



Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012
- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION



Pièce 2



Dossier d'approbation



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr



Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic



Pièce 2a



Dossier d'approbation



Votre acteur territorial



EMC Environnement
Bureau d'études & de conseils en environnement



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pernand-Vergelesses



DIAGNOSTIC - RAPPORT DE PRESENTATION

*Elaboration Approuvée
par délibération du
08/06/2017*



Droit, Développement et ORGA nisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tél. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification. Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, il doit assurer :

" 1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) *Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs 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 ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."*

La simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la commune.

Le P.L.U. fixe notamment les règles de construction. Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît préférable de consulter ce document.

La connaissance préalable du droit applicable permet d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps.

Contenu du PLU

Le P.L.U. comprend :

Le présent rapport de présentation :

Il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U.

Il expose et explique les options d'aménagement retenues, mais il n'est pas générateur de droit.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 121-1.

Conformément à la loi urbanisme et habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement seront cohérents avec lui.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particuliers. Elles sont obligatoires et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

Le règlement :

Il fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.

Il se divise en 3 sections :

- la première répond à la question : "Que peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 1 à 2);
- la seconde répond à la question : "Comment peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 3 à 13);
- la troisième répond à la question : « Quelles sont les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements ? », (elle correspond aux articles 15 à 16).

Les documents graphiques :

Ils permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.

Et les annexes, avis émis et dispositions applicables au territoire portées à la connaissance par le Préfet :

Notamment les D.T.A., directives territoriales d'aménagement et les SUP, servitudes d'utilité publique (SUP).

Les SUP regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).

Comment consulter ?

Pour connaître les droits à construire sur un terrain, il faut dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, puis relever le nom de la zone à laquelle il appartient.

Puis, il convient de consulter le règlement propre à la zone considérée, de consulter le PADD et les orientations d'aménagement et enfin de vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vienne compromettre la réalisation du projet.

Le **rapport de présentation** se compose du présent document ainsi que d'une analyse de l'état initial de l'environnement dans un document séparé.

Le présent document comprend cinq parties qui s'intitulent respectivement :

- 1) "Diagnostic sociodémographique"
- 2) « Etude d'environnement » *réalisée par l'environnementaliste*
- 3) « Diagnostic urbain »
- 4) "Choix retenus"
- 5) « Etude des incidences sur l'environnement » *réalisée par l'environnementaliste*

PREMIERE PARTIE – DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

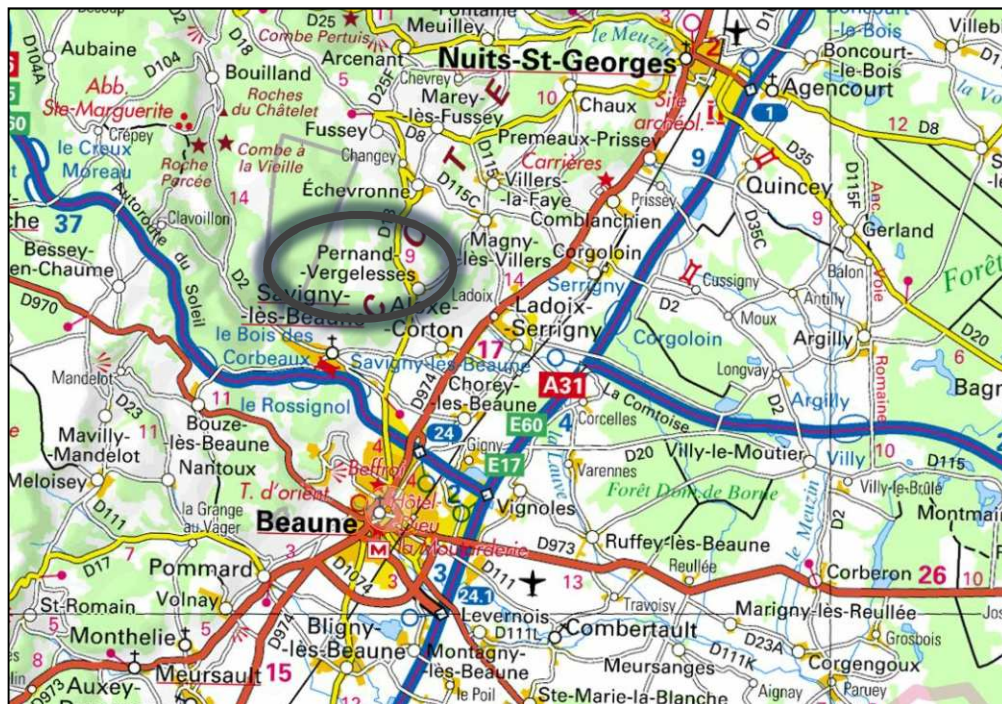
SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PREMIERE PARTIE – DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE..... | 5 |
| 1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE..... | 7 |
| 1.1.1. La situation | 7 |
| 1.1.2. L'histoire de la Commune | 8 |
| 1.1.2.1. Les origines de la commune | 8 |
| 1.1.2.2. Le patrimoine | 9 |
| 1.1.2.3. L'archéologie | 10 |
| 1.1.3. La géopolitique | 12 |
| 1.1.3.1. Communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud | 12 |
| 1.1.3.2. Canton de Beaune Nord | 13 |
| 1.1.3.3. Appartenance au Pays Beaunois | 14 |
| 1.1.3.4. SCOT de Beaune et de Nuits Saint Georges | 15 |
| 1.1.3.5. Plan Local d'Habitat de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud | 16 |
| 1.2. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL | 17 |
| 1.2.1. La population et l'évolution démographique | 17 |
| 1.2.1.1. L'évolution de la population | 17 |
| 1.2.1.2. La composition de la population | 19 |
| 1.2.2. Les logements | 22 |
| 1.2.2.1. L'évolution du nombre de logements | 22 |
| 1.2.2.2. Les caractéristiques du parc de logements | 23 |
| 1.2.2.3. La composition du parc de logements de la Commune | 25 |
| 1.2.3. L'activité | 28 |
| 1.2.3.1. La population active communale | 28 |
| 1.2.3.2. Les activités économiques de la Commune | 31 |
| 1.2.3.3. L'activité agricole | 33 |
| 1.2.4. Les transports | 41 |
| 1.2.4.1. Les chemins et sentiers piétonniers | 41 |
| 1.2.4.2. Les transports en communs | 45 |
| 1.2.4.3. Les capacités de stationnement | 45 |
| 1.2.5. Les équipements | 48 |
| 1.2.5.1. Les équipements scolaires | 48 |
| 1.2.5.2. Les bâtiments publics et les équipements municipaux | 49 |
| 1.2.5.3. La vie associative | 51 |
| 1.2.5.4. Le réseau d'eau potable | 51 |
| 1.2.5.5. Le réseau d'assainissement | 53 |
| 1.2.5.6. Le réseau de distribution d'électricité | 56 |
| 1.2.5.7. Le service d'ordures ménagères | 56 |
| 1.2.5.8. Liste des services de secours à proximité | 58 |
| 1.2.5.9. Réseaux de communication | 59 |
| 1.3. SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX | 60 |
| 1.4. LES PROJECTIONS D'EVOLUTION | 64 |

1.1. *PRESENTATION DE LA COMMUNE*

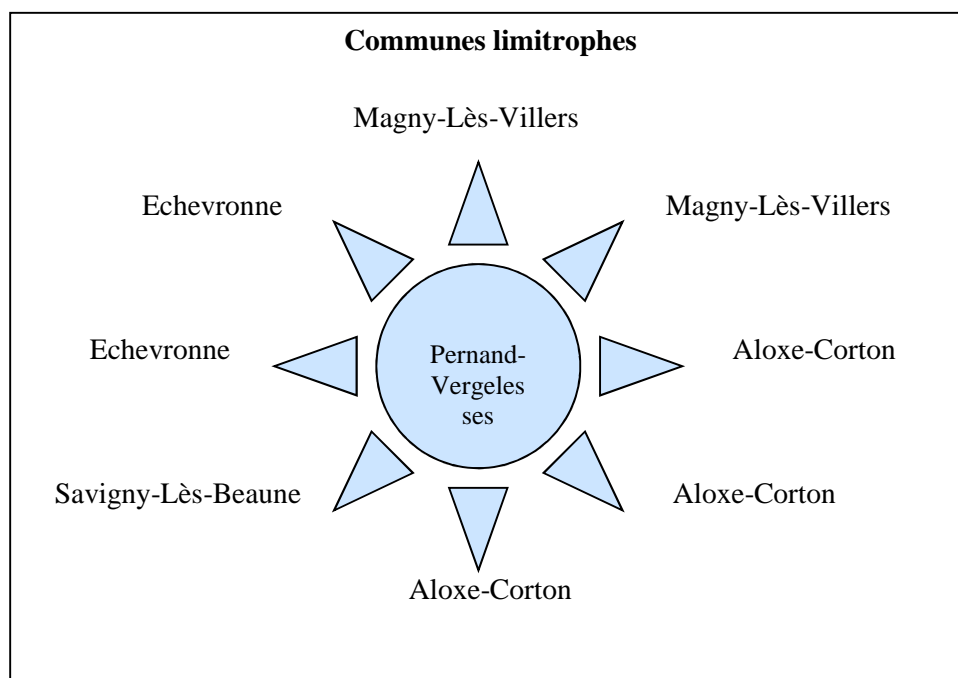
« Accroché au flanc d'une colline et ceinturé par 3 collines de même altitudes, Pernand-Vergelesses est l'un des plus beaux villages de la Côte, qui offre depuis la statue de la Vierge, au sommet de la colline au Nord sur « Fretille », un superbe panorama sur son vignoble aux crus prestigieux (le Corton et le Corton-Charlemagne). »

1.1.1. *La situation*



La commune de Pernand-Vergelesses est située au Sud du département de la Côte d'Or, dans la région de Bourgogne.

La commune s'étend sur 5.6 km², et abrite 261 habitants, d'après le recensement de 2012 (source INSEE). Voisine de 4 communes, elle se localise à une altitude variant entre 238 à 435 mètres (point culminant sur la hauteur de la colline au lieu-dit « La Fretille »).



La Commune de Pernand-Vergelesses est localisée à proximité de plusieurs grandes villes, elle se situe à vol d'oiseaux, à environ :

- 6 Km au Nord de **Beaune**
- 10 Km au Sud-Est de **Nuits Saint George**
- 30 Km au Sud-Est de **Dijon**
- 32 Km au Nord de **Chalon Sur Saône**
- 48 Km à l'Ouest de **Dôle**

Le territoire communal de Pernand-Vergelesses est principalement desservi via la **RD18**, reliant Demigny à Pouilly en Auxois en passant par Beaune.

1.1.2. L'histoire de la Commune

1.1.2.1. Les origines de la commune

Le village de Pernand-Vergelesses est l'un des plus anciens de la Côte. Le Clos « Charlemagne » situé en partie sur le territoire communal de Pernand-Vergelesses a appartenu à l'empereur Charlemagne qui en fit don en 775 à la Collégiale de Saulieu.

Il a porté successivement les noms de *Vernantume*, *Pernancum*, *Pernacum*, pour devenir *Pernand*.

Le suffixe « nan » d'origine celtique, désigne les sources ou les lieux où elles abondent, et fait référence notamment à la « belle fontaine de Saint-Germain », ainsi qu'à sa source « La Mère Fontaine » située au cœur du village, et les sources de Bully, de la Fièvre, des Plantes des Champs de la Mare.

Ce suffixe est utilisé, pour désigner les sources moins abondantes qui sortent du sol dans le flanc des montagnes, et qui ne donnent pas naissance à une rivière,

Le lieu-dit « Vergelesses » a été ajouté au nom de Pernand à la suite d'une délibération du conseil municipal en date du 4 mai 1922.

Le blason de la Commune, coupé horizontalement en deux parties égales, représentes au-dessus, sur fond d'or, l'aigle héraldique de sable noir à 2 têtes couronné. Cet aigle rappelle le « Clos Charlemagne ». Au-dessous, sur fond d'azur, un lion héraldique d'or souligne un point capital de l'histoire de la Commune : son affranchissement en référence aux armoiries de la famille De Saulx.

Pernand-Vergelesses, c'est aussi une tradition culturelle vivace à travers l'homme de théâtre Jacques Copeau, fondateur du "Vieux Colombier" à Paris, qui se fixa au village avec sa troupe en 1925.

1.1.2.2. Le patrimoine

Pernand-Vergelesses recense un patrimoine architectural, urbain et paysager, témoin de la richesse de son histoire :

- L'église romane restaurée avec le clocher recouvert de tuiles vernissées
- De belles maisons anciennes
- La Vierge de Notre-Dame de Bonne Espérance, à l'extrémité du boisement communal
- La mère Fontaine située au cœur du village
- Les deux lavoirs
- Les ruines du couvent au lieu-dit « En Bully »
- La maison Jacques Copeau classée au titre des monuments historiques
- Un paysage viticole d'appellation et de renommé exploité depuis le moyen-âge (Charles Martel y possédait des vignes qu'il transmit à son petit-fils Charlemagne)
- ...



En outre, le village de Pernand-Vergelesses est un site protégé inscrit au titre des sites remarquables en Bourgogne par arrêté du 15/12/1971 (N° 21SIN°60).

L'ensemble de la Côte Bourguignonne fait également l'objet d'une candidature des climats du vignoble de Bourgogne au Patrimoine mondial de l'Unesco.

En effet, la Côte Bourguignonne est le seul vignoble au monde à avoir constamment privilégié l'identité de ses climats (le climat, traduction bourguignonne du mot terroir, désigne une parcelle ou un ensemble de parcelles de vignes connues sous le même nom depuis plusieurs siècles).

La candidature des climats du vignoble de Bourgogne poursuit 5 objectifs complémentaires :

- contribuer à la protection du patrimoine naturel et culturel,
- sensibiliser la population à la valeur exceptionnelle de ce patrimoine,
- valoriser et gérer un territoire d'exception,
- transmettre ce patrimoine intact aux générations futures,
- partager les valeurs universelles que renferme ce patrimoine.

Le 8 avril 2011, la signature de la charte territoriale par l'ensemble des acteurs du territoire a marqué l'engagement collectif de ces derniers à mettre en place une gestion et un développement durables du bien destiné à être inscrit. Cette charte territoriale représente ainsi l'engagement de l'ensemble des acteurs du territoire en faveur de la prise en compte de la démarche UNESCO et vise à favoriser une cohérence des actions de préservation et de valorisation sur l'ensemble du périmètre.

Dans ce cadre la partie non-urbanisée de la commune sera classée « loi 1930 » afin de la préserver des pressions foncières. Cela s'intègre dans l'objectif de protection des paysages du plan de gestion pour la candidature UNESCO.

1.1.2.3. L'archéologie

Pernand-Vergelesses présente une sensibilité archéologie particulière. La monographie de Pernand-Vergelesses, de 1886, réalisée par M. Matry met en avant la présence de plusieurs vestiges.

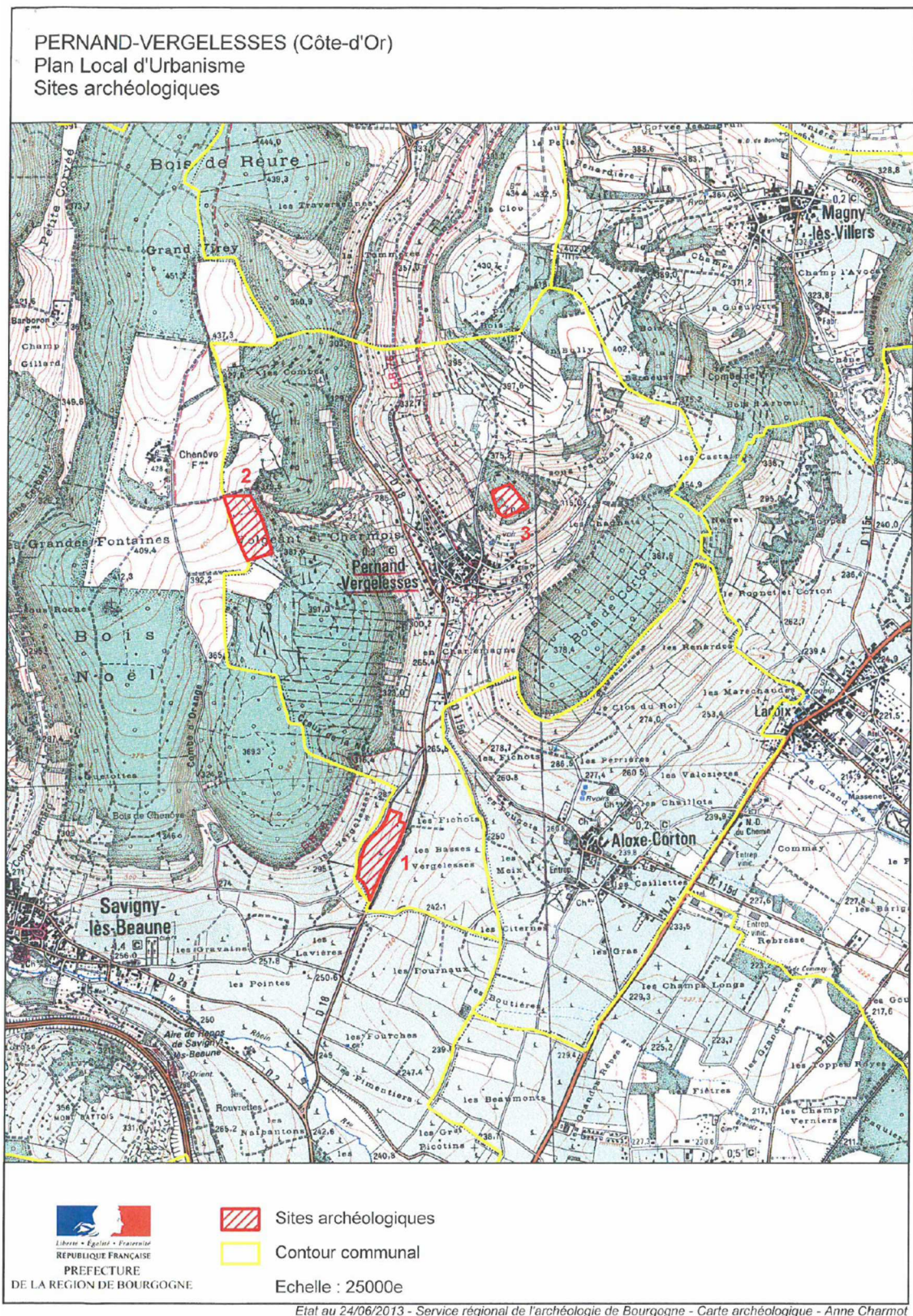
Au-dessus de la Frétille, ont été retrouvés les vestiges d'une « cella » des moines de Maizières (petites maisons) et dans les Lavières, plusieurs tombeaux contenant de vieilles armes, ainsi que deux petites cuillères et des médailles du Bas-Empire. En 1885, plusieurs tombeaux mérovingiens furent découverts, avec des vases de l'époque, dans une friche implantée en Volgeant à proximité du vignoble de Chenôve.

Les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) ont également recensé les entités archéologiques présentes sur le territoire et localisées ci-après :

001 : « L'Île des Hautes Vergelesses », habitat gallo-romain.

002 : « Volgean », habitat gallo-romain.

003 : « Frétille », occupation gallo-romaine.



1.1.3. La géopolitique

1.1.3.1. Communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud

La communauté d'agglomération, créée le 1^{er} janvier 2007, regroupe 54 communes sur une superficie de 551.9 km² pour 52 628 habitants en 2009.

La Communauté d'agglomération s'étend sur deux départements (avec 4 communes de Saône et Loire).

Elle exerce de plein droit, au lieu et place des Communes membres, les compétences obligatoires suivantes :

- développement économique d'intérêt communautaire,
- aménagement de l'espace communautaire et transports urbains,
- équilibre social de l'habitat d'intérêt communautaire,
- politique de la ville d'intérêt communautaire.

La communauté d'agglomération a pour mission le développement du Pays Beaunois par la réalisation d'études ou d'opérations qui concourent à son développement et sa promotion, ou qui apportent des services améliorant les conditions de vie de ses habitants.

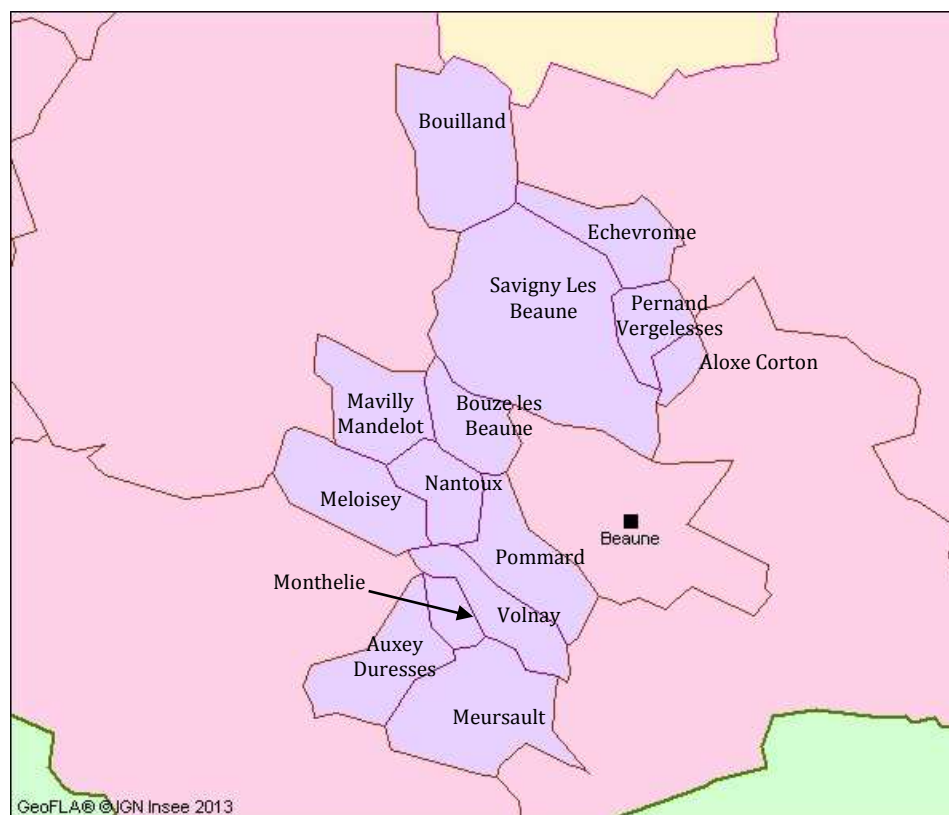
Elle offre de nombreux services et équipements intercommunaux aux habitants de Pernand-Vergelesses, en ce qui concerne notamment les transports, l'eau potable, les ordures ménagères, l'assainissement, l'enfance, la culture...



1.1.3.2. Canton de Beaune Nord

Le Canton regroupe 15 communes, soit 16 274 habitants, pour une superficie totale de 194.67 ha et une densité de 89 hab/km² en 2012. Il est la circonscription d'élection des conseillers généraux,

| Communes | Population en 2012 |
|-----------------------------|--------------------|
| Aloxe Corton | 149 |
| Auxey Duresses | 326 |
| Beaune 1 | 10 244 |
| Bouilland | 185 |
| Bouze Lès Beaune | 331 |
| Echevronte | 287 |
| Mavilly Mandelot | 167 |
| Meloisey | 353 |
| Meursault | 1 503 |
| Monthelie | 159 |
| Nantoux | 164 |
| Pernand Vergelesses | 261 |
| Pommard | 521 |
| Savigny Lès Beaune | 1 347 |
| Volnay | 277 |
| POPULATION DU CANTON | 16 419 |



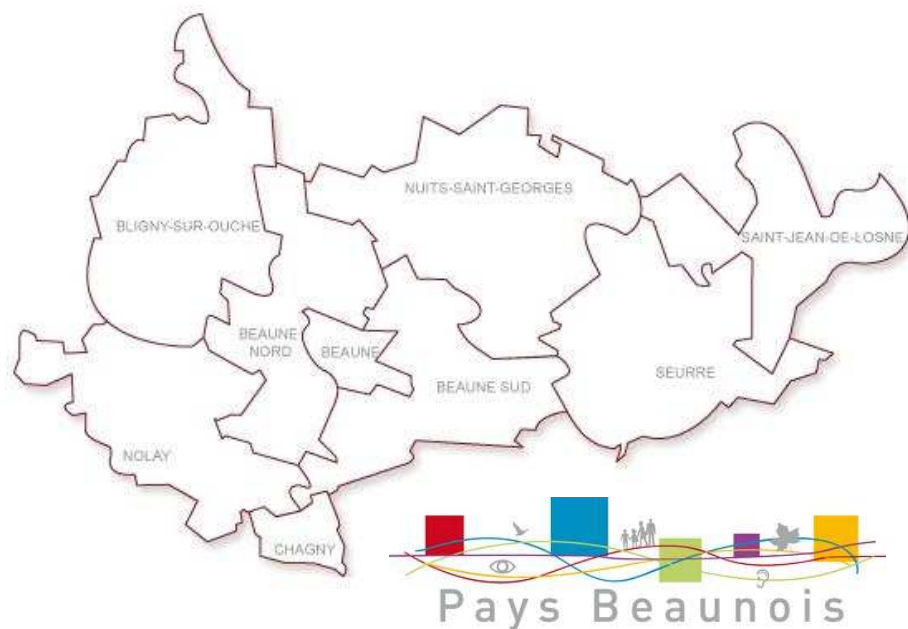
La commune de Pernand-Vergelesses représente 1.6 % de la population totale du canton en 2012.

1.1.3.3. Appartenance au Pays Beaunois

Le pays beaunois est un territoire neuf qui s'est donné pour objectif de fédérer les énergies pour se développer durablement. Il est composé de 129 Communes réparties sur les cantons de Beaune Nord et Sud, de Bligny Sur Ouche, Nolay, Nuits Saint Georges, Seurres et Saint Jean de Losne.

Le Pays ne prend pas de compétence et n'a pas de fiscalité propre, il s'appuie que les structures existantes et leur donne les moyens de mettre en œuvre leur projet.

Les actions du pays Beaunois respectent la charte qui se décline en 10 objectifs stratégiques de travail prioritaires :



1. Gérer durablement la ressource en eau,
2. Préserver, faire connaître et valoriser la diversité patrimoniale du Pays,
3. Dynamiser le développement économique et l'urbanisation sur l'ensemble du territoire,
4. Valoriser localement les ressources primaires,
5. Structurer une offre touristique complémentaire à la dynamique existant sur la Côte viticole,
6. Favoriser l'acquisition et la transmission des patrimoines et des compétences économiques,
7. Améliorer l'offre sanitaire et sociale par une mise en réseau et un renforcement du maillage des acteurs,

8. Renforcer l'intégration au Pays par le développement des services et infrastructures culturels, sportifs et associatifs

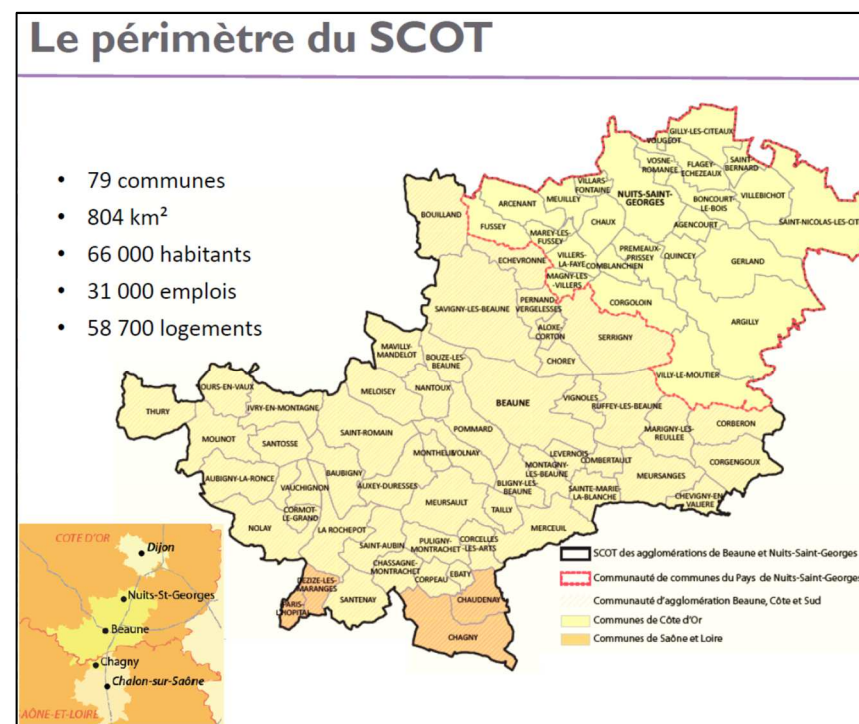
9. Renforcer et améliorer les conditions de mobilité au sein de Pays

10. Renforcer les habitudes de coopérations intercommunales et les pratiques de concertation avec les acteurs locaux

1.1.3.4. SCOT de Beaune et de Nuits Saint Georges

Pernand-Vergelesses fait partie du territoire du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Beaune et de Nuits Saint Georges qui regroupe 79 communes de Côte d'Or et de Saône et Loire. Le territoire du SCOT couvre ainsi la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud, ainsi que la Communauté de Communes du Pays de Nuits Saint Georges. Les objectifs retranscrits au sein du projet de Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT approuvé par délibération du 12 février 2014 sont les suivants :

- *Organiser le territoire :*
 - Rééquilibrer le territoire autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée
 - Organiser l'offre de déplacements sur le territoire
- *Prendre en compte les activités économiques rurales et touristiques :*
 - Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles
 - Conforter le développement touristique
- *Préserver la charpente naturelle et paysagère :*
 - Préserver la biodiversité et les fonctionnalités du réseau écologique
 - Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- *Organiser et calibrer le développement économique et commercial :*
 - Dimensionner et localiser les espaces d'accueil d'activités économiques
 - Hiérarchiser les zones d'activités
 - Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés
 - Assurer une complémentarité des fonctions commerciales à l'échelle du SCOT
 - Favoriser le développement des centres villes et centres-bourgs
 - Définir les conditions d'un développement commercial durable et bien intégré dans son environnement
- *Organiser et calibrer le développement résidentiel et de services :*
 - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins
 - Gagner en efficacité foncière
 - Améliorer la qualité urbaine des communes
- *Tenir compte des préoccupations environnementales dans le développement du territoire :*
 - Préserver la ressource en eau pour les besoins futurs
 - Favoriser un développement sobre énergétiquement qui prend en compte les besoins de matériaux, ainsi que les risques et les nuisances



Pernand-Vergelesses est identifiée comme un « village » dans le projet d'aménagement et de développement du SCOT. Les « villages » regroupent des communes majoritairement résidentielles où la croissance devra être maîtrisée en l'organisant au mieux afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité. Le développement des « villages » doit veiller à assurer un certain renouvellement de la population grâce à une offre d'habitat plus diversifiée.

1.1.3.5. Plan Local d'Habitat de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud

La Communauté d'Agglomération dont fait partie PERNAND-VERGELESSES s'est dotée d'un PLH 2012-2018 approuvé. La procédure, engagée dès le 26 janvier 2009, a été ponctuée de grandes étapes :

- ▶ la réalisation d'un diagnostic de territoire ;
- ▶ la définition et l'approbation des orientations stratégiques en décembre 2011 ;
- ▶ la définition du programme d'actions et l'arrêt du dossier en 2012 ;
- ▶ l'approbation définitive du PLH le 24 juin 2013.

« Afin de répondre aux enjeux mis en avant par le diagnostic et les orientations stratégiques, le PLH de la Communauté d'Agglomération est structuré autour de 4 axes d'intervention, eux-mêmes déclinés en programme d'actions :

- **Axe 1 : Adapter et diversifier l'offre de logements :** *les actions doivent permettre d'aider les propriétaires à améliorer leur logement au travers de travaux d'adaptation, de rénovation énergétique... Elles prennent la forme d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'ensemble du territoire et d'un dispositif pré-opérationnel d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les villes de Beaune, Chagny et Nolay.*
- **Axe 2 : Apporter une réponse aux besoins spécifiques :** *il s'agit de compléter l'offre en hébergement d'urgence, de pallier au manque en matière d'accueil des gens du voyage et d'encourager le développement des villages seniors ou intergénérationnels.*
- **Axe 3 : Une production de logements équilibrée, respectueuse des principes d'économie d'espace et de qualité urbaine :** *cet axe consiste à aider les communes à développer leur parc locatif conventionné, soutenir la réalisation d'éco-quartiers et mettre en place un fonds de portage foncier pour aider les communes à réaliser leur projet.*
- **Axe 4 : Accompagner, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique de l'habitat :** *ce dernier volet correspond à des préconisations méthodologiques permettant un suivi efficace des actions du PLH et la mise en place d'un observatoire de l'Habitat. »*

PERNAND-VERGELESSES appartient au secteur de la Côte dont le PLH prévoit un besoin de 260 logements pour la période 2012-2018.

1.2. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL

1.2.1. La population et l'évolution démographique

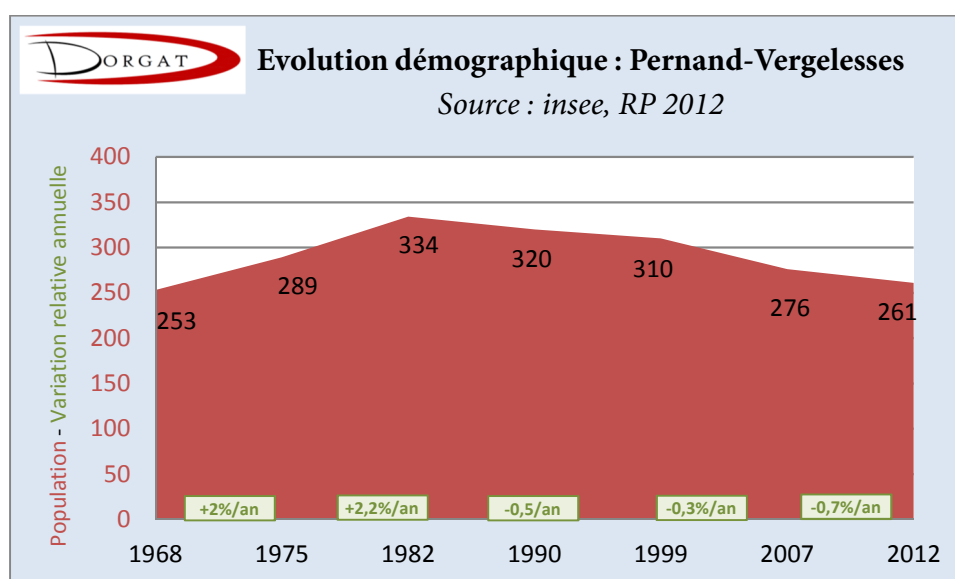
1.2.1.1. L'évolution de la population

Constats sur l'évolution démographique :

Les données ci-après sont issues du recensement de la population de 2010, ainsi que du recensement complémentaire de 2012.

L'évolution démographique de la Commune de Pernand-Vergelesses était en constante augmentation de 1968 à 1982. Toutefois, depuis 1982, Pernand-Vergelesses enregistre une croissance négative avec une perte d'environ 51 habitants.

Au recensement de 2012, Pernand-Vergelesses comptait 261 habitants (population municipale), confirmant la croissance démographique négative avec la perte de 15 habitants depuis 2007.



La croissance démographique de la Commune enregistre successivement deux grandes phases :

- Jusqu'en 1982, la Commune est attractive et le nombre d'habitant est en hausse (+ 81 habitants).
- Depuis 1982, cette croissance tend à s'inverser avec une perte certaine d'habitant (- 73 habitants).

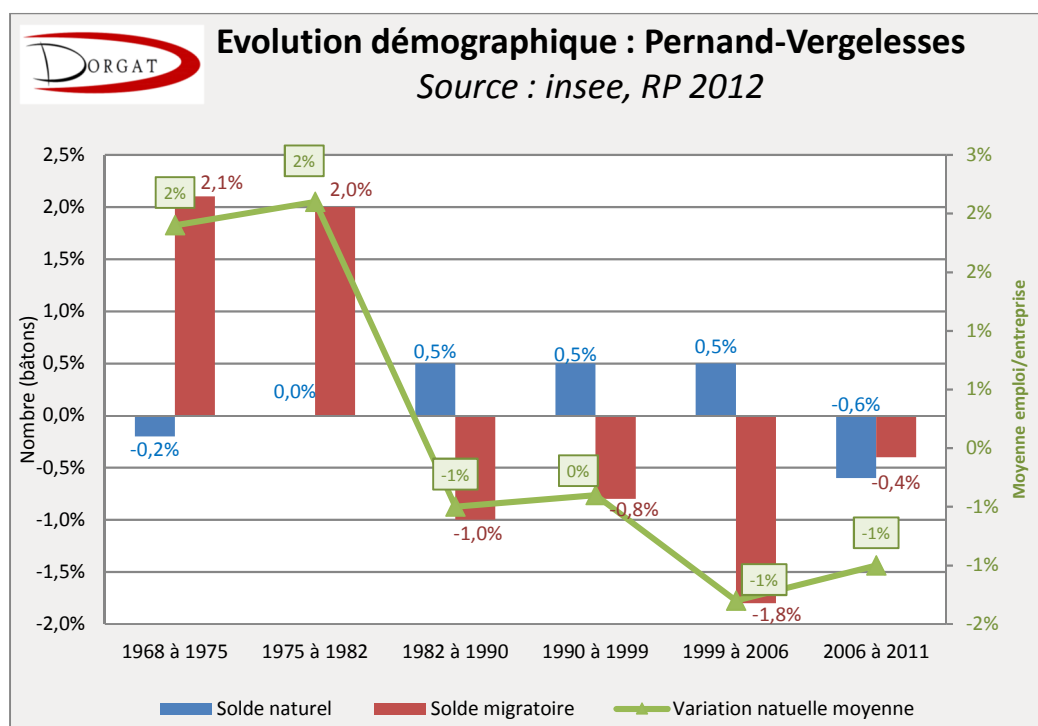
Depuis 1982 la population communale diminue lentement mais quasi constamment. Bien que le nombre de naissance se soit accru entre 2009 et 2010, la croissance de la Commune reste toujours négative et tend à rejoindre le seuil démographique de 1975.

Les causes de cette évolution sur la période la plus récente :

Depuis 1982, la commune enregistre des variations annuelles moyennes toujours négatives de sa population. Deux facteurs sont à prendre en compte dans la variation annuelle moyenne enregistrée.

⇒ **Le solde migratoire** (« dû au solde apparent des entrées / sorties en % »). Il exprime la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la même année.

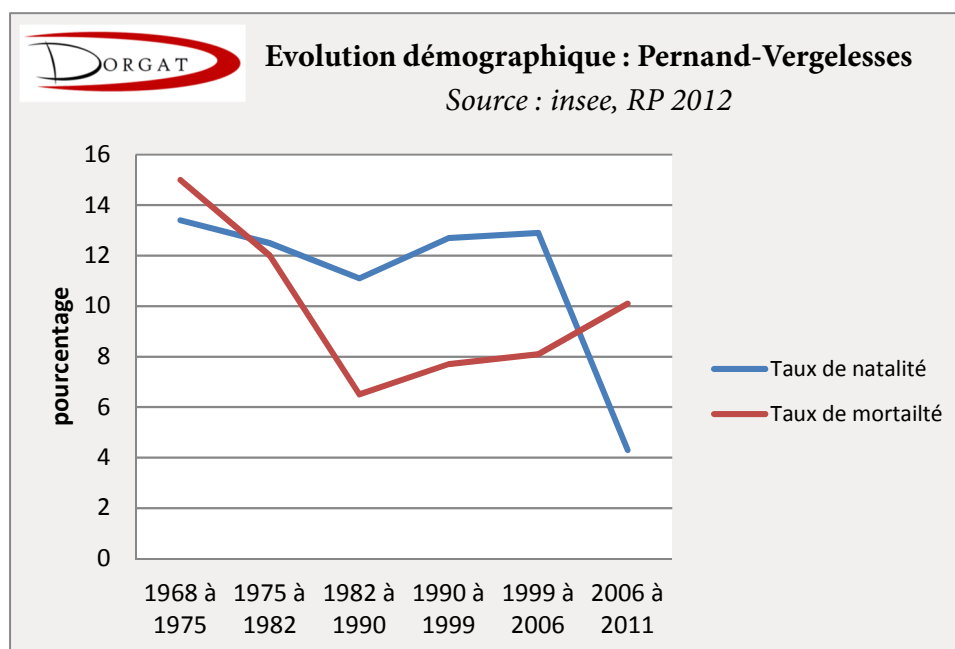
⇒ **Le solde naturel** qui reflète la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.



A la lecture du graphique ci-dessus, les indicateurs démographiques de la Commune de Pernand-Vergelesses mettent en avant deux tendances :

- Avant 1982, la croissance démographique est principalement liée à l'attraction de la Commune (solde migratoire positif). Le solde naturel négatif enregistré témoigne toutefois d'une population majoritairement âgée (le nombre de décès étant supérieur au nombre de naissances).
- Après 1982, les tendances s'inversent. La Commune n'accueille pas de nouveaux habitants (allant même jusqu'à en perdre) mais, la population tend vers un rajeunissement qui s'essouffle avec un solde naturel positif de 0,5 entre 1982 et 2006. Depuis 2006 le solde naturel redevient négatif confirmant le vieillissement de la population.

Globalement, la perte de population enregistrée depuis 1982 est liée à une perte d'attraction de la Commune, qui enregistre un nombre d'arrivée moins important que les décès constatés.



Le rapport entre le taux de mortalité et le taux de natalité de la population de Pernand-Vergelesses illustré par le graphique ci-avant permet de confirmer le vieillissement de la population. Le taux de mortalité est en hausse depuis 1982 alors que le taux de natalité décroît, allant même jusqu'à être inférieur au taux de mortalité.

Depuis 1982, la Commune de Pernand-Vergelesses est victime d'un solde migratoire morose légèrement négatif, et d'un dynamisme démographique naturel qui tend à s'affaiblir compte tenu du vieillissement de la population.

L'attractivité de la Commune ne permet pas l'accueil de nouveaux habitants nécessaires au maintien de l'équilibre démographique.

1.2.1.2. La composition de la population

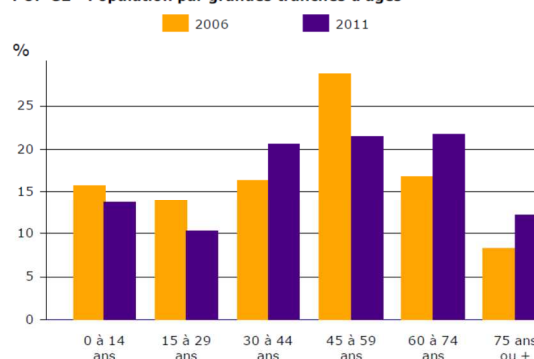
La répartition de la population :

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

| | 2011 | % | 2006 | % |
|-----------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 269 | 100,0 | 283 | 100,0 |
| 0 à 14 ans | 37 | 13,7 | 45 | 15,8 |
| 15 à 29 ans | 28 | 10,3 | 40 | 14,0 |
| 30 à 44 ans | 55 | 20,6 | 47 | 16,4 |
| 45 à 59 ans | 57 | 21,4 | 82 | 28,8 |
| 60 à 74 ans | 59 | 21,8 | 48 | 16,8 |
| 75 ans ou plus | 33 | 12,2 | 23 | 8,2 |

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

L'analyse de l'évolution de la répartition de la population permet de faire les constats suivants :

- Les 0/29 ans et 45-59 ans diminuent
- Les 30-44 ans et les plus de 60 ans augmentent.

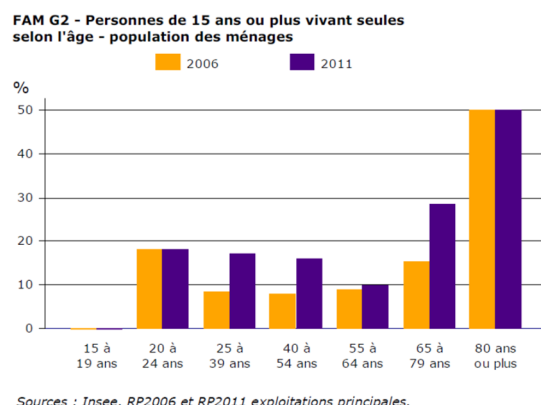
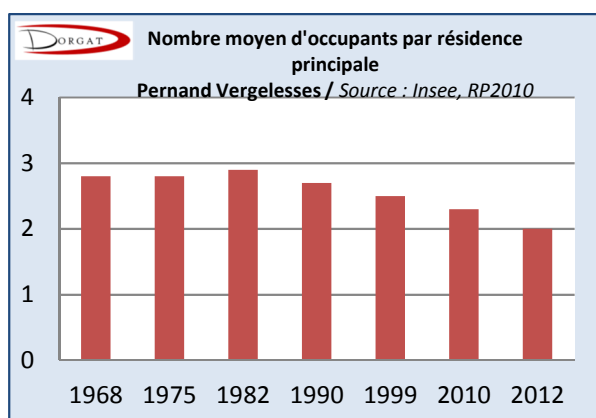
Les données soulignent le vieillissement de la population rencontré sur la Commune de Pernand-Vergelesses. Elles reflètent un certain déséquilibre démographique avec une part plus importante (55.4%) des tranches d'âges n'étant plus en âge d'avoir des enfants (+ de 45 ans), et une faible représentativité (24%) des tranches d'âges de moins de 30 ans.

Cependant, en comparaison les autres communes de Côte d'Or, Pernand-Vergelesses profite d'un indice de jeunesse élevé de 1.978 contre 1.40 au niveau départemental (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans).

La répartition de la population de Pernand-Vergelesses présente un certain déséquilibre intergénérationnel et tend à un vieillissement. Mais, l'indice de jeunesse élevé prouve que cela reste moins marqué que sur le reste du département.

La taille des ménages :

Après une légère augmentation constatée en 1982, la taille des ménages diminue constamment, passant de 2.9 habitants par ménages à 2 habitants en 2012.



L'évolution de la taille des ménages et le faible nombre d'occupants par ménage coïncident avec l'évolution nationale des modes de vie qui tend au desserrement de la population et à l'individualisation des ménages (comptant plus de célibataires, de divorcés et de veufs avec l'allongement de la durée de vie).

Cette tendance au desserrement de la population est présente sur la Commune où l'on recense également entre 1999 et 2011 une tendance générale à **l'augmentation des personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre seules** (sauf pour les 20-24 ans et les plus de 80 ans).

La commune de Pernand-Vergelesses est touchée par le phénomène national de desserrement de la population qui induit la nécessité de bâtir plus de logements pour loger le même nombre de personnes.

FICHE POPULATION

Les éléments clés à retenir :

- Depuis 1982 :
 - Une diminution constante de la population depuis 1982,
 - Un phénomène de vieillissement constaté qui accroît le déséquilibre intergénérationnel de la population,
 - Une perte d'attractivité de la Commune qui accueille moins de nouveaux habitants et qui ne permet pas de pallier à la perte d'habitants liée aux décès,
 - Un phénomène de desserrement national de la population induisant la nécessité de bâtir plus de logements pour loger le même nombre de personnes.

Les enjeux communaux :

- Dynamiser l'attractivité du territoire (cadre de vie, emplois, services...)
- Favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée dont les tranches d'âges susceptibles d'avoir des enfants pour :
 - Enrayer la perte d'habitant
 - Rétablir une croissance positive
 - Rétablir l'équilibre intergénérationnel et ainsi lutter contre un vieillissement pressenti.

Exemple de prise en compte dans le PLU :

- Développer les zones d'urbanisation à plus ou moins long terme, tout en modérant leurs capacités afin que la Commune puisse intégrer les nouveaux habitants.
- Favoriser la diversité des logements (type, statut, taille) et la mixité des fonctions (commerces et activités compatibles avec l'habitat)

1.2.2. Les logements

1.2.2.1. L'évolution du nombre de logements

Globalement la croissance du parc de logements de la Commune est stable depuis 1999, stagnant autour de 170 logements.

Evolution du nombre de logements par catégorie :

| Années | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2011 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 115 | 148 | 169 | 160 | 163 | 164 | 170 |
| Résidences principales | 90 | 104 | 114 | 117 | 125 | 128 | 131 |
| Résidences secondaires | 14 | 13 | 12 | 17 | 14 | 16 | 17 |
| Logements vacants | 11 | 31 | 43 | 26 | 24 | 20 | 22 |

Source : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Sur les résidences principales :

Depuis 1968, la Commune enregistre une croissance positive mais modérée du nombre de résidences principales (+ 41 logements). Cette croissance reste toutefois modérée depuis 1982 représentant une variation positive de 14.9% (+17 résidences), contre 15.5% entre 1968 et 1982 (+14 résidences). Cette croissance équivaut à la création de moins d'une résidence principale par an depuis 1982.

Depuis 1982, la croissance modérée du nombre de logements et le phénomène de desserrement de la population rencontrés sur la Commune concordent avec l'analyse démographique, à savoir une diminution de la population.

Sur les logements vacants et secondaires :

On constate également à travers le tableau ci-avant que :

- La part des résidences secondaires ou occasionnelles stagne autour d'une quinzaine de résidences (avec une légère reprise depuis 1982), représentant 13% de l'ensemble des résidences principales en 2011.

- Le nombre de logements vacants diminue depuis 1982, mais reste plus important qu'en 1968. Cette relative augmentation est liée majoritairement à la vétusté des logements qui nécessitent d'être réhabilités. Depuis 2009 deux nouveaux logements vacants sont apparus sur la commune. Pour les élus, ces logements sont liés en grande majorité à la culture viticole sur la Commune qui nécessite de disposer de logements saisonniers pour loger les vendangeurs (environ 10 logements saisonniers en 2011).

Considérant que le nombre global de résidences principales n'a pas augmenté entre 1999 et 2011 (ou très légèrement, + 6), la diminution constatée sur cette même période du nombre de logements vacants

et la faible augmentation du nombre de résidences secondaires impliquent potentiellement un certain nombre de réhabilitations source de création de résidences principales.

Sur l'évolution du parc de logements :

La dernière grande opération d'urbanisme fut la création de 2 lotissements communaux :

- entre 1971 et 1972 (Les Combottes), 8 nouveaux lots,
- entre 1976-1977 (La Chaussière), 13 nouveaux lots.

D'après les données sit@del¹, entre 2011 et 2015, 2 constructions ont été commencées :

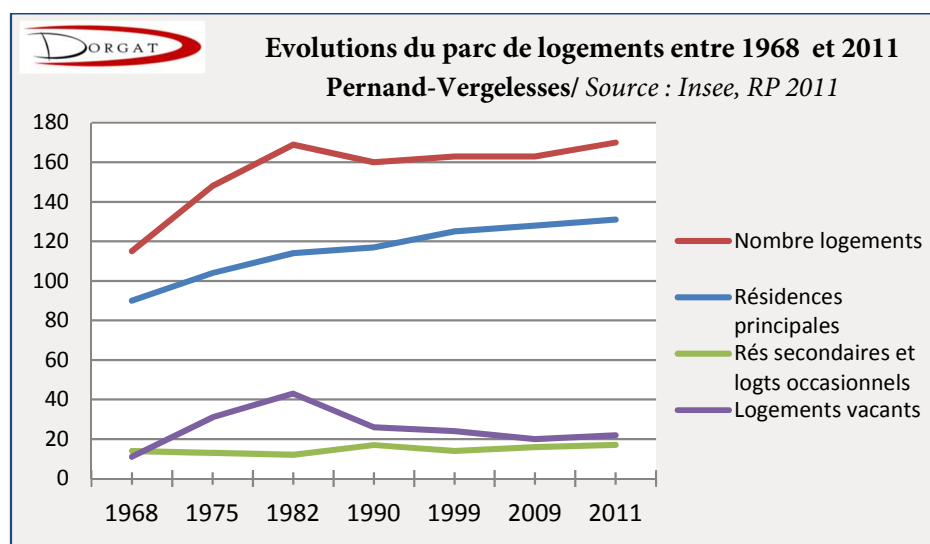
- 1 maison groupée (lotissement ou maison et local) en 2013.
- A cela on peut ajouter 1 maison individuelle pure (lotissement ou maison et local) en 2015.

Ce qui ne change pas le nombre de résidences principales potentiel en 2013.

Il est nécessaire de soutenir la croissance de l'offre en logements pour pallier à la croissance démographique négative constatée ces dernières années.

1.2.2.2. Les caractéristiques du parc de logements

Les recensements INSEE de 2009 et 2011 permettent de dresser l'évolution de la composition du parc de logements de la Commune qui compte 164 logements en 2011.



Le parc de logements de la commune est essentiellement composé de maisons (90.7% en 2011), toutefois, cette proportion est à la baisse entre 1999 et 2011 au profit d'une augmentation du nombre d'appartements (14 appartements en 2011 contre 8 en 2006).

¹ Sit@adel est la base de données du ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie permettant de comptabiliser la construction de locaux sur le territoire. <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-locaux.html>

Cette alternative au « tout pavillon » permet de diversifier le parc de logement et d'accroître le taux de renouvellement des ménages au sein des appartements, possibilité pour la Commune de pallier au phénomène de vieillissement constaté de sa population.

En 2010, l'équipe municipale a souhaité élargir le secteur locatif pour attirer une population nouvelle diversifiée. La politique volontariste des élus municipaux s'appuie sur l'opération cœur de village menée en 2010.

Cette étude de cœur de village prévoit la réhabilitation potentielle de 7 logements et l'aménagement des espaces publics et du cadre de vie de Pernand-Vergelesses pour renforcer durablement l'essor démographique via notamment l'accueil d'une population plus jeune.

Même si à ce jour l'opération cœur de village n'a pas été mise en œuvre, elle permet de mettre en évidence la possibilité de créer une dizaine de logements locatifs communaux via la réhabilitation des constructions suivantes :

- Maison « LEGS PAVELOT »
- Logements de l'ancienne gare
- Logement sur le préau de l'école
- Logement du café (ancien séchoir de l'auberge « La Grappe de Pernand »).



Carte de localisation extraite de l'étude cœur de village

En 2011, 73,4 % de la population de la Commune est propriétaire de son logement.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2011 | | | | 2006 | |
|----------------------------------|------------|--------------|---------------------|---|------------|--------------|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| Ensemble | 131 | 100,0 | 269 | 22,7 | 121 | 100,0 |
| Propriétaire | 97 | 73,4 | 203 | 26,0 | 87 | 72,0 |
| Locataire | 31 | 23,4 | 62 | 10,1 | 22 | 18,4 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 0 | 0,0 | 0 | | 0 | 0,0 |
| Logé gratuitement | 4 | 3,1 | 4 | 38,8 | 12 | 9,6 |

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

On constate que la part des locataires augmente plus sensiblement que celle des propriétaires.

Le nombre de personnes logées gratuitement est quant à lui à la baisse entre 2006 et 2010 (-9). Au regard de la durée moyenne d'emménagement (environ 40 ans), cette diminution peut être corrélée au phénomène de vieillissement de la population, permettant de supposer qu'elle est liée au décès des personnes logées gratuitement.

La diversification du parc de logements trouve également sa source dans la taille des logements créés.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

| | 2011 | 2006 |
|--|------------|------------|
| Ensemble des résidences principales | 4,7 | 4,7 |
| maison | 4,8 | 4,8 |
| appartement | 2,5 | 3,7 |

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La composition du parc de logements fait la part belle aux logements de grandes tailles avec 4,7 pièces en moyenne en 2011 et 2006, ce qui confirme la tendance à l'augmentation de la surface habitable par habitants.

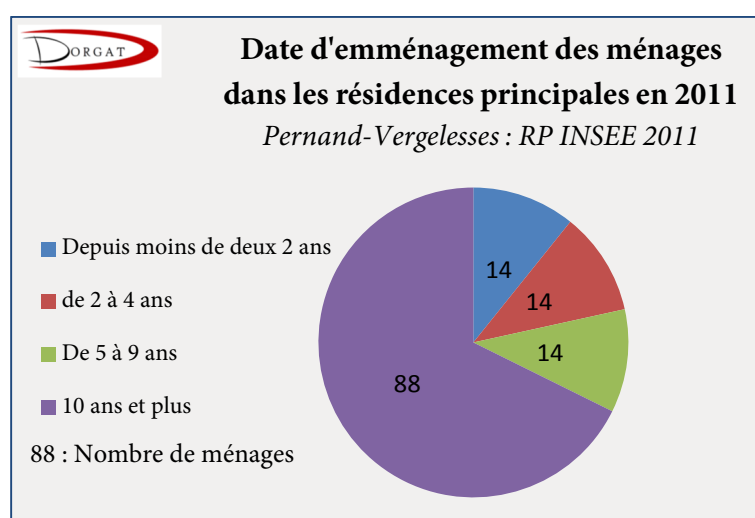
Toutefois, il apparaît que seule la taille des appartements est en diminution avec la perte de plus d'une pièce par logement entre 2006 et 2011.

Cette diversification permet de répondre aux évolutions des modes de vie constatées.

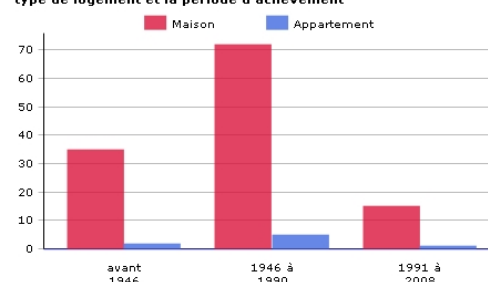
La diversification du parc de logements est à promouvoir en ce qu'elle permet de répondre aux nouvelles demandes et participe au maintien du dynamisme démographique.

La politique volontariste de logements locatifs engagée par la Commune est également un volet à soutenir.

1.2.2.3. La composition du parc de logements de la Commune



LOG G1 - Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2009.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Le parc de logements est majoritairement composé de résidences anciennes, les maisons étant majoritairement construites avant 1990 alors que les appartements sont pour la plupart achevés après 1989.

La durée moyenne d'emménagement des locataires est deux fois moins importante que celle des propriétaires (10 ans contre 27 ans en moyenne en 2011 pour les propriétaires). Les appartements permettent donc de diversifier le parc de logements, tout en participant également à favoriser le taux de renouvellement des ménages.

D'après les données INSEE, la durée d'emménagement et le nombre moyen de pièces par logement sont corrélés. En effet, en 2011, plus les ménages sont installés depuis longtemps, plus le nombre moyen de pièces par logement est important.

Les données issues du tableau ci-contre permettent de souligner la diminution des résidences principales de 4 pièces entre 1999 et 2011 (-5 logements).

Résidences principales selon le nombre de pièces

Sources : Insee, RP1999, RP2006, RP2009 et RP2011 exploitations principales.

| | 2011 | % | 2009 | % | 2006 | % | 1999 | % |
|------------------|------|-------|------|------|------|-------|------|------|
| Ensemble | 131 | 100,0 | 128 | 100 | 121 | 100,0 | 125 | 100 |
| 1 pièce | 1 | 0,8 | 1 | 0,8 | 1 | 0,8 | 1 | 0,8 |
| 2 pièces | 10 | 7,8 | 10 | 7,8 | 9 | 7,2 | 8 | 6,4 |
| 3 pièces | 20 | 14,8 | 19 | 14,8 | 22 | 18,4 | 17 | 13,6 |
| 4 pièces | 39 | 29,7 | 38 | 29,7 | 29 | 24,0 | 44 | 35,2 |
| 5 pièces ou plus | 62 | 46,9 | 60 | 46,9 | 60 | 49,6 | 55 | 44,0 |

Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des résidences de plus petites tailles (entre 2 et 3 pièces), avec toutefois une croissance soutenue des grandes résidences (5 pièces ou plus).

La part des ménages disposant d'un ou plusieurs véhicules est plutôt stable entre 1999 et 2011 (+ 9 ménages équipés d'au moins une voiture).

Par contre au sein de cette catégorie, la proportion disposant de deux voitures ou plus est en diminution (- 2 ménages), tout comme le nombre d'emplacements réservés au stationnement (- 1 emplacement). Cette diminution induit que tous les ménages ne disposent pas d'un emplacement de stationnement, donc nombreux sont ceux qui utilisent les parkings publics ou la voie publique pour leur stationnement privatif.

La composition du parc de logements, bien que majoritairement ancien, se diversifie, permettant à la Commune de proposer une offre correspondante aux nouvelles demandes (logements de plus petites tailles, locations...) et d'accroître le taux de renouvellement de son parc.

FICHE LOGEMENTS

Les éléments clés à retenir :

- L'évolution de l'ensemble du parc de logements de la Commune stagne, avec toutefois une augmentation modérée du nombre de résidences principales.
- La Commune essentiellement composée de maisons de grandes tailles voit son parc de logements se diversifier au profit d'appartements plus petits, avec une augmentation du nombre de locataires.
- Pernand-Vergelesses enregistre un nombre de logements vacants et secondaires en baisse source de probables réhabilitations.

Les enjeux communaux :

- Accroître la construction de logements et poursuivre la diversification afin de répondre aux nouvelles demandes (au niveau des tailles, du type, du statut d'occupation...).

C'est un des principaux leviers pour attirer et permettre à de jeunes ménages de s'installer à Pernand-Vergelesses.

- Rechercher des solutions visant à encourager les réhabilitations de logements vacants.
- Accroître l'offre locative.

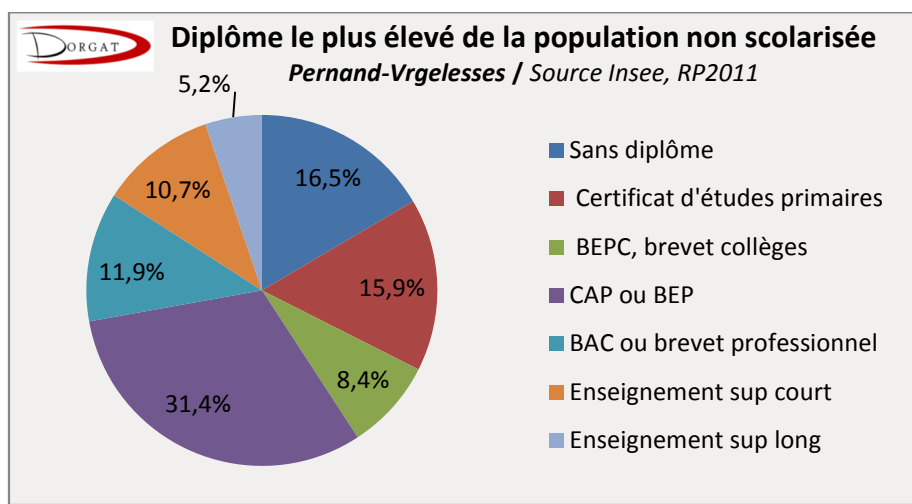
Exemple de prise en compte dans le PLU :

- Promouvoir une réglementation adaptée permettant la réhabilitation des logements anciens.
- Tenir compte de l'objectif de diversification du parc de logements dans la réglementation et les orientations d'aménagement et de programmation notamment.

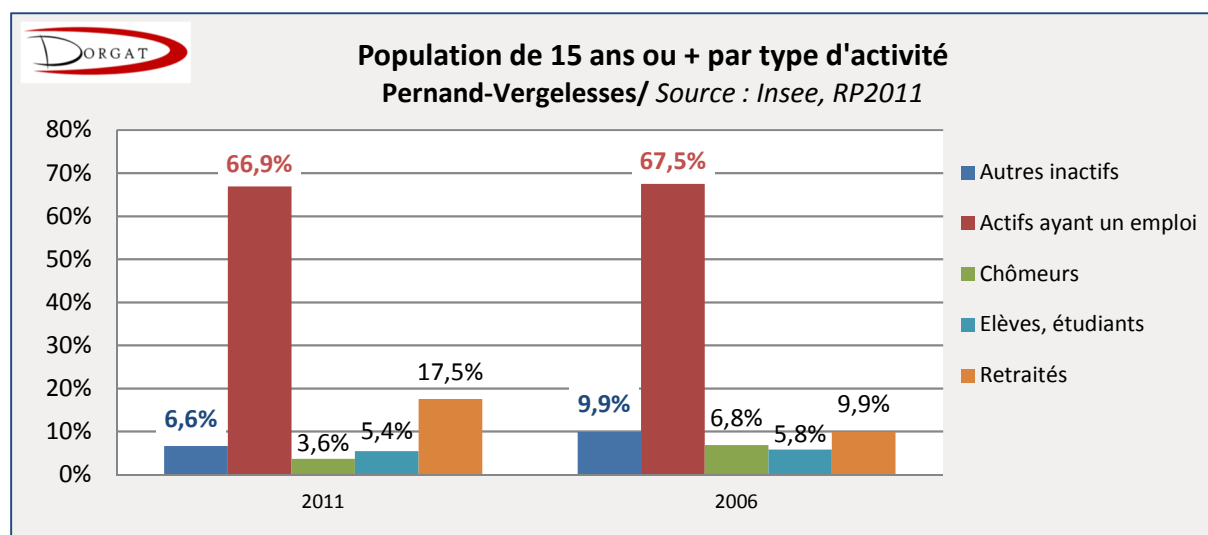
1.2.3. L'activité

1.2.3.1. La population active communale

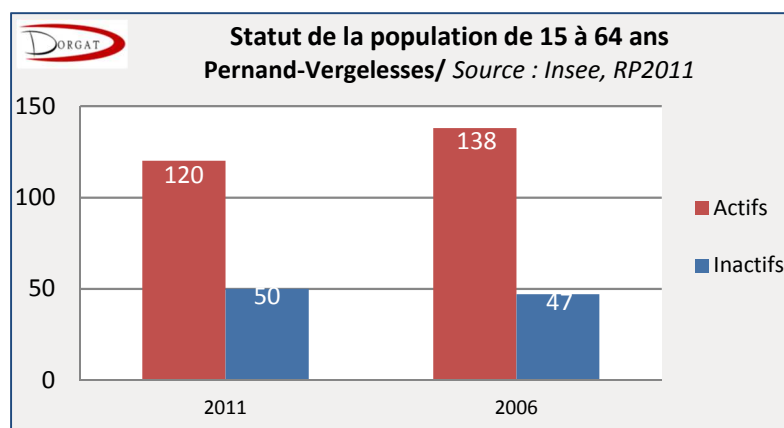
Composition de la population active



En 2011, 62,8% de la population possède un diplôme supérieur au BEPC ou brevet des collèges, ce qui est inférieur à la moyenne nationale métropolitaine approchant les 70 %.



Entre 2006 et 2011, la population active totale (de 15/64 ans) diminue passant de 185 actifs à 170 en 2011. Le pourcentage d'actifs diminue au profit d'une augmentation des inactifs et ce du fait d'une augmentation importante du nombre de retraités dans cette même tranche d'âge. Ce constat souligne la tendance au vieillissement de la population constaté sur la Commune.



Pernand-Vergelesses accueille une population de plus en plus diplômée dont les conditions d'emplois sont diversifiées. L'augmentation des retraités confirme toutefois la tendance au vieillissement de la population.

Equilibre emploi/ habitat

| Emploi et activité | | | | |
|---|------|------|------|------|
| Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales | | | | |
| | 2011 | 2009 | 2006 | 1999 |
| Nombre d'emplois dans la zone | 108 | 100 | 100 | 89 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 115 | 112 | 126 | 145 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 94,0 | 89,1 | 79,6 | 61,4 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 52,2 | 52,2 | 58,1 | 58,8 |

Le nombre d'emplois offert sur la Commune est en hausse entre 1999 et 2011 (+19 emplois) avec un indicateur de concentration d'emploi de plus de 94% en 2011, ce qui illustre un certain maintien du dynamisme économique sur Pernand-Vergelesses.

| Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone | | | | | | | | |
|---|------|-------|------|------|------|-------|------|------|
| Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales. | | | | | | | | |
| | 2011 | % | 2009 | % | 2006 | % | 1999 | % |
| Ensemble | 115 | 100,0 | 112 | 100 | 126 | 100,0 | 154 | 100 |
| Travaillent : | | | | | | | | |
| dans la commune de résidence | 46 | 40,2 | 45 | 40,2 | 53 | 42,3 | 57 | 39,3 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 69 | 59,8 | 67 | 59,8 | 73 | 57,7 | 88 | 60,7 |
| située dans le département de résidence | 63 | 54,5 | 61 | 54,5 | 68 | 53,8 | 84 | 57,9 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 2 | 1,8 | 2 | 1,8 | 4 | 3,1 | 4 | 2,8 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 4 | 3,6 | 4 | 3,6 | 1 | 0,8 | 0 | 0,0 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

En 2011, la Commune offre ainsi 108 emplois dont seulement 46 sont occupés par des habitants de la Commune.

Pernand-Vergelesses enregistre donc une fuite de 60% de ses actifs qui partent travailler dans une autre commune.

Plus de la moitié des actifs part travailler dans une autre commune et à l'inverse, la Commune attire des actifs venant de l'extérieur.

Ce sont ces 62 travailleurs, ou du moins une partie dans la mesure du possible, que la Municipalité souhaiterait pouvoir ancrer sur la Commune en leur offrant des possibilités de logements attractives.

FICHE POPULATION ACTIVE**Les éléments clés à retenir :**

- Entre 1999 et 2011, les actifs sont de plus en plus diplômés mais en diminution comme l'ensemble de la population municipale.
- La commune maintient son dynamisme économique, mais offre moins d'emplois qu'il n'y a d'actifs.
- 60% des actifs partent travailler dans une autre commune et à l'inverse, Pernand-Vergelesses attire plus d'une soixantaine de travailleurs venant de l'extérieur.

Les enjeux communaux :

- Maintenir et soutenir la création d'emplois sur place.
- Favoriser l'accueil résidentiel de la population active qui travaille à Pernand-Vergelesses mais habite dans une autre commune.

Exemple de prise en compte dans le PLU :

- Compte tenu de la vocation essentiellement viticole de la Commune et des problèmes de rétention foncière, promouvoir un développement des activités au sein du bourg compatibles avec l'habitat par une réglementation adaptée.

1.2.3.2. Les activités économiques de la Commune

Les activités présentes

Pernand-Vergelesses est une commune essentiellement viticole qui ne recense sur son territoire communal que peu de commerces et services de proximité, à savoir :

- une agence postale communale (dans l'ancienne gare avec vente de presse, tabac et dépôt de pain),
- le café de la grappe (qui fait également brasserie),
- et un boucher-épiciers ambulant.



Toutefois, de par son appartenance à la Côte viticole de Beaune et la renommée de ses crus et paysages, Pernand-Vergelesses recense un certain nombre d'activités tertiaires qui permettent le développement du tourisme local, tels que gîtes et restaurants :

- Le Charlemagne
- Brasserie La Grappe de Pernand
- Gîte Rue de Vergy
- Gîte place de la mairie
- Gîte Rue Jacques Copeau
- Gîte Rue de Bully



Les entreprises artisanales sont localisées au sein du bourg, on retrouve :

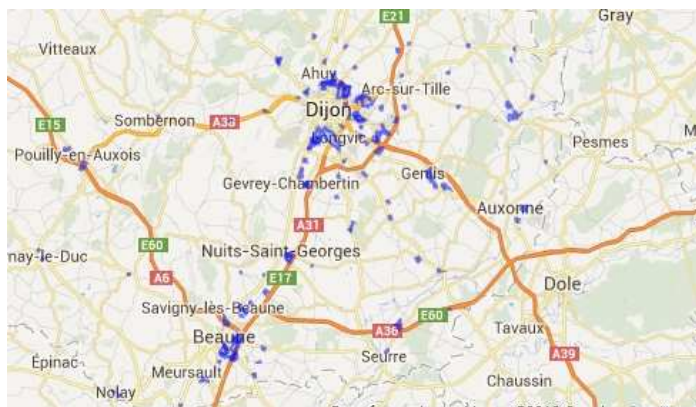
- Une entreprise d'électricité et tous travaux du bâtiment
- Une entreprise de travaux agricoles et travaux publics
- Lexivin

La Commune de Pernand-Vergelesses n'offre que très peu de commerces et services de proximité permettant de satisfaire aux premiers besoins des habitants du village. Aucune zone d'activité n'est présente sur la Commune et l'activité principale est essentiellement liée au tourisme viticole.

Les zones d'activités à proximité

Afin de satisfaire à ses besoins, la population communale se tourne vers d'autres lieux de vie. Les principaux bassins d'emploi, de services et d'approvisionnement voisins sont ceux de :

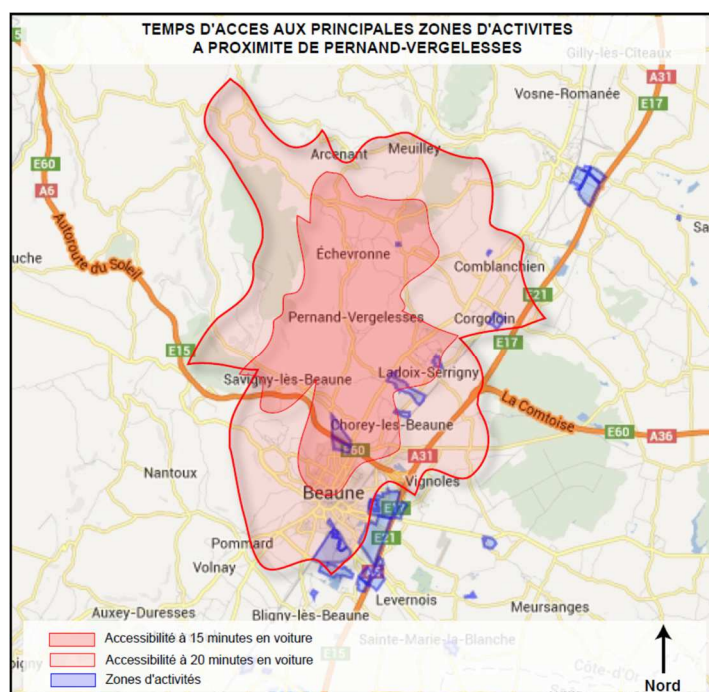
- Beaune qui accueille notamment le collège et le lycée auxquels sont rattachés les jeunes de Pernand-Vergelesses.
- Nuits-Saint Georges, Gevrey-Chambertin.
- Et enfin Dijon, pour son vaste bassin d'emploi d'importance régionale et par son offre commerciale complète.



Ces zones d'activités sont accessibles depuis les principaux axes routiers (RD974 et A31 notamment) qui en facilitent leur desserte. Pernand-Vergelesses est également sise à 15-20 kilomètres environ des zones artisanales et industrielles suivantes :

- | | |
|---------------------|------------------------|
| - Bligny Les Beaune | - Chassagne Montrachet |
| - Chorey | - Combertault |
| - Corpeau | - Levernois |
| - Meursault | - Montagny Les Beaune |
| - Nolay | - Pagny Le Château |

Les cartes de localisation des zones d'activités sises à proximité de Pernand-Vergelesses sont issues du site [s'implanter.fr](http://www.simplanter.fr/zones-activites/) (<http://www.simplanter.fr/zones-activites/>).



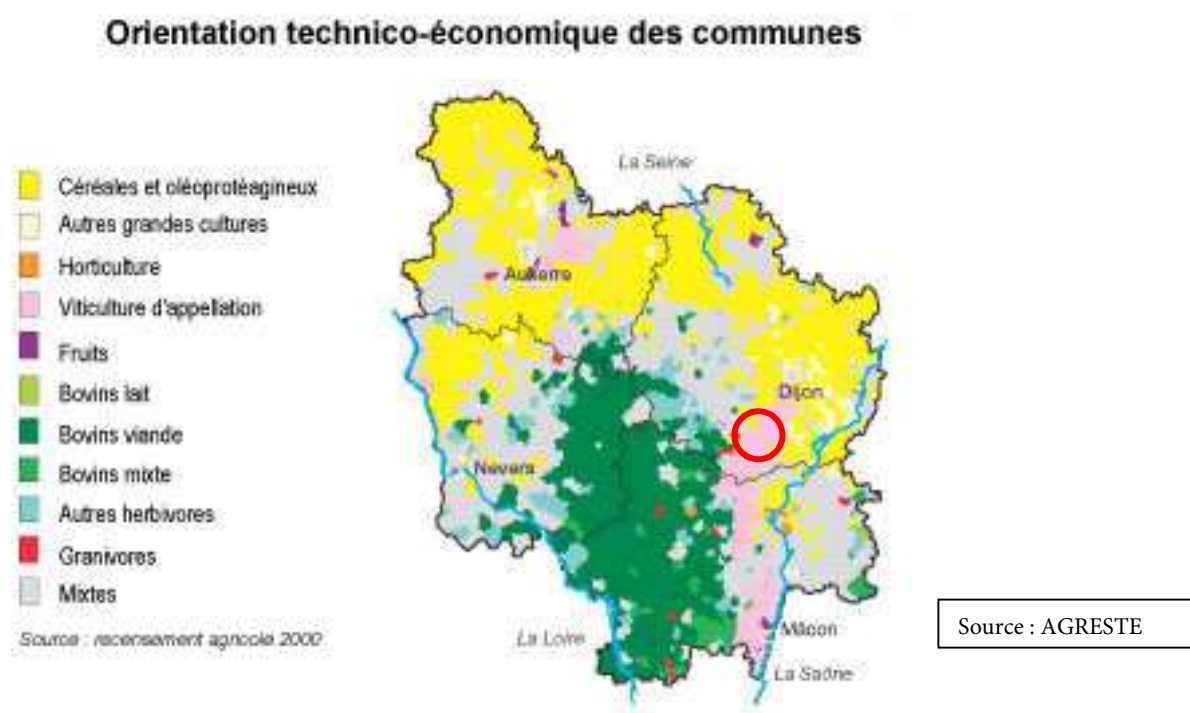
1.2.3.3. L'activité agricole

L'activité agricole du territoire

La base de données statistique Agreste (*Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire*) permet de déterminer les orientations technico-économiques des terres agricoles de la Commune.

Les principaux éléments proviennent donc des échanges réalisés avec les agriculteurs.

Pernand-Vergelesses est une commune de la Côte dont l'activité agricole est essentiellement tournée vers la viticulture d'appellation (en témoigne le nombre d'appellations d'origine présentées ci-après) et la reconnaissance mondiale de ses crus.



Le dernier recensement Agreste de 2010 donne les chiffres clé suivants :

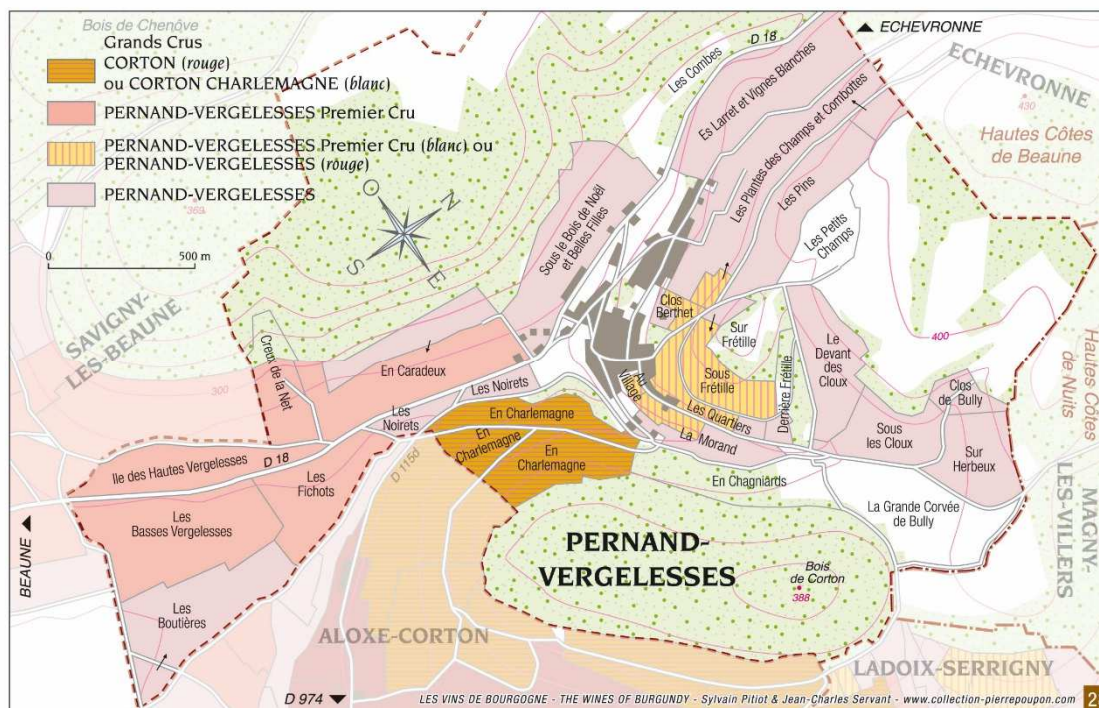
Commune : **PERNAND-VERGELESSES**

| | |
|--|-------------------------------------|
| Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune | 22 |
| Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel | 78 |
| Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments | 0 |
| Orientation technico-économique de la commune | Viticulture (appellation et autres) |
| Superficie agricole utilisée (ha) En culture permanente | 143 |
| Rappel : Nombre d'exploitations en 2000 | 26 |

Source : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/>

Ces nouvelles données nous montrent que l'activité agricole est totalement orientée vers la viticulture, avec toutefois, une diminution du nombre d'exploitations et de la surface agricole utilisée depuis 2000 (163 ha de SAU en 2000). Cette diminution n'est pas liée à la consommation urbaine des terres agricole en ce que le bourg ne s'est que très faiblement développé ses 10 dernières années.

Le potentiel foncier, en termes de superficie est vaste, 40 hectares sont destinés à l'exploitation des vins blancs et 36 hectares à celle des vins rouge soit près de 50% du territoire de PERNAND VERGELESSES.



La commune ne recense que des exploitations viticoles, aucune exploitation agricole, toutefois, depuis ces dernières années, environ 5 viticulteurs ont arrêté leur activité pour cause de départ en retraite (1 seul exploitant a cessé son activité pour se reconverter). Il n'existe pas de périmètre sanitaire sur Pernand-Vergelesses.

La question de l'éventualité de préserver les terres de toute construction, y compris agricole, est évoquée avec les agriculteurs pour tenir compte notamment du potentiel tant agricole, paysager qu'environnemental des terres. Il ressort de la discussion avec les personnes présentes que limiter la constructibilité des terres agricoles aux seuls abords du bourg ne serait pas une contrainte importante pour les exploitations.

De plus, la question s'est posée également de l'intérêt d'autoriser les nouveaux sites agricoles au sein du bourg afin de ne pas créer de situation de cohabitation difficile entre habitants et agriculteurs. Il ressort des échanges et des informations fournies que la nette mixité de fonction (agricole – habitat) présente au sein du bourg, et la nécessité de pérenniser l'activité agricole, doivent être prises en compte et préservées. Le développement des constructions agricoles au sein du bourg permettrait notamment de préserver les terres agricoles du territoire.

La préservation des murs de soutènement est également un élément majeur à prendre en compte. Il a été constaté sur ces derniers permettent de réduire les écoulements boueux rencontrés lors des fortes précipitations.

Il est rappelé l'arrêté du 12/09/2006 relatif à la mise sur le marché et l'utilisation de produits visés à l'article R.253-1 du code rural et de la pêche maritime qui prévoit qu'aucun épandage, vidange ou rinçage n'est autorisé à moins de 50m des points d'eau, caniveaux et bouches d'égouts.

Recensement non exhaustif des domaines viticoles travaillant sur le sol de Pernand-Vergelesses

| | |
|---------------------------------------|--|
| Domaine BONVALOT | EARL ROLLIN Père et Fils |
| Domaine RAPET père et Fils | Domaine CHAMPY LALEURE-PIOT (CGA BEAUNE) |
| Domaine MAREY | Domaine DUBREUIL-FONTAINE |
| Domaine JEANNARD | Domaine ROLLIN Françoise |
| Domaine JAFFELIN | Domaine DENIS |
| Domaine DELARCHE | Domaine BONNEAU DU MARTAY |
| Domaine PAVELOT | SCE Roger JAFFELIN et Fils |
| EARL CORNU-CAMUS Pierre | Domaine Jean GUITON |
| Domaine BERTILLON Père et fils – EARL | GFA Patrick JAVILLIER |
| Domaine ROSSIGNOL-CORNU Et Fils | Domaine Antoine GUYON |
| Domaine Dominique GUYON | |

Concernant les projets de développement agricole :

Les agriculteurs ont été questionnés sur leurs projets de développement à court et long terme.

Au moins douze des exploitants présents lors de la réunion agricole du 3 septembre 2013 ont déjà, ou auront potentiellement, un projet de développement, tous situés dans les environs leur site d'exploitation actuel (dans le bourg ou en continuité immédiate).

Ces projets de développement concernent majoritairement des constructions de bâtiment annexe. Un permis de construire a également été accordé aux abords du cimetière en vue de la délocalisation d'un siège d'exploitation situé au sein du bourg. Un des viticulteurs présent a également indiqué être en cessation d'activité sans avoir de projet de reprise.

Une aire de remplissage et de lavage des pulvérisateurs et machines agricoles, porté par le Conseil Général, est implantée sur la Commune de Pernand Vergelesses au lieu-dit « En Charlemagne ». Ce projet s'inscrit dans les démarches territoriales engagées par le Conseil Général qui intervient contre les pollutions vite-vinicoles depuis 2002. Ce programme fait partie de l'accord-cadre passé avec la Chambre d'Agriculture et permet de préserver l'environnement via la limitation de la pollution des milieux naturels.

Concernant l'accessibilité agricole :

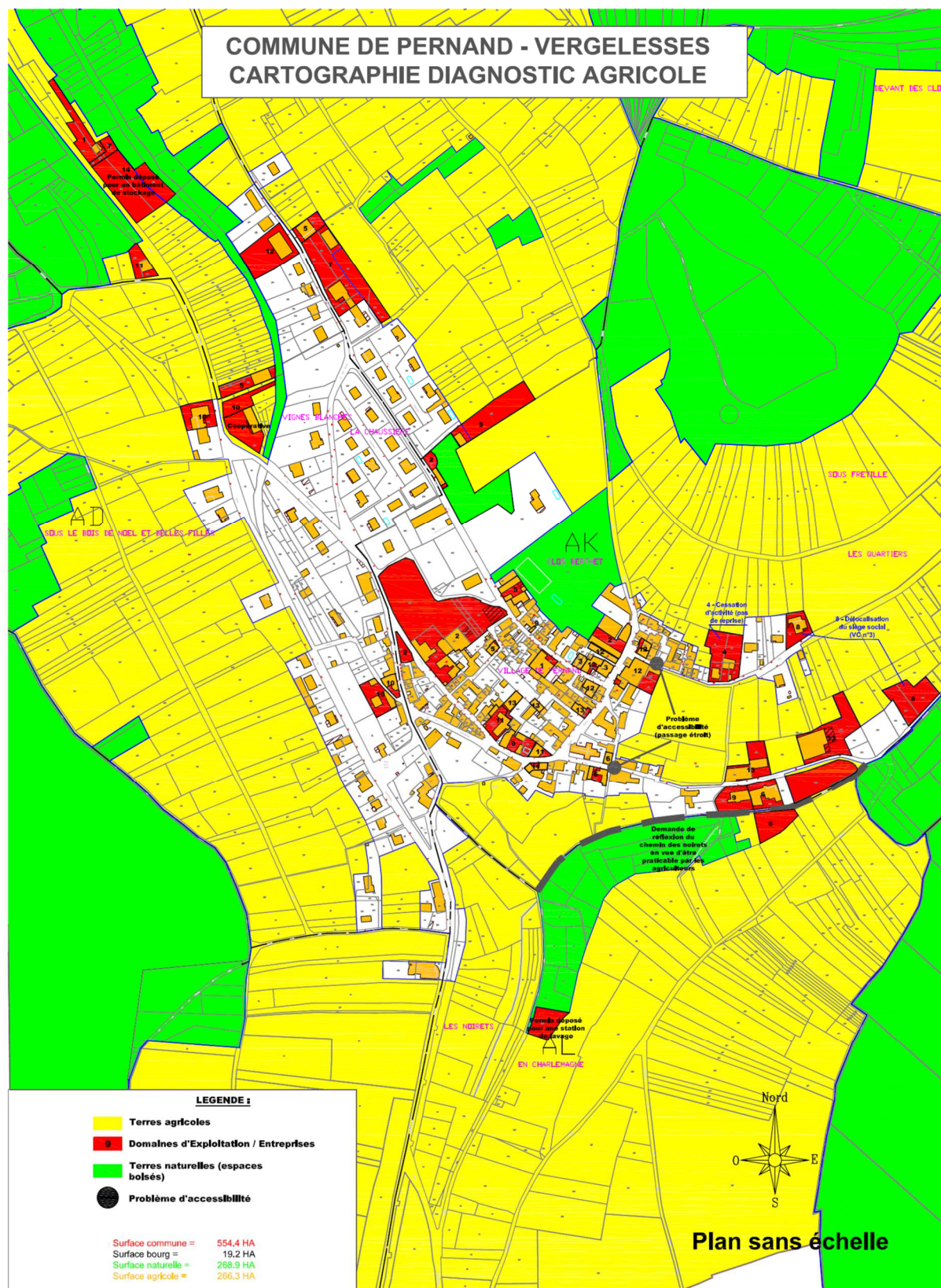
L'ensemble des voiries du bourg est utilisé par les agriculteurs qui rencontrent certains problèmes d'accessibilité, notamment sur les rues du Bully et du Paulant trop étroites, ainsi que sur la rue de Prelot.

L'accessibilité du bourg par les agriculteurs est particulièrement difficile en période de vendange et des conflits de voisinage se créent.

Afin, de pallier aux difficultés de circulation rencontrées majoritairement dans le bourg, la possibilité de créer un projet de contournement exclusivement agricole via le chemin des Noirets sis au Sud du bourg a été évoqué. L'état actuel de ce chemin communal ne permet pas le passage des engins viticoles et des aménagements permettraient d'en améliorer sa praticité.

Certains problèmes de de praticité des chemins ruraux n°25, n°20 et de la « desserte des boutières » sont également mis en avant.

La carte de localisation présentée ci-dessous illustre la répartition des domaines viticoles sur l'ensemble du territoire. Ces derniers sont majoritairement implantés au sein du bourg, préservant les terres viticoles d'un pastillage de l'urbanisation.



Localisation des domaines viticoles au sein du bourg de Pernand-Vergelesses

Les appellations d'origines recensées sur le territoire

L'Institut National des Appellations d'Origines (INAO) recense sur le territoire de Pernand-Vergelesses des productions inscrites au titre des "indications géographiques protégées (IGP)" et des "Appellations d'Origine Protégée (AOP)", pour en savoir plus : www.inao.gouv.fr :

La liste des IGP :

- *Emmental français Est-Cantal* – IG/54/94
- *Fine de Bourgogne*
- *Marc de Bourgogne*
- *Moutarde de Bourgogne* – IG/11/98
- *Volailles de Bourgogne* – IG/07/94

La liste des AOP :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aloxe Corton</i> • <i>Aloxe Corton rouge</i> • <i>Bourgogne aligoté</i> • <i>Bourgogne aligoté nouveau ou primeur</i> • <i>Bourgogne blanc</i> • <i>Bourgogne claret ou rosé</i> • <i>Bourgogne gamay rouge</i> • <i>Bourgogne Hautes Côtes de Beaune blanc</i> • <i>Bourgogne Hautes Côtes de Beaune claret ou rosé</i> • <i>Bourgogne Hautes Côtes de Beaune rouge</i> • <i>Bourgogne mousseux</i> • <i>Bourgogne nouveau ou primeur</i> • <i>Bourgogne Passe-tout-grains rosé</i> • <i>Bourgogne Passe-tout-grains rouge</i> • <i>Bourgogne rouge</i> • <i>Charlemagne</i> • <i>Corton Basses Mourottes rouge</i> • <i>Corton blanc</i> • <i>Corton Clos des Meix rouge</i> • <i>Corton Hautes Mourittes rouge</i> • <i>Corton La Toppe au Vert ouge</i> • <i>Corton La Vigne au Saint rouge</i> • <i>Corton Le Clos du Roi rouge</i> • <i>Corton le Corton rouge</i> | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Corton Le Meix Lallemand rouge</i> • <i>Corton Le Rognet et Corton rouge</i> • <i>Corton Les Bressandes rouge</i> • <i>Corton Les Carrières rouge</i> • <i>Corton Les Chaumes rouge</i> • <i>Corton Les Combes rouge</i> • <i>Corton Les Fiètres rouge</i> • <i>Corton Les Grandes Lolières rouge</i> • <i>Corton Les Grèves rouge</i> • <i>Corton Les Languettes rouge</i> • <i>Corton Les Maréchaudes rouge</i> • <i>Corton Les Moutottes rouge</i> • <i>Corton Les Paulands rouge</i> • <i>Corton Les Perrières rouge</i> • <i>Corton Les Pougets rouge</i> • <i>Corton Les Renardes rouge</i> • <i>Corton Les Vergennes rouge</i> • <i>Corton rouge</i> • <i>Corton-Charlemagne</i> • <i>Côte de Beaune-Villages</i> • <i>Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc</i> • <i>Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc nouveau ou primeur</i> • <i>Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou</i> |
|--|--|

- Bourgogne ordinaire claret ou rosé*
- *Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire rouge*
- *Crémant de Bourgogne blanc*
- *Crémant de Bourgogne rosé*
- *Pernand-Vergelesses blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Clos Berthet blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Clos Berthet rouge*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Creux de la Net blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Creux de la Net rouge*
- *Pernand-Vergelesses premier cru En Caradeux blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru En Caradeux rouge*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Ile des Vergelesses blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Ile des Vergelesses rouge*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Les Fichots blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Les Fichots rouge*
- *Pernand-Vergelesses premier cru rouge*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Sous Frétille blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Sous Frétille rouge*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Vergelesses blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Vergelesses rouge*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Village de Pernand blanc*
- *Pernand-Vergelesses premier cru Village de Pernand rouge*
- *Pernand-Vergelesses rouge ou Pernand-Vergelesses Côte de Beaune*

Pernand-Vergelesses est le seul village de la Côte à prétendre, en vin blanc comme en vin rouge, aux quatre niveaux d'appellations. C'est la diversité de ses sols et de ses expositions, qui donne une identité bien affirmée à chacun de ses crus.

