première phase de la ZA ; les besoins devront être évalués dans le cadre du projet intercommunal.
Le raccordement éventuel de la zone 1AUE à partir de la ZA est à envisager en concertation avec la Communauté de communes. Toutefois, cette dernière a indiqué, en octobre 2019, que le projet implique une extension du réseau AEP et une extension (tracé différent par rapport à la ZA) du réseau d'eaux usées. En outre, un refoulement privatif pourra s'avérer nécessaire pour les eaux usées.
Les zones A/As (sentier des Crotos) sont délimitées au niveau des exploitations/habitations existantes et sont raccordées à l'AEP ; elles sont raccordées à l'assainissement collectif sur le bourg, et dispose d'un dispositif autonome hors du bourg.
Les zones Nj autorisent des constructions légères, ne nécessitant pas une desserte AEP.
La zone NL est aisément raccordable à l'AEP, et se situe en assainissement autonome.

Le règlement favorise une gestion économe et qualitative de la ressource en eau (dispositif anti-retour, prétraitement, infiltration, récupération, rétention, régulation, règles de végétalisation…).

Enfin, la délimitation d'un zonage inconstructible sur plus de 90 % du territoire communal, notamment un zonage N au niveau des cours d'eau et de leurs abords, la protection de la zone humide de l'étang de la Bussière, des haies, ripisylves, bosquets et linéaires arborés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les Espaces Boisés Classés participent à la protection de la ressource.

Voir aussi la partie relative à la compatibilité du PLU avec le SDAGE.

6.5 Incidences en termes de risques, nuisances, déchets et sols et sous-sols

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU en termes de risques, nuisances et déchets sont essentiellement **nulles**, à **directes**, **positives et permanentes**.*

Le PLU tient compte des risques d'inondations par débordement de la Vouge en intégrant l'étude hydraulique pilotée par la DDT, et ses éléments préfigurateurs du futur PPRI : trames « zones inondables » et zone Naturelle (sauf exceptions), prescriptions associées aux niveaux d'aléa fort/moyen/faible.
En outre, il intègre les risques de remontée de nappe (interdiction des niveaux semi-enterrés et enterrés) et prévoit des règles de gestion des eaux pluviales qui favorisent une récupération des eaux, ce qui contribue à limiter le ruissellement.
Le PLU participe donc à la non aggravation des risques d'inondations sur la commune.
Voir aussi la partie relative à la compatibilité du PLU avec le SDAGE, le PGRI et le SLGRI.

Les risques de mouvements de terrain sont également pris en compte : intégration des éléments de cadrage des services de l'Etat et trame associée au plan de zonage). Les aléas relatifs aux argiles sont mentionnés mais la réglementation est indépendante du PLU.

La vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques technologiques et aux nuisances seront augmentées, puisque la commune est vouée à accueillir de nouveaux habitants, et autorise le développement des exploitations agricoles/viticoles sur le bourg, et autres activités, mais limitées, grâce à une règlement qui interdit les activités les plus susceptibles de risques et nuisances (ICPE, industries…) en zone UA/UB/1AU. Ces activités peuvent être accueillies à l'écart du bourg, au sein de la Zone d'Activités.

D'autres risques/nuisances potentiels sont pris en compte, comme :

- la sécurité des déplacements (règlement, OAP, emplacements réservés) ;
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et des risques de transport de matières dangereuses (informations portées dans le PLU) ; un isolement acoustique minimum sera requis dans le cas de l'urbanisation des dents creuses proches de la RD974 et de la voie ferrée ;
- les risques d'instabilité au niveau des anciennes décharges (zonage Nd inconstructible).

6.6 Incidences sur la qualité de l'air, les énergies, le climat

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur la qualité de l'air, les énergies, le climat peuvent être considérées comme **nulles** à **positives**, **directes** et **permanentes**.*

Plusieurs dispositions du PLU peuvent être citées comme ayant un impact potentiellement positif, même si les enjeux sont faibles, à l'échelle d'une petite commune :

- le renouvellement urbain est priorisé, favorisant la maitrise des énergies (rénovation énergétique potentielle de bâtiments) ;
- le PLU favorise une économie de proximité, limitant les déplacements motorisés ;
- le règlement favorise les constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables (il n'y fait pas obstacle), au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme ;
- le maintien des espaces agricoles et naturels existants et la protection d'éléments du patrimoine naturel (arbres, haies) agissant activement dans la dépollution (potentiel dépolluant de la végétalisation de la commune).

On peut donc raisonnablement penser que le fonctionnement des zones destinées au logement, aux activités et aux équipements, ne dégradera pas significativement la qualité de l'air ambiant.

6.7 Incidences sur les activités économiques

Cette thématique est davantage liée à l'environnement humain qu'à l'environnement physique et naturel.
Les objectifs démographiques sont traités en amont, puisqu'ils guident le dimensionnement du PLU (zonage).

*D'après la préanalyse effectuée en supra, les **incidences** du PLU sur les activités économiques sont essentiellement **directes**, **positives** et **permanentes**.*

Le PLU tient compte de la présence d'activités économiques, dont agricoles/viticoles, et favorise leur pérennité, voire leur développement, au moyen de dispositions adaptées (zones UA/UB/1AU mixtes, zones A/Ap/Avs/As, zones UX/1AUX).