La Commune de Pernand-Vergelesses est profondément viticole, en témoignent les nombreux domaines viticoles, ainsi que l'étendue des surfaces allouées à la culture de la vigne. Aucune exploitation agricole n'est recensée sur le territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être attentif aux perspectives d'évolutions de ces domaines et de ceux à venir puisqu'il touche potentiellement à l'outil de travail de la profession agricole. L'accessibilité viticole, ainsi que la préservation des murs de soutènement sont aussi des enjeux importants à prendre en compte sur l'ensemble du territoire.

La pérennité de l'activité viticole nécessite la protection des terres viticoles qui enserrent le bourg.



CONSULTATION PUBLIQUE
Projet d'aires géographiques
AOC BOURGOGNE
Dénominations géographiques complémentaires
"Côte d'Or", "Hautes Côtes de Beaune"



SOURCE SCAN25/JGN1NAO 07.2014 - REPRODUCTION INTERDITE

Légende

Limite communale

Projet d'aires géographiques

AOC Bourgogne DGC "Côte d'Or"

AOC Bourgogne DGC "Hautes Côtes de Beaune"

Classement en partie
de la commune de
21480_PERNAND-VERGELESSES (CÔTE-D'OR)

AVIS DE CONSULTATION PUBLIQUE

Lors de sa session du 10/07/2014, la Commission Permanente du Comité National des AOV a décidé, la mise en consultation publique de l'aire géographique de production du projet de la dénomination géographique « Côte d'Or », complémentaire de l'AOC BOURGOGNE.

Le dossier complet est consultable aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- au site de l'INAO - 16 rue du Golf - 21800 QUETIGNY - Tél: 03.80.78.71.90

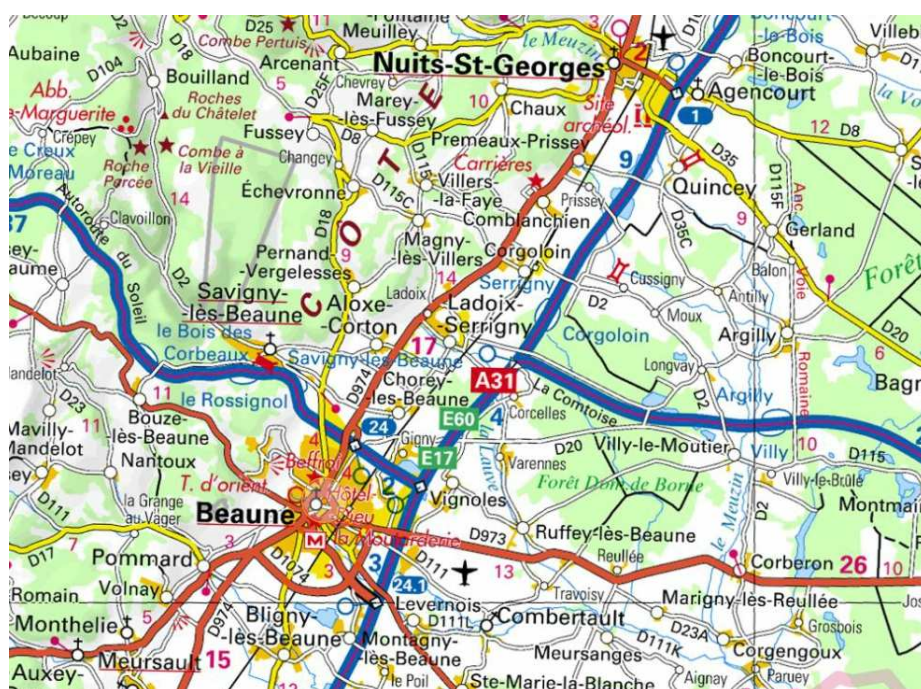
- au siège de l'ODG - Syndicat des Bourgognes - 132-134 route de Dijon - 21200 BEAUNE - Tél: 03.80.22.69.52

La consultation se déroulera du 15/08/2014 au 15/10/2014. Dans cet intervalle, toute personne intéressée pourra formuler des réclamations par courrier recommandé auprès de l'INAO, à l'adresse suivante: INAO - 16 rue du Golf - 21800 QUETIGNY

1.2.4. Les transports

La Commune de Pernand-Vergelesses est localisée entre Beaune et Nuits-Saint-Georges, il est rappelé qu'elle est seulement traversée par la RD 18 et quelques chemins ruraux permettant de rejoindre les bourgs voisins. La RD974, la route touristique des grands crus, passe à 2 kilomètres au Nord à Aloxe-Coton.

Les autoroutes A31 et A6 sont localisées à quelques kilomètres au Sud-Sud/Est, elles sont accessibles depuis les échangeurs de Beaune ou Nuits-Saint-Georges.



1.2.4.1. Les chemins et sentiers piétonniers

La commune, (dont la morphologie est étudiée dans la partie analyse urbaine) présente une forme compacte où les délimitations entre le domaine public et le domaine privé sont essentiellement faites par l'implantation des maisons.

Les chemins communaux sont nombreux et ceinturent l'ensemble du bourg (chemin rural dit des Noirets, voie communale n°3, voie communale n°19, chemin des Belles Filles...).

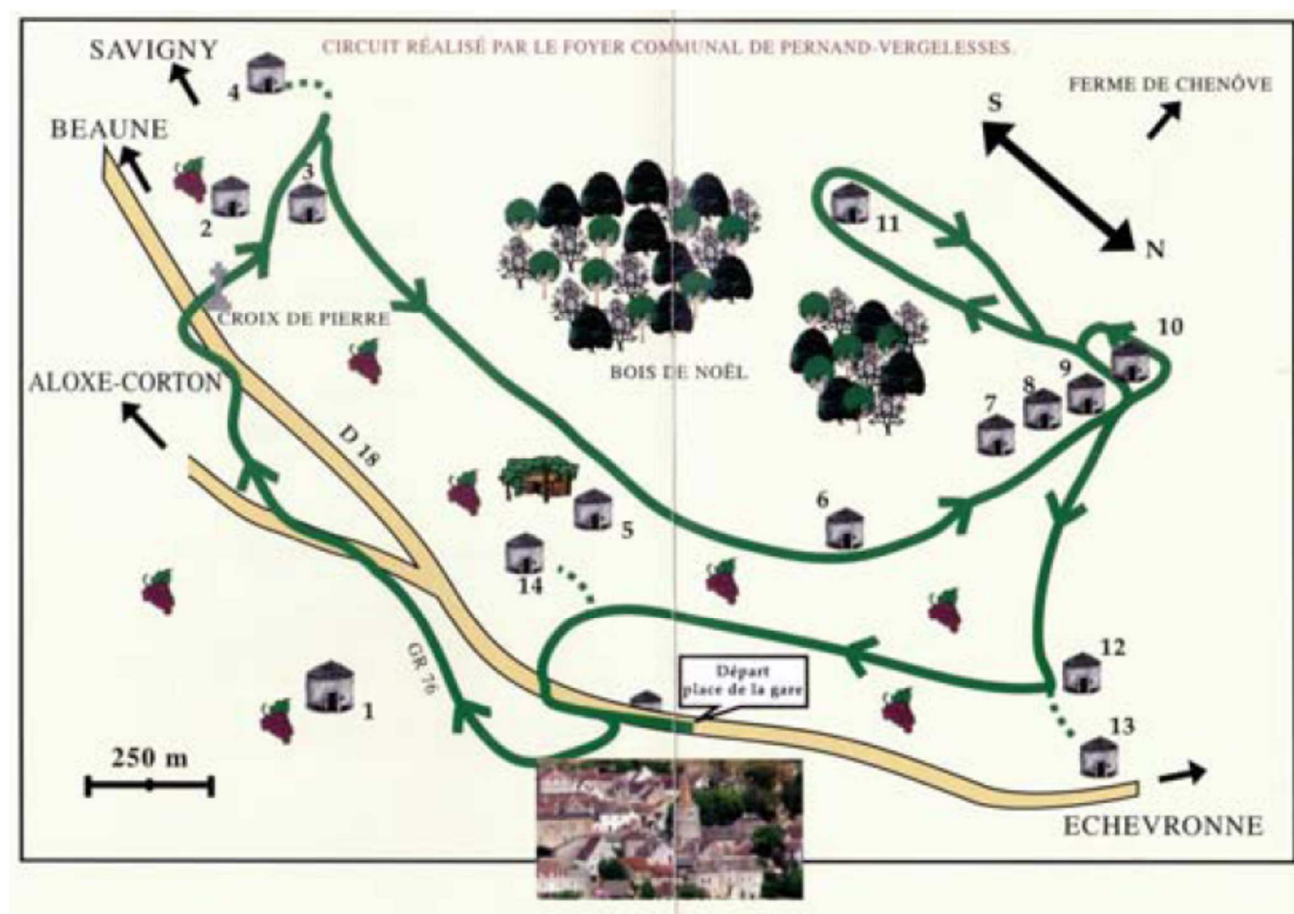
Il n'existe pas ou peu de trottoirs et les cheminements piétonniers sont ceux empruntés par l'ensemble des usagers de la voie (automobilistes et agriculteurs).

Pernand-Vergelesses, commune viticole touristique au paysage riche, est le siège d'un sentier de randonnée « Le Sentier Des Cabottes », nom porté par les petites cabanes de pierres sèches construites par les vignerons au 19^{ème} siècle.



Balisateur du sentier

Ce parcours fléché, au départ du parking de la gare, s'étend sur 8 kilomètres.



Tracé du sentier des Cabottes

Les chemins de vignes sont aussi souvent utilisés par les randonneurs du fait de la qualité de leur entretien.



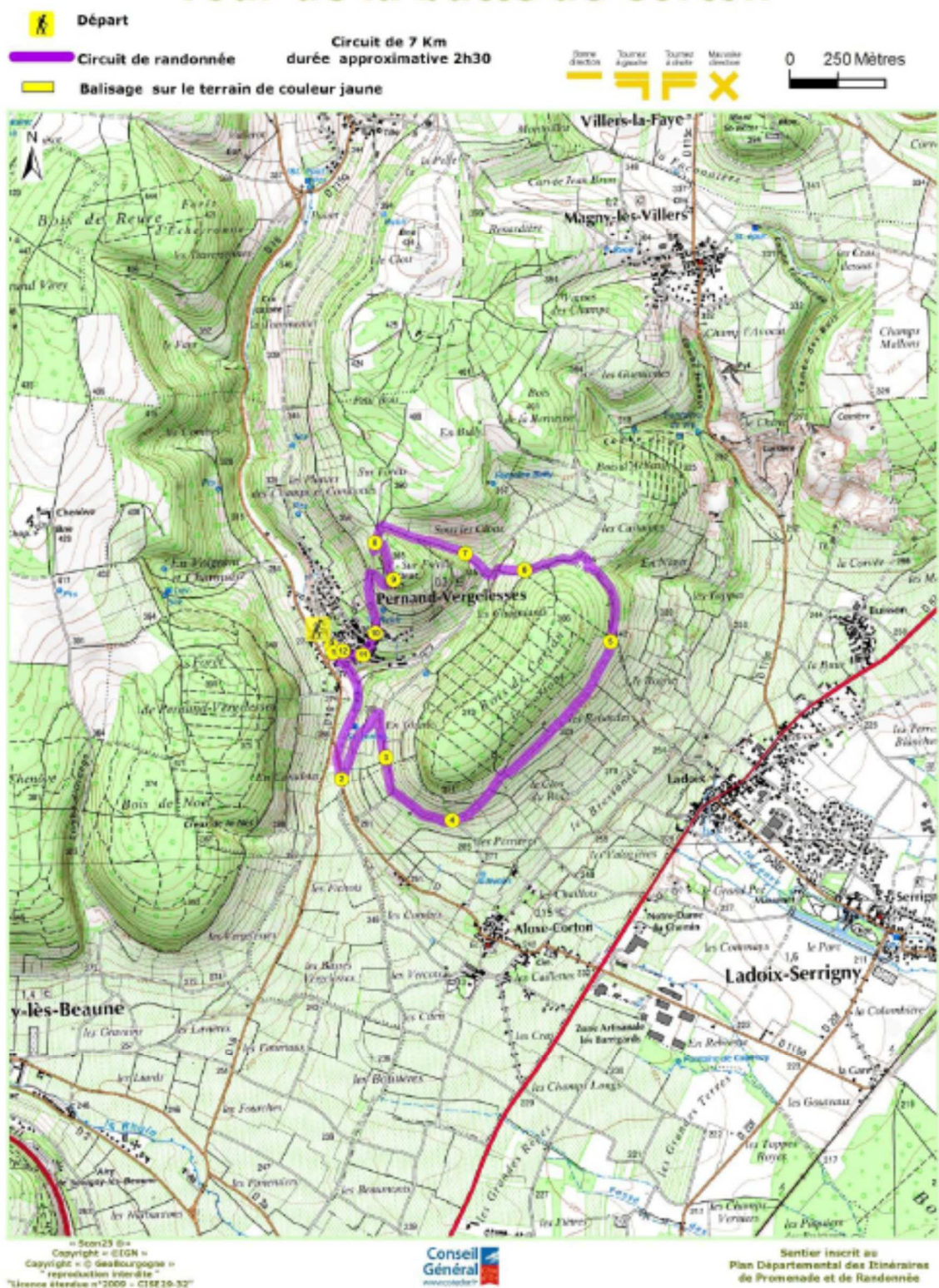
au voyage dans les temps géologiques.

Pernand-Vergelesses recense également un chemin de randonnée inscrit au Plan Départemental de Randonnée Pédestre (PDIPR) : « La Tour de la Butte de Corton – circuit n°3 ».

Ce parcours de 7 kilomètres prend départ sur le parking de l'ancienne gare au centre du bourg.

Ce sentier permet de découvrir deux buttes, la butte du bois de Corton puis celle du lieu-dit « Sur Frétille », toutes deux coiffées d'un chapeau forestier et dont la formation invite

Tour de la butte de Corton



1.2.4.2. Les transports en communs

La Commune de Pernand-Vergelesses n'est pas desservie en transports en communs.

Le service TRANSCO n'assure pas de desserte de la Commune, sauf pour le ramassage scolaire. La compétence appartient à la Communauté d'Agglomération.

Le regroupement périscolaire intercommunal (dont font partie Pernand-Vergelesses, Ladoix-Serrigny et Echevronne) est également desservi par un bus scolaire de la Communauté d'Agglomération.

Les déplacements extra-communautaires en bus sont assurés par le Conseil Général mais au départ de Beaune. Une liaison transco est aussi assurée avec une desserte sur la RD974, à 3 kilomètres de Pernand-Vergelesses via la ligne 44 (le lundi, mardi et mercredi).

Les haltes-ferroviaires les plus proches de Pernand-Vergelesses se trouvent à Ladoix-Serrigny (4 kilomètres), Corgoloin (5 kilomètres) et Meursault (13 km). Les gares d'importance les plus proches proposant une desserte TGV sont celles de Beaune (6.48 kilomètres), Nuits-Saint-Georges (9.5 kilomètres), et Gevrey-Chambertin (19.65 kilomètres).

Les aérodromes les plus proches, situés à moins de 50 kilomètres du village, sont ceux de Dijon-Longvic à 27.7 Km, de Chalon-Chamforgeuil à 28.4 Km et de Dole-Jura (43.9 km).

1.2.4.3. Les capacités de stationnement

L'analyse du bourg a permis de recenser et comptabiliser les capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos des parcs ouverts au public sur la Commune de PERNAND-VERGELESSES.

La liste exhaustive des **parcs ouverts au public** est la suivante :

- Stationnement le long de la RD18 : Capacité d'environ 20 places
- Parking de la Grappe : Capacité d'environ 30 places
- Parking de l'ancienne gare : Capacité d'environ 40 places
- Parking Rue de Vergy : capacité d'environ 10 places
- Parking de la mairie : 3 places matérialisées
- Stationnement sur la Butte de Frétille : capacité d'environ 20 places



Parking de l'ancienne gare



Stationnement sur la Butte de Frétille

*Stationnement le long de la RD18**Parking de la mairie**Parking Rue de Vergy**Parking de la Grappe*

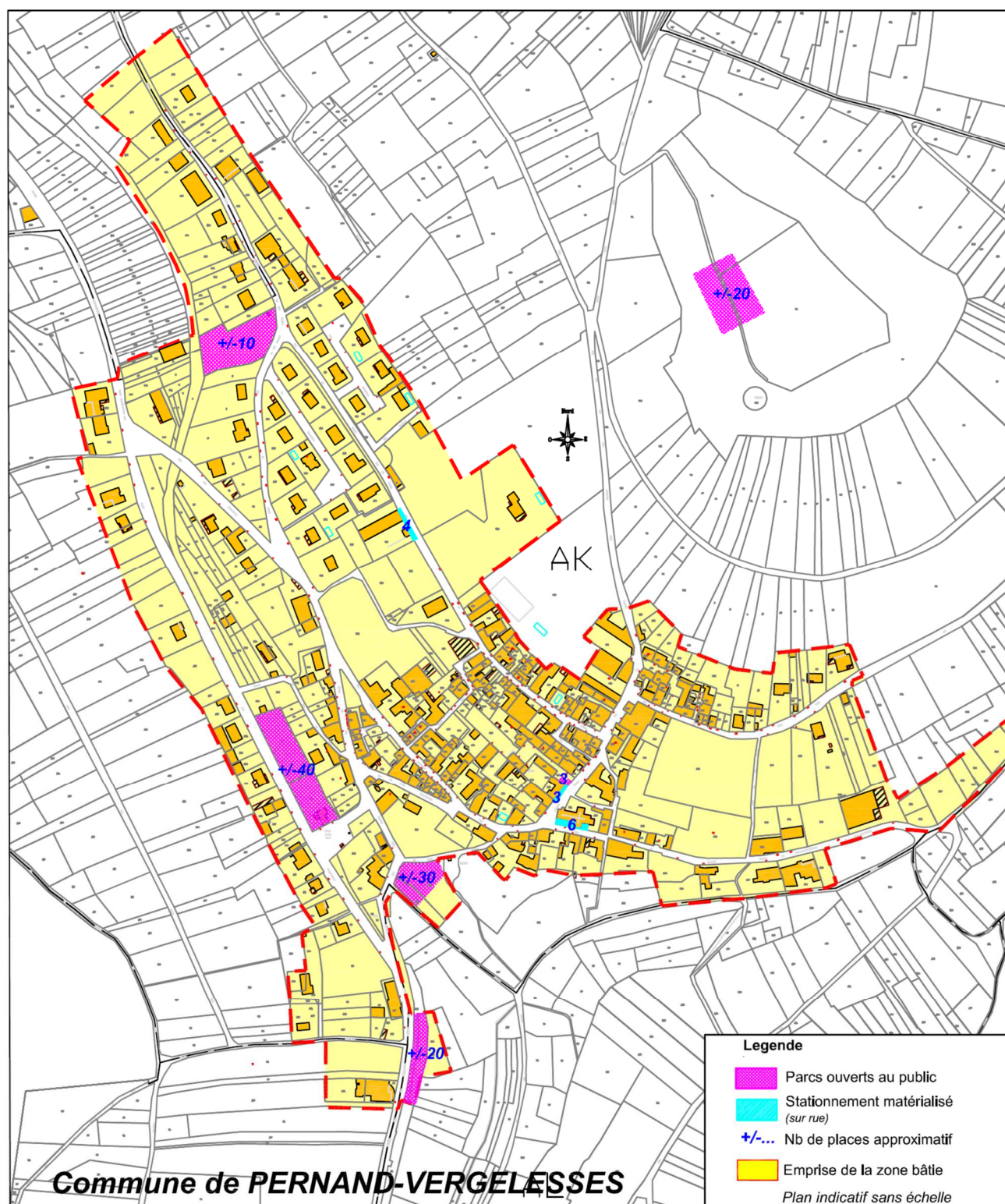
Outre ces parcs, la Commune met à disposition un nombre de **stationnement matérialisé le long des rues** limité au regard de la morphologie du bourg (rue étroite avec construction sur Rue) :

- Rue du Paulant : 4 places de stationnement
- Eglise : 6 places de stationnement
- Rue Jacques Copeau : Capacité de 3 places de stationnement

*Stationnement rue du Paulant**Stationnement vers l'église*

La Commune de PERNAND VERGELESSES ne dispose pas d'autres capacités de stationnement. L'ensemble de ces aires de stationnement fait aujourd'hui l'objet d'une mutualisation pour tous les habitants et usagers du village. A titre d'exemple, les places de stationnement servent également pour le tourisme (stationnement des randonneurs et des visiteurs des caves).

RECENCEMENT DES PARCS DE STATIONNEMENT OUVERTS AU PUBLIC



1.2.5. Les équipements

1.2.5.1. Les équipements scolaires



Ecole primaire de Pernand-Vergelesses

Les effectifs scolaires de Pernand-Vergelesses sont regroupés avec les Communes d'Aloxe-Corton et d'Echevronne au sein d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) géré par le syndicat intercommunal à vocation scolaire (SIVOS) de Charlemagne créée en 2002, dont le siège est fixé à l'école primaire de Pernand-Vergelesses.

Les classes sont réparties ainsi :

- Aloxe-Corton : classe de maternelle de 2 ans et demi à 5 ans
- Pernand-Verglesses : CP, CE1 et CE2 pour partie
- Echevronne : CE2 pour partie, CM1 et CM2

Selon les effectifs, les CE2 sont soit accueillis en intégralité à Echevronne, soit partagés en 2 avec Pernand-Vergelesses.

Effectifs scolaires de l'ensemble du RPI :

- | | |
|---|---|
| • 2003-2004 : 71 (dont 17 pour Pernand) | • 2008-2009 : 59 (dont 16 pour Pernand) |
| • 2004-2005 : 69 (dont 20 pour Pernand) | • 2009-2010 : 61 (dont 17 pour Pernand) |
| • 2005-2006 : 66 (dont 18 pour Pernand) | • 2010-2011 : 64 (dont 20 pour Pernand) |
| • 2006-2007 : 62 (dont 17 pour Pernand) | • 2011-2012 : 54 (dont 14 pour Pernand) |
| • 2007-2008 : 55 (dont 18 pour Pernand) | • 2012-2013 : 54 (dont 15 pour Pernand) |

Le RPI dispose également d'une cantine-garderie au sein de l'école de Pernand-Vergelesses, gérée par le SIVOS de Charlemagne.

Les effectifs scolaires sont en baisse régulière depuis plusieurs années et l'inspection académique a décidé de fermer une classe dès la rentrée 2015-2016. Cette fermeture s'accompagne également d'une réorganisation du RPI de Charlemagne, lequel fusionnera avec celui de Savigny-lès-Beaune qui compte actuellement 94 élémentaires et 39 maternelles.

Ce nouvel RPI sera donc destiné aux élèves venant de Pernand-Vergelesses, d'Aloxe-Corton, d'Echevronne, de Savigny-lès-Beaune, de Bouze, et de Bouilland. Les classes élémentaires seront installées à Savigny-lès-Beaune (5

classes). Les classes de maternelle seront réparties entre Savigny (deux classes soit 39 élèves) et Aloxe-Corton (une classe soit 21 élèves). Le périscolaire restera installé à PERNAND-VERGELESSES.

Les effectifs scolaires en baisse et la fermeture des classes ces dernières années témoignent du vieillissement de la population de Pernand-Vergelesses.

1.2.5.2. Les bâtiments publics et les équipements municipaux

Les équipements publics sont nombreux sur la Commune.

- La Mairie
- L'église



- Les ateliers communaux
- Deux lavoirs



- La Mère Fontaine



- La salle des fêtes Louis Pavelot
- Des coins pique-nique dont l'aire de pique-nique de Frétille avec auvents et barbecues



Salle des fêtes



Coin pique-nique au sein du village

- Un terrain de pétanque
- Une école élémentaire (garage et préau), avec sa cantine-garderie
- Des vestiaires pour le handball
- Un terrain de sport



- Une agence postale communale
- La petite salle de la Mère Fontaine utilisée le plus souvent pour des expositions très ponctuelles.

La Commune accueille notamment des restaurants et des gîtes. Cela illustre encore une fois la politique volontariste de la Municipalité d'accueillir des habitants et services à la population.

1.2.5.3. La vie associative

La Commune dispose d'une vie associative riche, recensée et promue sur le site internet de la commune.

- Pernand-Passionnement
- La Compagnie de Pernand
- Club Sportif de Pernand-Vergelesses
- Foyer Communal
- Secours Mutuel
- Les Amis de l'Eglise
- Saint Vincent
- Société de la chasse « La Grive »
- Syndicat viticole

Toutes ces associations participent à la vie du village et permettent de favoriser la mixité et la création d'un lien social entre les habitants de la Commune et des villages avoisinants.

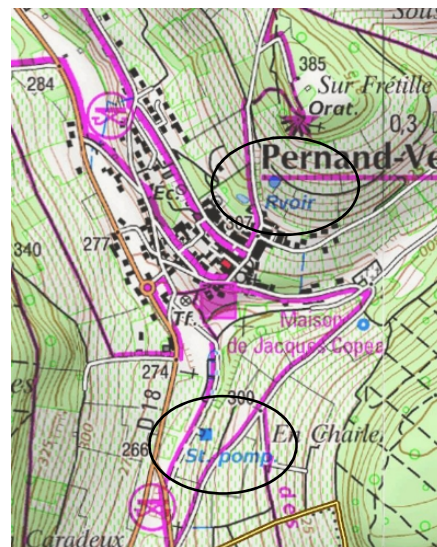
1.2.5.4. Le réseau d'eau potable

La compétence en eau potable appartient à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud. Une délégation de service public est en cours (contrat d'affermage) avec VEOLIA EAU. Ce contrat arrive à échéance le 31/12/2017.

Il n'y a pas de production d'eau sur la commune.

Cette dernière est alimentée en eau potable par les puits de vignoles (puits 1 et 4) et par les sources de Savigny Les Beaune (Petit Champy, Grand Champy, Fontaine du Garde, Pissvieille, Coignière, Fontaine froide), qui est ensuite acheminée vers le réservoir d'Aloxe-Corton.

Le rapport 2013 sur la qualité de l'eau suggère d'installer une vanne électrique sur la canalisation de remplissage du réservoir de Pernand face à des problèmes de marnage et de remplissage de ces derniers.



L'eau provenant du réservoir est acheminée vers des bâches de 74m³ sises le long du chemin rural n°12 dit des Noirets pour être pompée et redirigée vers le réservoir de 100 m³ (au-dessus du Chemin des Frétilles) où elle est stockée.



Localisation de la source Fontaine Froide sur la Commune de Savigny Les Beaune

Données sur le réseau principal d'alimentation en eau potable

Le réseau principal est équipé de 6 installations de production d'une capacité totale de 5014 m³ par jour et de 6 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 5113 m³. En 2011 la ressource permet la desserte de 13 915 habitants.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | N/N-1 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Volume prélevé | 1 928 096 | 1 821 021 | 1 933 570 | 1 905 858 | 1 721 855 | -9,7% |
| Besoin des usines | 0 | 0 | 0 | | | |
| Pertes en adduction | 0 | 0 | 0 | | | |
| Volume produit (m3) | 1 928 096 | 1 821 021 | 1 933 570 | 1 905 858 | 1 721 855 | -9,7% |
| Volume acheté à d'autres services d'eau potable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Volume vendu à d'autres services d'eau potable | 275 565 | 290 246 | 264 701 | 239 950 | 252 484 | 5,2% |
| Volume mis en distribution (m3) | 1 652 531 | 1 530 775 | 1 668 869 | 1 665 908 | 1 469 371 | -11,8% |

Le nombre total de fuites décelées et réparées figure au tableau suivant :

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | N/N-1 |
|--|------|------|------|------|------|--------|
| Nombre de fuites sur canalisations | 31 | 29 | 30 | 62 | 48 | -22,6% |
| Nombre de fuites par km de canalisations | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,0% |
| Nombre de fuites sur branchement | 35 | 45 | 48 | 73 | 84 | 15,1% |
| Nombre de fuites pour 100 branchements | 0,5 | 0,7 | 0,7 | 1,1 | 1,2 | 9,1% |
| Nombre de fuites sur compteur | 66 | 0 | 73 | 32 | 62 | 93,8% |
| Nombre de fuites sur équipement | 9 | 5 | 19 | 31 | 26 | -16,1% |
| Nombre de fuites sur autre support | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Nombre de fuites réparées | 141 | 79 | 170 | 198 | 220 | 11,1% |

| Limite de qualité | Contrôle Sanitaire | | Surveillance du Délégué | | Contrôle sanitaire et surveillance du délégué | |
|-------------------|--------------------|------------------|-------------------------|------------------|---|------------------|
| | Nb PLV total | Nb PLV conformes | Nb PLV total | Nb PLV conformes | Nb PLV total | Nb PLV conformes |
| Microbiologique | 40 | 40 | 41 | 41 | 81 | 81 |
| Physico-chimie | 41 | 35 | 8 | 8 | 49 | 43 |

Données extraites du rapport global définitif AUP-EU 2013 de la Communauté d'agglomération

L'eau potable est traitée par une désinfection au chlore gazeux. Aucune non-conformité bactériologique ou physico-chimique n'a été détectée sur le réseau de distribution de la Commune de Pernand-Vergelesses en 2013, l'eau d'alimentation est jugée conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (<http://orobnat.sante.gouv.fr>).

| PERNAND VERGELESSE | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | N/N-1 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Nombre d'habitants desservis total (estimation) | 297 | 290 | 284 | 277 | 295 | 6,5% |
| Nombre d'abonnés (clients) | 176 | 178 | 180 | 181 | 180 | -0,6% |
| Volume vendu (m3) | 15 563 | 14 957 | 14 123 | 13 332 | 14 044 | 5,3% |

Le réseau est vieillissant et de nombreux problèmes de fuites sont constatés chaque année. L'extension du réseau d'eau potable, route des Vergelesses, a été réalisé en 2009 sous couvert de la Communauté d'Agglomération.

La Commune dispose d'un réseau de borne-fontaine créé en 1875 mais aujourd'hui uniquement utilisé pour remplir les tonnes à eau (sulfatages et arrosages des fleurs).

Afin de protéger la ressource en eau des rejets de polluants liés à l'activité viticole, il est rappelé que le Conseil Général de Côte d'or a financé la création d'une station de lavage à Pernand-Vergelesses qui sera créée prochainement au Sud du Bourg. Les eaux usées seront ainsi acheminées vers des cuves de stockage pour un prétraitement avant rejet.

Il n'existe pas de périmètre de protection de captage sur la Commune. En 2011 la communauté d'Agglomération de Beaune, Côtes et Nuits a lancé l'élaboration d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Les capacités d'alimentation en eau potable sont assurées sur la Commune de Pernand-Vergelesses.

1.2.5.5. Le réseau d'assainissement

La compétence en assainissement appartient à la Communauté d'Agglomération et gère l'ensemble des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. La compétence est déléguée à la société fermière VEOLIA (délégation de service public). Le contrat d'affermage arrive à échéance le 31 décembre 2017.

Des travaux sont menés pendant l'année 2015 afin de passer à un réseau séparatif.

BEAUNE, CÔTE et SUD

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
BEAUNE CHAGNY NOLAY

MODE DE GESTION ASSAINISSEMENT



Station d'épuration :

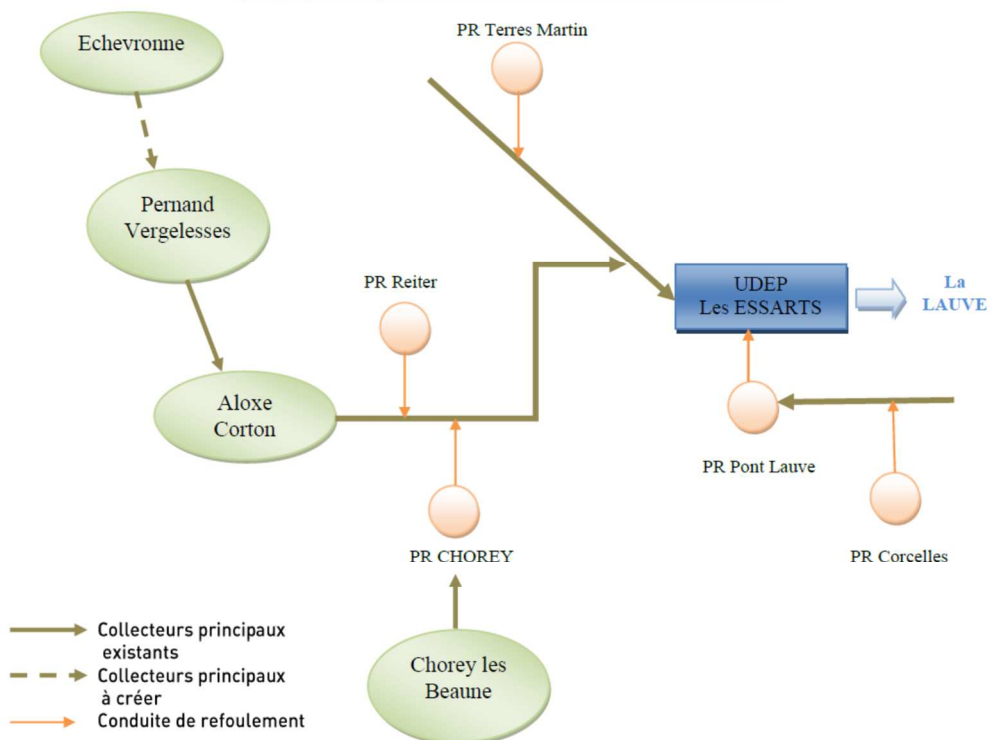
La Commune est reliée à la station d'épuration « Les Essarts », située sur la commune de Ladoix-Serrigny, inaugurée le 1^{er} juillet 2010 qui regroupe les communes de Ladoix-Serrigny, Pernand-Vergelesses, Chorey Les Beaune et Aloxe-Corton pour partie.



La station à boues activées à une capacité de traitement de 6900 équivalents habitants en période hors vendanges et de 16600 équivalents habitants en période de vendange. Les boues sont évacuées sur l'usine de dépollution Monge de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud. En décembre 2011, les teneurs en cuivre dans les boues sont à la limite de la conformité.

Le milieu récepteur de la station d'épuration est la Lauve.

Un curage préventif est assuré prioritairement sur le réseau unitaire de Pernand-Vergelesses et Ladoix-Serrigny.

Synoptique du système de collecte de L'UDEP Les ESSARTS**Rendement épuratoire et qualité du rejet :**

| | Rendement % | | Concentration sortie mg/l | |
|------|-------------|------|---------------------------|------|
| | 2010 | 2011 | 2010 | 2011 |
| DCO | 91 | 94 | 34.6 | 23 |
| DBO5 | 98 | 99 | 3.4 | 2.1 |
| MES | 98 | 98 | 5.4 | 4.5 |
| NK | 86 | 92 | 5.6 | 3.6 |
| NGL | 78 | 87 | 8.6 | 6.0 |
| Pt | 84 | 94 | 1.7 | 0.3 |

Données extraites du rapport global définitif AUP-EU 2011 de la Communauté d'agglomération

Réseau d'assainissement :

Concernant le réseau d'assainissement, une partie de la Commune de Pernand Vergelesses est en réseau unitaire, une autre en assainissement non collectif.

Des travaux sont actuellement menés sur l'ensemble de la Commune pour refaire le réseau en séparatif compte tenu des difficultés rencontrées. Ces travaux permettront notamment de réduire les eaux claires parasites.

L'assainissement eaux pluviales est géré par la Commune.

Le zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mai 2006.

Les capacités de traitement de la station d'épuration permettent l'accueil de nouveaux habitants sur Pernand Vergelesses.

1.2.5.6. Le réseau de distribution d'électricité



Les lignes Moyenne Tension (15 000 ou 20 000 volts) et Basse Tension (380 ou 230 volts) acheminent l'électricité jusqu'au consommateur. Les lignes, les supports et les transformateurs sont la propriété de la commune, qui, souvent, en confie la gestion à une autorité organisatrice de la distribution.

Pernand-Vergelesses a délégué la gestion du réseau au SICECO.

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or (SICECO) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Le SICECO, autorité concédante, organisatrice de la distribution d'énergie, assure donc le contrôle de la concession et réalise des travaux partagés avec le concessionnaire (ERDF) : renforcement, extension et dissimulation des réseaux électriques, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables.

Le SICECO a également autorité concédante pour le service public de distribution de gaz sur le territoire des communes ayant transféré cette compétence.

Pour contacter le SICECO : 9A rue René Char – BP67454 – 21074 DIJON CEDEX – 03.80.50.99.20

Pour contacter ERDF en Côte d'Or: ERDF - ARÉ Bourgogne

Téléphone : 08 10 10 57 02 Adresse : 3, rue Georges Lapierre - BP 20318 - 71100 Chalon-sur-Saône

Une politique d'enfouissement des réseaux électriques et télécom est actuellement menée par la Commune au centre du village.

1.2.5.7. Le service d'ordures ménagères

La compétence déchet est assurée par la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud. Toute la Commune est en tri sélectif individuel, chaque foyer étant équipé d'un bac à ordures ménagères et d'un bac de tri. Le ramassage des ordures ménagères (poubelles noires) passe tous les lundis.

La déchèterie d'affiliation est sise à Savigny-les-Beaune, sise Route de BOUZE-les-BEAUNE (03 80 26 11 16). La Communauté d'Agglomération a engagé des travaux de rénovation de la déchèterie afin d'agrandir sa capacité d'accueil et permettre son raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité.

- Horaire d'été du 1er avril au 30 septembre :
Du lundi au samedi de 14h à 19h
le dimanche de 9h à 13h
Fermé le mardi.

- Horaire d'hiver du 1er octobre au 31 mars :
Du lundi au samedi de 14h à 17h
le dimanche de 9h à 13h.
Fermé le mardi.

Le gestionnaire de la déchèterie est la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud.

Outre la mise à disposition d'une déchèterie depuis 2004, la Commune met à disposition des habitants un point d'apport volontaire permettant le tri et le recyclage des déchets en verre et en papier.

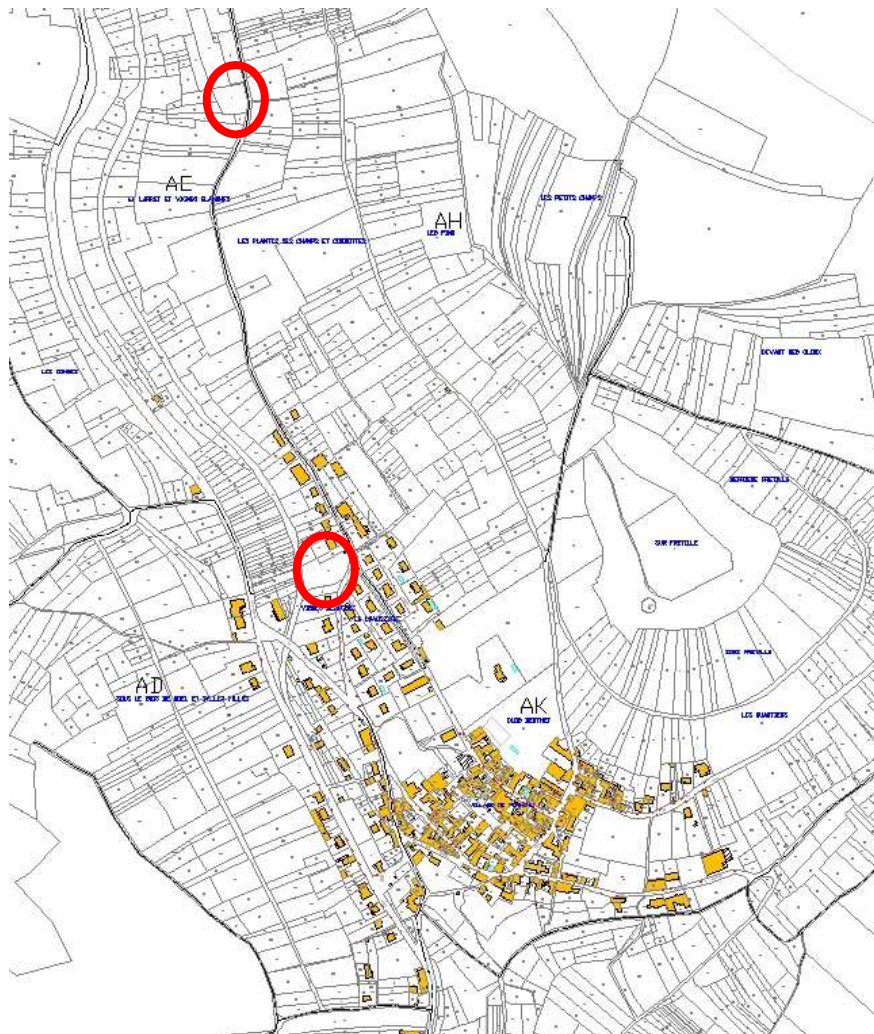


Point d'apport volontaire sur la Commune de Pernand-Vergelesses

Il existe deux anciennes décharges communales localisées ci-après :

- Sur le lieu-dit « Es larret et vignes Blanches » sur la parcelle AE31, le long du chemin rural n°1 d'Echevronne à Beaune.
- Sur le lieu dit « Les vignes blanches » sur la parcelle AD271, dans le bourg.

Il est rappelé la circulaire du 8 novembre 2011 sur l'interdiction de brulage à l'air libre des déchets verts.



Le premier site a reçu des ordures ménagères jusque dans les années 80, puis il a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, encombrants) jusque dans les années 90. Aujourd'hui, fermé au public, il ne reçoit plus aucun déchet.

Le second site est fermé depuis les années 70. Initialement zone de stockage des ordures ménagères et déchets inertes, il est aujourd'hui reconverti en espace public de qualité (place de parking, espace vert, table de pique-nique).

1.2.5.8. Liste des services de secours à proximité

Aucun service de secours n'est assuré sur la Commune.

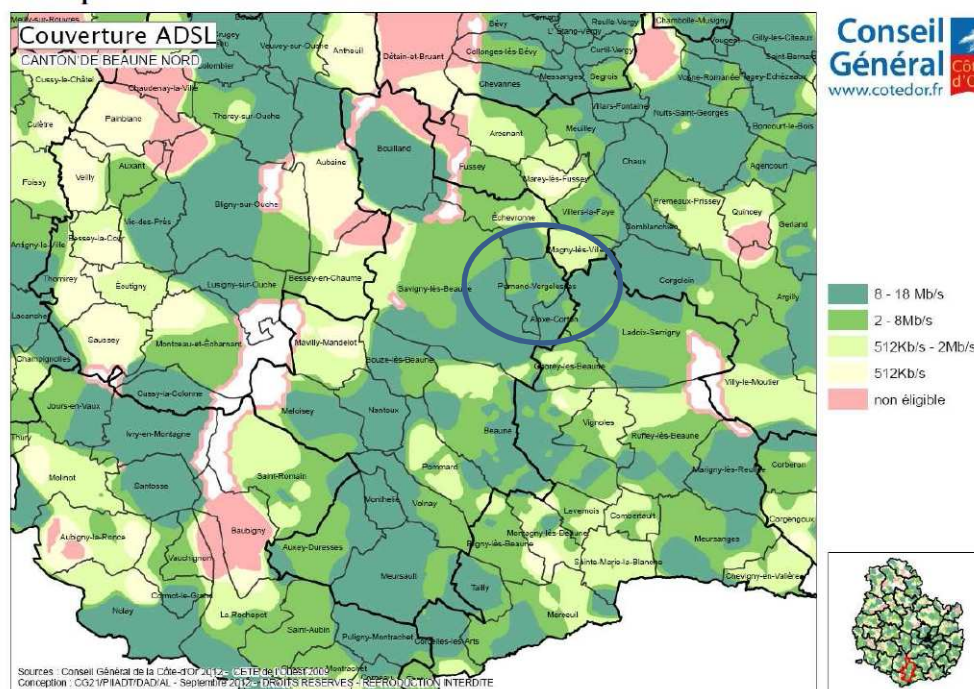
Les hôpitaux les plus proches sont ceux de Beaune (5.6 km), Nuits-Saint-Georges (9.5km) et Chagny (20 km). Les médecins généralistes les plus proches sont implantés à Ladoix-Serrigny, Savigny-Les-Beaune et Beaune.

1.2.5.9. Réseaux de communication

PERNAND-VERGELESSES est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique dont les axes stratégiques ont été approuvés le 30 mars 2012. A l'horizon 2025, l'objectif est d'assurer la couverture très haut débit à 100% des communes de Côte d'Or.

La Commune dispose d'une bonne couverture par les principaux opérateurs de téléphonie mobile et d'un accès internet en haut débit.

Canton de BEAUNE Nord : couverture ADSL, WIMAX et WIFI, et à 2MB/s toutes techniques confondues



Il apparaît cependant que certaines faiblesses ou dysfonctionnements ont été signalés sur le réseau de télécommunications.

1.3. ***SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX***

Une démographique négative impactée par un phénomène de vieillissement de la population

L'analyse de la composition démographique montre un léger phénomène de vieillissement de la population ce qui est assez normal pour une commune dont l'évolution démographique est globalement négative. Le vieillissement est une conséquence notamment du manque d'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants.

Ce phénomène peut impacter les effectifs scolaires et l'utilisation des équipements municipaux dont l'évolution est à surveiller. C'est la raison pour laquelle le PLU doit le prendre en compte et favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée participant au maintien de l'équilibre intergénérationnel.

La Commune est également touchée par le phénomène national de desserrement de la population qui induit la nécessité de créer un plus grand nombre de logements pour loger le même nombre de personnes. Le Plan Local d'Urbanisme doit le prendre en compte lors de la définition des espaces à ouvrir à l'urbanisation.

Une croissance régulière mais maîtrisée de la population serait nécessaire, tout en participant à la réalisation d'un équilibre intergénérationnel, elle permettrait d'anticiper et d'assurer la rationalisation des principaux équipements publics nécessaires à l'accompagnement de ce développement.

Enjeu / objectif :

- ✓ Favoriser une croissance démographique positive pour :
 - ~ La vie et le dynamisme dans la Commune,
 - ~ Le maintien de l'équilibre intergénérationnel (lutter contre le vieillissement de la population),
 - ~ L'optimisation des équipements publics.

Pistes de réflexion

- ~ Cela peut passer notamment par le développement de la politique municipale volontariste en terme d'offre de logements suffisante, diversifiée (adaptée à la demande) et un dynamisme économique incitant les actifs à résider sur la Commune.

Un parc de logement ancien peu diversifié

L'habitat, autre enjeu majeur du PLU, doit également être pris en compte. L'analyse du parc de logements de la Commune permet de mettre en évidence un parc de logements stagnant en nombre et composé quasi uniquement de maisons, maisons de village anciennes ou maisons pavillonnaires plus récentes.

Il semble nécessaire de diversifier dans sa forme ainsi que dans sa taille le parc de logements, afin de répondre aux nouvelles demandes. Toutefois, la poursuite de ces objectifs ne devra pas se faire au détriment de l'identité communale à caractère rural.

Le bon taux de locataire est un atout à préserver et même à encourager puisque les logements locatifs ont un meilleur taux de rotation des ménages que les logements acquis en propriété. Cela est plus favorable à l'accueil renouvelé de jeunes ménages avec enfants.

Le Plan Local d'Urbanisme devra répondre au principal enjeu de la Commune, à savoir la satisfaction des besoins en logement des nouvelles générations comme des « anciennes ».

Le Plan Local d'Urbanisme, en proposant quelques nouveaux terrains à la constructibilité, peut d'ores et déjà répondre à une partie des besoins tout en conciliant contraintes naturelles et développement harmonieux et cohérent. L'initiative privée ou publique devra ensuite concrétiser cette offre en phase opérationnelle.

Le bourg présente une forte densité et les réhabilitations de l'ancien sont parfois onéreuses, d'autant que de nombreux bâtiments présentent une architecture et un cachet de qualité et qu'une partie du bourg est inscrite dans le périmètre de protection des monuments historiques, ainsi que dans un site inscrit. Des études menées en étroites concertation avec l'architecte des bâtiments de France ont pour objectif de modifier le périmètre de protection des monuments historiques existant (rayon de 500m autour du bâtiment) à la réalité du terrain (perspectives visuelles). Ce périmètre modifié aura pour conséquence de sortir la partie Ouest du bourg de l'emprise de la servitude.

Les capacités de réalisation de nouveaux logements dans le bourg sont donc limitées et estimées potentiellement sur les 10/15 ans à venir aux alentours d'une vingtaine maximum.

Enjeu / objectif :

- ✓ Satisfaire les besoins des générations futures et attirer les actifs travaillant sur la commune mais résidants à l'extérieur via :
 - ~ Croissance et diversification du parc de logements pour l'adapter à la demande (taille, statut...)
 - ~ Détermination cohérente des surfaces à ouvrir à l'urbanisation (zones bien situées et bien proportionnées)
- ✓ Prise en compte également de la dureté foncière des zones si possible (capacité des terrains à être mis sur le marché du terrain à bâtir, initiative privée ...).
- ✓ Faciliter les rénovations de l'existant en ne surchargeant pas la réglementation du PLU, afin de ne pas faire doublon avec la mission et les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une activité viticole et touristique de grande renommée

Pernand-Vergelesses n'offre que peu d'activités et de services de proximité (outre les activités de tourisme). L'offre ne permet pas de limiter les déplacements domiciles – travail/commerces.

La commune offre plus d'emploi qu'il n'y a d'actifs. Le taux de chômage est faible. La situation de l'emploi est donc globalement favorable.

Toutefois, la moitié des actifs part travailler dans une autre commune et à l'inverse, la Commune attire plus d'une cinquantaine de travailleurs venant de l'extérieur.

Le PLU devra favoriser l'accueil résidentiel de la population active qui travaille à Pernand-Vergelesses mais habite dans une autre commune.

Le PLU devra donc veiller globalement à développer et pérenniser les activités existantes du centre bourg tout en veillant aux possibles reconversions.

Enfin la viticulture constitue la principale activité, en témoignent la surface utile qui lui est vouée sur l'ensemble du territoire et le grand nombre de domaines implantés.

Le PLU se devra donc de prendre en compte les activités existantes, et tout en permettant leur développement, il devra participer à favoriser leur réhabilitation sachant que ces activités contribuent à l'attrait touristique de Pernand-Vergelesses et à son dynamisme économique.

Enjeu / objectif :

- ✓ Pérenniser les activités existantes du centre bourg
- ✓ Permettre et promouvoir le développement viticole, touristique et économique.

Pistes de réflexion

- ~ Cela peut passer par une politique économique communale volontariste.
- ~ Une réglementation adaptée dans le centre bourg : permettre les évolutions, changements de destination..., ainsi que l'accueil d'une nouvelle population (nouvelle clientèle) serait favorable au petit commerce.
- ~ Une réglementation ouverte pour les sites d'exploitation agricole permettant leur évolution, changement de destinations, délocalisation éventuelle hors de la partie bâtie et création de nouveaux sites, serait favorable à l'activité viticole.
- ~ Par contre des garde-fous s'agissant de la cohabitation habitat/agriculture sont nécessaires afin de ne pas créer de situations conflictuelles et les objectifs de lutte contre la consommation des terres agricoles et le mitage sont également à prendre en compte.

Equipements, infrastructures et transports

S'agissant des équipements publics, comme il a été évoqué, la desserte en eau potable, le réseau d'assainissement sont loin d'avoir atteint leur capacité maximale. Une légère croissance de la population ne pourra donc qu'optimiser l'utilisation de ces derniers et les pérenniser, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle d'une petite commune rurale.

La forme du bourg étant assez ramassée mais avec quelques étirements le long des routes départementales, l'urbanisation future devra tenter d'optimiser le « *remplissage* » de la morphologie du bourg au lieu de l'étaler dans le souci d'optimiser les voiries et réseaux divers qui coûtent cher à entretenir pour le contribuable à terme. Toutefois, en cas d'impossibilité de conforter le tissu urbain existant liée à des contraintes d'ordre environnementale, paysagère ou topographique, les extensions seront localisées en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine.

Pour les secteurs déjà bâtis, une analyse fine pourra éventuellement justifier l'utilisation d'outils de maîtrise foncière tels que les emplacements réservés au bénéfice de la Commune par exemple.

Enfin, la Commune ne dispose pas d'un réseau de transports en commun performant, il est nécessaire de prévoir un PLU équilibré entre emploi et habitat puisque tout accueil de population dans l'une des deux catégories, sans augmenter la seconde crée de nouveaux besoins de déplacements en voiture.

Enjeu / objectif :

- ✓ Prendre en compte les capacités des équipements publics existants dans les projections de population : en l'occurrence ici, pérenniser et optimiser les équipements,
- ✓ Mais aussi échelonner la croissance démographique pour maîtriser les capacités des équipements et répondre efficacement aux besoins des habitants présents et futurs,
- ✓ Optimiser les viabilités lors de l'urbanisation future,
- ✓ Préserver les cheminements agricoles,
- ✓ Maintenir un équilibre emploi – habitat puisque la Commune ne dispose pas d'un réseau de transports en commun performant et que tout accueil de population dans l'une des deux catégories, sans augmenter la seconde, crée de nouveaux besoins de déplacement en voiture.

1.4. LES PROJECTIONS D'EVOLUTION

1) Les projections

Les prévisions d'évolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du recensement de l'INSEE de 2012, aideront à projeter l'évolution future de Pernand-Vergelesses aux environs de 10 à 15 ans.

En outre, ces prévisions permettront de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la commune (vacants ou à construire). A savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur la Commune est suffisante et adaptée.

Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic et qui servent aux élus dans la définition du PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable), pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections.

La décision leur appartient, dans la limite du respect des principes législatifs d'équilibre, de consommation modérée des espaces agricoles et naturels, afin de limiter au maximum l'impact du développement humain sur l'environnement et l'activité agricole.

1-1 La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)

Afin de déterminer une projection d'évolution de la population aux horizons 2022-2027 (+ 10/15 ans), il est possible de projeter le taux d'évolution moyen constaté lors des derniers recensements.

Toutefois dans la mesure où la population a décliné constamment depuis des décennies, il serait inutile de réaliser des projections basées sur des chiffres d'évolution négatifs. Cela reviendrait à partir sur le postulat d'un Pernand-Vergelesses déclinant, or c'est tout à fait le contraire qui est recherché ici dans le PLU par la Municipalité.

Par contre, la situation démographique étant effectivement assez faible, les projections de population ci-après sont calculées avec des taux de croissance modestes mais tout de même positifs **de + 1 % par an dans le scénario n°1** et de **+ 1,5% par an dans le scénario n°2**.

La base de ces projections est la population municipale sans double compte du recensement de 2012, soit 269 habitants

🔗 **Scénario 1** : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 1 % :

- 297 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 28 habitants
- 312 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 43 habitants

🔗 **Scénario 2** : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 1,5 % :

- 312 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 43 habitants
- 336 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 67 habitants

1-2 La projection du nombre de logements

Le présent titre vise à définir le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants potentiels dénombrés dans le titre précédent.

Ce calcul aboutira à une estimation du nombre de logements à bâtir, une fois qu'auront été pris en compte les capacités de création de logements déjà existantes dans le bourg actuel par la réhabilitation de la vacance, les transformations d'anciens sites viticoles...

La prise en compte du desserrement

En 2011, le nombre moyen de personnes par ménages est de 2. Toutefois, il est constaté un phénomène national de desserrement de la population, lequel induit une diminution du nombre moyen de personnes par ménages, vérifié sur Pernand-Vergelesses. Il est dressé l'hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage à 1.9 d'ici 2027 (15 ans).

Cela influe sur les projections d'évolution du nombre de logements en ce que :

- Il conduit à la réalisation de plus de logements pour un même nombre de personnes
- Il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant

En 2013, le nombre de résidences principales est estimé à 131 (131 comptabilisées par l'Insee en 2011 + 0 réalisées depuis d'après SITADEL). Ainsi il serait nécessaire de créer 7 nouveaux logements pour permettre le maintien de la population actuelle, afin de compenser le desserrement des ménages.

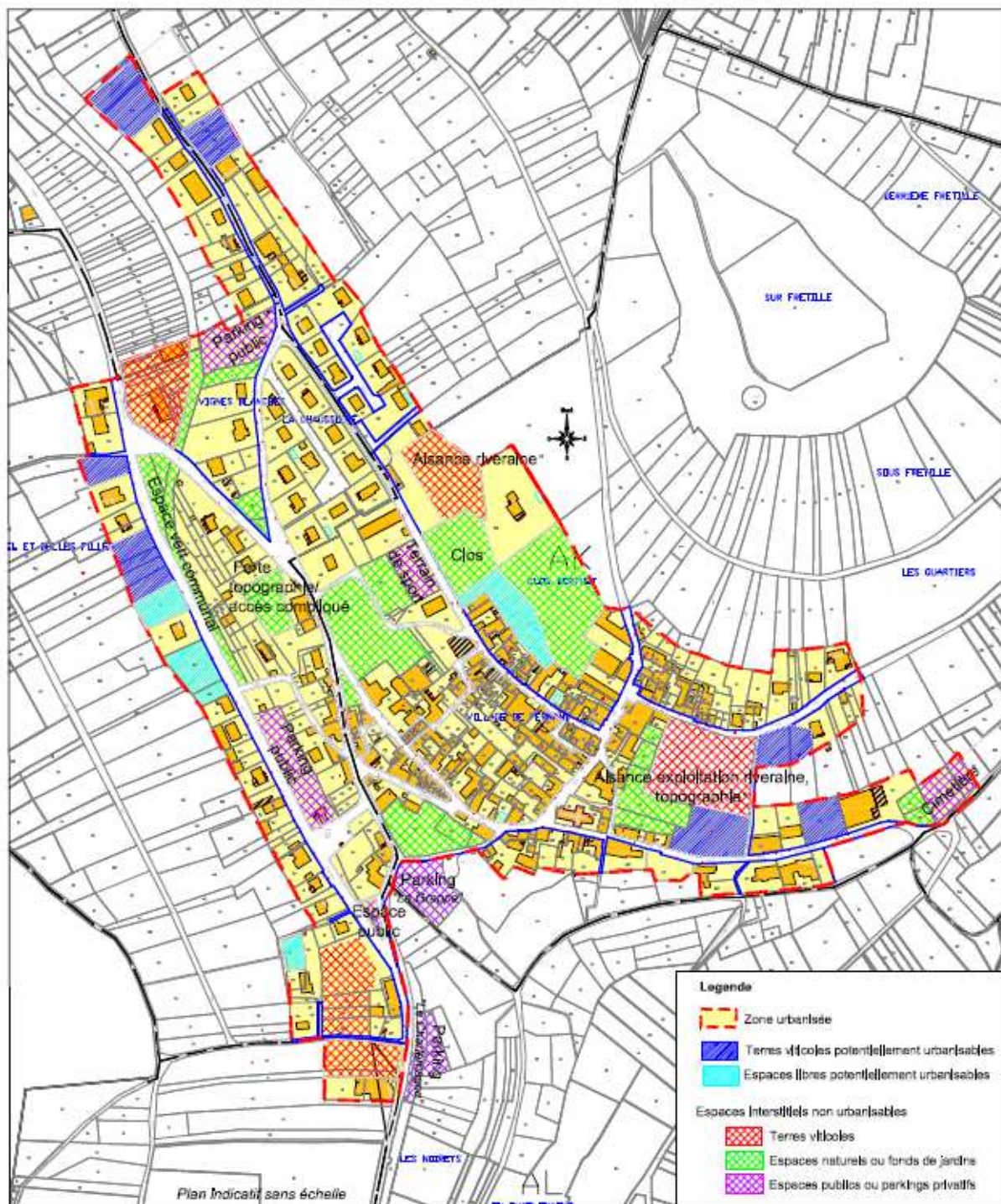
La prise en compte des logements réalisables dans le bourg

Outre le calcul du nombre de constructions à réaliser, il convient de prendre en compte les logements vacants et la possibilité de création de logements dans le bourg actuel (réhabilitations et petits espaces interstitiels) de la commune.

En 2011, la Commune comptait 22 logements vacants, toutefois plus de la moitié de ces logements sont destinés à l'accueil des travailleurs saisonniers pendant les périodes de vendanges. Afin de les préserver et de ne pas nuire au développement de l'activité viticole sur la Commune, la Municipalité a fait le choix de les écarter des logements potentiellement réalisables dans le bourg, ce qui porte à 8 le nombre de logements vacants.

Outre le calcul du nombre de logements vacants, il convient de prendre en compte le nombre de logements réalisables au sein même du bourg. Aussi, s'agissant des espaces interstitiels pouvant potentiellement accueillir des logements d'habitat, un recensement a été fait avec les élus qui a abouti à la carte ci-dessous.

LOCALISATION DES ESPACES INTERSTITIELS COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSES



Ce recensement a fait l'objet d'une profonde réflexion par la Municipalité, en ce qu'il était nécessaire d'écarter des présentes projections les espaces interstitiels uniquement voués à la constructibilité agricole (et n'ayant donc pas vocation à accueillir de l'habitat).

La Municipalité a écarté les espaces libres de qualité ou participant à la qualité paysagère du bourg, présentant une forte topographie, appartenant à des aisances d'exploitations ou de propriétés riveraines (vignes, fond de

jardins, cours...) ou constituant des espaces verts ou espaces publics (cimetière, parking public) et ne permettant pas l'accueil d'une ou plusieurs constructions d'habitat. En effet, la préservation des parkings publics au sein du bourg est nécessaire compte tenu des difficultés de stationnement rencontrées, ils permettent le stationnement des villageois, mais également celui des touristes, randonneurs et amateurs de vins.

Sur l'ensemble des espaces libres recensés, le SCOT de Beaune et Nuits Saint Georges impose une densité brute de 20 logements à l'hectare ce qui permet un potentiel de 30 logements en renouvellement.

Toutefois, il faut bien se rendre compte que si ces logements sont vides, ou que les espaces libres ne sont pas bâtis depuis des décennies, c'est qu'il y a des raisons. Elles sont variées et peuvent relever des caractéristiques du logement, de l'absence de volonté de construire car le terrain est rattaché à une propriété bâtie, du blocage et de l'immobilisme foncier lié à des successions ou à la présence de vignobles, d'une situation topographique, parcellaire, de sol ou autre difficulté technique spécifique (monument historique, site inscrit, desserte par les réseaux)...

En outre, il est rappelé que le bourg de Pernand-Vergelesses recense plus d'une vingtaine de domaines viticoles et que la prise en compte de cette mixité de fonction doit être prônée afin de promouvoir le développement de l'activité (mais également de l'activité économique et touristique), compte tenu notamment de l'objectif de préservation des terres viticoles sises aux abords du bourg qui nécessitent de limiter la constructibilité agricole.

Ainsi, il est raisonnable d'estimer que pour les 10 à 15 ans à venir (ce qui est une échelle de temps courte lorsque l'on tente d'établir un projet de développement durable), **18 logements** au plus sont potentiellement réalisables **d'ici 10 à 15 ans dans le bourg actuel**.

***Avertissement :** Il ne s'agit là que d'hypothèses basées sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats sont modifiés en conséquence.*

En l'occurrence, la réflexion précédente d'analyse des capacités de création de logement dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010.

Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.

Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. Le PLU établit un projet de développement durable et ce sont donc des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats.

Tous les éléments sont désormais établis pour terminer la projection et déduire les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

1-3 Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation

Compte tenu des éléments précédents et des conclusions du diagnostic sociodémographique, les scénarios suivants mettent en avant les simulations de développement démographique de la commune, ainsi que corrélativement, l'emprise des surfaces à ouvrir à l'urbanisation. Il est rappelé que ces deux scénarios sont des bases d'aides à la décision et qu'ils ne constituent en rien les projections retenues pour établir les orientations du PADD (qui seront détaillées précisément dans les choix retenus)

Les projections sont calculées avec la densité brute minimale projetée pour les communes de Côte par le SCOT de Beaune et Nuits Saint Georges approuvé de 20 logements par hectare, permettant de préserver le foncier et

de limiter la consommation des espaces agricoles. Les projections en termes de surfaces à ouvrir à l'urbanisation sont les suivantes

| Objectif de croissance démographique | Scénario 1 | Scénario 2 |
|--|--------------------------|------------|
| | 1 %/an | 1.5 %/an |
| | | |
| Données d'entrée (recensement 2012) | | |
| Population | 269 | |
| Résidences principales | 131 | |
| Taux d'occupation | 2,0 | |
| Taux d'occupation projeté 2027 (2012+15 ans) | 1.9 | |
| Population projeté en 2027 : | 312 | 336 |
| Accueil de populations nouvelles : | 43 | 67 |
| | | |
| Données du SCoT | | |
| Densité brute minimale | 20 logements à l'hectare | |
| | | |
| Besoin en nouveaux logements | | |
| Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population actuelle | 7 | |
| Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants | 23 | 35 |
| Besoin en logements : | 30 | 42 |
| | | |
| Renouvellement | | |
| nombre de logements en renouvellement | 18 | 18 |
| | | |
| Extension | | |
| nombre de logements en extension | 12 | 24 |
| Besoin en extension - ha (y compris marge d'incertitude de 10%): | 0.65 | 1.34 |

2) une évolution raisonnée

Les projections d'évolution précédentes sont basées sur des hypothèses et ne peuvent en aucun cas prévoir avec certitude l'évolution des habitants ou des logements. D'autres éléments influent sur l'évolution de la population, tels que la politique communale, la présence de zones économiques, le cadre de vie...

Ces perspectives permettent à la commune d'anticiper les évolutions possibles et de mesurer les incidences de ses choix en termes d'ouverture à l'urbanisation sur sa population future.

La fermeture du territoire aura pour conséquence la diminution de sa population à long terme. En effet, l'individualisation des ménages et l'accroissement de la surface habitable par habitant ne permettront pas le développement de la population et provoqueront au contraire sa stagnation, voire au final sa diminution, accompagnée, c'est certain, d'un vieillissement de la population et donc, d'une baisse de fréquentation des équipements publics et sportifs.

A l'inverse, une trop forte ouverture à l'urbanisation, si elle était accompagnée d'une forte attractivité de la Commune, pourrait conduire à une saturation des équipements publics (réseaux...) et à l'intégration difficile des nouveaux habitants s'ils sont brusquement trop nombreux.

Il s'agit désormais aux élus de fixer leur politique de développement.

Le SCOT de Beaune et Nuits Saint Georges approuvé fixe des objectifs de croissance pour les communes de la Côte, dont Pernand-Vergelesses, traduits en terme de production de logements en construction neuve à l'horizon 2030.

Ainsi les 18 communes de la Côte ont pour objectif 285 logements en constructions neuves, l'objectif général étant de réduire de 50% la perte foncière à l'échelle du territoire du SCOT, et ce en réponse aux enjeux définis dans les récentes lois Grenelle.

Un simple rapport mathématique entre le nombre de communes de Côte et l'objectif global de logements donnerait la possibilité de produire 16 logements neufs à Pernand Vergelesses.

Les services du SCOT ont été associés aux projectifs démographiques lors de réunions. Ces échanges, ainsi que la projection éventuelle du nombre de constructions neuves pouvant être accueillies sur Pernand-Vergelesses permettent à la Municipalité de se positionner par rapport aux objectifs du SCOT.

Compte tenu des objectifs du SCoT et des projections démographiques du chapitre précédent, il découle la possibilité pour la commune d'ouvrir à l'urbanisation sur ces 15 prochaines années environ 1ha de nouveau terrain à bâtir pour un objectif raisonnable d'accroissement démographique de 1.27%/an. Cependant, il faudra surement sortir d'un raisonnement mathématique pour adapter le trait à la réalité du terrain et permettre la réalisation des opérations lorsque des espaces pour réaliser ces extensions auront été précisément identifiés.



EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSES
COTE-D'OR**

**ETUDE D'ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE**

Mai 2017



EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

RAPPORT D'ETUDE

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET DE LA COMMUNE
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
ET DES RECOMMANDATIONS

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSES COTE-D'OR

Rapport terminé en avril 2014 et établi par :
Eric MORHAIN, Bureau d'études EMC Environnement.

Etude réalisée pour le compte de :
Mairie de Pernand-Vergelesses
1 place de la Mairie
21420 PERNAND-VERGELESSES

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 3 |
| INTRODUCTION..... | 4 |
| CADRE GEOGRAPHIQUE | 5 |
| CHAPITRE I.DIAGNOSTIC DU CONTEXTE COMMUNAL..... | 6 |
| A. <i>Données physiques.....</i> | 7 |
| 1. Climat | 7 |
| 2. Topographie et morphologie | 10 |
| 3. Géologie | 11 |
| 4. Hydrogéologie | 13 |
| 5. Pédologie | 14 |
| 6. Hydraulique | 16 |
| 7. Risques naturels | 20 |
| Chapitre II.PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL..... | 23 |
| A. <i>Analyse du paysage</i> | 24 |
| 1. Occupation du sol | 24 |
| 2. Unités paysagères | 26 |
| 3. Atouts et points noirs paysagers..... | 27 |
| B. <i>Patrimoine naturel</i> | 28 |
| 1. La flore et la végétation | 28 |
| 2. La faune | 30 |
| 3. Les corridors écologiques | 31 |
| 4. Statuts particuliers des espaces naturels | 32 |
| Chapitre III. ENJEUX ET RECOMMANDATIONS | 34 |
| A. <i>Principes généraux retenus</i> | 35 |
| B. <i>Enjeux et recommandations liés au milieu physique</i> | 36 |
| 1. Synthèse du milieu physique | 36 |
| 2. Recommandations | 36 |
| C. <i>Enjeux et recommandations liés aux milieux naturels,</i> | |
| <i>au paysage et au patrimoine.....</i> | 38 |
| 1. Synthèse des milieux naturels et du paysage..... | 38 |
| 2. Recommandations | 38 |
| 3. Les corridors écologiques | 39 |
| CONCLUSIONS | 40 |
| BIBLIOGRAPHIE..... | 41 |

INTRODUCTION

Pourquoi élaborer le Plan Local d'Urbanisme de Pernand-Vergelesses?

La commune de Pernand-Vergelesses souhaite faire évoluer et actualiser son document d'urbanisme afin de mieux identifier les principaux enjeux qui se posent à elle en termes de développement ; ce qui lui permettra ultérieurement la mise en place d'une politique cohérente d'aménagement urbain, inscrite dans la durée.

Le 10 mai 2012, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. L'étude détaillée de l'environnement de la commune de Pernand-Vergelesses constituera un diagnostic territorial préalable le plus fidèle possible.

Le but majeur demeure la **garantie de cohérence**, de **pertinence** et de **continuité** pour l'ensemble des projets qui décideront d'un avenir prospère pour la commune et ses habitants.

Tout compte fait, il s'agit de poser, *dès aujourd'hui*, les *bonnes bases* et opter pour les bonnes résolutions, pour tout ce qui fera le patrimoine de demain.

Quel rôle pour EMC Environnement ?

Notre participation dans ce contexte consiste à apporter un éclairage sur l'ensemble des enjeux environnementaux liés aux décisions d'aménagements urbains et la valorisation du territoire communal. L'étude s'échelonne sur plusieurs phases :

1. Collecte d'informations

... dans la documentation disponible et auprès des acteurs locaux ; nous nous pencherons sur l'histoire et l'état actuel de la commune. Cette recherche comprend des échanges par courrier, mais aussi des rencontres avec les acteurs locaux.

2. Parcours systématique du terrain

... pour compléter les informations récoltées, mettre en évidence les changements et réaliser une carte de l'état initial.

3. Synthèse

... en confrontant et analysant des données bibliographiques et de terrain.

4. Rédaction

... d'un document complet accompagné de photographies et de cartes informatisées grand format en couleur.

Notre intervention permet de réaliser une photographie de l'état actuel de la commune et d'aborder plusieurs volets de l'environnement.

Notre démarche comprend :

- **L'analyse de l'état initial de la commune** : milieu physique, hydraulique, risques naturels, paysages, patrimoine naturel ...
- **L'analyse explicite des enjeux environnementaux ;**
- **Les recommandations et préconisations appropriées**, pour guider l'établissement du zonage du territoire, face aux enjeux identifiés et pour donner des orientations relatives à l'élaboration du PADD et du règlement du P.L.U.

CADRE GEOGRAPHIQUE

A 6 kilomètres au Nord de Beaune et à 37 kilomètres au Sud de Dijon, la commune de Pernand-Vergelesses se situe sur la côte viticole, à la rencontre des Côtes de Beaune et de Nuits. Réputée dans le monde entier pour ses vins, la commune de Pernand-Vergelesses constitue également un site remarquable et pittoresque avec son village construit en amphithéâtre et blotti dans une vallée encaissée, où les anciennes demeures, serrées les unes contre les autres, s'étagent sur le versant ensoleillé de la colline de Frétille. Le village et ses abords sont d'ailleurs inscrits à l'inventaire des sites depuis 1971.

D'une superficie de 555 hectares, le territoire communal s'inscrit sur le rebord de la Côte, à la faveur du percement de la ligne de front par une vallée sèche remontant en direction d'Echevronne et du plateau calcaire. En direction du Sud, les collines de Corton et du Bois de Noël, marquent les derniers reliefs avant le passage à la plaine et au Bas-Pays beaunois. Pernand-Vergelesses offre des altitudes variant de 238 à 436 mètres. Le village se situe à une altitude moyenne de 300 mètres, même si un dénivelé total de 50 mètres peut exister entre les parties basses du village et celles dominant le bourg.

Dans ce contexte calcaire, la commune a la particularité de ne posséder aucun cours d'eau permanent. Toutefois l'eau ne manque pas et circule en souterrain. La rencontre avec une couche de marne fait souvent ressortir ces eaux souterraines sous forme de sources sur les coteaux, mais l'eau, en surface, se perd assez rapidement. Les écoulements se dirigent généralement vers le Sud afin de rejoindre, en dehors du territoire de Pernand-Vergelesses, de petits affluents de la Dheune (Lauve, Rhoin, Bouzaise...) puis la Saône. La commune est soumise, lors d'épisodes pluvieux très intenses (orages), à des ravinements se concentrant principalement dans le fond des vallons.

La vigne est omniprésente et couvre un quart de la superficie communale. Elle occupe la presque totalité des versants des collines ainsi que la partie basse du finage (« les Vergelesses », « les Fichots »...). Les crêtes des collines sont ourlées d'une bordure boisée de feuillus et de résineux qui protègent les vignes des vents froids. Au Nord et sur les sommets des plateaux, des pelouses sèches, souvent plus ou moins enfrichées, correspondent aux anciens espaces pastoraux. Autour du village, jardins et vergers servent de transition entre les habitations et les vignes.

Placée sous l'influence de l'agglomération beaunoise, la commune est proche des grands axes de communication que sont les autoroutes A6 (Lyon-Paris), A31 (liaison Beaune-Luxembourg) et A36 (axe Beaune-Mulhouse) grâce à l'échangeur de Beaune-Nord situé à 5 km au Sud de Pernand-Vergelesses. La Route Départementale n°974, parallèle à l'axe de la Côte et qui met en relation Dijon, Nuits-Saint-Georges, Beaune et les principaux villages viticoles, passe à 2,5 km au Sud-Est de Pernand-Vergelesses, sur la commune d'Aloxe-Corton. La route départementale n°18 qui dessert, depuis Savigny-lès-Beaune, Pernand-Vergelesses puis Echevronne est l'axe principal de la commune. Elle passe au pied du vieux bourg de Pernand. La route départementale n°15d se raccorde à la RD n°18 au pied de la combe d'Echevronne. Elle permet de rejoindre le village voisin d'Aloxe-Corton.

Pernand-Vergelesses appartient au canton de Beaune Nord, à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud et au périmètre du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges (engagé en 2010).

Pernand-Vergelesses ne possède pas de hameaux ou d'écarts. Les habitants de Pernand-Vergelesses sont les Pernandais(es). En 2010, la population municipale a été estimée à 279 habitants, soit une densité 46,9 habitants par km².

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC DU CONTEXTE COMMUNAL

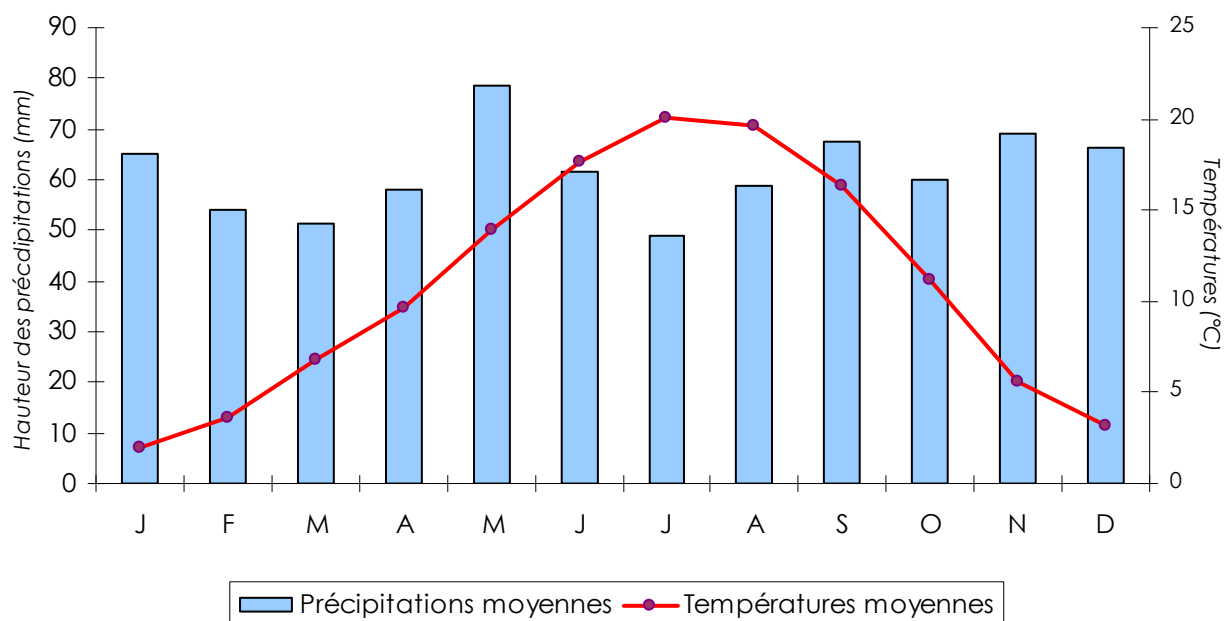
A. Données physiques

Le milieu physique permet de caractériser les différents paramètres influençant le développement de communautés végétales et animales spécifiques, mais aussi de déterminer d'emblée d'éventuelles contraintes géophysiques concernant l'évolution des activités sur le territoire communal.

1. Climat

Pour élaborer cette approche climatologique, nous nous sommes appuyés sur les données météorologiques récoltées à la station Météo-France de Savigny-lès-Beaune, pour les températures, et d'Aloxe-Corton, pour les précipitations, au cours de la période 1961-1990. Ces deux stations sont très proches de Pernand-Vergelesses puisqu'elles sont situées à moins de 5 kilomètres, à vol d'oiseau, du centre de Pernand-Vergelesses. Ces données peuvent donc être comparables à celles du climat régnant à Pernand-Vergelesses, même si des nuances très locales peuvent exister.

**Températures et précipitations moyennes
sur la région de PERNAND-VERGELESSES (1961-1990)**



► les températures

Les écarts de températures enregistrés durant ces 30 années sont assez élevés.

Les hivers sont assez rudes avec des températures basses en janvier, et les étés chauds, les mois de juillet et d'août étant les plus chauds de l'année.

La moyenne annuelle des températures dans la région est de 10,8°C.

Les hivers sont assez froids et longs, le mois le plus froid étant celui de janvier avec 2°C en moyenne. Plus précisément, les valeurs hivernales moyennes se situent entre :

- 5,5°C (température moyenne mensuelle la plus élevée, enregistrée en janvier) ;
- -0,6°C (température moyenne mensuelle la plus basse, relevée en janvier).

La température moyenne quotidienne la plus basse a été constatée en janvier 1985 avec -20,8°C.

La faible altitude a une influence sur la température et sur les dates d'apparition des gelées. Les dernières gelées apparaissent au début du mois de mai. Les premières gelées arrivent en octobre.

Les étés sont chauds : le mois le plus chaud est le mois de juillet avec une température moyenne de 20,1°C. Les valeurs moyennes mensuelles estivales se situent entre :

- 15,9°C (température moyenne mensuelle la plus basse, enregistrée en juin) ;
- 24,7°C (température moyenne mensuelle la plus élevée, enregistrée en juillet).

Le record journalier de température a été relevé en juillet 1983 avec 39,0°C.

Les **écarts de températures** enregistrés entre 1960 et 1990 sont **assez élevés**. L'amplitude thermique annuelle (différence entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid) est de 18,1° C. L'importance de ce chiffre traduit un degré de continentalité assez net de la région.

La répartition des températures sur l'année dénote un **régime thermique à nette tendance continentale** (étés chauds et hivers froids).

► les précipitations

Le poste pluviométrique d'Aloxe-Corton, sur la période 1960–1990, donne un cumul annuel moyen des précipitations de **739,5 mm**.

D'après le diagramme de la figure précédente, les précipitations sont assez régulièrement réparties tout au long de l'année, avec toutefois des valeurs plus fortes au début de l'automne (septembre-octobre) et au mois de mai. Le mois le plus pluvieux est le mois de mai avec en moyenne 78,4 mm. Le mois le moins arrosé est celui de juillet avec 49,0 mm.

Le record de hauteur quotidienne maximale de précipitations est survenu le 30 septembre 1965 avec 95 mm en 24 heures, soit l'équivalent de plus d'un mois de pluies pour cette période de l'année.

Les précipitations sont assez peu neigeuses avec un total de 18 jours et la relative sécheresse estivale est compensée par des orages fréquents en été et au début de l'automne (26 à 28 jours d'orage par an sur la Côte, 28 à 30 jours pour l'Arrière-Côte).

Ainsi, dans la région de Pernand-Vergelesses, où les pluies sont relativement bien réparties tout au long de l'année, avec moins d'un jour sur deux de pluie, nous sommes en présence d'un régime pluviométrique océanique (aucune valeur mensuelle n'est en dessous de 45 mm).

► L'indice annuel d'aridité

L'indice annuel d'aridité¹ se situe à 36. Statistiquement, si l'on se réfère aux moyennes, la région ne connaît pas d'aridité estivale (caractérisée par $P < 2T$, avec P = Précipitations en mm et T = Températures en °C). Ponctuellement, il existe toutefois des périodes de sécheresse prolongées.

¹ **L'indice annuel d'aridité** I a été proposé par le géographe de Martonne.

$$I = \frac{P}{T + 10}$$

avec P = pluviosité annuelle en mm et T = Température moyenne annuelle en degrés Celsius.

I est d'autant plus faible que la région est aride. En-dessous de 30, la végétation forestière peut être en difficulté. Entre 30 et 45, la chênaie trouve son épanouissement. Au-dessus de 40, le hêtre est à sa place.

► le vent

D'après la rose des vents simplifiée, il apparaît que les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest. Ce sont généralement eux qui amènent les précipitations. Ils caractérisent l'influence océanique. Cependant, les vents de secteur Nord-Est sont assez fréquents, ils apportent inversement un temps sec et froid. C'est l'influence continentale qui se manifeste ainsi.

Les mois de décembre et de janvier sont les périodes où les rafales de vents supérieures à 57 km/h sont les plus fréquentes (le record sur la période de référence est établi le 16 décembre 1962 avec une rafale de vent mesurée à 115 km/h pour un vent de secteur Sud-Ouest).

► le brouillard

Le nombre moyen de jours dans l'année avec apparition de brouillard à la station de Savigny-lès-Beaune est de 60 à 70 (jours) par an. On entend par jour de brouillard, toute journée pendant laquelle la visibilité observée à un moment donné a été inférieure à 1000 mètres.

On distingue trois types de brouillard :

- les brouillards de rayonnement, formés sur place par condensation de l'air après refroidissement nocturne. Ce sont typiquement les brouillards d'automne et d'hiver du Val de Saône ;
- les brouillards « transportés », résultat du très lent déplacement des larges zones de brouillard de rayonnement poussés par de faibles vents au voisinage du sol. Ces brouillards proviennent bien souvent des brouillards de rayonnement formés près de la Saône ;
- les brouillards « d'humidification » en situations perturbées. Ce sont en fait les nuages bas des perturbations actives, principale cause des brouillards observés sur les reliefs.

Le Bas-Pays beaunois est principalement concerné par les brouillards « transportés » qui, d'octobre à janvier, peuvent perdurer pendant plusieurs jours. Parfois très denses, ces brouillards se forment dans la vallée de la Saône et se déplacent lentement vers la plaine méridionale où, bloqués par les reliefs de la Côte, ils restent, parfois pendant plusieurs jours et nuits. On observe, en moyenne, 10 à 12 jours de brouillards d'octobre à janvier sur la station de Savigny-lès-Beaune. On note même, certaines années, 20 à 22 jours de brouillards durant les mois de novembre, décembre et janvier. Ces brouillards d'automne et d'hiver accentuent un peu plus la sensation de froid.

► La neige

Le secteur de Pernand-Vergelesses, d'altitude faible (aux environs de 280 m) est peu concerné par la neige avec 20 à 25 jours de neige par an en moyenne. Pour la présence de neige au sol, les valeurs de base sont de 18 jours par hiver à la station de Savigny-lès-Beaune. Les valeurs records observées de 1945 à 1991 sont de 43 cm le 13 janvier 1964, 32 cm le 11 décembre 1990 ou encore 23 cm le 12 février 1991. Les mois où l'occurrence de sol enneigé est la plus forte sont, par ordre décroissant, février, janvier, décembre et mars.

En résumé, le climat de la région de Pernand-Vergelesses subit l'influence de trois systèmes climatiques :

- un climat océanique singulièrement dégradé. Il se caractérise par la présence d'une humidité importante répartie tout au long de l'année. Cette phase humide est particulièrement ressentie lors de la saison froide. On observe ce régime océanique durant plus de la moitié de l'année ;
- un climat continental. Il est caractérisé par des hivers froids et des précipitations faibles. Les températures de cette période sont évidemment les plus basses. Les gelées printanières ou automnales sont souvent accompagnées de brouillards persistants. Les étés sont chauds ;
- un climat méditerranéen. Il est canalisé par le couloir Rhône/Saône qui atteint là sa limite septentrionale.

Ce climat se traduit finalement par **une dominance océanique**, altérée par les influences semi-continentales de l'Europe centrale, et par des influences méridionales, en raison de son ouverture sur la plaine de la Saône. Les vents dominants sont ceux soufflant du Sud-Ouest (tempêtes et perturbations atlantiques) et, dans une moindre mesure, du Nord-Nord-Est (bise et situation anticyclonique d'hiver). Enfin, par son exposition sur un versant Sud, le climat dans le village de Pernand-Vergelesses bénéficie de quelques avantages, bénéfiques au vignoble : gelées moins nombreuses et moins tardives, températures moyennes plus élevées... On peut alors parler de microclimat.

2. Topographie et morphologie

Les 555 hectares du territoire communal se répartissent de façon homogène dans l'espace formant un triangle isocèle dont la pointe se dirigerait vers le Sud. Les faces Ouest et Est sont longues d'environ 3 km alors que la base, au Nord, ne dépasse pas 2,5 km. Le bourg s'est développé au centre du territoire.

Le relief de la commune se rattache à la Côte, célèbre par son vignoble et qui jalonne, du Nord au Sud, l'axe Dijon-Beaune-Chagny. La Côte sépare deux régions naturelles très différentes : le plateau bourguignon, région montagneuse, sèche et essentiellement calcaire, et la plaine de la Saône, zone dépressionnaire, humide et argileuse. Dans la région de Beaune, la Côte met en contact l'Arrière-Côte, un vaste ensemble de buttes de 300 à 450 m d'altitude, sillonné par un lacis compliqué de combes et de vallons en partie drainés par des ruisseaux, et le Bas-Pays beaunois, vaste zone de piedmont entre les cotes 190 et 250. Alors que la ligne de Côte s'oriente du Nord au Sud, au niveau d'Aloxe-Corton et de Savigny-lès-Beaune, celle-ci prend une direction Ouest à la faveur du débouché dans le Bas-Pays de la haute vallée du Rhoin. En conséquence, sur le territoire de Pernand-Vergelesses, le front de côte est axé Nord-Est/Sud-Ouest, offrant des versants ensoleillés au rebord du plateau bourguignon. Il ferme au Sud, le ban communal avec les coteaux du Corton et des Vergelesses. A Pernand-Vergelesses, la Côte est percée perpendiculairement par la combe d'Echevronne, rejointe sur la fin par la combe de Magny-lès-Villers. Ces deux vallées encaissées divisent le territoire en trois parties :

- La partie à l'Ouest, se prolongeant sur Savigny-lès-Beaune, est dominée, au Sud, par la colline du Bois de Noël qui culmine à 391 m, et, plus au Nord, par le rebord oriental du plateau de Chenôve où l'on trouve le point culminant de la commune avec 436 m. Les coteaux, exposés principalement à l'Est, présentent des pentes générales fortes de l'ordre de 20% (« Sous le Bois de Noël », « En Volgeant et Charmois »...). Le profil de la pente est le plus souvent concave avec des pourcentages les plus élevés à mi-pente (jusqu'à 40% comme au lieu-dit « En Caradeux »). Le sommet de la colline du Bois de Noël est de forme convexe. Le rebord oriental du plateau de Chenôve est entaillé par deux petits vallons secs connectés à la combe d'Echevronne : « les Combes » et « En Volgeant et Charmois » ;
- La partie à l'Est, se continuant sur Aloxe-Corton et Ladoix-Serrigny, se caractérise par la colline du Bois de Corton dont le sommet est à 386 m. La pente générale du Bois de Corton, assez régulière, est de l'ordre de 20%. Elle est cependant plus forte sur le versant Nord (comme au lieu-dit « Les Chagniards », face au village) avec des pourcentages de 20 à 25% que sur les versants Sud et Ouest (comme au lieu-dit « En Charlemagne »), soit entre 15 et 20%. C'est sur ce dernier coteau exposé Sud-ouest que se sont implantés les Grands Crus de Pernand-Vergelesses avec le Corton Charlemagne (en vin blanc), et le Corton (en rouge) ;
- La partie au Nord est représentée par la colline de Frétille dont l'oratoire de Notre-Dame de Bonne Espérance est proche des points les plus hauts (avec 385 m) et le plateau de Forêts où l'on peut monter jusqu'à 415 m d'altitude. La pente générale sur le coteau de Frétille est comprise entre 20 et 25% avec un profil typiquement concave avec un sommet étroit mais plat. Le village de Pernand s'est installé en amphithéâtre sur le flanc ensoleillé de la colline de Frétille. Le site bénéficie d'un panorama sur la vallée et, plus loin, vers Beaune et ses alentours. Sur le rebord du plateau de Forêts, comme aux lieux-dits « Sous les Cloux », et « Sur Herbeux », les pentes oscillent autour de 15% et sont de forme convexe (plus accentuées en bas de la pente). Côté vallon d'Echevronne, les coteaux viticoles des « Plantes des Champs

et Combottes » et des « Pins » accusent des pourcentages de pente similaires mais avec un profil plus régulier. Au-delà de 400 m d'altitude, le relief s'aplanit et la vigne laisse sa place le plus souvent aux friches boisées et aux pelouses sèches.

La combe d'Echevronne est assez encaissée et la largeur de son fond ne dépasse pas les 100 mètres, sauf sur la fin de son parcours, au Sud du territoire, lorsqu'elle se raccorde au Bas-Pays beaunois. S'inclinant du Nord vers le Sud (de 300 à 238 m), la pente générale est proche des 2%. Le pied de la combe s'étale entre les routes départementales n°18 et n°115d. Elle est alors le domaine des premiers crus de la commune (« Les Fichots », « Les Basses Vergelesses »...).

Au final, l'amplitude altimétrique de la commune approche les 200 mètres.

3. Géologie

Les paysages naturels de Pernand-Vergelesses sont déterminés par la nature et la structure du substrat géologique.

La commune de Pernand-Vergelesses appartient, du point de vue géologique, à ce que l'on appelle la Côte, c'est-à-dire le rebord oriental du plateau bourguignon constitué par des formations du Jurassique. La Côte est un relief de faille qui, par érosion régressive, met en contact les calcaires et les marnes occidentaux avec les conglomérats et marnes oligocènes. Corrélativement au jeu des failles et au mouvement synclinal des couches qui, du Sud et du Nord, plongent vers Beaune, les formations du Jurassique moyen et supérieur affleurent successivement.

Les formations géologiques apparaissant sur la commune de Pernand-Vergelesses, en allant des plus anciennes aux plus récentes, sont les suivantes (voir carte des formations géologiques) :

Formation du Secondaire

Jurassique moyen

Calcaire dolomitique de Savigny, dalle nacrée, calcaires et marnes à la base du Bathonien terminal (j3) : à la base, on retrouve des marnes et des calcaires à *Digonella divionensis*. Les marnes, épaisses de quelques centimètres à 3,5 m, sont grises, blanchâtres ou jaunâtres. Les calcaires ont une puissance de 4 à 6 m. Ils sont fins à débris coquilliers non roulés. On a retrouvé dans ces deux couches des traces de Brachiopodes dont l'espèce *Digonella divionensis*. Au centre, la formation de dalle nacrée est épaisse de 15 à 25 m. Elle est constituée de petits bancs de calcaires grenus et sont exploités comme matériau de construction et de revêtement (laves). Enfin, au sommet, on rencontre un banc peu épais de calcaire fin, argileux, jaune, partiellement dolomitisé. Affleurant principalement dans le fond de la combe d'Echevronne, lorsqu'il n'est pas recouvert par les limons et les cailloutis, cet ensemble est par excellence celui de la pierre à bâtir. Il est essentiellement constitué de petits bancs calcaires se débitant en dalles (laves) qui ont servi certainement à la construction des anciennes habitations de Pernand-Vergelesses ou à la confection des nombreux murs en pierre.

Jurassique supérieur

Calcaires et marnes rouges ou jaunes à la base et calcaires compacts (j5a) : Epaisse de 1 à 3 m, cette formation constitue un excellent repère stratigraphique. Elle est formée par deux petits bancs de faciès très distincts : à la base, 20 à 50 cm de calcaires argileux et de marnes jaunes, rouges ou lie-de-vin, à oolites ferrugineuses ; au sommet, de 0 à 2,5 m de calcaires compacts en bancs à joints irréguliers et section noduleuse. La formation affleure peu sur Pernand-Vergelesses mais ses éléments remontés par les labours sont très reconnaissables.

Série marno-calcaire et calcaires fins à chailles (j5-6a) : Il s'agit d'une alternance de calcaires gris ou beiges plus ou moins silteux et argileux, en petits bancs compacts ou délités, et de marnes silteuses. La puissance de cette série atteint 60 m dans un sondage réalisé à Savigny-lès-Beaune. On y trouve des chailles et des calcaires durs en partie silicifiés dans les quinze premiers mètres et dans la partie moyenne. Cette série marno-calcaire affleure sur de nombreux coteaux viticoles de la commune de Pernand-Vergelesses.

Marnes, calcaires variés et dolomies de l'Oxfordien moyen et supérieur (j5-6) : D'importantes variations de faciès et d'épaisseur affectent les diverses couches de cet ensemble. On lui attribue une puissance de 120 mètres au Nord de Beaune. Il s'ordonne par une série marno-calcaire de l'Oxfordien moyen, surmontée de calcaires variés et de dolomies de l'Oxfordien supérieur. Il affleure en particulier, au-dessus de la Combe de Magny-lès-Villers (lieu-dit « Sur Herbeux »).

Calcaires fins compacts et calcaires oolithiques et graveleux (j6a-b) : épaisse de 30 mètres et affleurant les plateaux et les sommets des collines de Pernand-Vergelesses, cette formation est constituée de calcaires fins compacts en petits bancs à stratification souvent oblique et de calcaires oolithiques et graveleux.

Formations superficielles

Formations anciennes et récentes, remaniées

Limon de plateau sur substrat reconnu (B/j6a-b) : Argiles silteuses rouges à brunes avec localement petites concrétions ferrugineuses, éclats de chailles et dragées de quartz, ces limons seraient en grande partie formés de matériaux résiduels très anciens. On peut les repérer à Pernand-Vergelesses, sur le plateau de Chenôve et les sommets de la colline du Bois de Noël.

Complexe des formations de versants sur Jurassique indifférencié (A) ou sur substrat reconnu (A/j3) : Cet ensemble comprend des produits d'altération du substrat (roche désagrégée, argile de décalcification) et un « manteau » hétérogène, polygénique et allochtone (colluvions fines, « sables » cryoclastiques, éboulis, etc.). Son épaisseur est très variable. Il est un terrain de prédilection pour le vignoble. Sur Pernand-Vergelesses, cet ensemble recouvre les calcaires du Jurassique moyen (j3).

"Limon" à cailloutis de la Côte sur Jurassique indifférencié (V) ou sur substrat reconnu (V/j5-6a ou V/j5-6) : Ce terme conventionnel de limon désigne des argiles rouges, brunes ou grises étalées tout au long de la Côte à la base du versant comme au débouché des combes. Malgré une apparente uniformité, le terrain est complexe en raison de la diversité du matériel superficiel et des assises jurassiques qui les supportent. L'épaisseur de ce limon est souvent faible (quelques décimètres) mais suffisante pour masquer le substrat jurassique (V/j5-6a ou V/j5-6). Le meilleur du vignoble est implanté sur ce terrain et, partiellement, sur les formations superficielles situées à proximité immédiate. Le vignoble des grands crus de vin blanc de la Côte de Beaune profite des rendzines blanches développées sur le « manteau » des assises calcaréo-argileuses oxfordiennes tandis que celui des grands vins rouges couvre les sols bruns calcaires sur les versants plus calcaires et bien exposés.

Pléistocène à Holocène avec sédiments d'origine périglaciaire

Limon et cailloutis anguleux des vallées sèches (SC) : Les colluvions des combes comprennent des argiles silteuses ou sableuses (calcaires) brunes, rouges ou jaunâtres et des éboulis calcaires épars ou disposés en lits. Leur épaisseur est généralement de plusieurs mètres. Leur faciès est celui des dépôts formés sans écoulement superficiel permanent.

Formations du Bas-Pays

Argiles silteuses ou sableuses, caillouteuses près de la Côte (C) : La dernière phase d'érosion notable a tracé un réseau de petits vallons dans lesquels ont été entraînés des matériaux provenant des dépôts quaternaires ou des formations résiduelles de versants. Peu épaisses, ces colluvions passent insensiblement, latéralement, aux formations superficielles voisines. Un remplissage a été repéré aux « Boutières », à l'extrémité Sud du territoire de Pernand-Vergelesses.

Argiles silteuses ou sableuses, caillouteuses recouvrant des cônes de déjection avec blocs et galets à l'amont, graviers, sables et silts à l'aval (C/CJ²) : Au pied de la Côte, les terrains qui s'élèvent en forme de cônes de déjection dans l'axe de la combe d'Echevronne, sont constitués de mélanges très hétérogènes avec galets, cailloutis anguleux et parfois blocs d'un mètre de diamètre. Leur mise en place a dû se faire sous des climats variés, du Pliocène supérieur à la période préhistorique. Des chailles isolées ont été observées en surface. Le calibre de ces chailles varie du centimètre au décimètre. Les arêtes sont émoussées, la surface terne, brune, d'aspect poreux.

4. Hydrogéologie

Aquifère

Un aquifère est une couche de terrain ou une roche, suffisamment poreuse (qui peut stocker l'eau) et perméable (où l'eau circule librement) pour contenir une nappe d'eau souterraine. Une nappe souterraine est un réservoir naturel d'eau douce susceptible d'être exploité. La nappe que contient l'aquifère peut alors alimenter des ouvrages de production d'eau potable (puits, forages et captages) contrairement à la nappe phréatique qui est un aquifère de surface, trop peu profond pour alimenter les puits.

Le système aquifère sur le secteur d'étude est celui du domaine des calcaires karstiques. En effet, les plateaux calcaires, arides, sont perméables en grand par fracturation. Le karst est très développé. En partie noyé, le karst est un aquifère de grande capacité qui alimente de nombreuses sources de déversement à débit très variable et des exurgences importantes. Les sources jaillissent en général au toit des couches marneuses (de l'Oxfordien supérieur pour le secteur d'étude) mais une certaine perméabilité de fissures et des discontinuités dues aux failles ont établi des communications entre les divers ensembles calcaires karstiques. De plus, l'eau des sources se perd dans les formations calcaires sous-jacentes. Le réseau karstique est en communication avec la nappe des alluvions des combes et avec les cours d'eau, les circulations pouvant s'établir dans l'un ou l'autre sens, selon la pluviométrie, et les débits des sources sont irréguliers comme ceux du karst. D'un point de vue très général, il semble que les eaux souterraines obéissent à peu près aux mêmes lois que celles de l'orohydrographie (les écoulements seraient dirigés vers l'Est ou le Sud-Est). De nombreuses sources sont présentes sur Pernand-Vergelesses et certaines ont été captées et alimentent, depuis la fin du XIX^{ème} siècle, les bornes-fontaines du bourg (un réservoir en forme de cave voûtée, situé sous une petite place du village et devant la Mère Fontaine, alimente, par gravité, toutes les bornes-fontaines). Avant cette domestication par l'Homme, l'eau qui jaillissait des sources avait tendance à se perdre, par la suite, dans les combes. D'ailleurs, le nom de Pernand pourrait bien signifier, « la source qui se perd » (le suffixe Nan, d'origine celtique, désignant les sources ou les lieux où elles abondent).

Vulnérabilité

La carte de vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) nous renseigne sur les risques de contamination des nappes d'eau souterraines ainsi que sur les moyens à mettre en œuvre pour limiter, voire éliminer, les dangers et les suites d'une pollution. Sur le territoire de Pernand-Vergelesses, on peut différencier deux grands types d'affleurements :

- Pour les affleurements sur les reliefs de calcaires karstifiés du Callovien (j3) où les vitesses d'écoulement sont élevées, une pollution sera impossible à enrayer et s'étendra vite assez loin, en atteignant les exutoires. On ne pourra qu'attendre que l'onde polluante atteigne les points d'émergence et disparaisse d'elle-même, assez rapidement d'ailleurs. Une telle zone est très vulnérable à la pollution ;
- Pour les très vastes et puissants affleurements de calcaires variés correspondant à la presque totalité du Jurassique supérieur, une pollution n'atteindra pas a priori d'extension considérable en raison des intercalations de niveaux marneux et d'une tectonique cassante intense. Cependant, cette pollution sera toujours rapide mais de courte durée. Ces terrains sont donc assez vulnérables à la pollution.

Enfin, les affleurements décrits plus haut peuvent bénéficier d'une couverture de limons, peu épais en général. Cette couverture apporte une protection très variable ponctuellement selon sa nature et son épaisseur. Elle peut, selon les endroits, ralentir la pénétration polluante dans le karst et permettre d'éviter sa contamination grâce à une action rapide.

Masses d'eau souterraines

Une entité hydrogéologique se définit comme une partie de l'espace géologique délimitée en fonction de ses potentialités aquifères. Une masse d'eau souterraine, au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. La plus grande partie du territoire de Pernand-Vergelesses est concernée par la masse d'eau souterraine FR_DO_6119 intitulée « Calcaires jurassiques du seuil et des côtes et arrière-côtes de Bourgogne dans le bassin versant de la Saône, en rive droite ». L'extrémité Sud de la commune est rattachée à la masse d'eau souterraine: « Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud + nappe profonde » (n°FR_DO_329).

5. Pédologie

Les sols sont générés par les roches qui les supportent, et largement influencés par les facteurs climatiques, topographiques et biologiques. Pour mener à bien cette classification des sols de la commune de Pernand-Vergelesses, nous nous appuyons sur la carte pédologique de Beaune réalisée par M. Jean CHRETIEN, en partenariat avec l'Institut National de la Recherche Agronomique. Il s'agit d'une approche à l'échelle du 1/100 000 et ne peut donc répondre à une description très fine de tous les différents sols du territoire, en particulier pour la vigne (en lien avec les climats).

Le secteur d'étude appartient aux plateaux calcaires sud-bourguignons où ont été regroupées 26 unités de sols. Selon la position topographique, on retrouve sur la commune de Pernand-Vergelesses 11 unités.

SOLS DES VALLÉES, VALLONS ET COMBES

Sols moyennement profonds à profonds, limono-argileux, très calcaires, à charge gravo-caillouteuse variable des petites vallées (14b) : Cette unité de sols concerne le fond de la combe d'Echevronne et se caractérise par une roche-mère de colluvions fines argilo-calcaires recouvrant des éboulis grossiers. La réserve en eau est importante mais sans signe d'engorgement. Assez profonds (80 cm), ces sols sont riches en matière organique. Ils sont argilo-limoneux et très calcaires.

Sols moyennement profonds, argileux, plus ou moins calcaires et caillouteux des vallons de Pied de Côte (15) : Ces sols colluviaux calcaires hydromorphes se rencontrent sur le cône de déjection de la combe d'Echevronne (au lieu-dit « Les Boutières »), en limite d'Aloxe-Corton. Ils sont argileux, calcaires et caillouteux, reposant sur un cailloutis calcaire à matrice plus ou moins argileuse. Ils donnent les meilleurs vins rouges de l'appellation village en raison de leur teneur en oxyde de fer.

Sols argilo-limoneux à argileux, assez profonds à profonds, reposant sur une roche calcaire, des vallons secs et hauts de combes des plateaux (17) : On retrouve cette unité dans le fond de la combe de Magny-lès-Villers. Il s'agit de sols bruns faiblement lessivés qui se sont développés sur les matériaux d'altération en place (argile de décalcification) des calcaires durs recouverts par des colluvions fines. Ces sols « rouges » sont riches en oxyde de fer. En dépit d'une certaine variabilité dans la profondeur (50 cm à un mètre), ces sols constituent de loin les meilleurs sols des plateaux calcaires en raison de leurs bonnes réserves en eau qui les rendent moins sensibles à la sécheresse estivale.

SOLS DE LA CÔTE VITICOLE ET DU PIED DE CÔTE

Sols peu profonds, calcaires et caillouteux, de texture variée, sensibles à l'érosion, sur marnes et calcaires marneux (19M) : On rencontre cette unité de sols sur les coteaux des lieux-dits « En Charlemagne » et « Île des Hautes Vergelesses ». Ce sont des sols brun-jaune de texture limono-argileuse à argilo-limoneuse. Ils sont peu profonds (30 à 45 cm) et présentent des taux de calcaire actif élevés les rendant très chlorosants. Par ailleurs, leur position topographique de pente fait qu'ils sont particulièrement sensibles à l'érosion. Reposant sur des marnes blanches silico-calcaires, ces sols sont légers, pauvres et très caillouteux. Moins ferrugineux, ils sont favorables aux vins blancs (c'est sur ce versant de la colline de Corton que l'on produit le grand cru du Corton-Charlemagne) même si des rouges peuvent être produits (Corton-rouge). A l'Île des Vergelesses, entre Pernand et Savigny, les sols sont moins caillouteux et très superficiels (on atteint la roche au défonçage).

Sols calcaires, caillouteux et peu profonds sur cônes de déjection des combes (20d) : Pour Pernand-Vergelesses, il s'agit du cône de déjection au débouché de la Combe d'Echevronne, aux lieux-dits « Les Fichots » et « Les Basses Vergelesses ». Cette unité comrote pour l'essentiel des sols peu profonds (30 à 40 cm), calcaires, à forte charge en cailloux et graviers à angles émoussés, de texture légère et sains. Ce sont donc des rendzines. On y produit des premiers crus majoritairement en vin rouge.

Sols profonds, non calcaires et non caillouteux, argilo-limoneux à argileux, à signes d'hydromorphie en profondeur (21) : Ces sols qui assurent la transition pédologique et géographique entre les sols calcimagnésiques des coteaux et les sols lessivés de la Plaine se rencontrent en limite d'Aloxe-Corton, au lieu-dit « Les Boutières ». De texture argilo-limoneuse, ils sont bien structurés, sains et profonds (jusqu'à un mètre). Les signes d'hydromorphie s'accroissent vers la profondeur jusqu'à la roche-mère. Sur le plan agronomique, ils possèdent de fortes potentialités (profondeur, bonne structure, forte capacité de stockage en eau et en éléments fertilisants...). Sur Pernand-Vergelesses, ils sont plantés en vignes mais leur caractère hydromorphe en profondeur ne leur permet pas de bénéficier de l'appellation premier cru.

SOLS DES HAUTES-CÔTES DE NUITS ET DE BEAUNE

Toposéquence de sols très calcaires, limono-argilo-sableux, peu à moyennement profonds sur pentes marneuses fréquemment couvertes de colluvions (26) : Tous les sols développés sur les pentes marno-calcaires de l'Oxfordien sont toujours de teinte assez claire, très calcaires, de texture légère limono-argilo-sableuse avec des taux d'argile compris entre 18 et 30% et de charge gravelo-caillouteuse faible à moyenne. Ils s'organisent, en général, en toposéquence comportant des rendzines d'érosion sur marne en haut de pente et des sols bruns calcaires plus profonds sur colluvions plus ou moins caillouteuses sur la plus grande partie de la pente et du piedmont. Sur le plan viticole, ils possèdent une capacité de stockage en eau et en éléments fertilisants assez modestes, ce qui est plutôt favorable à la vigne. En revanche, une mauvaise stabilité de la structure et l'irrégularité de la couverture caillouteuse les rendent très sensibles à l'érosion. On y retrouve les vins d'appellation communale (« Sous le Bois de Noël et Belles Filles », « La Plante des Champs », « Les Pins », « Sous Frétille », « Les Quartiers »...).

Sols calcaires, moyennement profonds, argilo-limoneux, plus ou moins caillouteux sur marnes et calcaires de l'Oxfordien (28) : On rencontre cette unité uniquement sur le rebord oriental du plateau de Chenôve, au Nord-Ouest du territoire de Pernand-Vergelesses. Ces sols sous cultures, parfois en vignoble, sont tous moyennement profonds (40 à 60 cm), calcaires et gravelo-caillouteux. Leur texture est légère, limono-argilo-sableuse ou plus lourde, limono-argileuse à argilo-limoneuse avec des taux d'argiles variant entre 25 et 40%. Le taux de calcaire total varie entre 12 et 50%. Les pH sont toujours élevés, proches de 8. La teneur en matière organique de l'horizon cultivé est en général élevée (4,5 à 7%). Ils constituent les terres les plus favorables des Hautes-Côtes pour une mise en valeur en polyculture (céréales, colza, prairies temporaires) ou bien en cultures spécialisées (cassis, framboises ou vignes).

Sols superficiels, argilo-limoneux à argileux, saturés ou faiblement calcaires, peu caillouteux, fréquemment sous friches (30) : Les sols de cette unité sont d'anciens sols forestiers qui ont été mis en cultures ou plantés en vignes sans doute au XIX^{ème} siècle, puis abandonnés après la crise phylloxérique. Actuellement, ils sont le plus souvent en friches ou pelouses calcaires, quelques-uns étant cependant cultivés. On les rencontre, à Pernand-Vergelesses, au Nord-Est du finage, sur le plateau de Forêts. Ces sols sont superficiels (10 à 25 cm), de texture argilo-limoneuse avec une capacité de stockage en eau très réduite. La teneur en matière organique est élevée (4 à 15%) et le pH toujours entre 7 et 8.

Sols forestiers superficiels, à mull eutrophe, argilo-limoneux à argileux, non calcaires et non caillouteux (31) : Ces sols qui n'ont jamais été cultivés se rencontrent sur les hauteurs des collines du Bois de Noël et de Corton. Ils sont superficiels (10 à 25 cm) et reposent directement sur la roche-mère de calcaire dur. Leur texture est argilo-limoneuse à argileuse (32 à 48% d'argile) avec très peu de sables (moins de 6%). Ils se caractérisent par l'absence de calcaire dans la terre fine, une teneur élevée en matière organique et pH faiblement à nettement acide (7,1 à 5,4). Ces sols forestiers à faibles réserves en eau supportent une chênaie-charmaie calcicole de médiocre valeur, généralement traitée en taillis sous futaie.

SOLS DE LA MONTAGNE

Complexe de sols forestiers, superficiels à peu profonds, non calcaires sur calcaires durs bathoniens et calloviens (37) : Cette unité de sols se localisent sur des secteurs de fortes pentes, le plus souvent boisées, comme aux lieux-dits « Les Combes » et « En Volgeant et Charmois », entre le rebord du plateau de Chenôve le vallon d'Echevronne. Cette unité cartographique comporte des sols de faible profondeur (10 à 30 cm), de couleur brun, brun foncé ou brun rouge. La texture est argilo-limoneuse à argileuse et la capacité de stockage en eau est faible.

6. Hydraulique

► Les bassins versants

Le bassin versant est une vallée ou un ensemble de vallées (et leurs versants) qui confluent vers une même rivière. Il est délimité par des frontières naturelles qui suivent la crête des collines : ce sont les « lignes de partage des eaux ». Les gouttes de pluie qui tombent sur un versant vont rejoindre la rivière. Elles peuvent aussi parfois s'infiltrer dans la roche et former des réservoirs ou nappes souterraines. Il existe alors une circulation souterraine des eaux.

Le bassin versant, suivant sa taille et sa morphologie, pourra être divisé en plusieurs bassins et sous bassins.

La commune de Pernand-Vergelesses fait intégralement partie du bassin versant de la Saône, de la Dheune et de la Bouzaise. Elle appartient, pour une grande majorité (95% de la superficie totale), au sous-bassin versant de la Lauve. Le versant Ouest de la colline du Bois de Noël se rattache au sous-bassin versant du Rhoin. La Lauve est une petite rivière qui prend sa source (vaclusienne) sur la commune de Ladoix-Serrigny. Elle est longue de 11,3 km mais son tracé souterrain semble remonter très loin en amont jusqu'à Pernand-Vergelesses. La Lauve draine un sous-bassin versant de 131 km². Le Rhoin prend ses sources sur la commune de Bouilland. Long de 22,4 km, le Rhoin prend tout d'abord une direction Sud dans l'Arrière-Côte puis, s'oriente vers l'Est sur le territoire de Savigny-lès-Beaune. Il draine un territoire de 77 km². La Lauve et le Rhoin se rejoignent sur la commune de Ruffey-lès-Beaune et viennent gonfler les eaux de la Bouzaise avant le village de Meursanges. L'alimentation de la Bouzaise provient des infiltrations d'eau dans la vallée sèche de Bouze-lès-Beaune. Elle a la particularité de traverser la ville de Beaune et de passer en dessous de l'Hôtel-Dieu. La Bouzaise est un affluent de la rive gauche de la Dheune. La confluence se situe sur la commune de Palteau, en Saône-et-Loire.

Le bassin versant de la Dheune, d'une superficie de 1039 km², s'étend sur les départements de la Côte-d'Or et de la Saône-et-Loire. La Dheune prend sa source à l'étang de Bondilly, à l'Est du Creusot, et se jette dans la Saône près de Verdun-sur-Doubs. Trois grands affluents venus du Nord rejoignent la Dheune à 7,5 km de la confluence avec la Saône : la Bouzaise, le Meuzin et l'Avant-Dheune. Ils participent donc peu au régime de la Dheune.

► Le réseau hydraulique de Pernand-Vergelesses

Le réseau hydrographique superficiel de la commune de Pernand-Vergelesses est inexistant. Seul un petit ruisseau qui prend sa source sur la commune d'Echevronne s'écoule dans la combe du même nom. Il semble se perdre lors de son passage sur le territoire de Pernand-Vergelesses.

Si Pernand-Vergelesses ne possède aucun cours d'eau, la commune est riche en sources dont certaines alimentent les fontaines (dont la mère Fontaine, point d'eau central du village) et les deux lavoirs. Ce sont les sources de Bully, de la Mare, des Plantes des Champs, de la Fièvre... Les eaux de ces sources se perdent quelques centaines de mètres en aval.

Les écoulements, souterrains ou superficiels et temporaires, se dirigent généralement vers le Sud. Ils finissent par rejoindre, en dehors de la commune de Pernand-Vergelesses, des petits collecteurs (fossé des Brenots, fossé des Echances...) situés sur les territoires d'Aloxe-Corton, Ladoix-Serrigny et Savigny-lès-Beaune. Ces petits collecteurs d'eau finissent par alimenter la Lauve et le Rhoin.

On ne note pas d'étangs sur la commune.

► Les masses d'eau superficielles

Sur la base des éléments hydrographiques de la BD Carthage, de la méthodologie développée par le CEMAGREF et traduite réglementairement par l'arrêté du 12 janvier 2010, des masses d'eau « cours d'eau » ont été identifiées à l'échelle de la France. Ces masses d'eau constituent les unités d'évaluation de l'état des cours d'eau au sens de la DCE.

Le territoire de Pernand-Vergelesses est concerné par la masse d'eau n°FRDR10066 dénommée « Rivière Rhoin-Bouzaise ».

► Qualité des cours d'eau

Eaux superficielles

L'état des masses d'eau superficielles est qualifié selon deux notions : l'état écologique, divisé en cinq classes (de très bon à mauvais), et l'état chimique représenté selon deux classes (bon ou non atteinte du bon état). Une masse d'eau de surface est en bon état si elle est à la fois en bon état chimique et en bon (ou très bon) état écologique. Dans tous les autres cas, la masse d'eau est en mauvais état. L'état écologique est qualifié à partir de paramètres biologiques et physico-chimiques. L'état chimique est donné selon le respect ou non des taux de substances dangereuses (pesticides, hydrocarbures aromatiques polycycliques, métaux...).

L'état écologique de la masse d'eau « Rivière Rhoin-Bouzaise » a été renseigné comme très bon en 2009. L'état chimique des eaux de cette masse d'eau a été qualifié de bon toujours en 2009. Au final, on peut donc affirmer que la masse d'eau FRDR10066 est en bon état lors des campagnes de mesures de 2011.

Eaux souterraines

L'état des masses d'eau souterraines est qualifié selon deux notions : l'état chimique (bon ou médiocre), et l'état quantitatif (également bon ou médiocre). L'état chimique, s'évalue à partir des concentrations de certains polluants (nitrates, pesticides, trichloréthylène, tétrachloréthylène, plomb, mercure,...). L'état quantitatif est considéré comme bon lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, et que l'alimentation en eau des écosystèmes aquatiques de surface est garantie. Une masse d'eau souterraine est en bon état si elle est à la fois en bon état chimique et en bon état quantitatif. Dans tous les autres cas, la masse d'eau est en mauvais état.

L'état chimique des deux masses d'eau souterraine qui concerne le territoire de Pernand-Vergelesses (FR_DO_6116 et FR_DO_6329) a été jugé médiocre. La cause en est principalement les traces trop élevées de pesticides.

L'état quantitatif a été qualifié de médiocre et au final, l'état général des masses d'eaux souterraines du secteur d'étude est également médiocre.

► Qualité piscicole

La Dheune est entièrement classée en deuxième catégorie piscicole. Quant à ses affluents, la Bouzaise (sauf en aval de la confluence avec la Lauve), le Rhoin et la Lauve sont classés en première catégorie piscicole.

► Captages d'eau potable et périmètres de protection

Type d'alimentation :

La commune de Pernand-Vergelesses est alimentée principalement en eau potable par des sources et des puits qui se localisent sur les territoires de Savigny-lès-Beaune (sources du Petit Champy, du Grand Champy, de la Fontaine du Garde, de Pissevieille et de Coignière) et de Vignoles (puits n°1 et n°4). Une procédure a été engagée afin que les captages bénéficient d'une déclaration d'utilité publique (des périmètres de protection rapprochés et éloignés ont déjà été délimités). Ils ne concernent pas le territoire communal de Pernand-Vergelesses. Le périmètre éloigné du captage en eau potable de Ladoix-Serrigny est le plus proche de Pernand-Vergelesses (versant Est de la butte de Corton).

L'alimentation est gérée par Délégation de Service Public (Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud) à une entreprise privée (VEOLIA).

► Assainissement

La commune de Pernand-Vergelesses est majoritairement en assainissement collectif et reliée à la station d'épuration intercommunale de Ladoix-Serrigny (« Les Essarts »), dont le milieu récepteur est la Lauve. Elle est localisée au bord de l'autoroute A31, en rive droite de la Lauve. Sa capacité est de 6 900 équivalents-habitants en période hors vendanges et de 16 600 équivalents-habitants en période de vendanges. La charge maximale a été estimée à 4970 équivalents-habitants. L'unité de traitement a été mise en service en 2010. L'épuration consiste en un traitement biologique par boues activées. Les boues sont évacuées sur l'usine de dépollution Monge de la communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud.

L'assainissement est également géré par Délégation de Service Public (Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud) à l'entreprise VEOLIA.

Le zonage d'assainissement de la commune de Pernand-Vergelesses a été approuvé le 30 mai 2006 (délibération du conseil municipal). Quelques habitations sont en assainissement non-collectif. Une partie du réseau de la commune est de type unitaire (eaux pluviales collectées en même temps que les eaux usées). Des travaux ont été réalisés pour séparer ces deux réseaux. Ils permettent de réduire les eaux claires parasites.

► Les démarches de gestion

La bonne gestion des cours d'eau se conduit dans le cadre de réflexions globales développées à l'échelle de sous-bassins versants ou de territoires particuliers à enjeux forts :

Le SDAGE

Le bassin Rhône-Méditerranée inclut 9 régions et 30 départements (tout ou en partie). Il s'étend sur 120 000 km² correspondant à 25% du territoire national. Sur ce territoire, résident 15 millions d'habitants. Le bassin comporte au total 152 700 km de cours d'eau correspondant à 2601 masses d'eau - cours d'eau et comporte 180 masses d'eau – eaux souterraines.

Le SDAGE adopté par le Comité de Bassin sert de principal levier aux décisions de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, mais également aux autres financeurs hors du domaine de l'eau (conseils généraux et conseils régionaux notamment) intervenant dans ce contexte.

Le SDAGE d'une durée de vie de cinq ans (2010-2015) a été validé par arrêté préfectoral du Préfet Coordonnateur de Bassin le 20 novembre 2009 et publié au Journal Officiel le 17 décembre 2009. Il s'appuie sur les huit Orientations Fondamentales suivantes :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs ;

- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gérer les risques d'inondations en tenant en compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le bassin de la Dheune est inclus dans le territoire de la Commission Saône et plus particulièrement dans le bassin « les affluents de rive droite de la Saône ». Les objectifs de bon état écologique et de bon état chimique sont à atteindre en 2015 pour la masse d'eau de l'ensemble Rhoin-Bouzaise.

L'objectif de bon état de la masse d'eau souterraine « Calcaires jurassiques du Seuil et des Côtes et Arrière-Côtes de Bourgogne dans le bassin versant de la Saône en rive droite » est quant à lui prévu pour 2021. Il a été repoussé à 2027 pour la masse d'eau souterraine « Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud + nappes profondes ».

Les documents d'urbanisme (P.L.U., cartes communales...) sont explicitement concernés par le SDAGE. En conséquence, la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche, toute personne intéressée pourra contester la légalité de la décision administrative qui la concerne et qui ne serait pas compatible avec le SDAGE.

Le SAGE

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, qui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE.

La commune de Pernand-Vergelesses n'est pas comprise dans le périmètre d'un SAGE.

Les contrats de rivière

La commune de Pernand-Vergelesses est concernée par le contrat de rivière Dheune qui a été mis en œuvre pour une durée de 5 ans sur la période 2007-2012. Ce contrat a été porté par le Syndicat Intercommunal du bassin des affluents rive gauche de la Dheune. Prenant en compte plus de 300 km de cours d'eau (Dheune et ses affluents), le contrat a pour objectif :

- ❖ L'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines (réduction des pollutions d'origine domestique, vinicole, agricole, industrielle...) ;
- ❖ La restauration et l'entretien des milieux aquatiques (amélioration de la fonctionnalité du lit majeur) ;
- ❖ L'amélioration de la gestion de la ressource en eau ;
- ❖ La protection contre le risque lié aux inondations et aux ruissellements et l'érosion des sols dans le vignoble ;
- ❖ La mise en valeur du patrimoine paysager et du potentiel touristique ;
- ❖ La coordination et le suivi du contrat de rivière (communication).

Aucune action n'a été localisée sur la commune de Pernand-Vergelesses.

Une étude bilan du contrat de rivière a dû commencer fin 2013.

L'aménagement et l'entretien des rivières

La commune de Pernand-Vergelesses n'adhère pas au Syndicat mixte d'aménagement de la Bouzaise, Lauve et Rhoin.

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole et la gestion piscicole

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole de Côte-d'Or a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1993.

La gestion piscicole des cours d'eau au plan local revient à des **A.A.P.M.A.** (Associations Agréées pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques). Ces associations sont fédérées au niveau départemental. Il n'existe pas d'AAPPMA sur la commune de Pernand-Vergelesses.

L'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (O.N.E.M.A.), par l'intermédiaire de la brigade départementale, permet l'application de la police de l'eau. La brigade participe par ailleurs à la protection des milieux aquatiques et à la mise en valeur piscicole, en lien avec les actions conduites par la fédération d'AAPPMA.

La Directive Nitrates

La directive européenne du 12 décembre 1991 (dite Directive Nitrates) impose la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. Elle se traduit en France par la mise en œuvre d'un programme d'action dans les zones vulnérables ayant pour objectif de protéger la qualité de l'eau. Les zones vulnérables tiennent compte des zones où la teneur en nitrates des eaux potables est supérieure à 50 mg/l, ainsi que des zones où la teneur est comprise entre 40 et 50 mg/l avec une tendance vers la hausse. Ces zones ont été révisées en 2012 sur la base des résultats de concentrations des eaux souterraines et superficielles observés en 2010-2011. L'ensemble du bassin de la Dheune dont Pernand-Vergelesses est soumis à la directive Nitrates.

Les cours d'eau du Rhoin et de la Lauve sont soumis aux Bonnes Conditions Agro-Environnementales (BCAE) qui imposent certaines règles.

7. Risques naturels

► Catastrophes naturelles

Pernand-Vergelesses a fait l'objet d'un seul **arrêté de catastrophe naturelle** pour inondations et coulées de boues.

Tableau des arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune de Pernand-Vergelesses :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|--------------------------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| Inondations et coulées de boue | 11/07/1984 | 11/07/1984 | 21/09/1984 | 18/10/1984 |

► Risques d'inondation

Inondation par débordement :

Aucune crue n'a été observée sur la commune de Pernand-Vergelesses.

Risque de remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et elle est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de

l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe. Si, dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**. Les dommages recensés sont liés, soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, la fissuration d'immeubles, les remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, ou encore les dommages aux réseaux routiers et aux chemins de fer.

Une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes a été éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Il signale que le territoire communal de Pernand-Vergelesses est soumis à une sensibilité très élevée en ce qui concerne les remontées de nappes dans le fond de la combe d'Echevronne et sur la partie orientale du cône de déjections de cette même combe. Ailleurs, la sensibilité a été jugée de niveau faible à très faible. A noter que nous avons reporté ce risque à l'échelle de la commune, mais que la délimitation des zones est à prendre avec précaution. En effet, l'échelle des cartes du BRGM est difficile à transposer à l'échelle communale. Il s'agit par conséquent d'une information dont la délimitation est grossière.

Inondation par ruissellement

Le territoire de Pernand-Vergelesses est exposé à un risque d'inondation lié aux ruissellements et aux coulées de boues.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne (DREAL) a réalisé en 1996 un Atlas des zones inondables de la côte viticole de Ladoix-Serrigny à Santenay. Celui-ci a mis en évidence sur le territoire de Pernand-Vergelesses des axes d'écoulements et de ravinements concentrés à caractère exceptionnel se localisant dans le fond des combes de Magny-lès-Villers, d'En Volgeant et Charmois, du Creux de la Net et dans la partie amont de la combe d'Echevronne.

La DREAL a également diligenté une étude historique du ruissellement sur la côte viticole (étude en cours).

► Risques sismiques

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010) sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont applicables de manière obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011. Contrairement au précédent zonage qui était fondé sur des limites cantonales, ces limites sont désormais communales. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La commune de Pernand-Vergelesses se situe en **zone 2 d'aléa faible**. La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

La commune de Pernand-Vergelesses se situe en zone 2 d'aléa faible. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité. Pour la zone 2, aucune exigence n'est demandée pour les catégories I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes...) contrairement aux catégories d'importance III et IV (établissements scolaires, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, bâtiments de sécurité civile...). Pour le bâti existant, en zone de sismicité 2 et seulement pour les bâtiments de catégorie d'importance IV (bâtiments de sécurité civile, de défense nationale, établissements de santé...) de nouvelles exigences sont demandées.

► Phénomènes de « retrait-gonflement » des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il a été réalisé une cartographie de l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs *a priori* sensibles, pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter.

L'aléa de ce phénomène à Pernand-Vergelesses a été jugé de niveau moyen sur les terrains reposant sur les limons et cailloutis anguleux des vallées sèches, soit dans le fond des combes de la commune. L'aléa est faible sur le reste du territoire sauf sur les affleurements calcaires du Bathonien terminal où l'aléa est nul.

► Cavités, mouvements de terrain et risques géologiques

Dans l'inventaire de mars 2009, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) n'a pas recensé de cavités ni de mouvements de terrain sur la commune de Pernand-Vergelesses.

Chapitre II. PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL

A. Analyse du paysage

Ce chapitre traite des grandes unités paysagères que l'on peut rencontrer sur la commune et de leur dynamique actuelle.

L'étude du paysage repose sur différents critères d'appréciation, fondés sur :

- Des éléments structuraux, isolés ou assemblés. Ce sont les arbres isolés, le petit patrimoine rural, les réseaux de haies, les bâtiments et leur insertion dans l'espace, et plus généralement l'occupation du sol ;
- L'appréhension globale de l'espace, de ses volumes, de ses éléments sensibles jouant sur les sens de la perception (visuelle, auditive, olfactive ...) ;
- Des référents culturels et historiques liés à l'histoire des territoires.

1. Occupation du sol

Le territoire de Pernand-Vergelesses s'organise en fonction du relief, de la nature des sols et de l'hydrographie.

On constate qu'un quart du territoire communal est recouvert de vignes. Les bois et les bosquets représentent un bon tiers du finage. La Surface Agricole Utile (S.A.U.) est très réduite. Les terres arables sont minoritaires. Le reste du territoire se partage essentiellement entre des pelouses calcaires, des friches herbacées, des prés-vergers et des vergers ainsi que par les zones urbanisées et la voirie.

La forêt

La forêt privée à Pernand-Vergelesses est caractérisée par un nombre faible de propriétaires de parcelles forestières.

On ne recense aucune **forêt soumise à Plan Simple de Gestion (P.S.G.)**².

La forêt communale de Pernand-Vergelesses est estimée par les services de l'Office national des forêts (ONF) à un peu plus de 73 hectares. Cette forêt communale relève du régime forestier. A ce titre, elle est dotée par les services de l'ONF d'un document d'aménagement forestier en vigueur pour la période 2005-2024. Celui-ci mentionne la "grande banalité des peuplements" et fait état de l'absence d'espèces protégées. L'aménagement destine cette forêt à la "production de bois de chauffage feuillu et de bois d'industrie résineux avec pour objectif à long terme de transformer les peuplements de Pins noirs en Cédraie.

Les vignes

En Bourgogne, une hiérarchie a été établie entre les diverses appellations :

- ❖ Les appellations régionales (Bourgogne aligoté, Bourgogne-passe-tout-grains, Bourgogne-hautes-côtes de Beaune...) ;
- ❖ Les appellations communales ou village (Pernand-Vergelesses) ;
- ❖ Les appellations Premiers Crus. Elles concernent des vins produits sur des parcelles délimitées avec précision et appelées « climats ». On compte plusieurs climats classés en Premier Cru sur Pernand-Vergelesses (Clos Berthet, Creux de la Net, En Caradeux, Ile des Vergelesses, Les Fichots, Sous Frétille, Vergelesses, Village de Pernand...). Sur les bouteilles le nom de la commune est suivi du nom de la parcelle dont est issu le vin (exemple : Pernand-Vergelesses Premier Cru Les Fichots) ;

² Le P.S.G. s'impose au propriétaire qui possède **au moins 25 hectares** d'un seul tenant. Il est facultatif en dessous de ce seuil et peut être présenté par un propriétaire réunissant au moins 10 hectares d'un seul tenant.

- ❖ Les appellations Grands Crus qui regroupent les vins les plus réputés. La commune de Pernand-Vergelesses produit trois Grands Crus (Corton, Corton-Charlemagne et Charlemagne).

Au total, sur la commune, on recense 72 Appellations d'Origine Contrôlée (AOC).

On compte environ 180 à 190 ha de vignes sur Pernand-Vergelesses répartis comme suit :

- ❖ 17 ha en grand cru ;
- ❖ 63 ha en premier cru (19 ha en blancs, 44 ha en rouges) ;
- ❖ 76 ha en AOC³ village (40 ha en blancs, 36 ha en rouge) ;
- ❖ 34 ha en AOC régionales.

Les cépages sont les variétés de raisins utilisées. En AOC, les cépages sont dits « nobles » et comportent uniquement le Pinot noir, pour les vins rouges, et le Chardonnay, pour les vins blancs. Ils sont tous les deux suffisamment bien adaptés aux types de sols pour donner des crus réputés et mondialement connus. D'autres cépages dits « rustiques » sont également plantés sur la commune (Aligoté, Pinot gris, Pinot blanc...).

Les cultures

Les zones cultivées sur le territoire de Pernand-Vergelesses sont très minoritaires et se localisent principalement sur le rebord oriental du plateau de Chenôve. En effet, les sols moyennement profonds (40 à 60 cm) de cette extrémité Nord-ouest du finage sont favorables pour une mise en valeur en polyculture (céréales, colza, prairies temporaires). L'altitude (au-delà de 400 m) et la forte diminution de la déclivité rendent ici la culture de la vigne plus incertaine.

La commune de Pernand-Vergelesses est concernée par 5 IGP⁴ : Emmental français Est, Moutarde de Bourgogne, Volailles de Bourgogne, Fine de Bourgogne, Marc de Bourgogne.

Les pelouses et landes sèches

Les pelouses calcicoles aussi appelées pelouses sèches sur calcaire sont des formations végétales herbacées rases ne dépassant guère 20 à 30 cm de hauteur, essentiellement composées de plantes vivaces, et peuvent être colonisées par les arbres et les arbustes. Elles apparaissent sur des sols pauvres en éléments nutritifs et se différencient des prairies par une végétation moins fournie et moins haute, laissant le sol à nu par endroits. Issues du défrichement ancien des forêts ou de l'abandon de parcelles de vigne après la crise phylloxérique de la fin du XIX^{ème} siècle, ces milieux se sont fermés (embroussaillés, boisés). Les pelouses et landes sèches sont des milieux d'intérêt écologique majeur. Elles abritent 26% des plantes protégées au niveau national et 30% des espèces végétales recensées en France. Elles accueillent également de nombreux oiseaux. Leur rôle pour la conservation d'insectes rares est tout aussi important.

Plusieurs secteurs de pelouses calcaires sèches plus ou moins enrichies ont été repérés sur le territoire de Pernand-Vergelesses et, en particulier, sur le plateau de Forêts et sur les hauteurs de la colline de Frétille.

Les vergers, prés-vergers

Sur le secteur étudié, nous avons inventorié de nombreux vergers, prés-vergers et alignements d'arbres fruitiers. Ils sont plus ou moins en bon état et comportent Cerisiers, Poiriers, Pommiers, Pruniers...

³ L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est une certification officielle de qualité. Délivrée par un organisme dépendant d'un ministère et sanctionnée par un service de répression des fraudes, elle est garante du terroir d'origine et des caractéristiques du produit et du savoir-faire du producteur. La gestion des AOC est assurée par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

⁴ L'Indication Géographique Protégée (IGP) est un signe officiel européen d'origine et de qualité qui permet de défendre les noms géographiques et offre une possibilité de déterminer l'origine d'un produit alimentaire quand il tire une partie de sa spécificité d'origine. La gestion des IGP est assurée par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Les parcs arborés

Plusieurs demeures bourgeoises du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle entourent le bourg ancien avec leurs parcs arborés contenant cèdres, hêtres, séquoias ou chênes.

2. Unités paysagères

La Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or a édité en 2010 un Atlas départemental des paysages. Il ressort de ce document que la commune de Pernand-Vergelesses est au contact de deux unités paysagères :

- La Côte de Beaune ;
- Les hautes côtes.

La Côte de Beaune :

Ce paysage, mondialement reconnu, prolonge au Sud la Côte de Nuits, de Ladoix-Serrigny à Santenay. Il s'insère entre les hautes côtes et la Plaine méridionale. Sur ce coteau presque toujours orienté vers le Sud-Est, les limites de l'unité paysagère s'élèvent de la plaine, au niveau de la voie de chemin de fer Dijon-Lyon, jusqu'à la première crête. Elles remontent aussi dans les vallées qui interrompent le coteau, tant qu'un contact direct avec la plaine est maintenu (villages de Pernand-Vergelesses, Savigny-lès-Beaune, Nantoux, Auxey-Duresses, Saint-Aubin. Dans cette unité, la vigne est omniprésente. Elle donne une rigueur rectiligne aux stries des parcelles emboîtées qui occupent le coteau et le début de la plaine, et que surlignent de rares structures boisées. Ces paysages sont plus ouverts que ceux de la Côte de Nuits, les reliefs moins abrupts et les combes plus larges. Depuis la plaine, la vue reste arrêtée par le coteau viticole au Nord-Ouest, même si les vallées plus larges qui l'entament laissent entrevoir les Hautes Côtes. Depuis le coteau s'ouvre un vaste panorama vers l'Est sur la Plaine méridionale et jusqu'au Val de Saône.

Ce qui frappe surtout dans ce vignoble, c'est l'exiguïté des parcelles soigneusement entretenues, le plus souvent sans couvert végétal entre des vignes basses, et séparées parfois par des murets de pierres sèches : les clos. Les chemins d'accès sont étroits, laissant çà et là un emplacement au sol blanchâtre pour les manœuvres des tracteurs enjambeurs ou un murger recouvert de ronces. La Côte est une mer de vignes ; les villages de petites maisons vigneronnes ou de demeures bourgeoises se serrent dans leur espace pour éviter de consommer la bonne terre à vigne, mais ils sont nombreux, éloignés tout au plus de 2 à 3 kilomètres les uns des autres. L'habitat respire une histoire ancienne : quelques toits de laves, dalles extraites dans le calcaire feuilleté des montagnes rappellent l'époque médiévale, comme les églises du XII^{ème} ou du XIII^{ème} siècles. Certaines maisons vigneronnes sont rassemblées autour d'une cour qui était destinée aux opérations de préparation de la vendange et de la vinification : c'est là que l'on nettoyait les tonneaux, les bouteilles ou que l'on mettait en commun certains outils, un pressoir par exemple. On accède à chaque maison par un petit escalier de pierres sous lequel s'ouvre l'entrée de la cave, enterrée aux deux tiers pour réguler la température. Dans ce paysage qui donne l'impression, en été, d'être fortement végétal, lorsque les vignes sont en feuilles, bien que rognées au cordeau, la pierre joue un rôle essentiel. Le calcaire qui forme le soubassement du vignoble a fourni les pierres pour la construction des caves et des maisons, des églises, des murs des clos, des moulins très nombreux à l'époque où la vigne n'était pas une monoculture et servaient à moudre le blé et le seigle de la plaine et de la montagne, à presser les noix pour leur huile, à fouler le chanvre cultivé dans les chènevières proches des ruisseaux. En hiver, l'alliance des constructions, des murets des clos et des lignes noires des vignes, donnent du vignoble une image graphique, rehaussée en temps de neige. C'est un paysage vivant, en particulier lors de la taille d'hiver, lorsque les vignes s'animent des fumées des brûlots de sarments ou lors de la vendange. Les couleurs du manteau viticole changent spectaculairement au cours des saisons, par des lignes et points noirs sur blanc l'hiver sous le givre et la neige, à des teintes brunes puis d'un vert de plus en plus affirmé lors du passage du printemps à l'été, enfin enflammées, cuivre du cépage Pinot noir au doré du Chardonnay.

Les hautes côtes :

Ce massif montagneux est bordé à l'Est par les Côtes de Nuits et de Beaune, au Nord par le Dijonnais et à l'Ouest par les contreforts de la haute vallée de l'Ouche et par le Pays d'Arnay. Ce

plateau calcaire au relief accidenté se situe en altitude entre 400 et 600 m. Il forme un isolat dont l'austérité contraste avec l'activité plus frénétique de Dijon et de la Côte. Si les traces humaines sont toujours présentes, elles se font discrètes : la densité est faible, les villages sont isolés et peu peuplés. Les vues internes sont refermées et le regard vite arrêté, ou bien il s'ouvre sur une succession moutonnante de crêtes boisées. Si les cours d'eau disparaissent dans le substrat karstique sur les hauteurs du plateau, après avoir formé des vallées sèches perchées, de nombreuses sources prennent naissance dans des couches affleurantes des gradins inférieurs, à l'Est. Le massif y est ainsi cisailé de nombreux vallons et gorges qui débouchent sur la plaine par des combes étroites. Le village est généralement placé en pied de pente, mais au-dessus du fond alluvial. Les vignes occupent les versants les mieux exposés. Des boisements recouvrent les hauts de versants et les sommets. Une route étroite suit le fond de vallée sèche.

Le vignoble des Hautes Côte se distingue de celui de la Côte par des vignes hautes parfois, de manière à éloigner les bourgeons des sols plus froids et les préserver du gel de printemps, par un relief plus marqué et par une diversité de cultures plus grande ; mais les villages y montrent également de nombreuses petites maisons vigneronnes, les demeures bourgeoises y étant plus rares. Certains de ces villages sont logés contre la falaise des Hauts de Côte avec quelques habitats troglodytes.

Le paysage de Pernand-Vergelesses

On remarque dans les descriptions de ces deux unités paysagères que la commune de Pernand-Vergelesses se rattache à la Côte de Beaune, par le Sud de son territoire, et, aux hautes-côtes lorsque l'on remonte vers le Nord et les plateaux de Forêts et de Chenôve.

Le site de Pernand-Vergelesses est des plus remarquables. Il provoque dès le premier regard, l'admiration du visiteur. Lorsque l'on arrive du Sud, depuis Beaune, on découvre le village blotti entre deux collines verdoyantes (la butte de Corton et le massif de Bois Noël) et accroché au flanc méridional d'une troisième (la colline de Frétille) sur laquelle trône et veille l'oratoire de Notre-Dame de Bonne Espérance. Bordé de vignobles réputés, le village affiche fièrement son identité bourguignonne avec son organisation très ramassée et dense, dans un souci de laisser l'espace à la culture de la vigne. La pierre calcaire est très présente dans les édifices du village. Certaines toitures sont restées en lave. Les murs de soutènement, en pierre de lave, sont nombreux et forment les clos des propriétés viticoles. De grandes demeures bourgeoises comme la Maison de Jacques Copeau (inscrite aux Monuments Historiques depuis le 6 novembre 1985) entourent le vieux bourg avec leurs parcs aménagés. De la vue sur le village émerge le clocher de l'église avec ses tuiles vernissées.

Le village et ses abords sont inscrits à l'inventaire des sites de Bourgogne par arrêté du 15 décembre 1971.

Les constructions récentes sont discrètes et dissimulées à l'arrière du village, comme en remontant la combe d'Echevronne.

Tout autour du village, en rangs bien alignés, les ceps partent à l'assaut des flancs souvent raides et ravinés. Plus loin, les vestiges de l'imposant mur de clôture du domaine de Bully, quelques murets et autres cabottes⁵ ici et là, témoignent, à leur niveau, de l'incessant travail de l'homme pour le vin.

3. Atouts et points noirs paysagers

Les enjeux paysagers sont très forts à Pernand-Vergelesses. La qualité paysagère de ce terroir doit être préservée (points et axes de vue, abords des voies et limites des parcelles, constructions, signalétique...). Le patrimoine rural, végétal et minéral doit être protégé.

Plusieurs points hauts permettent d'apprécier le paysage de la commune et le panorama sur la région beaunoise. En particulier, le sommet de la colline de Frétille à 385 m d'altitude, offre la possibilité d'admirer au premier plan le village, puis, dans un deuxième plan, les collines de Corton et du bois de Noël. Par beau temps, on peut découvrir au loin Beaune, le Jura et parfois les Alpes.

⁵ La cabotte est une petite cabane de pierres sèches construites par les vignerons généralement au XIX^{ème} siècle et qui servait d'abri contre les intempéries et de resserre à outils.

A cet emplacement a été érigé au XIX^{ème} siècle, dans un style néogothique l'oratoire de Frétille abritant une statue de Notre-Dame de Bonne Espérance.

De plus, sur le territoire, nous avons retenu des éléments qui constituent **des points noirs paysagers** :

- Les haies monospécifiques qui s'imposent aux abords des propriétés ;
- La présence d'espèces invasives pour l'instant cantonnées dans les jardins (en particulier les lotissements) : Sumac de Virginie, arbre à papillons ;

B. Patrimoine naturel

1. La flore et la végétation

► Espèces végétales patrimoniales, espèces végétales communes, espèces envahissantes

Même si le paysage est dominé par le vignoble, la diversité des milieux naturels à Pernand-Vergelesses est intéressante : les forêts de feuillus et de résineux, les pelouses calcaires et les vergers et prés-vergers. Ce sont autant d'habitats qui abritent une flore diversifiée.

C'est ce que nous synthétisons dans la suite de ce document. Les inventaires réalisés en été et à l'automne 2013 sur les différents types de milieux ont été complétés par les données fournies par le Conservatoire Botanique.

Nos investigations sur la commune ont permis de noter une diversité floristique liée aux différents types d'habitats rencontrés :

- Les massifs boisés sur les collines de Corton et du Bois de Noël ;
- Les petits bois et languettes forestières ;
- Les pelouses calcaires ;
- Les vergers et prés-vergers.

Les différentes espèces végétales recensées sont indiquées ci-après par type de milieux naturels rencontrés.

► Zones humides

La DREAL de Bourgogne (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) a recensé l'ensemble des zones humides selon la typologie CORINE, dont la superficie est supérieure à 4 hectares (données mises à jour au 1^{er} décembre 2002). D'après la carte fournie par les services de la DREAL, aucune zone humide n'a été répertoriée à Pernand-Vergelesses.

► Les zones cultivées

Dans les espaces cultivés et le vignoble, l'intérêt écologique est réduit.

Dans les jachères, on retrouve différentes espèces végétales.

► Les murets

Les murs et murets de pierres constituent des petits biotopes, puisque des espèces végétales s'y développent et une petite faune est liée à ces milieux (lézards).

Sur les murets, se développent des orpins (*Sedum album*, *Sedum rupestre*) ainsi que des petites fougères (*Rue des Murailles*, *Capillaire des murailles*, *Ruine de Rome*). D'autres espèces y sont présentes : *Epervière des murs*, *Grande Chélidoine*.

► **Les vergers**

Plusieurs petits vergers et pré-vergers ont été recensés à la périphérie du village. Ils peuvent présenter une zone refuge pour différentes espèces d'oiseaux et les petits mammifères.

► **Haies, ripisylve et arbres isolés**

Les éléments végétaux linéaires sont très peu représentés dans le vignoble. Toutefois, les éléments présents ont fait l'objet d'un recensement.

Les haies présentent un intérêt écologique, paysager et hydraulique. Elles participent à la protection de la ressource en eau.

La végétation linéaire est constituée de quelques espèces comme le Chêne pédonculé, le Hêtre, le Charme, la Viorne lantane, le Troène, l'Erable champêtre, l'Erable sycomore...

La ripisylve est absente compte tenu qu'aucun cours d'eau ne traverse la commune.

► **Les bois et bosquets**

Les bois correspondent pour l'essentiel à une formation de type chênaie hêtraie charmaie, où des plantations de résineux ont été opérées.

Le chêne pédonculé, le Hêtre et le Charme composent la plupart des bois.

Des espèces d'accompagnement ont été relevées : l'Erable champêtre, l'Erable sycomore, l'Erable plane, le Frêne élevé, le Pin sylvestre... La strate arbustive est marquée par la présence d'espèces liées à des sols souvent squelettiques et calcaires : Viorne lantane, Noisetier, Troène, Aubépine (*Crataegus monogyna*), Cytise, Bourdaine, Cerisier de Sainte-Lucie, Prunellier, Alisier blanc, Alisier torminal, Cormier, Buis, Fusain d'Europe, Cornouiller, Genévrier...

La strate herbacée est représentée par différentes espèces : Sceau de Salomon, Anémone des bois, Muguet, Fraisier des bois, Lierre. La Néottie nid-d'oiseau, une orchidée saprophyte se rencontre dans les bois de hêtres.

► **Les pelouses calcaires**

Ce sont les milieux emblématiques du territoire communal par la diversité des espèces végétales rencontrées, leur degré de rareté et par leur rôle d'accueil d'une faune souvent remarquables (oiseaux, insectes, reptiles).

Dans ces pelouses calcaires, parfois envahies par les fruticées (prunelliers, aubépines, églantiers...), de nombreuses espèces végétales ont été inventoriées : Anémone pulsatille, Lotier corniculé, Muscari à toupet, Origan, Vulnéraire, Hélianthes, Brachypode penné, Bromes (brome érigé, brome stérile), Centaurée scabieuse, Cirses, Coronille bigarrée, Euphorbe petit-cyprès, Genêts, Géranium des colombes, Gesses, Minette, Bugranes, Orpins, Trèfles, Vescs...

Parmi les orchidées, on retiendra la présence de l'Epipactis à larges feuilles.

2. La faune

Les oiseaux

Selon les différents biotopes présents sur le territoire de Pernand-Vergelesses, on peut rencontrer les espèces suivantes.

Liste des oiseaux d'intérêt patrimonial à Pernand-Vergelesses

| Nom vernaculaire | Nom scientifique | Protection | Intérêt |
|----------------------|-----------------------|------------|----------|
| Busard cendré | Circus pygargus | Pr, DO1 | Européen |
| Busard Saint-Martin | Circus cyaneus | Pr, DO1 | Européen |
| Engoulevent d'Europe | Caprimulgus europaeus | Pr, DO1 | Européen |
| Epervier d'Europe | Accipiter nisus | Pr, DO1 | Européen |
| Huppe fasciée | Upupa epops | Pr, DO1 | Européen |
| Milan noir | Milvus migrans | Pr, DO1 | Européen |

Pr : espèce protégée ; DO 1 : Annexe 1 de la Directive Oiseaux ; DO2.II : Annexe 2.II de la Directive Oiseaux

VU : Espèce vulnérable d'après liste rouge des oiseaux menacés

LC : Espèce pour laquelle la préoccupation est mineure d'après liste rouge des oiseaux menacés

➤ Milieus forestiers, bois, parcs arborés

La surface boisée est assez importante à Pernand-Vergelesses. Nous avons pu noter entre autres la présence du Pinson des arbres, des mésanges, du Pic épeiche, du Coucou, de l'Epervier.

➤ Espaces viticoles

Nous avons inventorié dans les zones de vignes des espèces telles que la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant...

➤ Pelouses calcicoles

Dans les pelouses calcicoles plus ou moins enfrichées, on a pu relever la présence de l'Engoulevent d'Europe, de la Huppe fasciée, du Pinson des arbres, des mésanges, du Merle noir.

➤ Abords du bourg (village, vergers en périphérie)

Dans la zone bâtie, le Rouge-queue noir et le Pic vert sont des oiseaux qui s'accommodent bien de la présence humaine.

Les hirondelles (de fenêtre, rustique) sont bien présentes au cœur du village.

La LPO mentionne la présence intéressante du Martinet noir.

Des espèces à rayon d'action plus important ont été observées : la Buse variable, les busards, le Faucon crécerelle et le Milan noir.

On le comprend, la diversité avifaunistique passe par la conservation ou la reconstitution d'une mosaïque de milieux sur la commune, et en particulier en périphérie du bourg.

Les mammifères

Les mammifères, bien que discrets, sont diversifiés sur la commune.

Liste des espèces de mammifères recensées à Pernand-Vergelesses.

| Nom vernaculaire | Nom scientifique |
|-------------------|------------------|
| Chat forestier | Felis sylvestris |
| Blaireau d'Europe | Meles meles |

Parmi les espèces de mammifères, il faut notamment relever la présence du Chat forestier, une espèce protégée.

Le territoire communal est très certainement fréquenté par des espèces de chauves-souris présentes en forêt.

Des mustélidés doivent être également présents en raison des espaces forestiers.

Autres espèces

Les insectes ont un déplacement et des territoires généralement assez restreints. Ils ont besoin, pour coloniser et avoir des échanges biogénétiques entre différentes populations, de « corridors écologiques » qui sont souvent représentés par les réseaux de haies. Les pelouses calcaires hébergent une diversité importante d'insectes (zygènes, papillons, criquets, grillons).

Concernant les reptiles, le Lézard vert, espèce d'intérêt patrimonial, a été observé dans les pelouses sèches. La Couleuvre verte et jaune y serait présente également.

Concernant les amphibiens, l'Alyte, petit crapaud, est présent sur la commune, tout comme le Triton alpestre.

Pour résumer, la commune de Pernand-Vergelesses est le siège d'**enjeux faunistiques** importants essentiellement sur les plateaux calcaires de l'arrière-côte et les espaces forestiers, jouant un rôle écologique intrinsèque.

3. Les corridors écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), issu des Lois Grenelle, est en projet en Bourgogne. Il doit être un outil permettant de réfléchir sur la protection de la biodiversité, de mettre en place des actions à mener pour la préserver et de préciser les enjeux liés aux continuités écologiques (trames vertes et bleues).

Les corridors écologiques constituent les liaisons entre les différents espaces naturels, sources d'une biodiversité.

L'étude Trame Verte et Bleue (TVB) préalable au SRCE identifie sur le territoire communal plusieurs réservoirs de biodiversité au niveau des massifs boisés des collines de Corton et du Bois de Noël, inclus dans le site Natura 2000 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ». Ces deux réservoirs appartiennent à un corridor écologique qui englobe la Côte viticole de Nuits-Saint-Georges à Savigny-lès-Beaune. Au niveau d'Aloxe-Corton et du Sud de Pernand-Vergelesses, ce corridor rejoint un autre couloir venant de l'Est et permettant de relier la Forêt domaniale de Borne, l'un des grands massifs forestiers de la Plaine méridionale. Nous avons repris la cartographie de l'étude Trame Verte et Bleue dans un large secteur autour de Pernand-Vergelesses (voir carte des corridors écologiques à l'échelle locale).

Sur le territoire communal, les pelouses sèches et les bosquets constituent des réservoirs de biodiversité intéressants sur la commune.

Dans le vignoble, les haies, les bandes enherbées, les accotements et les chemins herbeux facilitent les échanges pour les espèces animales et constituent des petits réservoirs de biodiversité au milieu des grands espaces viticoles.

Les infrastructures routières (routes départementales et voies communales) constituent des obstacles pour la majorité des espèces dans les déplacements sur le territoire communal. De même, le bourg très compact limite fortement les échanges biologiques à la périphérie du village.

4. Statuts particuliers des espaces naturels

Différents inventaires des milieux naturels ont été réalisés à l'échelon régional, national, européen..., dans le but, notamment, d'assurer leur préservation.

Le territoire de Pernand-Vergelesses est directement concerné par le site Natura 2000 n°FR2612001 et intitulé « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ». C'est une Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui couvre un peu plus de 600 km² du Sud-Ouest de l'agglomération dijonnaise à Santenay. 89% du territoire de Pernand-Vergelesses sont inclus dans ce site. Seuls les terrains reposant sur le cône de déjection de la vallée d'Echevronne (lieux-dits « Les Fichots », « Les Basses Vergelesses »...) ne sont pas concernés par le site. L'arrêté du 18 janvier 2005 porte désignation de ce site Natura 2000.

Le site Natura 2000 de « l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie entre 200 et 650 mètres. Caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominants des milieux prairiaux de fond de vallée, il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes. Les éboulis, les falaises et les pentes rocailleuses sont des milieux rocailloux et rocheux. Dispersés et de faible superficie, ils sont le lieu de vie de deux espèces d'oiseaux remarquables dont la reproduction dépend de la présence de sites rupestres et d'une tranquillité absolue : le Faucon pèlerin et le Hibou Grand Duc. Les pelouses et landes sèches sont distribuées sur les plateaux et hauts de pentes calcaires où elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés. Les pelouses et les landes sèches accueillent de nombreux oiseaux. Parmi eux, l'Alouette lulu, l'Engoulevent d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc, trois espèces d'intérêt européen menacées par la disparition des pelouses, des landes et des friches du fait, notamment, de l'intensification ou de l'abandon des pratiques agricoles. Implantées en fonds de vallées plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves, les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie grièche-écorceur et contribuent à un apport non négligeable dans l'alimentation de nombreux oiseaux dont l'Oedicnème criard, les busards et le Milan noir. Au cœur même des massifs forestiers, la présence de vieux peuplements permet la nidification d'espèces. Citons l'Aigle botté, un rapace rare en Bourgogne, le Pic noir et le Pic cendré, se nourrissant principalement de larves et d'insectes qu'ils dénichent dans le bois en décomposition, et la Chouette de Tengmalm, nichant dans des cavités creusées par certains Pics dans le tronc des arbres.

La présence du Faucon pèlerin et du Hibou grand Duc, a été déterminante pour la proposition du site au Réseau Natura 2000, elle apparaît comme un enjeu prioritaire. Extrêmement sensibles aux dérangements, en particulier lorsqu'ils interviennent pendant la période de reproduction, ces deux espèces sont menacées par l'ensemble des pratiques de sports et de loisirs réalisées au sein des habitats rocheux mais aussi par toute activité bruyante effectuée à proximité.

De par leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle, les pelouses et les landes sèches constituent un enjeu majeur. Globalement en bon état de conservation, elles sont soumises à des menaces essentiellement naturelles. Les pelouses ont longtemps été consacrées au pastoralisme avant d'être progressivement délaissées. L'abandon de toute pratique agricole, datant du début des années 1950, a laissé libre cours à la colonisation par les ligneux (Cornouillier, Prunellier, Buis,...), annonçant des stades préforestiers et, avec eux, la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses.

Les prairies occupent une surface significative et jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Leur présence, considérée comme un fort enjeu de conservation, est menacée par l'évolution des pratiques agricole qui contribuent à la disparition des habitats naturels propices à l'avifaune. Certaines prairies, trop difficiles d'exploitation, se voient abandonnées et par

conséquent fortement colonisées par les ligneux. D'autres sont exploitées de façon intensive (augmentation du chargement en bétail, amendements,...) ou converties en culture céréalières.

Au même titre que les prairies, les milieux forestiers constituent un fort enjeu de conservation. Selon qu'elles soient plus ou moins soumises aux activités sylvicoles, les forêts présentent deux facettes. Certaines forêts, situées sur des versants difficiles d'accès peu favorables à leur exploitation sylvicole, sont en bon état de conservation et offrent, de par leur degré de naturalité, une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière. Les forêts les plus accessibles sont, quant à elles, valorisées par l'exploitation de bois et les plantations de résineux qui tendent à artificialiser les peuplements et ainsi raréfier les habitats naturels d'espèces (suppression des arbres morts, disparition des loges à pics,...).

La commune de Savigny-lès-Beaune, voisine à l'Ouest de celle de Pernand-Vergelesses, possède une entité dans le site Natura 2000 n°FR2601012 « Gîtes et Habitats à chauves-souris en Bourgogne »⁶. Cette entité est même limitrophe du territoire communal de Pernand-Vergelesses, au niveau de la colline du Bois de Noël.

Compte tenu des enjeux écologiques forts sur la commune de Pernand-Vergelesses et de la présence d'un site Natura 2000, une évaluation environnementale est rendue obligatoire. Elle est réalisée de façon itérative et fera l'objet d'un rapport complémentaire afin de connaître les effets du projet de Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et les incidences sur Natura 2000

Une grande partie du territoire de Pernand-Vergelesses (dans des limites approchantes avec celles du site Natura 2000 « Arrière-côtes de Dijon et de Beaune ») est également incluse dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type II intitulée « Côte et arrière-côte de Dijon » et numérotée 0002. Cette ZNIEFF couvre au total 20 km² de Plombières-lès-Dijon à Savigny-lès-Beaune.

Enfin, la totalité de la commune de Pernand-Vergelesses est comprise dans la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n°BE04 dénommée « Arrière-côte de Dijon et de Beaune » (au niveau du secteur d'étude, la limite orientale de cette ZICO longe approximativement le tracé de la Route Départementale n°974).

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement (cf. la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature).

A noter que depuis le 28 novembre 2016, une nouvelle génération de ZNIEFF a été approuvée. Ainsi, une nouvelle ZNIEFF de type I (n°260030364) intitulée « Pelouses et Pré-Bois de Pernand-Vergelesses, Bessey en Chaume et Thorey Sur Ouche » est présente au Nord du territoire communal. De même, le tracé de la ZNIEFF de type II « Côte et arrière Côte de Dijon » a été quelque peu modifié.

⁶ Ce site Natura 2000 concerne des populations de chauves-souris principalement en période de mise bas et prend en compte leurs territoires d'alimentation. Il est composé de 26 entités réparties sur l'ensemble de la Bourgogne, présentant chacune des habitats variés (forêts, prairies, bocages, étangs...) qui répondent aux exigences écologiques des chiroptères.

Chapitre III. ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

A. Principes généraux retenus

Le Code de l'urbanisme évoque les principes généraux de la gestion du territoire (article L. 110) et précise les objectifs des documents d'urbanisme (article L. 121-1 modifié par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000)⁷.

Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'**équilibre** entre l'espace rural et urbain, la maîtrise du développement, la préservation des ressources (agricoles, forestières...) et la protection des paysages et des milieux naturels ;
- la **diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- une **utilisation économe et équilibrée des espaces**, la maîtrise « des besoins » de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les **principaux facteurs** (repris sur la carte au 1/5000^{ème}) qui doivent orienter les possibilités et les conditions d'urbanisation sur la commune de Pernand-Vergelesses sont les suivants :

- les risques liés aux ruissellements sur l'ensemble de la commune ;
- les risques de remontée de nappe phréatique dans le fond de la combe d'Echevronne et à l'extrémité Sud ;
- la très grande vulnérabilité des eaux souterraines, la protection des sources de la commune, le respect de la Directive Nitrates ;
- le risque modéré du retrait-gonflement des argiles dans le fond des vallons secs de la commune ;
- un territoire placé en risque faible par rapport au risque sismique ;
- les bois et les bosquets sur l'ensemble du territoire communal, en particulier les petits bosquets et bandes boisées dans les secteurs viticoles et sur les coteaux ;
- la préservation des éléments végétaux ponctuels et linéaires existants (haies, arbres isolés, alignements, vergers) ;
- la protection des parcs arborés au sein du bourg ;
- la préservation des couloirs d'échanges biologiques ;
- la très grande sensibilité paysagère de la commune (site inscrit, points de vue remarquables, identité du bourg ancien, murets...) ;
- un patrimoine architectural d'un grand intérêt : maison Jacques Copeau inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, d'autres édifices d'intérêt patrimonial et paysager (bâtiments du village, Mère Fontaine, église, lavoirs, oratoire...). Une identité locale qui doit être préservée ;
- des éléments paysagers à préserver (cabottes, murs en pierre sèche, croix...) ;
- des sites archéologiques à prendre en compte ;
- les nombreux sites naturels (et en particulier le site Natura 2000 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ») sont à préserver ; les différents zonages écologiques, ainsi que les mesures de protection, doivent guider le futur zonage du PLU ; les corridors écologiques (les bois et les bosquets, les haies) doivent être maintenus ; les pelouses calcicoles d'un grand intérêt écologique ;

⁷ Se reporter au *Porter à connaissance* pour plus de précisions.

- la préservation de la faune (Busards, Milan noir, Epervier, Huppe fasciée, Engoulevent, Alyte, Lézard vert, Couleuvre verte et jaune, Chat forestier...) et de la flore (Epipactis à larges feuilles, Néottie nid d'oiseau, Anémone pulsatille...) ;
- la commune de Pernand-Vergelesses fait partie de différentes entités : la communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud, SCOT de Beaune et de Nuits-Saint-Georges, Pays beaunois ;
- la lutte contre les espèces invasives ; stopper la plantation de haies d'ornement composées d'espèces exotiques comme le thuya qui banalisent le paysage urbain.

B. Enjeux et recommandations liés au milieu physique

1. Synthèse du milieu physique

- Réseau hydrographique de surface absent, réseau karstique complexe et très vulnérable, sources nombreuses (de type vauclusienne) à protéger ;
- Déclivité importante avec des coteaux en pentes parfois sévères (15 à 30%). Problèmes de ruissellements lors d'orages ou de fortes pluies (apports d'eau et de boue importants dans le fond des combes), un arrêté de catastrophe naturelle pris suite aux inondations et coulées de boue de juillet 1984 ;
- Risque de retrait/gonflement des argiles moyen dans les fonds de vallons, risque faible ou nul ailleurs mais à ne pas négliger ;
- Commune placée en risque faible par rapport au risque sismique.

2. Recommandations

| SITUATION INITIALE | OBJECTIFS | RECOMMANDATIONS | MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU |
|---------------------------|--|---|---|
| Sensibilité des aquifères | Eviter tout risque de pollution des eaux souterraines | Tenir compte de la vulnérabilité des eaux souterraines. | <p><i>Eviter les constructions à risques (activités polluantes par exemple)</i></p> <p><i>Maîtriser les rejets des eaux</i></p> <p><i>Réglementer l'utilisation des produits phyto-sanitaires</i></p> <p><i>Respecter la Directive Nitrates</i></p> |

| SITUATION INITIALE | OBJECTIFS | RECOMMANDATIONS | MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU |
|---|--|--|--|
| Risques de ruissellements | Eviter tout risque de ruissellements | Prendre en compte ce risque qui concerne la totalité de la commune | Ne pas construire dans fonds de vallons. Maintien des éléments végétaux, en particulier ceux perpendiculaires au sens de la pente. Ne pas détruire les réseaux de murs et murets |
| Un risque faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le bourg. Un risque plus élevé dans le fond de la combe d'Echeveronne | Localiser les secteurs où des sinistres se sont déjà produits | Tenir informés les futurs propriétaires | Adapter les constructions au risque connu de retrait gonflement d'argile dans les secteurs à risques |
| Risque sismique faible | Prendre les précautions nécessaires pour les constructions de bâtiments publics | Prendre en compte la réglementation en vigueur en terme de constructions parasismiques | Les établissements scolaires, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les bâtiments de sécurité civile doivent répondre aux règles parasismiques |
| Massifs boisés | Préserver les massifs forestiers (objectifs sylvicole, hydraulique faunistique et paysager) | Préserver les massifs forestiers d'une urbanisation trop proche et les habitations des risques de chute d'arbres au cours de tempêtes. Respecter le retrait nécessaire pour des questions de salubrité | <i>Réglementer l'implantation des constructions en zone urbaine en lisière forestière (exemple : 30 mètres de recul)</i> |

Observations complémentaires à prendre en compte dans le règlement du PLU :

- Objectif « **Se conformer aux prescriptions des démarches de gestion des eaux** » : il faut, à travers l'élaboration du PLU, se conformer aux orientations du SDAGE ;
- Objectif « **Eviter tout risque de pollution du réseau hydrographique** » : il conviendra de proscrire tout traitement phytosanitaire aux abords des fonds de thalwegs, ainsi qu'aux abords des fossés.

- Objectif « **Conservation de l'espace agricole** » : l'espace agricole est important pour la poursuite de l'activité agricole et le maintien d'un tissu rural solide ; l'urbanisation est consommatrice de l'espace agricole, surtout en zone péri-urbaine. Le projet du PLU de Pernand-Vergelesses se doit d'être le moins « gourmand » possible vis-à-vis du territoire agricole. Les nouvelles zones urbaines devront tenir compte de cet objectif de préservation de l'espace agricole.

C. Enjeux et recommandations liés aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine

1. Synthèse des milieux naturels et du paysage

- Fort enjeu paysager à travers le site inscrit du village de Pernand et de ses abords ;
- Caractère vigneron du bourg (village resserré, organisation étagée, présence de murs ceinturant les clos...) ; Maison Jacques Copeau inscrite aux Monuments historiques ; projet d'inscription des Climats de Bourgogne au patrimoine de l'UNESCO ;
- Lutte contre les espèces invasives ;
- Présence de nombreux milieux naturels d'intérêt patrimonial : pelouses calcaires, massifs forestiers...
- Faune patrimoniale remarquable : site Natura 2000 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune », proximité du site Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » : Engoulevent d'Europe, Huppe fasciée, Milan noir, Busards, Chat forestier, Alyte, Lézard vert, Couleuvre verte et jaune...
- Flore très intéressante dans les différents types de milieux : bois, pelouses, prés-vergers et vergers, accotements herbeux et bandes enherbées ;
- Corridor écologique le long de la côte viticole à maintenir. Trame verte à préserver (liaison entre les massifs forestiers du plateau et de la plaine...).

2. Recommandations

| SITUATION INITIALE | OBJECTIFS | RECOMMANDATIONS | MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU |
|--|---|--|--|
| Enjeux paysagers : village et ses abords | Préserver les enjeux paysagers de la commune | Préserver le site du village, ses abords, ses caractéristiques, les points de vue, les éléments qui font la beauté du site | <i>Prendre des prescriptions en matière de construction des nouvelles habitations</i> <i>Préserver le paysage</i> |

| SITUATION INITIALE | OBJECTIFS | RECOMMANDATIONS | MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU |
|---|--|---|---|
| Eviter l'uniformisation du paysage urbain : banalisation des haies de thuyas, développement d'espèces invasives | Conserver un paysage urbain diversifié en assurant la transition avec l'espace agricole et viticole | Diversifier les haies plantées autour des terrains bâtis Privilégier les espèces végétales locales | Eviter le recours à certaines espèces (thuyas) et éviter les haies monospécifiques. Prévoir des haies diversifiées à base d'espèces locales Interdire les plantations d'espèces invasives |
| Présence de massifs boisés et de pelouses calcaires | Conserver les massifs forestiers Préserver les milieux calcicoles (bois, pelouses calcaires) | Préserver les bois et les pelouses sèches, ainsi que leur intérêt écologique | Classer les bois en zone inconstructible Classer les secteurs de pelouses calcaires inconstructibles |
| Présence du site Natura 2000 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune » | Préserver le site Natura 2000 | Préserver les milieux naturels propices aux espèces caractéristiques des plateaux calcaires | Classer en zone naturelle les milieux à fort enjeu patrimonial |

Observations à prendre en compte dans le règlement du PLU :

- Objectif : « **Préserver le cadre de vie des habitants et conserver la richesse paysagère et faunistique** » : Favoriser les plantations traditionnelles de feuillus ou de fruitiers en périphérie des secteurs nouvellement urbanisés ;
- Objectif « **Limiter la mise en place de haies monospécifiques** » sur l'ensemble du territoire ; au contraire favoriser l'implantation de haies diversifiées.

Espèces végétales locales à privilégier et à conseiller dans le règlement du PLU :

Pour les arbres de haute tige : Arbres fruitiers (Pommier, Poirier, Noyer, Cerisier, Prunier, Merisier...), Chêne, Charme, Frêne, Saule blanc (zones humides), Erable champêtre, Tilleul à larges feuilles, Sorbier des oiseleurs, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Alisier torminal, Erable sycomore.

Pour les espèces de haies buissonnantes : Charme, Troène, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Viorne lantane (sols calcaires secs), Viorne obier (sols calcaires humides à frais), Noisetier, Rosier des chiens, Sureau noir, Frêne.

Sont à déconseiller toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des bourgs et villages : les Thuyas et autres conifères de haies, les lauriers à feuilles luisantes.

3. Les corridors écologiques

Le territoire de Pernand-Vergelesses offre une grande diversité dans ces milieux.

Sur le plan au 1/5000^{ème}, nous avons reporté les échanges biologiques entre les principaux milieux naturels.

CONCLUSIONS

A travers ce rapport, nous avons pu faire ressortir les éléments clefs de la commune de Pernand-Vergelesses concernant l'environnement :

- ♣ Un territoire communal (555 ha) qui se situe au contact de la Côte de Beaune et de Nuits dans un vallon sec en lien direct avec la Côte. Le Nord du territoire appartient aux Hautes-Côtes ;
- ♣ Un réseau hydrographique superficiel absent, un réseau des eaux souterraines complexe et vulnérable. Les écoulements rejoignent la Dheune puis la Saône ;
- ♣ Des ruissellements importants ;
- ♣ Une alimentation en eau potable issue de sources et de forages en dehors du territoire communal. Pas de périmètre de protection de captages sur la commune ;
- ♣ Un risque de retrait-gonflement des argiles modéré dans le fond des vallons et faible sur le bourg ; un risque sismique faible ;
- ♣ Un patrimoine naturel patrimonial et remarquable concentré sur l'arrière-côte et dans les bois collinaires (présence de pelouses calcaires riches en flore) ; une faune associée ;
- ♣ De grands enjeux paysagers avec le site inscrit du village et de ses abords, la zone viticole, les massifs boisés.

Ces éléments doivent être pris en compte dans le projet du PLU ; l'attrait de la commune pour de potentiels habitants ou des artisans passe nécessairement par un cadre de vie préservé et valorisé.

Une fois le projet de PLU élaboré, nous serons amenés à analyser les incidences sur l'environnement et vérifier l'adéquation du PLU avec nos préconisations.

BIBLIOGRAPHIE

Bureau de Recherches Géologiques et Minières, 1985 – Carte géologique au 1/50 000ème n° 526 de Beaune et notice explicative – 53p.

Comité de Bassin Rhône-Méditerranée, 2009 – Projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée. Consultations 2008-2009 – 513 p. et cartographie.

Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or, 2010 – Atlas des paysages de la Côte-d'Or – 352 p.

Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or, 2013 – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Pernand-Vergelesses – Porter à connaissance et pièces annexes, 62 p.

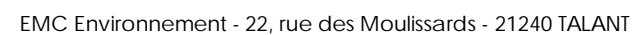
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 1993 – Fiche de synthèse de la ZNIEFF II n°0002 « Côte et arrière-côte de Dijon » – 3 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 2010 – Fiche de synthèse du site Natura 2000 n°FR2612001 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune » – 8 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 2013 – Cartographie des trames verte et bleue – serveur internet.

INRA, 1995 – Carte pédologique de Beaune au 1/100000ème et notice explicative par Jean Chrétien – 286 p.

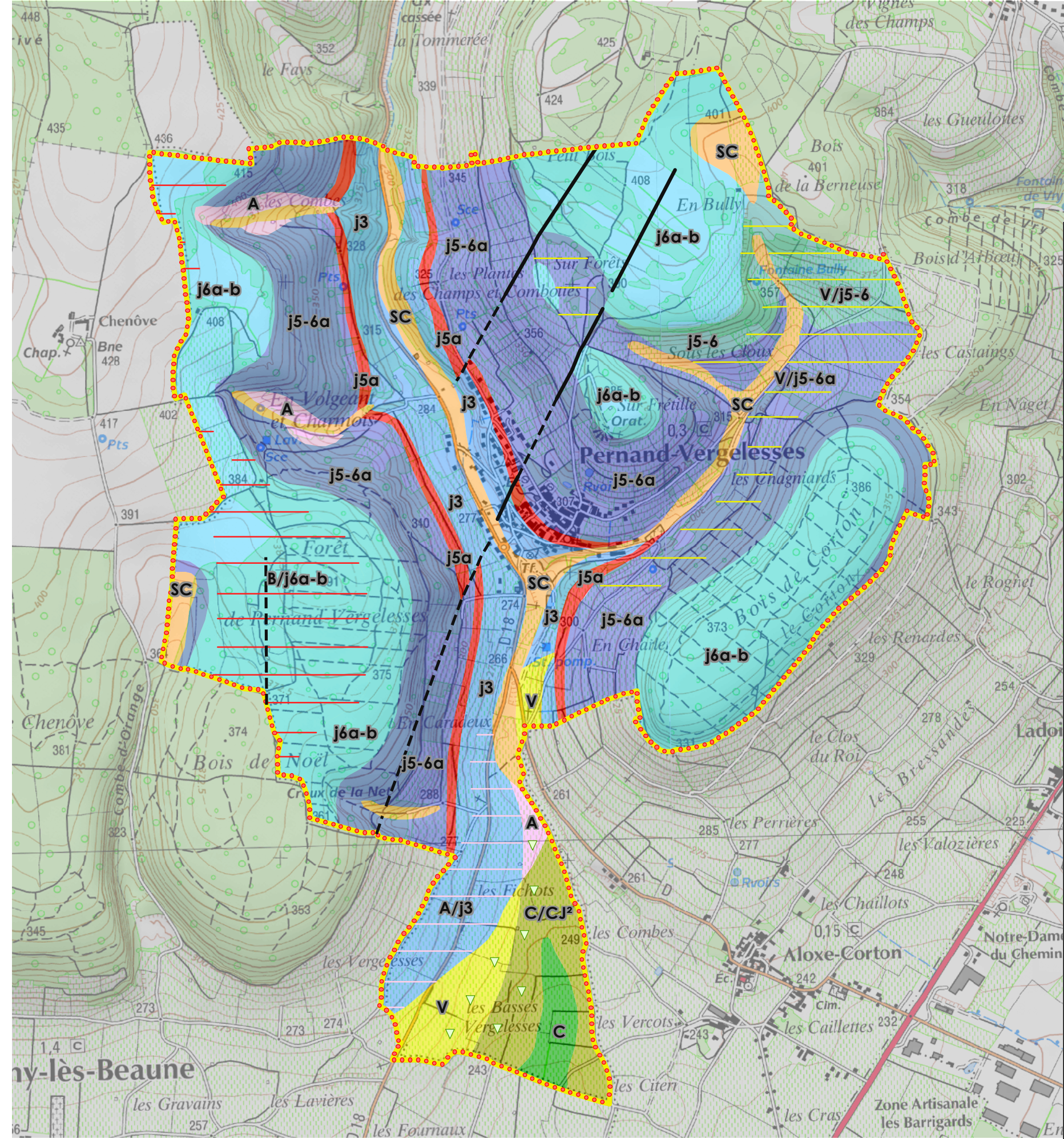
Météo France, 1994 – Atlas climatique de la Côte-d'Or – 126 p.