Le PLU a été construit dans une logique d'équilibre entre les différentes fonctions du village :

- l'interdiction des industries, ICPE soumises à enregistrement et autorisation en zone UA/UB et 1AU est un frein au développement économique, mais permet de limiter l'exposition aux nuisances de nouvelles populations ;
- la délimitation des zones agricoles constructibles correspond aux besoins identifiés des exploitations en cours d'activités et peut permettre à un éventuel projet d'installation de voir le jour (non connu lors de la révision du PLU) ; en outre l'implantation de bâtiments agricoles (hors élevage) est autorisée en zone UX et 1AUX ;
- les activités touristiques sont favorisées au sein du bourg.

En conclusion, la synthèse des données existantes sur l'environnement, et la confrontation avec les projets de développement communaux, ont permis d'élaborer le PLU dans une logique de moindre impact environnemental et d'équilibre entre les différentes fonctions du territoire et ses enjeux environnementaux.
Au terme de l'évaluation des incidences du PLU sur les espaces sensibles, et en particulier sur le site Natura 2000 qui concerne une partie du territoire communal, site défini au titre de la directive « habitats » (zone spéciale de conservation), nous pouvons conclure que le plan est susceptible d'avoir, au maximum, des incidences négatives faibles sur l'environnement, donc non susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ou les autres espaces à enjeux identifiés. Les mesures prises au sein du PLU (objectifs et traductions réglementaires) permettent, en effet, de les éviter et de les réduire, voire de les compenser.

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS « DE RANG SUPERIEUR »

1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le PLU de Gilly-lès-Cîteaux est compatible avec le SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-St-Georges (2012-2030), sur les thématiques développées en supra dans le rapport.

Développement démographique / accueil résidentiel / consommation foncière

- Le PLU prévoit un développement démographique et urbain maitrisé et organisé (zones 1AU et 2AU intégrées à la tache urbaine, urbanisation programmée, OAP).
- Il privilégie la création de logements au sein du patrimoine existant, et par densification des zones déjà urbanisées (confortement du cœur de bourg).
- Il prévoit une mixité fonctionnelle des zones U et AU.
- Il prévoit des OAP sur les zones U de plus de 2000 m², et sur la zone 1AU.
- Il respecte, à court terme, les objectifs de création de nouveaux logements définis par le SCoT à l'échelle du secteur dit « de Gilly-lès-Cîteaux » (calibrage), et plus précisément la répartition communale qui en a été faite lors d'une réunion réunissant les 5 communes du secteur. A long terme, le PLU est surdimensionné, mais tient compte de l'attractivité de Gilly (pôle de proximité – offre de logements au sein d'un pôle d'emploi).
- Il vise une consommation foncière de 2,12 ha au maximum, dont 1,06 ha au maximum en extension (zone 1AU ou 2AU), soit une réduction de 48% par rapport à la dynamique passée.
- Il tend vers l'objectif de densité moyenne de 20 logements/ha à l'échelle du PLU, en particulier sur les zones en extension, soit une densité nettement améliorée par rapport à la dynamique passée.
- A noter qu'en-dehors de la tache urbaine, la commune ne compte aucun tènement foncier disponible au sein du périmètre proposé par le SCoT à proximité de la gare, où l'intensification urbaine doit être privilégiée : la Zone d'Activités est désormais en place, les terrains à l'Ouest de l'Héritier Guyot sont classés AOC, et l'un d'eux va être planté en vigne. Toutefois, certaines dents creuses font partie de ce périmètre ; la zone 1AUX en est également limitrophe.

Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques / valorisation des qualités paysagères et patrimoniales du territoire

- Le PLU préserve les espaces naturels importants pour la survie et le déplacement (continuités écologiques) de nombreuses espèces végétales et animales (en particulier site Natura 2000 – chauves-souris).
- Il préserve les paysages de qualité de la commune, garants d'un cadre de vie agréable et faisant partie des attraits touristiques locaux (espaces forestiers et agricoles/viticoles, coupure paysagère, identification et protection du patrimoine architectural et naturel, champs visuels).

Economie

- Le PLU soutien le dynamisme de l'activité agricole/viticole, notamment en préservant le potentiel agronomique (espaces agricoles/viticoles AOC classés en Avs), en garantissant les capacités d'activités des exploitations (zones UA/UB et zone A/Ap), et en autorisant les activités situées dans le prolongement de l'activité agricole (accueil touristique notamment).
- Il conforte l'ensemble de ses activités économiques grâce aux possibilités de mixités des fonctions sur le bourg (pouvant permettre le développement de commerces – d'une surface de vente inférieure à 500 m²- et services de proximité), à l'extension de la Zone d'Activités, qui pourra notamment accueillir des bâtiments viticoles, des activités artisanales et de services. Les justifications ont permis de montrer que ce projet d'extension est compatible avec le SCoT (accord du SCoT et de la Communauté de communes).

Déplacements

- En lien avec l'axe « économique », le PLU favorise le développement des modes de transports alternatifs : ses dispositions vont dans le sens d'une économie de proximité et du développement des « voies douces », notamment depuis la gare (une liaison reliant la gare à Vougeot existe déjà).
- La commune n'exprime pas de besoin particulier concernant *« l'amélioration de l'accessibilité routière de la gare »* et *« l'optimisation de l'offre de stationnement »* ; toutefois, elle n'exclut pas leur mise à l'étude.