PERNAND-VERGELESSES
(Côte-d'Or)

CARTE DES FORMATIONS
GÉOLOGIQUES

(Document issu de la carte géologique n°526 de Beaune
au 1/50 000, Bureau de Recherches Géologiques et Minières)



Echelle : 1/15 000



LÉGENDE

FORMATIONS SECONDAIRES

Jurassique

- Calcaire dolomitique de Savigny, dalle nacrée, calcaires et marnes à la base du Bathonien terminal (j3)
- Calcaires et marnes rouges ou jaunes à la base et calcaires compacts (j5a)
- Série marno-calcaire et calcaires fins à chailles (j5-6a)
- Marnes, calcaires variés et dolomies de l'Oxfordien moyen et supérieur (j5-6)
- Calcaires fins compacts et calcaires oolithiques et graveleux (j6a-b)

FORMATIONS SUPERFICIELLES

Formations récentes et anciennes, remaniées

- Limon de plateau sur substrat reconnu (B/j6a-b)
- Complexe des formations de versants sur Jurassique indifférencié (A)
- Complexe des formations de versants sur substrat reconnu (A/j3)
- "Limon" à cailloutis de la Côte (V)
- "Limon" à cailloutis de la Côte (V) sur substrat reconnu (V/j5-6a)

Pléistocène à Holocène avec sédiments d'origine périglaciaire

- Limon et cailloutis anguleux des vallées sèches (SC)

Formations du Bas-Pays

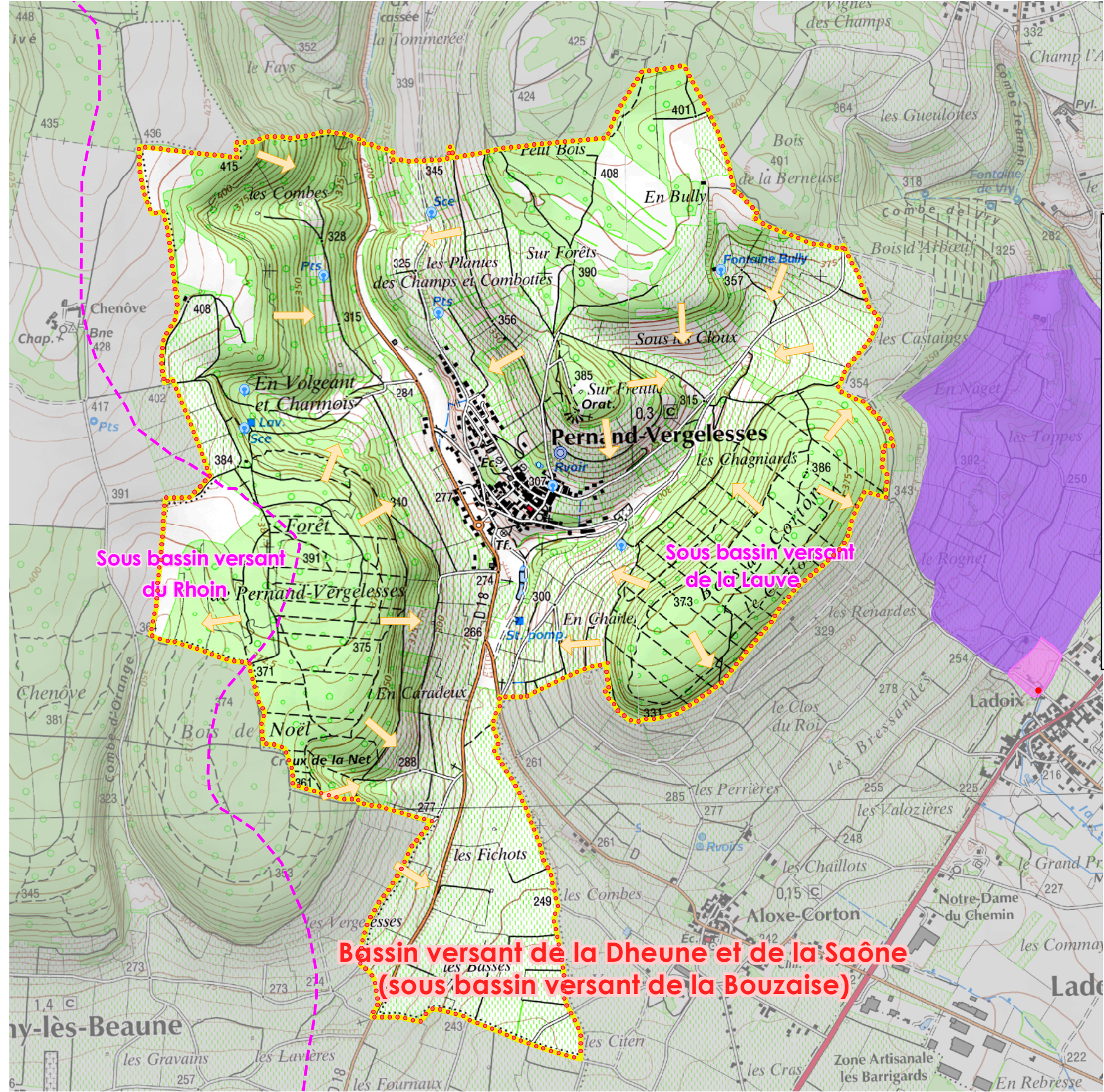
- Argiles silteuses ou sableuses, caillouteuses près de la Côte (C)
- Argiles silteuses ou sableuses, caillouteuses (C) recouvrant les formations des cônes de déjection anciens avec blocs et galets à l'amont, graviers, sables et silts à l'aval (C/V)
- Chailles isolées en surface

TECTONIQUE

- Faïlle observée
- Faïlle supposée

PERNAND-VERGELESSES
(Côte-d'Or)

CARTE DU RELIEF
ET DE L'HYDROGRAPHIE



LÉGENDE

EAUX SUPERFICIELLES

- Limites de sous-bassins versants
- Source
- Mare
- Réservoir

EAUX SOUTERRAINES

- Captage pour l'alimentation en eau potable
- Périmètre de protection rapproché du captage
- Périmètre de protection éloigné du captage

RELIEF

- Sens général de la pente

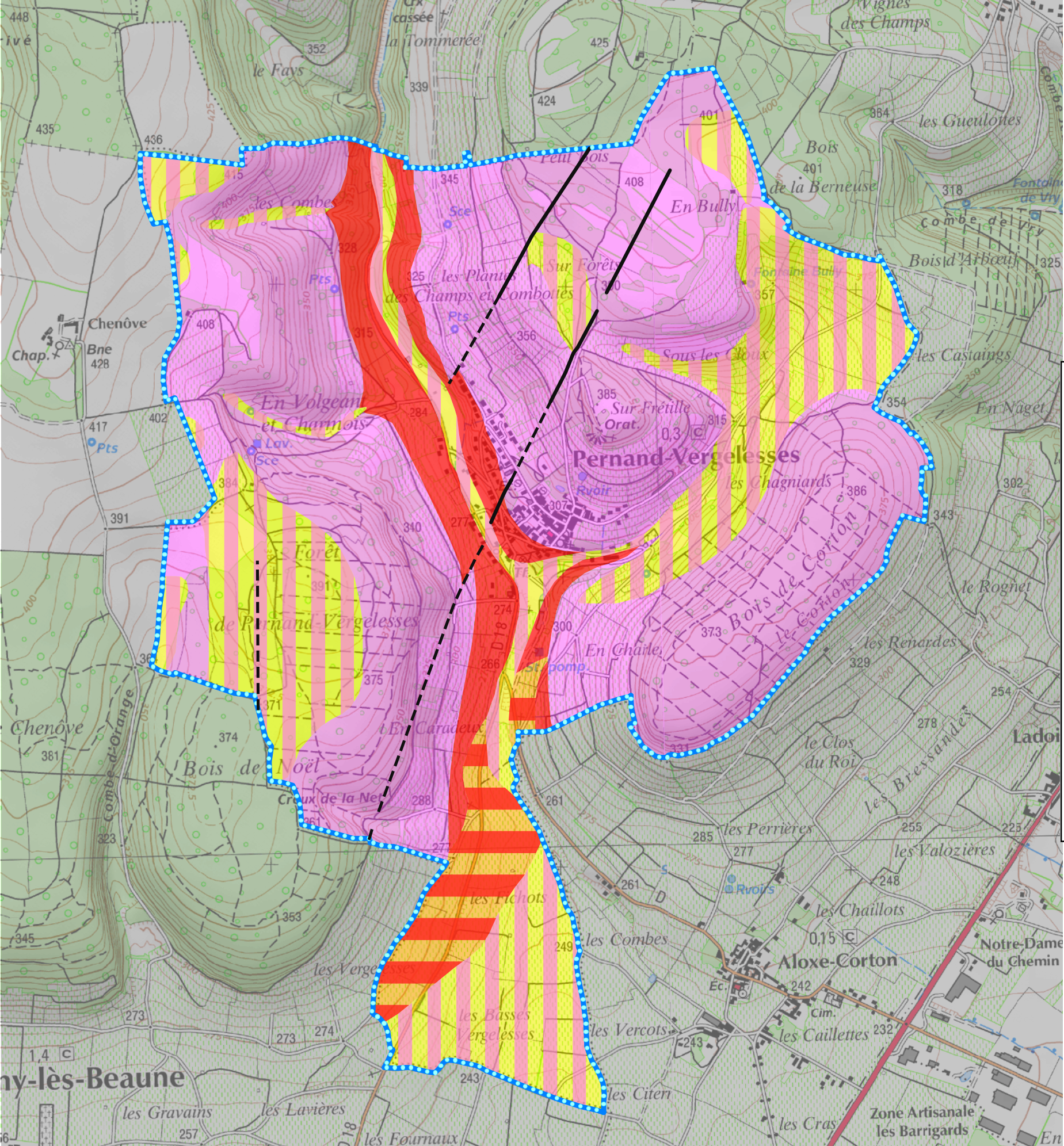
Echelle : 1/15 000



PERNAND-VERGELESSES
(Côte-d'Or)





CARTE DE VULNÉRABILITÉ
DES EAUX SOUTERRAINES
A LA POLLUTION

(Document issu de la carte de vulnérabilité de Beaune
au 1/50 000, Bureau de Recherches Géologiques et Minières)





LÉGENDE

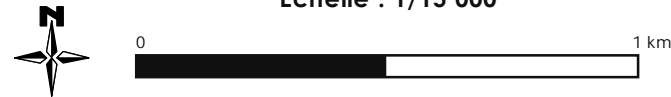
VULNÉRABILITÉ

-  Zone très vulnérable à la pollution correspondant aux affleurements sur les reliefs de calcaires karstifiés du Bajocien terminal
-  Zone assez vulnérable à la pollution correspondant aux puissants affleurements de calcaires variés, entrecoupés de niveaux marneux
-  Zone très vulnérable à la pollution correspondant aux affleurements sur les reliefs de calcaires karstifiés du Bajocien terminal mais bénéficiant d'une couverture de limons peu épais en général
-  Zone assez vulnérable à la pollution correspondant aux puissants affleurements de calcaires variés, entrecoupés de niveaux marneux et bénéficiant d'une couverture de limons peu épais en général

TECTONIQUE

-  Faille observée
-  Faille supposée

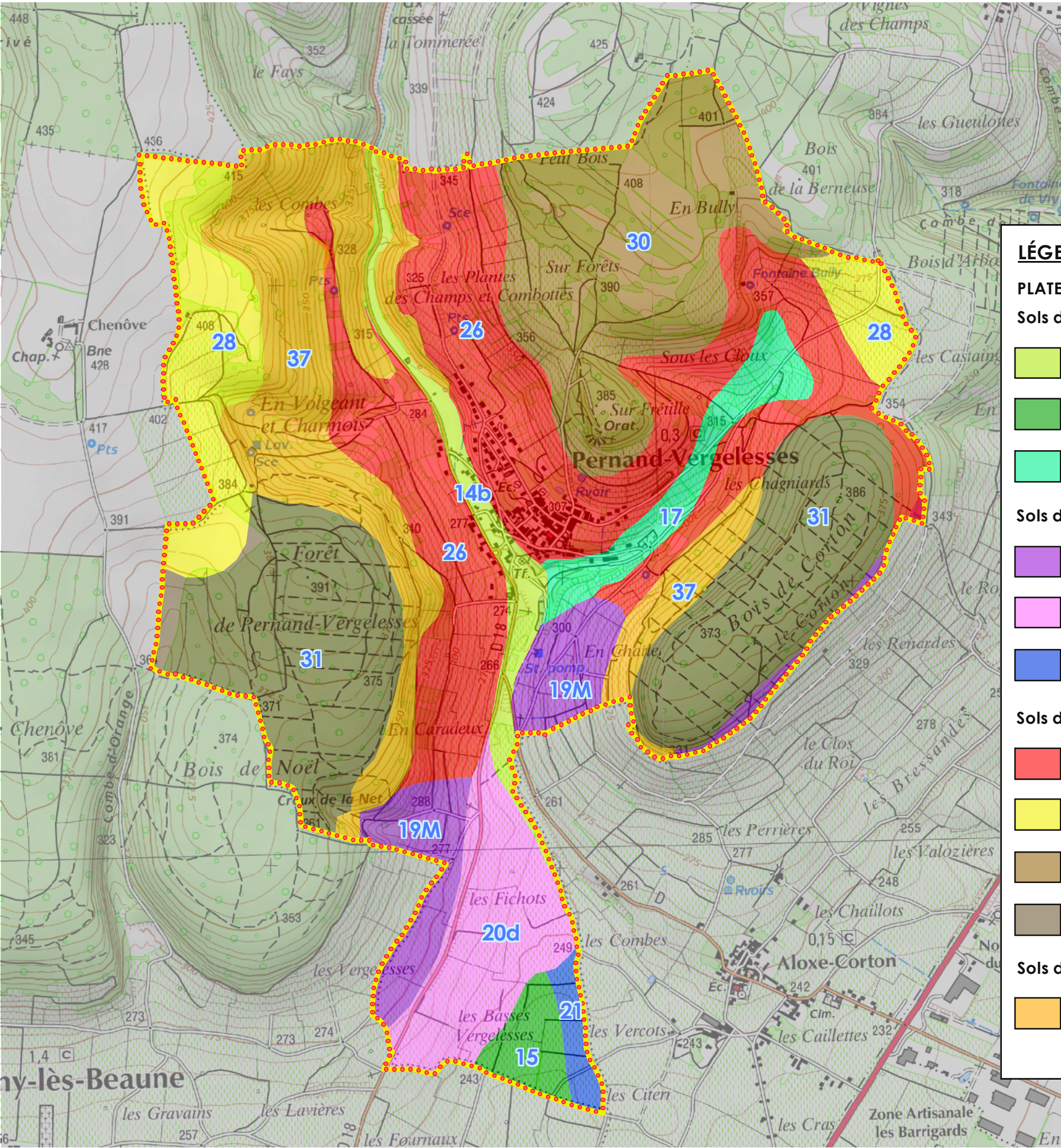
Echelle : 1/15 000



PERNAND-VERGELESSES
(Côte-d'Or)

CARTE DES UNITÉS
DE SOLS

(Document issu de la carte pédologique de Beaune
au 1/100 000, Institut National de la Recherche Agronomique)



LÉGENDE

PLATEAUX CALCAIRES SUD-BOURGUIGNONS

Sols des vallées, vallons et combes

- Sols moyennement profonds à profonds, limono-argileux, très calcaires, à charge gravelo-caillouteuse variable des petites vallées (14b)
- Sols moyennement profonds, argileux, plus ou moins calcaires et caillouteux des vallons de Pied de Côte (15)
- Sols argilo-limoneux à argileux, assez profonds à profonds, reposant sur une roche calcaire, des vallons secs et hauts de combes des plateaux (17)

Sols de la Côte viticole et du pied de Côte

- Sols peu profonds, calcaires et caillouteux, de texture variée, sensibles à l'érosion, sur marnes et calcaires marneux (19M)
- Sols calcaires, caillouteux et peu profonds sur cônes de déjection des combes (20d)
- Sols profonds, non calcaires et non caillouteux, argilo-limoneux à argileux, à signes d'hydromorphie en profondeur (21)

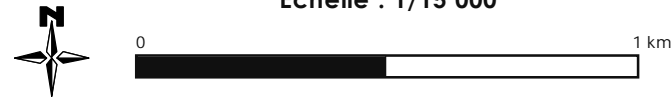
Sols des Hautes-Côtes de Nuits et de Beaune

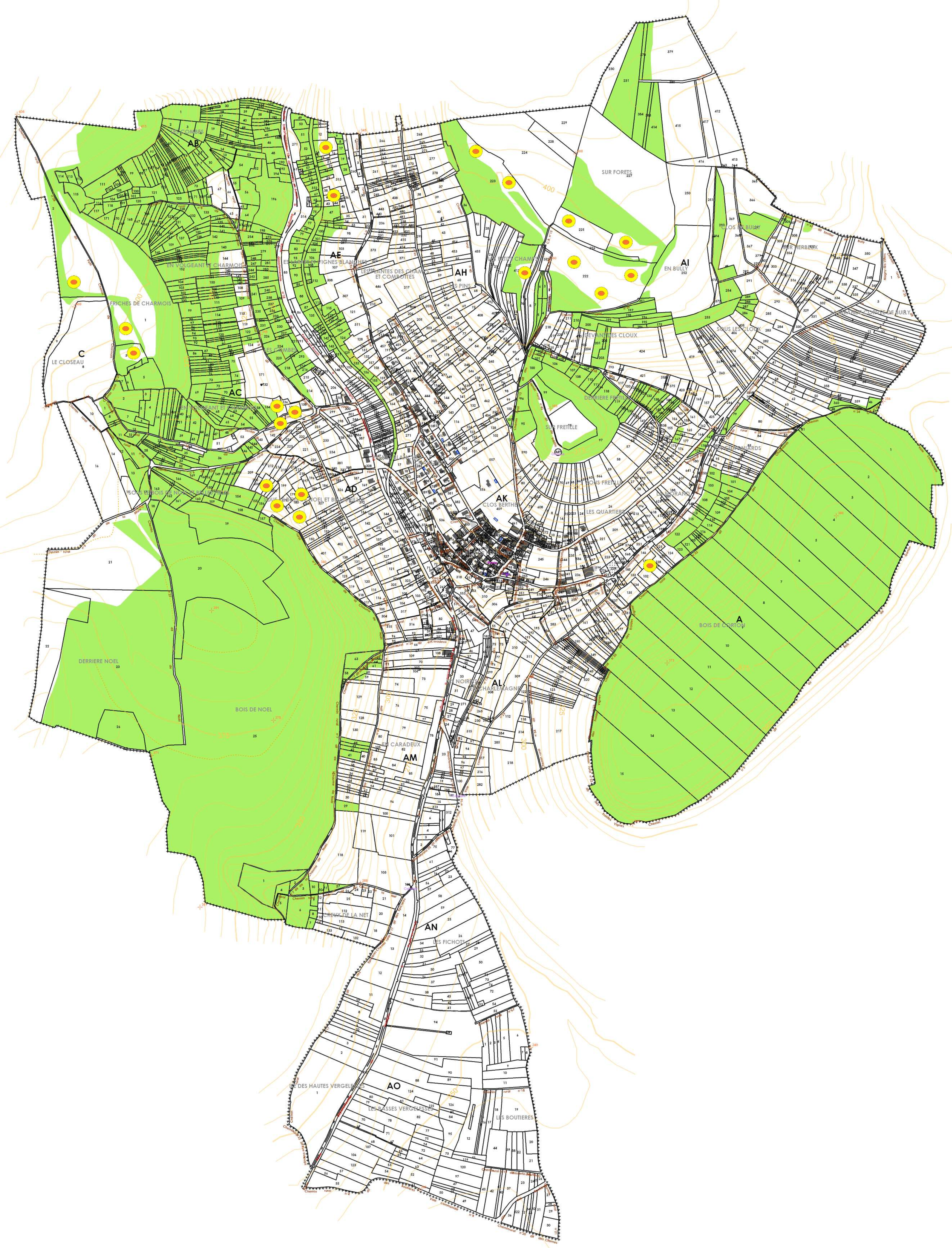
- Toposéquence de sols très calcaires, limono-argilo-sableux, peu à moyennement profonds sur pentes marneuses fréquemment couvertes de colluvions (26)
- Sols calcaires, moyennement profonds, argilo-limoneux, plus ou moins caillouteux sur marnes et calcaires de l'Oxfordien (28)
- Sols superficiels, argilo-limoneux à argileux, saturés ou faiblement calcaires, peu caillouteux, fréquemment sous friches (30)
- Sols forestiers superficiels, à mull eutrophe, argilo-limoneux à argileux, non calcaires et non caillouteux (31)

Sols de la Montagne

- Complexe de sols forestiers, superficiels à peu profonds, non calcaires sur calcaires durs bathoniens et calloviens (37)

Echelle : 1/15 000

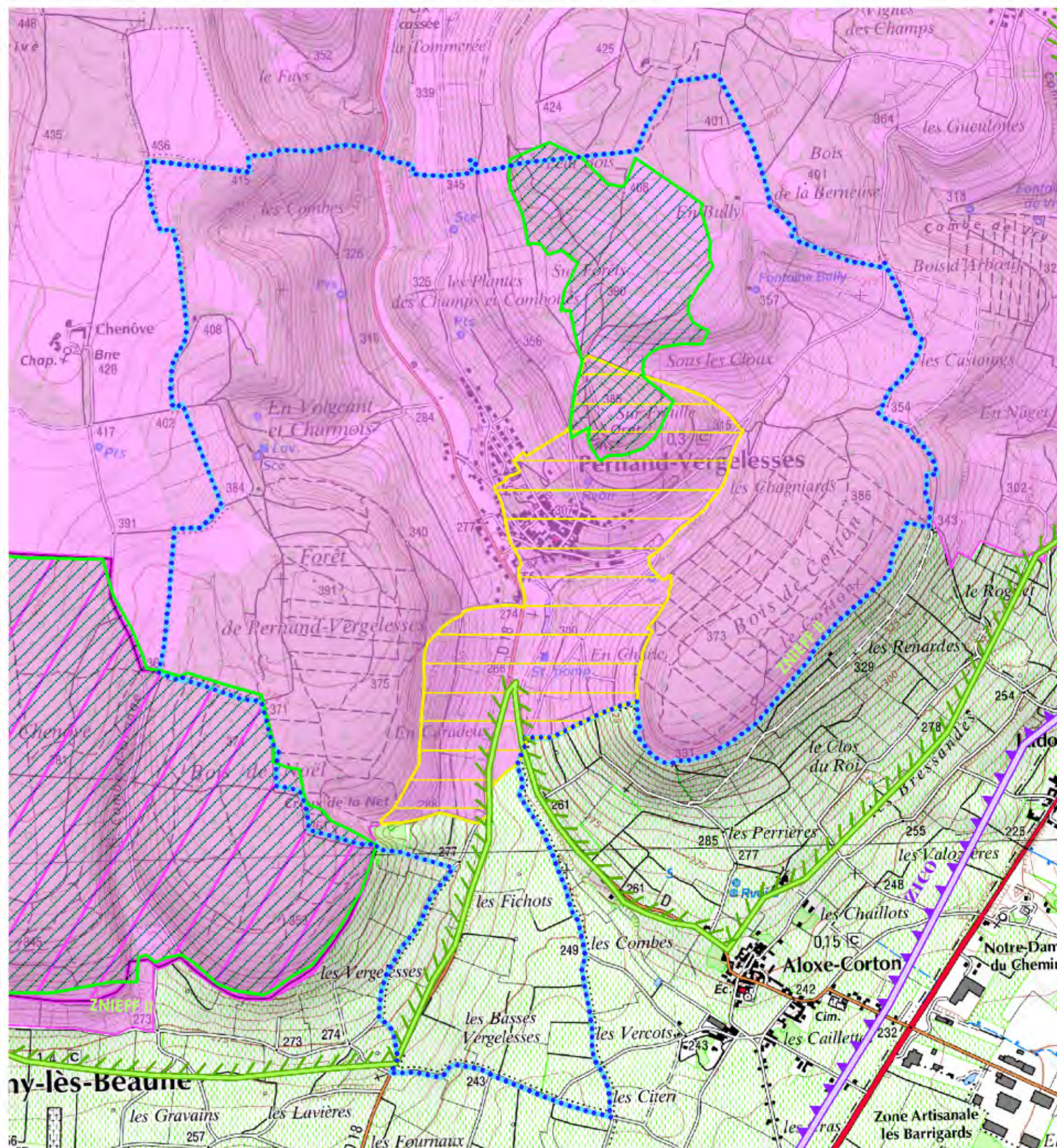




PERNAND-VERGELESSES (Côte-d'Or)






CARTE DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL

(Document issu des zonages réalisés
par la DREAL de Bourgogne)




LÉGENDE

MILIEUX NATURELS

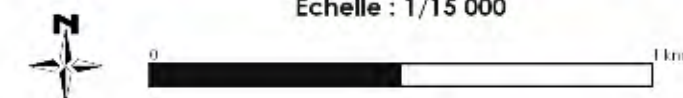
-  Site Natura 2000 n°FR2612001 intitulé "Arrière-côte de Dijon et de Beaune" (Zone de Protection Spéciale)
-  Site Natura 2000 n°FR2601012 intitulé "Gîte et habitats à chauves-souris de Bourgogne" (entité de Savigny-lès-Beaune)
-  Limite de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique n°0002 intitulée "Côte et arrière-côte de Dijon"
-  Limite des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique de type I
-  Limite de la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux n°BE04 intitulée "Arrière-côte de Dijon et de Beaune"

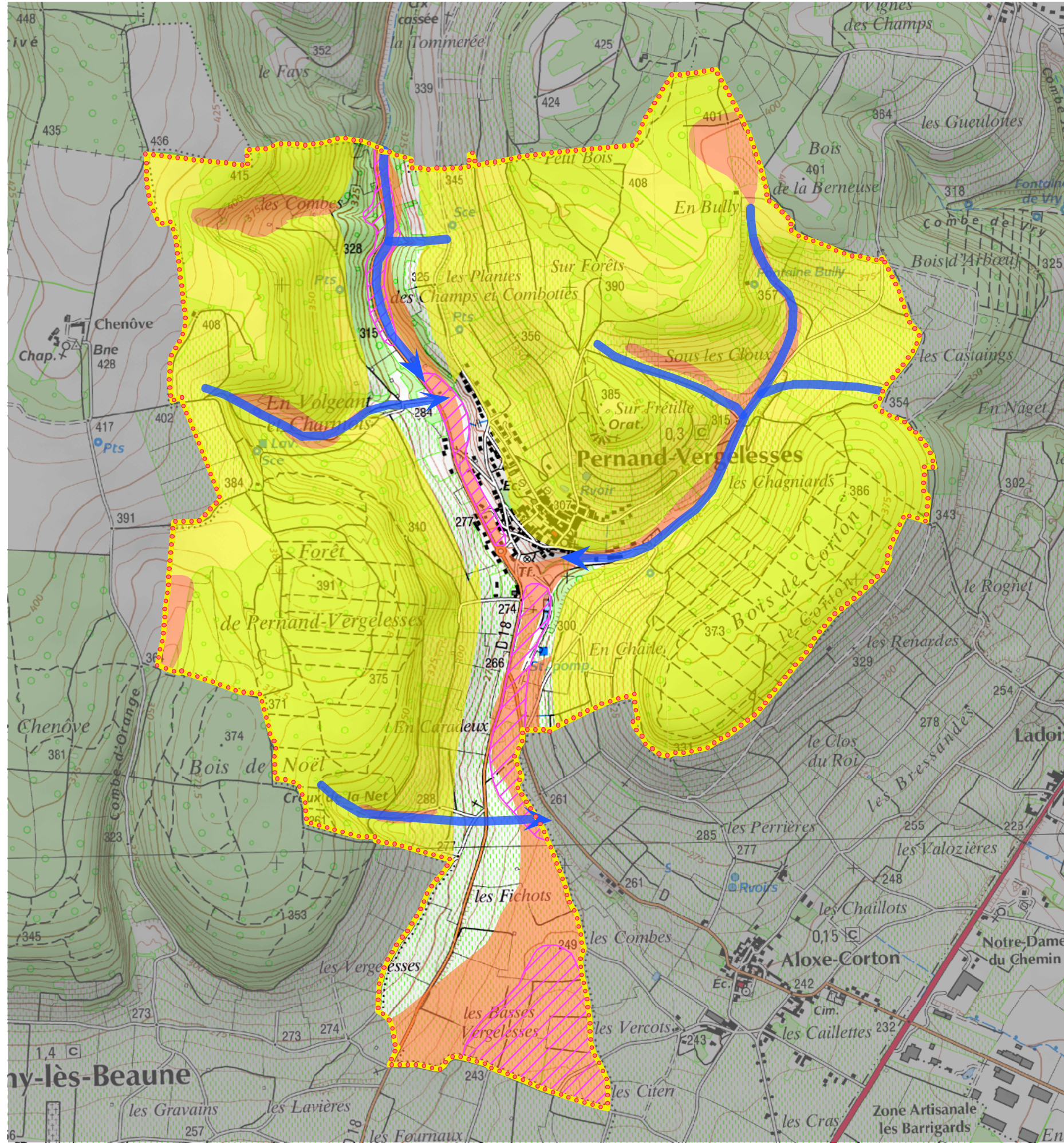
Nota bene : la DREAL de Bourgogne n'a pas recensé de zone humide supérieure à 4 hectares sur le territoire de Pernand-Vergelesses

PAYSAGES

-  Site inscrit intitulé "Village de Pernand-Vergelesses et ses abords" (arrêté ministériel du 15 décembre 1971)

Echelle : 1/15 000






**PERNAND-VERGELESSES
(Côte-d'Or)**


**CARTE DES RISQUES
NATURELS**

LÉGENDE

RISQUES D'INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT

 Zones d'écoulements et de ravinements concentrés à caractère exceptionnel

RISQUES DE REMONTÉES DE NAPPES

 Secteurs soumis à une sensibilité forte à très forte

Le reste du territoire est en sensibilité faible à très faible

RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

 Aléa moyen

 Aléa faible

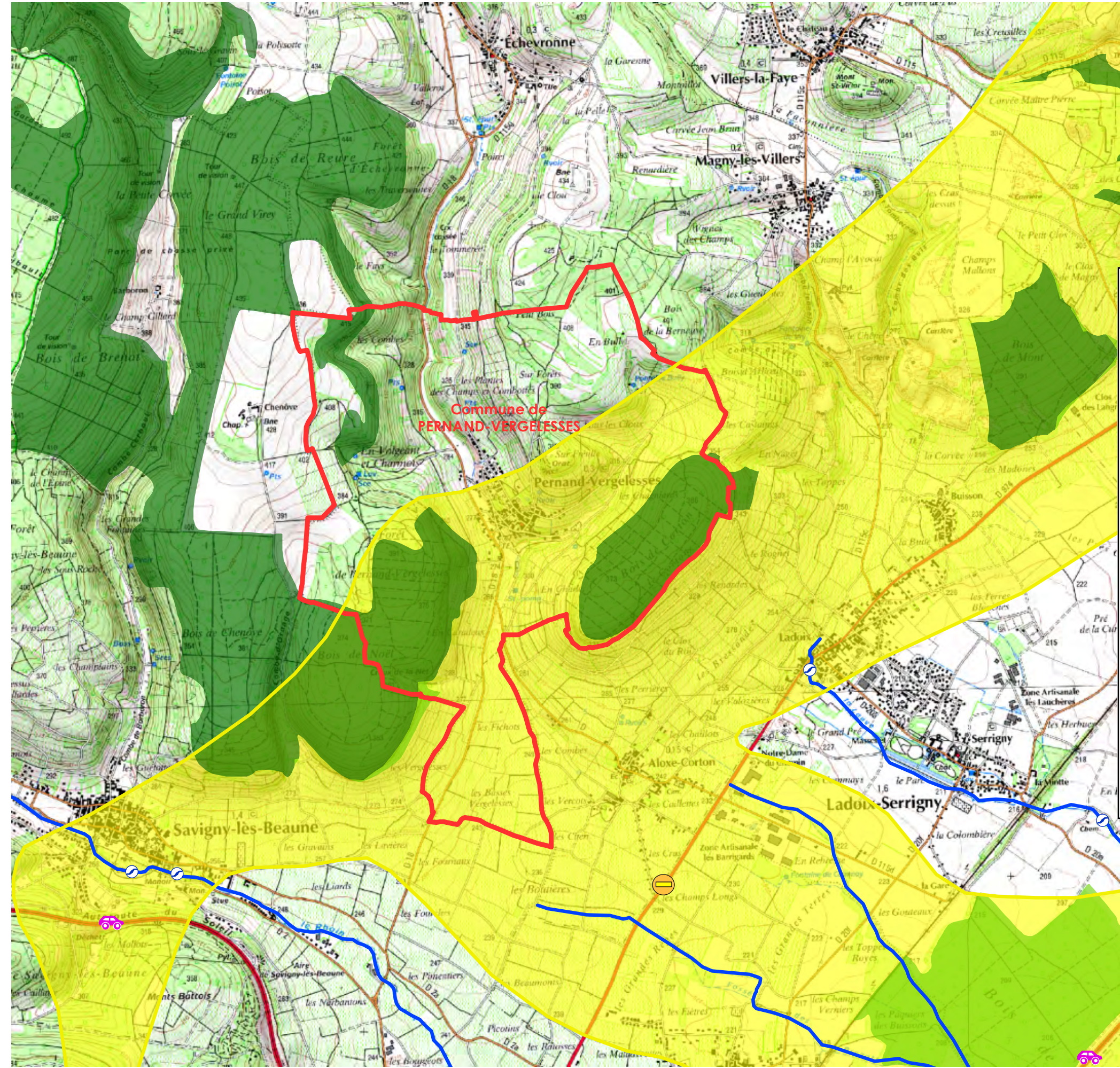
 Aléa nul

RISQUE SISMIQUE

La totalité du territoire est en zone de sismicité faible

Echelle : 1/15 000





Echelle : 1/25 000



1 km

PERNAND-VERGELESSES (Côte-d'Or)

CARTE DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES A UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

(Document issu de l'étude Trame Verte et bleue réalisée
par la DREAL de Bourgogne)

LÉGENDE

TRAME VERTE

- Réservoir de biodiversité contenue dans une zone
à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000, APPB...)
- Autre réservoir de biodiversité

TRAME BLEUE

- Réservoir de biodiversité contenue dans une zone
à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000, APPB...)
- Autre réservoir de biodiversité
- Réservoir de biodiversité (cours d'eau)

CORRIDORS (synthèse)

- Corridors écologiques

POINTS NOIRS (synthèse)

- Infrastructures linéaires à franchir
- Seuils en rivière
- Occupation du sol non favorable



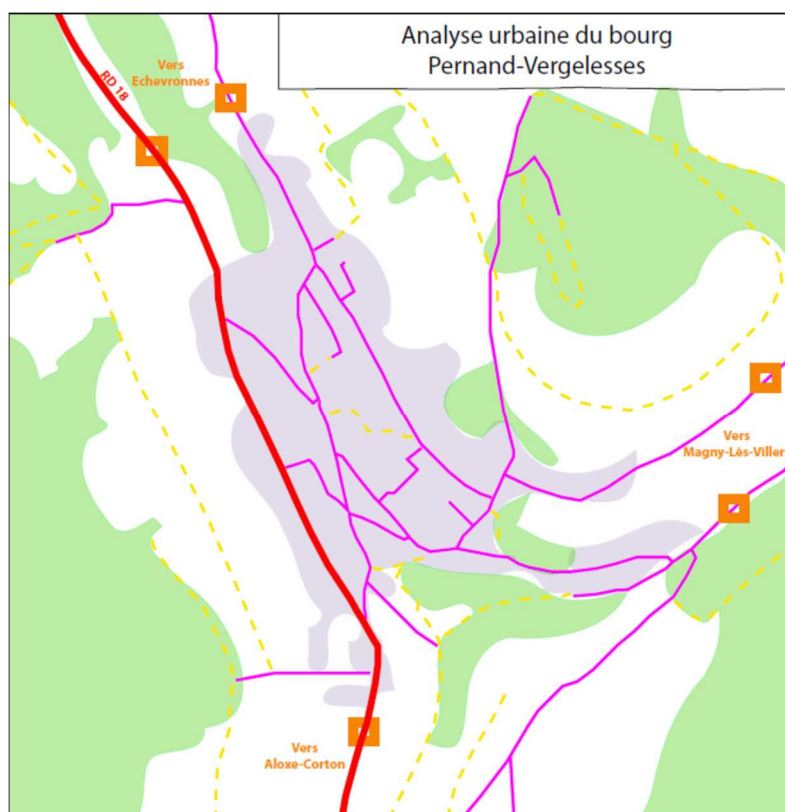
TROISIEME PARTIE – DIAGNOSTIC URBAIN

SOMMAIRE

| | |
|---|------------|
| TROISIEME PARTIE – PAYSAGE URBAIN..... | 70 |
| 3.1. STRUCTURE VIAIRE..... | 72 |
| 3.1.1. LES AXES | 72 |
| 3.1.2. LES ENTREES DE VILLES..... | 73 |
| 3.2. MORPHOLOGIE URBAINE..... | 77 |
| 3.2.1. LE CŒUR DE VILLAGE..... | 78 |
| 3.2.2. LES EXTENSIONS PLUS RECENTES | 80 |
| 3.2.3. LES ESPACES DEDIES..... | 81 |
| 3.3. ANALYSE PATRIMONIALE..... | 83 |
| 3.3.1. ANALYSE DU PATRIMOINE BATI PRIVE | 83 |
| 3.3.2. ANALYSE DU PATRIMOINE BATI PUBLIC | 84 |
| 3.3.3. PROTECTION DU PATRIMOINE..... | 86 |
| 3.4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS | 87 |
| 3.4.1. LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS | 87 |
| 3.4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES..... | 88 |
| 3.4.3. RISQUE D'INONDATION..... | 88 |
| 3.4.4. LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB..... | 92 |
| 3.5. LA CONSOMMATION D'ESPACES CES DIX DERNIERES ANNEES. | 94 |
| 3.6. LES ESPACES LIBRES POTENTIELS..... | 97 |
| 3.6.1. AU SEIN DU BOURG | 97 |
| 3.6.2. EN CONTINUITE DU BOURG | 98 |
| 3.7. PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX LIES A L'ENVIRONNEMENT | 109 |
| 3.8. SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX..... | 112 |

3.1. *STRUCTURE VIAIRE*

L'appréciation d'ensemble des principales caractéristiques de Pernand-Vergelesses, soulignées sur le plan suivant, permet de mettre en avant les particularités propres à sa structure viaire.



➤ **Les axes routiers qui structurent et dynamisent le territoire**

- Un axe principal : la RD 18 (en rouge).
- Une multitude d'axes secondaires (en rose) desservant le bourg.
- Des voies piétonnes et/ou agricoles (en pointillées jaunes) qui desservent majoritairement les extérieurs du bourg et servent de lieux de randonnée.

➤ **Les entrées de villes qui participent à la mise en valeur du bourg dont les deux principales sises sur la RD 18.**

3.1.1. *Les axes*

Plusieurs accès permettent la desserte du village.

- **un axe principal majeur**, la RD 18 qui traverse le village du Nord-Ouest au Sud.

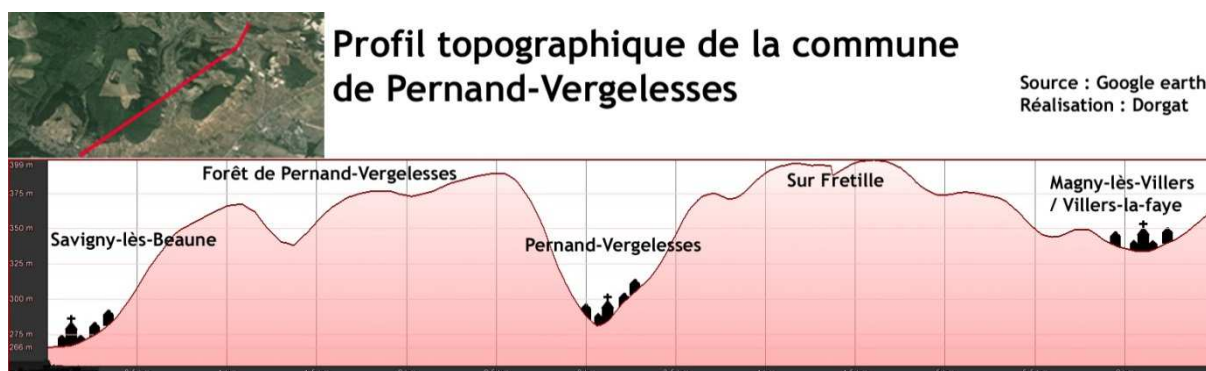
Cette traversée s'accompagne de problèmes liés à la sécurité des riverains notamment par le caractère linéaire de la RD18. La municipalité a réalisé récemment des aménagements de voirie (type coussins berlinois) sur cet axe pour réduire la vitesse des automobilistes.

La RD 18 rejoint également la RD974 à Beaune, permettant un accès à la barre de péage des autoroutes A6 et A31.

➤ Des axes secondaires :

Le bourg est notamment accessible par des axes secondaires, reliant le Nord du village à Echevronne et l'Est au village de Magny-Les-Villers. Ces axes, majoritairement très étroits, permettent la circulation interne du village.

Le village de Pernand-Vergelesses est inscrit au sein de trois combes qui, compte tenu de leur topographie et de leur vocation viticole restreignent son développement et « poussent » l'urbanisation nouvelle le long des axes de circulation existants. En effet, les constructions nouvelles se sont principalement développées au Nord-Ouest du village et de l'autre côté de la RD18 nécessitant la création de traversées.



3.1.2. Les entrées de villes

Le village est accessible depuis 5 entrées de villes (dont deux principales) définies sur le plan ci-dessus.

- La RD18 vers Aloxe-Corton et Echevronnes
- Les rues de Bully et du Paulant à l'Est
- Le chemin des vignes blanches au Nord qui rejoint la RD 18 sur la Commune d'Echevronne

La RD 18

- La RD 18 en provenance d'Aloxe-Corton

L'entrée de ville offerte depuis la RD18 en provenance d'Aloxe-Corton offre une vue du village et de son patrimoine tant architectural que paysager (site inscrit).

Entouré de vignes et de massifs boisés, le village s'inscrit à flanc de coteaux et la topographie du site permet de mettre en valeur les principaux monuments du village (l'église romane et la maison de Jacques Copeau notamment grâce à leurs tuiles vernissées).



Pernand-Vergelesses présente une frange urbaine harmonieuse bien intégrée au relief et au paysage de par la présence de la végétation. Le clocher de l'Eglise domine les constructions, signe d'un village rural.

On distingue également au loin la butte sise sur le lieu-dit « La Frétille », qui accueille entre ses deux massifs boisés la Vierge de Notre-Dame de Bonne Espérance. Le restaurant le Charlemagne domine également l'entrée de ville sur la gauche et souligne l'aspect touristique du village.

L'espace public est mis en valeur et particulièrement soigné, permettant de sécuriser notamment la traversée de la RD18.

- La RD 18 en provenance d'Echevronne.



La seconde entrée de ville en provenance d'Echevronne est moins marquée et beaucoup plus rurale.

Les aménagements urbains sont plus rares (aucun trottoir n'a été aménagé le long de la RD18) en comparaison avec l'entrée de ville principale, et aucun élément ne permet de mettre en valeur la richesse touristique du village.

L'urbanisation assez lâche et beaucoup plus récente (pavillons urbains) s'étend principalement sur le flanc de coteau à gauche mais elle est quelque peu masquée par la végétation et les vergers implantés au premier plan sur la gauche. La vigne est toujours présente et s'étend sur le coteau à droite.

Les entrées de villes secondaires

- La Rue de Bully à l'Est



Cette entrée de ville, particulièrement rurale, est très agricole et fortement marquée par la présence des vignes. Située en hauteur, l'urbanisation est très éparse mais les franges végétales et le relief masquent l'étendue du village. Les constructions présentes sont relativement récentes, mais l'entrée de ville ne permet pas de mettre en valeur tout le potentiel architectural du village.

Aucun aménagement urbain n'est réalisé, toutefois les perspectives de vues offrent une large étendue sur le vignoble et les collines boisées de Pernand-Vergelesses soulignant le caractère très viticole et paysager du village.

- La Rue du Paulant à l'Est

Cette entrée de ville est principalement marquée par la présence du cimetière et d'anciennes portes de clos témoins de l'activité et de la richesse viticole du village.

Les perspectives visuelles s'étendent sur la cote viticole à droite, marquée par la présence de l'urbanisation et le flanc de coteau boisé sur la gauche.



Les quelques pavillons récents sont éparpillés et bien intégrés au paysage grâce aux éléments boisés présents. Une exploitation viticole va prochainement s'implanter avant le cimetière et marquer une peu plus « l'urbanité » de cette entrée de ville.

- Le chemin des vignes blanches au Nord qui rejoint la RD 18 sur la Commune d'Echevronne



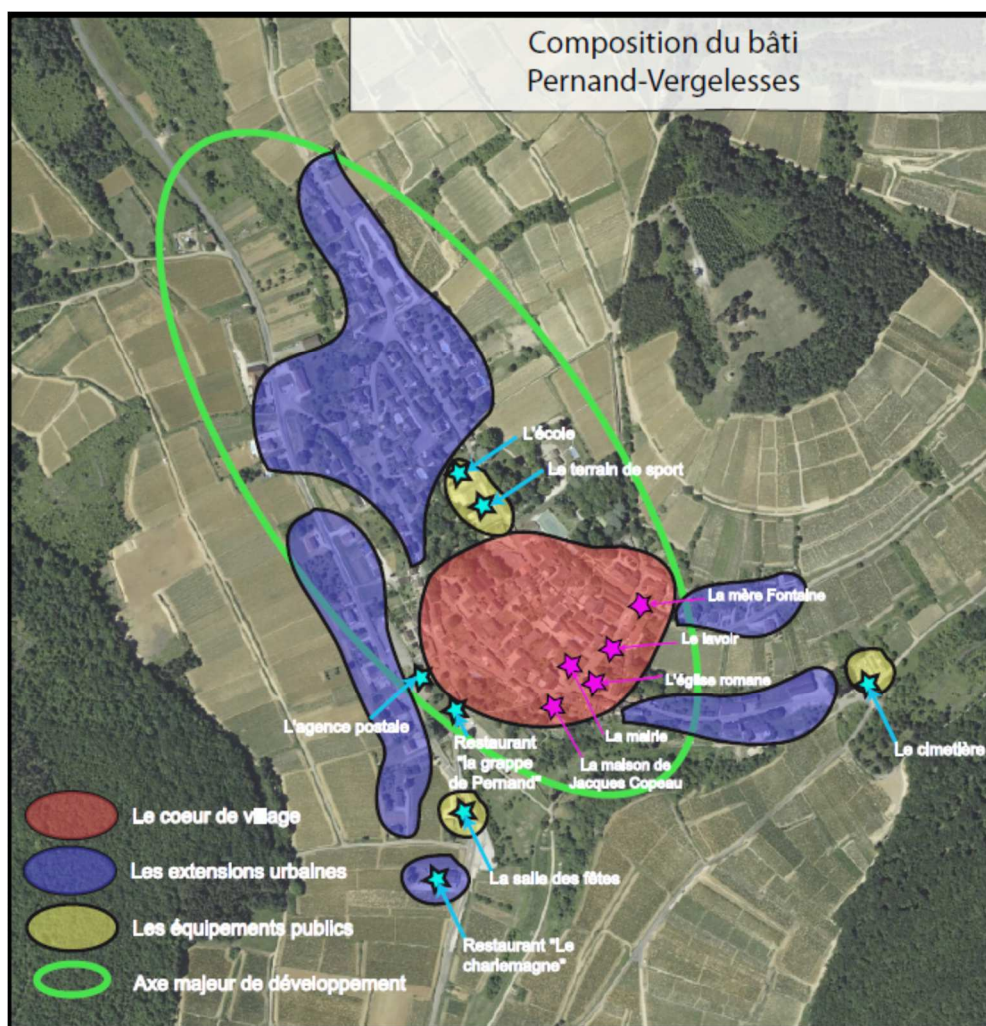
La présence des terres viticoles au premier plan souligne le caractère rural du village, qui est également mis en avant par les perspectives de vue offertes sur le coteau et les collines. Le mur de pierres sèches présent au Nord de la Rue des vignes Blanches rappelle les caractéristiques architecturales et patrimoniales de Pernand-Vergelesses.

Le relief offre également une vue sur l'urbanisation du village en contrebas, qui est bien intégrée à l'environnement grâce aux aménagements paysagers (végétalisation des fonds de parcelles notamment).

L'entrée de ville est peu soignée et la frange urbaine (constituée de pavillons aux formes traditionnelles) est nette.

3.2. MORPHOLOGIE URBAINE

Seule la morphologie du bourg sera étudiée dans cette partie, l'analyse paysagère de l'ensemble du territoire communal est présentée précédemment.



Le village de Pernand-Vergelesses est « accroché » au flanc d'une colline et ceinturé par trois collines au Nord, à l'Est et à l'Ouest. L'urbanisation du village s'inscrit au sein d'un vallon en forme de « Y » (avec une étendue vers le Sud, vers l'Est et le Nord-Ouest).

L'urbanisation du bourg est relativement centrée autour du centre ancien, avec toutefois un axe de développement plus marqué au Nord-Ouest. Les extensions urbaines suivent les axes de circulation, allant jusqu'à étendre l'urbanisation de l'autre côté de la RD18 (cette dernière restant toutefois restreinte à un premier rang de construction).

Globalement, le village de Pernand-Vergelesses présente deux aspects :

- Une partie minérale et architecturale composée de vieilles bâtisses sur rue dans le centre ancien
- Une urbanisation plus aérée avec une végétalisation plus prononcée dans les extensions récentes

3.2.1. *Le cœur de village*

L'urbanisation du cœur de village de Pernand-Vergelesses est très dense. Ses caractéristiques principales sont une urbanisation mitoyenne des maisons avec un ordonnancement sur rue des façades, autrement qualifié d'enfilade.



Ces enfilades accompagnent le promeneur, certaines participent également à la mise en valeur du patrimoine public. Elles constituent en outre des couloirs qui guident les perspectives visuelles.

Cette organisation, participe au plus haut point au patrimoine urbain de la Commune, couplée à la qualité architecturale de nombreuses constructions.





L'architecture dominante du centre ancien se compose de maisons de maîtres datant du 19ème siècle et de maisons de vignerons du 17ème siècle. Sur rues, les constructions présentent au minimum deux étages. Les toits sont enveloppants à forte pente, soit à 4 pans pour les bâtiments maison de maître avec fronton, soit à 2 pans.

L'élément prédominant est le minéral avec la pierre calcaire locale, principal matériau de construction, les portes et fenêtres sont aussi souvent encadrées de belles pierres soigneusement travaillées.

On retrouve notamment beaucoup de mur en pierres bordant les propriétés et constituant l'élément principal des murs de soutènement (très utilisés du fait de la topographie du bourg) et les terrasses.

Les caves sont fréquentes, totalement ou partiellement encagées dans le sous-sol. Les bâtiments du centre ancien sont principalement tournés vers le Sud. Dans le centre ancien, l'ensemble des bâtiments respecte l'architecture rurale bourguignonne avec des enduits à la chaux de teinte ton pierre claire.

L'aménagement urbain du centre bourg est sobre, mis à part les bornes fontaines et la présence d'espaces de convivialité (aux abords de l'Eglise et du cimetière notamment).

Les rues, parfois très étroites, ne sont pas dotées de trottoirs et les lignes téléphoniques et électriques sont aériennes et particulièrement présentes dans le centre bourg, c'est pourquoi la municipalité a lancé un programme d'enfouissement des réseaux aériens du centre- bourg en 2015.

Toutefois, certains espaces dédiés aux piétons et randonneurs sont présents, sécurisant la traversée du village.





La richesse patrimoniale du village est principalement localisée dans le centre ancien où l'on peut contempler entre autres la borne de la mère Fontaine, l'église, ainsi que le musée de Jacques Copeau et les chemins de randonnées balisés.

Enfin, la culture de la vigne est aussi un élément prédominant du centre bourg.



Quelques espaces du bourg sont encore destinés à la vigne, ils présentent une topographie très marquée ce qui explique notamment qu'ils n'aient pas fait l'objet d'une urbanisation.

On dénombre également un grand nombre de domaines viticoles qui participent à la valeur touristique du village (notons que le centre ancien est un lieu de promenade fréquemment emprunté par les randonneurs).

3.2.2.

Les extensions plus récentes

L'urbanisation nouvelle de Pernand-Vergelesses, réalisée sur les abords du cœur de village, est beaucoup moins dense. Elle présente des formes architecturales plus contemporaines qui s'étendent le long des axes de circulation.



Ces pavillons individuels sont pour la majorité implantés au milieu de parcelles et présentent une architecture simple de deux niveaux maximum avec une toiture à deux pans.

Le domaine public est délimité par des bordures privées et les espaces publics se font plus nombreux, certaines extensions sont constituées de trottoirs notamment.

L'élément végétal est beaucoup plus présent (pelouses individuelles, arbres...) et participe notamment à l'intégration paysagère des constructions, réduisant également leur impact dans les paysages panoramiques.

On retrouve toujours au sein de l'urbanisation nouvelle une mixité habitat – agriculture.

De nombreuses limites naturelles à l'urbanisation existent, elles sont majoritairement liées à la bonne qualité des terres agricoles alentours et aux combes qui présentent une topographie importante.

3.2.3. *Les espaces dédiés*

Le village de Pernand-Vergelesses est un espace mixte où habitat, commerces (hôtellerie, restauration) et activités (viticoles notamment) se mêlent.

Pernand-Vergelesses est un village « sur Rue » présentant quelques lieux de vie, tels que les places ou les espaces publics aménagés :

- Le terrain de sport
- Le bois Noël
- Les parkings publics
- La table de pique-nique
- Le cimetière
- Les bancs publics
- Les placettes

Sur les extensions récentes les espaces dédiés se font plus végétalisés, alors que ceux sis au sein du centre bourg sont majoritairement minéraux. L'ensemble de ces espaces participe à la dynamisation du village et assure un lien de mixité entre habitants et randonneurs. Ils constituent un des éléments de la richesse patrimoniale et touristique du village.



Parking public



Abri de bus scolaire



Parking public



Espace vert



Espaces communs aux abords du cimetière et de l'Eglise



Terrain de sport et espace vert en arrière-plan

3.3. ANALYSE PATRIMONIALE

3.3.1. Analyse du patrimoine bâti privé

L'analyse et l'identification du patrimoine est nécessaire dans les Plans Locaux d'Urbanisme, permettant de mettre en avant les éléments patrimoniaux et architecturaux caractéristiques. Cette identification peut se traduire par la réalisation de fiches paysages qui seront potentiellement inscrites en annexes du présent rapport de présentation.

L'architecture du village présente des caractéristiques différentes (et parfois opposées) entre les anciennes bâtisses du centre ancien et les constructions pavillonnaires plus récentes des extensions.

Globalement, l'architecture de Pernand-Vergelesses s'inspire des constructions Bourguignonnes de type maisons de vignerons.

Les maisons de Pernand-Vergelesses sont constituées de pierres de taille parfois enduites, l'ambiance ainsi ressentie est celle d'un village essentiellement minéral en cœur de bourg et plus végétalisé vers les constructions plus récentes.



LA COTE VINEUSE
Maisons de vignerons



On retient des constructions du cœur de village :

- De grandes maisons anciennes
- Une implantation mitoyenne
- Un ordonnancement sur la voirie
- Composées de deux étages minimum
- Avec cave souterraine parfois accessible depuis la voie publique
- Toitures en tuiles plates homogènes sur larges doubles pans (certaines tuiles sont vernissées)
- Portail en clé de voûte
- Un urbanisme dense
- Plusieurs constructions présentant des éléments de modénature venant orner les façades.



Le village de Pernand-Vergelesses accueille également l'ancienne maison de Jacques Copeau, aujourd'hui classée au titre des monuments historiques par arrêté du 6 novembre 1985.

Cette ancienne bâtisse, particulièrement visible depuis l'entrée de ville en provenance d'Aloxe-Corton est reconnaissable à son toit en tuiles vernissées, rappelant celui de l'église romane.

Construite durant la seconde moitié du 18ème siècle par le célèbre Jacques Copeau, cette construction non ouverte au public abrite un jardin en terrasse. Le site fut inscrit au titre des sites et paysages de Bourgogne par arrêté du 15 décembre 1971.

Les nouvelles constructions viennent rompre les similitudes architecturales rencontrées dans le vieux Pernand-Vergelesses. Les pavillons récents présentent une architecture plus contemporaine dans le style des années 70-80 dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Une délimitation parcellaire plus nette
- Une végétalisation des terrains
- Une urbanisation moins dense
- Une architecture variée et plus contemporaine
- Une diversité plus marquée
- Des constructions moins imposantes (notamment en hauteur un niveau avec comble)
- Une implantation en milieu de parcelle

3.3.2.

Analyse du patrimoine bâti public

Le patrimoine bâti public de la Commune est riche et diversifié (confère page 44).



Ancienne gare



Salle des fêtes



Les deux lavoirs du 19^{ème} siècle inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel depuis 2005.



La mère Fontaine et les différentes bornes fontaines implantées dans le centre bourg



L'église romane



Les calvaires



Le monument aux morts



Les anciennes cabottes

3.3.3. *Protection du patrimoine*

Certains édifices sont classés à l'inventaire général du patrimoine culturel :

- La maison de Jacques Copeau et son jardin
- Les deux lavoirs

D'autres non protégés au titre des monuments historiques sont classés d'intérêt patrimonial et paysager au titre de l'inventaire dressé par le bureau d'études GRAHAL, dans le cadre de l'inscription des climats du vignobles de Bourgogne à l'UNESCO. Ces monuments sont présentés en annexes du PLU.

De plus, une partie du village et de ses abords est inscrit, depuis le 15 décembre 1971, à l'inventaire des sites et monuments naturels de Bourgogne.

3.4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

3.4.1. Les risques de mouvements de terrains

Les mouvements de terrains concernent l'ensemble des déplacements du sol et du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturel ou anthropique (c'est-à-dire occasionnés par l'Homme).

Dans le cadre de la constitution de bases nationales de données sur les risques naturels, le Ministère de l'Ecologie et de Développement Durable (MEDD) a chargé le BRGM de réaliser la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles et les inventaires départementaux des mouvements de terrains.

Les retrait-gonflements :

Lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement régulier du sol en surface, on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflements.

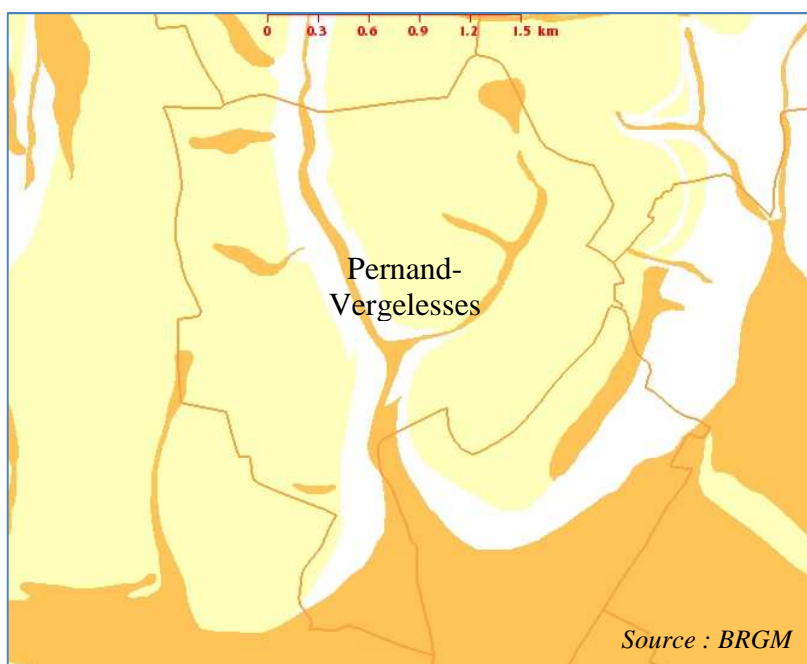
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est à prendre en compte sachant qu'il peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (telles que les constructions individuelles).

En effet, les phénomènes de **retraits - gonflements de certaines formations**

géologiques argileuses affleurantes provoquent des **terrassements différentiels** qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ce phénomène est dû pour l'essentiel à des variations de volumes des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau.

La carte d'aléa concernant la Côte d'Or permet de hiérarchiser les zones vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles, dans le but de mettre en œuvre des mesures de prévention dans les secteurs les plus sensibles.

Le bourg de Pernand-Vergelesses est localisé en grande partie sur un aléa à priori nul à moyen.



Source : BRGM

Légende des argiles



Pour plus de renseignement : <http://www.argiles.fr>

Le risque sismique :

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010) sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont applicables de manière obligatoire depuis le 1er mai 2011. Contrairement au précédent zonage qui était fondé sur des limites cantonales, ces limites sont désormais communales. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La commune de Pernand-Vergelesses se situe en zone 2 d'aléa faible. La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

La commune de Pernand-Vergelesses se situe en zone 2 d'aléa faible. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité. Pour la zone 2, aucune exigence n'est demandée pour les catégories I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes...) contrairement aux catégories d'importance III et IV (établissements scolaires, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, bâtiments de sécurité civile...). Pour le bâti existant, en zone de sismicité 2 et seulement pour les bâtiments de catégorie d'importance IV (bâtiments de sécurité civile, de défense nationale, établissements de santé...) de nouvelles exigences sont demandées.

3.4.2. Les risques technologiques

Pernand-Vergelesses n'est concernée par aucun risque technologique.

3.4.3. Risque d'inondation

Les remontées de nappes :

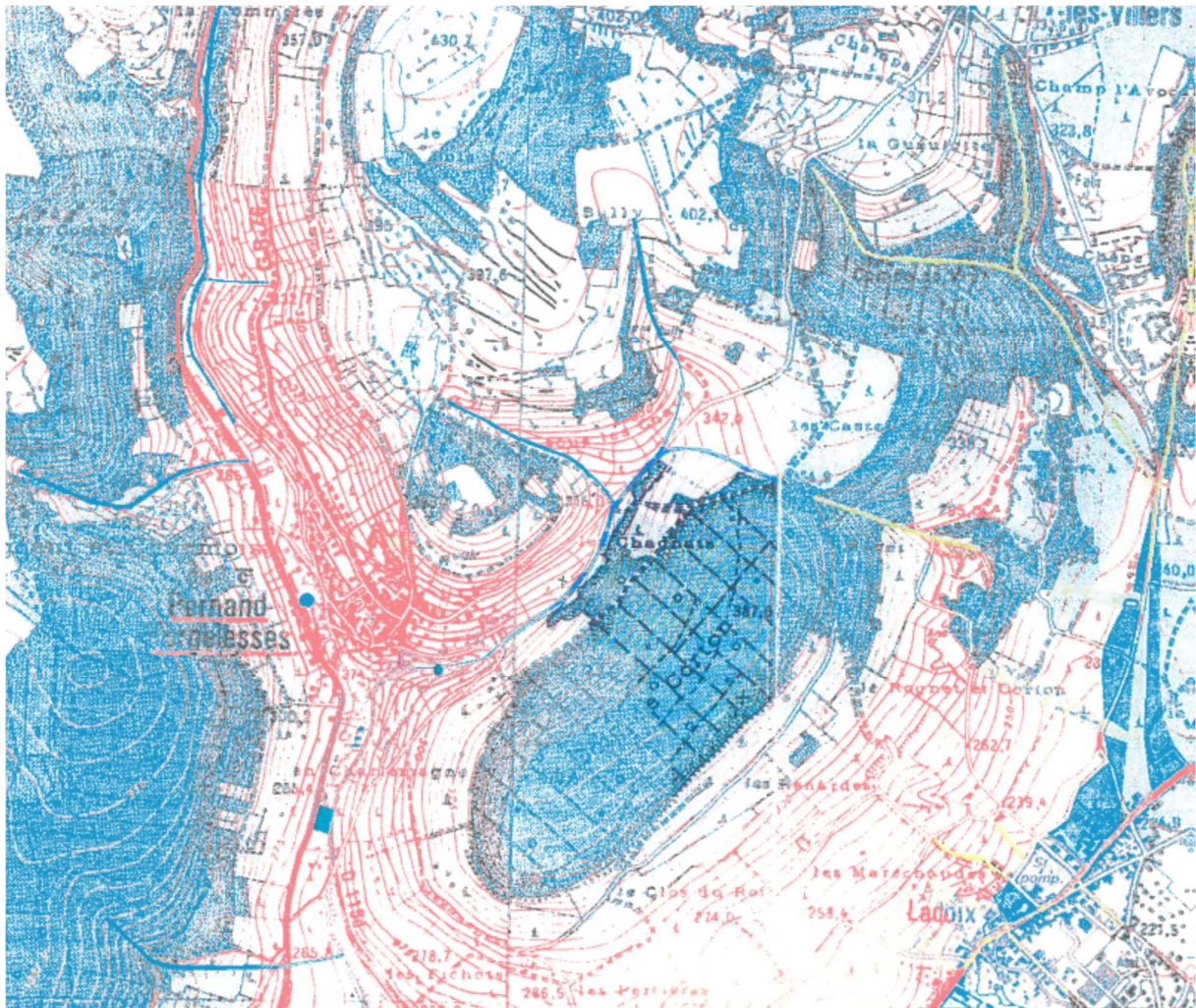
Une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes a été éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Il signale que le territoire communal de Pernand-Vergelesses est soumis à une sensibilité très élevée en ce qui concerne les remontées de nappes dans le fond de la combe d'Echevronne et sur la partie orientale du cône de déjections de cette même combe. Ailleurs, la sensibilité a été jugée de niveau faible à très faible. A noter que nous avons reporté ce risque à l'échelle de la commune, mais que la délimitation des zones est à prendre avec précaution. En effet, l'échelle des cartes du BRGM est difficile à transposer à l'échelle communale. Il s'agit par conséquent d'une information dont la délimitation est grossière.

Les ruissellements :

La Commune est inscrite au dossier départemental des risques majeurs de 2007 comme soumise au risque d'inondation par ruissellement. Pernand-Vergelesses a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle en date du 21 septembre 1984.

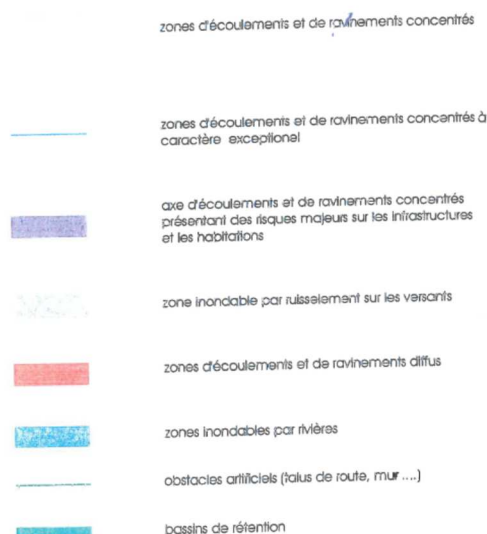
Un atlas des zones inondables de la Côte viticole de Ladoix-Serrigny à Santenay (AZI) a été réalisé (principalement à partir d'événements historiques connus). Il permet d'apporter des informations sur les risques dus aux inondations ou aux ruissellements.

De plus, une étude historique du ruissellement sur la Côte viticole, pilotée par la DREAL, a été réalisée. Lors d'orages ou de fortes pluies, l'eau ruisselle le long des pentes et s'accumule dans le village, apportant avec elle des matériaux (boue, végétaux...). Historiquement, sur le territoire communal, les eaux s'écoulent du Nord au Sud lors d'évènements pluvieux forts.

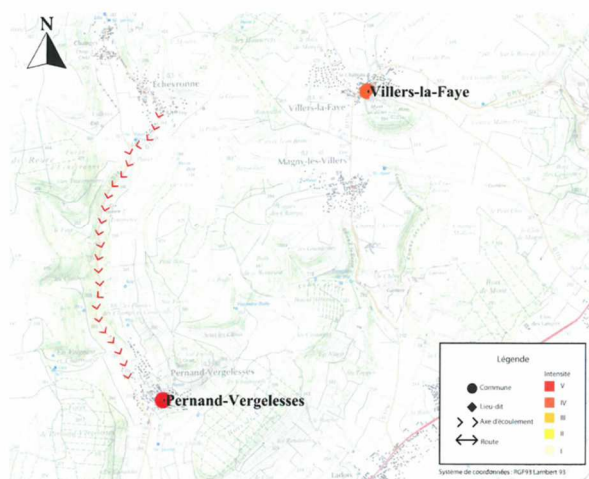


Extrait de l'Atlas des Zones Inondables d'Avril 1996 de la Côte Viticole

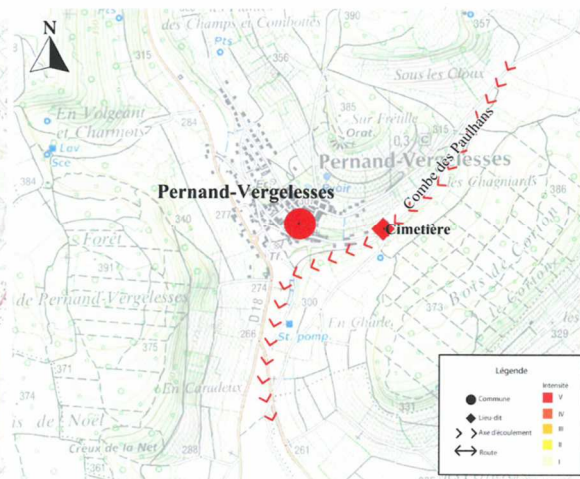
carte au 1/12500
1 cm : 125 m
8 cm : 1 km



Carte de l'événement du 31 mai 1928 à Pernand-Vergelesses (21even19280531)

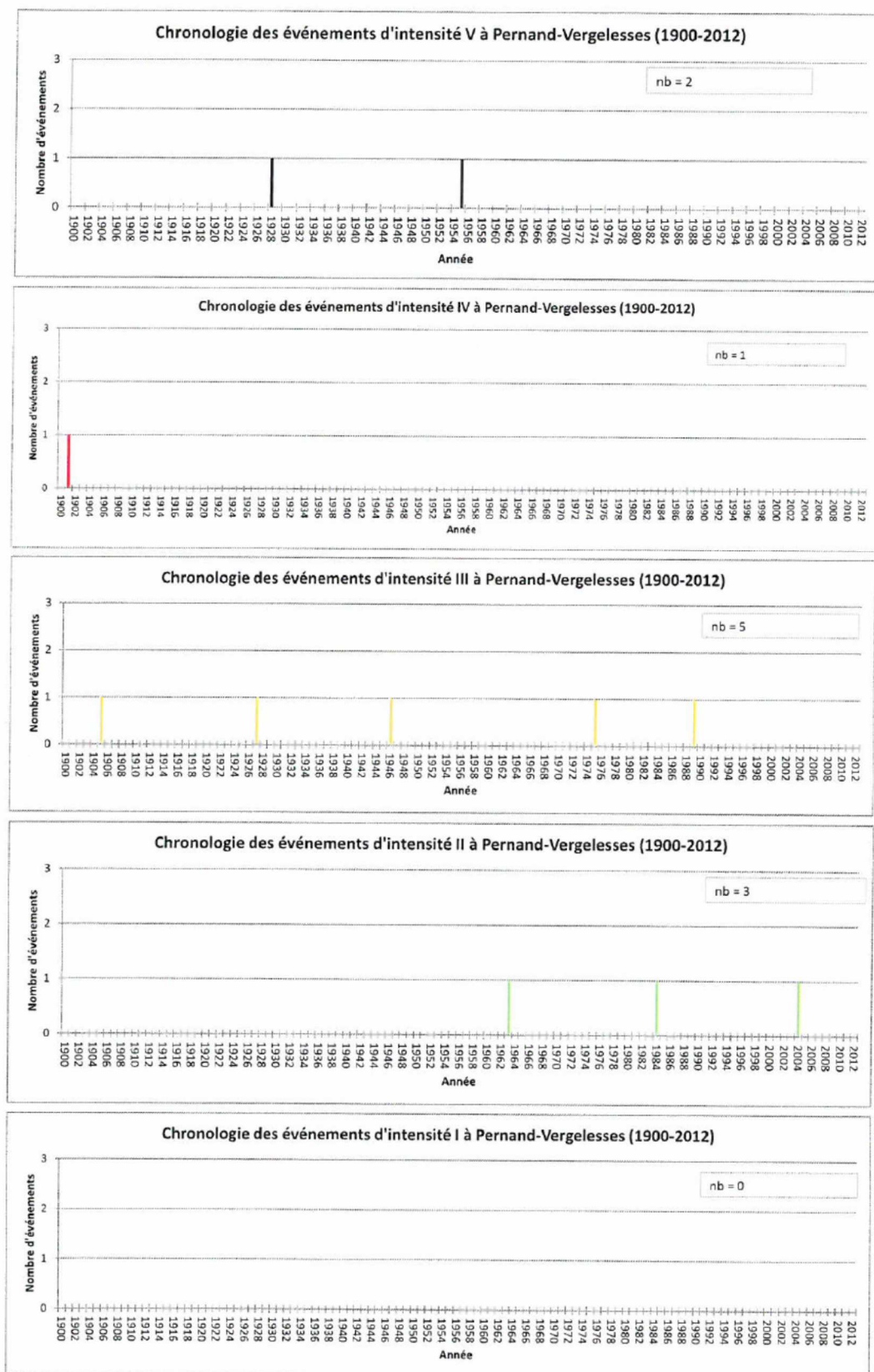


Carte de l'événement du 25 juin 1955 à Pernand-Vergelesses (21even19550625)



Extraits de l'étude historique de l'aléa ruissellement sur la côte viticole

D'après cette étude, « Pernand-Vergelesses subit les effets récurrents de convergences des écoulements de la combe d'Echevronne et de la combe des Paulhans (1901, 1928, 1955) au revers de la butte de Corton. Les dégâts de forte intensité portent surtout sur les abords du village. ».



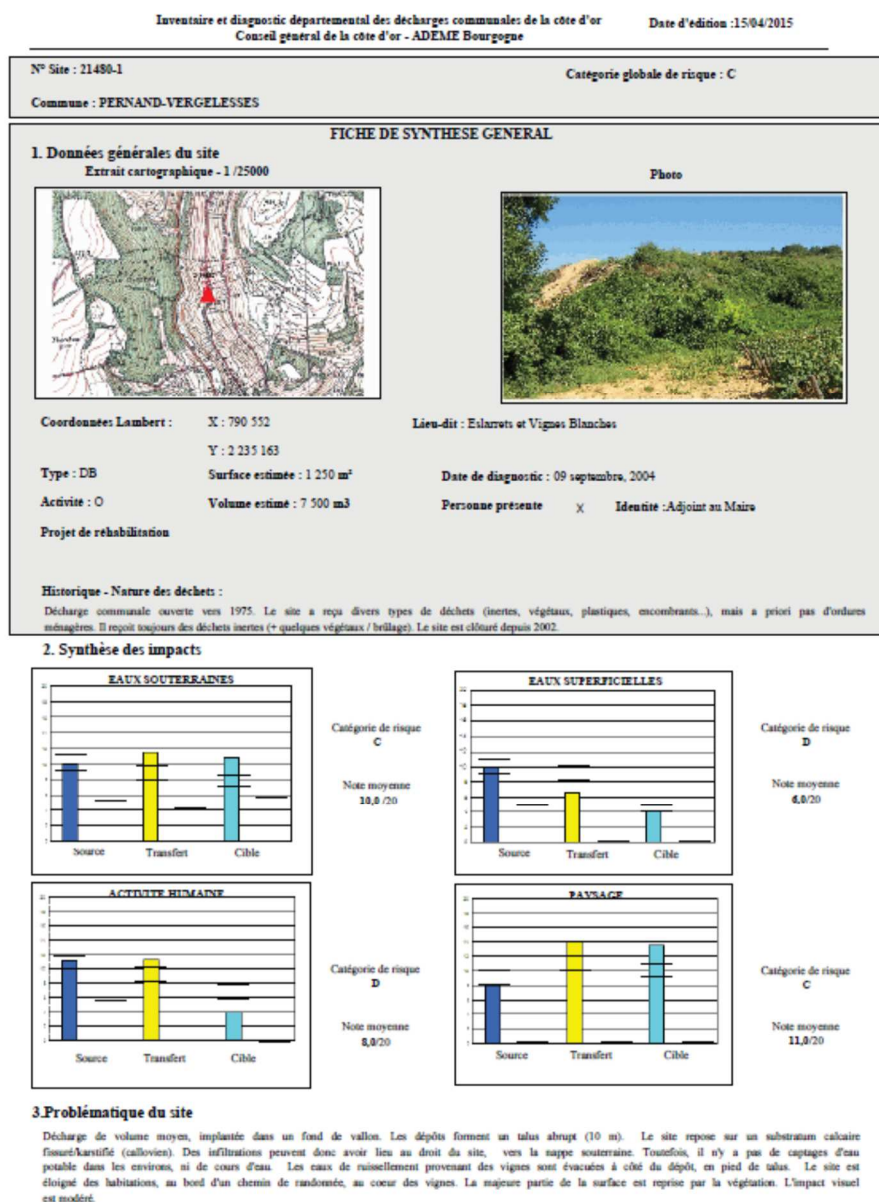
Extraits de l'étude historique de l'aléa ruissellement sur la côte viticole

3.4.4. Le risque d'exposition au plomb

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

3.4.5. L'ancienne décharge communale :

L'ancienne décharge se situe à la marge du bourg. Elle a été fermée en 2002 et recevait jusque-là des déchets variés, inertes, plastiques, encombrants, végétaux entre autres. Depuis elle n'accueille que des déchets inertes. Des travaux ont eu lieu afin de limiter l'impact des infiltrations d'eau dans la nappe, mais aussi de limiter le ruissellement vers la décharge.



Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or
Conseil général de la côte d'or - ADEME Bourgogne

Date d'édition :15/04/2015

N° Site : 21480-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : PERNAND-VERGELESSES

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

1. Définition des objectifs de travaux

1. ☐ Effacer l'impact visuel
2. ☒ Limiter les parcolations dans les déchets
3. ☒ Limiter le ruissellement vers les déchets
4. ☒ Limiter l'accès
5. ☒ Autre objectif...
6. ☐ Libérer l'emprise

2. Description des postes de travaux et quantitatif estimatif

Remarque :

Le présent descriptif constitue une estimation minimale des travaux de remise en état. Il peut être complet si un plus haut niveau d'insertion paysagère ou un autre usage du site est recherché. Compte tenu du niveau d'étude réalisé, la précision de l'évaluation des coûts est de l'ordre de 30 à 10 %. Le descriptif des travaux peut être directement repris pour la consultation des entreprises. Cependant, les quantités étant indicatives, le maître d'ouvrage demandera à l'entreprise de les vérifier et de s'engager sur leur suffisance.

La présence éventuelle de déchets compressibles et évolutifs, pouvant potentiellement émettre des gaz explosifs et nauséabonds, ne permet pas tous les usages possibles. Tout projet d'aménagement différent de celui décrit ci-dessous doit être étudié au préalable. Dans tous les cas, la mémoire du passif du site doit être conservée dans les documents d'urbanisme (PLU).

Le contexte réglementaire du site peut nécessiter la réalisation de dossiers administratifs : dossier de remise en état pour les sites autorisés (installations classées), dossier loi sur l'eau si travaux en rivière... Le maître d'ouvrage prendra contact avec l'administration concernée.

En cas de montant de travaux significatif (> 23 000 €) et du fait que le niveau de l'étude préalable conserve un caractère incertain, une étude de vérification de l'impact sur les milieux potentiellement affectés, peut être réalisée préalablement aux travaux, afin de valider le programme défini (notamment les postes de couverture argileuse ou de remodelage s'ils ont été prescrits).

| Postes retenus | Descriptif | Quantité estimée |
|---|--|------------------|
| NB : les prix s'entendent toutes sujétions comprises. | | |
| 1-11 <input type="checkbox"/> | Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible. | pm m3 |
| 1-21 <input type="checkbox"/> | Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible. | pm m3 |
| 1-5 <input type="checkbox"/> | Végétalisation : (dans le cas où la reconquête de la végétation naturelle du site est jugée insuffisante), fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associés à un plan de fertilisation. | pm m² |
| 2-1 <input checked="" type="checkbox"/> | Remodelage : mise en forme de la surface du dépôt par terrassement pleine masse déblaie / remblais des matériaux de toute nature, de façon à obtenir des pentes régulières de 3% minimum permettant une évacuation correcte des eaux vers les exutoires existants, sans générer de problèmes d'instabilité. Ce remodelage peut également être opéré (au moins partiellement) par apport des déchets inertes exempts de pollution (déblais, gravats sans plâtre...), sous réserve d'un contrôle préalable. En cas de talus abrupt sans possibilité de réduire la pente, le prix intégrera la réalisation de rigoles pour l'évacuation latérale des eaux. Dans le cas des dolines, le remodelage se fera par écréage et exhaussement de la partie sommitale (pas en poussant dans le fond) et intégrera la réalisation d'une fosse d'infiltration dans le fond de la doline. | 750 m3 |
| 2-2 <input checked="" type="checkbox"/> | Couverture simple : apport et mise en œuvre sur toute la surface du dépôt, de matériaux naturels propres de perméabilité non maîtrisée, faciles à végétaliser, prélevés dans un rayon de 10 km ou sur place si cela est possible, en une couche de 0.3 m d'épaisseur à la surface bien lissée. | 1200 m² |
| 2-5 <input checked="" type="checkbox"/> | Stabilisation superficielle : plus-value pour la stabilisation des fortes pentes par action superficielle, motivée de façon à assurer la stabilité de la couverture (géonille, natte en chanvre...). | 200 m² |
| 3-1 <input checked="" type="checkbox"/> | Fossés : réalisation d'un fossé périphérique complet ou partiel, en terrain de toute nature, permettant la collecte des eaux de ruissellement extérieure au site, au fil d'eau maîtrisé, raccordé aux exutoires existants (naturels ou non), de section suffisante pour un écoulement correct. | 150 ml |

Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or
Conseil général de la côte d'or - ADEME Bourgogne

Date d'édition :15/04/2015

N° Site : 21480-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : PERNAND-VERGELESSES

| | | |
|---|--|---------|
| 4-3 <input checked="" type="checkbox"/> | Panneau : fourniture et pose d'un panneau interdisant le dépôt de déchets et explicitant les nouveaux modes d'élimination. | 1 unité |
| 6 <input checked="" type="checkbox"/> | Divers et imprévus | 1 unité |
| 7 <input checked="" type="checkbox"/> | Ingénierie conseil et maîtrise d'œuvre. | 1 unité |

*pm : pour mémoire

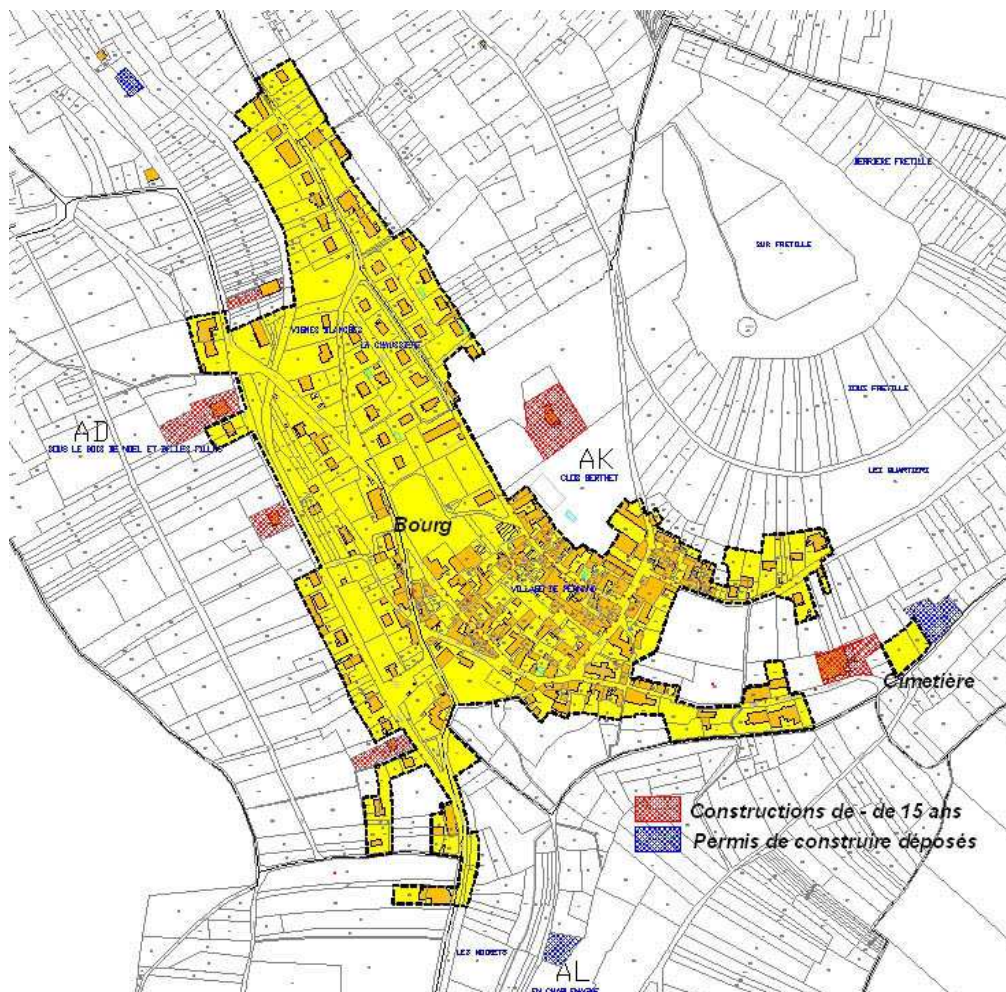
3.5. LA CONSOMMATION D'ESPACES CES DIX DERNIERES ANNEES.

Un recensement des constructions à usages d'habitation et d'activités (agriculture notamment) ces 10 – 15 dernières années permet d'analyser la consommation des terres agricoles et naturelles sur le territoire de Pernand-Vergelesses couvrant une surface totale de 554 hectares.

Il apparaît que certaines constructions ont été réalisées par rénovations ou extensions de bâtiments au sein du bourg ces dix, quinze dernières années. Déjà sises au sein de l'espace urbanisé de la Commune, elles n'affectent pas la consommation des terres agricoles et naturelles du territoire communal et ne sont donc pas prises en compte dans la consommation totale d'espaces agricoles et naturels.

La municipalité recense toutefois, depuis ces dix à quinze dernières années jusqu'à ce jour, quelques nouvelles constructions (ou dont le permis de construire a été déposé) réparties aux abords immédiats du bourg.

Constructions nouvelles réalisées aux abords du bourg depuis ces quinze dernières années



Aux abords immédiats du bourg :

- 4 maisons individuelles (3 le long de la RD18 et le long de la Rue du Pralot)
- 2 sièges d'exploitation agricole à l'Est du bourg de part et d'autre du cimetière (dont un dont le permis de construire est déposé)
- 1 hangar agricole au Nord (le long de la RD18)

Sur le reste du territoire :

- 1 station de lavage pour matériel agricole au Sud (permis de construire déposé)
- 1 hangar agricole à l'Ouest (permis de construire déposé)

Approche estimative de la consommation d'espaces agricoles et naturels ces 10-15 dernières années

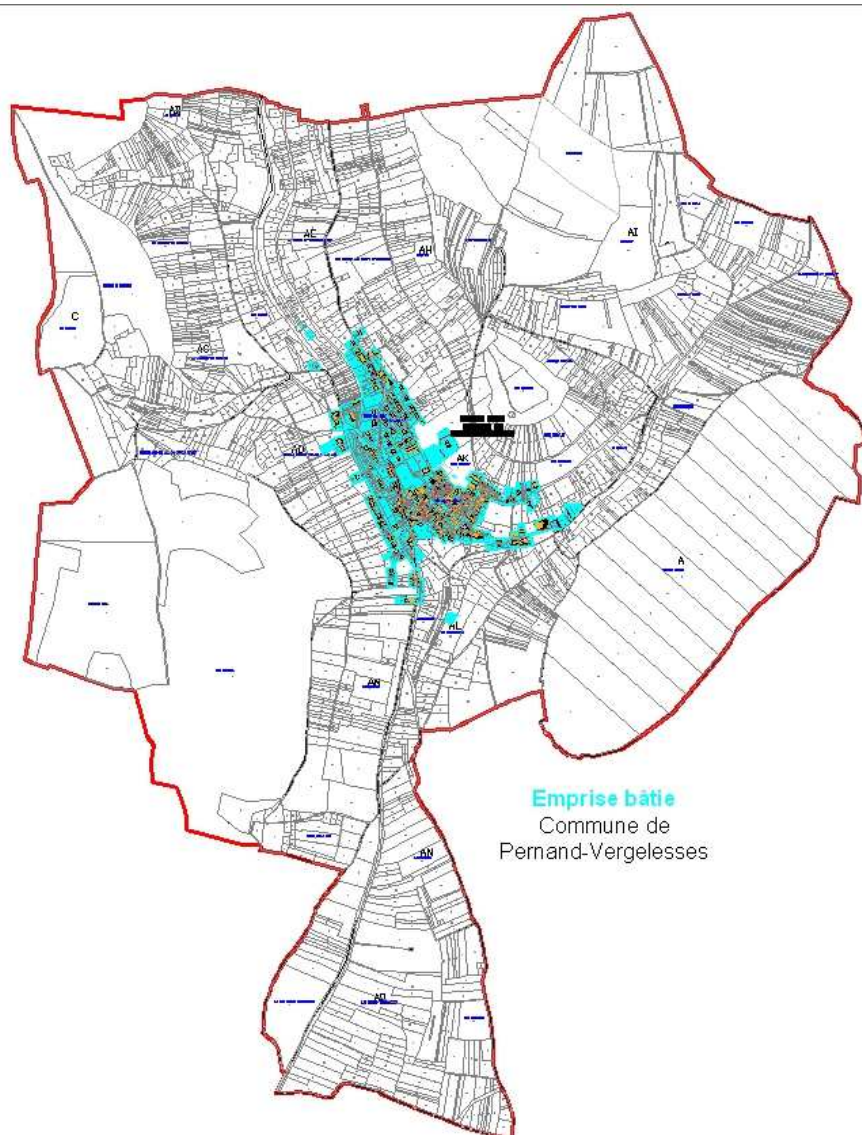
:

| Nouvelles constructions sises aux abords du bourg | Nouvelles constructions sises sur le reste du territoire | Consommation totale |
|--|---|---|
| 0.42 hectares d'agricole 0.75 hectares d'habitat | 0.28 hectares environ d'agricole | 1.45 hectares environ (soit 0.26% du territoire communal) |

Aujourd'hui, la superficie de la zone bâtie, toutes vocations confondues (habitat, agricole, économique et équipement), sur l'ensemble du territoire avoisine 20.2 hectares (soit 3.6% du territoire communal).

La densité actuelle est calculée en prenant en compte l'ensemble des zones accueillant une vocation d'habitat d'une surface de 19 hectares environ.

Ce qui représente une densité actuelle de 8.6 logements par hectare (base 164 logements en 2009).

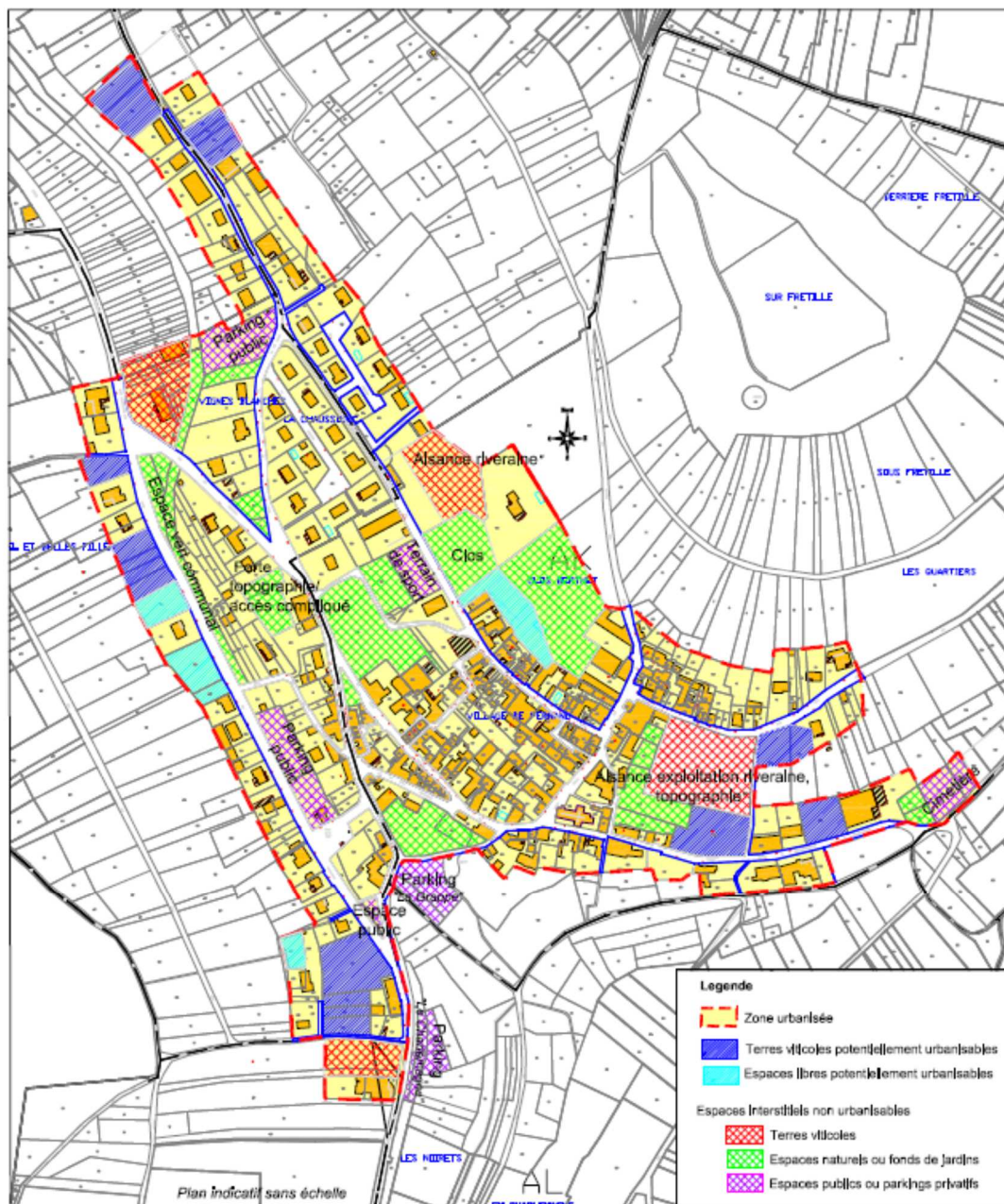


LES ESPACES LIBRES POTENTIELS

3.5.1. *Au sein du bourg*

L'analyse du bourg de Pernand-Vergelesses permet de mettre en évidence les espaces libres de construction, viabilisés (desservis par une voie et raccordés aux réseaux) et susceptibles de pouvoir accueillir au minimum une construction potentielle.

LOCALISATION DES ESPACES INTERSTITIELS COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSES



La carte ci-dessus présentée est un recensement indicatif de ces espaces qui correspondent, pour la plus grande partie à :

- des espaces publics (parkings principalement permettant le stationnement des villageois et des touristes),
- des espaces verts
- des espaces libres de toutes occupations (friches, vignes) dont certains appartiennent à des aisances de propriétés riveraines.

Toutefois eu égard aux problématiques et contraintes particulières, il est probable que la plupart d'entre eux conservent leur vocation actuelle.

La municipalité estime qu'il convient tout de même de ne pas écarter la possibilité que seule une dizaine* de constructions de logements puisse se créer au sein des espaces libres du bourg dans les 10 à 15 prochaines années, si la situation est favorable.

**Nota : ce nombre n'est pas à mettre en relation avec celui présenté dans les prévisions d'évolution estimées à 18 logements réalisables au sein du bourg (partie 1) puisque ces dernières tiennent également compte des logements vacants (8 logements). En effet, il ne s'agit ici que de déterminer approximativement le nombre de logements pouvant être réalisés sur des espaces libres de toutes constructions au sein du bourg pour anticiper la consommation de terres naturelles potentiellement engendrée par le PLU.*

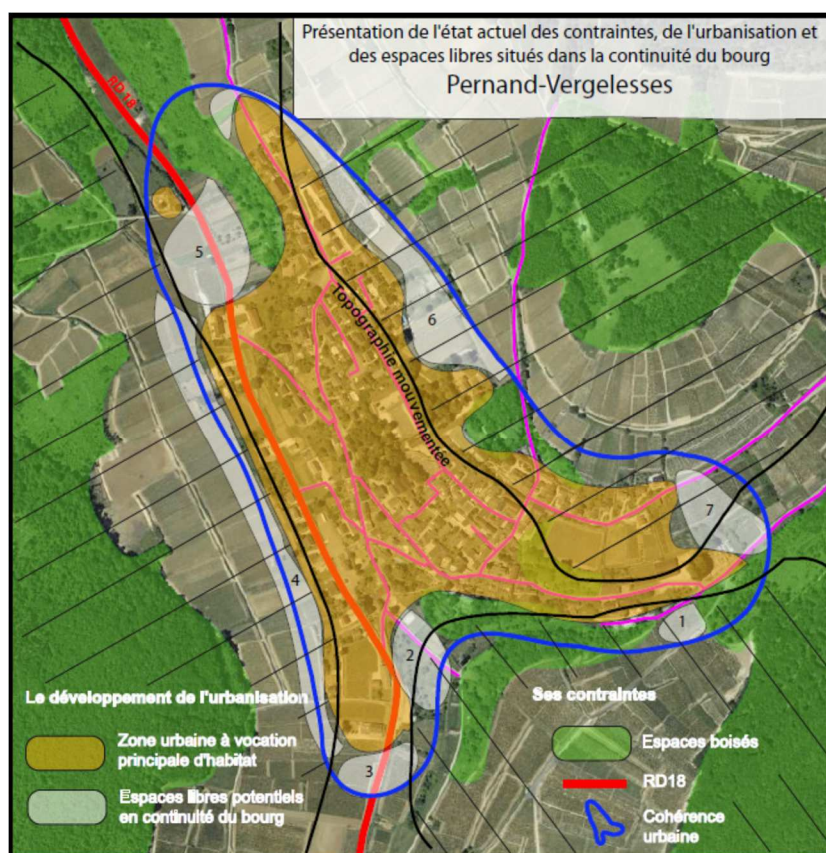
3.5.2.

En continuité du bourg

Une analyse urbaine plus étendue permet de mettre en évidence les espaces libres situés dans la continuité du bourg. La carte ci-dessous illustre les principaux espaces libres potentiels dont les atouts et les inconvénients sont présentés ci-après.

A noter que la carte fait état de toutes les potentialités, mais que seules certaines seront retenues, compte tenu de leur possible urbanisation, des objectifs de développement retenus par la Municipalité en conformité avec le SCOT et les lois Grenelle notamment en matière de modération de la consommation de l'espace.

En sus des contraintes et atouts particuliers à chaque secteur, il convient de rappeler que la partie Est du bourg fait l'objet d'une inscription au site et paysages de Côte d'Or (confère annexe du PLU). L'inscription est



une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

En outre, tout le bourg est actuellement inscrit au sein de périmètres de monuments historiques, qui est amené à évoluer dans le cadre de la procédure de PLU pour s'adapter aux perspectives paysagères offertes par la réalité du terrain.

Sont ainsi concernés par ce site, les secteurs 1, 2, 3 et 6.

Secteur n°1 : Chemin des Noirets



Vue panoramique sur le secteur (à gauche) depuis le chemin rural n°29 dit des Cartelots



Vue panoramique sur le secteur (à gauche) depuis la Rue du Paulant

Ce secteur est situé à l'Ouest du bourg, au niveau du carrefour entre la Rue de Paulant et le chemin des Noirets. Son aménagement engendrerait pour partie un étalement de l'urbanisation dans les côtes viticoles qui constituent la richesse, tant touristique, économique que paysagère de Pernand-Vergelesses.



a) Une partie du secteur (située entre le chemin des noirets et la Rue de Paulant) est sise en continuité du bourg. Elle ne recense pas de terres viticoles mais seulement quelques arbres fruitiers et présente une topographie très marquée avec une déclivité de plusieurs mètres avec la Rue du Paulant.

Cette emprise ne permet pas la construction d'une maison d'habitation, mais elle peut tout à fait être retenue pour l'aménagement de silos agricoles par exemple.

- b) L'emprise sise au Sud du Chemin des Noirets semble peu propice à l'urbanisation, ces vignes font partie de l'aire d'appellation grand cru "Corton Charlemagne". Elle présente en outre une topographie très marquée avec une pente Sud-Ouest/Nord-Ouest, ce qui compte tenu de sa profondeur en limite toute urbanisation.
- De plus, les réseaux d'assainissement et d'eau potable ne sont pas présents au droit de la zone (seulement sur la Rue du Paulant) et l'accessibilité ne peut s'effectuer que par le chemin rural sis au Sud difficilement aménageable (la voie de desserte longeant le secteur au Nord n'étant pas aménagée et présentant un talus).

Secteur n°2 : Rues Louis Pavelot et le Crêt Buchot



Vue panoramique sur le secteur 2 depuis la RD 18 en provenance d'Aloxe-Corton

Le site, desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, s'inscrit en contrebas du village de Pernand-Vergelesses, entre la Rue Louis Pavelot et la Rue le Crêt Buchot. L'impact de l'urbanisation aurait pour première conséquence de dénaturer le site et de restreindre la perception paysagère visuelle offerte depuis la RD18 de par les aménagements paysagers à réaliser pour réduire l'impact des nouvelles constructions.

Ce secteur est constitué de deux sites a et b séparés par le chemin rural n°12 dits des Noirets balisé et fréquemment emprunté par les randonneurs (chemin de randonnée inscrit au PDIPR).

L'article L.361 du code de l'environnement stipule que « *toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité* ».

L'aménagement du secteur est donc fortement contraint par la présence de ce chemin de randonnée.



Vue sur le parking de l'auberge et sur le chemin de randonnée

- a) La partie Nord présente une topographie relativement plane. Elle accueille au premier plan le parking de l'auberge la Grappe de Pernand et plus en profondeur des terres de cultures.

Son accessibilité est assurée par la Rue Louis de Pavelot, toutefois son aménagement contribuerait à réduire le nombre de parking publics nécessaires à la pérennisation des activités présentes et à la sécurisation du cadre de vie des habitants.



- b) La partie Sud, composée essentiellement de vergers, présente un fort dénivelé, ceinturée par le chemin de randonnée et par les murs en pierres sèches qui le longent.

Il ne peut être envisagé d'accessibilité depuis la Rue Louis Pavelot ou la RD18 (compte tenu de la forte déclivité et pour des motifs de sécurité). En effet, ce secteur s'inscrit le long de la RD18 dont les besoins de traversées sont fréquents (accessibilité à la salle des fêtes depuis le centre bourg et traversée des employés du restaurant le Charlemagne pour rejoindre la terrasse). Enfin, ce secteur offre une perspective visuelle sur le village depuis la RD 18 que l'implantation de bâtiments pourrait dénaturer.

Secteur n°3 : RD18 au Sud du bourg

Vue depuis la RD18 en provenance d'Aloxe-Corton

Le secteur n°3 s'inscrit en entrée de bourg le long de la RD18 et s'étend sur des terres viticoles, son aménagement aurait pour conséquence d'étendre l'urbanisation le long de cet axe et d'accroître les problèmes de sécurité liés à la traversée des piétons (nécessité de traverser pour rejoindre le centre bourg) et des employés du restaurant le Charlemagne.