2 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE, LE SRCE, LE PGRI ET SLGRI

Le PLU de Gilly-lès-Cîteaux est compatible avec les dispositions du SDAGE, et prend en compte celles du SRCE, toutes présentées dans l'état initial de l'environnement.

Il est également compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée, dont les principales dispositions pouvant concerner Gilly sont détaillées ci-dessous.

Voir tableaux page suivante.

Dispositions du SDAGE* concourant aussi à la préservation des trames vertes et bleues	Mesures prises dans le PLU (choix, traduction réglementaire)
Préserver les milieux aquatiques *(Préserver l'intégrité écologique et physique des cours d'eau)*	-Zonage N inconstructible au niveau de la Vouge, du Saviot, et leurs abords (ripisylve – bande tampon de 10 mètres), et au niveau de la zone humide (avec protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).
Assurer la disponibilité et la préservation de la ressource en eau potable actuelle et future *(Analyser la capacité de la ressource en eau potable - Préserver la ressource en eau potable)*	-Adéquation du projet démographique avec le réseau d'AEP et la ressource ; celle de l'extension de la ZA devra être vérifiée par la Communauté de communes. -Le règlement favorise une gestion économe de la ressource en eau (récupération/rétention), et la lutte contre les pollutions de l'eau (prétraitement avant évacuation si nécessaire).
Lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) *(Analyser la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées)*	-Le règlement exige le raccordement au réseau d'assainissement collectif, par un dispositif de type séparatif (sauf en zone A/N). -Le PLU limite l'ouverture de zones à l'urbanisation en-dehors de la tache urbaine ; les zones 1AU et 2AU sont insérées dans la tache urbaine. -L'objectif de désimperméabilisation des surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, n'est pas réalisé, puisque la commune ne dispose pas de friches pouvant être restituées au milieu naturel et agricole ; en revanche, le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols et favorise la récupération des eaux à la source, et déclasse des surfaces constructibles par rapport au PLU en vigueur.
Gérer les risques inondation *(Préserver les zones d'expansion des crues et zones inondables)*	-Les risques d'inondation sont pris en compte dans le PLU (intégration des éléments de l'étude hydraulique, zone N au niveau des zones d'aléas). -Le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols et favorise la récupération des eaux à la source. -Il protège de nombreuses haies, ripisylves, bosquets et linéaires arborés au titre du L.151-23, et classe l'intégralité des espaces forestiers (EBC).

** Il s'agit des thématiques contenant les déclinaisons opérationnelles dans les SCoT/PLU du SDAGE, auxquelles le document d'urbanisme doit répondre – voir Etat initial de l'environnement.*

Objectif général du SRCE	Mesures prises dans le PLU (choix, traduction réglementaire)
Contribuer à la préservation et à la restauration des trames vertes et bleue (TVB) *(Préserver les continuités écologiques)*	-Zonage N permettant de protéger les différentes continuités écologiques et notamment les réservoirs de biodiversité (forêts, étang de la Bussière avec protection « zone humide », la Vouge). -Zone As permettant de protéger les corridors et continuum entre forêts, le continuum humide autour de l'étang. -Classement EBC et protection des éléments végétaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le PLU n'aura pas pour effet de dégrader ou rompre une continuité écologique existante.

Dispositions du PGRI pour lesquelles le PLU est concerné	Eléments de prise en compte dans le PLU
D.1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.	*Le PLU prend en compte les éléments de l'étude hydraulique pilotée par la DDT, à laquelle la municipalité est invitée à participer (identification des enjeux notamment).*
D.1-6 Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risques	-Le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols au sein même de la tache urbaine. -Il n'augmente pas la vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques d'inondations. Les zones d'aléas sont classées en zone N (inconstructible) – sauf au niveau des quelques espaces déjà bâtis. Le règlement intègre les prescriptions proposées dans le cadre de l'étude hydraulique.
D.1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement	-Maitrise des eaux pluviales dans le règlement (récupération). -Dispositifs de gestion des eaux pluviales prévus dans l'OAP portant sur la zone 1AUX.
D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues	-Les zones d'aléas sont reportées au sein du PLU, et correspondent spatialement aux « zones d'expansion » cartographiées dans l'étude hydraulique.
D.2-3 Eviter les remblais en zones inondables	-Les remblais sont admis dans le règlement des zones concernées par un aléa inondation, dans les conditions données par l'étude hydraulique (remblais liés à des bâtiments de transport ou infrastructures autorisés, limités à

	l'emprise du bâtiment et ses accès principaux, avec des pentes de talus de 50% minimum).
Dispositions du PGRI pour lesquelles le PLU est concerné	**Eléments de prise en compte dans le PLU**
D.2-4 Limiter le ruissellement à la source	-L'imperméabilisation du sol est limitée, donc le ruissellement est limité ; les eaux pluviales sont gérées (voir règlement et OAP). -Le zonage N, As, Avs préserve l'occupation du sol actuelle (en limitant fortement ou interdisant les constructions).

Concernant la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation de Dijon, dans laquelle Gilly est inscrite :

Dispositions de la SLGRI de Dijon pour lesquelles le PLU est concerné	**Eléments de prise en compte dans le PLU**
Orientation 2 « Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques » - sous-objectif 2.1.2 « Mettre en œuvre des actions couplant la gestion des milieux aquatiques et la gestion du risque d'inondation »	-Le PLU favorise le renouvellement urbain, limite l'imperméabilisation des sols au sein même de la tache urbaine. -Il n'augmente pas la vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques d'inondations. Les zones d'aléas sont classées en zone N (inconstructible) – sauf au niveau des quelques espaces déjà bâtis. Le règlement intègre les prescriptions proposées dans le cadre de l'étude hydraulique. - La protection des ripisylves, de la zone humide et des espaces forestiers (EBC) favorise la gestion des milieux aquatiques et des risques d'inondations.
Limiter tous les débits de fuite des nouveaux aménagements pour une pluie centennale.	Ceci est inscrit au sein du SDAGE (5A-04), concerne les projets d'aménagements soumis à un dossier Loi sur l'Eau, et toutes les communes du bassin de la Vouge où un PPRNI a été prescrit. La mention est ajoutée au règlement mais s'applique indépendamment du PLU.

En conclusion, le PLU vise à maintenir autant que possible l'occupation du sol actuelle, ce qui permettra d'éviter, entre autres :

- **la dégradation de l'état des eaux ;**
- **la dégradation ou la rupture de continuité écologique ;**
- **l'aggravation des risques d'inondation.**

3 COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE GESTION DU « BIEN UNESCO »

Les objectifs de gestion du Bien UNESCO sont compris dans le tableau ci-dessous, présenté dans le diagnostic (voir partie Tourisme).
Les objectifs qui concernent le PLU de Gilly sont en noir (les autres en gris) ; l'analyse de la compatibilité est faite *(en italique).*

CONNAISSANCE	
Enjeux	Objectifs
1. Amélioration des connaissances scientifiques et techniques sur le patrimoine naturel, culturel et paysager que constituent les Climats	a) initier des programmes de recherche b) collecter et organiser les données disponibles c) partager et diffuser les informations
SAUVEGARDE	
2. Conservation/Maintien des Climats (critères d'intégrité et d'authenticité)	a) maintien de la superficie et des délimitations b) entretien des clos, murets et du patrimoine bâti c) maintien de l'usage viticole
→ Gilly est incluse dans la zone centrale et dans la zone tampon UNESCO. La zone Avs protège les surfaces viticoles, dont AOC. Aucun élément du patrimoine viticole n'est recensé sur la commune.	
3. Maintien de l'enveloppe bâtie des villes et villages, maîtrise du développement et lutte contre l'étalement urbain	a) Préservation et mise en valeur des centres anciens b) Valorisation et renouvellement des extensions urbaines existantes c) Encadrement et maîtrise du développement urbain
→ Le centre ancien fait l'objet d'un zonage spécifique (UA) ; le règlement permet d'assurer la qualité et l'intégration des constructions neuves et réhabilitations. Les possibilités de réhabilitations – très limitées car de nombreuses possibilités ont déjà été exploitées - sont identifiées. Le développement urbain est mesuré ; l'urbanisation des zones 1AU notamment, est encadré par les OAP.	
4. Maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels	a) respect des gabarits b) respect des matériaux et colorimétrie c) respect de la typologie du bâti
→ Voir 3. ci-dessus	
5. Maintien et amélioration de l'environnement naturel et maîtrise du paysage du géosystème (coteau, hautes-côtes et plaine)	a) maintien et développement de la biodiversité b) maintien et amélioration des caractéristiques paysagères c) maintien des points de vue/perspectives d) préventions des risques e) gestion des superstructures
→ Le PLU vise la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques, des paysages, des points de vue et du patrimoine, et la lutte contre les risques (inondations surtout). Voir justifications et analyse des incidences sur ces thèmes.	

6. Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels	a) gestion des entrées de ville b) gestion de la publicité, des enseignes et des signalétiques c) définition de typologies des nouveaux bâtis
→ La tache urbaine et les entrées de village conservent leurs limites actuelles, hormis côté Flagey, où le principe de « coupure » est toutefois maintenu (aménagement paysager – voir OAP « route de Flagey »). Cette OAP impose une mixité de fromes urbaines.	
7. Maîtrise des pressions économiques : développement commercial, étalement des zones d'activités et développement des infrastructures	a) gestion des zones commerciales b) gestion des zones d'activité c) gestion des carrières
→ La Zone d'Activités intercommunale est étendue (6 ha – deuxième phase) pour augmenter les capacités d'accueil de ce pôle de proximité.	
8. Maîtrise et traitement des effluents vinicoles et viticoles et réduction de l'impact des produits de traitement sur le milieu naturel (eau potable, eaux superficielles)	a) amélioration des pratiques culturales b) gestion des produits de traitement de la vigne c) maîtrise, traitement et dépollution des effluents viti-vinicoles d) réduction des impacts sur les ressources en eau potable
→ Le règlement du PLU indique que des pré-traitements peuvent être exigés avant rejet au réseau public, pour les activités.	
9. Maîtrise des problématiques de ruissellement et d'érosion	a) maintien de l'intégrité des terroirs b) impacts sur les milieux aquatiques superficiels c) impacts des apports d'eau claire parasite
→ Le règlement du PLU prévoit une récupération des eaux pluviales, une infiltration si possible, sinon une rétention et une régulation avant rejet.	
VALORISATION	
10. Favoriser un tourisme durable et responsable garant de l'authenticité et de l'intégrité du Bien	a) gérer les flux touristiques b) développer une approche Qualité Tourisme
→ Le PLU autorise le développement des hébergements touristiques sur le bourg, l'activité touristique rurale d'accueil dans le prolongement de l'activité agricole en zone A. La zone NL délimitée au niveau du parc du château permet un développement – toutefois limité – de l'activité touristique (constructions, annexes, aménagements extérieurs). *L'amélioration de l'accessibilité routière de la gare, et l'optimisation de l'offre de stationnement, pourront être étudiées par la commune, notamment en lien avec les projets supra-communaux de développement touristique.*	
11. Permettre l'appropriation par tous des valeurs universelles et des enjeux liés à la pérennisation des Climats	a) Favoriser pour tous la découverte des Climats b) Développer l'appartenance territoriale c) Comprendre les enjeux liés à l'inscription et à la gestion du Bien
12. Définir une véritable stratégie de destination touristique partagée, clairement identifiable	a) Développer et conforter la mise en réseau des professionnels et les partenariats de projets b) Partager la connaissance pour élaborer un discours scientifiquement valable et développer une communication homogène
DEVELOPPEMENT	
13. Maîtrise du développement économique sur le territoire	a) la typologie des activités b) la gestion des flux et des déplacements c) l'intégration urbaine et paysagère
→ Voir 7. ci-dessus *L'extension de la ZA fait l'objet d'une OAP, qui prévoit, avec le règlement de la zone 1AUX, des dispositions favorisant l'intégration* urbaine et paysagère du projet. Inscrite en continuité de la ZA actuelle, l'extension reste relativement proche de la gare. *L'amélioration de l'accessibilité routière de la gare, et l'optimisation de l'offre de stationnement, pourront être étudiées par la commune, notamment en lien avec le projet intercommunal d'extension de la ZA.*	
14. Mobilisation des acteurs économiques	

4 PRISE EN COMPTE DU PCAET INTERCOMMUNAL

Le PLU prend en compte le PCAET de la Communauté de communes, en ce qu'il s'inscrit dans ses actions liées à l'urbanisme :

- il favorise l'usage des modes doux *(voir partie 2.5 des justifications)* ;
- il favorise l'urbanisation à proximité de la gare du centre-bourg et de la gare, bien que les tènements fonciers disponibles près de cette dernière soient désormais urbanisés ou à usage agricole *(voir partie 3.1 des justifications)* ;
- il intègre les enjeux climat, air, énergie, en ce qu'il envisage une consommation d'espace maitrisée (la plus importante étant pour le projet intercommunal d'extension de la ZA) et favorise une gestion économe des ressources et une maitrise des consommations énergétiques dans les constructions *(voir règles relatives à l'aspect extérieur et aux réseaux, dans le règlement)* ; toutefois, de forts enjeux patrimoniaux existant à Gilly, les possibilités peuvent être réduites (notamment pour la mise en place de dispositifs ENR) ;
- il favorise la récupération des eaux pluviales *(voir règlement)* ;
- il impacte en partie la trame verte et bleue du territoire mais de façon non significative, grâce à des mesures d'éviter et de compensation (protection des haies, ripisylves, bosquets… notamment).

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN

En vertu de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

> *« 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 »*

L'article L.153-27 indique, en outre, que :

> *« **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 porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.*
>
> *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. »*

1 INDICATEURS DE SUIVI DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

1.1 Evaluation des résultats de l'application des objectifs

Rappel des perspectives de développement à l'horizon 2030 :

Principaux indicateurs	Etat des lieux en 2013 (état 0 du PADD estimé à partir du recensement INSEE 2013 – dernières données complètes connues lors de l'établissement du diagnostic)	Perspectives de développement à l'horizon 2030 (horizon projeté du PLU)
Population des ménages	653	750
Taille des ménages (taux d'occupation moyen)	2,5	2,4 (hypothèse d'un léger desserrement des ménages lié à la décohabitation, générée par le vieillissement démographique amorcé)
Parc de résidences principales	260	312
Nombre de logements à créer	-	52 entre 2013 et 2030 (34 entre 2018 et 2030)
Densité moyenne	-	20 logements/ha avec ceux créés au sein du patrimoine bâti existant* 17 à 18 logements/ha sans ceux créés au sein du patrimoine bâti existant

**Densité moyenne à l'échelle de la commune compatible avec SCoT (20 logements/ha)*

Les objectifs de production de logements sont définis dans le PADD et motivés dans la partie « justifications ».

L'évaluation des résultats portera sur la réalisation des objectifs du PLU à terme, c'est-à-dire :

- la prévision de 5 logements créés par remise sur le marché de logements vacants, potentiel en réhabilitation (en zones U) ;
- la prévision de 11 à 12 logements effectivement créés en dents creuses encore libres au sein de la tache urbaine (zones U) ;
- la prévision de 28 logements créés en zone 1AU (avec OAP), ou de 22 logements sur la zone 2AU, avec programmation (voir détails au sein du PADD) ;
- la réalisation de l'objectif de densité moyenne globale de 20 logements/ha avec les logements potentiellement créés au sein du patrimoine bâti existant, compatible avec le SCoT en vigueur (17 à 18 logements/ha sans compter ces logements) ;
- la typologie variée de logements pour satisfaire à tous les types de population (notamment : production de petits logements dans le cadre de la rénovation de bâtis anciens, mixité de formes urbaines proposées sur la zone 1AU).