Les réseaux sont présents au droit du restaurant « Le Charlemagne ». De plus, le secteur est soumis à une problématique topographique, qui même si elle est moins prononcée que pour le secteur précédent, reste toutefois un élément à prendre en compte. La destination des sols majoritairement viticole, induit potentiellement une problématique de rétention foncière.

Tout comme pour le secteur n°2, l'impact de l'urbanisation aurait pour conséquence de réduire voir dénaturer les perspectives visuelles offertes sur le bourg, ainsi que la forte valeur paysagère du site.

Secteur n°4 : Rang de constructions à l'Ouest du bourg

Vue sur le secteur depuis le carrefour entre la voie communale n°73 et le chemin rural n°26

Le secteur n°4 s'étend sur des terres viticoles, en continuité immédiate de la façade Ouest du bourg. Les réseaux sont présents sous la RD18 et le chemin rural n°26 dit en coradeux qui dessert les quelques constructions présentes au Sud.

La réalisation d'un seul rang de construction semble de prime abord impossible étant donné les problèmes d'accessibilité. Pour pouvoir desservir ce rang de construction il serait nécessaire d'étendre la profondeur de la zone jusqu'à la voie communale n°73 dite des belles Filles sise au Sud-Est.

L'accessibilité de quelques constructions peut être envisagée par l'aménagement des espaces interstitiels sis sur le premier rang de construction bâti. Toutefois, ces accès ne permettraient pas de viabiliser l'ensemble de la façade, ce qui reviendrait à déséquilibrer la frange urbaine.



En outre les accès à réaliser auraient pour conséquence de réduire le nombre de constructions réalisables au sein du bourg, et d'augmenter corrélativement la surface des espaces agricoles consommés aux abords du bourg.

En outre, la topographie du site est très peu favorable à l'urbanisation et la destination des sols (terres viticoles exploitées) engendre des problèmes de rétention foncière.

Secteur n°5 : RD18 au Nord du bourg



Panorama sur l'entrée de ville au Nord en provenance d'Echevronne

Le secteur n°5, situé à l'Ouest du bourg, s'inscrit en entrée de ville avec deux sites implantés de part et d'autre de la RD18, qui présentent des contraintes et atouts différents. Globalement, le réseau d'assainissement est présent au droit de la zone sous la RD18 (le réseau d'eau potable est situé à hauteur de l'intersection avec la Rue des Chenevrières).

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en continuité des pavillons existants et permet de conserver et promouvoir une certaine harmonie architecturale.

De plus, le secteur ne présente pas de problématique particulière majeure étant donné que seules les nouvelles constructions implantées à flanc de coteau sont visibles, le bourg n'étant lui pas visible. Son aspect touristique semble moindre, la côte viticole n'étant visible que sur la partie Est.

L'urbanisation de ce site, accompagnée des aménagements nécessaires, pourrait contribuer à la mise en valeur de l'entrée de ville qui ne présente pas d'aménagement particulier en comparaison avec l'entrée de ville sise plus au Sud.

Bien que participant à accroître les intersections sur cet axe principal, la visibilité offerte depuis la RD18 permet d'assurer une insertion en toute sécurité.

Les atouts du site sont à prendre en compte mais nécessitent toutefois la réalisation d'aménagements permettant de réduire l'impact des constructions nouvelles.



Site A : Etendue viticole au panorama quelque peu marqué à l'Ouest de l'entrée de ville



Site B : Etendue agricole à l'Est de l'entrée de ville

Le secteur fait l'objet de deux sites a et b distincts, séparés par la RD18.



a) Une partie du site, sise à l'Est de la RD18, morcelée et dénuée de toute construction, accueille des jardins et potagers.

Sa profondeur permet également de réaliser un quartier d'habitat cohérent, intégré dans son environnement proche.

Cette partie du site est située à proximité de l'école (sise au Nord-Est) qui peut être rejointe à pieds, sans nécessité de traverser la RD18.

Les boisements de l'ancien chemin de tacot, sis sur la frange Est, permettent en outre de réduire l'impact visuel de l'urbanisation depuis le coteau.

b) L'autre partie, dont les abords sont constitués de murs de soutènement en pierres sèches partiellement interrompus et caractéristiques des éléments identitaires du village, présente les inconvénients liés à la destination des terres (sols viticoles riches sources de rétentions foncières potentielles), et à la topographie du vallon qui est plus marquée.

Bien que l'implantation de constructions d'habitat permettrait d'harmoniser la frange urbaine avec la dernière construction sise 150 mètres plus au nord, elle présente cependant l'inconvénient d'étendre l'urbanisation le long de la RD18 et d'accroître les traversées piétonnes nécessaires pour rejoindre le bourg (augmentant les problèmes de sécurités).

Secteur n°6 : Rang de construction à l'Est du bourg



Le secteur n°6 est accessible directement depuis la Rue le Pré Garnier aménagée pour desservir les constructions existantes et les parcelles viticoles. Cet accès est étroit et ne permet pas le croisement de deux véhicules. Son aménagement n'est pas envisageable compte tenu des murs de propriétés riveraines qui le longent de part et d'autre.

Il n'est pas directement desservi par les réseaux qui sont présents en contre bas le long du chemin des vignes blanches, ce qui implique la réalisation d'équipements de type suppresseur pour acheminer l'eau jusqu'aux nouvelles constructions sises plus en hauteur.

Enfin, ce secteur s'étend sur des terres majoritairement viticoles (une parcelle étant labourée). La topographie est quelque peu mouvementée avec une pente Nord-Est / Sud-Ouest, présentant un dénivelé d'environ 4 mètres.



Panorama 1 sur le secteur 4:



Panorama 2 sur le secteur 4

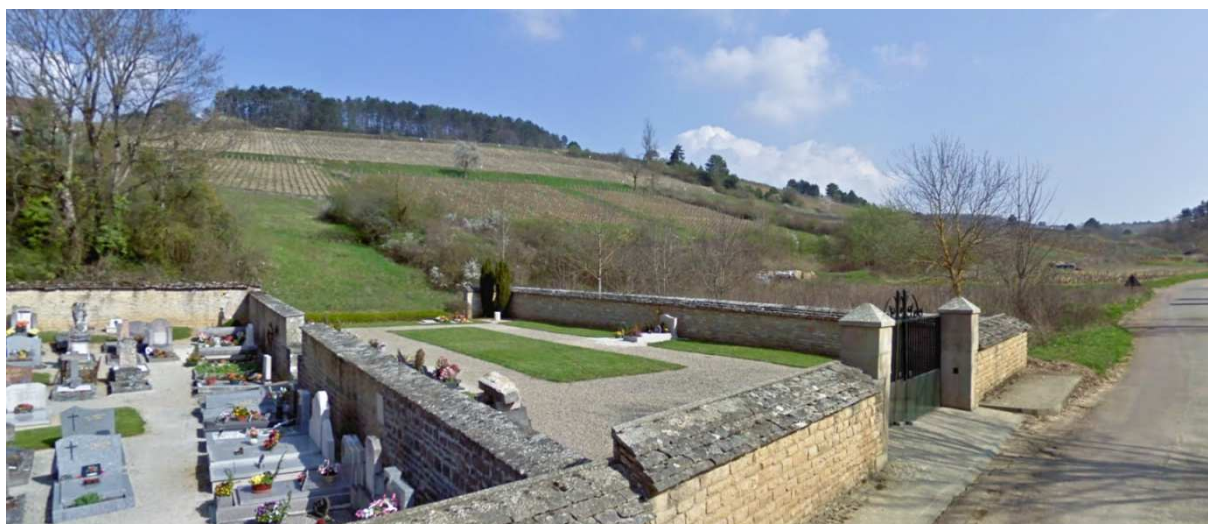
Le site est proche de l'école sise en contre bas et il présente l'avantage d'harmoniser la frange urbaine sans étendre l'urbanisation le long des axes de circulation. L'aménagement de nouvelles constructions aura un impact dans le paysage viticole perçu notamment depuis la butte de Frétille.

La partie Ouest du secteur au niveau de la route des vignes blanches est identifiée comme ayant un potentiel de construction. En effet, les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité nécessaires sont déjà présents ce qui constitue une opportunité.

Secteur n°7 : Rue de Bully et Voie communale n°3



Vue sur l'amorce de l'urbanisation Rue de Bully : Site A



Vue sur l'étendue du secteur 7 depuis la voie communale sise le long du cimetière : Site B



Vue sur l'étendue du secteur 7 depuis la voie communale en direction de Pernand-Vergelesses

Le secteur 7 est sis à l'entrée Est de la Commune et s'étend sur des terres agricoles entre la Rue de Bully (Nord-Est) et la voie communale n°3 de Pernand-Vergelesses (Sud-Est).



Le secteur peut être divisé en deux sites chacun accessibles par un axe de circulation (site **a)** Rue de Bully et site **b)** voie communale).

a) Les réseaux Rue de Bully s'arrêtent à hauteur des constructions existantes.

Tout aménagement le long de cette rue est fortement restreint par le fort dénivelé présent de part et d'autre.

L'urbanisation à destination d'habitat ne semble pas pouvoir être envisagée en prolongement de cet axe en ce qu'elle aurait un impact visuel important participant à étendre le front urbain sur le coteau. Toutefois, un premier rang de construction réalisé entre les constructions existantes permettrait d'harmoniser la frange urbaine et de rentabiliser les équipements présents.

b) Le terrain attenant au cimetière est une friche abandonnée dont la richesse viticole du sol est moindre. Le site est éloigné des équipements communaux, mais son intégration paysagère est assurée depuis la RD18 par le bois présent plus au Sud.

Les réseaux ont été récemment amenés à proximité pour permettre la délocalisation d'un siège d'exploitation agricole (dont le permis de construire est déposé). La largeur du site ne permet que l'urbanisation d'un premier rang de construction. Etant donnée la vocation des récentes constructions, et de la volonté des élus de permettre le développement de nouveaux sites viticoles, cette zone peut accueillir une vocation purement viticole.

3.6. PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX LIES A L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme :

« I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

[...] »

Le territoire communal appartient au **Schéma de Cohérence Territorial** de Beaune et Nuits-Saint-Georges approuvé le 12 février 2014.

La stratégie du SCOT est définie autour d'une armature territoriale organisée en pôles. Les orientations du Dossier d'Orientations Générales visent à mettre en œuvre cette organisation selon des grands axes (confère page 17 du présent rapport).

Le PLU s'attachera à prendre en compte les orientations du SCOT approuvé.

Conformément à l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il 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.

Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.

Lorsqu'un des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements

prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan. »

Aucun schéma de mise en valeur de la mer, de plan de déplacement ou de programme local de l'habitat n'est actuellement en vigueur sur la Commune.

Conformément à l'article L123-1-10 du code de l'urbanisme :

*« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec 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, lorsque ces plans sont approuvés.*

Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés au premier alinéa du présent article.

Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 111-1-1 du présent code, le plan local d'urbanisme n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement. »

Le PLU doit également être compatible avec les **plans de gestion des risques d'inondation** (qui ne sont pas les PPRi), pris en application de l'article L566-7 du Code de l'Environnement.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ou "Grenelle 2", concrétise les objectifs fixés par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) par la mise en œuvre de six chantiers dont la prévention des risques.

A la suite de la loi Grenelle I, dont l'objectif était de réduire l'exposition des populations au risque d'inondation, la loi Grenelle II a introduit de nouvelles règles visant à assurer une meilleure protection contre les inondations.

Par exemple, de nouveaux documents propres à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation sont créés, et en particulier un plan de gestion des risques d'inondation (PGI) qui devra être élaboré, à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassins pour les territoires dans lesquels il existe un risque d'inondation important.

Le PGI fixe des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et identifie les mesures adéquates. Il comporte une synthèse des stratégies locales et des mesures et peut identifier des travaux et mesures relatifs à la gestion des risques d'inondation qui doivent être qualifiés de projet d'intérêt général.

Ce qui mérite tout particulièrement l'attention tient aux effets juridiques de ce document et notamment le fait que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles avec

les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du PGI.

Aucun Plan de gestion des risques d'inondation actuellement en vigueur n'existe sur la Commune.

3.7. *SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX* *ENVIRONNEMENTAUX*

Relief et paysages

Voir rapport EMC ENVIRONNEMENT

Enjeu / objectif :

- ✓ Veiller à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des perspectives visuelles, sans nuire au développement de la Commune, via une réflexion cohérente sur la localisation des futures zones d'urbanisation pour favoriser un développement urbain cohérent et harmonieux et limiter le mitage du territoire.

Les milieux naturels

Voir rapport EMC ENVIRONNEMENT

Enjeu / objectif :

- ✓ Préserver et prendre en compte les milieux naturels et les zones écologiques de la Commune via la mise en place d'un zonage particulier.

Structure du bourg et infrastructure

L'urbanisation de Pernand-Vergelesses s'est développée vers l'Ouest du centre ancien, majoritairement sous forme de lotissement. Quelques constructions nouvelles se sont implantées au sein des espaces interstitiels.

Globalement l'urbanisation du village ne présente pas de mitage, seules quelques vieilles cabotes ou constructions d'intérêt patrimoniale sont sises çà et là au sein du territoire.

Aujourd'hui, contrainte par un ensemble d'éléments physiques naturels (topographie) ou humains (sites agricoles, absence de réseaux...), l'urbanisation s'est développée vers l'Ouest au sein de la combe.

Moins dense et plus pavillonnaire, cette urbanisation s'est effectuée de manière plus linéaire le long des principaux axes de circulation. Le Plan Local d'Urbanisme devra donc prendre en compte les contraintes naturelles présentes et tenter de préserver une morphologie du bourg plus harmonieuse.

Enjeu / objectif :

- ✓ Privilégier le développement de l'urbanisation sur les espaces interstitiels et/ou équipés pour répondre à des problématiques de rationalités.
- ✓ Prendre en compte les contraintes naturelles en favorisant un développement harmonieux inscrit dans le paysage de combe.
- ✓ Diversifier les formes urbaines actuelles tout en préservant la cohérence de la morphologie ancienne du bourg.
- ✓ Faire en sorte que le développement de la Commune reste en adéquation avec les équipements publics et notamment leur capacité d'accueil (réseaux et voiries entre autres).

Patrimoine architectural et archéologique

Pernand-Vergelesses est une commune historique et très touristique, recensant certains sites archéologiques, témoignages du passé.

Outre le patrimoine archéologique, Pernand-Vergelesses présente également un patrimoine bâti ancien de qualité dans lequel ont été identifiés de nombreux éléments présentant un intérêt architectural, urbanistique, historique, pittoresque ou paysager de qualité.

Ainsi, la Commune abrite un monument historique et fait l'objet d'une inscription au titre des sites et paysages de Côte d'Or, d'autres constructions ont été inventoriées lors de l'inscription au climat des vignobles du Bourgogne à l'UNESCO.

Ce classement en monument historique permet l'action de l'Architecte des Bâtiments de France sur une grande partie du bourg, garantissant déjà aujourd'hui et même sans PLU, une préservation efficace du patrimoine bâti principal du centre ancien. Toutefois le périmètre du monument historique (500m autour du bâtiment classé) n'est pas adapté à la réalité du terrain puisque certains projets subissent cette servitude alors qu'ils ne présentent aucune perspectives paysagères sur le bâtiment.

Pour ce faire, la Commune a engagé une procédure de modification de ce périmètre en étroite concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, concertation qui a permis de réduire la servitude en créant un périmètre adapté aux perspectives visuelles réellement constatées sur le terrain.

QUATRIEME PARTIE – CHOIX RETENUS

SOMMAIRE

QUATRIEME PARTIE – CHOIX RETENUS.....115

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE117

| | |
|--|-----|
| 4.1.1. L'ESPRIT GENERAL DU PADD | 118 |
| 4.1.2. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA RATIONALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ... | 121 |
| 4.1.3. L'HABITAT ET LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE : LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN | 125 |
| 4.1.4. LA PROTECTION ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE ET DES ESPACES AGRICOLES | 129 |
| 4.1.5. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS DONT FORESTIERS ET HUMIDES | 131 |
| 4.1.6. LA PROTECTION DU PATRIMOINE..... | 134 |
| 4.1.7. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS..... | 136 |
| 4.1.8. LE DYNAMISME ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET DE LOISIR..... | 138 |
| 4.1.9. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES..... | 138 |

4.2. LE ZONAGE ET LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES139

| | |
|---|-----|
| 4.2.1. LES ZONES URBAINES | 139 |
| 4.2.2. LES ZONES A URBANISER | 143 |
| 4.2.3. LES ZONES AGRICOLES..... | 145 |
| 4.2.4. LES ZONES NATURELLES | 147 |
| 4.2.5. LES EMPLACEMENTS RESERVES ET LES ALIGNEMENTS | 149 |
| 4.2.6. LES ESPACES BOISES CLASSES | 149 |
| 4.2.7. LE TABLEAU DES SURFACES | 150 |

151

4.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....151

| | |
|---|-----|
| 4.3.1. LES OAP DE LA ZONE A URBANISER « DES VERGELESSES » | 154 |
| 4.3.2. LES OAP DE LA ZONE URBAINE « UA » ET « UM » | 159 |
| 4.3.3. LES OAP DE LA ZONE UE DU CHARLEMAGNE..... | 163 |
| 4.3.4. LES OAP DE LA ZONE AGRICOLE | 164 |

166

4.4. LA REGLEMENTATION DES ZONES AU SEIN DU REGLEMENT.....166

| | |
|---|-----|
| 4.4.1. LA TRAME REGLEMENTAIRE | 166 |
| 4.4.2. LA REGLEMENTATION DES ZONES URBAINES | 167 |

4.1.LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Des principaux besoins et enjeux recensés par le diagnostic, la Commune de PERNAND-VERGELESSES a retenu les grandes orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable : le PADD. Ce document permet de dresser les objectifs de son parti d'aménagement et les conditions de son développement durable.

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 qui met en avant cette notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les lois Urbanisme et Habitat de juillet 2003, et Grenelle II du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du Code de l'Environnement et définit dans ces termes : « *l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs de la municipalité pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme car l'urbanisation ne peut pas se concevoir autrement puisque les changements opérés par l'urbanisme sont souvent définitifs. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement, doivent être cohérentes avec le PADD.

Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (tel que modifiés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), etc.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, « *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. [...] »

La Commune a opté pour un contenu du PLU modernisé par délibération du 4 mai 2016, toutefois, le PADD tel que débattu en décembre 2015 (dans sa version complémentaire) tient compte des obligations imposées par ce nouveau contenu modernisé. Les orientations imposées à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme sont toutes abordées dans le PADD, bien que certaines ne constituent pas un chapitre à part entière.

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document « orientations d'aménagement et de programmation » ainsi que le règlement sont cohérents avec lui et sont opposables.

Le PADD de PERNAND-VERGELESSES se veut un document juridique mais aussi pédagogique, sur la volonté du Conseil Municipal. Aussi, le PADD est très explicite sur ses motivations afin de s'assurer de la compréhension par le lecteur, du projet politique et du pourquoi de certains choix.

4.1.1. L'esprit général du PADD

PERNAND-VERGELESSES est une commune de Côte d'Or de 261 habitants (recensement 2012), située à 30 kilomètres au Sud-Est de Dijon. Accroché au flanc de la colline de Frétille, il est l'un des plus beaux villages de la Côte de Beaune et offre un panorama de qualité sur l'ensemble de son vignoble, patrimoine tant historique, culturel, touristique que paysager.

Le village et ses abords font l'objet d'une inscription aux sites et monuments naturels depuis le 15 décembre 1971, permettant de le préserver et le mettre en valeur, notamment via le maintien des perspectives de vues offertes depuis la RD18. En effet, le village épouse les courbes topographiques du coteau sur lequel il est implanté, et son développement très restreint et fortement contraint se veut respectueux de son patrimoine viticole, constitué de crus de grande renommée. A ce titre, l'intégralité du territoire communal est concernée par la candidature à l'inscription des « Climats du vignoble de Bourgogne » au patrimoine mondial de l'Unesco.

L'urbanisation de PERNAND-VERGELESSES s'est développée autour du centre ancien où se situent les principaux éléments historiques et patrimoniaux de la Commune : l'église, la maison de Jacques Copeau (inscrite au titre des monuments historiques), la mère fontaine..., ainsi que plusieurs grands domaines viticoles. Elle s'est prolongée au sein de la combe sous la forme d'opérations pavillonnaires qui participent à « scinder » en deux le village : une partie dense et ancienne globalement regroupée (le centre ancien), et une partie pavillonnaire beaucoup plus aérée et linéaire. Peu de constructions éparses sont présentes sur le territoire, ou elles sont principalement localisées à proximité immédiate du village, la réglementation applicable contribuera en ce sens à préserver la forme bien regroupée du bourg et à préserver tout risque de mitage en restreignant la constructibilité aux parties actuellement urbanisées ou au sein des quelques

zones agricoles identifiées comme pouvant accueillir des constructions. Aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limité n'est recensé sur le territoire.

Le territoire de PERNAND-VERGELESSES essentiellement agrico-viticole, regroupe des milieux naturels diversifiés (massifs boisés, vignobles notamment) qui participent à la richesse écologique de la commune et renforcent son attractivité. Ainsi, en tant que lieu de résidence très recherché, la commune souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée les développements de son territoire tout en préservant et protégeant les atouts qui enrichissent son attractivité (situation, cadre de vie, services, infrastructures, éléments naturels et espaces agrico-viticoles). A ce titre les terres viticoles ainsi que les massifs boisés feront l'objet d'une réglementation stricte interdisant toute construction nouvelle sauf exception.

La Commune souffre depuis 1982 d'un manque de dynamisme démographique engendrant une perte quasi constante d'habitants. Ce manque de dynamisme est une des conséquences directes du manque d'attractivité de la Commune qui ne dispose pas des réserves foncières nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants. Ce manque d'attractivité entraîne de surcroît un vieillissement de la population, creusant d'avantage le déséquilibre intergénérationnel constaté et ayant engendré la fermeture d'une classe puis la réorganisation du regroupement pédagogique intercommunal (seul le périscolaire reste sur le territoire communal).

Face à ce constat la Commune dispose également d'un parc de logements relativement ancien qui ne permet pas de répondre aux nouvelles demandes (logements de plus petites tailles, locations, ...) et qui est impacté en grande partie par une servitude de monument historique (engendrant quelques difficultés de réhabilitations). Suite à des réunions de travail, l'architecte des bâtiments de France a proposé la mise en place d'un périmètre des monuments historiques adapté (plus restreint) qui servira de base à l'établissement des prescriptions réglementaires, ce périmètre correspondant en grande partie au périmètre de la zone UA.

La commune de PERNAND-VERGELESSES n'est à ce jour couverte par aucun document d'urbanisme, les besoins d'accueil de nouveaux habitants, ainsi que la nécessaire préservation et mise en valeur de son patrimoine motivent l'encadrement et la maîtrise du développement de l'urbanisation. L'approbation du SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges avec lequel le PLU doit être compatible, ainsi que les lois Grenelle et ALUR (en autres) renforcent également la volonté de se doter d'un document de planification permettant de concilier développement et préservation des milieux naturels et agrico-viticoles.

Le PLU est l'un des outils d'expression des projets de développement portés par la Municipalité à court, moyen et long terme, conçu à partir des paramètres sociodémographiques connus au moment de son élaboration et visant à permettre l'évolution du village avec calme et sérénité. Ce projet doit permettre de répondre aux enjeux de demain et de continuer à "bien vivre ensemble".

La Municipalité est favorable à une croissance régulière mais maîtrisée de sa population, afin notamment de retrouver un certain dynamisme démographique et un équilibre intergénérationnel. Elle n'entend pas se développer fortement, mais souhaite accompagner le développement du village sur les prochaines années, pour éviter qu'il ne se « meurt ».

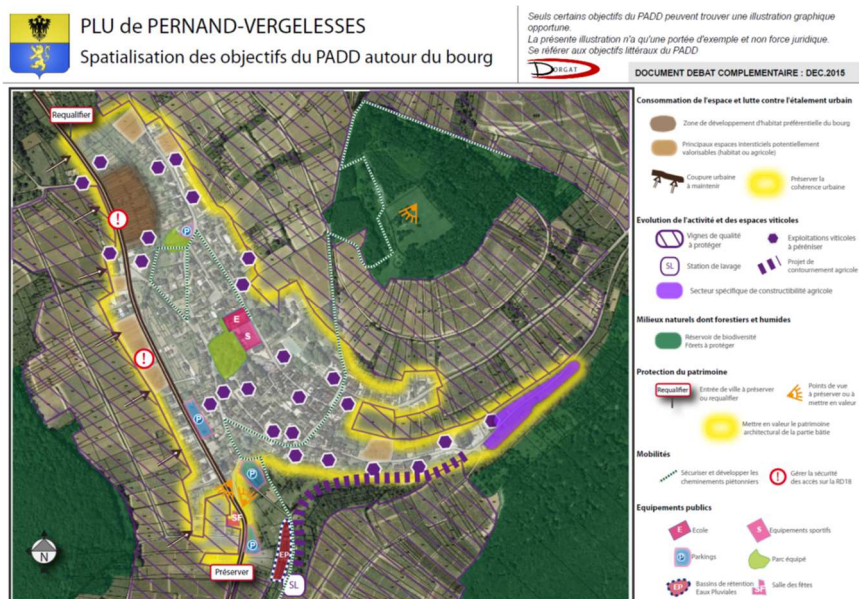
Aussi, des défis sont à relever s'agissant notamment du logement avec les problématiques tels que le desserrement des ménages, les politiques de réhabilitation, l'évolution des aspirations des jeunes en matière notamment de réduction de superficie des terrains.

Pour aboutir face à ces défis, la démarche d'élaboration du PLU telle que mise en œuvre par la Municipalité se veut associative avec les habitants et les acteurs potentiels du développement de la commune, que ce soit en terme foncier ou agricole, afin d'éviter les "coups d'épée dans l'eau" et de préserver les deniers publics. Ainsi, des réflexions préalables ont été longuement menées s'agissant de la définition de l'emprise de la zone à urbaniser, comme il sera vu plus loin (notamment via la réalisation d'une étude foncière permettant une meilleure définition du périmètre de la zone à urbaniser).

Cette démarche se traduit par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs thématiques de préservation du cadre de vie et de l'environnement. Certains de ces objectifs ont pu trouver une traduction graphique à travers les plans annexés au PADD permettant de faciliter leur appréciation et d'obtenir une vision globale des contraintes et orientations mises en œuvre.

Le développement du PADD, pièce angulaire du PLU, est construit sur 10 thématiques déclinées au travers de 27 orientations. Chacune de ces thématiques est explicitée dans le document d'origine pour faciliter l'appréhension globale du document et éviter toutes manipulations inutiles entre les différentes pièces que composent le PLU.

- ✓ Politique démographique
- ✓ Gestion de l'habitat
- ✓ Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain
- ✓ Evolution de l'activité et des espaces agricoles
- ✓ Milieux naturels dont forestiers et humides
- ✓ Protection du patrimoine
- ✓ Mobilité
- ✓ Equipements
- ✓ Economie, commerces, loisirs
- ✓ Communication numériques et réseaux d'énergie



4.1.2. *La croissance démographique et la rationalisation des équipements publics*

La Commune de PERNAND-VERGELESSES souffre depuis plusieurs années d'un manque de dynamisme démographique. En effet, depuis 1982, la municipalité constate une diminution constante de sa population, couplée à un phénomène de vieillissement qui a entraîné une baisse des effectifs scolaires et la fermeture de l'école à la rentrée 2015-2016.

Pour retrouver un certain dynamisme sur la commune, la volonté politique du conseil municipal est de mettre en œuvre des actions afin de « booster » et encourager la croissance démographique de PERNAND-VERGELESSES. Le PLU fixe ainsi un objectif démographique aux alentours de 325 habitants, représentant l'équivalent de la population communale recensée dans les années 1990, pour un taux de croissance annuel moyen de 1.27% et 56 nouveaux habitants. Ce seuil démographique est un maximum que la municipalité pourrait atteindre si toutes les capacités de construction (en extension ou en renouvellement) rendues possibles à court et moyen termes étaient utilisées.

Il est rappelé qu'afin d'élaborer ses orientations, les auteurs du PLU se sont basés sur les deux scénarios de développement présentés dans la première partie du diagnostic (1% et 1.5%), l'objectif étant que le scénario retenu dans le cadre du PADD se fixe entre ses deux données. La partie 1.4 du rapport de présentation (projection démographique) s'attache donc à détailler le calcul des projections et notamment les deux scénarios proposés pour exposer quelle était la fourchette possible pour le développement de la commune au regard des conclusions du rapport sociodémographique. Il est donc normal que les chiffres présentés dans la première partie du diagnostic ne soient pas exactement les mêmes que ceux retenus pour établir le scénario de développement retenu dans le PADD et tel que détaillés dans le tableau suivant.

**PLU de PERNAND - Simulation d'objectif démographique et de surfaces ouvertes
à l'urbanisation**

Dec.2014

Ayant servi de base au PADD

Données d'entrée

| | | |
|----------------------------------|-----|--|
| Population 2013 | 289 | chiffre 2012 |
| Résidences principales 2013 | 131 | INSEE 2011 + confirmation sitadel 2013 |
| Taux d'occupation 2011 | 2 | =Nombre de personnes par ménages |
| Taux d'occupation projeté 2027 | 1,9 | (population/résidences principales) |
| Objectif démographique | 325 | |
| Accueil de populations nouvelles | 56 | = taux de croissance annuel en % 1,27 |

Données du SCOT

| | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|
| Densité brute minimale du SCOT | 20 logements à l'hectare | |
| 615 logements neufs sur les 18 communes du secteur La Côte d'ici 2030 (18 années) | 30,1 | Proportion sur 15 ans / 18 communes |
| Marge de répartition par commune des objectifs du SCOT | 10% | Estimation |
| Total à ne pas dépasser | 33 | Estimation |

Besoin théorique en nouveaux logements

| | | |
|--|-----------|--|
| Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population | 7 | = [résidences principales 2013 (taux d'occupation 2013-taux d'occupation 2027)] / taux d'occupation 2027 |
| Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants | 29 | = accueil nvx habitants / taux d'occupation 2027 |
| Total | 37 | |

Renouvellement

| | | |
|---|----|-----------|
| nombre de logements en renouvellement | 18 | Hypothèse |
| Espaces interstitiels / logements vacants / réhabilitations | | |

Extension

| | | |
|---|------|---|
| nombre de logements neufs en extension | 19 | = nbre de logmts total - nbre en renouvellement |
| besoin en extension en ha | 0,95 | densité brute moyenne de 20 logements/ha |
| Marge d'incertitude (dureté foncière, caractéristiques physiques du foncier, aléas divers...) | 10% | Estimation |
| Besoin théorique maximal en extension (ha) | 1,05 | |

Le Plan Local d'Urbanisme, en identifiant les principales potentialités de création de logements dans le bourg, et en proposant quelques nouveaux terrains constructibles, contribuera à répondre en partie à ces besoins, tout en permettant un développement respectueux de l'identité communale à caractère rural et viticole.

Pour accueillir ces nouveaux habitants la Municipalité compte sur deux leviers principaux :

- celui du développement de l'habitat qui devra tenir compte des difficultés foncières afin que les candidats à l'installation trouvent à se loger à des prix raisonnables, et des objectifs de gestion économe et d'accueil d'une population diversifiée nécessaire au maintien d'un équilibre intergénérationnel.
- celui du développement touristique et économique car la présence d'emplois sur place, et le développement de la renommée du village inciteront les jeunes à s'installer ou rester sur la Commune.

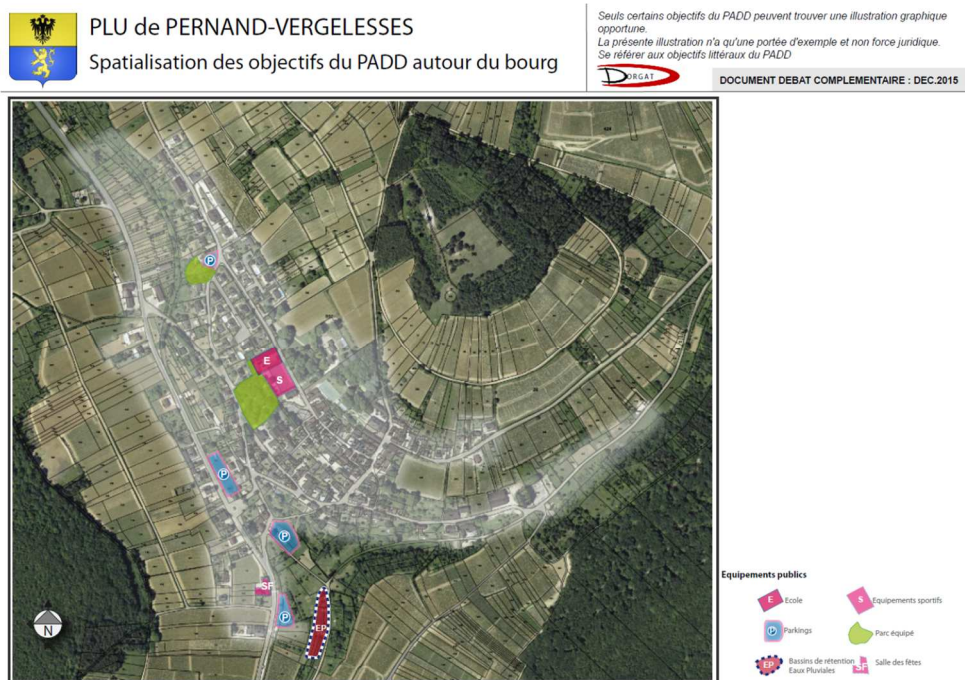
La Municipalité souhaite que le PLU permette de tendre vers une évolution démographique et un équilibre intergénérationnel qui passe notamment par l'offre d'un parcours résidentiel plus élargie, favorisant la mixité sociale et l'accueil de jeunes ménages avec enfants. Elle souhaite également s'assurer que le rythme de construction participe à optimiser et pérenniser l'utilisation des équipements, toute proportion gardée à l'échelle d'une petite commune rurale.

Elle traduit cet objectif dans son zonage et sa réglementation par le classement de zones constructibles traditionnelles urbaines (zones « UM » et « UA »), sans contrainte particulière pour les pétitionnaires, alors que d'autres sont soumises à obligation d'opérations d'ensemble et/ou de viabilités (zone AU principalement, ainsi que les secteurs des zones urbaines soumis à orientations d'aménagement et de programmation). La création et le développement des activités et des emplois sur place sont également favorisés au sein du PLU pour réduire les déplacements domicile-travail et maintenir la population à PERNAND-VERGELESSES.

Son développement s'appuie donc sur cet équilibre tout en préservant le cadre de vie, le cachet et la renommée du village, en termes d'activités touristiques majoritairement orientées vers la vigne et le vin notamment.

Conforter et rationaliser les équipements :

Le PADD part du constat que la desserte en eau potable et le réseau d'assainissement sont suffisants pour permettre le développement de la Commune. Une croissance modérée de la population ne pourra donc qu'optimiser l'utilisation de ces derniers et pérenniser entre autres les équipements périscolaires présents sur le territoire.



Le PADD prévoit que l'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers nécessaires, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme. C'est l'un des avantages que confèrent les PLU aux communes qui en sont dotées, car ils délimitent clairement les zones constructibles avec des orientations d'aménagement et de programmation. Cela évite les constructions au coup par coup, réalisées sans projet d'ensemble par des empilements de branchements individuels aux réseaux et en extensions linéaires successives de l'urbanisation.

Le résultat est qu'après quelques années, la collectivité est souvent obligée de réaliser des extensions de réseaux et de calibrer les accessibilités par des travaux aux frais du contribuable. Alors que grâce à l'encadrement réglementaire et urbanistique du PLU, l'urbanisation se fera à la charge de l'aménageur et non du contribuable.

Toutefois, le projet de la Municipalité ne se résume pas aux seuls aspects techniques, urbanistiques et immobiliers mais intègre aussi une dimension sociale forte qui place le désir de réussir le "bien vivre ensemble" et "la personne", au centre des préoccupations. Cet objectif se traduit par la recherche transversale d'idées et de solutions, à travers plusieurs thématiques de la politique municipale (économique, urbanistique, services publics...), visant à l'amélioration et à la création de lien social. Le PADD prévoit que le PLU soit un levier pour apporter des réponses pérennes à la satisfaction des besoins qu'ils soient sociaux, touristiques, culturels, économiques, voire même de loisirs.

Cet objectif exclut la position du "Après moi plus personne" connue aussi sous l'appellation du "NOT IN MY BACKYARD", qui n'aboutirait qu'à la multiplication des panneaux "A VENDRE" sur les maisons, qui fleurissent dans les territoires en récession. Cet objectif de la municipalité consiste non pas à fermer le village mais plutôt à rechercher comment loger les générations futures tout en leur offrant un cadre de vie agréable, dans un esprit village.

En outre, le PADD localise les principaux parkings recensés sur le territoire communal dans un objectif de préservation en ce qu'ils contribuent à garantir le stationnement des touristes (constituant également

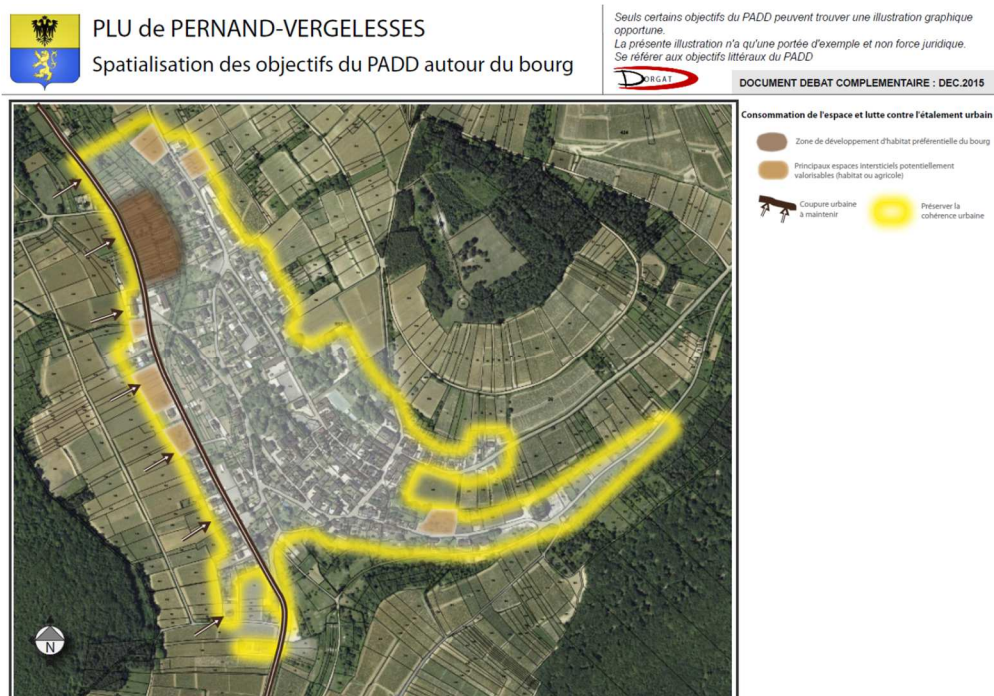
le point de départ des circuits de randonnées recensés sur le territoire), et ainsi à ne pas encombrer les rues déjà très étroites (pouvant engendrant des problèmes de sécurité et de difficultés de traversée notamment pour les engins agricoles).

4.1.3. L'habitat et la modération de la consommation de l'espace : lutte contre l'étalement urbain

L'habitat est le second grand volet de la réflexion principale du PLU. C'est par ce levier que la Municipalité va pouvoir influencer la démographie communale et ouvrir la possibilité de logements aux jeunes ménages (nécessaire au rétablissement de l'équilibre démographique sur la Commune).

Le PLU favorisera la diversification de l'offre de logements par une réglementation assez ouverte en matière de droits à bâtir, tout en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du village, les emprises d'urbanisation nouvelle étant économes du foncier. Cela se traduit concrètement au sein du PLU par un zonage urbain adapté aux caractéristiques architecturales actuelles (densités, prospects, hauteur des bâtiments) du centre ancien (qui sera comme on le fera plus tard calé sur la proposition de périmètre des monuments historiques adapté) et de la zone pavillonnaire plus récente.

L'objectif en matière d'habitat est que le PLU permette une offre suffisante et diversifiée. La commune souhaite donc encourager la mixité sociale et intergénérationnelle pour conserver sa vitalité et son dynamisme.



Les orientations du PLU permettent ainsi de favoriser, voire d'imposer une certaine mixité dans la typologie des constructions qui passera notamment par une offre de parcours résidentiel élargie avec de

l'habitat individuel traditionnel comme de l'habitat plus diversifié, telle que prévue au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers l'individuel (maisons pavillonnaires de grandes tailles), le parc locatif restant relativement restreint. Le PADD inscrit un objectif visant à favoriser la diversification d'habitat via les logements aidés ou petits logements, et ce tout en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle de la partie bâtie, ainsi que l'ensemble des perspectives et atouts patrimoniaux du village. Cette diversification trouve une application concrète dans les orientations d'aménagement et de programmation, notamment de la future zone de développement de l'habitat.

La définition des principaux secteurs de développement (agricoles et urbains) s'est donc faite au regard des objectifs de préservation des paysages et des principales vues offertes depuis et sur le bourg, ainsi que des contraintes liées à la présence des grands vignobles. Aussi, la priorité a été donnée au renouvellement du bourg avec un recensement de l'ensemble des espaces interstitiels pouvant faire l'objet d'une urbanisation. La définition de la seule zone à urbaniser a également fait l'objet d'une étude foncière menée en parallèle du PLU, et ce afin de mettre en avant les emprises urbanisables (seul potentiel d'extension de la Commune) qui seraient soumises à un immobilisme foncier certain, et qui risquerait de bloquer l'urbanisation et donc le développement du village.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation organisent la répartition et la ventilation des objectifs globaux en terme d'habitat, entre les différents secteurs de développement. Cette programmation prend en compte la localisation des futures zones d'extension au sein du village, ainsi que leur accroche sur le pavillonnaire existant. Elles intègrent se faisant les prescriptions du SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges en matière de densité et de diversification puisqu'elles prévoient notamment pour la zone de développement principal « Des Vergelesses » une typologie de logements variée.

Le PLU au regard des objectifs du SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges :

Le PLU offre des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement tout en restant compatible avec le statut de commune de Côte du SCOT. En effet le SCOT quantifie et répartie les objectifs de consommation foncière au regard de secteurs géographiques définis.

S'agissant de PERNAND-VERGELESSES, commune de la Côte, le SCOT prévoit un objectif total de 615 logements pour l'ensemble des 18 communes. En l'absence de normes quantifiées par communes, un simple ratio mathématique (validé par le syndicat du SCOT) permet d'estimer le potentiel de création alloué par le SCOT (d'ici 2030) à une trentaine de logements pour chaque commune, besoin respecté par le PADD qui prévoit un besoin équivalent sur les dix à quinze prochaines années.

La Municipalité de PERNAND-VERGELESSES ne prévoit donc pas un développement de l'habitat trop ambitieux ce qui peut se présenter comme un projet modéré et raisonnable. De plus, ce projet a été présenté et validé par le syndicat du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges et les services de l'Etat lors de réunions de travail préparatoires.

Le développement urbain du village, traduit au sein des orientations du PLU, prône la maîtrise de l'urbanisation et le confortement privilégié du cœur du bourg. Des réflexions ont été menées pour ne pas ignorer les difficultés techniques ou foncières qui se posent sur certains terrains, et organiser la temporalité des ouvertures à l'urbanisation afin de ne pas risquer de déséquilibre, ni trop, ni pas assez. Elles ont abouti à une détermination des zones constructibles efficace en termes de localisation et de programmation de logements, adaptées et réalistes.

Le rythme de l'ouverture à l'urbanisation n'est pas échelonné pour ne pas risquer de bloquer la réalisation d'opération sur des tènements privés dont la Commune n'a pas la maîtrise, afin d'atteindre le développement souhaité, dans le respect de la capacité des équipements publics.

Le PLU permet à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme en ouvrant des capacités de création de logements et en permettant la mixité sociale et intergénérationnelle nécessaire. Au vu du phénomène de desserrement de la population et de l'objectif démographique annoncé précédemment, le PLU doit permettre la réalisation d'une trentaine de logements sur 15 ans. C'est ce qui est prévu par le biais de la zone à urbaniser, qui viendra compléter les logements potentiellement encore réalisables au sein des zones urbaines déjà bâties, par le biais du renouvellement (dents creuses, réhabilitation...).

En effet, tout en prenant en compte la nécessité de maintenir un potentiel de réhabilitation pouvant être affecté à des usages autres que l'habitat (tourisme, économie, équipements), les études de diagnostic ont permis d'estimer le potentiel de logements réalisables au sein du bourg, par renouvellement ou aménagements des espaces encore non bâtis inscrits au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, favorisant de surcroît le maintien d'un urbanisme regroupé autour du bourg. A noter qu'il est rappelé que le potentiel de logement vacants ne tient pas compte des logements saisonniers qui ne peuvent être mobilisés pour la création de nouveaux logements (résidences principales).

La définition des espaces interstitiels, ou plus communément appelés « dents creuses », répond à la définition du SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges. Ces espaces sont ainsi constitués « *des parcelles à bâtir et des parcelles non bâties de 800m² minimum, d'un seul tenant, contigües ou en continuité immédiate avec des parcelles déjà urbanisées, insérées dans le tissu urbain existant* ».

Le potentiel de logements réalisables en extension (zone à urbaniser) vient ainsi en déduction de celui estimé au sein du bourg et ce notamment au regard de la densité de 20 logements par hectare fixée par le SCOT. Ainsi, conformément au SCOT, les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation au regard de leur emprise (supérieure ou égale à 2000m²) respectent cette densité minimale.

L'emprise de la zone à urbaniser a été définie au regard des contraintes environnementales, paysagères et topographiques, dans un premier temps, puis comme indiqué précédemment, en fonction des risques d'immobilisme foncier potentiellement mis en avant dans le cadre de l'analyse menée en parallèle du PLU. Bien que le SCOT vise à stopper le développement de l'urbanisation le long des axes de circulation, la zone de développement AU s'inscrit en continuité de la RD18 car il s'agit là de la seule emprise potentielle de développement, le bourg étant maillé autour de cet axe principal.

Modération de la consommation de l'espace :

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels. Le PADD de PERNAND-VERGELESSES prévoit donc un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis ces 10-15 dernières années la majorité des constructions ont été réalisées par rénovations ou extensions de bâtiment au sein du bourg. Quelques nouvelles constructions réparties aux abords immédiats du bourg ont conduit à une consommation de terres agricoles principalement estimée à 1.45 hectares, dont environ 0.75 hectares (50%) pour des besoins d'habitat.

Il en résulte qu'aujourd'hui, la superficie totale bâtie affectée à l'habitat à PERNAND-VERGELESSES est de l'ordre de 19 ha, pour environ 170 logements estimés en 2013, soit une densité moyenne de 8.9 logements par ha environ.

Pour satisfaire aux besoins de développement socio démographique de la Commune, une ouverture à l'urbanisation est nécessaire comme il a été vu juste avant. Afin de déterminer une consommation d'espace modérée mais appropriée, les capacités de création de logements par renouvellement (dents creuses, réhabilitations) qui sont susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir dans le village actuel, sont estimées à environ 20 logements, soit la moitié des besoins fixés dans le PLU. Bien entendu ce potentiel tient compte du besoin de développer d'autres destinations, notamment touristiques, agricoles et économiques. Quoi qu'il en soit les prescriptions en matière de densité imposées par le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges ont été retranscrites au sein des orientations d'aménagement et de programmation et conduiront, en cas de réalisation d'opération d'habitat, au respect de cette dernière.

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme, accentuant l'objectif de gestion économe de l'espace, le PLU permet une urbanisation économe du foncier avec un objectif de densité compatible aux documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territorial. Aussi, à partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans l'espace bâti actuel et de la forme urbaine envisagée, le PADD en déduit une ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat d'environ 1 hectare pour assurer le développement démographique d'ici 15 ans, traduit concrètement au sein du PLU via une zone à urbaniser d'une emprise de 0.8 hectares.

Le PADD prévoit que l'ouverture à l'urbanisation nécessaire sera prévue dans le PLU, selon une forme urbaine compatible avec la réglementation actuelle et avec l'esprit du village, en tenant compte des contraintes naturelles et de la forme urbaine actuelle du bourg. Pour ce faire, le PADD fixe certains critères. Il s'agit d'une part de la lutte contre l'étalement urbain (en donnant la priorité aux espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du bourg et présentant une topographie relativement favorable) et d'autre part de la contribution à la mise en place d'un schéma de circulation cohérent, favorable techniquement (VRD, dureté foncière...) et permettant l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Ces réflexions devront être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. La proximité avec les équipements sera recherchée sachant que les futurs résidents seront susceptibles d'être des ménages avec enfants.

Tous ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune en évitant l'éparpillement des secteurs constructibles au coup par coup tout en restant attentif aux contraintes paysagères et naturelles particulièrement présentes aux abords du bourg (notamment la préservation de la ceinture viticole, des perspectives de vues inscrites au titre des sites et des monuments naturels et des contraintes topographiques...). La limitation des impacts financiers se traduit également par la volonté de la Municipalité de rationaliser les équipements existants, notamment les réseaux. L'objectif est aussi que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés afin que la commune n'ait pas à investir ensuite lors de la rétrocession des équipements dans le domaine communal.

Conformément au PADD, le développement de l'urbanisation est poursuivi au sein du bourg ou dans sa continuité immédiate, ce qui traduit l'objectif de limitation du mitage du territoire et de préservation des espaces agricoles et naturels conformément au Grenelle de l'Environnement et à la loi ALUR. La RD18 constitue une barrière artificielle pour l'urbanisation qui jusqu'à présent, s'est principalement développée sur le flanc Est de la route. Pour des raisons de sécurité (ne pas créer des besoins de traversée) et de paysage (préserver le coteau Est), le PADD prévoit d'éviter le développement de l'urbanisation à l'Ouest de la RD 18, mis à part pour combler les dents creuses au sein du rang de construction déjà existant.

De plus, l'ensemble du territoire est classé en terres agricoles ou naturelles non constructibles, la constructibilité agricole étant restreinte aux emprises agricoles présentant un potentiel agronomique moindre et une intégration optimale dans le paysage et ce afin de ne pas nuire au développement de cette activité qui ne pourrait trouver satisfaction dans les seuls espaces libres identifiés au sein du bourg.

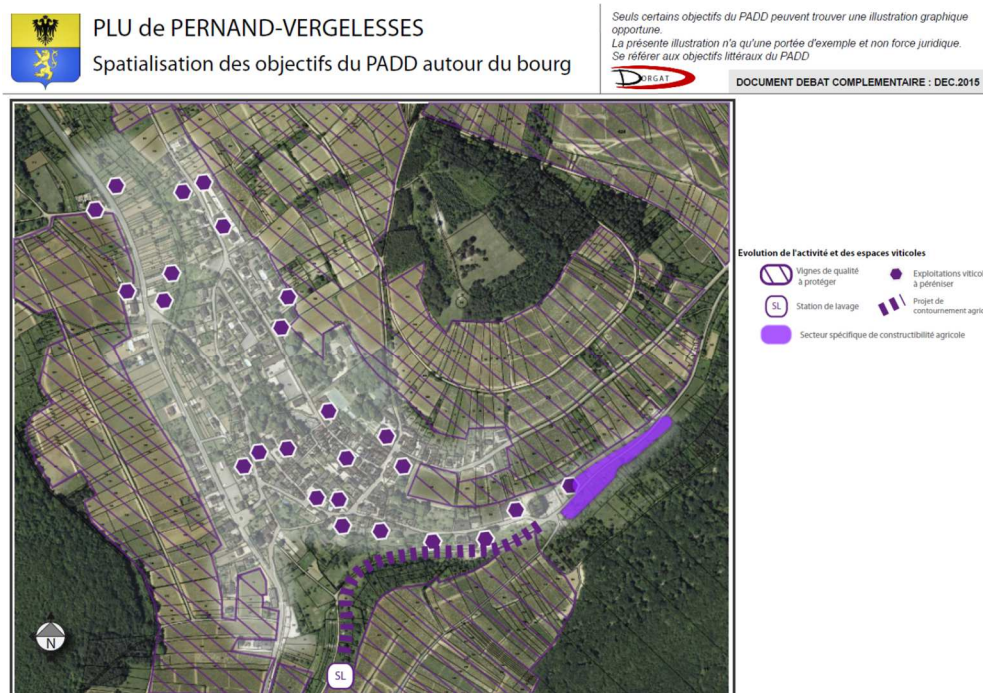
Le PLU satisfait aux besoins en développement démographique à plusieurs échéances : court terme (capacités des zones urbaines), moyen et long terme (zone AU), tout en limitant la consommation de l'espace liée au développement des activités humaines conformément aux dernières lois Grenelle. L'impact sur les espaces agricoles reste également limité au regard de l'objectif de croissance modéré et du pourcentage assez réduit de terres agricoles impactées (0.8 hectares).

4.1.4. La protection et évolution de l'activité et des espaces agricoles

PERNAND-VERGELESSES est un village essentiellement viticole, aux crus de renommée mondiale.

Le PADD indique que le PLU doit protéger les terres viticoles tout en prenant en compte la satisfaction des besoins, notamment en logements des futures générations. L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible notamment en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies. La densité de la zone de développement, ainsi que les objectifs précédemment définis, intègrent ce principe tout en restant compatibles avec le caractère rural de la Commune pour ne pas la dénaturer.

Le PLU prend en compte et protège l'activité agrico-viticole, compte tenu d'une part, de la forte qualité agronomique des terres et d'autre part, de la prégnance de cette activité dans le village. A cette fin le PLU assure la protection des terres agricoles par un zonage adéquat inconstructible et prend en compte la problématique agricole dans les choix à faire concernant l'ouverture à l'urbanisation, tant dans la localisation des espaces à urbaniser que dans la forme d'emprise de ces derniers.



Le PADD prévoit donc que le PLU participe au maintien de la vocation agricole en :

- ✓ pérennisant les activités existantes et en permettant le développement de nouvelles en centre bourg, mais également en permettant l'installation de nouveaux sites en dehors de la zone d'habitat, eu égard notamment aux difficultés de cohabitation habitat / agriculture qu'il peut exister.
- ✓ en prenant en compte les cheminements agricoles (maintien ou rétablissement dans le cas des secteurs de développement principalement). A ce titre des réflexions ont été menées au sein du PLU pour permettre l'aménagement du chemin rural n°30 dit les Noirets nécessaire à la mise en œuvre du projet de contournement agricole.

Un grand nombre de domaines viticoles sont présents au sein du bourg de PERNAND-VERGELESSES. Afin de protéger et maintenir l'activité viticole, très présente au sein du territoire, le PLU doit permettre de pérenniser ces activités existantes. A ce titre, le zonage et la réglementation permettent le maintien de l'activité viticole présente dans le bourg mais aussi le changement de destination en vue d'une diversification des sites agro-viticoles, afin de leur ouvrir la possibilité d'évoluer si besoin pour ne pas disparaître. La traduction concrète de cet objectif dans les pièces réglementaires du PLU consiste en une réglementation mixte acceptant l'habitat et l'activité agricole au sein des zones urbaines. L'ensemble des sièges d'exploitations sont inscrits au sein des zones urbaines ou agricoles constructibles définies par les plans de zonage.

Cette possibilité du changement de destination doit favoriser l'anticipation d'éventuelles cessations d'activité (transformation d'un bâtiment agricole en habitat) et limiter le besoin de consommation des terres viticoles attenantes au bourg (transformation d'un bâtiment agricole en un ou plusieurs logements). Toutefois, pour éviter le détournement des zones agricoles, et compte tenu des bâtiments présents (type hangars) le changement de destination de ces derniers ne sera pas autorisé en zones agricoles.

Un travail préalable d'identification des espaces viticoles et agricoles a été mené en concertation avec les exploitants agricoles et les représentants de la profession agricole. Ainsi, en dehors des espaces localisés comme pouvant accueillir une urbanisation éventuelle, dans les secteurs où la valeur agronomique des terres est importante le PLU prévoit un classement en zone agricole non constructible.

Tout en préservant les terres agricoles du mitage, le PLU doit également permettre l'implantation modérée de nouveaux sites de constructions agrico-viticoles en dehors de la zone d'habitat. Une réflexion a donc été engagée autour des secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager ou agricole afin de localiser les secteurs les plus aptes à recevoir des nouveaux bâtiments agricoles. Cette dernière se traduit concrètement par la définition de quelques secteurs de développement agricoles, dont les deux principaux sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation.

D'une manière générale comme préconisé par le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges, le PADD prévoit d'éviter le mitage des espaces agricoles en particulier de l'aire AOC, et d'assurer le caractère naturel du grand paysage. Ce qui se traduit au sein du PLU par la localisation et la définition de règles de constructions dans des endroits appropriés en privilégiant le regroupement des zones constructibles.

Cet objectif permet de préserver l'attrait touristique et économique du village dans la limite du respect des règles d'insertion paysagère et environnementale définies par le SCOT, ainsi que par le plan de gestion de la candidature des climats du vignoble de bourgognes au patrimoine mondiale de l'UNESCO.

D'une manière générale le PADD garantie le devenir des vignobles et des terres agricoles en limitant la consommation du foncier. La promotion des formes urbaines d'habitat faiblement consommatrice d'espaces permet de respecter cet objectif et de pérenniser le foncier agricole et viticole sur le long terme.

A noter que le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges délimite les corridors existant et à préserver au sein du territoire. L'emprise de la zone agricole « La Morand » s'inscrit en partie sur un corridor écologique, toutefois, la faible profondeur de la zone, sa situation le long d'un axe de circulation et son développement par phases successive d'aménagement ne sont pas de nature à remettre en cause la préservation du corridor, tant faunistique que floristique, sachant que les orientations d'aménagement prévoient notamment la création d'une haie végétale le long de la lisière Nord afin de réduire l'impact visuel des futures constructions.

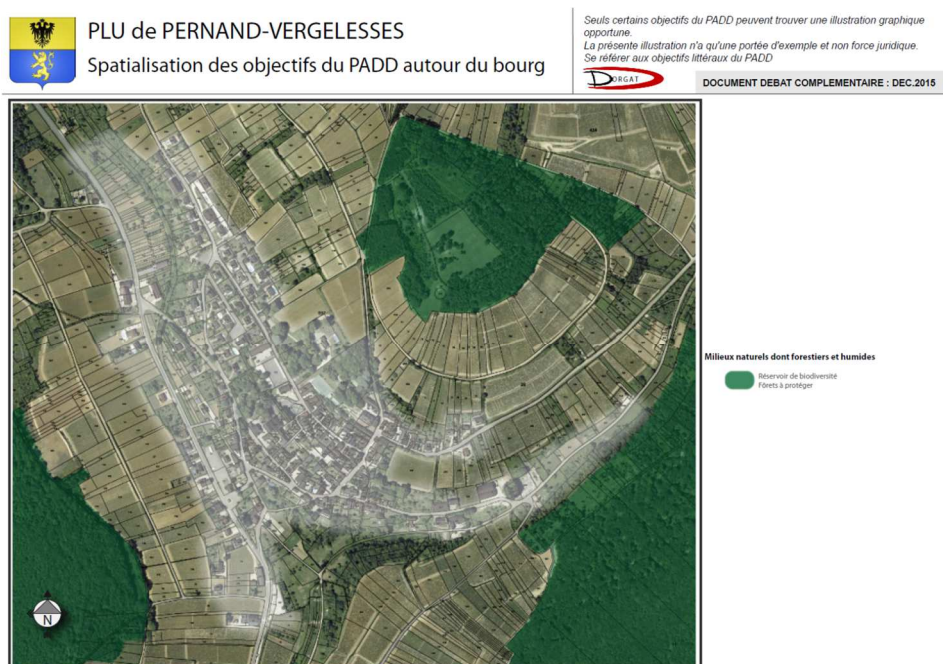
4.1.5. La protection des milieux naturels dont forestiers et humides

Le présent rapport présente de manière détaillée la manière dont l'environnement est pris en compte dans le PLU. Pour éviter trop de répétitions, la présente partie s'attache simplement à présenter les grandes

orientations du PADD en la matière, en l'illustrant parfois d'exemples de traductions concrètes pouvant être instituées dans le règlement du PLU.

Il est rappelé à titre liminaire que d'après le cadastre de 2009, 167.9 hectares d'espaces boisés sont recensés sur le territoire communal de PERNAND-VERGELESSES, dont 91.9 Ha appartenant à des propriétaires privés et 76 hectares à des propriétaires publics. Sur les 91ha de forêts privatives, 69ha font l'objet d'un document de gestion durable en cours de validité.

L'environnement, notamment le réseau hydrographique, les espaces arborés et les espaces agricoles de grande qualité agronomique, sont pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de leur protection ou leur mise en valeur (classement en zones agricoles ou naturelles inconstructibles).



La commune a fixé comme objectif au sein du PADD, la protection du patrimoine naturel, paysager et bâti et la prise en compte de l'environnement conformément à l'esprit des dernières lois Grenelle de l'Environnement, en insistant sur les espaces boisés, ainsi que la prise en compte des principales contraintes naturelles et artificielles du territoire. Le PADD prône ainsi le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé, sans morcellement. L'environnement, notamment, les sources, les espaces boisés et les richesses écologiques seront pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de leur protection et / ou de leur mise en valeur.

Cela se traduit dans le PLU par un impact limité du développement de l'activité humaine sur les espaces naturels puisque l'extension de l'urbanisation est très modérée, localisée principalement au sein même de la morphologie actuelle du bourg ou en continuité immédiate. L'emprise de la zone agricole constructible qui s'étend à l'Est du bourg s'inscrit notamment des terres viticoles de moindre qualité.

Le territoire communal de PERNAND-VERGELESSES présente une diversité tant agricole (avec la présence de son vignoble), qu'environnementale. En effet, une majorité de massifs boisés naturels est implantée sur les coteaux. En outre, le territoire communal est situé en limite de classement en zone NATURA 2000, que les orientations du PLU devront prendre en compte. Le bourg accueille également plusieurs espaces boisés ou arborés publics ou privés qui seront préservés via un zonage et une réglementation adaptée.

L'hydrographie occupe également une place non négligeable sur le territoire de la Commune, vécu notamment à travers le risque naturel potentiel d'inondation par ruissellement recensé sur le territoire (la Commune ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation). Ce risque sera également pris en compte dans les orientations du PLU via les orientations d'aménagement et de programmation de certains secteurs sensibles (notamment de la zone à urbaniser sise en contre bas de l'ancien chemin de tacot et de celui des vignes blanches).

La prise en compte de la trame verte et bleue :

La Commune est concernée par certaines trames vertes et bleues retranscrites au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le diagnostic présente les grands réservoirs et les principales continuités écologiques de PERNAND-VERGELESSES et ses environs. Le PADD prévoit un objectif de prise en compte de ces derniers et la recherche de leur préservation via un classement en zone naturelle inconstructible principalement.

Les rives des cours d'eau (au sein du bourg notamment) seront également classées en zone naturelle et ce afin d'acter leur intérêt écologique et de préserver la faune et la flore. La délimitation de la zone à urbaniser permet également de préserver la vocation initiale de jardin des terres d'emprises puisqu'une partie de ces derniers sera maintenue via une réglementation adaptée.

En ce qui concerne les espaces boisés et naturels, la Commune fixe comme objectif de préserver ces espaces (notamment la ceinture forestière), sans toutefois empêcher une optimisation de la partie urbanisée de PERNAND-VERGELESSES. Il se traduira dans le PLU par un classement en zone naturelle de tous les espaces forestiers, qu'ils s'agissent des ripisylves ou des massifs forestiers, ainsi que par un zonage urbain adapté au sein du bourg pour préserver les espaces verts urbains existants et contribuant au caractère naturel et environnemental du village.

Le PLU préserve les grandes continuités écologiques, favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage, afin de satisfaire l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques définit dans le PADD. Aucune continuité écologique identifiée n'est affectée par une zone de développement de l'urbanisation puisque ces continuités écologiques se trouvent en dehors du bourg.

L'étendue de l'urbanisation ne perturbe pas ou très peu seulement la migration de la faune et de la flore en ce qu'elle se situe en continuité immédiate du bourg. En effet, le bourg à lui seul constitue une barrière écologique dont l'étalement n'aura pas ou peu d'impact sur les corridors biologiques empruntés par la faune et la flore, puisque l'urbanisation reste maîtrisée et peu étendue aux abords des constructions existantes. De plus, la vocation viticole des terres attenantes constitue également une barrière écologique en ce que ces terres ont vocation à être exploitées de façon intensive.

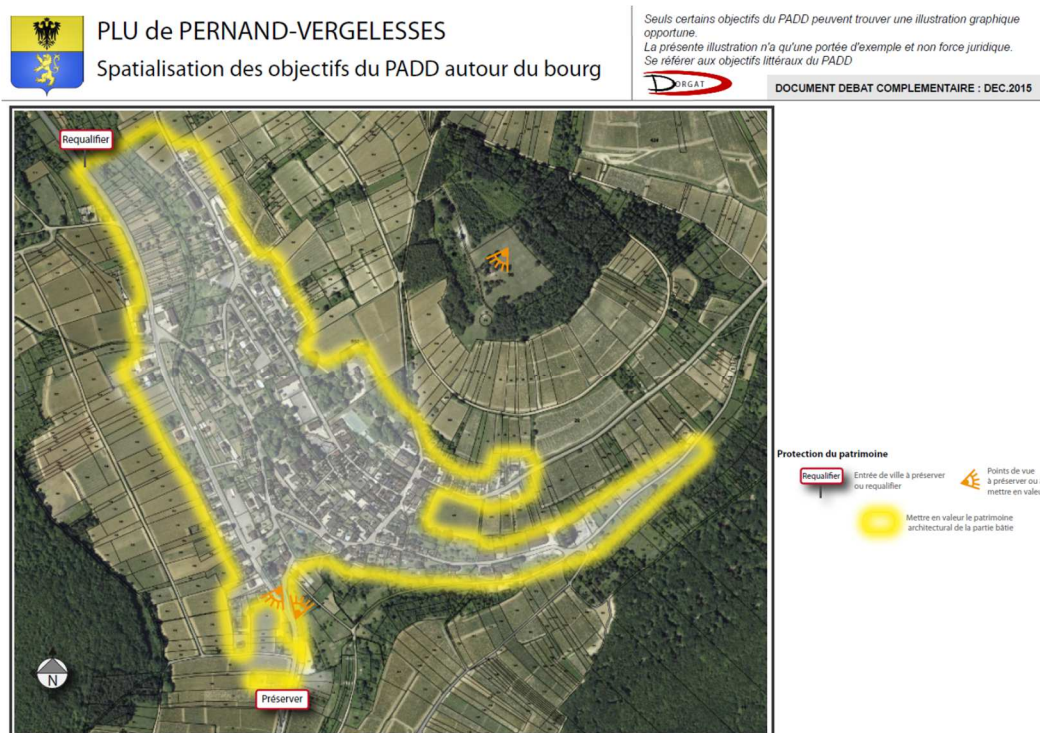
Le zonage et la réglementation s'attachent ainsi à préserver ces continuités écologiques sises sur les extérieurs du bourg en limitant le mitage principalement, mais aussi en ne prévoyant pas de développement important de la Commune.

4.1.6. La protection du patrimoine

Le Conseil Municipal a fixé comme objectif du PLU de favoriser la protection du patrimoine bâti et paysager dans un objectif de préservation et de mise en valeur du bourg.

Les espaces publics présents sur PERNAND-VERGELESSES sont essentiellement de composition minérale, quelques espaces verts publics sont également présents et offrent des lieux de détente et de repos pour les villageois et les touristes.

Le PADD prévoit que le PLU favorise la protection du patrimoine bâti et paysager via une réglementation adaptée notamment et qu'il prenne en compte le patrimoine archéologique, le PLU devenant alors un outil d'information de la population. La carte des entités archéologiques méritant d'être connues figure dans le diagnostic du PLU, et quelques rappels réglementaires principaux relatifs à l'archéologie préventive figurent également pour information dans les dispositions générales du règlement.



La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti :

Les constructions et monuments publics présentant des caractéristiques architecturales, historiques, touristiques, urbanistiques, pittoresques ou paysagères ainsi que certains éléments du patrimoine bâti

privé méritent une attention particulière. Leur protection permettra notamment de mettre en valeur le bourg ainsi que les principales richesses historiques ou patrimoniales qui en font sa renommée. Elle s'inscrit également dans la perspective de leur conservation, réhabilitation ou reconstruction.

Le PADD prévoit toutefois que cette identification et les mesures éventuelles de protection mise en œuvre ne constituent pas un frein à l'entretien et aux rénovations du bâti ancien. L'objectif partagé est de maintenir la très forte qualité architecturale, touristique et historique du bourg et cela ne passe ni par un « laisser faire », ni par trop de rigidité qui pourrait décourager les initiatives d'entretien, de rénovation et mener à la dégradation du bâti ancien.

Globalement, le PADD prône une préservation des éléments patrimoniaux bâtis, cette préservation passe également par la reprise, au sein de la zone à urbaniser, des principales caractéristiques de l'organisation bâtie traditionnelle. Le petit patrimoine bâti implanté au sein des terres agricoles (cabote et murs de pierres sèches) est également pris en compte en ce que la réglementation prône leur préservation et favorise leur réhabilitation ou rénovation en cas de nécessité.

La prise en compte du patrimoine paysager :

En ce qui concerne la protection du patrimoine paysager de la Commune, le PADD prévoit que mise à part dans le cadre du développement de l'urbanisation en matière d'habitat, d'agri-viticulture et d'économie, les paysages naturels et viticoles de PERNAND-VERGELESSES doivent être protégés.

En dehors des secteurs de développement identifiés, les paysages sont protégés de tout mitage étant entendu toutefois que les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif devront pouvoir échapper à cette règle, comme par exemple les équipements relatifs à la gestion des eaux pluviales.

Aussi, le territoire est protégé du mitage via une restriction de l'extension de l'urbanisation (pour ce qui concerne l'habitat) au-delà de la partie actuellement urbanisée. L'urbanisation reste groupée et ne « déborde » pas au-delà des limites urbaines, contribuant à harmoniser les franges et à préserver la forme du bourg. La constructibilité agricole, permise au sein du bourg, peut également se développer sur des petits secteurs définis sur les plans de zonage, secteurs qui prennent en compte la vocation actuelle des sites (zones de stockage, accueil de bâtiment) et la qualité moindre des terres d'emprise.

Enfin, le PADD permet de valoriser la qualité paysagère et patrimoniale du territoire en renforçant la prise en compte des perspectives visuelles et du paysage dans sa globalité. Ainsi l'implantation de constructions éparses et d'infrastructures sur les points hauts et les versants des combes est prohibée. Cela se traduit concrètement par un classement en zone naturelle non constructible d'une partie du versant situé le long de la zone à urbaniser (jusqu'à la zone constructible inscrite le long de la Vigne Blanche).

La prise en compte des éléments naturels est également un enjeu fort du PLU qui se traduit via une identification et un classement en zone naturelle des éléments constituant la trame verte et bleue de la commune (massifs boisés, réseau hydraulique, vignobles) comme vu précédemment.

Le PADD prévoit que la qualité des vues offertes depuis la RD18 et en particulier en venant du Sud, doit être prise en compte et préservée (en ce qu'elles donnent notamment sur la maison Jacques Copeaux, élément patrimonial identitaire de la Commune). Les orientations d'aménagement et de programmation permettent également un traitement paysager qualitatif de la future zone d'extension afin de contribuer

au renforcement et à la valorisation de l'entrée de ville et à l'intégration paysagère des futures constructions.

De même les espaces sensibles très exposés au plan paysager, tels que les vignes ou la trame bocagère font l'objet de mesures spécifiques et d'un classement non constructible. Ainsi, une étroite concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France a amené à réduire les espaces interstitiels situés au Sud du bourg (à proximité du secteur du charlemagne) en ce qu'ils présentaient des motifs de perception paysagère forte à préserver.

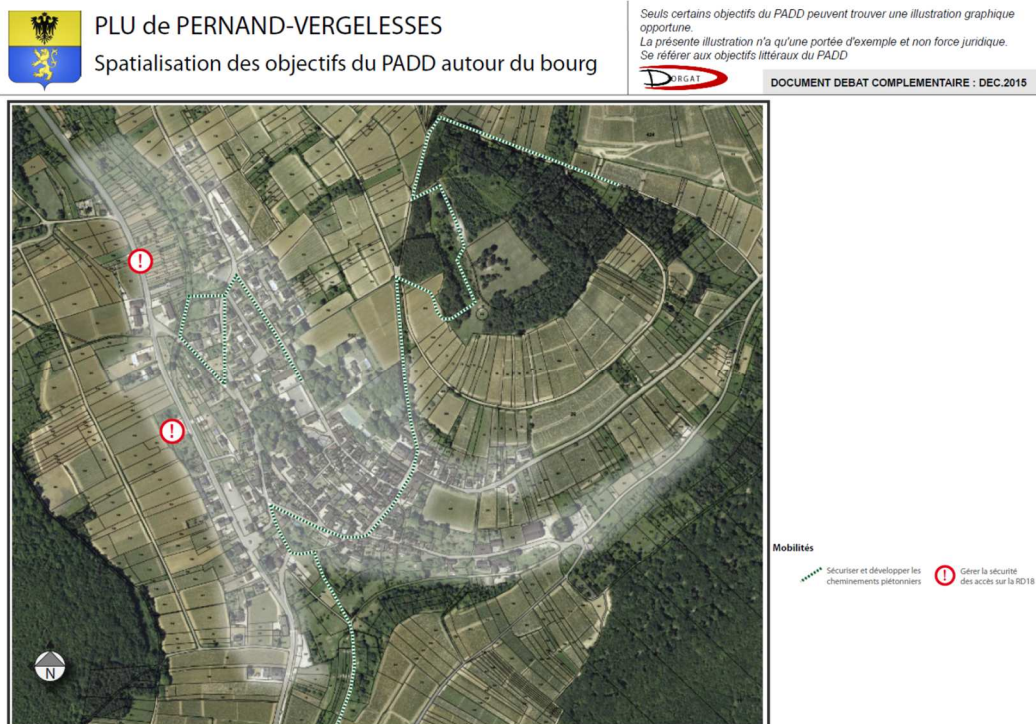
4.1.7. Les transports et déplacements

Il n'y a pas service de transport en commun soutenu à PERNAND-VERGELESSES. Seul le Transco assure le ramassage scolaire et permet le transport de voyageurs. La commune ne dispose pas de commerce de première nécessité et la plupart des ménages utilisent donc leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner dans les villes avoisinantes.

Le champ d'action du PLU d'une petite commune comme PERNAND-VERGELESSES est limité concernant les grands mouvements pendulaires (domicile/travail). Aussi, la Municipalité souhaite ne pas aggraver cette problématique et dans la mesure du possible apporter des solutions. L'objectif principal permet ainsi de contribuer à diminuer les mouvements pendulaires domicile – travail en pérennisant et en favorisant l'ancrage d'emplois et activités sur place.

De plus, le PADD prévoit la mise en place d'un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future. L'objectif est d'assurer une desserte immédiate et correcte des nouvelles zones d'urbanisation du PLU, avec des projets de circulation (piétons comme véhicules) rationnels et pratiques, favorisant autant que possible les liaisons inter-quartier (facteur de lien social). L'amélioration de la signalisation contribuera également à mieux orienter les flux touristiques au sein du territoire.

Cet objectif est traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation par des objectifs littéraux mais aussi illustrés graphiquement. Ainsi, la gestion des accès aux futures constructions le long de la RD 18 sera à travailler dans le but de sécuriser la sortie des automobilistes, et le nombre d'accès sur le RD18 est limité et adapté à la mise en place du schéma de circulation au sein de la zone.



Les cheminements doux :

La municipalité s'est fixée comme objectif de favoriser et sécuriser les cheminements dits « doux » (piétons et cycles) existants et à créer via notamment d'éventuels aménagements pour sécuriser ceux sis aux abords des voies existantes.

Le PLU cherche ainsi à créer ou renforcer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant) par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

La réduction des émissions des gaz à effet de serre.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et la préservation de la qualité de l'air.

Conformément à la loi, le PADD prévoit que le PLU soit un outil contribuant à la réduction des gaz à effet de serre. A l'échelle locale d'un PLU communal, cela se traduit par une réglementation des constructions suffisamment souple et si nécessaire plus avantageuse pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques particuliers.

Cet objectif trouve également traduction en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture au sein du bourg par le choix de localisation des zones de développement, mais également en prévoyant des voies de cheminements piétonniers dans les futures zones de développement par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

Tout en autorisant la mixité de fonction, tant dans l'espace bâti que dans les futures zones de développement, le PADD favorise également le maintien des activités viticoles créatrices d'emploi présentes au sein du bourg, ce qui contribue également à limiter les nouveaux besoins de déplacements en voiture.

4.1.8. Le dynamisme économique, commercial et de loisir

PERNAND-VERGELESSES regroupe au sein de son territoire des activités économiques majoritairement liées à l'attraction touristique de son vignoble qu'il est nécessaire de pouvoir développer.

Le PLU favorise la diversité des fonctions urbaines au sein du bourg, via une réglementation adaptée, permettant l'implantation et la réhabilitation de commerces et activités. L'accueil de commerces de proximité et d'activités créatrices de services ou d'animation reste également bienvenu sur la Commune qui souhaite ainsi développer son attractivité pour éviter de devenir une « commune dortoir ».

Conformément au SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges, PERNAND-VERGELESSES n'est pas identifié comme un pôle économique à développer, c'est pourquoi le PLU prévoit que les besoins de développement économique se fassent au sein de la zone urbaine, nécessitant une réglementation adaptée.

4.1.9. Le développement des communications numériques

Tout d'abord, il convient de préciser que le traitement de cette question dans le PLU est l'une des nouvelles obligations induites par les Lois Grenelle de 2009 et 2010. Elle répond également aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) adopté le 30 mars 2012, et qui participe au déploiement de la fibre optique pour tous à l'horizon 2025.

La Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique sur ce point bien que la desserte en fibre optique serait la bienvenue.

S'agissant des communications numériques, la Municipalité s'est fixée comme objectif de permettre leur développement porté par les autorités compétentes tout en gardant à l'esprit la nécessaire prise en compte de la protection des paysages et le principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine (dans le cas des antennes relais par exemple).

Eu égard à la taille de PERNAND-VERGELESSES et à son caractère rural, le Conseil Municipal a décidé de ne pas fixer de niveau d'exigence spécifique en la matière dans les articles 16 du règlement.

Le plan de zonage fait apparaître différentes zones :

- Les zones urbaines dites zones « UA », « UE », et « UM »,
- Les zones à urbaniser dites zones « AU »,
- La zone agricole dite zone « A »,
- La zone naturelle dite zone « N ».

Chacune de ces zones peut contenir un ou plusieurs secteurs au(x)quel(s) il est adjoint une lettre en minuscule, exemple « Nj », en fonction d'une ou plusieurs caractéristiques particulières.

4.2.1. Les zones urbaines

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

Les zones urbaines se déduisent du constat de l'existant en termes de bâti et de viabilité. Elles s'inscrivent sur l'ensemble du territoire viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions ou des secteurs déjà bâtis. L'emprise des zones urbaines s'appuie donc sur les limites urbaines actuelles de l'urbanisation.

Elle comprend deux zones d'habitat « UM » et « UA » dont la seconde correspond au centre ancien, et une zone économique « UE ».

Globalement les zones urbaines regroupent l'ensemble de la partie actuellement urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activité de la Commune, tant pour le bâti ancien que pour les extensions les plus récentes de la commune.

La zone « UA » :

La zone « UA » est une zone dense à caractère ancien à vocation mixte d'habitat et d'activités, notamment agrico-viticoles compatibles avec l'habitat. Cette zone s'applique à l'ancien bourg présentant des caractéristiques parcellaires pour lesquelles une préservation du caractère actuel est recherchée sans figer les possibilités d'évolution. Son tracé est calé sur les limites du périmètre des monuments historiques

adapté en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui tient compte des cônes de visibilité réellement existants.



Cette zone comporte, outre l'habitat, une pluralité de fonctions que la Commune entend pérenniser. Le règlement permet donc la pluralité des fonctions du moment d'une compatibilité avec l'habitat. Renforcer la capacité d'accueil de l'habitat nécessite parallèlement d'encourager cette multifonctionnalité au service de l'habitat.

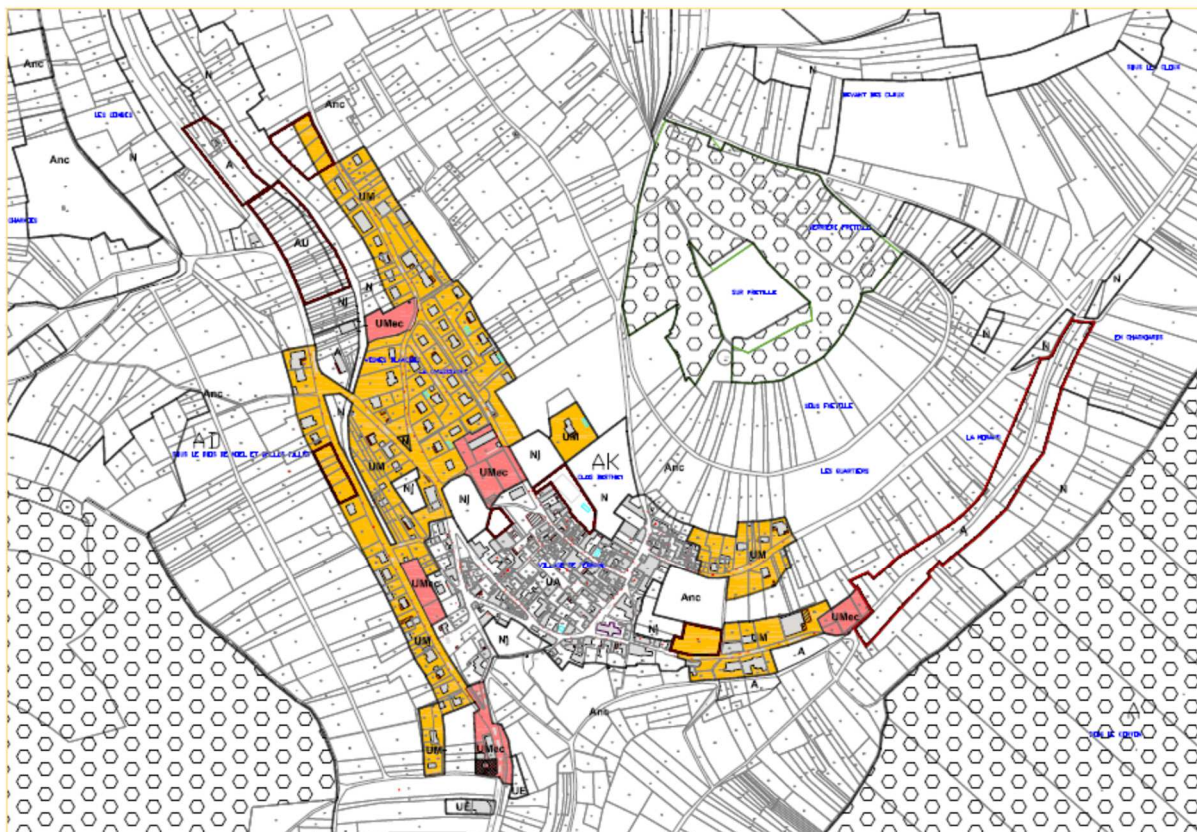
Lorsque les limites de cette zone ne sont pas naturellement fixées par les zones agricoles ou arborées existantes elles s'adaptent aux cônes de visibilité existants depuis et sur la Maison Jacques Copeaux (classée monument historique). Globalement elles suivent le tracé du parcellaire englobant, le cas échéant, les bâtiments existants et écartant les équipements publics alors recensés en secteur « UEmc » (parking à l'Ouest, terrain de sport au Nord), ainsi que les fonds de jardins arborés (secteur « Nj »).

La zone UA s'inscrit également en profondeur à la lisière du parc urbain situé au Sud de l'école et ce afin de permettre le développement du domaine viticole existant, l'emprise classée disposant de toutes les viabilités et accessibilités nécessaires. Elle s'étend également sur du parcellaire privatif, rue du Pralot, identifié comme espace interstitiel susceptible d'accueillir des constructions.

En outre, au Sud – Sud/Est, la limite de la zone s'appuie sur la lisière boisée sise au Nord du chemin rural n°30 dit Les Noirets. Au Sud/Ouest, la limite de la zone « UA » suit la limite du domaine public de la RD18, cette dernière étant intégralement inscrite au sein de la zone « UM » afin de ne pas multiplier la réglementation applicable.

La zone UM :

La zone « UM » est une zone urbaine de type pavillonnaire aéré, principalement affectée à l'habitat qui correspond aux extensions récentes de l'urbanisation. Elle accueille une vocation mixte permettant le développement de l'habitat et d'activités, notamment agrico-viticoles, compatibles avec l'habitat.



Dans cette zone, les équipements collectifs existants au sein du bourg et compatibles avec la vocation d'habitat ont été recensés au sein de secteurs spécifiques « UMec » en vue de leur préservation et de leur développement.

Ainsi, cinq secteurs « UMec » sont définis sur :

- Le cimetière Rue du Paulant,
- La salle des fêtes et son parking le long de la RD18 (ce secteur intégrant également le monument aux Morts sis à l'intersection de la Rue Louis Pavelot),
- Le parking sis derrière la Poste. A noter que le bâtiment de la poste a été intégré au secteur « UA » en ce qu'il a fait l'objet de réhabilitation ayant permis la création de logements communaux.
- Le terrain de sport et les bâtiments de l'école et du périscolaire situés entre la Rue du Pralot et le Rue de la Croix Moron
- L'espace vert public situé Rue de Vergy qui accueille un parking et un espace pique-nique.

Ponctuellement, des constructions anciennes se trouvent en zone « UM », cela s'explique par le fait

qu'elles se trouvent au sein d'un secteur globalement peu dense ou accueillant des constructions « récentes ». Le choix d'englober alors la construction ancienne dans ce secteur trouve sa justification dans le souhait d'homogénéiser la règle d'urbanisme. Cette recherche d'homogénéité, lorsqu'elle est possible, permet de tendre à l'équité de la règle et à la simplification du document d'urbanisme.

Tout comme la zone « UA », cette zone comporte, outre l'habitat, une pluralité de fonctions que la Commune entend pérenniser (et notamment l'activité agricole).

Son tracé s'appuie sur l'urbanisation actuelle, déduction faite de la zone « UA » prédéfinie et des secteurs de fonds de jardins classés en « Nj » comme il sera vu plus loin. Globalement sur les franchises Nord et Sud le tracé s'appuie sur le parcellaire, ou au plus près des constructions existantes lorsque ce dernier comprend des terres agricoles de vergers.

Au lieu-dit « Le Clos Berthet », l'emprise de la zone « UM » englobe la seule construction existante ainsi que ces viabilités (chemin d'accès).

Le long de la RD18, ainsi que le long de la Rue de Bully, la zone « UM » permet la création d'un seul premier rang de construction en écho aux constructions existantes le long de ces axes. Ce premier rang répond au projet de construction porté sur le Sud de la Rue de Bully pour laquelle une demande de certificat favorable a été attribué.

Le long de la Rue des Vignes Blanches, le tracé de la zone urbaine s'appuie sur les terrains viabilisés et tient compte du tracé des réseaux (alimentation en eau potable) pour des questions de rentabilité financière notamment, afin d'éviter que la Commune n'investisse dans la réalisation de réseaux qui n'ont pas vocation à desservir des constructions. Le bourg avait initialement vocation à s'étendre sur les deux flancs de la rue des Vignes Blanches, toutefois pour des questions d'intégration paysagère, de modération de la consommation de l'espace et de préservation du mur de pierres sèches existant, seul le flanc Ouest de la rue est ouvert à l'urbanisation. En collaboration avec les services de la DREAL et l'Architecte des Bâtiments de France, il a été établi que les futures constructions sises sur l'espace urbanisé n'auraient qu'un très faible impact paysager, tant depuis l'entrée Nord du bourg (RD18) pour laquelle les constructions seront dissimulées derrière le flanc arboré du coteau, que pour les perspectives visuelles offertes depuis le Nord du territoire.

Il est précisé également que la détermination des zones constructibles s'est faite au regard de l'analyse combinée des besoins de développement et des problématiques de protection environnementales et paysagères. Aussi le classement de ce front de rue entre dans le comptage des capacités de renouvellement offertes au sein du bourg, une soustraction de ces logements éventuels nécessiterait un besoin de surfaces à urbaniser plus conséquent qui ne peut être satisfait sur le reste du territoire eu égard à toutes les problématiques environnementales et paysagères évoquées.

Un travail de définition a également été mis en œuvre au Nord du Charlemagne. Un travail préalable, non retenu, avait préconisé un classement en zone « UM » de l'ensemble des terres viticoles sises entre la salle des fêtes et les dernières constructions sises plus au Sud. Au regard des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France (en vue notamment de préserver les perspectives paysagères et visuelles offertes depuis la RD18 sur les terres viticoles environnantes) ce secteur a finalement été réduit pour n'admettre que les constructions existantes et permettre la constructibilité d'une dernière construction directement desservie par le chemin communal financé à cet effet et accessible depuis la RD18.

La zone UE :

La zone « UE » est une zone urbaine à vocation stricte économique multi-site qui englobe le tènement du restaurant Le Charlemagne actuellement urbanisé ou équipé. Il s'agit des emprises du bâtiment et de la terrasse sise de l'autre côté de la RD18. Ce zonage permet ainsi un léger développement sur le fond de propriété tout en préservant les terres viticoles attenantes. Le développement de cette entité est indispensable puisque le Charlemagne est l'un des restaurant clé de PERNAND-VERGELESSES, idéalement localisé en entrée de ville et participant de surcroît à la renommée de la Commune.



4.2.2. Les zones à urbaniser

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme « les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

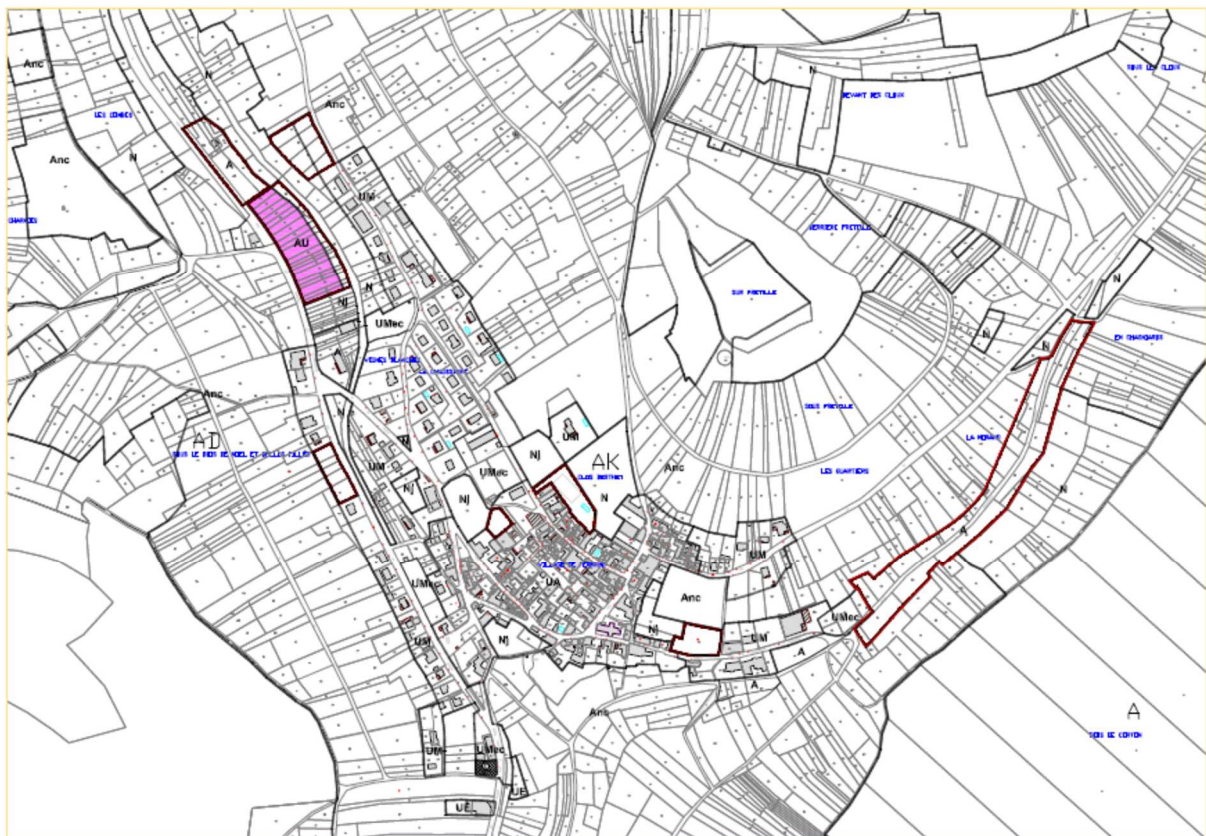
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements

internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone « AU » est une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat qui sera aménagée en compatibilité avec le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation », via notamment la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone à urbaniser s'imbrique parfaitement dans les limites de l'urbanisation, tout en constituant un léger étalement le long de la RD18 dont la situation privilégiée le justifie.



La faisabilité technique, financière et foncière de cette zone a été vérifiée et le tracé de la zone a permis de s'adapter aux problématiques de rétention foncières mises en avant dans le cadre de l'étude foncière menée en parallèle du PLU.

La définition de la zone à urbaniser découle de la prise en compte d'un certain nombre de contraintes naturelles, artificielles et foncières, par sa localisation, mais également des potentialités de développement de l'urbanisation au sein du bourg en ce qui concerne sa surface.

La partie du territoire zonée en « AU » a été déterminée en fonction d'une part des besoins de la commune sur environ 15 ans et d'autre part pour répondre à une logique de cohérence urbanistique : maintenir la cohérence urbaine, créer des liaisons inter quartiers et s'assurer de la faisabilité. Il ne sert à rien de classer des zones constructibles s'il n'existe pas de faisabilité foncière car cela reviendrait à gâcher les potentialités du PLU, sachant que l'option d'une éventuelle expropriation a été écartée par la municipalité.

En ce qui concerne la délimitation d'emprise de la zone, celle-ci a été limitée à l'Ouest au tracé de la RD18, l'objectif rappelé étant de ne pas autoriser de traverser pour ne pas créer de problème d'insécurité éventuel (surtout dans une optique d'accueil de ménages en âge d'avoir des enfants). A l'Est, elle s'appuie sur les limites du talus de l'ancien chemin du tacot, admettant toutefois un recul inscrit en secteur « Nj » permettant la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales adaptée aux problématiques de ruissellement. Le tracé de cette limite permet notamment que la profondeur obtenue permette la réalisation d'une voie de desserte interne unique au sein de la zone cernée de part et d'autre d'un rang de construction, ainsi que le maintien d'un espace permettant l'accès au talus en vue de son entretien.

Au Sud, la zone « AU » est séparée des dernières constructions par un secteur de jardins et de potagers qui est en partie conservé, car il reste peu d'espaces de ce type aux abords immédiats du bâti, très contraint par la topographie et la présence de vignes de haute qualité. Au Nord, la limite a été défini en fonction de la surface d'extension admise au regard des objectifs de développement et des capacités de renouvellement au sein du bourg, elle permet notamment de positionner la limite Nord de la zone « AU » au droit de la construction agricole isolée présente de l'autre côté de la RD18.

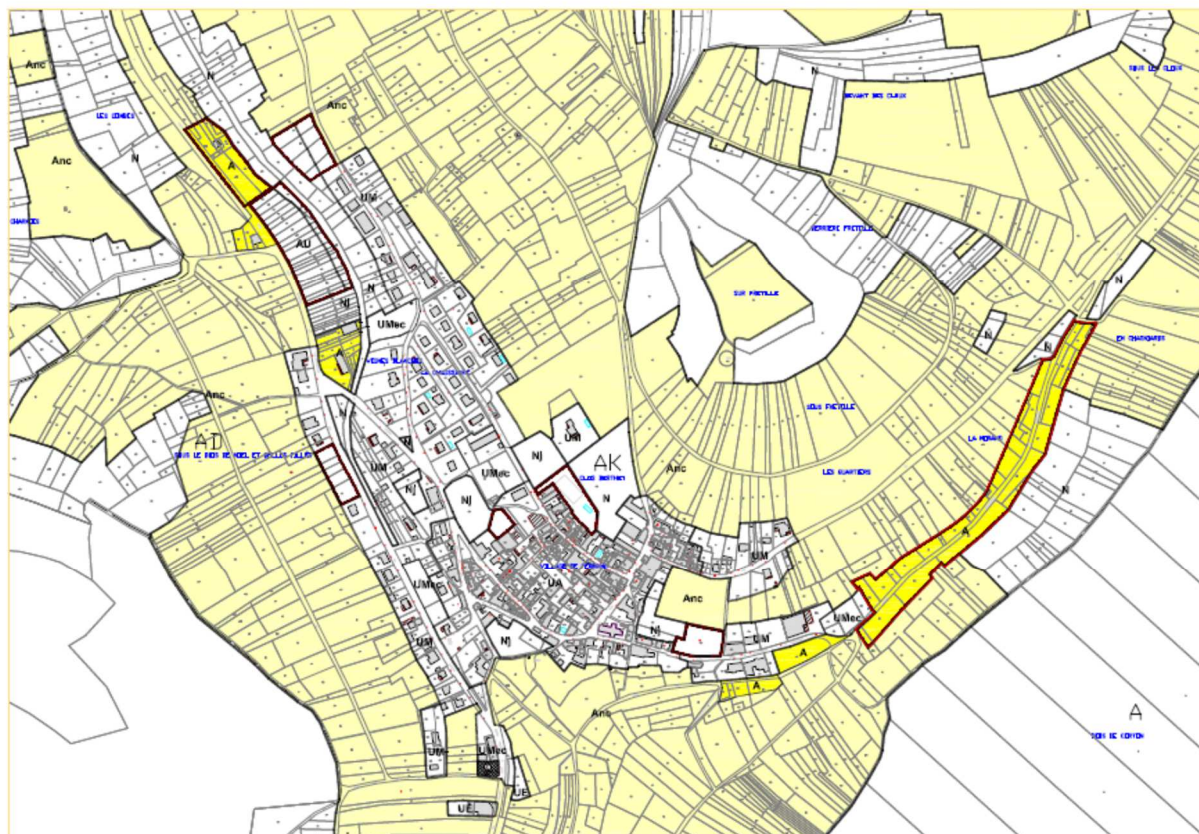
La question de l'emprise globale de la zone « AU » a été finement analysée pour en déterminer le contour le plus judicieux possible. Une hypothèse a été envisagée mais non retenue, constituant à accoler la limite de la zone « AU » au plus près du bourg. Cela aurait nécessité de placer la limite au plus près du bâtiment agricole existant, ne permettant pas la création d'un espace de respiration entre le futur quartier d'habitat et cette zone agricole. En outre, cette option n'aurait pas favorisé le maintien de la zone de jardin au plus près du bourg, implantation qui favorise la création d'un lien social.

L'impact paysager de cette future zone « AU » a également fait l'objet de réflexions auxquelles ont été associées notamment les services de la DREAL. Ainsi, les perspectives paysagères offertes depuis le Nord du territoire sont maintenues puisque la zone s'inscrit en fond de comble, au pied du talus existant. S'agissant de l'impact visuel au Sud, des réflexions retranscrites au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont permis de réduire, voire d'améliorer la perception visuelle de la zone. De plus, le traitement de l'entrée de ville permettra également de réduire l'impact visuel de la construction agricole isolée existante.

4.2.3. Les zones agricoles

Conformément à l'article R151-22 « les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Cette zone regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur « Anc » non constructible pour des motifs de protection paysagère, environnementale et de topographie qui couvre l'ensemble des terres viticoles d'appellation d'origine, concernant la plus grande majorité du territoire communal.



Le maintien des activités déjà existantes dans le village, tout en permettant leur délocalisation en zone A est une des mesures de protection de la vocation agricole de la commune. Aussi, dans cet objectif certains secteurs agricoles de faible emprise ont été délimités aux abords immédiats du bourg, sur des terres présentant une valeur agronomique moindre.

En effet, la mixité de fonction a été actée au sein de la zone urbaine afin de tenir compte notamment du caractère viticole du bourg. Toutefois, ne permettre la création de bâtiment agricole qu'au sein de la zone urbaine apparaît trop restrictif car cela limiterait dans un premier temps la mise en œuvre de l'objectif démographiques (les emprises nécessaires à ces bâtiments agricoles, plus vastes, venant alors en déduction des possibilités de renouvellement d'habitat, ce qui pourrait également être incompatible à terme avec la mise en œuvre de l'objectif démographique du PADD) et limiterait également l'implantation de bâtiment jugés incompatibles avec la proximité de l'habitat. C'est à travers la volonté de pouvoir maintenir et développer l'activité agricole que la délimitation, des secteurs purement agricoles a été mise en place.

Rappelons que la constructibilité de la zone agricole est limitée par la loi aux seules constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ou encore à l'exploitation agricole (ainsi que les exhaussements et affouillements de sol y afférents). Le règlement de la zone agricole stricte (hors « ANC »)

conditionne les activités autres qu'agricoles ou viticole qui ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, l'implantation d'une activité d'entretien et de réparation de matériel agricole par exemple, ne pourra être admise que si elle se situe à proximité de bâtiment agricole. Cela s'apprécie au cas par cas par la jurisprudence.

La localisation de ces secteurs prend en compte l'occupation actuelle des sites ou les projets de certains exploitants et a été déterminée en concertation avec les services de la DREAL et l'architecte des bâtiments de France. Ainsi le petit secteur agricole constructible définit au Sud du chemin des Noirets (au sud du bourg) s'appuie sur l'emprise actuellement dédiée au stockage de matériel agricole et s'étend sur les deux parcelles attenantes afin de ne pas créer de situation d'enclave agricole inconstructible). A noter que ce secteur, cintré sur sa limite Sud par un mur de clôture n'est pas visible depuis l'entrée Sud du bourg et ne contredit ainsi donc pas les objectifs de préservation paysagère attachés à ce secteur.

Il est donc important de préciser que sur l'ensemble des terres agricoles classées constructibles, certaines ont déjà vocation à accueillir des projets de développement.

A l'Ouest du bourg le long de la RD18 (secteur non viticole), ainsi qu'à l'Est du cimetière la zone agricole s'inscrit sur des sites actuellement en évolution puisque des constructions agricoles y sont en cours ou projetées. Bien que la zone agricole s'étire à l'Est sur des parcelles viticoles, il doit être souligné que ces dernières n'ont qu'une faible valeur agronomique, cela étant dû à leur localisation en lisière de forêt qui restreint la luminosité.

Pour ces deux secteurs, présentant un impact paysager susceptible de nuire aux perspectives visuelles offertes depuis les principaux points de vue du territoire, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (en concertation avec les services de la DREAL et l'Architecte des Bâtiments de France) ont été instituées afin d'améliorer l'insertion des futures constructions.

Bien que classées en terres agricoles constructibles afin de permettre un développement sur le long terme (15 ans), les terres viticoles de ce secteur restent (pour les phases 2 et 3) protégées car leur constructibilité dépendra du remplissage des emprises classées en phase précédente. Toutefois il est important de rappeler que le PLU a vocation à perdurer une quinzaine d'année, aussi bien que le nombre de projet de constructions soit relativement appréhendable sur une courte période il l'est beaucoup moins sur un avenir plus lointain, sachant sans oublier que l'ensemble du territoire sera classé en site protégé au titre du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il est donc nécessaire pour la Commune, et les communes riveraines de se constituer des réserves foncières agricoles qui ne pourront plus être constituées (ou avec plus grande difficulté) une fois que la protection sera instituée.

4.2.4. Les zones naturelles

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

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone N est une zone de protection stricte. Elle relève d’une part du constat de la partie boisée et d’autre part du résultat de l’analyse paysagère. Globalement en zone N, seules sont autorisées les installations publiques ou d’intérêt collectif sous réserve de compatibilité avec la protection de la zone, ainsi que la réhabilitation ou rénovation des cabotes isolées existantes en ce qu’elles participent au caractère patrimonial et paysager du territoire.

Certains espaces au sein du bourg sont classés en zone naturelle, ce qui est le cas de la pointe inscrite entre la rue de Vergy et la Rue des Chenevières (dont l'emprise présente des contraintes topographiques tellement importante que l'implantation d'un abri de jardin n'est pas envisageable), ainsi que le long de la RD18, au carrefour de la Rue des Chenevières (l'ensemble accueillant le bassin de rétention de la Commune ainsi qu'une parcelle dont l'emprise est insuffisante pour envisager une construction descente respectant les règles du PLU, qui fermerait la vue sur le carrefour routier).



Elle comporte plusieurs secteurs « Nj », localisés au sein du bourg, à vocation de parc et de jardin privé qui peuvent recevoir certaines constructions sous conditions. L'emprise de ces secteurs « Nj », découle de l'analyse urbaine et notamment de l'analyse des espaces potentiels de renouvellement. Leur création participe au maintien des petits poumons verts présents au sein du bourg, constitués par des emprises de fond de lots arborées. Toutefois, afin de ne pas restreindre complètement le potentiel de développement de ces espaces, la réglementation de ces secteurs admet la création d'un abri de jardin par tènement (limité à 20m² d'emprise au sol).

4.2.5. Les emplacements réservés et les alignements

Un emplacement réservé est institué à l'occasion de l'élaboration du PLU (le tableau ci-dessous figure sur les plans graphiques du PLU).

| | Bénéficiaire | Objet | Superficie |
|----------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <i>I</i> | Commune de PERNAND-VERGELESSES | Extension de la salle des fêtes | 531 m ² |

Il permet de réserver l'emprise nécessaire à l'extension de la salle des fêtes. Il est créé sur une emprise de 531m² environ et répond aux objectifs du PADD.

A l'occasion de l'élaboration du PLU, la Municipalité a également fait le point sur les servitudes d'alignement EL7, aucune n'étant reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique. Pour les servitudes qui n'auront pas été reportées au sein du PLU, ces dernières cesseront de produire leur effet au bout d'un an après l'approbation du PLU et resteront en sommeil jusqu'à une éventuelle modification du PLU sur ce point.

4.2.6. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délimitation des EBC a fait l'objet d'un travail de réflexion conduisant à ne les instituer que sur les principaux massifs boisés à préserver. Cette volonté mise en avant par les auteurs du PLU répond également aux récentes directives de l'Etat qui recommande une utilisation parcimonieuse de cet outil de

gestion. Pour les massifs boisés non classés en EBC, cela répond à la volonté de pouvoir mettre en valeur les terres d'appellation d'origine contrôlées recensées sur le territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme classe ainsi certains boisements en espace boisé classé, notamment le bois de Corton dont le classement apparaît nécessaire au regard de l'importance et du rôle que joue cet espace boisé.

Il est également précisé que le classement en EBC du bois de Corton se justifie au regard du plan de gestion mis en place (ce que souligne la DREAL), ce dernier ne constituant pas une mesure de protection à part entière sachant qu'il peut être modifié.

4.2.7. Le tableau des surfaces

| ZONES | SURFACE (hectares) |
|-------------------------------------|--------------------|
| LES ZONES URBAINES | |
| ZONE UA | 6.26 Ha |
| ZONE UM | 13.32 Ha |
| <i>Dont secteur UMEC</i> | <i>1.67 Ha</i> |
| ZONE UE | 0.20 Ha |
| Total des zones urbaines | 19.78 Ha |
| LA ZONE A URBANISER | |
| ZONE AU | 0.82 Ha |
| Total de la zone à urbaniser | 0.82 Ha |
| LES ZONES AGRICOLES | |
| ZONE A | 293.36 Ha |
| <i>Dont secteur ANC</i> | <i>288.35 Ha</i> |
| Total de la zone agricole | 293.36 Ha |
| LES ZONES NATURELLES | |
| ZONE N | 241.14 Ha |
| <i>Dont secteur Nj</i> | <i>1.78 Ha</i> |
| Total de la zone naturelle | 241.14 Ha |
| TOTAL COMMUNE | 555.1 Ha |
| <i>Emprise des EBC</i> | <i>145.24 Ha</i> |

4.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi urbanisme et habitat a modifié la structure du PADD définie par la loi SRU en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs. Les lois Grenelle et ALUR étendent le champ d'action de ces dernières.

Article L151-6 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, dispose que :

« 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 ».

D'après l'article R151-6 du même code, « 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. »

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme fixe le contenu des orientations d'aménagement et de programmation :

« 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.»*

En outre le code de l'urbanisme vient compléter ces dispositions de la façon suivante :

Article R151-7 du code de l'urbanisme :

« 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. »

Article R151-8 du code de l'urbanisme :

« 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 particulières à certains secteurs font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour lesquelles sera appliquée une notion de compatibilité (art. L. 152.1 du code de l'urbanisme dans sa version modifiée).

Les orientations d'aménagement et de programmation des zones de développement futur participent à préserver la qualité de l'espace public, lequel doit être réalisé dans les règles de l'art afin d'être intégré à terme dans le domaine public communal.

En l'occurrence à PERNAND-VERGELESSES, les OAP comprennent un volet de prescriptions communes à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser et relatives à la qualité générale de l'urbanisme et des espaces publics. L'urbanisme se concevant à long terme, il y est notamment prévu qu'il est interdit d'enclaver ou de compromettre la constructibilité future de terres agricoles ou parties de zones à urbaniser.

Ensuite, conformément aux prescriptions du SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges, chaque zone de plus de 2000m², ainsi que la zone à urbaniser font l'objet d'orientations propres. Il s'agit d'indiquer et développer certaines axes (vocation du site, modalités d'insertion urbaine et de desserte, composition de la palette d'offre d'habitat, principe d'aménagement paysager).

L'aménagement est prévu en fonction des zones en une ou plusieurs opérations d'ensemble. Cette obligation ne découle pas du règlement mais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les objectifs d'accessibilité, de desserte et de programmation sont libellés dans la partie textuelle du document des OAP, et une traduction possible est présentée dans une hypothèse graphique, qui a seulement portée d'exemple et non portée juridique. D'autres traductions sont possibles si elles atteignent les objectifs annoncés.

En traduction des prescriptions du SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges et suite à l'analyse des potentialités existantes notamment dans les bâtiments communaux, le développement urbain devra promouvoir une mixité sociale et une diversité des typologies d'habitat sur l'ensemble du bourg :

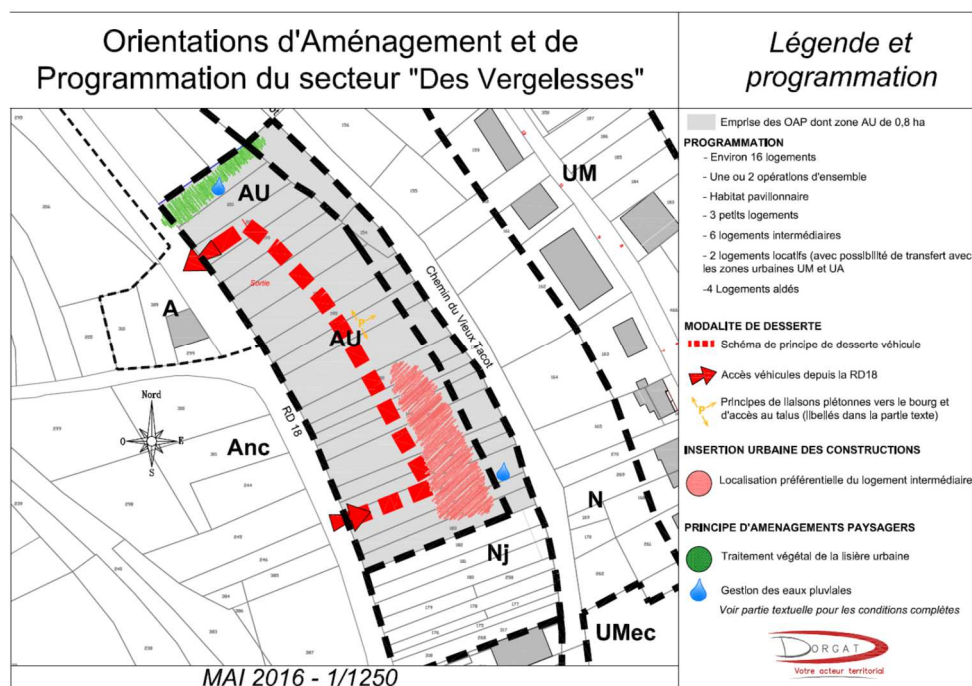
- Avec un objectif de création d'au minimum 6 logements aidés¹ sur l'ensemble des zones urbaines « UA », « UM » et à urbaniser « AU ». Pour atteindre cet objectif, il est prévu la réhabilitation du logement communal sis rue Louis Pavelot en vue de la création de 2 logements locatifs conventionnés, ainsi que la création de 4 autres logements aidés au sein de la zone « AU ».
- Un objectif de création d'au moins 6 logements locatifs sur l'ensemble du bourg dont 2 par la réhabilitation du logement communal évoquée ci-dessus, en logements locatifs conventionnés ainsi que la création de 2 logements locatifs au sein de la zone AU et 2 autres ailleurs en zones urbaines « UA », « UM ».
- Un objectif de diversité de typologies et de taille des logements. Pour atteindre cet objectif, et outre un règlement des zones « UA », « UM » et « AU » qui permet une diversité des formes urbaines et des implantations, il est prévu la création d'au moins 6 logements intermédiaires au sein de la zone AU, laquelle devra également proposer au moins 3 « petits » logements (de type T1, T2 ou T3), ces derniers pouvant être les logements intermédiaires précédemment évoqués mais pas nécessairement (voir ci-après la partie spécifique à la zone « AU »).

A noter que dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation il est précisé qu'un même logement peut tout à fait satisfaire à plusieurs objectifs énumérés : par exemple, la création d'un logement locatif conventionné T3 au sein d'une construction d'habitat intermédiaire « compte pour un » à la fois en tant que logement locatif, en tant que logement aidé, en tant que logement intermédiaire et pour un « petit » logement.

¹ Il s'agit de tout logement qui bénéficie d'une aide de l'Etat ou des collectivités pour son acquisition ou sa construction. Ainsi, cette notion inclut notamment le logement locatif social (Prêt Locatif à Usage Social, Prêt Locatif d'intégration pour des ménages présentant une double fragilité financière et sociale, Prêt Locatif Social pour des ménages aux revenus modestes cherchant à se loger dans des territoires au marché immobilier tendu) mais aussi l'accession sociale (Prêt à Taux Zéro, Prêt Accession Social).

4.3.1. Les OAP de la zone à urbaniser « Des Vergelles »

Il s'agit du principal secteur de développement d'habitat de la Commune, d'une superficie d'environ **0.8 hectares**, situé en continuité du bourg et dont la vocation principale est l'habitat, avec possibilité de mixité fonctionnelle.



Les orientations de cette zone ont fait l'objet d'un travail de réflexion préalable assurant sa faisabilité technique et financière. Il est rappelé à juste titre que la zone AU est la « seule » zone d'extension de la Commune et qu'il convient de ne pas compromettre son développement via des prescriptions qui auraient un impact financier, foncier ou technique conséquent, faisant fuir les porteurs de projets. Les questions d'intégration architecturale et paysagère ont été abordées et la traduction des OAP telle que présentée ci-après illustre la volonté des auteurs du PLU de vouloir assurer un développement harmonieux et cohérent dans la cadre notamment de la mise en valeur de l'entrée de ville.

Programmation

Afin de respecter les objectifs de densité brute du SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges applicables sur l'ensemble du territoire, l'opération devra permettre la création de 16 logements via de l'habitat intermédiaire et pavillonnaire sous toute ses formes, nécessaires à la diversification des typologies.

Afin de répondre davantage à cet objectif, et de promouvoir des formes d'habitat adaptées, les orientations prévoient la création d'au moins :

- 3 logements de type T3 ou T2 ou T1,

- 6 logements intermédiaires,
- 2 logements locatifs
- 4 logements aidés au moins.

Il est précisé que les objectifs alloués aux logements locatifs pourront faire l'objet d'un transfert à l'intérieur du territoire communal à l'échelle duquel la proportion de logements locatifs doit être appréciée. Cette faculté de transfert est organisée par le règlement de la zone AU qui prévoit que si plus de 4 logements locatifs sont réalisés en zones urbaines « UM » ou « UA » après l'approbation de la présente élaboration de PLU, les obligations de locatif à charge de la zone « AU » se verront diminuer d'autant.

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Globalement, l'objectif est que la zone se réalise en une opération d'ensemble cohérente sur la totalité de son emprise afin de garantir la réalisation complète d'un schéma de circulation véhicule et piétonnier sécurisé. Ce dernier consisterait en la création d'une voie de desserte interne en sens unique (sans que cela soit imposé), avec la réalisation de deux accès sur la RD18 (entrée – sortie).

Toutefois, une étude de maîtrise foncière réalisée sur la zone en parallèle du PLU a permis de mettre en évidence le morcellement foncier de l'emprise et le risque éventuel d'immobilisme. Aussi, afin de ne pas bloquer la réalisation de la zone les orientations la réalisation de deux opérations d'aménagement maximum.

Dans ce cas, des conditions supplémentaires permettent de garantir la bonne réalisation du schéma de circulation en prévoyant :

- a minima d'inclure la création d'un des deux accès sur la RD18.
- que la poursuite ultérieure de l'urbanisation soit assurée de façon cohérente et sans ambiguïté sur l'ensemble de l'emprise.
- que la seconde opération inclue l'ensemble des emprises restantes afin d'assurer la correcte réalisation du traitement paysager de l'entrée de ville au nord-ouest de la zone

Cependant, les orientations préconisent si possible de débiter l'aménagement de la zone au plus près du bourg et de l'urbanisation existante pour optimiser la réalisation des équipements et l'accueil des nouveaux habitants. Encore une fois, la traduction au sein des orientations se veut souple pour éviter tout blocage éventuel qui pourraient compromettre l'aménagement de ce secteur.

Modalité de desserte

Il est prévu que la voie de desserte interne soit sécurisée (zone 30) et réalisée dans l'optique d'une voie partagée entre tous les modes de circulation (véhicule, cycle, piéton).

Dans le cadre de l'aménagement, un trottoir ou un accotement devra être réalisé au sein de l'opération afin de circuler à pieds dans la zone. Le cheminement piétonnier à créer devra alors trouver une continuité avec l'accessibilité piétonne au bourg, pour laquelle le tracé et le débouché devront être étudiés en concertation avec la Commune.

Toute autre création d'accès charretier ou de voirie sur la RD 18 est interdite pour des questions de sécurité routière, sauf accord de la collectivité gestionnaire de voirie concernée et ce notamment afin de ne pas multiplier la création d'accès et de points d'insécurité sur son tracé.

Enfin, afin de garantir l'entretien du talus situé le long de la façade Nord-Est, le schéma de desserte devra garantir l'accessibilité à la zone naturelle. Les orientations n'imposent pas de conditions supplémentaires et illustrent cet objectif en précisant que le tracé pourra être interne à l'opération, ou consister en un cheminement accessible extérieur.

Insertion urbaine des constructions

Afin de préserver la cohérence urbaine et architecturale du bourg, et de reprendre les éléments caractéristiques majeurs du centre ancien, la façade principale des constructions devra être orientée parallèlement à la voie de desserte interne, sauf en cas de contraintes justifiées. Cette implantation participe également à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et plus particulièrement à une meilleure conception bioclimatique des bâtiments (optimiser le temps d'ensoleillement).

Les constructions devront s'implanter plus près de la voie interne de l'opération que des fonds de lots, permettant de dégager des espaces privatifs en fond de terrain et d'offrir un abord végétalisé le long de la RD18. L'objectif étant que le positionnement des constructions sur les parcelles bâties soit optimisé pour permettre de créer un espace privatif dégagé de toute promiscuité.

Par contre, pour conférer une certaine urbanité à cette entrée de ville depuis la RD18, sans perdre le bénéfice de l'aspect paysager qui émanera nécessairement des fonds de lots, les façades des constructions implantées le long de la RD18 devront être traitées avec un maximum d'ouverture de baie. L'idée étant de ne pas se retrouver « nez à nez » avec des alignements de murs aveugles. Dans la même logique, les clôtures donnant sur la RD18 seront obligatoirement constituées de murets peu hauts qui marqueront une limite franche et soignée avec le domaine routier départemental mais n'occulteront pas l'opération (ni effet couloir, ni d'espaces à vocation indéterminée). Ces murets pourront être surmontés de grilles, grillages ou dispositifs à claire voie non-occultants, et doublés de haies vives.

Les orientations précisent notamment qu'en cas de plantation de haies le long de la RD18, ces dernières devront être composées d'au moins deux essences locales « amies de la vigne », telles que le Pêcher, le Cormier, l'Amandier, le Noyer ou le Néflier.

Toujours dans une optique de conférer un sentiment de respiration et d'ouverture visuelle à cette zone, il est prévu que les bâtiments respectent un dégradé de typologie. Les constructions individuelles moins hautes (dont la hauteur est limitée à R+C avec encuvement d'un m maximum) seront accrochées le long de la RD18, alors que les logements intermédiaires (de type R+1+C avec encuvement de 0.6m maximum) seront positionnés au plus près au talus Est et Nord-Est de la zone.

Afin de clarifier les attentes des élus en matière de logements intermédiaires, les orientations d'aménagement donnent une définition en ces termes : « *l'habitat intermédiaire correspond à une forme urbaine entre l'habitat pavillonnaire et le bâtiment collectif qualifié d'immeuble. Il s'apparente à du petit collectif. Il doit permettre, dans des bâtiments de hauteur limitée, de créer des logements avec des entrées indépendantes (maximum deux logements par palier) afin de limiter au maximum les parties communes.*

Les logements peuvent être superposés, mais ils doivent disposer chacun d'un espace extérieur, soit sous forme de jardin privatif, soit sous forme de terrasse ou balcon spacieux. On entend par terrasse et balcon spacieux, une superficie d'espace disponible permettant aux occupants potentiels de manger à l'extérieur. L'habitat pavillonnaire groupé est autorisé en habitat intermédiaire. »

Enfin, les orientations d'aménagement prennent en compte les contraintes topographiques de la zone en imposant une côte altimétrique pour le premier niveau habitable des constructions (cette dernière devra être supérieure d'au moins 80 cm à la côte de fond de trottoir de la voirie de desserte). Cette prescription a vocation d'une part à préserver les constructions d'un risque de ruissellement éventuel et d'autre part à mieux faire vivre les constructions par rapport à la RD18, évitant le sentiment d'encuvement et contribuant aussi à l'urbanité recherchée sur cette entrée de ville.

Il ne serait pas judicieux d'imposer une côte de niveau habitable par rapport au terrain naturel étant donné la déclivité de la zone, au contraire, une référence par rapport à la côte de fond de trottoir permettra une harmonisation du niveau des constructions au sein de la zone.

Principes d'aménagement paysager et environnemental du site

Le site de la zone se compose actuellement de jardins et de potagers qui permettent l'intégration paysagère des premières constructions du bourg. Afin d'apporter un traitement de qualité à cette entrée de ville les orientations prévoient la réalisation d'aménagements paysagers contribuant notamment à intégrer les constructions nouvelles.

Cela se traduit concrètement par l'obligation de réaliser un traitement végétal de lisière Nord-Ouest (via une haie ou un bosquet), intégré dans un espace public paysager. Cette obligation d'espace public résulte de la volonté des élus de préserver et entretenir cet éléments paysager (étant plus difficile d'imposer un entretien sur le long terme sur des espaces privés).

Toujours dans un objectif d'harmonisation et de traitement de qualité, tant de la zone que de l'intégration de cette dernière au sein du paysage environnant, les orientations imposent au moins deux essences locales « amies de la vigne », en rappelle aux essences imposées en cas de constitution de clôture le long de la RD18.

En outre, le traitement architectural de l'entrée de ville est également un élément intégrateur important qui est pris en compte au sein des orientations. En raisonnante à l'entrée de ville principale au Sud, les orientations prévoient ainsi la possibilité de créer un élément architectural caractéristique soulignant notamment la culture de la pierre sèche ou de la vigne. Cette prescription n'est toutefois pas imposée pour ne pas augmenter le coût d'aménagement de la zone et bloquer sa réalisation.

Gestion des eaux pluviales

Les orientations d'aménagement de la zone tiennent compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales en prévoyant dans l'ensemble que l'altimétrie de la future voirie, ainsi que celle des futures constructions devra être adaptée à la problématique des eaux pluviales et de ruissellement notamment. Ces dispositions permettent une bonne gestion sans imposer de prescriptions qui pourraient à terme se révéler irréalisables, cette problématique ne pouvant être approfondie que dans le cadre des études conceptuelles futures.

S'agissant des **eaux pluviales**, afin de clarifier les dispositions attendues au sein de la zone, les orientations précisent les eaux pluviales privatives devront être infiltrées à la parcelle sauf exception par des systèmes de collecte et de rétention des eaux de toiture (cuves enterrées ou non), et/ou des toitures retenant les eaux pluviales (végétalisées par exemple), et/ou infiltration par des drains et puits perdus, et/ou limitation des surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux de recouvrement de sol partiellement poreux, etc. En outre, afin de permettre un aménagement cohérent en fonction des pentes naturelles, les orientations précisent que le règlement du PLU permet (dans le sens où il ne l'interdit pas) que les ouvrages de collecte ou de traitement des eaux pluviales issues de la zone « AU » soient réalisés sur le secteur N attenant.

Concernant le **risque d'inondation**, en vue notamment de prévenir tout risque éventuel et préserver l'aménagement du site, l'opération doit en outre prévoir deux zones tampons (espaces paysagers constitués de noues) permettant la rétention, infiltration des eaux. Ces espaces sont identifiés comme l'espace futur public sis au Nord-Ouest de la zone, ainsi que l'espace paysager de fond de combe sur toute la façade Nord-Est de la zone « AU ».

Enfin, au regard de l'étude Historique du Ruissellement de la Côte Viticole en Bourgogne réalisée en 2014 par la DREAL de Bourgogne, PERNAND-VERGELESSES est concernée par un **risque éventuel d'inondation par ruissellement** des eaux issues des coteaux environnants.

A ce titre les orientations précisent que :

- Les eaux pluviales qui percolent depuis l'Est (coté talus) sont interceptées en amont de la zone AU par le réseau collecteur du chemin des Vignes Blanches et descendent ensuite par un ruissellement au Nord-Est de la zone mais ne s'écoulent pas par celle-ci. La zone AU reçoit par contre les eaux tombées sur les terrains situés au sud du chemin des Vignes Blanches et le talus, les orientations imposent d'ailleurs une obligation de traitement des eaux pluviales à la parcelle pour le secteur UM des Vignes Blanches restant à bâtir, situé en haut du talus.
- Les eaux pluviales provenant de l'Ouest, (lieu-dit En Volgeant et Charmois) sont collectées par le réseau d'eaux pluviales busé de la commune situé de l'autre côté de la RD 18 par rapport à la zone AU et ne percolent donc pas par celle-ci. Les eaux pluviales sont ensuite dirigées par le réseau communal vers les bassins de rétention et les puits d'infiltration situés au sud du village.
- Les eaux pluviales provenant d'ECHEVRONNES sont collectées notamment par un fossé le long de la RD18 qui rejoint le réseau busé d'eaux pluviales du bourg précédemment évoqué, légèrement en amont de la zone la zone AU et à l'Ouest de la RD18 (la zone AU étant à l'Est de celle-ci).

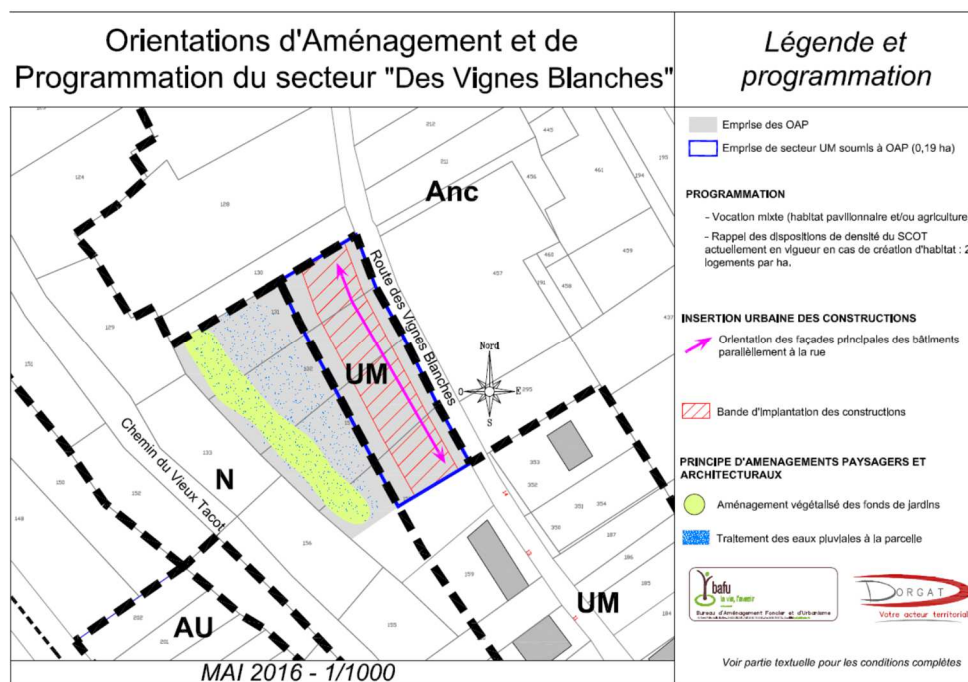
S'agissant de ce dernier point les orientations prennent en compte le risque éventuel que les eaux pluviales débordent et passent de l'autre côté de la RD18 suite à l'apport de débris végétaux ou lors d'un orage de grêle précédant un épisode pluvieux qui pourraient boucher les collecteurs. Aussi, les orientations prévoient que l'espace vert situé au Nord de la zone AU soit également aménagé afin de pouvoir au besoin collecter des eaux pluviales amont issues du Nord ou de l'Ouest et réduire ainsi le risque éventuel d'inondation par ruissellement. Cette mesure est doublée de l'obligation de rehausse des premiers niveaux habitables telle qu'indiqué ci-avant.

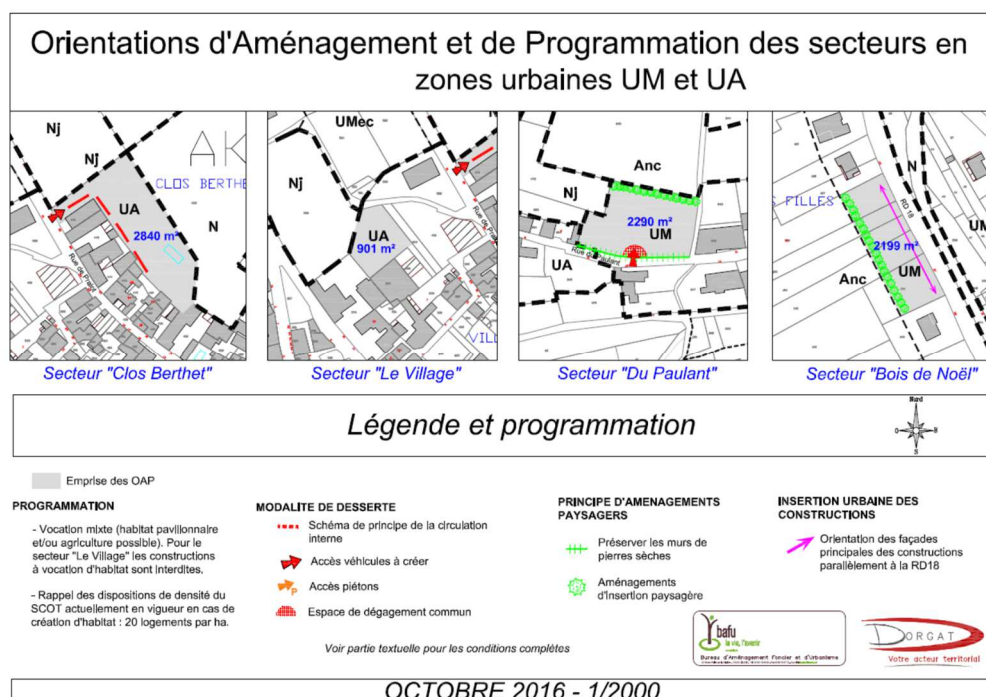
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'aménagement de la zone devra s'échelonner dans un rythme compatible avec la capacité des équipements publics de la commune, ce qui sera à prendre en compte notamment dans le phasage d'éventuelles tranches de travaux.

4.3.2. Les OAP de la zone urbaine « UA » et « UM »

Il est rappelé que le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges impose que des orientations d'aménagement et de programmation soient définies « en zone urbaine, pour toute les parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une superficie supérieure ou égale à 2000 m² ». A ce titre, le plan de zonage identifie les principaux espaces interstitiels susceptibles de répondre à cette définition du SCOT, par un aplat spécifique.





Programmation :

Au regard des prescriptions du SCOT en matière de densité, il est rappelé que ce dernier impose pour chacun des secteurs identifiés une densité brute minimale de 20 logements par hectare, imposée lorsque ces opérations comportent de l'habitat.

Afin de tenir compte de l'objectif de mixité les orientations précisent que la taille des lots peut être variable, et qu'à minima le positionnement des constructions sur les parcelles bâties devra être optimisé pour permettre de créer un espace privatif sans promiscuité excessive.

D'une manière générale, la vocation des zones urbaines « UM » et « UA » est mixte, acceptant tant l'habitat que l'agriculture, l'artisanat, l'économie. Cette vocation s'inscrit dans un contexte viticole protégé et répond aux orientations du PADD permettant, au sien du bourg, le développement de l'habitat, du tourisme, de l'artisanat ainsi que l'accueil de sièges d'exploitations agricoles.

Aussi, afin de ne pas bloquer l'aménagement de ces secteurs il n'est pas imposé la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. En effet, la vocation mixte ne permet pas d'imposer la réalisation d'une opération en ce que des plusieurs constructions peuvent être réalisées pour répondre à des besoins spécifiques (tant agricole, économique que d'habitat). Les orientations précisent toutefois, pour chaque secteur, les modalités d'articulation entre ces différentes opérations.

Ainsi :

- Pour le secteur « **Les Vignes Blanches** » les orientations prévoient que la réalisation de plusieurs opérations ou de constructions doit être cohérente.

- Pour le secteur « **Clos Berthet** » l'articulation des opérations devra obligatoirement assurer la réalisation d'une viabilité correcte suffisamment dimensionnée pour assurer la desserte des futures constructions.
- Pour le secteur « **Du Paulant** », les orientations précisent que la programmation de la zone devra tenir compte des prescriptions propres à la zone.
- Pour le secteur « **Bois de Noël** », aucune prescription supplémentaire n'est imposée.

A noter que les orientations d'aménagement et de programmation du secteur « Le Village » interdisent toute construction à vocation d'habitat. Ainsi dans l'esprit de renouvellement urbain promu par le PLU, l'urbanisation de ce secteur permettra de répondre aux besoins de développement pour conforter et pérenniser le domaine viticole afin de répondre à d'éventuel projet. Interdire les constructions à vocation d'habitat permet également de préserver le secteur qui est attenant à un parc, car la construction n'est plus soumise à une opportunité foncière (détachement d'un lot pour y implanter un pavillon), mais liée à la nécessité de développement d'une activité.

Gestion des eaux pluviales :

En outre, l'ensemble des zones urbaines identifiées comme soumises à des orientations d'aménagement et de programmation sont incluses en continuité de l'urbanisation existante. Pour chacune d'elles, l'altimétrie des futures constructions devra être adaptée à la problématique des eaux pluviales.

S'agissant du secteur « **Les Vignes Blanches** », il est précisé que ce dernier s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante le long du chemin des Vignes Blanches. Il s'étend sur une surface d'environ 1800m², ce qui par principe ne le soumet pas aux obligations d'orientations d'aménagement imposées par le SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges. Toutefois, des orientations d'aménagement sont imposées notamment au regard des problématiques de gestion des eaux de ruissellement.

Ainsi, d'une manière générale, l'altimétrie des futures constructions devra être adaptée à la problématique éventuelle d'écoulement et de gestion des eaux pluviales.

En outre, les eaux pluviales privatives devront être infiltrées après rétention si nécessaire à la parcelle, pour éviter un écoulement des eaux pluviales en aval. Tout rejet dans le talus à l'Ouest riverain est interdit pour ne pas accroître le débit de ruissellement des eaux pluviales dans la zone d'urbanisation future sise route des Vergelles. L'infiltration s'effectuera par des systèmes de collecte et de rétention des eaux de toiture (cuves enterrées ou non), et/ou des toitures retenant les eaux pluviales (végétalisées par exemple), et/ou infiltration par des drains et puits perdus, et/ou limitation des surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux de recouvrement de sol partiellement poreux, etc.

Principes d'aménagement paysager et environnemental du site

En réponse aux prescriptions du SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges, les orientations fixent les principes d'aménagement paysagers et environnementaux suivants permettant leur intégration dans le tissu urbain existant :

- Pour le secteur « **Clos Berthet** » le parc arboré présent au Nord devra être maintenu en ce qu'il contribue à l'insertion paysagère des constructions.
- Pour les secteurs « **Du Paulant** » et de « **Bois de Noël** » une haie végétale composée d'essences locales variées, hors résineux et d'inspiration bocagère devra être réalisée en limite avec la zone Anc afin d'optimiser l'intégration des constructions vis-à-vis des principaux points de vue de la Commune.

Insertion urbaine des constructions

Les orientations imposent certaines prescriptions afin de respecter les caractéristiques architecturales du bourg.

- Aussi, sur les secteurs « **Bois de Noël** » et « **Les Vignes Blanches** » les constructions devront préférentiellement présenter leurs façades principales parallèles à la RD18 pour le premier et au chemin des Vignes Blanches pour le second. Cette disposition reste préférentielle pour ne pas bloquer la réalisation d'opération de constructions qui ne pourraient pas répondre à cette obligation au regard du découpage réalisé ou de la vocation même du ou des futurs bâtiments.
- Pour le secteur « **Du Paulant** » les faitages principaux des constructions devront être parallèles aux courbes de niveau de la pente en écho à la tradition locale.
- En outre, pour le secteur « **Les Vignes Blanches** » les constructions devront être implantées dans une bande de 15m de profondeur sise le long de la rue des Vignes Blanches, avec une végétalisation des fonds de lots composée d'essences locales. Cette prescription vise à répondre à l'objectif de réduction de l'impact visuel de l'urbanisation depuis la RD18 (située en contrebas). Pour le respect de cette bande d'implantation, il est précisé qu'il est nécessaire qu'au moins 80% de l'emprise au sol de chaque construction se trouve incluse dans la bande.

Bien que préférentielle, l'implantation des façades principales parallèlement à la RD18 participe également à l'effort d'amélioration des performances énergétiques des constructions (les capacités d'ensoleillement étant favorisées par une orientation Est-Ouest).

Accessibilité :

- Pour le secteur « **Les Vignes Blanches** » toute opération de construction ou d'aménagement devra prendre le minimum d'accès charretiers sur le chemin des Vignes Blanches, en prenant en considération tout de même la destination éventuellement différente des constructions (par exemple, un pour accéder à une construction d'habitat et un autre pour accès à une cuverie).
- Pour le secteur « **Clos Berthet** » l'accessibilité du site sera assurée par la création d'un unique accès sur la Rue de Pralot (les illustrations graphiques permettant de localiser cet accès sur le secteur), et ce afin de ne pas multiplier les risques sur la rue et permettre une insertion sécurisée des véhicules et piétons. Chaque lot sera ensuite desservi par une voirie interne à créer au sein de

l'opération le long du mur de clôture actuel, afin de privilégier une implantation optimale des constructions avec un dégagement suffisant au Sud (ensoleillement des constructions).

- Pour le secteur « **Du Paulant** » et dans la mesure où il n'existe pas de trottoir sur cette rue, le secteur devra disposer d'un accès véhicule commun hors clôture constituant un espace de dégagement pour la visibilité. Les accès charretiers des lots constructibles devront être localisés sur cet espace de dégagement afin de permettre une entrée et sortie des véhicules et des piétons en toute sécurité et avec un rayon de braquage suffisant avant l'accès à l'espace public.
- Pour le secteur « **Bois de Noël** », les constructions se desserviront directement depuis la RD18. Toutefois, toute opération de construction ou d'aménagement devra prendre le minimum d'accès charretiers sur la RD, en prenant en considération tout de même la destination éventuellement différente des constructions (par exemple, un pour accéder à une construction d'habitat et un autre pour accès à une cuverie).

4.3.3. Les OAP de la zone UE du Charlemagne

Il est rappelé que le Charlemagne a fait l'objet d'un zonage UE multisite en entrée de ville Sud du territoire. Ce zonage multisite permet d'englober l'emprise du bâtiment et ses récentes extensions, ainsi que celle du parking situé de l'autre côté de la RD18.

Situé en entrée de ville, dans le cône de visibilité et de perspective paysagère à préserver, l'emprise du parking fait l'objet d'orientation d'aménagement afin d'interdire toute construction nouvelle et ceci afin de préserver les perspectives sur la maison Jacques Copeau.

4.3.4. Les OAP de la zone agricole

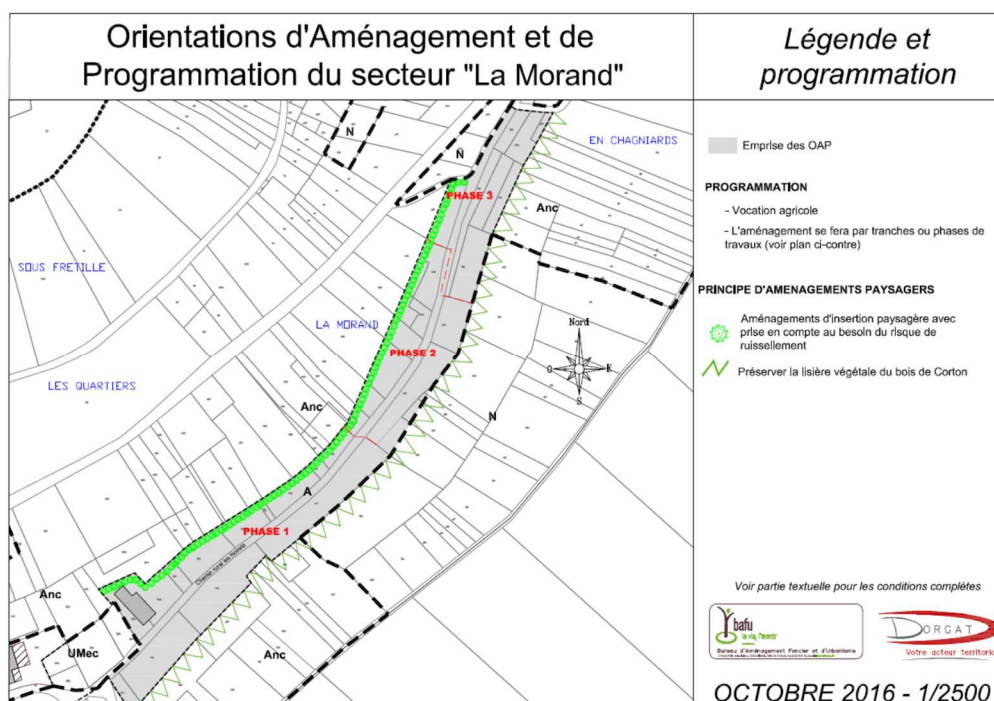
Comme indiqué précédemment, la constructibilité agricole a été restreinte à deux secteurs de développement afin de préserver la qualité agronomique et touristique des terres viticoles, et tout atteinte aux paysages via un mitage éventuel.

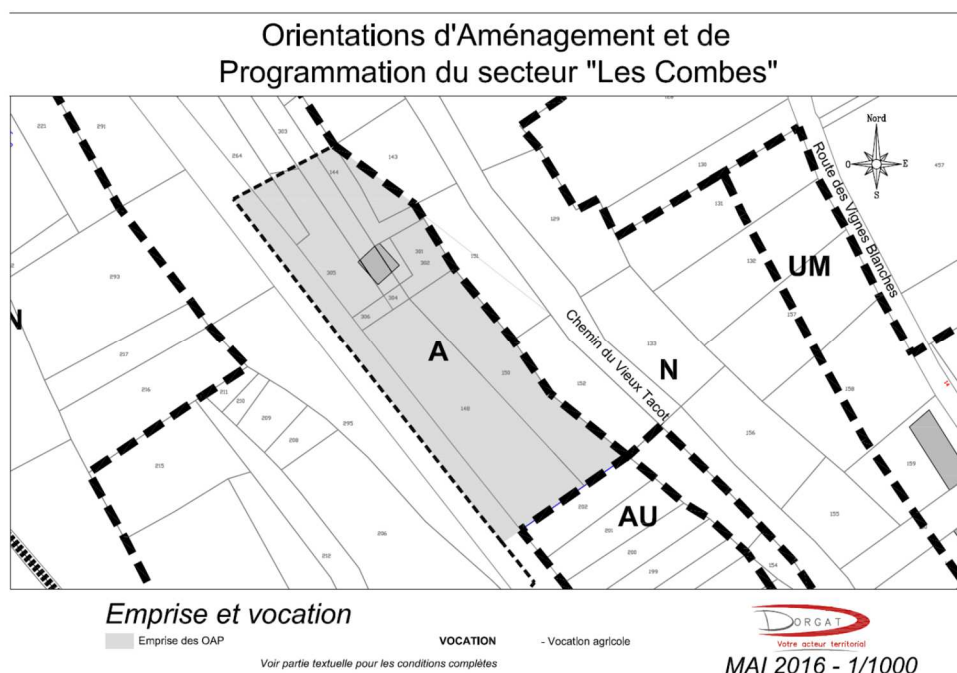
Les orientations mises en œuvre sur ces deux secteurs concourent donc à améliorer l'intégration et l'insertion paysagère des futures constructions pour ne pas nuire notamment aux perspectives visuelles offertes depuis les principaux points de vue du territoire.

Sur l'ensemble des deux secteurs, les constructions seront admises dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, une opération étant entendue comme pouvant inclure une ou plusieurs constructions.

En outre, compte tenu de l'emprise du secteur « **La Morand** » les orientations imposent un phasage (en trois tranches de travaux) qui permettra un étalement progressif de l'urbanisation et donc une maîtrise de la cohérence urbaine du secteur puisque l'aménagement d'une nouvelle phase ne pourra être entamée tant que la précédente n'aura pas été aménagée sur au moins 75% de son emprise.

Ce phasage permet également de maîtriser les coûts liés à la cohérence et la rationalité technique et financière de la réalisation des réseaux et viabilités. Ainsi, la chronologie de réalisation des opérations devra être organisée en tenant compte des réseaux, car débiter par des emprises non viabilisées n'est pas rationnel et constituerait une charge financière trop lourde pour la collectivité à terme.





Insertion urbaine des constructions

Pour favoriser la cohérence urbaine et visuelle de l'ensemble du bourg, et optimiser l'intégration paysagère des constructions à prévoir au sein du secteur « **La Morand** », les orientations imposent une orientation des façades principales le long du chemin rural dit « Les Noirets ». Il est également indiqué que les équipements techniques des bâtiments devront être intégrés à la structure principale.

Modalités de desserte :

- Pour le secteur « **La Morand** » les constructions se desserviront directement depuis le chemin rural, l'objectif étant que les opérations (de construction ou d'aménagement) prennent un minimum d'accès sur ce dernier. En outre, au regard de la profondeur de la zone agricole, le positionnement des constructions sur chaque lot devra être optimisé pour permettre de créer un espace dédié à l'accès et la manœuvre des véhicules, l'idée étant que l'emprise constructible soit optimum pour ne pas restreindre les possibilités d'aménagement.
- Pour le secteur « **La Combe** » il ne sera admis qu'un accès par opération depuis la RD18, étant entendu toutefois que leur positionnement sera si possible optimisé afin de permettre une mutualisation éventuelle et réduire ainsi les accès sur cet axe. Il est rappelé que la zone accueille actuellement deux constructions faisant l'objet de deux accès communs distincts. Imposer un accès commun ne serait pas cohérent avec la localisation des accès existants et pourrait à terme bloquer le développement du surplus de la zone.

Principes d'aménagement paysager et environnemental du site

- Pour le secteur « **La Morand** » les orientations d'aménagement tiennent compte du risque de coulées de boues et de ruissellement éventuel. Elles préservent ainsi les nouvelles constructions par un traitement paysager de la façade Nord/Nord-Ouest qui peut être doublé d'un mur de soutènement dont la hauteur et les caractéristiques techniques devront être adaptées au risque (dans la limite d'un mur de moins de 50 cm par rapport au terrain naturel).
En outre, afin de préserver la perspective visuelle offerte depuis la colline de la Frétille et la Rue de Bully, toute construction devra s'accompagner d'un aménagement paysager en fond de lot sur toute la façade Nord/Nord-Ouest de la zone, constitué d'essences locales variées (excluant les résineux et d'inspiration bocagère comme pour l'ensemble des orientations d'aménagement imposées sur les autres secteurs). Ces aménagements paysagers seront réalisés sur 5 mètres de large afin de permettre l'émergence d'arbres de haute tige, le tout donnant une silhouette arborée et non arbustive à l'ensemble.
Enfin, afin de répondre aux prescriptions du SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges, la lisière végétale du bois de Corton devra être préservée.
- Pour le secteur « **La Combe** » le positionnement des constructions sur chaque lot devra être optimisé pour permettre de créer un espace dédié à l'accès et la manœuvre des véhicules, tout en restreignant le moins possible les possibilités de construction. Les équipements techniques des bâtiments devront être intégrés à la structure principale.

4.4.LA REGLEMENTATION DES ZONES AU SEIN DU REGLEMENT

4.4.1. La trame réglementaire

Les normes d'urbanisme applicables aux zones sont définies par le règlement dont la trame et le contenu tiennent compte du contenu du Code de l'Urbanisme modernisé (conformément à la délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2016). Ce dernier est donc établi en application des articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 telle qu'issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La trame réglementaire s'articule autour de trois principales sections :

- L'affectation des sols et destination des constructions (articles 1 à 2)
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles 3 à 10)
- Les équipements, réseaux et emplacements réservés (articles 11 à 14)

Les possibilités maximales d'utilisation offertes par chaque parcelle sont déterminées au regard des règles de gabarit et d'implantation des constructions, mais également, pour certains secteurs, à travers l'application d'un coefficient d'imperméabilisation.

Reconstruction d'un bâtiment détruit

Le principe posé par les dernières lois permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre ou démolition volontaire dès lors qu'il a été régulièrement édifié à condition, soit qu'il n'y ait pas changement de destination, soit que le changement corresponde à la vocation de la zone. Il s'applique de plein droit sans qu'il soit nécessaire de le rappeler dans le règlement de chaque zone.

Installations individuelles d'eau potable :

Toute mise en œuvre d'une installation individuelle d'eau potable, lorsqu'elle est autorisée par le règlement de la zone, doit être réalisée en conformité avec les textes en vigueur et notamment, il est rappelé la nécessité d'une Déclaration en Préfecture concernant les installations unifamiliales et d'une Autorisation en Préfecture pour les structures dépassant le cadre unifamilial (établissements recevant du public par exemple).

Sites archéologiques

Confère introduction du règlement du PLU et la cartographie des sites présente dans le diagnostic environnemental du PLU.

Certains autres points de la réglementation et des orientations d'aménagement et de programmation, nécessitant une explication ou des précisions, sont commentés ci-dessous.

Clôtures et permis de démolir :

En application des dispositions de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire. Il en va de même du permis de démolir institué également sur tout le territoire en application des dispositions de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

4.4.2. La réglementation des zones urbaines

Les zones urbaines couvrent la totalité de la zone bâtie, tant le centre ancien du bourg (zone « UA ») et ses extensions récentes (zone « UM » et secteur « EMec »), dont les caractéristiques morphologiques nécessitent de créer une réglementation adaptée. La zone urbaine accueille également une zone à vocation économique UE.

Les zones urbaines sont des zones équipées ou partiellement équipées en viabilités permettant d'accueillir de nouvelles constructions, sous réserve de ne pas compromettre la capacité des réseaux.

Le règlement de deux zones prévoit que si, compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. La motivation de cette formulation est de refuser ou soumettre à prescriptions spéciales, un projet de construction dont

l'ampleur et la destination "un peu exceptionnelles" risqueraient de déséquilibrer les réseaux publics, en particulier d'eau potable et d'assainissement.

Un refus de permis de construire ou d'aménager peut donc y être opposé, notamment sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, lequel permet de refuser des projets de nature à porter atteinte à la salubrité publique, y compris dans le cas où le secteur serait par ailleurs reconnu constructible par le plan local d'urbanisme de la commune. Il a déjà été jugé par exemple que dans le cas où une station d'épuration est en surcharge hydraulique et organique, le juge administratif considère comme régulière la décision du maire de refuser une autorisation de lotir au motif que le projet est, s'agissant de l'évacuation des eaux usées, de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques (CAA Bordeaux, 8 février 2007, n° 04BX00294 ; TA Toulouse, 13 avril 2005, n° 030620), de même pour une maison individuelle (TA Nice, 22 juin 2006, n° 504440). Il sanctionne également les permis de construire qui ne comporteraient pas les garanties nécessaires au respect des préoccupations de salubrité en matière d'assainissement eu égard aux risques de pollution (CE, 25 juillet 1986, n° 41690 ; CE, 25 septembre 1987, n° 66734).

La réglementation des zones urbaines « UA » et UM »

La zone urbaine couvre les parties anciennes et les extensions les plus récentes du bourg. Les formes urbaines du bourg se distinguent dans les zones urbaines de centre ancien où les constructions sont relativement denses et implantées en limite de voirie, et dans les extensions plus récentes présentant un urbanisme de type pavillonnaire aéré implanté en milieu de parcelle.

La réglementation applicable au sein de ces deux zones va donc varier sur certains points afin de préserver les caractéristiques architecturales rencontrées (affectation des sols, implantation, aspect, stationnement, espaces verts). En outre, la zone urbaine d'extension plus récente « UM » accueille un secteur spécifique « UMec » dédié à l'implantation et la préservation des équipements publics du bourg.

Affectation des sols et destination des constructions :

Sur l'ensemble des deux zones constituant le bourg, la dominante principale est l'habitat, mais ils accueillent également une pluralité de fonctions compatibles avec celui-ci, notamment l'activité agrico-viticole, les commerces, services, hébergements, restauration...

Cette multifonctionnalité, sous dominante d'habitat, est à encourager puisqu'elle participe à la valeur touristique de la Commune, étant rappelé que PERNAND-VERGELESSES est une commune viticole à la renommée mondiale. Elle répond notamment à l'un des objectifs du PADD.

C'est la raison pour laquelle, au sein de ces deux zones, les constructions à usages agricoles, ainsi que les constructions artisanales et commerciales sont autorisées sous réserve d'une compatibilité avec l'habitat en termes de salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives. Par contre la destination industrielle n'a pas sa place au centre bourg. En outre, la vocation mixte de ces zones permet également de prendre en compte l'évolution possible des sites agrico-viticoles, également en cas de cessation d'activité, par une acceptation de destinations variées.

Les activités connexes de vente des produits de la ferme, ainsi que la création et l'aménagement de caves viticoles par exemple sont également aussi autorisés en zone urbaines, au même titre que n'importe quelle autre activité économique.

La hauteur des affouillements et exhaussements de sol n'est pas limitée compte tenu des fortes contraintes topographiques présentes sur l'ensemble du bourg, ils restent toutefois admis sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone.

Les articles 2 renvoient également aux Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables sur les secteurs de plus de 2000 m² et ce en compatibilité avec les prescriptions du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.

Globalement, la réglementation applicable au sein des zones urbaines, s'agissant de volet « affectation des sols et destination des constructions » est similaire sauf en ce qui concerne le secteur spécifique « UMec » qui n'admet que les seuls équipements, constructions et installations publics ou d'intérêt collectif, et leurs ouvrages et aménagements nécessaires, compatibles avec l'habitat. Les dispositions générales du règlement précisent notamment que ces constructions peuvent déroger aux prescriptions des articles 3, 4, 5 et 7 (implantation et hauteur) du règlement pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au bâti et paysage existants.

En outre, afin de tenir compte de la fermeture de l'école tout en préservant le patrimoine public existant, des possibilités de changement de destination sont ouvertes pour les seules constructions existantes à l'approbation du PLU, ceci afin de ne permettre un renouvellement éventuel du bourg.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Conformément au contenu modernisé du code de l'urbanisme, ce second volet traite des questions d'implantation, d'emprise, de hauteur, de stationnement et de traitement des aspects et des espaces libres.

Globalement, la réglementation applicable aux zones « UA » et « UM » est globalement similaire, des prescriptions supplémentaires seront toutefois imposées en zone pavillonnaire compte tenu des contraintes de densité, de parcellaire et de servitude (monument historique) attachées à la zone ancienne « UA ».

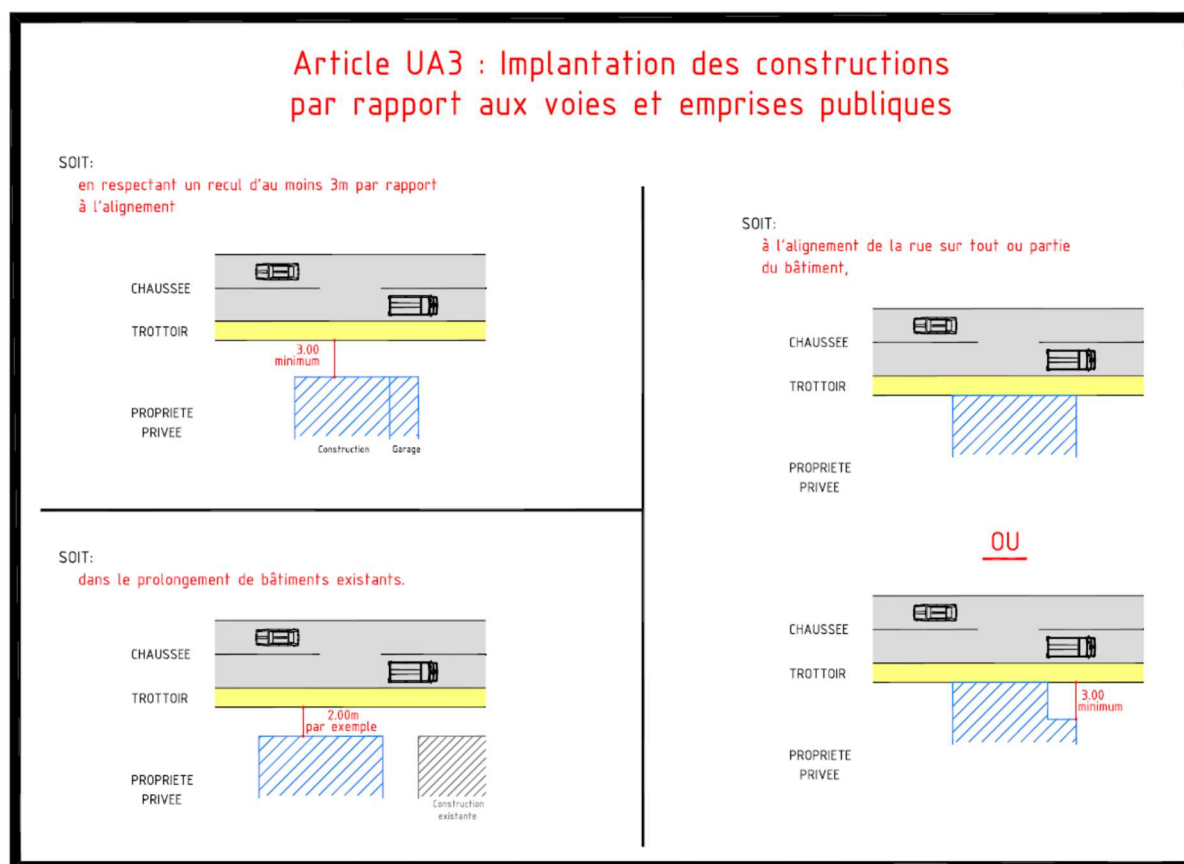
En effet, afin de permettre l'évolution du bâti existant et le renouvellement des espaces libres encore présents au sein de cette zone, la réglementation sera plus souple en matière de prospect, de stationnement et d'espaces libres que celle applicable au sein de la zone pavillonnaire « UM ». Il en va de même des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions qui sera légèrement assouplie au sein de la zone « UA » puisque cette dernière est intégralement couverte par le périmètre de monument historique adapté et ce afin d'éviter une multiplication des règles pouvant nuire au développement du bâti dans cette zone.

L'objectif du PADD permet une diversité de typologie d'habitat afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel et de permettre au bâti existant d'évoluer par une réglementation suffisamment ouverte, sans toutefois exposer la Commune à des projets qui ne correspondraient pas au caractère du

village. Désormais, certains projets d'agrandissement, de création d'une annexe, d'un abri de jardin, d'une piscine ou d'une chambre supplémentaire pour un jeune ou un sénior, devraient se trouver facilités.

Ainsi, la **règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques** est assez ouverte au sein de la zone « UA ». En effet, en termes de morphologie, les règles visent à renforcer l'image de rue que propose le centre ancien. Les ordonnancements de façade existants doivent pouvoir être poursuivis, aussi le règlement autorise la construction à l'alignement de la rue ou dans le prolongement d'un bâtiment existant. En cas de recul, celui-ci est de 3 m afin de permettre un passage suffisant entre la future construction et sa future clôture s'il y en a une. Les règles traduisent le souhait de pérenniser les formes urbaines déjà existantes en permettant l'alignement sur rue ou dans le prolongement d'un bâtiment existant. Le règlement permet donc une diversité et une certaine densité par des règles de prospect suffisamment souples.

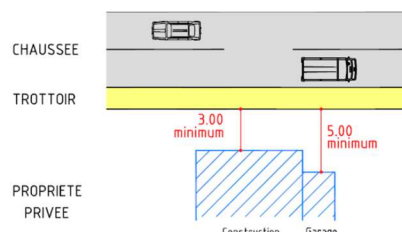
Cette règle correspond aux implantations qui existent aujourd'hui dans le centre ancien et répond au souci de gestion économe de l'espace.



En zone « UM », plus aérée, le maintien de la typologie pavillonnaire des constructions est préservé puisque les constructions devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et aux emprises publiques. Un recul plus important de 5m est également imposé aux constructions destinées au stationnement des véhicules. Ainsi, le recul sera compté par rapport au droit de l'entrée de garage pour permettre les manœuvres nécessaires à l'insertion en toute sécurité des véhicules sur le domaine public. Cette marge de recul peut naturellement être écartée lorsque le pétitionnaire dispose d'une cour d'évolution permettant de telle manœuvre.

Article UM3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

en respectant un recul d'au moins 3m par rapport à l'alignement et 5m pour les entrées de garages

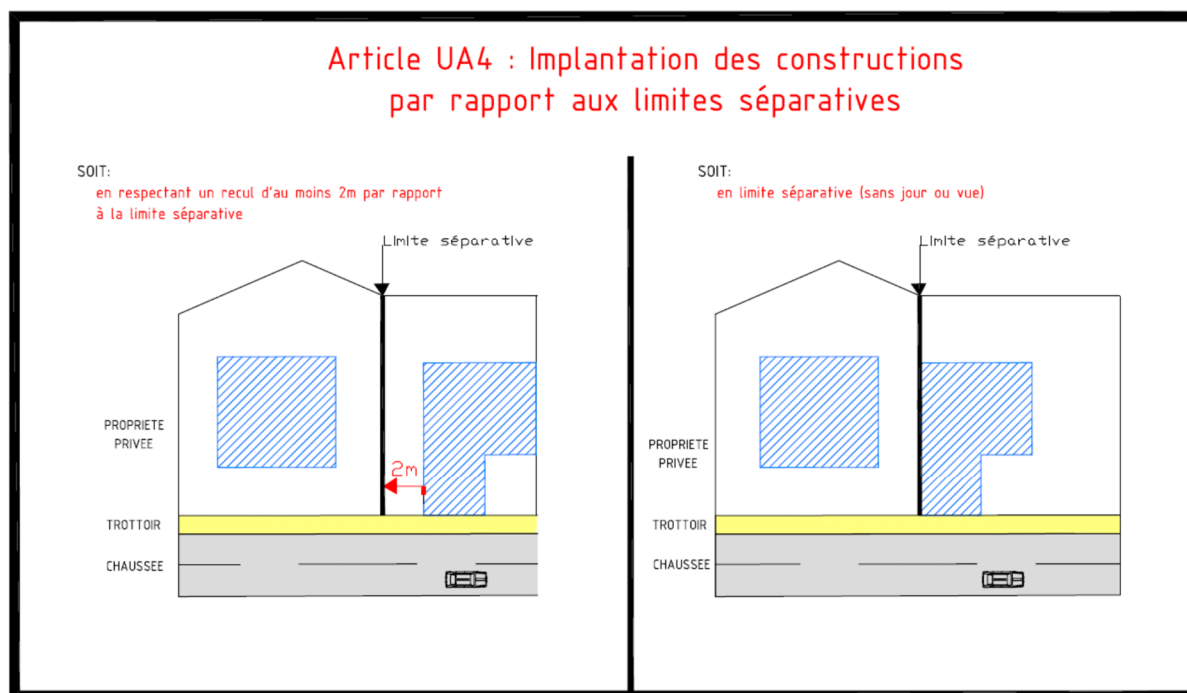


D'une manière générale, le règlement des zones urbaines prévoit certaines exceptions dans le cadre desquelles des reculs différents pourront être imposés, notamment afin de tenir compte des circonstances particulières de certaines opérations (virage accentué, croisement, forte pente), ou dans le cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas les reculs précédemment imposés à condition de respecter à minima celui existant. Par exemple, en zone « UA » l'extension d'une construction existante implantée à 2m de la limite de la voie publique pourra être autorisée lorsque le recul de 2m correspond au recul actuellement observé par ladite construction.

Le règlement des zones UA et UM impose que tout projet de construction prévoit le soutien des terres afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité des voies limitrophes. Cette problématique est particulièrement importante sur la Commune où certaines emprises constructibles se trouvent sous le niveau de la voie. Pour ces terrains, les travaux d'aménagement nécessaires à l'implantation d'une construction nécessitent donc de creuser les parois, ce qui pourrait fragiliser la rue.

L'implantation en limite séparative est permise par principe sur l'ensemble du bourg. Cette règle est toutefois plus souple en zone « UA » où l'implantation est admise sur plusieurs limites, alors que la zone « UM » n'admet l'implantation sur plusieurs limites qu'en cas de logements en bande et ce afin de permettre une gestion économe de l'espace et une certaine typologie de construction. L'implantation en limite séparative encourage la mitoyenneté et permet par la même de limiter la consommation énergétique des constructions tout en favorisant une certaine densité.

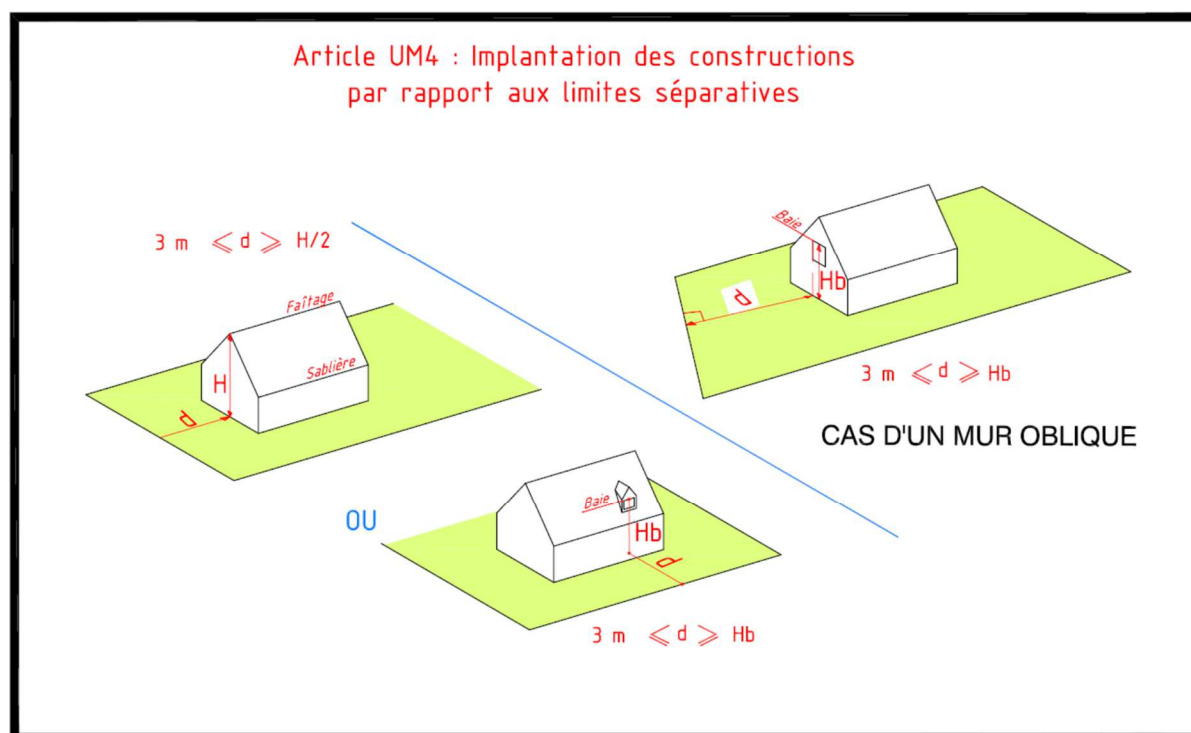
Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite elles doivent respecter une marge de recul variant en fonction de la zone urbaine afin de garantir un recul suffisant pour la sécurité et la salubrité publique. En centre ancien (zone « UA ») la marge de recul imposée est de deux mètres alors que la zone pavillonnaire plus aérée (zone « UM ») impose une marge de recul en fonction de la hauteur. Ainsi, la marge sera équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$) avec un minimum de 3m.



Cet assouplissement assez conséquent de la règle de recul minimal par rapport au voisin ne se fait pas sans l'établissement de "garde-fou" comme il vient d'être vu, visant à s'assurer que l'accroissement de la compacité du village ne se traduise pas par de la promiscuité nuisible aux bonnes relations, au "bien vivre ensemble". C'est la raison pour laquelle il est introduit un recul spécifique au sein de la zone « UM » en cas de présence de baies créant une vue à l'étage, équivalente à minima à la différence de niveau entre la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative (avec un minimum de 3 mètres).

Il est entendu par "baie avec vue" toute ouverture, fenêtre ou porte, à châssis fixe ou ouvrant, créant une vue sur une propriété riveraine. Donc une baie avec verre dormant ne crée pas de vue, pas plus qu'une ouverture dont la partie basse se situerait à plus de 1.60 m du niveau supérieur du plancher de l'étage accueillant la baie, car dans ce cas la vue, pour beaucoup de gens, ne serait possible qu'en se juchant sur un escabeau par exemple.

Toutefois, l'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, la disposition spécifique ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat. Ainsi, la règle contraignante des baies avec vues, terrasses ou balcon ne s'applique pas si la vue créée donne sur un parc communal, une parcelle classée en zone agricole, ou accueillant un équipement public, un bassin de rétention... la règle s'appliquera par contre si la vue créée donne sur une parcelle peut être encore non bâtie mais qui pourra l'être dans l'avenir avec une destination d'habitat, comme par exemple une "dent creuse" de la zone urbaine.



De plus, le règlement interdit la création d'ouverture dans un mur de construction implanté en limite séparative, créant jour ou vue. En effet, le but est d'éviter le phénomène de "premier arrivé, premier servi" car lorsque des ouvertures créant des jours sont réalisées en limite séparative, même s'il n'y a pas de vue, cela ôte au riverain la possibilité de construire librement lui aussi en limite séparative, sans risquer un conflit avec son voisin qu'il va priver de jour.

Tout comme pour l'implantation en limite de voie ou du domaine public, le règlement prévoit certaines exceptions dans le cadre desquelles des reculs différents pourront être imposés, notamment dans le cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas les reculs précédemment imposés à condition de respecter à minima celui existant, ou d'implantation de piscine ou abri de jardin dont l'implantation est libre. Le règlement stipule également, pour la seule zone « UB » que seule une construction annexe isolée de moins de 3.2m (à l'aplomb de la limite) est admise en limite séparative et ce afin d'éviter la multiplication des constructions (garage, abri de jardin...) sur ces limites.

S'agissant de **l'implantation sur une même propriété**, la réglementation est assez souple pour permettre une meilleure gestion économe de l'espace, et ne pas contraindre notamment l'aménagement des espaces interstitiels sur lesquels la densité du SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges est imposée conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, le règlement s'attache à imposer une distance de principe non quantifiée permettant simultanément, dans le cas où les bâtiments ne seraient pas contigus, que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites, tout en privilégiant au mieux l'ensoleillement.

La réglementation des zones urbaines permet une gestion économe de l'espace via une certaine compacité. Toutefois la Commune n'a pas souhaité instituer de **coefficient d'emprise au sol**, privilégiant **l'institution d'un coefficient de biotope**. En effet, afin de limiter l'urbanisation à outrance de la zone

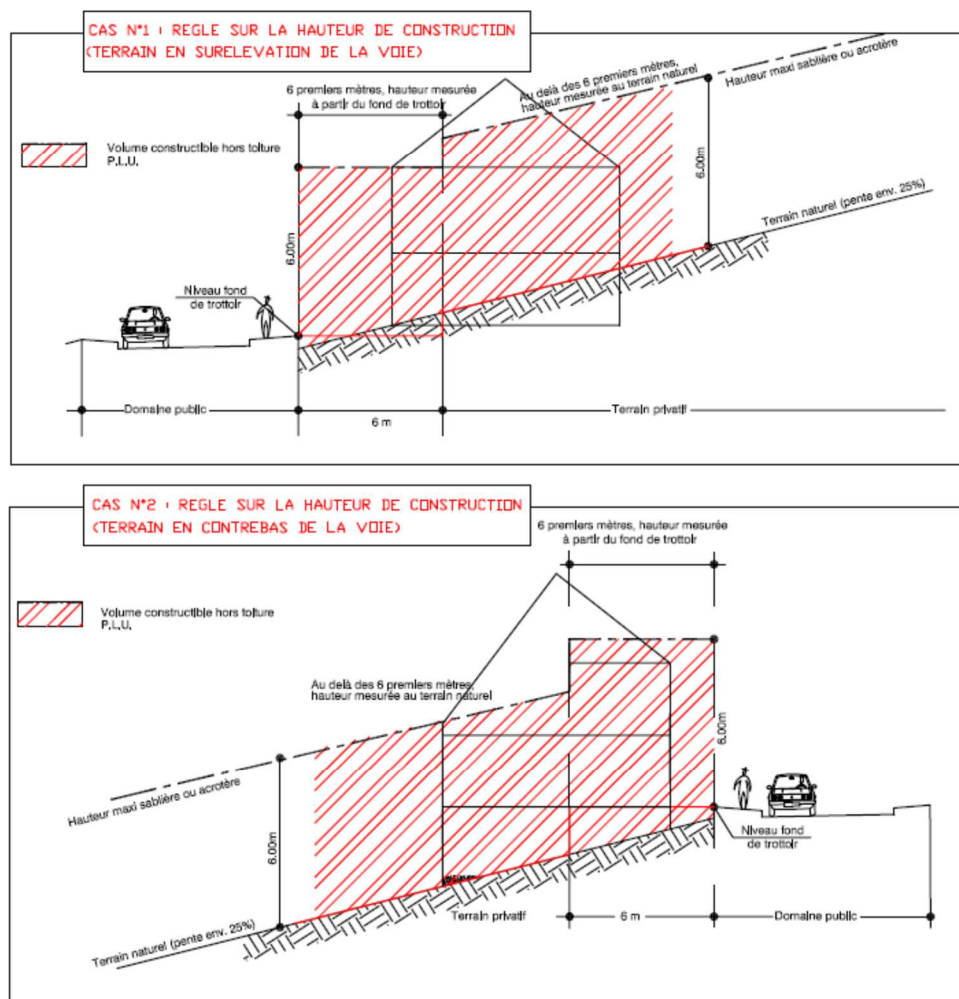
urbaine pavillonnaire (afin de respecter notamment le caractère architectural et aéré du bourg), le règlement prévoit au sein de son article 10 un coefficient de biotope minimal de 0.3, dont la moitié devra être assurée par des surfaces d'espaces verts en pleine terre.

Notons que l'imposition d'un coefficient de biotope répond aux objectifs d'une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité tels que prônés par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR). Il s'agit de fixer une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière. Concrètement, exiger l'atteinte d'un tel coefficient permet de s'assurer de la qualité des projets d'aménagement, en réponse aux problématiques d'infiltration des eaux pluviales notamment.

Les dispositions générales du règlement s'attachent ainsi à définir avec précision ce coefficient ainsi que ses modalités de calcul, le règlement précisant qu'il n'est pas applicable aux équipements publics, aux parcelles inférieure ou égale à 200 m² (pour ne pas restreindre leur développement éventuel), ainsi qu'à l'extension modérée ou à la transformation des constructions existantes dont la configuration initiale ne respecte pas les règles édictées (sans toutefois diminuer le coefficient de biotope existant avant aménagement).

En ce qui concerne **la hauteur des constructions**, la règle est similaire sur l'ensemble des zones urbaine et ce afin de tendre vers une homogénéité des hauteurs de bâti. Compte tenu de la forte topographie présente sur l'ensemble du territoire le point de calcul de la règle de calcul de la hauteur est différenciée. Dans les 6 premières mètres, la hauteur sera calculée à partir du niveau du fond de trottoir ou de l'accotement, alors qu'au-delà, le point de référence sera le niveau du sol naturel (avant aménagement).

Article UA7 : Application de la règle de calcul de la hauteur maximale des constructions



Afin de tenir compte des caractéristiques architecturales prédominantes du bourg, les constructions seront limitées à 6m pour l'habitat, l'artisanat et le commerce, une hauteur double (12m) plus conséquente étant admise pour les constructions viticoles (sauf les cuveries pour lesquelles la hauteur est limitée à 15m) afin de tenir compte notamment de leurs prescriptions techniques tout en assurant une intégration des constructions et la préservation des perspectives visuelles.

En outre, les abris de jardins et annexes ne faisant pas corps avec la construction devront respecter une hauteur de 3.2m afin de ne pas « détourner » leur vocation initiale.

Toujours afin de tenir compte des caractéristiques de chaque projet, des règles de hauteur différentes pourront être imposées aux équipements publics ou d'intérêt collectif de faible emprise (qui pourront alors s'en exempter), ou dans le cas de constructions accolées ou jointives à des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (ou en cas d'extension de ces dites constructions) présentant une hauteur supérieure à celle imposée par le règlement.

Le règlement s'attache également à imposer des prescriptions en matière **d'aspect extérieur** et ce afin de préserver la qualité architecturale et paysagère du village, notamment dans le cadre de l'inscription au patrimoine mondiale de l'UNESCO au titre des climats de Bourgogne.

L'article du règlement énumère un certains nombres de préconisations et d'interdiction ayant vocation à permettre que les nouvelles constructions s'implantent dans le bourg existant sans le dénaturer ou nuire à sa qualité architecturale.

Ainsi, globalement, les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes devant être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

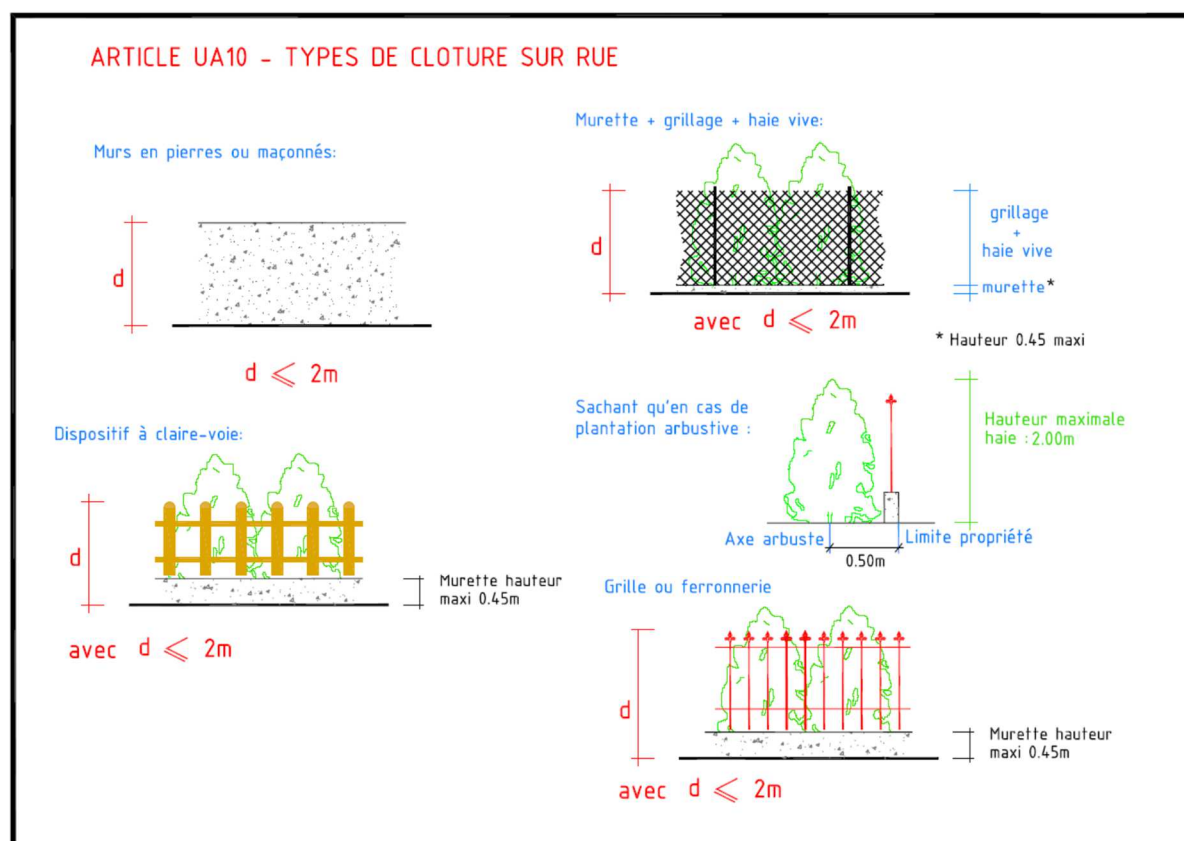
En outre, du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- ou la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Concernant les toitures, le règlement impose que lorsqu'il y a une pente, celle-ci respecte la dominante des pentes du secteur, seule la zone urbaine pavillonnaire « UM » impose un minimum de 35° pour les constructions à usage d'habitation et ce afin de ne pas multiplier les prescriptions imposées au centre ancien qui rappelons-le a été délimité au regard du périmètre des monuments historiques modifié.

Le règlement des zones UA et UM autorise les toitures terrasses accessibles constituant un lieu de vie en limitant toutefois leur emprise à 30% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment pour éviter les abus et dérive et préserver les caractéristiques architecturales du bourg. Il est précisé que la notion d'accessibilité visée ici est celle d'une accessibilité normale et sécurisée. Par exemple, une toiture terrasse non pourvue d'acrotère ou de garde-corps, ou accessible seulement par une échelle de service, une fenêtre (et non une porte fenêtre), ne sera pas considérée comme une toiture accessible constituant un lieu de vie.

S'agissant des prescriptions en matière de clôture, il est rappelé à titre liminaire que la Commune a institué la déclaration préalable sur l'ensemble du territoire. Des prescriptions permettent notamment de restreindre leur hauteur (2m sur tout le territoire afin de permettre une certaine homogénéisation) et de constitution.



La préservation des perspectives paysagères du bourg, notamment depuis l'entrée de ville au Sud, est une des orientations du PADD, aussi les élus ont souhaité engagé une réflexion sur la possibilité de limiter la pose de panneaux photovoltaïques sur certaines toitures présentant une sensibilité particulière. Les deux photos ci-dessous permettent de mettre en avant les perspectives qu'offrent l'entrée de ville principale et témoignent de l'impact que pourrait avoir la pose de dispositif sur les toitures les plus visibles (et identifiées en rouge).

En concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, les élus souhaitent que les dispositions réglementaires du PLU préservent le paysage urbain et paysager de la Commune, en compatibilité avec les orientations du PADD, c'est pourquoi ce dernier autorise les panneaux photovoltaïques ou tout autre dispositifs de productions d'énergie renouvelable dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux perspectives paysagères et monumentales du territoire.



Localisation (en rouge) des toitures présentant une sensibilité paysagère et monumentale.

En matière de **stationnement**, compte tenu des capacités de la plupart des tènements, l'objectif est d'éviter le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations admises sur les voies publiques ou privées. Rappelons que la commune n'est pas considérée comme une zone bien desservie en transports en commun au titre du SCOT des Agglomération de Beaune et Nuits Saint Georges. Elle n'accueille en effet ni gare ou halte ferroviaire ni transport urbain.

Des dispositions réglementaires différentes sont prévues et diffèrent qu'il s'agisse de la zone de centre ancien « UA » ou de la zone pavillonnaire « UM ».

- En zone « UA », aucune norme quantitative n'est imposée pour tenir compte des contraintes topographiques et de foncier existantes.

Le nombre de place de stationnement devra être estimé en fonction de la nature de la construction pour répondre aux besoins engendrés. Une adaptation de la règle est toutefois imposée lorsque les extensions de constructions aggravent le besoin de stationnement, ce nouveau besoin devant être pris en compte lors de l'extension. Le règlement précise alors que ne sont pas considérées comme aggravant le besoin de stationnement la création de moins de 30m² de surface de plancher à vocation autre qu'habitat ou lors de transformation ou d'extension de bâtiment existant n'engendrant pas la création de logement supplémentaire.

- En zone « UM », le règlement impose des normes quantitatives graduelles qui diffèrent en fonction de la vocation de la construction. Le nombre de place exigé augmente ainsi corrélativement avec la superficie des constructions afin de ne pas pénaliser les petits logements, sachant qu'il ne pourra pas être imposé plus de trois places par logement.

Le règlement (article 11) impose un accès charretier par terrain accessible depuis les voies publiques et ce afin de limiter la multiplication des accès et l'augmentation de l'insécurité. Il est précisé que les terrains pourront être desservis par plusieurs accès charretiers s'ils comportent plusieurs constructions justifiant la multiplication des accès. Pour exemple, un pavillon individuel n'abritant pas plus de deux logements ne peut avoir qu'un seul accès charretier, étant précisé que la réalisation d'un second garage pour une construction individuelle ne constitue pas un motif pouvant bénéficier de l'autorisation de création d'un second accès charretier.

Outre les prescriptions liées à l'imposition d'un coefficient de biotope en zone « UM », telles que présentées ci-avant, le règlement des zones urbaines imposent que les espaces libres non occupés ou utilisés par des constructions ou installations admises, soient plantés en fonction de leur surface (par tranche de 100m²). Dans le cas de plantations, il est prévu que ces dernières soient d'essences locales ou adapté au climat sans toutefois que cela soit imposé. Cette disposition permet d'orienter les futurs porteurs de projet et d'assurer une certaine continuité dans la trame végétale bocagère.

Afin de tenir compte du risque de ruissellement présent sur l'ensemble du territoire il est prévu que les plantations existantes soient remplacées lorsqu'elles ne sont pas maintenues.

Enfin, pour éviter de créer des situations de visibilité, les dépôts devront être invisibles depuis le domaine public. Cette prescription participe notamment à préserver le village et tous les utilisateurs du domaine public (habitants et randonneurs notamment).