1.2 Indicateurs à suivre

Pour évaluer la satisfaction des objectifs du PADD en termes de production de logements, il sera élaboré **une fiche pour chaque logement créé** renseignant :

- la localisation cadastrale et l'adresse ;
- la zone du PLU dans laquelle se localise le logement (UA, UB, 1AU) ;
- le type de réalisation, par construction neuve ou réhabilitation ;
- la surface de terrain associée (notamment pour les nouvelles constructions) ;
- la déduction de la densité relative (pour les nouvelles constructions) ;
- la typologie du logement en terme de forme urbaine (individuel pur, individuel groupé…), de taille, et de statut (locatif, en accession, privé, social).

1.3 Conclusion du bilan

Au regard de la satisfaction ou non des objectifs de construction à court terme, dans la tache urbaine, il sera évalué, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD, l'opportunité de la mise en œuvre d'outils réglementaires sur des secteurs à identifier.

2 INDICATEURS DE SUIVI DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Des enjeux environnementaux ont été définis par l'état initial de l'environnement :

- consommation foncière ;
- protection des milieux naturels et de la biodiversité - dont site Natura 2000 -, des continuités écologiques ;
- préservation du cadre de vie, du paysages et patrimoine naturel et architectural ;
- préservation de la ressource en eau, approvisionnement en eau potable ;
- prise en compte des risques et nuisances ;
- air, énergies, climat.

L'évaluation environnementale a permis de projeter les incidences et de définir un projet de territoire cohérent qui tentait de répondre à la fois aux besoins de développement de la commune tout en intégrant les enjeux environnementaux. Il convient de voir si ces objectifs sont atteints.

Enjeux environnementaux	Indicateur
Consommation foncière, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	*Voir également partie précédente.* ➢ Pour chaque artificialisation du sol (demande de permis de construire ou permis d'aménager) : - Surface impactée (parcelle et/ou subdivision fiscale) - Occupation du sol initiale (vigne, prairie, terre arable, culture permanente, espaces verts urbains et jardins, vergers, forêts, équipements sportifs et de loisirs, friche) - Evolution de l'occupation du sol : destinée à l'habitat, aux activités économiques (artisanales, agricoles…), aux équipements publics - Densité (nombre de logements à l'hectare) - Emprise au sol (rapport de la surface au sol du bâtiment sur la surface de la parcelle)
Protection des milieux naturels, de la biodiversité, des paysages et du patrimoine naturel	➢ Part de dossiers de déclaration préalable ou de permis de construire avec porter à connaissance de l'enjeu Natura 2000/chauves-souris / avec contrôle de la présence de chauves-souris. ➢ Pour chaque déclaration préalable pour coupe ou abattages d'arbres au sein d'un Espace boisé Classé : nature te objectif des travaux concernés

	➢ Pour chaque déclaration préalable pour suppression ou modification de la zone humide répertoriée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : - Surface (mètres carrés) supprimée - Travaux envisagés ➢ Pour chaque déclaration préalable pour suppression ou modification de haies, ripisylves, bosquets, linéaires arborés, d'alignements d'arbres répertorié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : - Linéaire (mètres) et/ou nombre d'arbres supprimés

Enjeux environnementaux	Indicateur
Patrimoine	➢ Pour chaque déclaration préalable avant modification ou destruction (involontaire) d'un élément ponctuel (puits, calvaires, murs, porches, pont, cascades, bassin…) répertorié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : - Caractéristiques et localisation de l'élément -Mesures compensatoires mises en œuvre (reconstruction à l'identique de l'état initial) ➢ Pour chaque déclaration préalable avant travaux sur un bâti « de type bâtiment » (corps de ferme, moulins, maisons, ensembles bâtis, lavoir, granges…) répertorié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : Caractéristiques des travaux (la restauration et/ou l'adaptation des bâtiments devant être effectuée dans l'esprit de leur époque)
Protection de la ressource en eau	➢ Etat de la qualité des eaux superficielles (états écologique et chimique) ➢ Etat de la qualité des eaux souterraines (états quantitatif et chimique) ➢ Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et régime (autorisation/enregistrement/déclaration) ➢ Nombre de raccordés au réseau AEP et d'assainissement
Risques et nuisances	➢ Respect des règles en zones inondables (aléa fort/moyen/faible) ➢ Respect des préconisations en zones soumises aux glissements de terrain (aléa faible) ➢ Recensement des conséquences des mouvements de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain) : caractéristiques du bien touché (localisation, date de construction, caractéristiques architecturales la cas échéant), dégâts occasionnés. ➢ Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et régime (autorisation/enregistrement/déclaration)

RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DU PROCEDE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- **Rappel du contexte réglementaire :**

Le PLU de Gilly-lès-Cîteaux doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, conformément aux articles 104-2, R.104-1, R.104-8 et R.104-9 du Code de l'urbanisme du code de l'urbanisme, puisqu'il est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, en particulier sur le site Natura 2000 qui concerne une partie du territoire communal.

Le contenu du rapport de présentation est notamment précisé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Des **enjeux environnementaux** ont été identifiés par l'état initial de l'environnement :
- consommation foncière ;
- protection des milieux naturels et de la biodiversité -dont site Natura 2000-, des continuités écologiques ;
- préservation du cadre de vie, du paysages et patrimoine naturel et architectural ;
- préservation de la ressource en eau, approvisionnement en eau potable
- prise en compte des risques et nuisances ;
- air, énergies, climat.

- **Articulation du plan avec les normes de niveau supérieur :**

Actuellement, la commune n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH) ni un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

En revanche, elle est concernée par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges,** approuvé le 12/02/2014, et dont la révision générale a été engagée le 14/09/2017.

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** ; Gilly fait partie des pôles de proximité.

Au sein de cette armature territoriale, les pôles de proximité sont définis comme des communes disposant de commerces et services d'usage fréquent, facilement accessibles dans un rayon de 5-10 minutes, pouvant desservir autour de 1 000 habitants, et en majorité équipés d'une halte ferroviaire.

Les grandes orientations du SCoT pour un aménagement et un développement durables du territoire, pouvant concerner Gilly, se rapportent à plusieurs thématiques :
- l'habitat et la consommation d'espace (avec notamment des objectifs chiffrés),
- l'économie, dont l'activité agricole et les Zones d'activités,
- le paysage, le patrimoine et l'environnement naturel,
- les déplacements.

Ces orientations sont détaillées dans le rapport de présentation et ont guidé un certain nombre d'objectifs et de choix retenus au sein du PLU de Gilly.
La compatibilité du PLU avec celles-ci est synthétisée dans le rapport de présentation.

La commune est également tenue :
- de ne pas compromettre l'atteinte des objectifs de bon état des eaux, définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée ;
- de respecter les objectifs et orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée et du SLGRI de Dijon ;
- de prendre en compte les continuités écologiques identifiées au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- de prendre en compte les dispositions du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Côte-d'Or et du PCAET intercommunal ;
- de respecter les objectifs de gestion des Climats de Bourgogne, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

- **Les éléments importants de l'état initial de l'environnement :**

La commune de Gilly se situe à la charnière entre la Côte viticole et la plaine de Saône, et plus particulièrement la plaine forestière de Cîteaux, et est traversée au Sud par la Vouge, qui forme la limite communale avec Flagey-Echézeaux.

De fait, le territoire communal offre une diversité d'habitats naturels – *la rivière et sa ripisylve, les milieux viticoles, les espaces de prairies, les massifs forestiers et leurs lisières, les prairies, la zone humide de l'étang de la Bussière* - qui sont particulièrement favorables à plusieurs espèces de chauves-souris d'intérêt européen caractérisant le **site Natura 2000 des « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »** (Zone Spéciale de Conservation). Le site, qui concerne essentiellement la vallée de la Vouge et le bourg urbanisé de Gilly, abrite des colonies de mises-bas en bâtiment, et est en étroite relation avec les habitats naturels précités, indispensables à l'alimentation des chiroptères (territoires de chasse).

La commune est aussi concernée par plusieurs **inventaires patrimoniaux** : une (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, portant sur le même périmètre que le site Natura 2000, une zone humide (étang de la Bussière).

Ces milieux naturels et agricoles, mais aussi les éléments plus ponctuels (haies, bosquets) sont constitutifs des **trames vertes et bleues** du territoire (réservoirs de biodiversité, mais aussi corridors et continuum), identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le SCoT, la Communauté de communes.

Ces milieux – naturels, agricoles et urbanisés - sont également constitutifs de l'**écrin paysager** du territoire.

Plus particulièrement, le bourg urbanisé est historiquement marqué par la présence et la vie des moines de l'Abbaye de Cîteaux, et la présence de la Vouge. Il compte deux monuments historiques inscrits (le château et la grange de Saulx) et un patrimoine bâti très important.
L'historique et les caractéristiques de l'urbanisation du village sont détaillées dans l'état initial de l'environnement (consommation d'espace passée, localisation du développement urbain, caractéristiques architecturales anciennes et récentes).

Les principaux points de vue et entrées de village sont à maintenir/valoriser (notamment depuis la RD974, l'A31 et la périphérie du bourg). Une coupure verte est à préserver de toute construction, en bordure de la RD974 (et en limite avec Chambolle-Musigny).

La présence de la Vouge en limite Sud du bourg expose le village à des **risques d'inondations** par débordement et par remontée de nappe, dont la connaissance a récemment été réactualisée (étude hydraulique pilotée par la DDT – PPRI à venir). Le territoire est également concerné par des risques de mouvements de terrain (aléa retrait gonflement des argiles, glissements de terrain).

Le territoire communal dénombre plusieurs exploitations viticoles et agricoles ; les exploitations comptant de l'élevage se localisent à l'écart du bourg.

- **<u>Le résumé des autres enjeux du PLU :</u>**

Outre les objectifs généraux définis par les articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, le diagnostic territorial a permis de mettre en exergue les principaux enjeux et objectifs suivants sur le territoire communal :

- accueillir la croissance démographique future, potentiellement élevée ;
- créer des logements à l'intérieur du tissu urbain ;
- diversifier l'offre de logements : collectifs, petits logements, logements locatifs (dont aidés) ;
- maintenir les activités communales pour soutenir l'emploi local ;
- développer des alternatives de déplacement, notamment en lien avec la gare (orientation du SCoT) ;
- développer les capacités de stationnement ;
- conforter le tissu d'activités présent sur le territoire, en particulier au sein de la Zone d'Activités ;
- promouvoir le patrimoine naturel, historique et les activités du territoire ;
- conforter les capacités d'hébergement touristique, notamment l'offre plus « classique » ou « moyenne gamme » ;
- préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse pour pérenniser l'activité et préserver le potentiel agronomique ;
- soutenir le dynamisme des activités agricoles.