Equipements, réseaux et emplacements réservés :

En terme **d'assainissement des eaux pluviales**, le règlement des zones urbaines impose en priorité le recueil et la réutilisation autant que possible avant infiltration sur le terrain. Cette disposition vise à économiser la ressource en eau potable souterraine et à réguler d'une certaine manière les débits d'eau à infiltrer lors des épisodes orageux.

Des dispositions dérogatoires permettent toutefois de tenir compte des contraintes de certains tènements (impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, absence de réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné), dans ce cas un dispositif de rétention ou de récupération des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet pourra être imposé avant rejet du surplus dans le milieu naturel.

Le rejet dans le réseau public est interdit. Cette réglementation est justifiée par le fait que le réseau d'eaux pluviales communal n'a pas pour vocation à collecter les eaux privatives mais uniquement les eaux pluviales issues des emprises publiques des opérations nouvelles, les extensions de réseau doivent pouvoir être greffées sur le réseau existant sans déséquilibrer celui-ci.

La Commune n'a pas souhaité imposer **d'exigence énergétique ou environnementale** particulière pour les constructions, considérant que les normes actuellement en vigueur telles que la RT 2012 sont déjà suffisamment contraignantes.

De la même manière, la commune n'a pas souhaité imposer de dispositions particulières en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunication étant donné que PERNAND-VERGELESSES est en milieu rural.

Le règlement de la zone pavillonnaire « UM » est considéré comme le règlement de base du PLU. Les règlements des autres zones sont structurés comme ce dernier, avec pour chacune quelques spécificités qui lui sont propres. Aussi, la présentation du règlement des autres zones est plus succincte, se contentant d'exprimer les différences réglementaires avec la zone pavillonnaire précédemment exposée.

La réglementation de la zone « UE »

La zone UE est une zone accueillant l'activité économique du restaurant « Le Charlemagne », qu'il convient de maintenir et pouvoir développer. Multisite, elle couvre le bâtiment principal ainsi que les tènements servant de terrasses. Concernant la fonctionnalité, les activités attendues peuvent être de tout ordre : économiques, commerciales, artisanales.

S'agissant de la morphologie de la zone, l'objectif de la réglementation est, en raison de la nature de la zone, de conférer une souplesse à la règle de constructibilité afin d'encourager le développement de l'activité économique, comme l'illustre la règle sur l'aspect extérieur, le stationnement, la hauteur et les espaces libres, plus souples qu'en zone urbaine « UM ».

La règle des prospects, bien que plus souple qu'en zone « UM », s'inspire tout de même de cette dernière, permettant une implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en recul de 2 mètres. S'agissant de la volumétrie, la hauteur est limitée à 12m.

L'objectif en matière de stationnement est de fixer une règle simple mais sans équivoque : Le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

La réglementation de la zone à urbaniser « AU »

Constituant un espace sis dans la continuité immédiate du bourg, cette zone sera organisée selon des principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation, visant à éviter un gaspillage d'espace.

Du fait de sa situation, la zone « AU » répond bien à la nécessité de la présence de l'ensemble des équipements et réseaux utiles à son urbanisation et situés à leur périphérie immédiate.

Son emprise permet de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels au-delà du strict nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements de la Commune sur les 10-15 prochaines années. Elle reste cohérente avec le PADD.

Un relai est créé entre le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation afin que certaines règles s'appliquent dans le cadre de la mise en compatibilité (les orientations de densité notamment) et d'autres dans le cadre de la conformité (comme par exemple l'obligation d'aménagement en une ou plusieurs opérations d'ensemble).

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les principes d'accessibilité et de desserte véhicule comme piétonne afin de garantir la réalisation d'un schéma de circulation cohérent visant à prévoir les bonnes liaisons inter-quartiers et facilitant les modes de déplacements doux.

Le règlement est très similaire à celui de la zone « UM » mais diffère sur certains points :

- L'affectation des sols et la destination des constructions (articles 1 et 2)
- Les règles d'implantation (articles 3 et 4)
- La hauteur (article 7)
- L'aspect extérieur et plus particulièrement les prescriptions régissant les toitures (article 8)
- Les espaces libres (article 10)

A vocation principale d'habitat, le règlement de la zone « AU » permet globalement la même mixité de fonctions qu'en zone urbaine « UM », ne sont toutefois pas admises les occupation et utilisations du sol à vocations agricoles et viticoles.

L'article 2 du règlement de la zone est également introduit par un rappel concernant l'obligation, pour les constructions, de s'intégrer dans une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En outre, afin de tenir compte des risques de ruissellement, et en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation, les sous-sols enterrés sont interdits sauf lorsqu'ils permettent de répondre aux différences altimétriques potentiellement engendrées par l'obligation de respecter la cote de fond de trottoir de la voirie de desserte pour le premier niveau habitable (dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation) et qu'ils ne constituent pas un niveau habitable. Cette disposition a été introduite dans le règlement afin de tenir compte de la déclivité des terrains d'emprise. En outre à l'heure où la densité est prônée comme solution à la consommation de l'espace il serait incohérent d'imposer la création de vides sanitaires qui ne seraient pas aménageables.

De plus, l'obligation que ces pièces en sous-sol ne constituent pas un niveau habitable découle de la prise en compte du risque de ruissellement sur la zone, ruissellement qui sera limité, voire inexistant après aménagement (les eaux de voiries qui feront barrages devant être dirigées vers des espaces de rétention appropriés). En effet, après aménagement de la zone, seules les constructions sises le long du coteau seront soumises à un risque éventuel de ruissellement, toutefois ces constructions sont situées sur les emprises les plus hautes d'un point de vue topographique et ne seront pas impactées par les différences altimétriques imposées pour le premier niveau habitable par rapport à la rue.

Il est en effet rappelé que la règle de hauteur des constructions se mesure par rapport au niveau du fond de trottoir de la RD18 contrairement à la règle de la zone « UM » (rappel : définition de la hauteur par rapport au niveau du fond de trottoir ou du niveau habitable en fonction d'une bande d'implantation de 6m). L'autorisation des sous-sols permet donc de tenir compte des différences de niveau constatées depuis ce point de référence afin de ne pas pénaliser les porteurs de projets.

Les règles de recul par rapport à la rue se trouvent légèrement assouplies au sein de la zone « AU », passant de 3m à 2m. Elles participent notamment à l'objectif de diversité d'habitat et encouragent la mixité sociale. En outre, le règlement impose une marge de recul de 5m en bordure de la RD18 et ce afin de dégager des espaces privatifs en fonds de terrain permettant d'offrir un abord plus végétalisé à la RD18.

Les règles d'implantation en limite séparative sont les mêmes qu'en zone « UM », une précision est toutefois introduite imposant un recul en cas de réalisation de balcons ou toitures terrasses, ces derniers étant admis au sein de la zone.

La règle de la hauteur est différente tant dans ses modalités de calculs que dans les hauteurs elles-mêmes imposées.

Ainsi, la hauteur ne se mesure plus en fonction d'une bande d'implantation de 6m (permettant de définir le point de référence : niveau du fond de trottoir ou sol naturel), mais en fonction d'un point de référence commun qui est le niveau de fond de trottoir de la RD18.

Cette prescription permet de tenir compte des différences altimétriques tout en permettant d'éviter que les constructions ne se trouvent encuvées au niveau de cette RD18 (le terrain étant situé en contre-bas).

Comme il a été vu précédemment, les orientations d'Aménagement et de Programmation fixe des prescriptions s'agissant de la hauteur des constructions. Prescriptions formulées en référence au nombre de niveau.

Aussi, afin de permettre la mise en œuvre de ces dernières (la hauteur des niveaux n'étant pas maîtrisée), les hauteurs imposées sont doublées d'une limitation en mètres. Cette hauteur tient compte des différentes typologies admises au sein du règlement (sauf pour ce qui concerne les abris de jardins sont la règle reste inchangée) et prennent en compte la nécessaire rehausse du niveau du plancher habitable imposée au sein des OAP pour tenir compte du risque de ruissellement (0.8 m).

Ainsi, les constructions d'habitat individuel isolé ou jumelé présenteront une hauteur limite de 5m (contre 4m en zone « UM »), alors que la hauteur est portée à 7.5m pour les constructions d'habitat intermédiaire, artisanales ou commerciales (tenant compte de la possibilité également de réaliser un encuvement de 60 cm supplémentaires).

Dans la zone d'urbanisation nouvelle, l'obligation de rehausse des niveaux de plancher minimale de 80 cm par rapport au terrain naturel est quantifiée par principe de précaution mais pas en zone « UM ». En effet, en zone « UM » déjà aménagée et bâtie, il n'est plus possible d'influer sur les niveaux de voirie. Dans ces conditions, une rehausse obligatoire et arbitraire par rapport au terrain naturel pourrait créer des incohérences par rapport au niveau de rues ou des constructions préexistantes. Par contre en zone AU les rues étant à créer et la zone n'étant pas encore bâtie, cette règle ne devrait pas poser de difficultés d'application

Les règles relatives à l'aspect extérieur sont adaptées aux prescriptions imposées en zone « AU ». Les toitures terrasses ne sont ainsi plus interdites et des dispositions sont introduites pour les bâtiments à vocation principale d'habitat, s'agissant des balcons et toitures terrasses accessibles constituant un lieu de vie afin qu'elles ne soient autorisées que dans la limite de 20% de la surface totale d'emprise au son du bâtiment.

S'agissant des clôtures, le règlement de la zone « AU » est complété afin d'interdire la réalisation de murs en pierres ou maçonneries recouverts d'enduits le long de la RD18 et ce afin de conserver l'esprit arboré souhaité par les élus, tel qu'explicité ci-avant et dans les orientations d'aménagement.

En matière d'espaces libres, la règle est la même qu'en zone « UM » sauf qu'il n'y a pas d'exception (s'agissant du calcul du coefficient de biotope) pour les extensions de constructions existantes car la zone est vierge de constructions pour le moment. Ce principe de dérogation pour les constructions existantes a été globalement supprimé sur l'ensemble du règlement de la zone.

En outre, afin de ne pas contraindre l'aménagement du secteur, qui rappelons-le s'inscrit sur des terrains de jardins et de vergers, le règlement n'impose plus de maintien ou de remplacement des plantations existantes.

La réglementation de la zone agricole « A » :

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'ensemble des terres agricoles de la Commune sont des terres viticoles de grande renommée qu'il convient de protéger par une réglementation stricte. Cette protection fait résonnance à l'inscription des climats de Bourgogne au patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Rappelons que la constructibilité de la zone agricole « A » stricte est limitée par la loi aux seules constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (ainsi que les affouillements et exhaussements de sols y afférents). A ce titre, le parking public existant au Sud du Bourg (et implanté en secteur « ANC ») est pris en compte.

Pour ces raisons de protection l'ensemble des terres viticoles ont été classées en secteur « ANC » non constructible où seules sont admises :

- La réhabilitation et la rénovation des constructions existantes préalablement à l'approbation du PLU, sous réserve de ne pas augmenter leurs caractéristiques principales et de ne pas changer leur destination.
- L'évolution et l'extension des installations viticoles de toute nature préexistantes à la date d'approbation du PLU.
- La création et l'aménagement de caves viticoles à condition qu'elles soient :
 - *implantées en bordure de la limite urbaine,*
 - *rendues totalement étanches pour éviter toute pollution extérieure,*
 - *liées ou nécessaires à l'exercice d'une activité autorisée au sein de la zone,*
 - *que la vocation initiale des terres agricoles soit préservée après aménagement.*

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement / gestion des eaux pluviales, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition (qui vaut pour l'ensemble des zones), de même que les aménagements provisoires liés à des manifestations sportives ponctuelles, régulièrement autorisées au titre de réglementations indépendantes du PLU.

Afin de tenir compte de la station de lavage existante implantée au Sud du Bourg, le règlement de la zone « ANC » prévoit une évolution et une extension possible des installations viticoles de toute nature préexistantes à la date d'approbation du PLU.

En effet, cet équipement ne peut être regardé comme constituant un équipement collectif puisqu'il n'a vocation à répondre qu'au seul besoin des viticulteurs (et des seuls viticulteurs abonnés). La notion « de toute nature » permet d'inclure le statut d'Installation Classée de cette station.

Conformément au PADD, et afin de ne pas restreindre son développement éventuel, le règlement de la zone « ANC » doit donc en tenir compte et permettre son développement le cas échéant (via notamment la possibilité d'implanter des locaux collectifs comme des sanitaires). Créer un secteur particulier « A » aurait contribué à multiplier ces derniers et ne suivait aucune cohérence graphique (les secteurs agricoles

étant tous situés à proximité immédiate du bourg). En outre, soumis à la même réglementation il aurait permis la création de constructions qui seraient venues s'implanter dans le cône de vue à privilégier identifié au Sud du bourg.

Une prescription est toutefois ajoutée s'agissant de la nécessité de ne pas nuire à la vocation viticole des terres afin de ne pas permettre la mise en œuvre de ce genre de projet sur l'ensemble de la zone non constructible.

De plus sur l'ensemble de la zone, l'enfouissement des réseaux secs est imposé en cohérence avec l'objectif de protection du patrimoine paysager du PADD.

Toutefois, afin de permettre le développement de l'activité agricole en dehors du bourg plusieurs emprises ont été classées en zone agricole « A » constructible. Pour ces constructions agricoles la hauteur est supérieure à celles des constructions d'habitation autorisées afin de s'adapter aux contraintes techniques de gabarits des engins notamment (12m à la sablière et 15m pour les cuveries).

D'autres types de destination autres qu'agricoles sont éventuellement possibles au sein de la zone agricole constructible du moment qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole qui peut trouver son prolongement dans des activités de vente de produit, gîte, accueil touristique, entretien de matériel... Pour ces destinations autres qu'agricole, leur nécessité et leur lien avec l'activité agricole s'apprécie au cas par cas et s'analyse au regard de la jurisprudence globalement assez stricte : A titre d'exemple citons notamment :

- *La Cour d'appel de Bordeaux a jugé dans un arrêt du 19/03/2009 qu'il n'était pas possible d'autoriser l'affectation de près de la moitié de la surface d'un hangar agricole au stationnement des véhicules utilisés pour les besoins d'une société inscrite au registre du commerce et des sociétés comme entreprise de transports et de travaux publics. La circonstance que l'entreprise en cause exploitait de manière annexe une activité de transport de céréales lors des récoltes et réalisait des travaux d'assainissement des terres et de curage de fossés n'a pas été considérée suffisante pour permettre de qualifier le projet de « construction liée et nécessaire à l'activité agricole ».*
- *Par contre, l'élevage des chevaux est réputé activité agricole en application de l'article L. 311-1 du Code rural (CAA Marseille, 23 oct. 2009, n° 08MA00409 , préfet Vaucluse : Études foncières janv.-févr. 2010, p. 48).*
- *La production et le conditionnement du miel sont des activités agricoles (CE, 6 mars 2000, Cne Thones).*

Les règles sont suffisamment souples pour permettre l'exercice de l'activité agricole. Il en est de même des règles d'aspect extérieur et de stationnement. Les constructions peuvent ainsi s'implanter en limite séparative ou en respectant un recul de 2 m (notamment par rapport au domaine public). Les ouvrages publics ou d'intérêt collectif pourront toutefois s'exempter de ces règles de prospects lorsqu'ils seront de faible emprise (transformateurs par exemple).

S'agissant des règles d'implantation, le PLU prend en compte les constructions existantes à la date d'approbation du PLU afin que celles qui ne respectent pas le recul imposé par rapport aux limites séparatives puissent faire l'objet d'extension (sous condition de respecter le recul de la construction

existante). Cette exception se justifie par la volonté de favoriser l'évolution du bâti agricole actuel et d'optimiser ce dernier car les espaces agricoles constructibles sont relativement rares au PLU.

Les autres dispositions réglementaires sont inspirées de celles de la zone « UM ».

La réglementation de la zone naturelle « N » :

La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est une zone de protection stricte dont la réglementation participe à la préservation des massifs forestiers (conformément au PADD) en limitant l'impact de la constructibilité aux ouvrages et installations techniques ainsi que leurs affouillements / exhaussements de sols, aux aires de stationnement ouvertes au public qui ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites et paysages, aux constructions nécessaires à l'exploitation forestière de moins de 30m² de surface de plancher, ainsi qu'à la réhabilitation ou rénovation des constructions existantes sous conditions.

Elle accueille un secteur « Nj » affecté aux parcs et jardins présents au sein de la zone urbaine et au sein duquel sont globalement autorisés les abris de jardins dans la limite d'un abri de moins de 20m² d'emprise au sol par tènement. Cette disposition permet de limiter le contournement de la règle via la « multiplication » de plusieurs abris sur un même terrain. Et donc de renforcer la volonté de protection souhaitée par les élus.

Sur les conseils des services de l'Etat, la mise en souterrain des réseaux n'est pas imposée de manière générale sur toute la commune, ce qui constituerait un abus de droit semble-t-il. Aussi, la Commune a-t-elle décidé de ne l'imposer que dans les zones les plus susceptibles d'accueillir des constructions telles que les zones urbaines et à urbaniser, ainsi que sur la zone agricole « A » qui est très sensible car très ouverte à la Vue. La zone naturelle « N » est inconstructible par nature et fortement boisée. Aussi c'est la zone la moins exposée à des constructions potentielles et s'il y en a (dans les cas limitativement prévus) elles devraient être moins exposées à la vue en zone agricole « A ». C'est la raison pour laquelle, après analyse, la seule zone où l'enfouissement obligatoire apparaît moins utile qu'ailleurs, est la zone naturelle « N ».

Bien que le règlement de la zone naturelle « N » s'inspire très largement de celui de la zone agricole « A », quelques prescriptions réglementaires permettent de tenir compte de ces caractéristique set des objectifs de préservation. Ainsi :

- Le recul des constructions est porté à 10m en bordure du domaine public et 3m en limites séparatives (avec possibilité de dérogation pour les ouvrages publics ou de services publics)
- La hauteur des constructions est limitée à 6m en dessous de la sablière (sauf pour les abris de jardin dont la hauteur est réduite à 3.2m en écho à l'ensemble du territoire)

A noter également que le règlement de la zone Nj impose un maintien des boisements existants, ou un remplacement en quantité équivalente. Cette prescription n'a pas été imposée sur l'ensemble de la zone N afin de ne pas empêcher le développement de la vigne. En effet, certaines parcelles classées en zone N

ont accueillent aujourd'hui des boisements, toutefois classée au titre des appellations premiers crus elles peuvent accueillir des pieds de vignes (ce qui ne pourrait pas être le cas si l'obligation de replanter étant imposée).



EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

RAPPORT COMPLEMENTAIRE

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSES (CÔTE-D'OR)

Mai 2017

Rapport rédigé en octobre 2016 par :
Eric Morhain, Ingénieur Conseil
Bureau d'études EMC Environnement
22, rue des Moulissards – 21240 TALANT

pour le compte de mairie de PERNAND-VERGELESSES
1 place de la Mairie – 21420 PERNAND-VERGELESSES

1. ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PERNAND-VERGELESSES, le zonage inclut des parcelles à vocation d'agrément et agricole dans l'enveloppe bâtie existante. Une analyse des incidences est établie sur les zones ouvertes à l'urbanisation, ainsi que les « dents creuses ».

1.1. caractérisation des zones ouvertes à l'urbanisation

Les indications dans le tableau ci-dessous (références cadastrales, surfaces, caractéristiques...) sont données pour les zones ouvertes à l'urbanisation (ont été exclus les secteurs déjà urbanisés) et les dents creuses.

Une seule zone ouverte à l'urbanisation figure dans le projet du PLU de Pernand-Vergelesses. Il s'agit de parcelles situées au Nord-Ouest du bourg. Par ailleurs, 9 dents creuses ont été étudiées.

Zone ouverte à l'urbanisation (ou d'extension de l'urbanisation) : zone n°E1

| N° zones ¹ | Lieu-dit | Sections | N° parcelles | Surface (ha) | Caractéristiques |
|-----------------------|------------------------------|----------|--------------|--------------|---|
| Zone AU n°E1 | Es Larret et Vignes Blanches | AE | 183 à 202 | 0,80 | Petit parcellaire (20 parcelles incluses partiellement dans la zone AU), soit 4 ares en moyenne par parcelle Petit parcellaire dédié aux jardins, potagers, petits vergers, cultures vivrières, terrains enherbés Situation en entrée Nord du bourg |

Sur cette zone AU, la composition floristique des zones enherbées est la suivante :

| Nom vernaculaire | Nom scientifique |
|-----------------------------|-----------------------|
| <i>Achillea millefolium</i> | Achillée millefeuille |
| <i>Centaurea jacea</i> | Centaurée jacée |
| <i>Lotus corniculatus</i> | Lotier corniculé |
| <i>Plantago lanceolata</i> | Plantain lancéolé |
| <i>Potentilla sp</i> | Potentille |
| <i>Senecio jacobae</i> | Séneçon de Jacob |
| <i>Silene vulgaris</i> | Silène enflé |
| <i>Tragopogon pratensis</i> | Salsifis des prés |
| <i>Trifolium sp</i> | Trèfle violet |

¹ Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination

Dents creuses : 9 dents creuses D1 à D9

| N° zones ² | Lieu-dit | Sections | N° parcelles | Surface (ha) | Caractéristiques |
|-----------------------|---------------------------------------|----------|---|--------------|---|
| Zone D1 | Es Larret et Vignes Blanches | AE | 143, 144, 148, 150, 264, 285, 301 à 306 (en totalité ou en partie) | 0,51 | Terrain artificialisé en partie. Petit parcellaire dédié aux potagers, arbres fruitiers, bâti, serre, friche arbustive, boisement Situation en entrée Nord du bourg |
| Zone D2 | Sous le Bois de Noël et Belles Filles | AD | 187 en partie | 0,08 | Terrain enherbé et un petit arbre |
| Zone D3 | Sous le Bois de Noël et Belles Filles | AD | 144, 145, 154, 155, 392 (en totalité, ou en partie) | 0,31 | Vignes et boqueteau |
| Zone D4 | Sous le Bois de Noël et Belles Filles | AD | 129, 136 | 0,17 | Verger |
| Zone D5 | La Morand En Chagniards | AI AK | 144 à 153, 156 180, 187 à 190, 198, 214, 387, 392, 528, 551, 568, 610, 611, 619, 620 à 622, 637, 638, 641, 642, | 2,09 | Petit parcellaire de part et d'autre de la petite route. Zones remaniées, remblayées, petites cultures, boisement, friche arbustive, prairies, pelouses calcaires résiduelles |
| Zone D6 | Village de Pernand | AK | 246 | 0,23 | Verger et petit boqueteau. Mur en pierres sèches le long de la rue. |
| Zone D7 | Clos Berthet | AK | 459 | 0,29 | Partie de la zone artificialisée, boisement |
| Zone D8 | Vignes blanches | AH | 184 à 187 | 0,14 | Vigne |
| Zone D9 | Es Larret et Vignes Blanches | AE | 131, 132, 157, 158 | 0,23 | Vigne, friche arbustive |

² Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination

1.2. incidences sur l'environnement

| N° zones ³ | Impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité | Destruction et/ou dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels | Impact sur les continuités écologiques | Impact paysager | Aggravation des risques naturels ou technologiques | Impact sur les eaux souterraines ou superficielles | Incidences sur les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques...) | Incidences sur les énergies renouvelables | Impacts sur les captages d'eau potable | Impacts sur les déplacements |
|-----------------------|--|---|--|---|---|--|---|---|--|--|
| Zone E1 | Aucun impact sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers Il s'agit de terrains d'agrément, entretenus, gérés et destinés à la consommation privée (fruits des vergers, légumes des potagers, cultures pour des animaux domestiques) | Le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces avifaunistiques remarquables, ni sur les habitats naturels forestiers ou ouverts (pelouses sèches) | La zone AU fait partie d'un secteur où le bâti est lâche. Ce projet n'aura pas d'incidences sur les continuités écologiques existantes sur le territoire communal | Incidences paysagères avec modifications de la perception de l'entrée du bourg. | Des risques de ruissellement ont été relevés dans la combe qui descend vers le village. Les ruissellements s'opèrent sur la RD n°18. La zone AU n'est pas soumise aux phénomènes de ruissellement. De surcroît, les orientations d'aménagement et de programmation, tant de la zone que de celle sise en hauteur, permettent de pallier aux phénomènes éventuels de ruissellement. | Le territoire communal, faisant l'objet de circulations souterraines d'origine karstique, il est vulnérable aux pollutions. Aucune incidence sur les eaux souterraines, puisque les eaux usées seront traitées. Effets d'imperméabilisation des sols limités, puisque le terrain attenant aux habitations sera maintenu enherbé et planté d'arbres | Incidences très réduites puisqu'il s'agit d'un habitat destiné à des familles | On incitera les nouveaux propriétaires à avoir recours aux nouvelles formes d'habitat : - maisons basse consommation, - utilisation des énergies renouvelables - récupération des eaux de toiture, - mise en place de panneaux photovoltaïques... | Aucune incidence, puisqu'aucun captage n'est présent sur la commune, ni périmètre de protection de captage | La zone AU est proche du bourg, de la mairie, de l'agence postale et de l'école primaire (500 à 600 m). L'accès par un mode doux (vélo, à pied) est donc privilégié, d'autant plus que les possibilités de stationnement des véhicules dans le bourg sont extrêmement limitées et compliquées |

³ Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination

| N° zones ⁴ | Impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité | Destruction et/ou dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels | Impact sur les continuités écologiques | Impact paysager | Aggravation des risques naturels ou technologiques | Impact sur les eaux souterraines ou superficielles | Incidences sur les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques...) | Incidences sur les énergies renouvelables | Impacts sur les captages d'eau potable | Impacts sur les déplacements |
|-----------------------|--|---|--|---|--|--|---|---|--|---|
| Zone D1 | Peu d'impact sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers Il s'agit de terrains d'agrément, entretenus, gérés et destinés à la consommation privée (fruits des vergers, légumes des potagers). Impact sur des friches et boisements | Le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces avifaunistiques remarquables, ni sur les habitats naturels forestiers ou ouverts (pelouses sèches) | Cette zone fait partie d'un secteur où le bâti est lâche. Ce projet n'aura pas d'incidences sur les continuités écologiques existantes sur le territoire communal | Incidences paysagères avec modifications de la perception de l'entrée du bourg. | Des risques de ruissellement ont été relevés dans la combe qui descend vers le village. Les ruissellements s'opèrent sur la RD n°18. La zone n'est pas soumise aux phénomènes de ruissellement. | Le territoire communal, faisant l'objet de circulations souterraines d'origine karstique, il est vulnérable aux pollutions. Aucune incidence sur les eaux souterraines, puisque les eaux usées seront traitées. Effets d'imperméabilisation des sols limités, puisque le terrain attenant aux habitations sera maintenu enherbé et planté d'arbres | Incidences très réduites puisqu'il s'agit d'un habitat destiné à des familles | On incitera les nouveaux propriétaires à avoir recours aux nouvelles formes d'habitat : - maisons basse consommation, - utilisation des énergies renouvelables - récupération des eaux de toiture, - mise en place de panneaux photovoltaïques... | Aucune incidence, puisqu'aucun captage n'est présent sur la commune, ni périmètre de protection de captage | La zone est proche du bourg, de la mairie, de l'agence postale et de l'école primaire (500 à 600 m). L'accès par un mode doux (vélo, à pied) est donc privilégié, d'autant plus que les possibilités de stationnement des véhicules dans le bourg sont extrêmement limitées et compliquées |
| Zone D2 | Peu d'impact | Aucun impact | Aucun impact | Impact réduit dans un secteur de bâti existant | Risques faibles | Impact réduit | Impact limité | | | |

⁴ Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination

| N° zones ⁴ | Impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité | Destruction et/ou dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels | Impact sur les continuités écologiques | Impact paysager | Aggravation des risques naturels ou technologiques | Impact sur les eaux souterraines ou superficielles | Incidences sur les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques...) | Incidences sur les énergies renouvelables | Impacts sur les captages d'eau potable | Impacts sur les déplacements |
|-----------------------|---|---|--|--|--|--|---|---|--|--|
| Zone D3 | Impact sur le vignoble et un boqueteau | Impact très faible | Aucun impact | Impact limité dans un secteur d'urbanisation lâche | Peu de risques | Impacts limités | Aucun impact | On incitera les nouveaux propriétaires à avoir recours aux nouvelles formes d'habitat : - maisons basse consommation, - utilisation des énergies renouvelables - récupération des eaux de toiture, - mise en place de panneaux photovoltaïques... | Aucune incidence, puisqu'aucun captage n'est présent sur la commune, ni périmètre de protection de captage | La zone est proche du bourg, de la mairie, de l'agence postale et de l'école primaire (400 à 500 m). L'accès par un mode doux (vélo, à pied) est donc privilégié, d'autant plus que les possibilités de stationnement des véhicules dans le bourg sont extrêmement limitées et compliquées |
| Zone D4 | Impact sur un verger | Impact réduit | Aucun impact | Impact modéré avec la suppression d'un petit verger inclus dans une zone urbaine lâche | Peu de risques | Impacts limités | Aucun impact (habitat individuel) | | | |

| N° zones ⁴ | Impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité | Destruction et/ou dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels | Impact sur les continuités écologiques | Impact paysager | Aggravation des risques naturels ou technologiques | Impact sur les eaux souterraines ou superficielles | Incidences sur les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques...) | Incidences sur les énergies renouvelables | Impacts sur les captages d'eau potable | Impacts sur les déplacements |
|-----------------------|--|--|--|---|--|--|--|--|--|---|
| Zone D5 | Impacts assez réduits avec la suppression de quelques zones agricoles (petites prairies, petites zones cultivées, potagers). Suppression de zones de friches et de pelouses résiduelles de surface très réduite (enjeu modéré). Zone plus sensible dans son extrémité Nord | Impacts réduits : suppression de zones de friches, de prairies et de pelouses résiduelles de surface réduite | Impacts faibles à modérés | Impacts en entrée de bourg Est avec la mise en place de bâtiments agricoles (par phasage) | Risques de ruissellement faibles à modérés | Impacts réduits sur les eaux superficielles. Risques limités sur les eaux souterraines | Risques réduits : les bâtiments agricoles qui s'implanteront dans cette zone concerneront pour l'essentiel l'activité viticole et éventuellement un élevage familial | Incitation des exploitants à avoir recours à des techniques innovantes de construction des bâtiments agricoles : - utilisation des énergies renouvelables - récupération des eaux de toiture, - mise en place de panneaux photovoltaïques | Aucune incidence, puisqu'aucun captage n'est présent sur la commune, ni périmètre de protection de captage | Implantation de bâtiments agricoles dans le seul secteur où il est possible de développer l'activité agricole et viticole Zone proche du village et facile d'accès |

| N° zones | Impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité | Destruction et/ou dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels | Impact sur les continuités écologiques | Impact paysager | Aggravation des risques naturels ou technologiques | Impact sur les eaux souterraines ou superficielles | Incidences sur les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques...) | Incidences sur les énergies renouvelables | Impacts sur les captages d'eau potable | Impacts sur les déplacements |
|----------|--|---|---|---|--|--|---|---|--|---|
| Zone D6 | Impact sur un verger et quelques arbres. Impact potentiel sur un mur de pierres sèches | Impact limité | Impact réduit, compte tenu de sa situation dans une zone du village | Impact modéré sur le paysage. Suppression d'un verger et atteinte possible à un mur | Risques de ruissellement modérés (parcelle en pente mais de surface réduite) | Impact réduit sur le réseau superficiel | Aucun impact (habitat individuel) | On incitera les nouveaux propriétaires à avoir recours aux nouvelles formes d'habitat : - maisons basse consommation, - utilisation des énergies renouvelables - récupération des eaux de toiture, - mise en place de panneaux photovoltaïques... | Aucune incidence, puisqu'aucun captage n'est présent sur la commune, ni périmètre de protection de captage | La zone est incluse dans le village. L'accès par un mode doux (vélo, à pied) est donc privilégié, d'autant plus que les possibilités de stationnement des véhicules dans le bourg sont extrêmement limitées et compliquées |
| Zone D7 | Peu d'impact | Impact limité | Impact faible, zone incluse dans le bourg | Impact faible | Impact faible | Aucun impact | Aucun impact (habitat individuel) | | | |
| Zone D8 | Impact sur zone viticole | Aucun impact | Impact très faible | Impact très réduit | Impact faible | Aucun impact | Aucun impact (habitat individuel) | | | |
| Zone D9 | Impact sur zone viticole et friche | Impact faible | Impact faible | Impact réduit | Impact faible | Impact faible | Aucun impact (habitat individuel) | | | |

Globalement, l'impact sur l'environnement du projet du Plan Local d'Urbanisme de PERNAND-VERGELESSES est réduit :

- l'impact écologique est limité ;
- l'impact paysager se fera ressentir par une perception des entrées du bourg différente ;
- l'impact hydraulique avec l'imperméabilisation des sols et le risque d'une accentuation des ruissellements vers l'aval sont limités, car la surface imperméabilisée sera faible et les terrains attenants aux habitations sont maintenus pour une bonne partie en terrains enherbés et plantés. Par ailleurs, pour la zone D5, des mesures sont prises pour limiter les effets des ruissellements.

2. RECOMMANDATIONS POUR REDUIRE LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin de limiter les impacts décrits précédemment, nous proposons plusieurs recommandations qui viseront à réduire les impacts écologiques, hydrauliques et paysagers.

| N° zones⁵ | Recommandations |
|-----------------------------|--|
| E1 | Mise en place d'une frange paysagère, couplée à un système de gestion des eaux pluviales au Nord-Ouest de la zone AU Mise en place d'un système d'éclairage innovant dans cette zone AU, tenant compte de la proximité de gîtes à chauves-souris sur la commune voisine (Savigny-lès-Beaune) Incitation des futurs propriétaires à planter des haies composées d'essences locales et adaptées aux caractéristiques édaphiques locales. Incitation à la plantation d'arbres fruitiers |

| N° zones⁶ | Recommandations |
|-----------------------------|--|
| D1 à D9 | Conservation des murs existants (ils font partie intégrante du patrimoine du village) Conservation dans la mesure du possible des arbres fruitiers, des arbres isolés Mise en place de mesures d'intégration paysagère des futurs bâtiments dans la zone D5 Mise en place de mesures permettant la rétention des eaux (voir OAP pour la zone D5) Incitation des futurs propriétaires à planter des haies composées d'essences locales et adaptées aux caractéristiques édaphiques locales. Incitation à la plantation d'arbres fruitiers |

⁵ Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination

⁶ Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination

3. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La prise en compte de l'environnement

Le diagnostic environnemental a permis de définir les enjeux environnementaux sur la commune. De manière générale, ces enjeux ont été pris en compte dans le projet du Plan Local d'Urbanisme :

- risques naturels,
- milieux naturels, faune, flore,
- paysage
- ressource en eau.

Les milieux naturels (forêts, bois, bosquets, fruticées) ont été classés en zone N (zone naturelle) dans le projet du PLU. Les pelouses calcaires ont été classées en zone agricole non constructible afin de prendre en compte leur nécessaire préservation qui passe par des pratiques agricoles préconisées dans le DOCOB du site NATURA 2000 (girobroyage, fauche, pâture...).

Le petit parcellaire constitué de terrains d'agrément et de vergers a été classé en zone Nj.

Les continuités écologiques ont été prises en compte dans le projet de PLU et ont été classées en zone N.

La prise en compte des orientations du SDAGE

La commune de PERNAND-VERGELESSES est située dans le territoire couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) du bassin Rhône-Méditerranée.

PERNAND-VERGELESSES, comme tout le département, appartient au territoire SDAGE le plus septentrional et dénommé « Saône amont ».

Ce SDAGE a pour objectif de définir des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des aménagements à réaliser pour les atteindre à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.

La révision du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée a été engagée en 2002 pour la période de 2010 à 2015 avec l'élaboration de deux nouveaux SDAGE : le SDAGE Rhône-Méditerranée et le SDAGE Corse.

Ces nouveaux SDAGE traduisent en droit français la directive cadre européenne sur l'eau, qui fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée ainsi que son programme de mesures ont été adoptés le 22 décembre 2009.

Un arrêté en date du 3 décembre 2015 définit le nouveau programme du SDAGE pour la période 2016-2021. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Les documents d'urbanisme (P.L.U., cartes communales...) sont explicitement concernés par le SDAGE. En conséquence, la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche, toute personne intéressée pourra contester la légalité de la décision administrative qui la concerne et qui ne serait pas compatible avec le SDAGE.

Neuf orientations fondamentales (OF) ont été définies dans le SDAGE :

- OF0 : s'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;

- OF2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- OF4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- OF5 : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF6 : préserver et restaurer fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Plusieurs orientations du SDAGE concernent directement le projet de PLU de PERNAND-VERGELESSES.

Ces orientations sont passées en revue afin de savoir si elles ont été prises en compte dans le projet.

| Orientations fondamentales | Orientations | Dispositions | Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE |
|---|--|--|---|
| OF1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité | | 1-04 : inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale | Le projet répond à cette disposition puisqu'il préserve les zones soumises à des phénomènes de ruissellement (aucune zone constructible inscrite dans les zones de ruissellement) |
| OF2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques | | 2-01 : mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter, réduire, compenser » | Le projet contribue au respect de cette disposition puisqu'il prend en compte la vulnérabilité de la nappe souterraine |
| OF4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau | | 4-07 : intégrer les enjeux du Sdage dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique | Le projet respecte cette disposition en tenant compte des usages de l'eau, en maîtrisant les rejets, en limitant l'artificialisation des milieux |
| OF5 : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la | 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique ou industrielle | 5A-01 : prévoir les dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux | Le projet répond à cette disposition en garantissant la non dégradation des eaux souterraines |

| Orientations fondamentales | Orientations | Dispositions | Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE |
|--|---|--|--|
| santé | | 5A-04 : éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées | Le projet limite l'imperméabilisation des surfaces au strict minimum et réduit l'impact des nouveaux aménagements. Le projet prévoit la mise en place de toitures végétalisées, favorise la récupération de l'eau (voir règlement). Pour la zone AU, la gestion des eaux pluviales limitera les effets de l'imperméabilisation |
| | 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine | 5E-1 : protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable | Le PLU prend en compte la ressource en eau et la vulnérabilité de la nappe |
| OF6 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides | 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques | 6A-01 : définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et des eaux souterraines | Le projet répond à cette disposition en préservant les masses d'eaux souterraines |
| OF7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir | | 7-04 : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource | Le projet prend en compte les capacités de la ressource en eau. Il limite également l'évolution de la population |
| OF8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques | | 8-05 : limiter les ruissellements à la source | Le projet limite l'imperméabilisation des sols, maintient les zones tampons et la couverture végétale évitant l'érosion et les ruissellements |
| | | 8-06 : favoriser la rétention dynamique des écoulements | Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales au niveau de la zone AU |

En conclusion, le projet du PLU tient compte des orientations et des dispositions particulières du SDAGE.

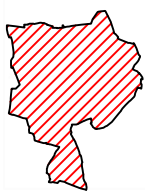
Le projet respecte les principes et les orientations du SDAGE:

- La limitation des surfaces imperméabilisées,
- La protection de la ressource en eau,
- La prise en compte des zones à risques (ruissellements).

4. DEMARCHE ITERATIVE

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Pernand-Vergelesses, une démarche itérative a été conduite. Cette démarche se concrétise par des modifications de la zone constructible tout au long de la procédure pour tenir compte des enjeux environnementaux (risques naturels, intérêt paysager, biodiversité...).

C'est ainsi que la zone constructible initialement proposée a été réduite pour tenir compte des intérêts écologiques et paysagers aux abords de l'enveloppe urbaine ; des vergers, prés vergers et terrains d'agrément ont été inclus dans la zone inconstructible.



Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Evaluation environnementale et résumé non technique

Pièce 2.b

VISA

DATE :

Dossier d'approbation



EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

RAPPORT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERNAND-VERGELESSES CÔTE-D'OR

Mai 2017



EMC Environnement

Bureau d'études & de conseils en environnement

RAPPORT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERNAND-VERGELESSES COTE-D'OR

Rapport établi en mai 2016 par :

Eric MORHAIN, Ingénieur Conseil, Bureau d'études EMC Environnement

Etude réalisée pour le compte de :

Mairie de PERNAND-VERGELESSES

1 place de la Mairie

21420 PERNAND-VERGELESSES

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 3 |
| 1. INTRODUCTION | 4 |
| 2. DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU PROJET | 4 |
| 3. CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DES SECTEURS CONCERNES PAR LE PROJET | 19 |
| 4. SYNTHESE DES DONNEES | 21 |
| 5. IMPACTS DU PROJET | 22 |
| 6. MESURES DE SUPPRESSION, D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET | 22 |
| 7. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI | 24 |
| 8. BIBLIOGRAPHIE | 24 |

1. INTRODUCTION

Le présent rapport a été réalisé conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1^{er} février 2013. Il s'agit d'une évaluation environnementale liée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pernand-Vergelesses (Côte-d'Or).

Compte tenu de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de Pernand-Vergelesses, le document a été réalisé conformément à l'article L.414-4 et R414-23 du Code de l'Environnement et au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

Pour faire face à une demande de terrains à bâtir et dans le souci d'assurer la pérennité du bourg, la commune de Pernand-Vergelesses, en Côte-d'Or, a décidé de mettre en place un Plan Local d'Urbanisme par décision du conseil municipal en date du 10 mai 2012.

Le projet du Plan Local d'Urbanisme de Pernand-Vergelesses envisage une possibilité d'extension de l'urbanisation en continuité et au Nord-Ouest du bourg. Cet espace libre est situé à l'intérieur du site Natura 2000 intitulé « Arrière côte de Dijon et de Beaune ».

L'arrêté du 18 janvier 2005 porte désignation du site Natura 2000 intitulé « Arrière côte de Dijon et de Beaune » et répertorié sous le n° FR 2612001 (Zone de Protection Spéciale). Ce site représente un vaste espace de plus de 600 km², délimité à l'Ouest par la haute vallée de l'Ouche, et par les côtes viticoles de Nuits et de Beaune à l'Est. Il concerne 87 communes du département de la Côte-d'Or dont 40 dans leur globalité. 90% du territoire de la commune de Pernand-Vergelesses est incluse dans le périmètre du site, seule l'extrémité Sud du finage (« Les Fichots », « Les Basses Vergelesses ») en est exclue. Le site Natura 2000 constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, de vallées, de vallons et de combes sèches, dont l'altitude varie de 200 à 650 mètres. Caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominants des milieux prairiaux de fonds de vallée, le site présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et à la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes.

2. DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU PROJET

A. Description et caractéristiques de la collectivité

A 6 kilomètres au Nord de Beaune et à 37 kilomètres au Sud de Dijon, la commune de Pernand-Vergelesses se situe sur la côte viticole, à la rencontre des Côtes de Beaune et de Nuits. Réputée dans le monde entier pour ses vins, la commune de Pernand-Vergelesses constitue également un site remarquable et pittoresque avec son village construit en amphithéâtre et blotti dans une vallée encaissée, où les anciennes demeures, serrées les unes contre les autres, s'étagent sur le versant ensoleillé de la colline de Frétille. Le village et ses abords sont d'ailleurs inscrits à l'inventaire des sites depuis 1971.

D'une superficie de 555 hectares, le territoire communal s'inscrit sur le rebord de la Côte, à la faveur du percement de la ligne de front par une vallée sèche remontant en direction d'Echevonne et du plateau calcaire. En direction du Sud, les collines de Corton et du Bois de Noël, marquent les derniers reliefs avant le passage à la plaine et au Bas-Pays beaunois. Pernand-Vergelesses offre des altitudes variant de 238 à 436 mètres. Le village se situe à une altitude moyenne de 300 mètres, même si un dénivelé total de 50 mètres peut exister entre les plus basses habitations et celles dominant le bourg.

Dans ce contexte calcaire, la commune a la particularité de ne posséder aucun cours d'eau permanent. Toutefois l'eau ne manque pas et circule en souterrain. La rencontre avec une couche de marne fait souvent ressortir ces eaux souterraines sous forme de sources sur les coteaux, mais l'eau, en surface, se perd assez rapidement. Les écoulements se dirigent généralement vers le Sud afin de rejoindre, en dehors du territoire de Pernand-Vergelesses, de petits affluents de la Dheune

(Lauve, Rhoin, Bouzaise...) puis la Saône. La commune est soumise, lors d'épisodes pluvieux très intenses (orages), à des ravinements se concentrant principalement dans le fond des vallons.

La vigne est omniprésente et couvre un quart de la superficie communale. Elle occupe la presque totalité des versants des collines ainsi que la partie basse du finage (« les Vergelesses », « les Fichots »...). Les crêtes des collines sont ourlées d'une bordure boisée de feuillus et de résineux qui protègent les vignes des vents froids. Au Nord et sur les sommets des plateaux, des pelouses sèches ont colonisé les anciens espaces pastoraux. Autour du village, jardins et vergers servent de transition entre les habitations et les vignes.

Placée sous l'influence de l'agglomération beaunoise, la commune est proche des grands axes de communication que sont les autoroutes A6 (Lyon-Paris), A31 (liaison Beaune-Luxembourg) et A36 (axe Beaune-Mulhouse) grâce à l'échangeur de Beaune-Nord situé à 5 km au Sud de Pernand-Vergelesses. La Route Départementale n°974, parallèle à l'axe de la Côte et qui met en relation Dijon, Nuits-Saint-Georges, Beaune et les principaux villages viticoles, passe à 2,5 km au Sud-Est de Pernand-Vergelesses, sur la commune d'Aloxe-Corton. La route départementale n°18 qui dessert, depuis Savigny-lès-Beaune, Pernand-Vergelesses puis Echevronne est l'axe principal de la commune. Elle passe au pied du vieux bourg de Pernand. La route départementale n°15d se raccorde à la RD n°18 au pied de la combe d'Echevronne. Elle permet de rejoindre le village voisin d'Aloxe-Corton.

Pernand-Vergelesses appartient au canton de Beaune Nord, à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud et au périmètre du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges (engagé en 2010).

Pernand-Vergelesses ne possède pas de hameau ou d'écarts. Les habitants de Pernand-Vergelesses sont les Pernandais(es). Au recensement de 2013, la population municipale a été estimée à 254 habitants, soit une densité 46 hab/km².

B. Description et localisation du projet

Le relief de la commune se rattache à la Côte, célèbre par son vignoble et qui jalonne, du Nord au Sud, l'axe Dijon-Beaune-Chagny. La Côte sépare deux régions naturelles très différentes : le plateau bourguignon, région montagneuse, sèche et essentiellement calcaire, et la plaine de la Saône, zone dépressionnaire, humide et argileuse. Dans la région de Beaune, la Côte met en contact l'Arrière-Côte, un vaste ensemble de buttes de 300 à 450 m d'altitude, sillonné par un lacis compliqué de combes et de vallons en partie drainés par des ruisseaux, et le Bas-Pays beaunois, vaste zone de piedmont entre les cotes 190 et 250. Alors que la ligne de Côte s'oriente du Nord au Sud, au niveau d'Aloxe-Corton et de Savigny-lès-Beaune, celle-ci prend une direction Ouest à la faveur du débouché dans le Bas-Pays de la haute vallée du Rhoin. En conséquence, sur le territoire de Pernand-Vergelesses, le front de côte est axé Nord-Est/Sud-Ouest, offrant des versants ensoleillés au rebord du plateau bourguignon. Il ferme au Sud, le ban communal avec les coteaux du Corton et des Vergelesses. A Pernand-Vergelesses, la Côte est percée perpendiculairement par la combe d'Echevronne, rejointe sur la fin par la combe de Magny-lès-Villers. Ces deux vallées encaissées divisent le territoire en trois parties :

- La partie à l'Ouest, se prolongeant sur la commune de Savigny-lès-Beaune, est dominée, au Sud, par la colline du Bois de Noël qui culmine à 391 m, et, plus au Nord, par le rebord oriental du plateau de Chenôve où l'on trouve le point culminant de la commune avec 436 m ;
- La partie à l'Est, se continuant sur les territoires d'Aloxe-Corton et Ladoix-Serrigny, se caractérise par la colline du Bois de Corton dont le sommet est à 386 m ;
- La partie au Nord est représentée par la colline de Frétille (dont l'oratoire de Notre-Dame de Bonne Espérance constitue un point de vue remarquable vers le Sud, à 385 m), et le plateau de forêts où l'on peut atteindre 415 m d'altitude.

Au final, l'amplitude altimétrique de la commune approche les 200 mètres.

La commune de Pernand-Vergelesses fait intégralement partie du bassin versant de la Saône, de la Dheune et de la Bouzaise. Elle appartient, pour une grande majorité (95% de la superficie totale), au sous-bassin versant de la Lauve. Le réseau hydrographique superficiel de la commune de Pernand-Vergelesses est inexistant. Si Pernand-Vergelesses ne possède aucun cours d'eau, la commune est riche en sources dont certaines alimentent les fontaines (dont la mère Fontaine, point d'eau central du village) et les deux lavoirs. Ce sont les sources de Bully, de la Mare, des Plantes des Champs, de la Fièvre... Les eaux de ces sources se perdent quelques centaines de mètres en aval.

Les écoulements, souterrains ou superficiels et temporaires, se dirigent généralement vers le Sud. Ils finissent par rejoindre, en dehors de la commune de Pernand-Vergelesses, des petits collecteurs (fossé des Brenots, fossé des Echances...) situés sur les territoires d'Aloxe-Corton, Ladoix-Serrigny et Savigny-lès-Beaune. Ces petits collecteurs d'eau finissent par alimenter la Lauve et le Rhoin.

Le village de Pernand-Vergelesses est « accroché » au flanc d'une colline et ceinturé par trois collines au Nord, à l'Est et à l'Ouest. L'urbanisation du village s'inscrit au sein d'un vallon en forme de « Y » (avec une étendue vers le Sud, vers l'Est et le Nord-Ouest). L'urbanisation du bourg s'est organisée autour du centre ancien, avec toutefois un axe de développement plus marqué au Nord-Ouest. Les extensions urbaines suivent les axes de circulation, allant jusqu'à étendre l'urbanisation de l'autre côté de la RD18 (cette dernière restant toutefois restreinte à un premier rang de construction).

Globalement, le village de Pernand-Vergelesses présente deux aspects :

- Le centre ancien, très minéral, et composé de vieilles bâtisses sur rue. L'urbanisation du coeur de village de Pernand-Vergelesses est très dense. Ses caractéristiques principales sont une urbanisation mitoyenne des maisons avec un ordonnancement sur rue des façades, autrement qualifié d'enfilade. Cette organisation participe au patrimoine urbain de la commune, couplée à la qualité architecturale de nombreuses constructions. L'architecture dominante du centre ancien se compose de maisons de maîtres datant du 19^{ème} siècle et de maisons de vigneron du 17^{ème} siècle. Les habitations du centre ancien sont principalement tournées vers le Sud. La richesse patrimoniale du village est essentiellement localisée dans le centre ancien (borne de la mère Fontaine, église, musée de Jacques Copeau...). La culture de la vigne est aussi un élément prédominant du centre bourg. Quelques espaces du bourg sont encore destinés à la vigne, ils présentent une topographie très marquée ce qui explique notamment qu'ils n'aient pas fait l'objet d'une urbanisation. On dénombre également un grand nombre de domaines viticoles qui participent à la valeur touristique du village ;
- Des extensions plus récentes se caractérisant par une urbanisation plus aérée avec une végétalisation plus prononcée. L'urbanisation récente de Pernand-Vergelesses, réalisée sur les abords du coeur de village, est beaucoup moins dense. Elle présente des formes architecturales plus contemporaines qui s'étendent le long des axes de circulation. Ces pavillons individuels sont pour la majorité implantés au milieu de parcelles et présentent une architecture plus simple que dans le centre ancien. L'élément végétal est beaucoup plus présent (pelouses individuelles, arbres...) et participe notamment à l'intégration paysagère des constructions, réduisant également leur impact dans les paysages panoramiques. On retrouve toujours au sein de l'urbanisation récente une mixité habitat et agriculture (ou viticulture). De nombreuses limites naturelles à l'urbanisation existent, elles sont majoritairement liées à la bonne qualité des terres agricoles alentours et aux combes qui présentent une topographie importante.

Le village de Pernand-Vergelesses est un espace mixte où habitat, commerces (hôtellerie, restauration) et activités (viticoles notamment) se mêlent. Il présente également quelques lieux de vie, tels que les places ou les espaces publics aménagés.

Aujourd'hui, la superficie de la zone bâtie, toutes vocations confondues (habitat, agricole, économique et équipement), sur l'ensemble du territoire avoisine 20,20 hectares (soit 3,6% du territoire communal). La densité actuelle est calculée en prenant en compte l'ensemble des zones accueillant une vocation d'habitat d'une surface de 19 hectares environ. Ce qui représente une densité actuelle de 8,6 logements par hectare (base de 164 logements en 2009).

Au regard des objectifs de développement envisagés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Beaune et les lois Grenelle, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace, Pernand-Vergelesses devra, sur la période 2012-2030, respecter une densité brute minimale de 20 logements/ha, applicable à la fois dans les parties déjà urbanisées du bourg et pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation. Cette densité peut être modulée par secteurs, sous réserve de garantir un respect global à l'échelle de la commune. Cela implique :

- sur 10 ans, la réalisation de 18 logements supplémentaires, dont 10 à récupérer en renouvellement urbain (en « dents creuses », réhabilitation d'anciens logements, divisions de logement, utilisation de logements vacants) et 8 logements en extension urbaine ; soit un maximum de 0,40 hectare à urbaniser (pour tenir compte des orientations formulées en matière de densité) ;
- sur 15 ans, la production de 27 logements supplémentaires dont 15 en renouvellement urbain et 12 en extension urbaine ; soit un maximum de 0,60 hectare à urbaniser.

L'analyse du bourg de Pernand-Vergelesses permet de mettre en évidence les espaces libres de construction, viabilisés (desservis par une voie et raccordés aux réseaux) et susceptibles de pouvoir accueillir au minimum une construction potentielle. Ces espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont également appelés « dents creuses ». Ils correspondent, pour la plus grande partie, à des espaces occupés par la vigne dont certains appartiennent à des aisances de propriétés riveraines. Toutefois eu égard aux problématiques et contraintes particulières, il est probable que la plupart d'entre eux conservent leur vocation actuelle. La municipalité estime qu'il convient tout de même de ne pas écarter la possibilité que seules 3 ou 4 constructions de logements puissent se créer au sein des espaces libres du bourg dans les 10 à 15 prochaines années, si la situation est favorable.

La carte n°1a localise les principales « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine pour une surface totale de 2 ha. Elles se situent toutes à l'intérieur du site Natura 2000 n°FR 2612001. Elle indique également les zones mixtes (habitat et agricole) qui ne sont pas ou très peu aménagées jusqu'à présent (2,60 ha).

La carte n°1a localise également la zone de développement future de l'habitat. Elle se situe au Nord du village, à l'Est de la Route Départementale n°18 et s'inscrit dans l'entrée Nord du bourg depuis Echevronne. Elle accueille principalement des jardins et des potagers. Elle est également incluse dans le périmètre du site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune ».

C. Description du milieu physique

Le territoire communal de Pernand-Vergelesses est situé sur le rebord du plateau bourguignon, région montagneuse, sèche et essentiellement calcaire. Il est à la jonction des côtes viticoles de Nuits et de Beaune. Au Nord-Ouest de la Côte s'étend l'Arrière-Côte, un vaste ensemble de buttes de 300 à 430 m d'altitude dont les collines de Corton et du Bois de Noël, marquent les derniers reliefs au Sud. A Pernand-Vergelesses, le front de côte est percé perpendiculairement par la combe d'Echevronne, rejointe sur la fin par la combe de Magny-lès-Villers. Les altitudes oscillent entre 238 mètres, à la pointe Sud du territoire, et 436 mètres, sur le plateau de Chenôve, à l'extrême Nord-Ouest. Le village se situe à une altitude moyenne de 300 mètres, bien installé en amphithéâtre sur le flanc ensoleillé de la colline de Frétille.

1. Formations géologiques et hydrogéologie

La commune de Pernand-Vergelesses appartient, du point de vue géologique, à ce que l'on appelle la Côte, c'est-à-dire le rebord oriental du plateau bourguignon constitué par des formations du Jurassique. La Côte est un relief de faille qui, par érosion régressive, met en contact les calcaires et les marnes occidentaux avec les conglomérats et marnes oligocènes. Corrélativement au jeu des failles et au mouvement synclinal des couches qui, du Sud et du Nord, plongent vers Beaune, les formations du Jurassique moyen et supérieur affleurent successivement.

L'enveloppe bâtie du village repose principalement sur quatre formations géologiques bien différenciés et qui, des plus anciennes aux plus récentes sont :

Formation du Secondaire

Jurassique moyen

Calcaire dolomitique de Savigny, dalle nacrée, calcaires et marnes à la base du Bathonien terminal (j3) : à la base, on retrouve des marnes et des calcaires à *Digonella divionensis*. Les marnes, épaisses de quelques centimètres à 3,5 m, sont grises, blanchâtres ou jaunâtres. Les calcaires ont une puissance de 4 à 6 m. Ils sont fins à débris coquilliers non roulés. On a retrouvé dans ces deux couches des traces de Brachiopodes dont l'espèce *Digonella divionensis*. Au centre, la formation de dalle nacrée est épaisse de 15 à 25 m. Elle est constituée de petits bancs de calcaires grenus et sont exploités comme matériau de construction et de revêtement (laves). Enfin, au sommet, on rencontre un banc peu épais de calcaire fin, argileux, jaune, partiellement dolomitisé. Affleurant principalement dans le fond de la combe d'Echevronne, lorsqu'il n'est pas recouvert par les limons et les cailloutis, cet ensemble est par excellence celui de la pierre à bâtir. Il est essentiellement constitué de petits bancs calcaires se débitant en dalles (laves) qui ont servi certainement à la construction des anciennes habitations de Pernand-Vergelesses ou à la confection des nombreux murs en pierre.

Jurassique supérieur

Calcaires et marnes rouges ou jaunes à la base et calcaires compacts (j5a) : Epaisse de 1 à 3 m, cette formation constitue un excellent repère stratigraphique. Elle est formée par deux petits bancs de faciès très distincts : à la base, 20 à 50 cm de calcaires argileux et de marnes jaunes, rouges ou lie-de-vin, à oolites ferrugineuses ; au sommet, de 0 à 2,50 m de calcaires compacts en bancs à joints irréguliers et section noduleuse. La formation affleure peu sur Pernand-Vergelesses mais ses éléments remontés par les labours sont très reconnaissables.

Série marno-calcaire et calcaires fins à chailles (j5-6a) : Il s'agit d'une alternance de calcaires gris ou beiges plus ou moins silteux et argileux, en petits bancs compacts ou délités, et de marnes silteuses. La puissance de cette série atteint 60 m dans un sondage réalisé à Savigny-lès-Beaune. On y trouve des chailles et des calcaires durs en partie silicifiés dans les quinze premiers mètres et

dans la partie moyenne. Cette série marno-calcaire affleure sur de nombreux coteaux viticoles de la commune de Pernand-Vergelesses et sur les hauteurs du village.

Formations superficielles

Pléistocène à Holocène avec sédiments d'origine périglaciaire

Limon et cailloutis anguleux des vallées sèches (SC) : Les colluvions des combes comprennent des argiles silteuses ou sableuses (calcaires) brunes, rouges ou jaunâtres et des éboulis calcaires épars ou disposés en lits. Leur épaisseur est généralement de plusieurs mètres. Leur faciès est celui des dépôts formés sans écoulement superficiel permanent.

Le système aquifère sur le secteur d'étude est celui du domaine des calcaires karstiques. En effet, les plateaux calcaires, arides, sont perméables en grand par fracturation. Le karst est très développé. En partie noyé, le karst est un aquifère de grande capacité qui alimente de nombreuses sources de déversement à débit très variable et des exurgences importantes. Les sources jaillissent en général au toit des couches marneuses (de l'Oxfordien supérieur pour le secteur d'étude) mais une certaine perméabilité de fissures et des discontinuités dues aux failles ont établi des communications entre les divers ensembles calcaires karstiques. De plus, l'eau des sources se perd dans les formations calcaires sous-jacentes. Le réseau karstique est en communication avec la nappe des alluvions des combes et avec les cours d'eau, les circulations pouvant s'établir dans l'un ou l'autre sens, selon la pluviométrie, et les débits des sources sont irréguliers comme ceux du karst. D'un point de vue très général, il semble que les eaux souterraines obéissent à peu près aux mêmes lois que celles de l'orohydrographie (les écoulements seraient dirigés vers l'Est ou le Sud-Est). De nombreuses sources sont présentes sur Pernand-Vergelesses et certaines ont été captées et alimentent, depuis la fin du XIX^{ème} siècle, les bornes-fontaines du bourg (un réservoir en forme de cave voûtée, situé sous une petite place du village et devant la Mère Fontaine, alimente, par gravité, toutes les bornes-fontaines). Avant cette domestication par l'homme, l'eau qui jaillissait des sources avait tendance à se perdre, par la suite, dans les combes. D'ailleurs, le nom de Pernand pourrait bien signifier, « la source qui se perd » (le suffixe Nan, d'origine celtique, désignant les sources ou les lieux où elles abondent).

Pour les affleurements sur les reliefs de calcaires karstifiés du Callovien (j3) où les vitesses d'écoulement sont élevées, une pollution sera impossible à enrayer et s'étendra vite assez loin, en atteignant les exutoires. On ne pourra qu'attendre que l'onde polluante atteigne les points d'émergence et disparaisse d'elle-même, assez rapidement d'ailleurs. Une telle zone est très vulnérable à la pollution et concerne donc les parties basses du village, de part et d'autre de la Route Départementale n°18. Pour les très vastes et puissants affleurements de calcaires variés correspondant à la presque totalité du Jurassique supérieur et les colluvions du fond de la combe d'Echevronne, une pollution n'atteindra pas *a priori* d'extension considérable en raison des intercalations de niveaux marneux et d'une tectonique cassante intense. Cependant, cette pollution sera toujours rapide mais de courte durée. Ces terrains sont donc assez vulnérables à la pollution.

2. Nature des sols

Les sols de la commune de Pernand-Vergelesses appartiennent aux sols des plateaux calcaires sud-bourguignons. Selon la position topographique, on retrouve dans l'enveloppe urbaine trois unités de sols :

SOLS DES VALLÉES, VALLONS ET COMBES

Sols moyennement profonds à profonds, limono-argileux, très calcaires, à charge gravelo-caillouteuse variable des petites vallées (14b) : Cette unité de sols concerne le fond de la combe d'Echevronne et se caractérise par une roche-mère de colluvions fines argilo-calcaires recouvrant des éboulis grossiers. La réserve en eau est importante mais sans signe d'engorgement. Assez profonds (80 cm), ces sols sont riches en matière organique. Ils sont argilo-limoneux et très calcaires.

Sols argilo-limoneux à argileux, assez profonds à profonds, reposant sur une roche calcaire, des vallons secs et hauts de combes des plateaux (17) : On retrouve cette unité dans le fond de la

combe de Magny-lès-Villers. Il s'agit de sols bruns faiblement lessivés qui se sont développés sur les matériaux d'altération en place (argile de décalcification) des calcaires durs recouverts par des colluvions fines. Ces sols « rouges » sont riches en oxyde de fer. En dépit d'une certaine variabilité dans la profondeur (50 cm à un mètre), ces sols constituent de loin les meilleurs sols des plateaux calcaires en raison de leurs bonnes réserves en eau qui les rendent moins sensibles à la sécheresse estivale.

SOLS DES HAUTES-CÔTES DE NUITS ET DE BEAUNE

Toposéquence de sols très calcaires, limono-argilo-sableux, peu à moyennement profonds sur pentes marneuses fréquemment couvertes de colluvions (26) : Tous les sols développés sur les pentes marno-calcaires de l'Oxfordien sont toujours de teinte assez claire, très calcaires, de texture légère limono-argilo-sableuse avec des taux d'argile compris entre 18 et 30% et de charge gravelo caillouteuse faible à moyenne. Ils s'organisent, en général, en toposéquence comportant des rendzines d'érosion sur marne en haut de pente et des sols bruns calcaires plus profonds sur colluvions plus ou moins caillouteuses sur la plus grande partie de la pente et du piedmont. Sur le plan viticole, ils possèdent une capacité de stockage en eau et en éléments fertilisants assez modestes, ce qui est plutôt favorable à la vigne. En revanche, une mauvaise stabilité de la structure et l'irrégularité de la couverture caillouteuse les rendent très sensibles à l'érosion. On y retrouve les vins d'appellation communale (« Sous le Bois de Noël et Belles Filles », « La Plante des Champs », « Les Pins », « Sous Frétille », « Les Quartiers »...). C'est sur cette unité de sol que repose l'essentiel de l'enveloppe urbaine de Pernand-Vergelesses.

3. Risques naturels

Se référer à la carte n°1b des risques naturels.

► Risques d'inondation

Inondation par débordement :

Aucune crue n'a été observée sur la commune de Pernand-Vergelesses.

Inondation par ruissellement

Le territoire de Pernand-Vergelesses est exposé à un risque d'inondation lié aux ruissellements et aux coulées de boues. Pernand-Vergelesses a fait l'objet d'un seul **arrêté de catastrophe naturelle** pour inondations et coulées de boues en 1984. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne (DREAL) a réalisé en avril 1996 un Atlas des zones inondables de la côte viticole de Ladoix-Serrigny à Santenay. Celui-ci a mis en évidence sur le territoire de Pernand-Vergelesses des axes d'écoulements et de ravinements concentrés à caractère exceptionnel se localisant dans le fond des combes de Magny-lès-Villers, d'En Volgeant et Charmois, du Creux de la Net et dans la partie amont de la combe d'Echevronne.

A noter également que la DREAL a diligenté une étude historique du ruissellement sur la côte viticole (étude en cours).

► Risques de remontée de nappes

Une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes a été éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Elle signale que le territoire communal de Pernand-Vergelesses est soumis à une sensibilité très élevée en ce qui concerne les remontées de nappes dans le fond de la combe d'Echevronne et sur la partie orientale du cône de déjections de cette même combe. Ailleurs, la sensibilité a été jugée de niveau faible à très faible.

► Arrêtés de catastrophe naturelle

Pernand-Vergelesses a fait l'objet d'**un arrêté de catastrophes naturelles** pour inondations et coulées de boues survenues le 11 juillet 1984.

► Risques géologiques

Dans l'inventaire de mars 2009, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) n'a pas recensé de cavité ni de mouvements de terrain sur la commune de Pernand-Vergelesses.

► Risques sismiques

La commune de Pernand-Vergelesses se situe en **zone 2 d'aléa faible**. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité. Pour la zone 2, aucune exigence n'est demandée pour les catégories I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes...) contrairement aux catégories d'importance III et IV (établissements scolaires, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, bâtiments de sécurité civile...). Pour le bâti existant, en zone de sismicité 2 et seulement pour les bâtiments de catégorie d'importance IV (bâtiments de sécurité civile, de défense nationale, établissements de santé...) de nouvelles exigences sont demandées.

► Risques de retrait-gonflement des argiles

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il a été réalisé une cartographie de l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs *a priori* sensibles, pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter.

L'aléa de ce phénomène à Pernand-Vergelesses a été jugé de niveau moyen sur les terrains reposant sur les limons et cailloutis anguleux des vallées sèches, soit dans le fond des combes de la commune. L'aléa est faible sur le reste du territoire sauf sur les affleurements calcaires du Bathonien terminal où l'aléa est nul.

D. Description du patrimoine naturel, paysager et culturel

1. **Protections et zonages existants**

Différents inventaires des milieux naturels et des paysages ont été réalisés à l'échelon régional, national, européen..., dans le but, notamment, d'assurer leur préservation.

Se référer à la carte n°1c du patrimoine naturel et paysager.

Le territoire de Pernand-Vergelesses est directement concerné par le site Natura 2000 n°FR2612001 et intitulé « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ». C'est une Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui couvre un peu plus de 600 km² du Sud-Ouest de l'agglomération dijonnaise à Santenay. 89% du territoire de Pernand-Vergelesses sont inclus dans ce site. Seuls les terrains reposant sur le cône de déjection de la vallée d'Echevronne (lieux-dits « Les Fichots », « Les Basses Vergelesses »...) ne sont pas concernés par le site. L'arrêté du 18 janvier 2005 porte désignation de ce site Natura 2000.

La commune de Savigny-lès-Beaune, voisine à l'Ouest de celle de Pernand-Vergelesses, possède une entité dans le site Natura 2000 n°FR2601012 « Gîtes et Habitats à chauves-souris en

Bourgogne »¹. Cette entité est même limitrophe du territoire communal de Pernand-Vergelesses, au niveau de la colline du Bois de Noël.

Une grande partie du territoire de Pernand-Vergelesses (dans des limites approchantes avec celles du site Natura 2000 « Arrière-côtes de Dijon et de Beaune ») est également incluse dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type II intitulée « Côte et arrière-côte de Dijon » et numérotée 0002. Cette ZNIEFF couvre au total 200 km² de Plombières-lès-Dijon à Savigny-lès-Beaune.

A noter que depuis le 28 novembre 2016, une nouvelle génération de ZNIEFF a été approuvée. Ainsi, une nouvelle ZNIEFF de type I (n°260030364) intitulée « Pelouses et Pré-Bois de Pernand-Vergelesses, Bessey en Chaume et Thorey Sur Ouche » est présente au Nord du territoire communal. De même, le tracé de la ZNIEFF de type II « Côte et arrière Côte de Dijon » a été quelque peu modifié.

La totalité de la commune de Pernand-Vergelesses est comprise dans la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n°BE04 dénommée « Arrière-côte de Dijon et de Beaune » (au niveau du secteur d'étude, la limite orientale de cette ZICO longe approximativement le tracé de la Route Départementale n°974).

Les projets de futures constructions sont donc concernés par ces zonages des milieux naturels.

La DREAL de Bourgogne (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) a recensé l'ensemble des zones humides selon la typologie CORINE, dont la superficie est supérieure à 4 hectares (données mises à jour au 1^{er} décembre 2002). D'après la carte fournie par les services de la DREAL, aucune zone humide n'a été répertoriée à Pernand-Vergelesses.

Le site de Pernand-Vergelesses est remarquable. C'est un vieux village viticole, implanté à flanc de coteau, à 337 mètres en moyenne d'altitude, doté d'un patrimoine remarquable dans un site protégé. Il provoque dès le premier regard, l'admiration du visiteur. Lorsque l'on arrive du Sud, depuis Beaune, on découvre le village blotti entre deux collines verdoyantes (la butte de Corton et le massif de Bois Noël) et accroché au flanc méridional d'une troisième (la colline de Frétille) sur laquelle trône et veille l'oratoire de Notre-Dame de Bonne Espérance. Bordé de vignobles réputés, le village affiche fièrement son identité bourguignonne avec son organisation très ramassée et dense, dans un souci de laisser l'espace à la culture de la vigne. Le village et ses abords sont inscrits à l'inventaire des sites de Bourgogne par arrêté du 15 décembre 1971. De plus, un projet, piloté par la DREAL de Bourgogne, de création de site classé est actuellement à l'étude. Il concernerait, en particulier, les combes du territoire de Pernand-Vergelesses. Enfin, la colline de Corton, située à l'intersection des trois communes Pernand-Vergelesses, Aloxe-Corton et Ladoix-Serrigny, couronnée par son bois situé sur la commune de Pernand-Vergelesses, constitue un site remarquable, tant du point de vue paysager qu'écologique, en ce qu'il participe aux équilibres climatiques, hydrographiques et écologiques du vignoble.

Se référer à la carte n°1d du patrimoine culturel.

Pernand-Vergelesses recèle un patrimoine architectural et culturel d'un grand intérêt. En premier lieu, la Maison de Jacques Copeau, grande demeure bourgeoise du centre ancien du village a été inscrite aux Monuments Historiques depuis le 6 novembre 1985. Un périmètre de 500 mètres instauré autour de l'édifice permet de protéger la qualité du site. D'autres éléments du patrimoine local (église, oratoire, lavoirs, calvaires...) témoignent de la richesse architecturale et culturelle de la commune.

Les communes de la côte de Beaune et de la côte de Nuits, avec divers partenaires, ont déposé un dossier de candidature pour l'inscription des climats du vignoble de Bourgogne à la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ; cette inscription a été actée le 4 juillet 2015. Pernand-Vergelesses est située dans la zone centrale du périmètre. L'inscription comprend un volet sur les

¹ Ce site Natura 2000 concerne des populations de chauves-souris principalement en période de mise bas et prend en compte leurs territoires d'alimentation. Il est composé de 26 entités réparties sur l'ensemble de la Bourgogne, présentant chacune des habitats variés (forêts, prairies, bocages, étangs...) qui répondent aux exigences écologiques des chiroptères.

moyens de protection et de gestion du bien, permettant une conservation durable du site. Une charte a été élaborée par les acteurs locaux. A ce titre a été établie une liste des éléments du petit patrimoine typique comprenant notamment l'église, maisons, cuveries et communs, lavoirs, cabotes, fontaines, murets en pierre, statuette, croix, oratoire.

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne ont également recensé trois entités archéologiques sur le territoire de Pernand-Vergelesses. Elles sont toutefois éloignées de l'enveloppe urbaine.

2. Les caractéristiques des sites Natura 2000

Le site ZPS n°FR2612001

Caractéristiques générales

Le site Natura 2000 de « l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie entre 200 et 650 mètres. Caractérisé par de grands massifs forestiers entrecoupés de pelouses calcaires et dominant des milieux prairiaux de fond de vallée, il présente des habitats naturels très diversifiés, favorables à l'alimentation et la reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses, migratrices ou hivernantes.

Les éboulis, les falaises et les pentes rocailleuses sont des milieux rocailloux et rocheux. Dispersés et de faible superficie, ils sont le lieu de vie de deux espèces d'oiseaux remarquables dont la reproduction dépend de la présence de sites rupestres et d'une tranquillité absolue : le Faucon pèlerin et le Hibou Grand Duc.

Les pelouses et landes sèches sont distribuées sur les plateaux et hauts de pentes calcaires où elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés. Les pelouses et les landes sèches accueillent de nombreux oiseaux. Parmi eux, l'Alouette lulu, l'Engoulevent d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc, trois espèces d'intérêt européen menacées par la disparition des pelouses, des landes et des friches du fait, notamment, de l'intensification ou de l'abandon des pratiques agricoles.

Implantées en fonds de vallées plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves, les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie grièche-écorceur et contribuent à un apport non négligeable dans l'alimentation de nombreux oiseaux dont l'Oedicnème criard, les busards et le Milan noir.

Au cœur même des massifs forestiers, la présence de vieux peuplements permet la nidification d'espèces. Citons l'Aigle botté, un rapace rare en Bourgogne, le Pic noir et le Pic cendré, se nourrissant principalement de larves et d'insectes qu'ils dénichent dans le bois en décomposition, et la Chouette de Tengmalm, nichant dans des cavités creusées par certains Pics dans le tronc des arbres.

La présence du Faucon pèlerin et du Hibou grand Duc, a été déterminante pour la proposition du site au Réseau Natura 2000, elle apparaît comme un enjeu prioritaire. Extrêmement sensibles aux dérangements, en particulier lorsqu'ils interviennent pendant la période de reproduction, ces deux espèces sont menacées par l'ensemble des pratiques de sports et de loisirs réalisées au sein des habitats rocheux mais aussi par toute activité bruyante effectuée à proximité.

De par leur rareté en Bourgogne et leur richesse faunistique et floristique exceptionnelle, les pelouses et les landes sèches constituent un enjeu majeur. Globalement en bon état de conservation, elles sont soumises à des menaces essentiellement naturelles. Les pelouses ont longtemps été consacrées au pastoralisme avant d'être progressivement délaissées. L'abandon de toute pratique agricole, datant du début des années 1950, a laissé libre cours à la colonisation par les ligneux (Cornouillier, Prunellier, Buis,...), annonçant des stades préforestiers et, avec eux, la disparition des espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts de pelouses. La reconquête et la préservation de ces pelouses calcaires passent par un système agricole de pâture, fauche ou girobroyage qui justifie un classement en zone agricole non constructible (réglementation plus stricte que la zone naturelle qui accepte des constructions forestières sous conditions). Ce classement en zone agricole, et non zone naturelle, répond aux orientations du DOCOB de la zone NATURA 2000.

Les prairies occupent une surface significative et jouent un rôle important pour de nombreux oiseaux. Leur présence, considérée comme un fort enjeu de conservation, est menacée par l'évolution des pratiques agricoles qui contribuent à la disparition des habitats naturels propices à l'avifaune. Certaines prairies, trop difficiles d'exploitation, se voient abandonnées et par conséquent fortement colonisées par les ligneux. D'autres sont exploitées de façon intensive (augmentation du chargement en bétail, amendements,...) ou converties en cultures céréalières.

Au même titre que les prairies, les milieux forestiers constituent un fort enjeu de conservation. Selon qu'elles soient plus ou moins soumises aux activités sylvicoles, les forêts présentent deux facettes. Certaines forêts, situées sur des versants difficiles d'accès peu favorables à leur exploitation sylvicole, sont en bon état de conservation et offrent, de par leur degré de naturalité, une multitude d'habitats naturels indispensables à l'avifaune forestière. Les forêts les plus accessibles sont, quant à elles, valorisées par l'exploitation de bois et les plantations de résineux qui tendent à artificialiser les peuplements et ainsi raréfier les habitats naturels d'espèces (suppression des arbres morts, disparition des loges à pics,...).

Synthèse des caractéristiques du site

| | |
|---|---|
| SITE NATURA 2000 | Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001 |
| Distance entre le site Natura 2000 et le projet | Projet du PLU de Pernand inclus dans le site Natura 2000 |
| Surface | 60661 ha |
| Géographie | 87 communes côte-d'oriennes (dont Pernand) |
| Caractère général du site | Forêts caducifoliées : 30% Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 24% Autres terres arables : 20% Cultures céréalières extensives : 10% Forêts artificielles monocultures : 5% Autres terres (dont zones urbanisées, industrielles, routes, décharges) : 3% Forêts mixtes : 3% Pelouses sèches : 2% Landes, broussailles, recrus : 2% Rochers intérieurs, éboulis rocheux : 1% |
| Autres caractéristiques du site | Le site s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. L'altitude varie de 200 m à près de 650 m sur les sommets. La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au sub-méditerranéen |
| Qualité et importance du site | Ce site Natura 2000 accueille plus d'un tiers de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin ; le Circaète Jean-le-Blanc y est régulièrement présent. Les espaces forestiers sont favorables à la présence du Pic noir, mais aussi à la Chouette de Tengmalm (petite population). Les espèces rupestres sont assez bien représentées (notamment Grand Duc d'Europe, qui a fait son retour depuis quelques années) |

| | |
|---------------------------------------|--|
| SITE NATURA 2000 | Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001 |
| Faune : quelques espèces remarquables | Cigogne noire Cigogne blanche Milans noir et royal Bondrée apivore Circaète Jean-le-Blanc Busards cendré et Saint-Martin Aigle botté Faucon pèlerin Grue cendrée Grand-Duc Chouette de Tengmalm Engoulevent Martin pêcheur Pics noir, cendré et mar Alouette lulu Pie-grièche écorcheur Bruant ortolan |
| Vulnérabilité du site | Abandon du pastoralisme, du pâturage Ouverture de carrières Plantations forestières Utilisation d'intrants (pesticides) |
| DOCOB | Réalisé par la communauté d'agglomération de Beaune, validé le 11 mars 2016 |

Les études et les inventaires réalisés dans le cadre du DOCOB (Document d'objectifs) ont permis de noter la présence de plusieurs espèces d'intérêt patrimonial sur le territoire communal :

Alouette lulu, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Engoulevent, Milans noir et royal.

D'autres espèces d'oiseaux remarquables ont été notées à proximité du territoire communal :

Aigle botté au Nord et l'Ouest,

Bondrée apivore au Nord,

Chevêche au Nord-Est,

Cigogne noire à l'Ouest,

Circaète Jean-le Blanc,

Grand Duc à l'Est,

Petit Duc au Nord,

Pic noir au Nord

Pouillot de Bonelli au Nord-Est.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du DOCOB, la LPO a réalisé des inventaires ciblés sur certaines espèces (Alouette lulu, Pic cendré, Oedicnème criard) et sur certains secteurs du périmètre du site Natura 2000.

La commune de Pernand-Vergelesses a fait partie de ces inventaires ciblés pour l'Alouette lulu.

Figurant à l'annexe 1 de la directive « oiseaux », l'Alouette lulu, proche de sa cousine l'Alouette des champs, affectionne les terrains secs et ensoleillés avec une végétation rase. On la trouve aussi bien dans des zones de pelouses sèches, des landes ou des forêts claires. Mais elle fréquente aussi le vignoble.

A Pernand, les inventaires ont été réalisés sur le coteau viticole, entre la route départementale n°18 et le chemin rural n°1 d'Echevronne à Beaune. Les prospections se sont prolongées sur le territoire d'Echevronne. Huit passages ont été organisés au printemps 2015.

Ces investigations ont permis de noter que l'Alouette lulu était bien présente. Le mode de gestion du domaine viticole prospecté serait assez bien adapté à son installation (enherbement partiel dans les vignes). Ces prospections ont permis en outre d'observer différentes espèces : le Bruant zizi, l'Alouette des champs, la Linotte mélodieuse, le Serin cini, le Tarier pâtre et la Pie-grièche écorcheur.

Le DOCOB fraîchement validé prévoit un plan d'actions axé sur la restauration et l'entretien par fauche, pâturage ou girobroyage des pelouses sèches, sur l'amélioration des capacités d'accueil des zones cultivées et des prairies pour les espèces qui y vivent (réduction des pesticides, développement des pratiques agricoles favorables aux espèces animales et végétales), sur l'amélioration des connectivités entre les habitats naturels (maillage bocager, autres composantes paysagères) et sur le maintien de zones forestières matures suffisantes pour les oiseaux forestiers.

Le site n°FR2601012

Le site Natura 2000 ZSC n°FR2601012 « Gîtes et habitats à chauves-souris » en Bourgogne est éclaté en de petites entités réparties sur le territoire bourguignon (26 entités au total, dont près de 90% en Côte-d'Or).

L'entité de Savigny-lès-Beaune ne concerne que le territoire de cette commune, située au Sud-Ouest de Pernand-Vergelesses. Les deux communes sont voisines.

Synthèse des caractéristiques de l'entité de Savigny-lès-Beaune

| SITE NATURA 2000 | Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne FR 2601012 |
|---|--|
| Distance entre le site Natura 2000 et le projet | La commune de Savigny-lès-Beaune est au Sud-Ouest et voisine de Pernand |
| Surface | 775 ha |
| Géographie | 1 seule commune : Savigny-lès-Beaune |
| Caractère général du site | Surfaces en eau et ripisylves : 27% Forêts de résineux : 20% Zones urbaines : 13% Pelouses et landes : 10% Forêts mixtes : 9% Vignes : 6% Cultures : 3% Prairies : 3% Forêts de feuillus : 2% Haies : 1% Autres : 6% |
| Qualité et importance du site | Le bâti ancien offre des gîtes aux chauves-souris Connexion entre les massifs boisés des plateaux avec les coteaux et les fonds de vallée par la trame des haies et la ripisylve |
| Habitats naturels | Pelouses du Mésobromion érecti Pelouses calcicoles méso-xérophiles à tendance continentale Prairies de fauche Hêtraies, hêtraies-chênaie, chênaies-charmaies, chênaies pédonculées, |

| SITE NATURA 2000 | Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne FR 2601012 |
|------------------------------|--|
| Faune : espèces remarquables | 1 colonie de mise-bas de Petit Rhinolophe 3 gîtes de transit du Petit Rhinolophe 1 colonie de mise-bas du Grand Rhinolophe 1 gîte d'estivage du Grand Rhinolophe 1 colonie de mise-bas du Murin à oreilles échancrées Barbastelle d'Europe Autres espèces (Pipistrelle commune, Sérotine commune, Pipistrelle de Kuhl, Murin de Natterer, Noctule commune) |
| Vulnérabilité du site | Dérangements, suppression des gîtes, destruction des habitats, emploi des pesticides |
| DOCOB | Réalisé en 2015 |

Plusieurs mesures sont proposées, à travers le DOCOB :

- aménagement et gestion des gîtes à chauves-souris,
- prise en compte des espèces remarquables dans les aménagements et la fréquentation des monuments et bâtiments accueillant du public,
- maintien des arbres dépérissants et à cavités dans les forêts,
- informations et formation des forestiers sur la prise en compte des chauves-souris dans la gestion des forêts,
- entretien des milieux ouverts,
- autres mesures : informations auprès des propriétaires de bâtiments abritant des colonies de chauves-souris, sensibilisation des acteurs et usagers du site sur les chauves-souris, conception d'outils de communication, amélioration des connaissances sur les espèces d'intérêt communautaire, prise en compte des enjeux du site pour différents projets...

3. Les corridors écologiques

Se référer à la carte n°1e des corridors écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), issu des Lois Grenelle, est validé en Bourgogne depuis le 6 mai 2015. Il est un outil permettant de réfléchir sur la protection de la biodiversité, de mettre en place des actions à mener pour la préserver et de préciser les enjeux liés aux continuités écologiques (trames vertes et bleues).

Les corridors écologiques constituent les liaisons entre les différents espaces naturels, sources d'une biodiversité.

L'étude Trame Verte et Bleue (TVB) préalable au SRCE identifie sur le territoire communal plusieurs réservoirs de biodiversité au niveau des massifs boisés des collines de Corton et du Bois de Noël, inclus dans le site Natura 2000 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ». Ces deux réservoirs appartiennent à une continuité écologique qui englobe les boisements des hauteurs de la Côte viticole, de Nuits-Saint-Georges à l'Ouest de Beaune (Bois de la Montagne, Bois Vaucrain, Bois de Mont, Bois de la Montagne de Beaune...). Au niveau d'Aloxe-Corton et du Sud de Pernand-Vergelesses, ce corridor rejoint un autre couloir venant de l'Est et permettant de relier la Forêt domaniale de Borne, l'un des grands massifs forestiers de la Plaine méridionale. Pour la sous-trame pelouses sèches, les hauteurs de la côte, entre Nuits-Saint-Georges et Pernand-Vergelesses, constituent une zone calcicole. Un corridor axé Nord-Est/Sud-Ouest passe également au centre du territoire de Pernand-Vergelesses, en particulier sur les plateaux de forêts et de Chenôve.

Sur le territoire communal, un corridor a également été noté, dans un axe Nord/Sud, en relation avec le plateau de Chenôve et la colline du Bois de Noël.

Dans le vignoble, les haies, les bandes enherbées, les accotements et les chemins herbeux facilitent les échanges pour les espèces animales et constituent des petits réservoirs de biodiversité au milieu des grands espaces viticoles.

Les infrastructures routières (routes départementales et voies communales) constituent des obstacles pour la majorité des espèces dans les déplacements sur le territoire communal. De même, le bourg très compact limite fortement les échanges biologiques à la périphérie du village.

3. CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DES SECTEURS CONCERNES PAR LE PROJET

A. Méthodologie

Des inventaires de la faune et de la flore ont été réalisés sur le secteur concerné par l'urbanisation future sur la commune de Pernand-Vergelesses, c'est-à-dire sur le secteur à l'entrée Nord du village, par la RD n°18, au lieu-dit « Es Larret et Vignes blanches ».

Ces inventaires ont été réalisés le 12 juin 2014, le 9 mai 2015 et le 6 mai 2016.

Pour la faune, seules des méthodes d'observations visuelles ont été mises en œuvre. Pour les oiseaux, le chant et les cris ont permis l'identification de certaines espèces.

B. Résultats des relevés

1. les espèces animales

Ce sont surtout les oiseaux qui ont été inventoriés. Ce sont de bons bio-indicateurs.

La zone AU, objet de l'étude, dans le cadre du projet du PLU, concerne un contexte anthropisé, constitué d'un petit parcellaire de jardins, potagers, terrains enherbés, friches herbacées, petits vergers et cultures vivrières.

Dans cet espace, ont été observés le Rouge-queue noir, le Moineau domestique, les Hirondelles des fenêtres et rustique, la Bergeronnette grise, la Mésange charbonnière, le Merle noir et la Linotte mélodieuse.

Il n'existe pas d'espèces animales présentes dans cette zone ouverte à l'urbanisation, qui ont justifié la désignation du site Natura 2000. Les espèces observées dans la zone urbaine font partie du patrimoine local.

2. Les habitats et végétation

Zone AU

La zone AU couvre une surface de 80 ares.

Il s'agit d'un petit parcellaire constitué de jardins, potagers, terrains enherbés, friches herbacées, petits vergers et cultures vivrières.

Sur la zone AU, les inventaires ont permis de noter et de différencier plusieurs espèces végétales :

Achillea millefolium

Achillée millefeuille

Centaurea jacea

Centaurée jacée

Lotus corniculatus

Lotier corniculé

Plantago lanceolata

Plantain lancéolé

Potentilla sp

Potentille

Senecio jacobae

Séneçon de Jacob

Silene vulgaris

Silène enflé

Tragopogon pratensis

Salsifis des prés

Trifolium sp

Trèfle violet

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'a été recensée dans ce secteur. De même, aucun milieu naturel, ayant justifié la désignation du site Natura 2000, n'est présent dans l'enveloppe urbaine.

Dents creuses

Dans les zones de dents creuses, le vignoble, quelques vergers et friches arbustives sont présents.

Zones mixtes

Dans les zones mixtes, des vignes et des friches arbustives prédominent.

4. SYNTHESE DES DONNEES

Le projet de la commune est soumis à des contraintes et fait partie d'enjeux environnementaux.

| Enjeux / Contraintes | Zone AU du projet de PLU de Pernand-Vergelesses |
|-----------------------------------|---|
| Géologie / hydrogéologie | Zone vulnérable aux pollutions |
| Risques naturels | Aléa moyen pour le risque retrait-gonflement des argiles Sensibilité forte à très forte pour les remontées de nappes Risques de ruissellement, en marge de la zone, qui concernent la RD n°18 |
| Patrimoine culturel et historique | En dehors du site inscrit du village de Pernand Inclus dans les Climats de Bourgogne (Patrimoine Mondial de l'Unesco) |
| Patrimoine écologique | Inclus dans la ZNIEFF de type II « Côte et Arrière Côte de Dijon » Inclus dans la ZICO « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » Inclus dans le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » Proche du site Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » (un plus d'un kilomètre) |
| Intérêt écologique de la zone AU | Petit parcellaire constitué de jardins, potagers, petites cultures, petits vergers et terrains enherbés Fréquentation par un cortège avifaunistique commun |

5. IMPACTS DU PROJET

Le projet communal concerne une zone ouverte à l'urbanisation.

| Lieu-dit | Section | N° parcelles | Surface (ha) | Caractéristiques | Impacts sur l'environnement |
|------------------------------|---------|--------------|--------------|--|---|
| Es Larret et Vignes Blanches | AE | 20 parcelles | 0,80 | Petit parcellaire de jardins, potagers, terrains enherbés, cultures et vergers | Suppression de quelques arbres fruitiers, suppression de jardins et potagers. Impacts écologiques réduits (faune et flore sans enjeu particulier) Impacts paysagers avec la suppression d'un petit parcellaire diversifié en entrée Nord du village Risques hydrauliques limités |

Les impacts du projet du PLU seront limités et concerneront la modification paysagère locale avec une perception différente en entrée de village côté Nord.

Les espaces qui disparaîtront correspondent à une mosaïque de milieux anthropisés (jardins, potagers, cultures, vergers), entretenus régulièrement, avec une composition floristique banale. La surface de cette zone est estimée à 0,80 hectare.

Aucun milieu naturel d'intérêt communautaire ne sera donc détruit par le biais du projet du PLU.

Même si la zone ouverte à l'urbanisation fait partie du site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », elle constitue une petite zone dédiée à la petite culture et aux potagers.

Ses caractéristiques ne sont pas favorables à des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

6. MESURES DE SUPPRESSION, D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

Les effets sur le site Natura 2000 étant très faibles, il est proposé simplement des mesures d'accompagnement du projet. Se référer à la carte n°3.

Une frange paysagère sera aménagée au Nord-Ouest de la zone AU, sous forme de haies ou de buissons composées d'essences locales. Cette zone servira également à gérer les eaux pluviales.

En outre, les éclairages peuvent constituer une « barrière » qui peut retarder les déplacements crépusculaires des chauves-souris vers les territoires de chasse. Cette barrière peut être gênante au printemps (correspondance des heures d'éclairage du village et des déplacements des chauves souris), voire critique au moment de l'allaitement des jeunes chauves souris.

De ce fait, l'aménagement de la zone AU et son éclairage doivent perturber le moins possible les populations de chauves souris qui se déplacent entre les gîtes situés sur la commune de Savigny-lès-Beaune et les territoires de chasse environnants (les espaces de pelouses sur le territoire de Pernand, pouvant offrir les conditions favorables pour l'alimentation des petits mammifères).

Un éclairage mal adapté a pour conséquence d'attirer de nombreux insectes et aussi certaines espèces de chauves souris (comme les pipistrelles) qui vont exercer de la surprédation au détriment des autres espèces de chauves souris qui fuient la lumière et auront un stock d'insectes amoindri. Un mauvais éclairage peut perturber les déplacements des chauves souris vers leur territoire de chasse, retarder les vols vers les zones d'alimentation... Ces conséquences peuvent être très fâcheuses, dans la mesure où une femelle donne naissance à un seul petit par an, qui faute de nourriture ou mal nourri, risque de ne pas survivre, et ainsi remettre en cause la pérennité de l'espèce.

C'est pourquoi, le choix des éclairages est primordial. Des guides techniques ont été élaborés par les spécialistes des chiroptères.

Les grands principes des éclairages correspondant à un respect des populations de chiroptères sont les suivants :

- éclairer sur des plages horaires normales, sans excès ; on veillera à ne pas laisser éclairer la nuit, surtout en période de déplacement des chauves-souris (d'avril à septembre en général, mais de mars à novembre si les conditions météorologiques sont favorables) ;
- éclairer vers le bas et non pas le ciel (proscrire toute diffusion de lumière vers le haut) ; préconiser des projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas ;
- privilégier des lampes basse tension au sodium, des luminaires à diodes ;
- favoriser des cônes d'éclairage réduits.