- **<u>L'évaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement</u>**

Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite à la fois :

- accueillir la croissance démographique future, potentiellement élevée, tout en la maitrisant et en organisant son développement urbain (limiter la consommation foncière, diversifier les opérations de logements…)
- assurer la pérennité de l'activité agricole/viticole et des autres activités économiques du territoire, voire leur développement (extension de la Zone d'Activités),
- maintenir voire développer ses équipements,
- protéger ses espaces naturels et atouts paysagers/patrimoniaux,
- lutter contre les risques d'inondations, en évitant leur aggravation.

Ces objectifs ont été définis dans le PADD dans une logique d'équilibre et de développement durable du territoire.

Ils ont été traduits dans les différentes pièces du PLU dans cette même logique.

Le zonage est dimensionné en cohérence avec les besoins identifiés pour l'accueil résidentiel (projections démographiques et respect des objectifs du SCoT) **et économique** (diagnostic agricole, intégration du projet intercommunal d'extension de la ZA), **et pour le maintien et le développement des équipements** ; les extensions de l'enveloppe urbaine actuelle sont relativement limitées, et les constructions potentielles bénéficient de la présence des réseaux (eau potable et assainissement).

En accompagnement du zonage, le **règlement écrit** permet d'assurer une mixité de fonctions sur le bourg, tout en gérant la « cohabitation » habitat/activités générant potentiellement des nuisances (dont agricoles/viticoles). Il assure la protection des espaces naturels et agricoles (inconstructibilité), pour des motifs écologiques, paysagers, économiques et de lutte contre les risques.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été établies dans le respect des objectifs du SCoT, et permettent d'organiser le développement urbain de Gilly (notamment application de l'objectif de densité de 20 logements/ha, autant que possible).

Au terme de l'analyse des incidences du PLU, il apparait que **la mise en œuvre du PLU de Gilly-lès-Cîteaux n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement** considéré au sens large, **et notamment sur le site Natura 2000**, qui concerne une partie du territoire communal.
En effet, le développement raisonné envisagé, et les dispositions prises dans le règlement, le plan de zonage et les OAP permettent de se prémunir d'éventuelles incidences, faibles. Plus particulièrement, l'occupation du sol du site Natura 2000, et des habitats naturels présentes sur le territoire, est maintenue au maximum. Les projets d'urbanisation sont limités en surface et ne prennent pas place sur les habitats naturels prioritaires du site Natura 2000.

- **<u>Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée</u>**

En premier lieu, du point de vue de la méthode, l'évaluation environnementale a été élaborée par la mise en œuvre concomitante de plusieurs étapes.

Le **diagnostic** a notamment permis d'établir un modèle de croissance en vue d'évaluer les besoins de développement et les besoins fonciers associés, en compatibilité avec les objectifs du SCoT, dans une logique de développement durable.

L'**état initial de l'environnement** a permis d'analyser l'importance des secteurs à enjeux sur lesquels le PLU pouvait éventuellement avoir un impact.

Le zonage a été établi :
- en cohérence avec l'occupation du sol en place,
- en cohérence avec le diagnostic (besoins),
- en tenant compte des différents objectifs exprimés dans le PADD et de l'état initial de l'environnement (enjeux environnementaux),
- après une évaluation des potentialités de construction en « renouvellement urbain ».

Une analyse de l'occupation du sol et de l'intérêt de chaque site encore libre sur le bourg, potentiellement urbanisable, et des sites en extension concernés par un projet, a été faite, permettant d'évaluer les incidences, notamment au regard du site Natura 2000 (intervention d'un ingénieur-écologue).

Deuxièmement, la présente révision du PLU est un **projet concerté** associant, dans le cadre de l'évaluation environnementale :
- le conseil municipal, et plus particulièrement la commission urbanisme, qui a effectué un rôle préparatoire dans les décisions ;
- un certain nombre de personnes publiques associées variées,
- les habitants de Gilly, qui ont pu avoir la parole en réunion publique (26/06/2018 et 24/10/2019),
- les exploitants agricole/viticoles, qui ont pu faire part de leurs besoins (réunion du 04/07/2017),
- le cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty qui a piloté le projet et l'évaluation environnementale.

Le PLU s'est construit selon un processus itératif entre les différentes instances de manière :
- à respecter au mieux les exigences des documents supra-communaux ;
- à prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux des projets du futur PLU.

En conclusion, la synthèse des données existantes sur l'environnement, et la confrontation avec les projets de développement communaux, ont permis d'élaborer le PLU dans une logique de moindre impact environnemental et d'équilibre entre les différentes fonctions du territoire et ses enjeux environnementaux.

Au terme de l'évaluation des incidences du PLU sur les espaces sensibles, et en particulier sur le site Natura 2000 qui concerne une partie du territoire communal, site défini au titre de la directive « habitats » (zone spéciale de conservation), nous pouvons conclure que le plan est susceptible d'avoir, au maximum, des incidences négatives faibles sur l'environnement, donc non susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ou les autres espaces à enjeux identifiés. Les mesures prises au sein du PLU (objectifs et traductions réglementaires) permettent, en effet, de les éviter et de les réduire, voire de les compenser.