Le programme d'éclairage extérieur doit être défini pour tenir compte de la proximité des gîtes à chauves-souris sur la commune de Savigny-lès-Beaune (plusieurs espèces rares et protégées).

N.B. : l'éclairage est prévu pour le confort des habitants et en particulier des personnes à mobilité réduite et des personnes handicapées. Le choix de l'éclairage devra être guidé dans un double souci : celui de la prise en compte d'espèces animales protégées et celui des futurs habitants qui doivent pouvoir circuler en toute sécurité dans le village à des heures habituelles de circulation.

Dans l'enveloppe urbaine, il convient de maintenir et de préserver un certain nombre d'arbres (arbres fruitiers et autres essences). Ces arbres sont utiles à la petite faune, qui y trouve refuge et alimentation.

Il sera conseillé aux nouveaux habitants de planter des haies champêtres et diversifiées de façon à apporter une plus value écologique au sein du village. On évitera donc les haies de thuyas et de lauriers, qui banalisent le paysage villageois et apportent peu d'intérêt écologique. On conseillera les futurs arrivants sur l'intérêt de conserver les arbres fruitiers sur leurs propriétés et d'en planter (de préférence les gérer en haute tige).

Espèces végétales locales à privilégier et à conseiller :

Pour les arbres de haute tige : Arbres fruitiers (Pommier, Poirier, Noyer, Cerisier, Prunier, Merisier...), Chêne pédonculé, Charme, Frêne élevé, Erable champêtre, Tilleul à petites feuilles, Sorbier des oiseleurs, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Erable sycomore.

Pour les espèces de haies buissonnantes : Charme, Troène, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Noisetier, Rosier des chiens, Sureau noir, Frêne.

Sont à déconseiller toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage de nos villages : les Thuyas et autres conifères de haies, les lauriers à feuilles luisantes, les Cupressacées et autres conifères d'ornement de haies, ...

7. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI

Nous proposons plusieurs indicateurs de suivi des différentes mesures qui accompagneront le projet du PLU :

- pour la frange paysagère, à implanter au Nord-Ouest de la zone AU, une campagne photographique annuelle sera entreprise (en mai) et aux mêmes points de prises de vues ; un bilan sous forme de rapport illustré sera rédigé à la fin du suivi (6 ans),
- pour les éclairages dans la zone AU, un comptage des individus de chauves-souris (sans détermination des espèces) sera réalisé au crépuscule, pendant une heure, trois fois dans l'année (entre mai et juillet), en dehors des périodes de froid et de pluie, aux mêmes points de comptage. Ces comptages seront réalisés sur 6 ans. Un rapport annuel sera réalisé en indiquant les points d'observation, la date et le nombre d'individus comptabilisés. Un bilan sera établi en fin de suivi, notamment en vérifiant les effets des différents types d'éclairage sur les populations de chauves-souris. Cette méthode n'a pas pour but de réaliser un inventaire scientifique mais plutôt une prise de conscience de la présence d'espèces remarquables.

Ces bilans permettront ainsi de mesurer l'efficacité des mesures proposées et de vérifier si les objectifs sont atteints en terme environnemental.

8. BIBLIOGRAPHIE

BIOTOPE, 2015 – Elaboration du Document d'Objectifs du site d'intérêt communautaire « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne, FR 2601012 », état initial, 276 p.

BIOTOPE, 2015 - Elaboration du Document d'Objectifs du site d'intérêt communautaire « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne, FR 2601012 », programme d'actions, 165 p.

BIOTOPE, 2015 - Elaboration du Document d'Objectifs du site d'intérêt communautaire « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne, FR 2601012 », fiche entité 19 Savigny les Beaune, 4 p.

Bureau de Recherches Géologiques et Minières, 1985 – Carte géologique au 1/50 000ème n° 526 de Beaune et notice explicative – 53p.

Comité de Bassin Rhône-Méditerranée, 2009 – Projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée. Consultations 2008-2009 – 513 p. et cartographie.

Communauté de communes de Beaune, Côte et Sud, 2015 – Natura 2000, site n°FR2612001 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » - Document d'Objectifs – 207 p.

Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or, 2010 – Atlas des paysages de la Côte-d'Or – 352 p.

Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or, 2013 – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Pernand-Vergelesses – Porter à connaissance et pièces annexes, 62 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 1993 – Fiche de synthèse de la ZNIEFF II n°0002 « Côte et arrière-côte de Dijon » – 3 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 2010 – Fiche de synthèse du site Natura 2000 n°FR2612001 « Arrière-côte de Dijon et de Beaune » – 8 p.

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne, 2013 – Cartographie des trames verte et bleue – serveur internet.

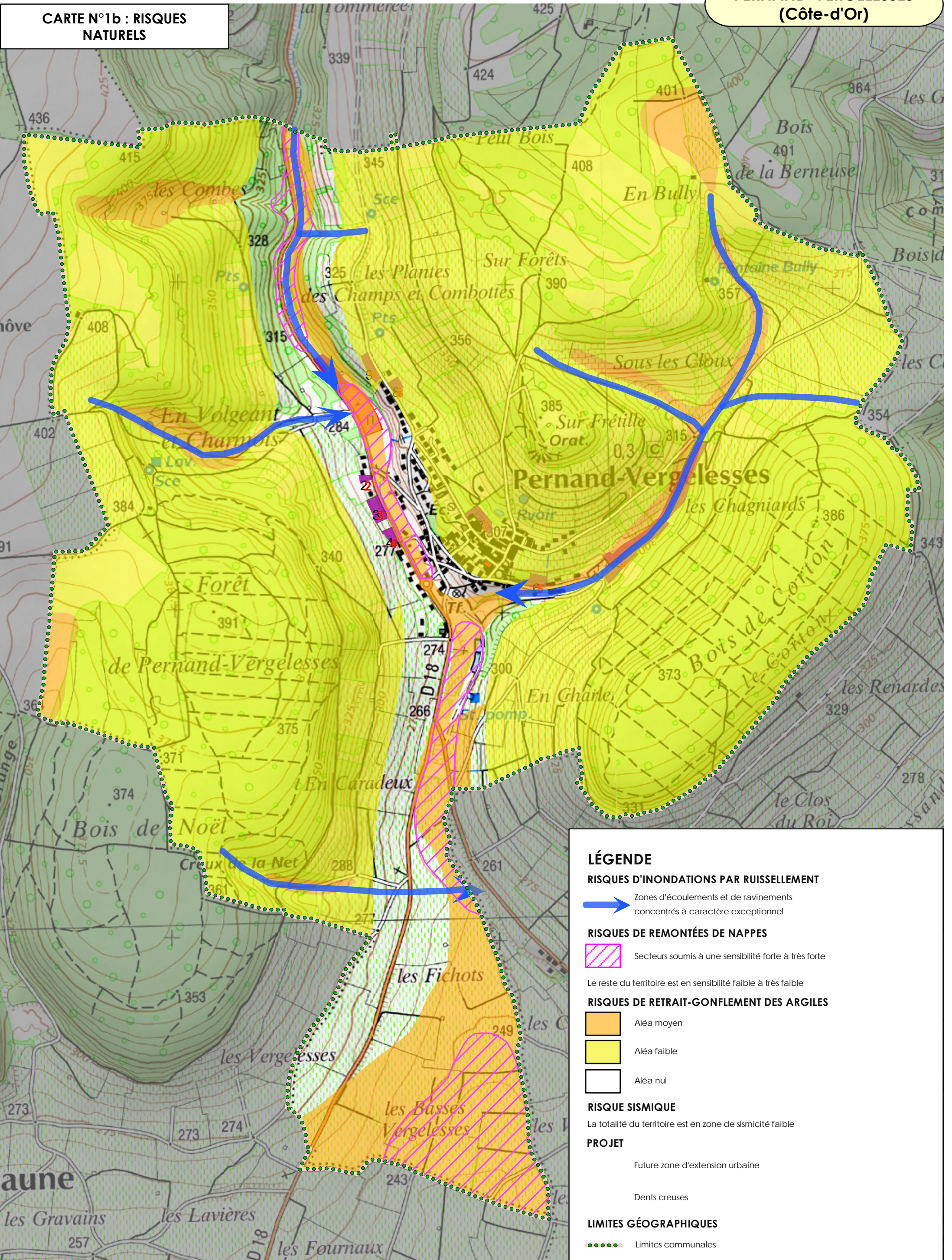
INRA, 1995 – Carte pédologique de Beaune au 1/100000ème et notice explicative par Jean Chrétien – 286 p.

LPO, 2015 – Suivis avifaunistiques sur la ZPS « Arrière Côte de Dijon et de Beaune », Pic cendré, Alouette lulu et Oedicnème criard – 58 p.

Météo France, 1994 – Atlas climatique de la Côte-d'Or – 126 p.

CARTE N°1b : RISQUES NATURELS

PERNAND-VERGELESSES (Côte-d'Or)



Echelle : 1/10 000

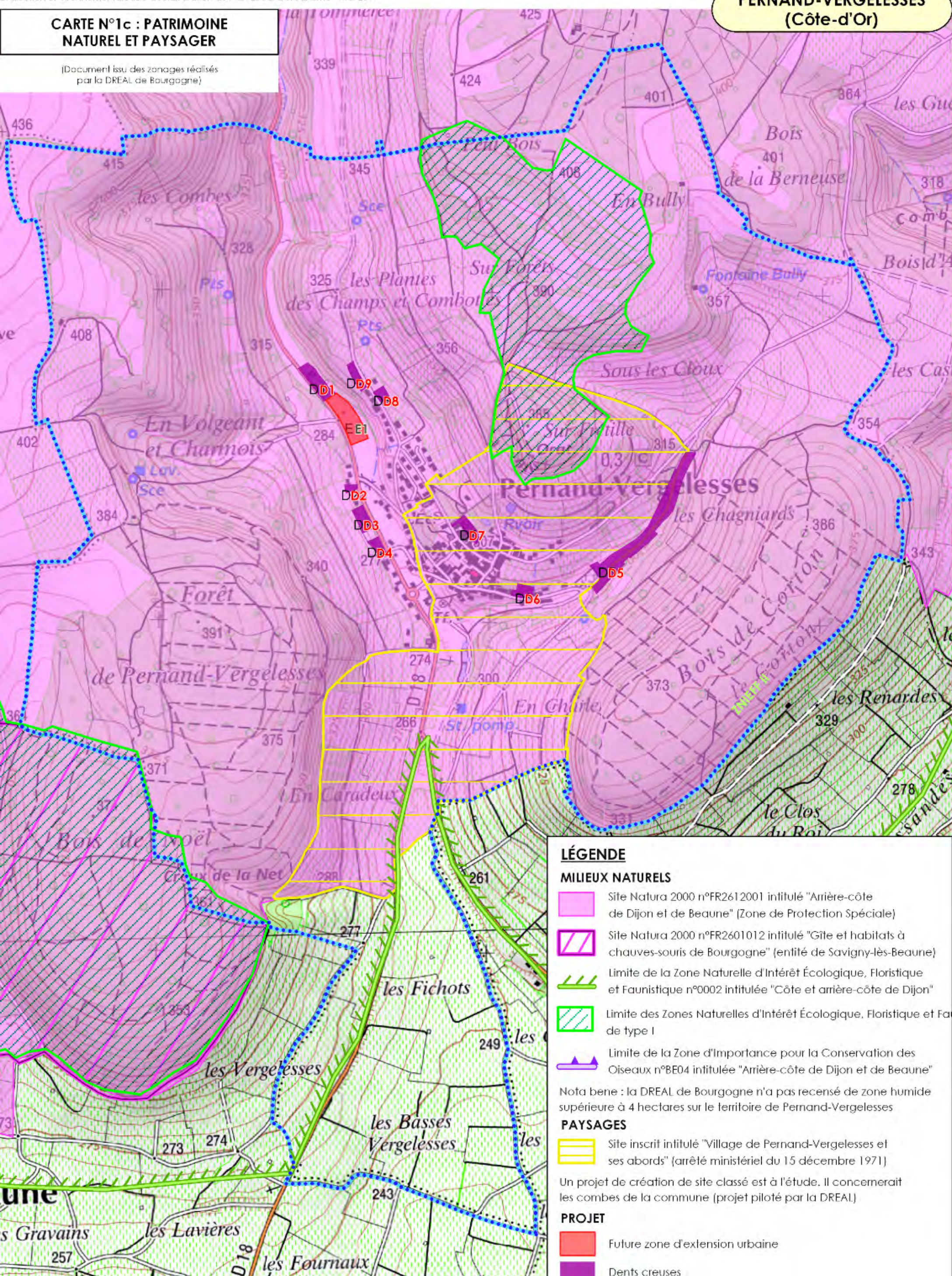


EMC Environnement - 22, rue des Moullissards - 21240 TALANT

CARTE N°1c : PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

(Document issu des zonages réalisés
par la DREAL de Bourgogne)

PERNAND-VERGELESSES
(Côte-d'Or)



LÉGENDE

MILIEUX NATURELS

- Site Natura 2000 n°FR2612001 intitulé "Arrière-côte de Dijon et de Beaune" (Zone de Protection Spéciale)
- Site Natura 2000 n°FR2601012 intitulé "Gîte et habitats à chauves-souris de Bourgogne" (entité de Savigny-lès-Beaune)
- Limite de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique n°0002 intitulée "Côte et arrière-côte de Dijon"
- Limite des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique de type I
- Limite de la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux n°BE04 intitulée "Arrière-côte de Dijon et de Beaune"

Nota bene : la DREAL de Bourgogne n'a pas recensé de zone humide supérieure à 4 hectares sur le territoire de Pernand-Vergelesses

PAYSAGES

- Site inscrit intitulé "Village de Pernand-Vergelesses et ses abords" (arrêté ministériel du 15 décembre 1971)

Un projet de création de site classé est à l'étude. Il concernerait les combes de la commune (projet piloté par la DREAL)

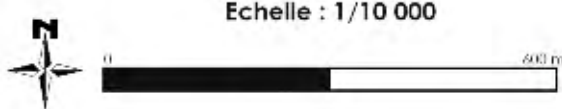
PROJET

- Future zone d'extension urbaine
- Dents creuses

LIMITES GÉOGRAPHIQUES

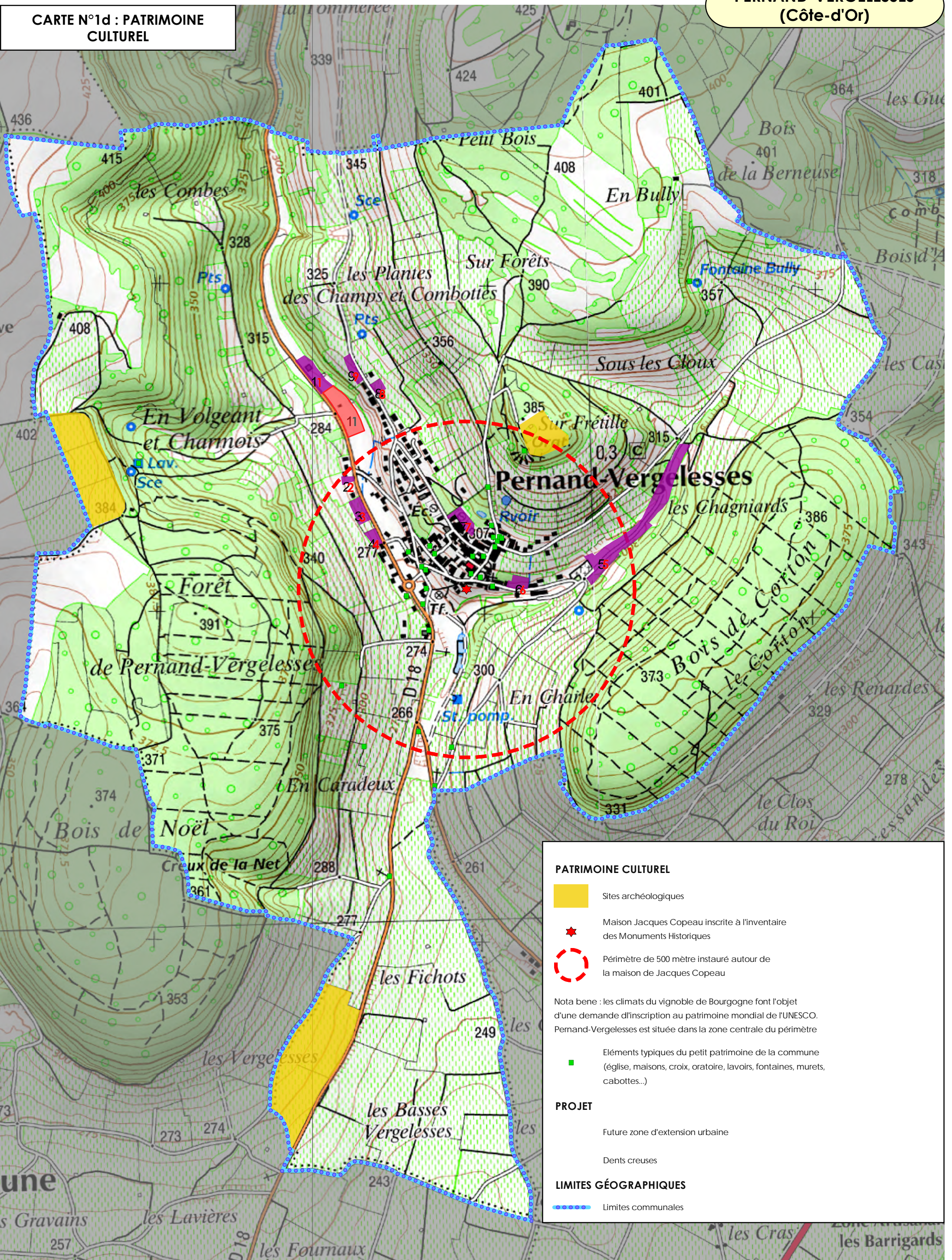
- Limites communales

Echelle : 1/10 000



CARTE N°1d : PATRIMOINE CULTUREL

PERNAND-VERGELESSES
(Côte-d'Or)



Echelle : 1/10 000



EMC Environnement - 22, rue des Mouillards - 21240 TALANT




PERNAND-VERGELESSES (Côte-d'Or)

CARTE DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES A UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

(Document issu de l'étude Trame Verte et Bleue réalisée
par la DREAL de Bourgogne)

TRAME VERTE



SOUS-TRAME FORÊTS

-  Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000...)
-  Autre réservoir de biodiversité
-  Obstacle à la continuité écologique (infrastructure linéaire)



Les autres bois ont été considérés comme faisant partie d'un continuum

 Corridors écologiques



SOUS-TRAME PELOUSES

-  Zone acidiphile ou calcicole
-  Corridor écologique

TRAME BLEUE

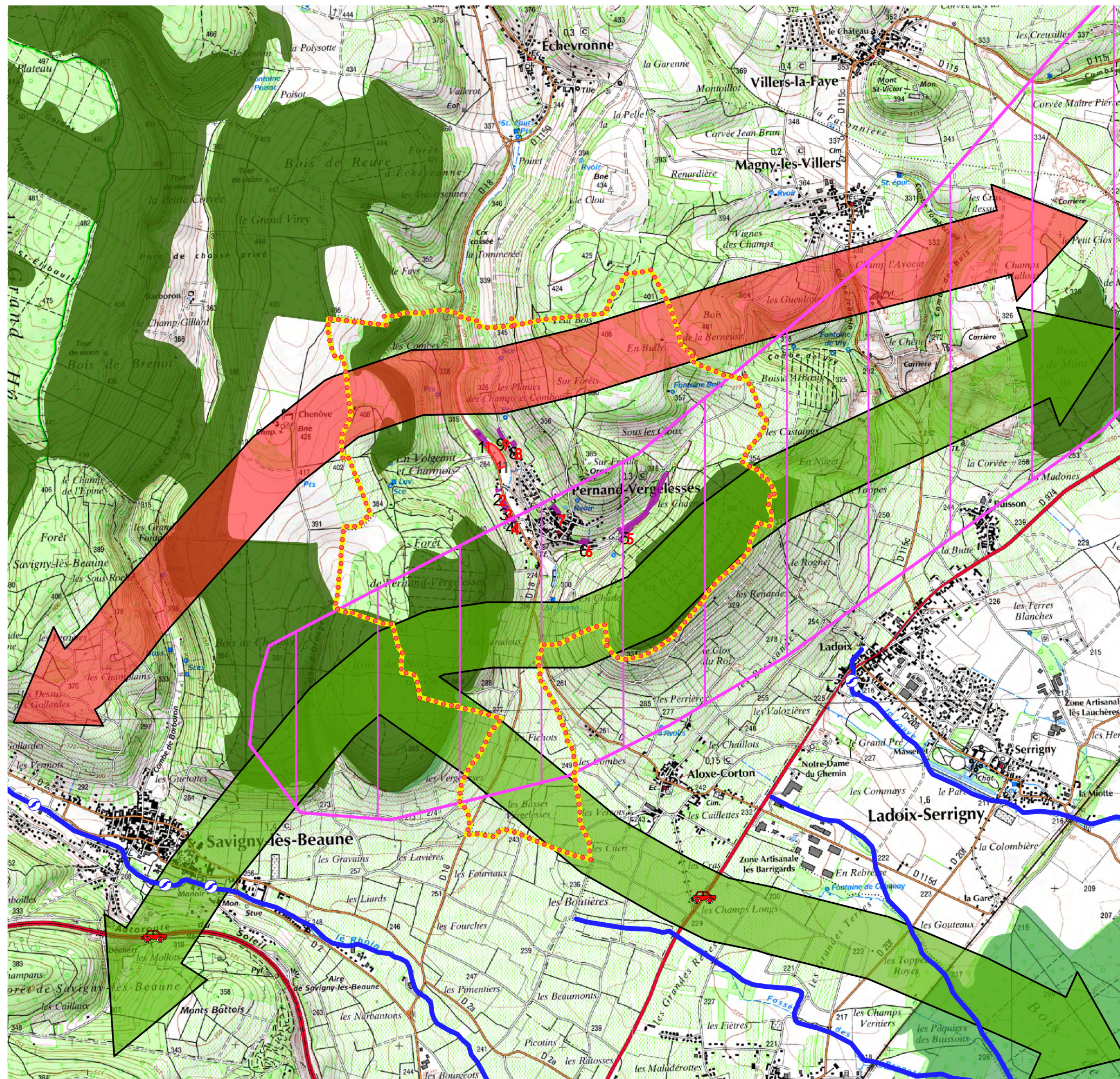
-  Réservoir de biodiversité (cours d'eau)
-  Obstacle à la continuité écologique (seuil en rivière)

PROJET

-  Future zone d'extension urbaine
-  Dents creuses

LIMITES GÉOGRAPHIQUES

-  Limites communales



Echelle : 1/25 000



1 km



EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pernand-Vergelesses



RAPPORT DE PRESENTATION – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Droit, Développement et ORGA nisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tél. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

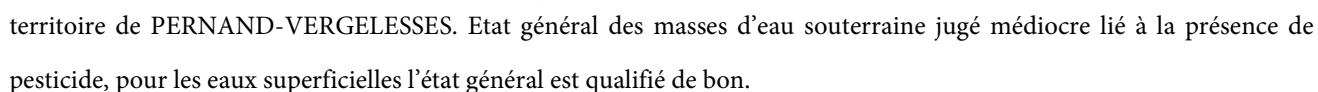
*Elaboration Approuvée
par délibération du
08/06/2017*

SOMMAIRE

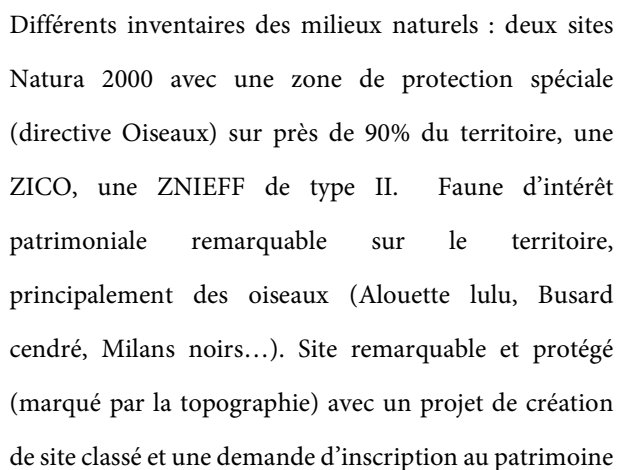
| | | |
|-----------|---|-----------|
| A. | EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 1 |
| B. | RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 25 |
| 1. | Etat initial de l'environnement de PERNAND-VERGELESSES | 25 |
| 2. | Diagnostic socio-économique de PERNAND-VERGELESSES..... | 27 |
| 3. | Articulation du document avec les autres plans ou programmes..... | 29 |
| 4. | Les choix retenus | 30 |
| C. | DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE | 37 |
| 1. | La démarche d'évaluation environnementale..... | 37 |
| 2. | Indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des avis et consultations..... | 38 |
| 3. | Auteurs des études, méthodologies d'étude | 39 |
| 4. | Critères et indicateurs de suivi du PLU | 40 |

L'évaluation environnementale porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de PERNAND-VERGELESSES. Le résumé non technique a pour vocation de synthétiser les grands volets de l'élaboration et de retranscrire comment s'est déroulée l'évaluation environnementale.

Milieu physique :



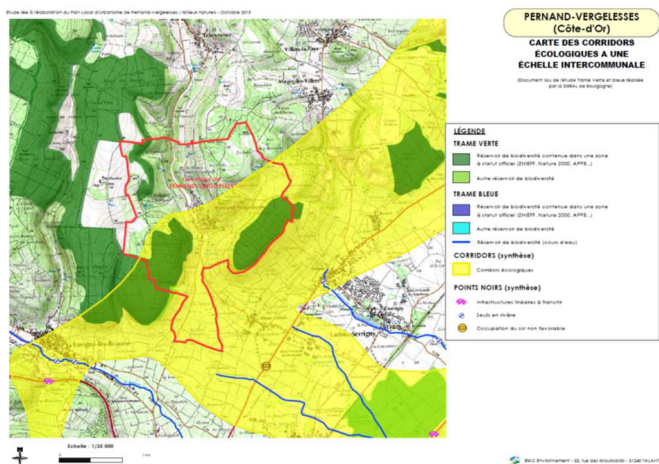
Milieux naturels et paysage :



mondial de l'UNESCO au titre du vignoble de Bourgogne. Aucune zone humide sur le territoire communal.

Présence d'une vaste mosaïque de milieux naturels avec des unités paysagères bien différenciées organisée en fonction du relief : les terres viticoles qui dominent le territoire, les bois et les massifs forestiers présents sur les crêtes des collines, les pelouses sèches, les cultures (très minoritaires). Présence de vergers qui servent de zones tampons entre le village et les zones viticoles. Patrimoine architectural et culturel de grand intérêt (maison de Jacques Copeau, calvaires, cabotes, églises, source...), grande renommée liée à la culture viticole.

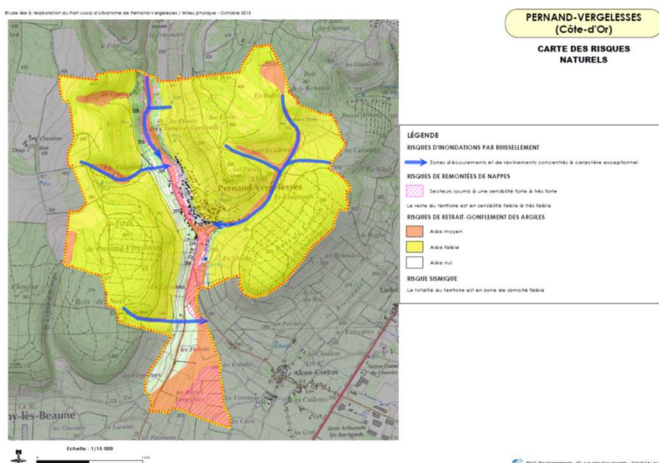
Corridors écologiques :



Plusieurs réservoirs de biodiversité au niveau des massifs boisés (Collines de Corton et bois de Noël). Présence de corridors écologiques sur le territoire en lien avec les sous-trames pelouses sèches, forêts. A l'échelon local, les haies et bandes enherbées présentes dans les vignobles servent de relais et facilitent le déplacement de la faune. Les bandes enherbées, les accotements et chemins herbeux facilitent également les échanges pour bon nombre d'espèces animales et constituent des petits réservoirs de

biodiversité au milieu des grands espaces viticoles. Les barrières présentes sur le territoire sont constituées par le bourg et le maillage routier.

Risques naturels :



La Commune de PERNAND-VERGELESSES est exposée à un risque d'inondation lié aux ruissellements et aux coulées de boues (un arrêté de catastrophe naturelle de 1984). L'atlas des zones Inondables de la Côte Viticole a mis en évidence des axes d'écoulement et de ravinement à caractère exceptionnel dans le fond des combes. Sensibilité très élevée du territoire s'agissant des risques de remontée de nappes dans le fond de la combe d'Echevronne (sur une partie de la zone urbanisée), sur le

reste du territoire la sensibilité est faible à très faible. Phénomène de retrait-gonflement des argiles faible pour la quasi-totalité du territoire. Risque de contamination des nappes d'eau souterraines

2. Diagnostic socio-économique de PERNAND-VERGELESSES

Démographie et habitat :

La commune de PERNAND-VERGELESSES, qui comptait 261 habitants en 2012, est située à moins d'une dizaine de kilomètres au Nord de Beaune et fait partie de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côtes et Sud. La population communale diminue constamment depuis 1982 (334 hab. en 1982) et souffre d'un vieillissement et d'un déséquilibre démographique, ce qui entraîne une diminution des effectifs scolaires et une fermeture de classe (ne subsistent plus sur le territoire communal que les équipements périscolaires).

PERNAND-VERGELESSES présente une vocation résidentielle mais les constructions de logements sont faibles depuis 1982 mais présente une certaine diversification (locative notamment), le parc de logements de la Commune compte 170 logements en 2011 contre 169 en 1982. Il est quasiment entièrement constitué de résidences principales avec une part importante de résidences secondaires ou occasionnelles liée aux logements viticoles saisonniers.

Dans l'ensemble le parc est principalement bâti avant 1990. La commune a essentiellement étendu son parc de logement dans les années 1990 sous forme de lotissements et de résidences principales, localisées au Nord-Ouest du centre ancien. Pas de constructions éparses sur le territoire mais présence de constructions agricoles situées à proximité immédiate du bourg.

Patrimoine bâti et archéologique :

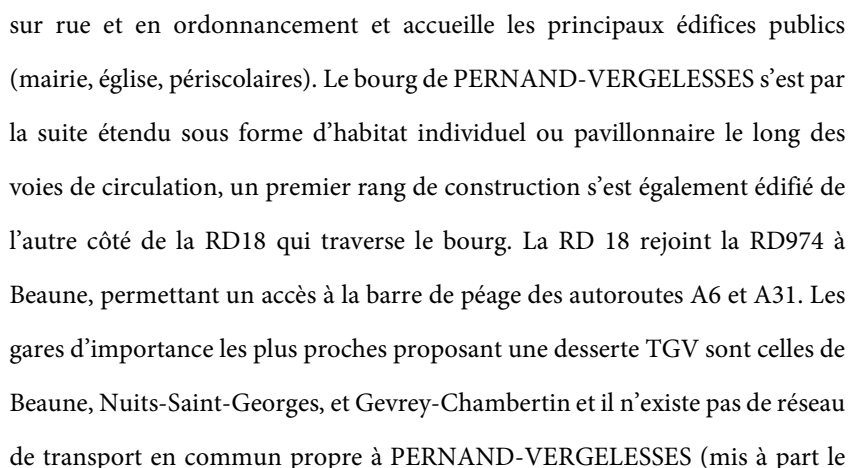
Les principaux éléments du patrimoine architectural de PERNAND-VERGELESSES sont la maison Jacques Copeau (monument classé à l'inventaire des Monuments historiques) et les éléments caractéristiques présents dans le centre ancien (église, lavoirs, borne de la Mère Fontaine...). Dans un rayon de 500m autour de ce monument historique, existe une servitude de protection des Monuments Historiques qui soumet tout projet de construction ou d'aménagement à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le centre ancien recense également un certain nombre de maisons de maître datant du 19ème siècle. PERNAND-VERGELESSES présente une sensibilité archéologie particulière avec la présence de trois principaux sites localisés en dehors du bourg.



Caractéristiques urbaines et viaires :

Le territoire communal de PERNAND-VERGELESSES d'une emprise totale de 555 hectares, accueille une zone urbaine (constituée par le bourg) de 19 ha environ. Au total, l'ensemble des emprises artificialisées couvre une surface de 20 hectares environ, soit 3.6% du territoire communal.

Le centre ancien, particulièrement dense et minéral, constitue le noyau originel du village. Les constructions s'y sont édifiées

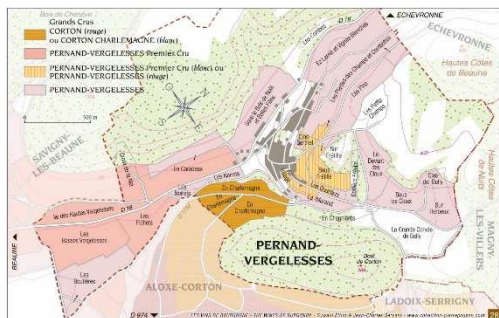


Consommation d'espace :

Carte de la ville de Bourg-en-Bresse montrant les constructions de moins de 15 ans (en rouge) et les permis de construire déposés (en bleu). La carte illustre la répartition spatiale de ces constructions dans la ville, avec une concentration notable dans le centre-ville et le quartier de la Gare.

PERNAND-VERGELESSES est une commune essentiellement viticole qui ne recense sur son territoire communal que peu de commerces et services de proximité (café, agence postale, boucher ambulant). En termes d'activité on retrouve un certain nombre de gîtes et restaurants (dont Le Charlemagne situé en entrée de ville). La Commune accueille quelques artisans et professions libérales à domicile. L'activité principale est l'agriculture. Pas de services de santé. Par contre, le tissu associatif est assez étoffé. Les effectifs scolaires de PERNAND-VERGELESSES sont regroupés avec les Communes d'Aloxe-Corton et d'Echevonne au sein d'un regroupement pédagogique intercommunal.

Ressources et réseaux suffisants pour satisfaire aux besoins actuels et futurs des habitants : eau potable provenant des puits de vignobles et des sources de Savigny Les Beaune, par la suite acheminée au réservoir d'Aloxe-Corton. En matière de défense incendie, les principales zones urbanisées possèdent un réseau public de poteaux d'incendie judicieusement répartis et en bon état d'entretien général. Le bourg dispose d'un réseau d'assainissement des eaux usées collectif et d'installations individuelles d'assainissement pour les écarts. La station d'épuration de Ladoix-Serrigny a une capacité maximale de 16 600 équivalents habitants (hors période de vendange) qui n'est pas encore atteinte. Pas de route classée à grande circulation.

Diagnostic agricole :

PERNAND-VERGELESSES est totalement orientée vers la viticulture d'appellation, avec toutefois, une diminution du nombre d'exploitations et de la surface agricole utilisée depuis 2000 (163 ha de SAU en 2000). Le potentiel foncier est vaste et représente près de 50% du territoire de PERNAND-VERGELESSES. Il n'y a eu quasiment aucune artificialisation de terres agricoles à PERNAND-VERGELESSES entre 2000 et 2010. Seule une poignée de constructions ont été réalisées dans le

bourg ou dans ses abords immédiats. 22 exploitations viticoles ont leur siège sur la Commune (Agreste 2010). Il faut s'attendre au départ potentiel à la retraite de certains actifs agricoles d'ici une dizaine ou une quinzaine d'années. Une aire de remplissage et de lavage des pulvérisateurs et machines agricoles, porté par le Conseil Général, est implantée sur la Commune de PERNAND-VERGELESSES au lieu-dit « En Charlemagne ». Certains problèmes d'accessibilité sont recensés dans le bourg eu égard à l'étroitesse des rues.

Tourisme :

La commune dispose d'un fort potentiel touristique de renommée lié à la viticulture (tant via la présence de ses sentiers de randonnées que par la présence des cuveries et vente directe de vin). Le patrimoine architectural et historique est également intéressant et appuie le potentiel touristique du bourg. De nombreux gîtes permettent d'offrir une offre d'hébergement sur le territoire et la présence de nombreux parc de stationnement sur la Commune permet l'accueil des touristes.

3. Articulation du document avec les autres plans ou programmes

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges. La compatibilité avec ce document induit, au regard du code de l'urbanisme, une compatibilité ou prise en compte directe des documents de normes supérieurs auxquels le SCOT fait référence et dont les principaux sont rappelés ci-après.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges approuvé le 12 février 2014.** Les choix d'urbanisation retenus dans le PLU sont compatibles avec les prescriptions de ce document puisque le besoin de création de logements répond aux objectifs de consommations foncières du secteur de la Côte et a été pour moitié identifié en renouvellement, que la densité minimale de 20 logements par hectare est respectée. La Commune de PERNAND-VERGELESSES n'ouvre aucune zone d'activité et la zone d'urbanisation reste très limitée et inscrite au sein de la morphologie urbaine du bourg.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, issu des Lois Grenelle, approuvé le 6 mai 2015. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SRCE sont présentés dans le diagnostic et sont affinés par une analyse de terrain. Les projets de développement de l'urbanisation ne compromettent aucune continuité écologique du fait des choix de localisation et des ambitions très modérées de développement.
- **Le zonage d'assainissement** de la commune. Il définit les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel, après analyse des sols et de la capacité de la station d'épuration. La nouvelle zone d'urbanisation est raccordable au réseau collectif d'assainissement.
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021** adopté le 3 décembre 2015. Le PLU de PERNAND-VERGELESSES ne prévoit aucune urbanisation en dehors de la morphologie actuelle du bourg, classe les bois et les terres viticoles en zone naturelles ou agricoles. Le règlement des zones et les orientations d'aménagement et de programmation prévoient une gestion efficace des eaux usées et pluviales. Il respecte donc les grandes orientations du SDAGE.

4. Les choix retenus

Présentation sommaire du projet d'élaboration du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est suscitée par le besoin de maîtriser et encadrer le développement urbain et démographique de la Commune. Ainsi, le futur PLU prévoit entre autres objectifs retranscrits au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Un objectif démographique modéré sur les 15 prochaines années permettant de pallier à la perte constante d'habitant enregistrée depuis 1982
- Un encadrement du développement urbain et agricole répondant aux objectifs de modération de consommation de l'espace et de préservation des terres agricoles, avec :
 - o Une zone de développement futur d'habitat en cohérence avec les prescriptions du SCOT et la prise en compte des contraintes présentes sur le territoire. Située au sein de la morphologie urbaine du bourg elle permet de répondre pour moitié aux besoins en matière de constructions de logement.
 - o Un encadrement réglementaire du développement de l'habitat avec une optimisation de la partie bâtie et

une réglementation orientée vers une offre de logements diversifiée permettant de répondre actuels.

- Une réglementation adaptée aux problématiques paysagères et environnementales du territoire notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de prise en compte du risque de ruissellement et de remontée de nappe.
- Une valorisation, évolution et protection des terres agricoles et naturelles, ainsi que du patrimoine via une réglementation adaptée et encadrée.

Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU

Les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont détaillées pages 19 et suivantes ci-avant.

Globalement, la zone de développement (d'une emprise restreinte de 0.8 hectares) est implantée sur des milieux anthropisés constitués de jardins, potagers, terrains enherbés et vergers. Aucune des espèces faunistiques ou floristiques recensées sur ce secteur ne fait partie des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié les sites NATURA 2000.

Elle s'inscrit au sein de la morphologie urbaine actuelle du bourg et ne présente pas de réel intérêt écologique. Elle s'étend pour partie sur des terrains reconnus de sensibilité forte à très forte pour les remontées de nappes c'est pourquoi les orientations d'aménagement et de programmation de la zone imposent une rehausse du premier niveau habitable par rapport au niveau de la voirie interne à créer. Les risques de ruissellement sont également pris en compte dans le parti d'aménagement retenu puisque qu'une bande localisée en bas du talus reste inconstructible et vouée à l'accueil des dispositifs de rétention d'eau. La zone de développement sise également en haut du talus prévoit au sein de ses orientations d'aménagement une infiltration des eaux pluviales afin de réduire les risques de ruissellement sur le secteur de développement sis en contre bas (risque notamment réduit par l'aménagement de l'ancien chemin du tacot présent sur le talus).

La modification paysagère locale sera prise en compte et des mesures d'intégration urbaine et paysagères sont instituées, via notamment l'obligation de réaliser une frange paysagère au Nord-Ouest de la zone, et de prévoir un épannelage des constructions permettant « d'épouser » les contraintes topographiques liées à la présence du coteau.

Synthèse des incidences et des mesures envisagées pour réduire supprimer ou compenser l'impact sur l'environnement

Le tableau ci-après résume les principaux éléments du projet, leur traduction, leur impact et les mesures prises, parmi les éléments plus détaillés du rapport de présentation du PLU.

| ORIENTATION GENERALE | | TRADUCTION REGLEMENTAIRE | IMPACT | MESURES DE REDUCTION DE COMPENSATION OU D'EVITEMENT ISSUES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE |
|---|---|--|---|---|
| LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA RATIONALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS | | | | |
| Croissance démographique suffisante pour rétablir et maintenir l'équilibre intergénérationnel | Fixation d'un seuil démographique plafond de 325 habitants d'ici 15 ans soit environ 2 constructions par an. Seuil volontariste sachant que le PLU ne peut pas fixer de minima et eu égard à une certaine rétention foncière. | Impact positif sur l'équilibre intergénérationnel de la Commune et la rationalisation financière des équipements publics suffisamment dimensionnés. | Seuil cohérent avec la zone d'urbanisation future (0.8 hectares) et les potentialités de renouvellement existantes au sein du bourg (50% des besoins). | |
| Conforter et rationaliser les équipements | Identification et préservation des équipements collectifs présents au sein du bourg via une réglementation adaptée. Prise en compte des capacités d'alimentation et de traitement des réseaux dans les choix démographiques. | Impact positif avec l'optimisation et la pérennisation des équipements existants (notamment des espaces de stationnement en vue d'éviter un stationnement sauvage le long des voies de circulations déjà bien étroites). | Réglementation adaptée pour les secteurs d'équipements qui permet en outre le changement de destination des constructions existantes afin d'éviter leur désuétude. | |
| L'enfouissement des réseaux aériens | Obligation d'enfouissement pour les nouveaux quartiers constructibles et la zone agricole dans le règlement des zones | Impact positif pour la qualité de l'environnement visuel et sur la santé humaine. | Réglementation adaptée. | |
| L'HABITAT ET LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE | | | | |
| Valoriser l'habitat existant | Délimitation des zones urbaines au droit des constructions et au regard de leurs caractéristiques. Identification du bâti ancien. | Impact paysager éventuel mais faible. | Zonage et réglementation adaptée aux contraintes réglementaires imposées en matière de protection des monuments historiques : délimitation d'un périmètre MH adapté aux contraintes du terrain et réglementation plus souple. Prescriptions réglementaires imposées à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation pour permettre la rénovation, réhabilitation du patrimoine ancien, ainsi que la création de construction en cohérence avec l'architecture traditionnelle du bourg. | |
| Créer de l'habitat neuf répondant aux besoins démographiques | Délimitation d'une zone d'urbanisation future sur des jardins, potagers et vergers. | Amputation de 0.8 hectares de terres de jardins, vergers et potagers. Impact écologique faible du fait du médiocre intérêt des emprises. Impact viticole nul car ne touche aucune zone viticole. Impact paysager faible en entrée Nord du village. | Création des nouveaux logements en priorité dans le bourg par renouvellement (50% des besoins) et par la définition d'une zone d'urbanisation future très modérée sise en continuité du bourg. Prospections et analyse de terrain pour vérifier l'impact sur la faune et la flore présente. Réglementation adaptée (notamment au sein des orientations d'aménagement et de programmation) | |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | | imposant la création d'éléments paysagers (franche paysagère partie Nord de la zone AU). |
| Diversifier l'offre de logements | Réglementation adaptée dans un objectif de diversification (offre suffisante et diversifiée) et de préservation de l'aspect global du bourg. | Impact paysager éventuel mais faible. Impact positif sur l'équilibre intergénérationnel | Prescription réglementaire imposées en matières architecturale et d'insertion urbaine qui restent adaptées au caractère rural et à la forme urbaine traditionnelle du village. |
| Modérer de la consommation de l'espace | Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces traduit au sein de la réglementation (densité minimale de 20 logements à l'hectares imposées sur les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation) | Impact faible sur la consommation des espaces viticoles et naturel. Impact positif sur la gestion économe des espaces. Impact négatif très modéré des projets communaux d'urbanisation | Localisation préférentielle du développement de l'habitat au sein de la partie bâtie (50% des besoins) cohérent avec les besoins démographiques. Identification et recensement des espaces naturels au sein du bourg préservés par une réglementation adaptée. Analyse de la consommation d'espaces des 15 dernières années. Etablissement d'un tableau d'analyse résumant les données démographiques chiffrées, les capacités de création de logements en renouvellement, la rétention foncière, afin d'en déduire les emprises de zones d'urbanisation potentielles |
| PROTECTION ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE ET DES ESPACES AGRICOLES | | | |
| Soutenir l'agriculture en pérennisant et permettant le développement des exploitations (constructibilité agricole) | Délimitation d'emprises agricoles constructibles aux abords du bourg sur des espaces à moindre valeur agronomique. Avec mise en œuvre d'orientations d'aménagement sur certains imposant une insertion paysagère des futures constructions. Maintien de la mixité fonctionnelle du bourg avec possibilité d'admettre les constructions agricoles. Prise en compte des cheminements agricoles | Impact positif sur le potentiel touristique viticole et l'activité agricole. Impact paysager faible et préservation du mitage. Impact très faible sur les cheminements agricoles. | Diagnostic agricole fin avec questionnaire individuel pour connaître les projets de développement ou de construction des exploitants. Prescriptions architecturales et paysagères adéquates. Limitation des zones agricoles constructibles sur les secteurs présentant la moindre valeur agronomique et traitement de l'intégration visuelle et paysagère des constructions. Echelonner les phasages de constructibilité de la principale zone agricole. Préservation des espaces arborés existants limitrophes aux zones agricoles constructibles. Projet de création d'un chemin de contournement agricole entraînant le report du plan d'alignement au plan de servitudes d'utilité publique. |
| Préserver les terres viticoles d'appellation | Classement des terres viticoles d'appellation en secteur Anc non constructible ou naturel. Identification des espaces viticoles au sein du bourg corrélée avec le potentiel de logements à créer réalisables au | Pas de mitage du territoire agricole ou naturel. Impact très faible pour les espaces situés dans le bourg. | Réglementation adaptée. |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | sein du bourg (prise en compte d'une rétention foncière éventuelle ou d'une constructibilité agricole). | | |
| PROTECTION DES MILIEUX NATURELS DONT FORESTIERS ET HUMIDES | | | |
| Prendre en compte les trames vertes et bleues | Identification de la trame (réservoirs et corridors), protégés par un zonage et une inconstructibilité (zones N ou Anc). Classement en espaces naturels Nj de tous les parcs arborés du bourg. Mitage du territoire limité et objectif démographique modéré. | Impact sur l'environnement très faible. Impact positif sur le paysage urbain | Réglementation adaptée. |
| Protéger l'environnement et les secteurs sensibles (paysage naturel et environnement) | Obligation d'enfouissement des réseaux aériens Parti d'urbanisme de la zone à urbaniser pensé en fonction de sa situation en entrée de ville. Obligation de maintenir ou replanter les plantations existantes sur les zones de développement d'habitat. Classement en zones agricoles ou naturelles des grandes structures bocagères et des bois. Avec pour certains une inconstructibilité totale protégée par des Espaces Boisés Classés. Dans les futurs quartiers : rédaction plus contraignante de l'article relatif à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales pour une meilleure protection contre les pollutions des eaux souterraines. Interdiction de construire de nouvelle construction sur le parking du charlemagne (zone UE) | Impact positif sur l'environnement et la santé humaine. | Réalisation d'une évaluation environnementale qui permet une prise en compte amont de l'environnement dans les choix Analyse ciblée sur le secteur de développement de l'urbanisation : état des lieux écologique et agricole pour une appréciation de l'impact au plus juste. |
| Gérer les eaux pluviales | Pris en compte des risques de ruissellement au sein de la zone d'urbanisation future et politique volontariste de gestion des eaux pluviales. | Impact très faible sur l'habitat et l'environnement. Impact positif sur la santé humaine. | Recensement des zones de ruissellement. Réglementation adaptée imposant une gestion privative des eaux pluviales, ainsi qu'une rehausse du premier niveau habitable (par rapport au niveau de la RD18) pour les constructions de la zone à urbaniser. |
| PROTECTION DU PATRIMOINE | | | |
| Protéger le cadre de vie et le patrimoine urbain-bâti | Règlement adapté s'agissant de l'aspect des constructions pour les zones constructibles. Conception de schémas de circulation au sein du village sécurisés, propices aux liaisons inter quartiers et adaptés à la topographie du paysage comme aux infrastructures routières. | Impact positif sur le patrimoine bâti et naturel et plus globalement impact positif pour le potentiel touristique du village. | Identification et prospection de terrain pour localiser les éléments de patrimoine bâti et paysager au sein du bourg. Prise en compte du patrimoine archéologique via une information dans le diagnostic. |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | Protection contre l'urbanisation des terres viticoles d'appellation. | | |
| Protéger et mettre en valeur du patrimoine bâti | Réglementation adaptée permettant de ne pas freiner les possibilités de rénovation ou d'entretien du patrimoine bâti. Possibilité de rénovation, réhabilitation du petit patrimoine bâti présent dans les terres viticoles (cabote, murets) | Impact positif sur le patrimoine bâti et la renommée touristique du bourg. | Réglementation qui tient compte des caractéristiques architecturales du bourg. Eviter que le patrimoine bâti ne tombe en désuétude. Réglementation adaptée. |
| Prendre en compte le patrimoine paysager | Protection du paysage contre le mitage. Emprises de la zone à urbaniser et des secteurs agricoles adaptées à la morphologie actuelle du bourg. Préservation et renforcement des perspectives visuelles. | Impact très faible sur les paysages et les perspectives visuelles | Réglementation adaptée. Préservation de la qualité des vues offertes depuis la RD18 (valorisation des entrées de villes Nord et Sud) et aménagement d'une frange paysagère. |
| LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS | | | |
| Poursuivre l'aménagement du bourg en continuant l'aménagement des voiries en ce qui concerne le volet transport et déplacement | Critère de localisation des nouvelles constructions dans la morphologie du bourg. Obligation de création de cheminements doux au sein du bourg et dans la zone de développement future traduite au sein des orientations d'aménagement et de programmation. Prise en compte des cheminements agricoles. Analyse des difficultés de stationnement et de passage véhicules / piétons au sein du bourg. | Impact positif en matière de sécurisation des transports. Réduction des gaz à effet de serre et consommation énergétique par un raccourcissement des temps de trajets internes au village. Pas d'impact sur la santé humaine et la qualité de vie des habitants. | Identification des points de danger principaux sur la RD 18 et établissement de prescriptions en conséquence : - Orientations d'aménagement et de programmation détaillées pour gérer l'accessibilité du secteur AU sur la RD 18 Maintien des parkings collectif et réglementation adaptée pour toute nouvelle constructions d'habitat en vue de limiter le stationnement sauvage sur le domaine public. |
| LE DYNAMISME ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET DE LOISIR | | | |
| Soutenir le tissu commercial par l'accueil d'une nouvelle population, d'où une politique volontariste de développement | Autorisation d'une diversité de fonction au sein des zones urbaines et à urbaniser | Pas d'impact direct | Voir § relatif à l'objectif démographique |
| Développer et valoriser le tourisme viticole | Maintien de la mixité fonctionnelle des zones urbaines et maintien des espaces de stationnement au sein du bourg. | Pas d'impact direct | Voir § relatif à la préservation de l'agriculture |
| LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES | | | |
| Développement des communications numériques par le biais du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique | Règlement du PLU acceptant les installations et ouvrages publics ou d'intérêt collectif. | Pas d'impact direct pour les réseaux enterrés. Impact en cas d'antennes relais. | Réglementation adaptée. |

| ZOOM sur les zones NATURA 2000 | EFFETS | MESURES PRISES |
|---|---|--|
| Site NATURA 2000 n° FR 26120001 « L'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » Englobe environ 90% du territoire de PERNAND-VERGELESSES | Concerne toutes les zones constructibles étant donné l'envergure du site. Impact très faible en ce qui concerne les projets communaux d'ampleur modeste. | Mesure d'accompagnement du projet. Aménagement d'une frange paysagère au Nord-Ouest de la zone AU. Réglementation adaptée en matière de gestion des eaux pluviales. Définition du programme d'éclairage de la zone à urbaniser pour tenir compte de la proximité des gîtes à chauves-souris présents sur la Commune de Savigny Les Beaune. Maintien ou remplacement des arbres présents dans l'enveloppe urbaine, avec protection plus prescriptive pour les secteurs de parcs arborés. Franche paysagère sur la façade Nord de la principale zone agricole constructible. Inconstructibilité de tout le territoire sauf le bourg, la zone de développement future (très modérée car ne représentant que 0.8 hectares) et les terres agricoles constructibles. |
| Site NATURA 2000 n° FR 2601012 « Gîtes et habitats à chauves-souris » Englobe une partie très restreinte du Sud du territoire de PERNAND-VERGELESSES | Ne concerne pas d'espace urbanisé, pas d'impact sur le site NATURA 2000. | |

D'autres sites NATURA 2000 qui ne se trouvent pas sur la commune de PERNAND-VERGELESSES sont localisées dans un rayon allant de 2km à 10 km de la limite territoriale de PERNAND-VERGELESSES. Il s'agit :

- ZONE NATURA 2000 Directive Oiseaux FR 2612007 « Forêt de Cîteaux et environ » : 10 km à l'Est
- ZONE NATURA 2000 Directive Habitat FR 2601000 « Forêts, éboulis de la vallée du Rhoin et du Ravin d'Antheuil » : 2 km à l'Ouest
- ZONE NATURA 2000 Directive Habitat FR 2601013 « Forêt de Cîteaux et environ » : 11 km à l'Est
- ZONE NATURA 2000 Directive Habitat FR 2600973 « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et arrière Côte de Beaune » : 5 km au Sud-Ouest

Du fait qu'elles ne soient pas directement présentes sur la commune, les projets communaux d'urbanisation sont trop modestes et cantonnés à la morphologie urbaine pour avoir un impact sur elles.

C. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

1. La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. A l'échelle d'un PLU, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales. Cette démarche est par elle-même vertueuse à l'égard de l'environnement et permet d'accroître le degré de prise en compte de ce dernier dans le PLU.

L'élaboration du PLU a été lancée le 10 mai 2012. Après une phase de diagnostic incluant la profession agricole, invitée à répondre à un questionnaire individuel afin de cibler les enjeux, problématiques et projets de la profession, après plusieurs réunions avec le Conseil Municipal, le PADD¹ de PERNAND-VERGELESSES a été établi et débattu initialement le 6 janvier 2015 et complémentairement le 9 janvier 2015 suite à des demandes d'ajustements. Les personnes publiques ont été associées lors de deux réunions de présentation du projet en novembre 2015 et mai 2016. Le projet a également été présenté à la population lors de deux réunions publiques en date du 17 avril 2014 et du 25 mai 2016, ainsi que par la mise à disposition des études au fur et à mesure de leur réalisation.

L'élaboration du PLU étant soumise à évaluation environnementale au regard de la présence de sites NATURA 2000 sur le territoire communal, la Commune s'est faite assistée d'un bureau d'environnement pour approfondir le volet environnemental du PLU, qui a travaillé en concertation avec le bureau d'études chargé de la révision, pour intégrer une démarche d'évaluation environnementale. Les prospections de terrain visant à préciser tout particulièrement les caractéristiques du secteur potentiellement impacté par les projets mais pas seulement, ont eu lieu en juin 2014, mai 2015 et mai 2016. Les premiers rendus de l'analyse environnementale ont ainsi pu être communiqués lors d'une réunion de travail interne, durant laquelle le bureau d'environnement a pu répondre aux questions posées.

¹ *Projet d'Aménagement et de Développement Durable : pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme de PERNAND-VERGELESSES*

L'élaboration du PLU a également été stoppée entre janvier et avril 2014 dans le but de réaliser une étude de maîtrise foncière sur la principale zone de développement, et ce afin de s'assurer de la faisabilité d'aménagement de cette zone. En effet, le PLU ne prévoyant d'ouvrir à l'urbanisation qu'une seule zone AU il était important de s'assurer que l'aménagement de cette dernière pourrait être réalisé. Au regard des conclusions de l'étude foncière (présentée lors de la première réunion publique à la population), le tracé de la zone de développement futur a été adapté.

Repris en avril 2014, la poursuite de l'élaboration du PLU s'est accompagnée d'un ensemble de réunions de travail en Mairie et avec les personnes publiques associées, lesquelles ont nécessité des phases d'ajustement du projet pour prendre en compte les avis exprimés et notamment les conclusions et recommandations de l'environnementaliste. Cela a conduit à une modification du PADD qui a été à nouveau débattu comme indiqué ci-avant.

Le projet ainsi ajusté a été de nouveau soumis à une concertation avec la population par le biais d'une seconde réunion publique réalisée en mai 2016, et mise à disposition du dossier complet.

2. Indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des avis et consultations

Sur les 7 avis reçus des personnes publiques associées tout au long de la procédure, tous sont favorables avec observations pour certains, seul l'INAO à formuler une réserve éventuelle quant à l'urbanisation de certaines parcelles viticoles. Les avis émis dans le cadre de cette consultation sont des avis simples ne liant pas le Conseil Municipal. Celui-ci est en droit, si tel est son choix, de passer outre ces avis, sous réserve de rester dans le cadre légal.

Dans le cadre des études préalables, le Conseil Municipal a été amené à faire évoluer son projet afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées. Deux réunions ont été organisées par la Commune avec l'ensemble des personnes publiques associées le 9 novembre 2015 et le 20 mai 2016. Des réunions spécifiques ont également été menées avec le SCOT, la DDT, la DREAL et l'Architecte des Bâtiments de France tout au long du déroulement des études.

Les principales évolutions résultant de ces consultations en amont de l'arrêt du PLU ont été :

- Préciser certaines notions dans le rapport de présentation et le PADD,
- Ajuster les prescriptions démographiques,
- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation en vue d'une meilleure cohérence avec le SCOT et les objectifs communaux.
- Enfin, il faut relever l'association soutenue des services de la DREAL, du SCOT et de la DDT, dont la disponibilité a permis de nombreux échanges.

Les principales évolutions qui pourraient résulter de la prise en compte des avis émis sur le PLU arrêté seront listées dans une notice de synthèse des avis des personnes publiques associées, établie par le Maire.

3. Auteurs des études, méthodologies d'étude

Auteurs des études

Entité décisionnaire : Conseil Municipal de PERNAND-VERGELESSES.

Bureau d'études assistant à maîtrise d'ouvrage : cabinet DORGAT (Droit Développement et Organisation des Territoires), situé au 10 rond-point de la Nation – 21000 DIJON – Tel : 03.80.73.05.90 – dorgat@dorgat.fr

Personne chargée du dossier de PERNAND-VERGELESSES : Laëtitia REMONDINI, chef de projet (expérience de 6 années dans la planification urbaine et sur plusieurs dizaines de Plans Locaux d'Urbanisme).

Bureau chargé du conseil sur le parti d'urbanisme et faisabilité technique des zones de développement (accessibilité, programmation, esquisse, gestion des eaux pluviales, VRD) : Bureau d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme - 10 rond-point de la Nation 21000 DIJON – 03.80.73.40.50 site internet : www.bafu.fr. Equipe pluri-disciplinaire composée d'urbanistes, ingénieurs VRD

Bureau d'études chargé du volet environnemental du PLU dont l'évaluation environnementale : bureau d'environnement EMC ENVIRONNEMENT à TALANT. Les prospections de terrain, les préconisations et les rédactions ont été réalisées par Eric MORHAIN, Ingénieur Agronome de formation et responsable du bureau EMC, ayant une longue expérience des études d'impact, volets environnementaux des PLU et autres expertises environnementales auprès des tribunaux notamment.

Méthodologies d'étude

Les études environnementales sont réalisées dans un premier temps à partir de l'analyse d'études et documents existants, sources de données officielles, observatoires divers, dossiers Natura 2000, SDAGE, SCOT. Ensuite une prospection générale de terrain de l'ensemble de la commune a été menée sur plusieurs demi-journées, avec un ciblage particulier sur le secteur potentiellement impacté par le projet de développement en 2014. Le site de localisation de la zone de développement a également fait l'objet d'une étude de maîtrise foncière permettant de recensés les contraintes foncières de développement, cette étude présentée lors de la première réunion publique d'avril 2014 a permis d'affiner le tracé de la zone.

Des inventaires de la faune et de la flore ont ainsi été réalisés sur le secteur concerné par le projet de la commune de

PERNAND-VERGELESSES. Pour la végétation, les relevés ont été réalisés sur le secteur ouvert à l'urbanisation de la commune. Pour la faune, seules des méthodes d'observations visuelles ont été mises en œuvre. Pour les oiseaux, le chant et les cris ont permis l'identification de certaines espèces.

Les échanges avec le maître d'ouvrage ont eu lieu par le biais de nombreuses réunions avec le Conseil Municipal mais aussi par les procédés usuels téléphoniques et écrits.

En ce qui concerne le rendu écrit de la démarche d'évaluation environnementale, le rapport de présentation comprend les éléments attendus par l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme et notamment de nombreuses cartographies du rapport de présentation.

Pour la traduction de la démarche d'évaluation environnementale dans le rapport, il a été choisi de créer une sixième partie spécifique intitulée Evaluation Environnementale, tout en évitant autant que possible de créer des redondances avec les autres parties du rapport de présentation qui traitent de certains sujets attendus par l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme.

La section 6 du rapport de présentation traite principalement de cette question mais ce n'est pas la seule partie du rapport à le faire. Les raisons qui ont motivé les choix d'objectifs et réglementaires et parmi elles les mesures prises en faveur de l'environnement forment une cohérence d'ensemble et il n'est pas possible de détacher l'analyse des incidences et mesures prises du raisonnement global ayant conduit à tel ou tel choix.

Aussi, la section 6 intitulée « évaluation environnementale » se veut assez synthétique, traitant de l'essentiel pour éviter d'être redondante avec les parties très explicitées qui exposent tour à tour le PADD, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4. Critères et indicateurs de suivi du PLU

Les critères, indicateurs et modalités proposés ci-après ont vocation à permettre 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 ;

Il n'existe pas de critères obligatoires. Ces derniers doivent être adaptés au projet, à la taille de la commune, à ses moyens financiers et humains ainsi qu'aux principaux enjeux environnementaux.

Les indicateurs préconisés sont les suivants :

1-Suivi de la constructibilité et de la courbe démographique

Cet indicateur est le premier eu égard à la problématique de décroissance démographique que la Commune souhaite enrayer. Comptabilisation du nombre de logements créés sur la Commune dans un tableau **annuel**, à partir de l'instruction des

autorisations d'urbanisme par la Mairie. Ce tableau distinguera les logements locatifs de ceux en accession à la propriété. Le résultat annuel sera à comparer avec les données statistiques INSEE annuelles de population et avec les effectifs scolaires de la Commune. En cas de création de logements locatifs, il serait intéressant de dresser un bilan de la rotation des ménages sur ce type de logements tous les 5 ans environ.

2- Suivi de la consommation d'espaces pour l'urbanisation

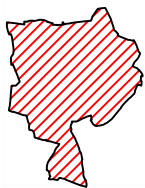
Cet indicateur est le second eu égard à l'effort drastique fait par la municipalité pour réduire la consommation d'espace. Pour chaque logement créé et comptabilisé dans le tableau de l'indicateur n°1, préciser si le logement a été créé dans le cadre d'une opération d'aménagement de la zone à urbaniser ou en renouvellement urbain. Dans le premier cas, noter la surface consommée par logement, éventuellement moyenne s'il s'agit d'un groupement d'habitation. Bilan **annuel**.

3- Suivi paysager

Réaliser une campagne photographique **annuelle** (en mai) sur 6 ans de la frange paysagère à planter au Nord-Ouest afin de s'assurer de son bon développement.

4- Suivi faunistique

Réaliser un comptage des individus de chauve-souris trois fois dans l'année (pendant 6 ans). Un rapport **annuel** sera réalisé en indiquant les points d'observation, la date et le nombre d'individus comptabilisés. Ce rapport permettra de mesurer l'efficacité des mesures proposées et de vérifier si les objectifs sont atteints en terme environnemental.



Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Annexes

Pièce 2.c

VISA

DATE :

Dossier d'approbation

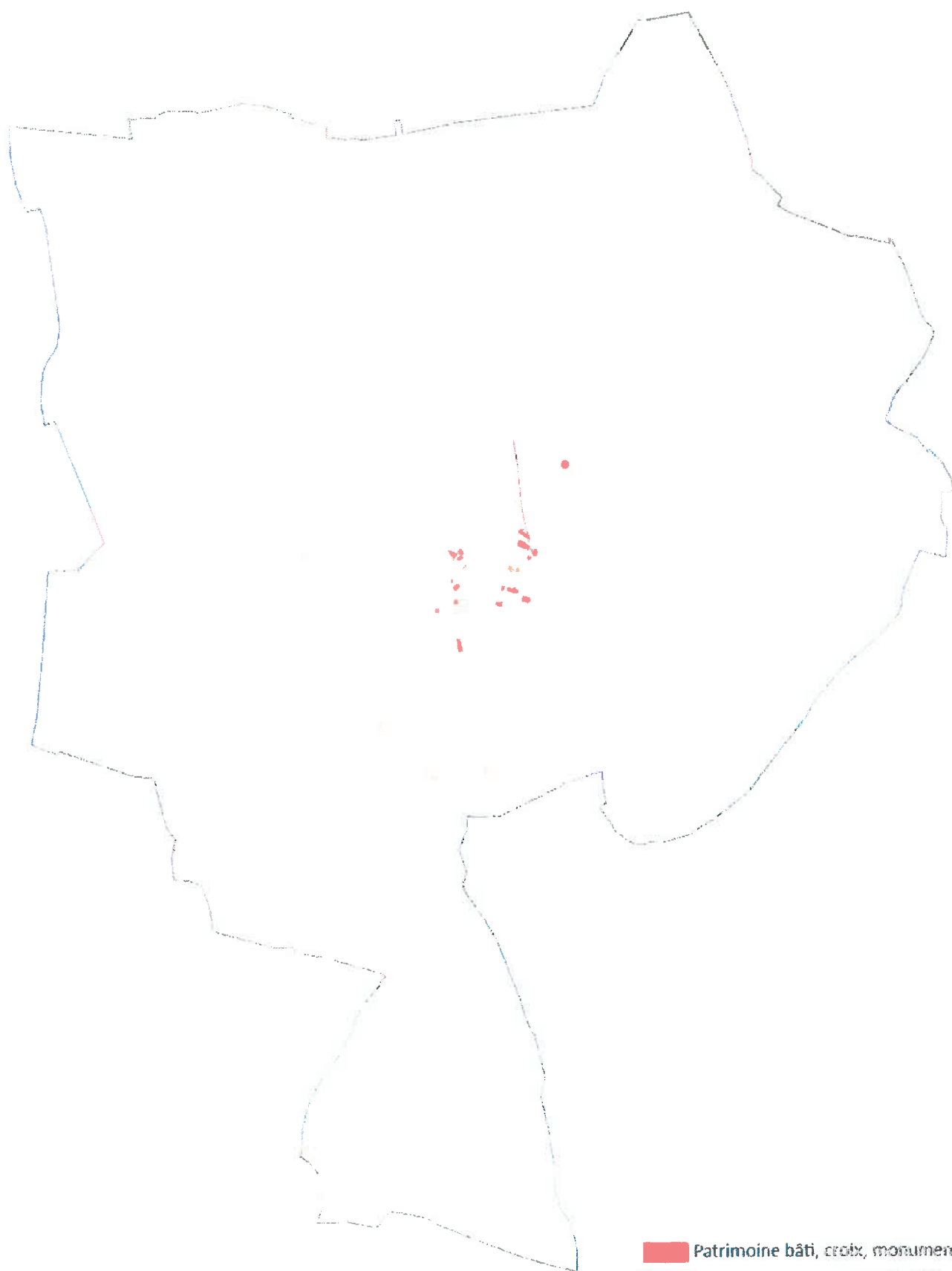
PERNAND-VERGELESSES






Village de la Côte de Beaune, situé à 7 kilomètres de Beaune et à 42 kilomètres de Dijon. Le village, qui s'étend sur environ 5 kilomètres carrés, est implanté à flanc de coteau à une altitude moyenne de 337 mètres. La population de Pernand-Vergelesses s'élevait à 276 habitants en 2007 selon les chiffres de l'INSEE. La commune est entourée de la forêt de Pernand-Vergelesses au sud-ouest, du bois de Corton au sud-est, de combes au nord ouest et d'un bois "Sur Frétille" au nord, où se situe l'oratoire Notre-Dame-de-Bonne-Espérance, culminant à une altitude de 385 mètres. Le village s'est implanté en fonction de cette topographie qui a particulièrement marqué le tissu urbain : rues étroites, parfois à forte déclivité notamment en coeur de village. Certains édifices tels que la maison dite Le Château ou l'ancienne maison de Jacques Copeau sont bien mises en valeur grâce à la topographie du site. Le tissu urbain de la commune, implanté aux pieds du coteau, vient épouser la forme du relief. Dans le centre historique du bourg, le tissu urbain est dense et homogène avec des édifices à l'alignement des rues ou à cour fermée avec portails et mur de clôture. La trame viaire n'a pas évolué depuis le début du 19^e siècle, seule la densification du bâti est à noter. Des zones pavillonnaires et du pavillonnaire diffus se sont développés au nord-ouest du village étirant ainsi la forme de la commune à l'origine groupée.

L'implantation au pied de la montagne de Corton et en entrée de combe confère à la commune un cadre de vie remarquable. La topographie du site permet une mise en valeur du patrimoine bâti de la commune.

PERNAND-VERGELESSES



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

PERNAND-VERGELESSES

N° 354

Département 21

Commune: Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014600467

Dénomination: monument

Titre courant: monument à saint Vincent

Adresse: R. D. 115

Commentaire descriptif: Edicule, abritant une statuette de saint Vincent, inséré dans un mur de clos entourant des parcelles de Corton Charlemagne, situé à la limite des communes d'Aloxe-Corton et de Pernand-Vergelesses. La statuette représente saint Vincent avec ses attributs (serpe et grappe de raisin). Le mur porte les inscriptions suivantes : "Corton Charlemagne, Pernand-Vergelesses/Aloxe Corton ; Domaine Rapet père et fils".

Diagnostic: L'intérêt de l'édicule réside dans sa fonction : il marque physiquement la limite entre les communes d'Aloxe-Corton et de Pernand-Vergelesses.

| | | | | |
|------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Etat | <input checked="" type="checkbox"/> | Bon état apparent | <input checked="" type="checkbox"/> | Bon niveau (authenticité) |
| | <input type="checkbox"/> | Menacé | <input type="checkbox"/> | Remanié |
| | <input type="checkbox"/> | Vestiges | <input type="checkbox"/> | Dénaturé |

PERNAND-VERGELESSES

N° 355

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600489

Dénomination:

croix monumentale

Titre courant:

croix monumentales

Adresse:

R. D. 115 ; Bully (rue de) ; Vergellesses (route des) ; R. D. 18

Commentaire descriptif:

Ensemble de quatre croix monumentales en pierre sur piédestal, érigées à la dévotion de divers propriétaires négociants et leurs épouses ou de familles de la commune de Pernand-Vergelesses : "Cette croix a été érigée selon le voeu de Demoiselle Julienne Michelin née à Pernand le 22 Xbre 1815, décédée à Beaune le 14 avril 1897" ; "? Pralon propriétaire négociant à Beaune, dame Eléonore Gillet, son épouse, 9bre 1818" ; Nicolas Moreau propriétaire négociant à Beaune, dame Sébastienne Voillot, son épouse, avril 1819" ; "Reconnaissance, cette croix a été érigée selon le voeu de la famille Pierre Dubreuil Fontaine".

Siècle (en quarts de siècle):

1er quart 19e siècle ; 20e siècle

Date précise:

1818 ; 1819

Diagnostic:

Croix répondant à une typologie commune, avec dédicace.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 356

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014600506

Dénomination:

église

Titre courant:

église paroissiale Saint-Germain

Adresse:

Jacques-Copeau (rue) ; Paulant (rue du)

Références cadastrales:

2010 AK 301

Commentaire descriptif:

Eglise de plan en croix latine, édifié en moellons de pierre calcaire. Toit à longs-pans couvert de laves sur la nef, de tuiles plates sur le transept et de tuiles mécaniques sur la chapelle axiale. Des contreforts massifs épaulent les quatre travées de la nef, percée de baies en plein cintre. Façade occidentale surmontée d'une tour-clocher carrée couronnée d'une flèche octogonale à égout carré, couvert de tuiles plates plombifères. Tour percée de baies jumelées en plein cintre séparées par un pilier en pierre. Chevet percé de baies en arc brisé, de baies rectangulaires et d'un oculus.

Siècle (en quarts de siècle):

4e quart 12e siècle ; 3e quart 19e siècle

Diagnostic:

Edifice de style roman datant du 12e siècle assez bien préservé. Seul édifice religieux de la commune.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 357

Département 21 Commune: Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014600573

Dénomination: maison

Titre courant: maisons de vigneron

Adresse: Jacques-Copeau (rue) 13, 23 ; Frétille (rue de) 6, 8

Références cadastrales: 2010 AK 289, 355, 412

Commentaire descriptif: Maisons de vigneron constituées d'un seul bâtiment comprenant une cave, un rez-de-chaussée surélevé et un étage, avec cellier semi-enterré accessible par une porte sous la marche palière de l'escalier en façade principale. Maisons édifiées en maçonnerie enduite, couvertes de toits à longs-pans de tuiles plates (certaines fois remplacées par des tuiles mécaniques), percés ou non de lucarnes. En façade sur rue (mur pignon ou mur gouttereau), un escalier parallèle à la façade mène au rez-de-chaussée. Il est à l'occasion protégé par un auvent reposant sur des piliers en bois. Les baies sont rectangulaires, voire à linteau délardé ou cintré. Présence rare de souillarde.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Le territoire présente un ensemble relativement restreint de maisons de vigneron dont l'authenticité a été préservée. Les quelques exemples proposés offrent toutefois les caractéristiques traditionnelles de la maison de vigneron bourguignonne : logis à rez-de-chaussée surélevé, avec cave, escalier parallèle en façade et cellier semi-enterré. Patrimoine à préserver de remaniements contribuant à dénaturer la fonction d'origine de l'édifice.

Etat

☒ Bon état apparent
☐ Menacé
☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)
☒ Remanié
☐ Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 358

Département 21 Commune: Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014800514

Dénomination: maison

Titre courant: maison de vigneron

Adresse: Jacques-Copeau (rue) 23

Références cadastrales: 2010 AK 412

Commentaire descriptif: Maison de plan en L implantée parallèlement à la voie, comprenant une cave, un rez-de-chaussée surélevé et un étage de comble. Toit à deux versants couvert de tuiles plates avec lucarne rentrante et velux. Maison édifiée en maçonnerie enduite. Baies rectangulaires. Escalier parallèle à la façade menant à la porte d'entrée du rez-de-chaussée et protégé par un auvent sur une charpente en bois. Au-dessus de l'entrée du cellier, présence d'une souillarde dans la continuité de l'escalier en façade. Un toit en appentis couvre la souillarde et l'auvent de l'escalier.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Maison de vigneron typique, particulièrement bien préservée malgré quelques restaurations (enduits, percement de lucarne).

| | | | | |
|------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Etat | <input checked="" type="checkbox"/> | Bon état apparent | <input checked="" type="checkbox"/> | Bon niveau (authenticité) |
| | <input type="checkbox"/> | Menacé | <input type="checkbox"/> | Remanié |
| | <input type="checkbox"/> | Vestiges | <input type="checkbox"/> | Dénaturé |

PERNAND-VERGELESSES

N° 359

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Rèr de l'image :

1014600518

Dénomination:

ensemble d'édifices à cour commune

Titre courant:

ensemble d'édifices à cour commune

Adresse:

Sous les esvalots (rue)

Références cadastrales:

2010 AK 416, 417, 418, 447, 489

Commentaire descriptif:

Cour à double entrée, accessible depuis la rue Jacques Copeau par un passage sous la maison du n°21 et depuis la rue du Prâlot à hauteur du n°9. La cour est bordée de part et d'autre d'édifices (logis avec dépendances) aux caractéristiques architecturales communes : toits à longs-pans couverts de tuiles mécaniques, murs en moellons de pierre apparents, baies rectangulaires, portes charretières à deux vantaux en bois.

Siècle (en quarts de siècle):

1e quart 19e siècle

Diagnostic:

Les façades bordant cette cour adoptant des caractéristiques identiques de volume et de mise en oeuvre participent à créer une ambiance urbaine privilégiée à préserver d'éventuels remaniements. Le passage depuis la rue Jacques Copeau, aménagé sous une maison, constitue également un élément particulièrement original de cette cour.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

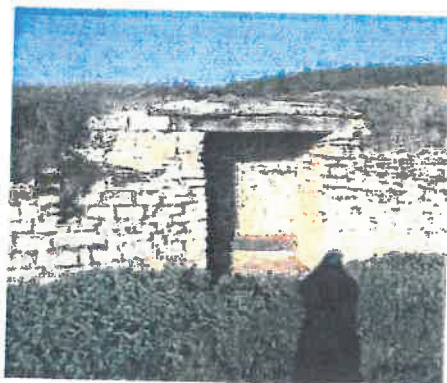
PERNAND-VERGELESSES

N° 360

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014600646

Dénomination:

cabane

Titre courant:

cabanes de vigneron (cabottes)

Références cadastrales:

2010 AL 94, AM 82, 129, AN 13

Commentaire descriptif:

Les cabottes recensées sur le territoire du village sont généralement de plan semi-circulaire, mais également de plan en "U". Elles sont constituées d'un empilement de pierres sèches et couvertes d'une toiture en laves. L'entrée peut être surmontée d'un linteau massif en pierre, voire d'une lave constituant un auvent. Certaines cabottes s'inscrivent dans le prolongement d'un mur de soutènement, comme par exemple celle du chemin rural dit des Epières. Il existe à Pernand-Vergelesses un sentier de randonnée balisé dit "Sentier des cabottes", partant de la rue Louis Pavelot et remontant jusqu'au bois "sur Frétille".

Siècle (en quarts de siècle):

19e siècle

Diagnostic:

La commune de Pernand-Vergelesses compte de nombreux exemples de cabottes. Beaucoup sont à l'abandon ou recouvertes par la végétation.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 361

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600543

Dénomination:

oratoire

Titre courant:

oratoire de Notre-Dame de Bonne Espérance

Adresse:

Frétille (chemin rural dit de)

Références cadastrales:

2010 Ak 449

Commentaire descriptif:

L'oratoire se situe sur une parcelle entre le bois "Sur Frétille" et les vignes "Sous Frétille", dominant la commune de Pernand-Vergelesses. L'édicule, accessible par un escalier sur chaque façade, se compose d'un dais architecturé à contreforts surmonté de pinacles et d'une croix. Il abrite une statue de la Vierge à l'Enfant, reposant sur un piédestal gravé de l'inscription suivante : "Priez pour nous". Sur les façades nord et sud, les arcs du dais portent de nombreuses inscriptions : "A Notre Dame de Bonne Espérance" sur l'arc de la façade nord ; "Bénie le 9 septembre 1855 par Mgr Rivel évêque de Dijon" et dans un polylobe "VIII Décembre MDCCCLIV" sur la façade sud.

Siècle (en quarts de siècle):

3e quart 19e siècle

Date précise:

1854

Diagnostic:

Outre l'intérêt religieux de l'oeuvre, l'oratoire, se situant sur les hauteurs "Sur Frétille", offre un point de vue privilégié sur l'implantation de la commune, mais également sur les paysages de vignes au sud et les routes qui serpentent jusqu'à l'entrée du village.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 362

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image

1014600558

Dénomination: lavoir

Titre courant: lavoir

Adresse: Frétille (rue de)

Références cadastrales: 2010 AK 292

Commentaire descriptif: Edifice fermé de plan rectangulaire, édifié en moellons de pierre. Toit en pavillon couvert de tuiles mécaniques avec tabatières. Baies en arc segmentaire avec encadrement en briques. Bassin rectangulaire en pierre de taille. Charpente apparente soutenant le toit.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Un des deux lavoirs de la commune recensés par le SRI en 1990.

Etat

☒ Bon état apparent

☐ Menacé

☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)

☐ Remanié

☐ Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 363

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014600607

Dénomination:

lavoir

Titre courant:

lavoir

Adresse:

Creux-Saint-Germain (rue du)

Références cadastrales:

2010 Ak 320

Commentaire descriptif:

Edifice de plan rectangulaire, fermé, édifié en moellons de pierre. Toit en pavillon couvert de tuiles mécaniques avec tabatières. Baies en arc segmentaire à encadrement en briques. Bassin rectangulaire en pierre de taille. Charpente apparente soutenant le toit.

Siècle (en quarts de siècle):

19e siècle

Diagnostic:

Un des deux lavoirs de la commune recensés par le SRI en 1990.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 364

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600565

Dénomination: maison

Titre courant: maison

Adresse: Frétille (rue de) 10

Références cadastrales: 2010 AK 288

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire avec rez-de-chaussée surélevé. Toit à deux versants couvert de laves. Maison édifiée en maçonnerie enduite. Baie rectangulaire. Sous la maison se trouve la source dite "Mère Fontaine".

Diagnostic: L'intérêt de cet édifice est purement historique; puisqu'il s'agirait de la plus ancienne maison du village.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 365

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

t014600587

Dénomination:

fontaine

Titre courant:

fontaine dite Mère Fontaine

Adresse:

Frétille (rue de) 10

Références cadastrales:

2010 AK 288

Commentaire descriptif:

Fontaine à un bassin semi-circulaire alimentée par une source. L'ensemble se situe sous une arche aménagée sous la maison du n°10 de la rue de Frétille et accessible par un escalier. Une statue est installée dans une niche au dessus du bassin. Statue en pierre polychrome de la Vierge à l'Enfant, reposant dans une niche aménagée dans le mur.

Siècle (en quarts de siècle):

16e siècle

Diagnostic:

Intérêt historique. La source semble être condamnée

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 367

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600589

Dénomination: rue

Titre courant: séquence urbaine de la rue Curtil des Chambres

Adresse: Curtil-des-Chambres (rue) 1, 3, 5, 7

Références cadastrales: 2010 AK 371 à 374

Commentaire descriptif: Alignement de façades d'anciens logis d'habitation au début de la rue Curtil des Chambres. Mise en oeuvre identique des façades en moellons de pierres apparents, couvertes de toits à longs-pans de laves ou de tuiles plates. Baies rectangulaires, fermées par des portes ou volets à un seul vantail en bois.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic: Façades à l'état menacé créant néanmoins une ambiance urbaine particulière. Une vigilance particulière pourrait être portée à cet ensemble.

Etat

☐ Bon état apparent

☒ Menacé

☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)

☒ Remanié

☐ Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 368

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

0014600610

Dénomination:

établissement vinicole

Titre courant:

cuvée Saint-Germain, actuellement salle de spectacle

Adresse:

Creux-Saint-Germain (rue du) 2

Références cadastrales:

2010 AK 319

Commentaire descriptif:

Bâtiment de plan rectangulaire, comprenant un étage de soubassement, un rez-de-chaussée et un étage. Toit à longs-pans couverts de tuiles mécaniques. Murs en moellons de pierre apparents. Baies rectangulaires, oculus à encadrement en pierre et passage charretier fermé par une porte à deux vantaux en bois. Cuvée flanquée à l'ouest d'une maison de plan rectangulaire, édifiée en moellons de pierre. Toit à deux versants couvert de tuiles mécaniques avec lucarne passante. Baies rectangulaires. Mur de clôture entourant une partie de la propriété à l'ouest, donnant directement sur la rue Louis Pavelot.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Diagnostic:

Ancienne cuve présentant un bon état de conservation.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 370

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014500533

Dénomination: demeure

Titre courant: demeure dite le château

Adresse: Frétille (rue de) 11

Références cadastrales: 2010 AK 459, 461

Commentaire descriptif: La propriété dite "Le Château" se compose d'une vaste demeure faisant face à un bâtiment de communs. L'ensemble s'élève au sein d'un parc arboré. Une partie de la propriété est ceinte d'un imposant mur remontant le long de la rue de Frétille. La demeure, de plan rectangulaire, comprend un rez-de-chaussée et deux étages dont un étage de comble. Toit en pavillon à égout retroussé couvert de tuiles plates et percé de velux ou de tabatières. Murs en maçonnerie enduite. Baies rectangulaires ou en arc segmentaire. Travée centrale de la façade sud surmontée d'un fronton triangulaire surélevé, percé d'un oculus. Façade également pourvue au rez-de-chaussée d'une terrasse ceinte d'un garde corps métallique.

Siècle (en quarts de siècle): 18e siècle

Diagnostic: Demeure bourgeoise datant du 18e siècle assez bien préservée. Façade sud marquant particulièrement le paysage urbain, du fait de l'implantation de l'édifice.

Etat

☒ Bon état apparent

☐ Menacé

☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)

☐ Remanié

☐ Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 371

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600634

Dénomination:

communs

Titre courant:

communs

Adresse:

Frétille (rue de) 11

Références cadastrales:

2010 AK 461

Commentaire descriptif:

Bâtiment de plan en "L" implanté perpendiculairement à la rue, comprenant un rez-de-chaussée et un étage en surcroît. Toits à deux versants et à croupe couverts de tuiles plates, percés de lucarnes passantes et de velux. Bâtiment édifié en moellons de pierre, enduits sur certaines parties. Baies rectangulaires et porte charretière à linteau en bois. Le mur de clôture entourant à l'origine la parcelle du Clos Berthet prend appui sur la façade nord-est des communs.

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 19e siècle

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 372

Département 21 Commune: Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014000550

Dénomination: mur de clôture

Titre courant: mur de clôture du clos Berthet

Adresse: 66 (voie communale)

Références cadastrales: 2011 AK 459, 557

Commentaire descriptif: Mur de clôture longeant le côté est du Clos Berthet depuis la rue de Frétille jusqu'à l'entrée du bois "Sur Frétille". Le mur se poursuit de façon plus ou moins continue sur l'ensemble des parcelles du Clos Berthet, notamment le long de la rue du Prâlot. Mur constitué d'un empilement de moellons de pierre, jointoyés par endroit, surmonté d'un chaperon en laves. D'imposants blocs de roches se trouvent pris parfois à la base du mur. Présence de porte piétonne ou de portail d'entrée.

Diagnostic: Mur d'enceinte marquant particulièrement le paysage urbain le long de la voie communale menant au bois "Sur Frétille".

| | | |
|------|---|---|
| Etat | <input checked="" type="checkbox"/> Bon état apparent | <input checked="" type="checkbox"/> Bon niveau (authenticité) |
| | <input type="checkbox"/> Menacé | <input type="checkbox"/> Remanié |
| | <input type="checkbox"/> Vestiges | <input type="checkbox"/> Dénaturé |

PERNAND-VERGELESSES

N° 373

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600627

Dénomination: maison

Titre courant: maison

Adresse: Frétille (rue de) 7

Références cadastrales: 2010 AK 460

Commentaire descriptif: Bâtiment de plan rectangulaire, implanté perpendiculairement à la rue et comprenant un rez-de-chaussée et trois étages dont un étage de comble. Toit débordant à longs-pans couverts de tuiles mécaniques. Bâtiment édifié en moellons de pierre enduits. Baies rectangulaires, oculus et baies à linteau cintré. Appuis de fenêtres moulurés au premier étage de la façade sud. Etage sous comble orné d'un parement de briques.

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 19e siècle

Diagnostic: Edifice à la modénature travaillée, marquant fortement le tissu urbain par son volume.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 374

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600655

Dénomination: mur de clôture

Titre courant: mur de clôture

Adresse: 18 (route départementale)

Références cadastrales: 2010 AM 100

Commentaire descriptif: Mur séparant deux parcelles de vignes situées "En Caradeux", remontant jusqu'à une avancée boisée. Il est constitué d'un empilement de pierres sèches, élevé sur environ 1,20 mètres de hauteur.

Siècle (en quarts de siècle): 19e siècle

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 375

Département 21 Commune: Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014600866

Dénomination: monument aux morts

Titre courant: monument aux morts

Adresse: Louis-Pavelot (rue)

Références cadastrales: 2010 AD 78

Commentaire descriptif: Obélisque en pierre de taille reposant sur un socle entouré de piliers métalliques adoptant une forme d'obus. L'obélisque est orné d'un blason portant une croix de guerre française et couronné d'un casque et d'une branche végétale en bronze. Le monument porte les noms des soldats de la commune décédés lors des deux Guerres mondiales, ainsi que l'inscription suivante : "A nos morts glorieux la commune de Pernand reconnaissante".

Siècle (en quarts de siècle): 20e siècle

Diagnostic: Monument aux morts de la commune.

| | | |
|------|---|---|
| Etat | <input checked="" type="checkbox"/> Bon état apparent | <input checked="" type="checkbox"/> Bon niveau (authenticité) |
| | <input type="checkbox"/> Menacé | <input type="checkbox"/> Remanié |
| | <input type="checkbox"/> Vestiges | <input type="checkbox"/> Dénaturé |

PERNAND-VERGELESSES

N° 376

Département 21

Commune: Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014800709

Dénomination: maison

Titre courant: maison

Adresse: Vergy (rue de) 7

Références cadastrales: 2010 AD 66

Commentaire descriptif: Bâtiment de plan rectangulaire, implanté parallèlement à la rue et comprenant un étage de soubassement, un rez-de-chaussée et deux étages, ainsi qu'un jardin en contrebas à l'ouest, clos de murs. Toit en pavillon couvert de tuiles plates avec tabatières. Bâtiment édifié en moellons de pierre enduits. Porte charretière en arc segmentaire, baies rectangulaires et oculus. Un escalier hors oeuvre est aménagé sur la façade ouest et conduit depuis le jardin en contrebas de la rue à un palier couvert d'un auvent et sous lequel se situe une entrée de cave. La clef de voûte de la porte charretière sur rue porte un chronogramme "1882".

Siècle (en quarts de siècle): 4e quart 19e siècle

Date précise: 1882

Diagnostic: Maison d'habitation à la mise en oeuvre particulièrement sobre, présentant un gabarit typique des maisons du 19e siècle, assez rare dans la commune. Cette maison a conservé, tout au moins en façade sur rue, son authenticité.

Etat

☒ Bon état apparent

☐ Menacé

☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)

☐ Remanié

☐ Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 377

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600555

Dénomination:

établissement vinicole

Titre courant:

cuverie, actuellement salle de spectacle dite **salle Louis Pavelot**

Adresse:

Vergelesses (route des) 7

Références cadastrales:

2010 AD 83

Commentaire descriptif:

Edifice constitué de deux bâtiments de volume différent alignés sur la rue. Bâtiments de plan rectangulaire et de plan en "L", comprenant un rez-de-chaussée et un étage. Toits à longs-pans couverts de tuiles mécaniques. Murs en maçonnerie enduite. Baies rectangulaires et baies en arc segmentaire. Le rez-de-chaussée est également percé de portes charretières, celle du bâtiment sud étant surmontée d'un auvent. Deux plaques gravées sont apposées sur la façade d'entrée du bâtiment nord et rappellent la présence de Jacques Copeau et de sa troupe en ce lieu : "1925 1929/Jacques Copeau fondateur du Théâtre du Vieux-Colombier/quitta Paris en 1924 pour se fixer en Bourgogne/C'est dans cette salle qu'il travailla avec/sa compagnie surnommée par les vignerons/Les Copiaux" ; "ML/Les Copiaux étaient logés chez les habitants/de Pernand-Vergelesses/Les maisons où ils ont vécu portent/avec leurs noms l'emblème des deux colombes/Association La Mémoire des lieux".

Siècle (en quarts de siècle): 4e quart 19e siècle

Diagnostic:

Edifice ayant un intérêt pour l'histoire culturelle contemporaine de la commune.

Etat

☒ Bon état apparent

☐ Menacé

☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)

☐ Remanié

☐ Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 378

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014800691

Dénomination:

maison

Titre courant:

maison

Adresse:

Vergelesses (route des) 15

Références cadastrales:

2010 AD 101

Commentaire descriptif:

Edifice de plan carré implanté en retrait par rapport à la voie et ceint d'une clôture sur la rue. Maison comprenant un étage de soubassement, un rez-de-chaussée et un étage. Toit à demi-croupe et toit à deux versants débordants, couverts de tuiles mécaniques et pourvus de fermettes. Soubassement en pierre à fort bossage. Maison édifiée en maçonnerie enduite. Nombreuses baies rectangulaires pourvues de garde-corps métalliques et adoptant diverses formes : simples, doubles, triples ou à arc brisé. Au premier étage, baie rectangulaire aménagée dans l'angle sud-est, avec d'un balcon de forme triangulaire ceint d'un garde-corps métallique. Frise de brique ornant les façades premier étage. Au sud, un escalier permet d'accéder à la porte d'entrée située du rez-de-chaussée surélevé, en raison de la déclivité du terrain.

Siècle (en quarts de siècle):

1er quart 20e siècle

Diagnostic:

Villa typique du début du 20e siècle. Seul exemple recensé dans la commune. Implantée sur un des axes principaux du village, la maison marque fortement le paysage urbain.

Etat

☒ Bon état apparent

☐ Menacé

☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)

☐ Remanié

☐ Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 379

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Rèr de l'image :

1014600705

Dénomination:

maison

Titre courant:

maison, actuellement café restaurant

Adresse:

Louis-Pavelot (rue) 3

Références cadastrales:

2010 AD 264

Commentaire descriptif:

Edifice de plan rectangulaire implanté à l'angle de la rue Louis Pavelot et du Crêt Bouchot, comprenant un rez-de-chaussée et deux étages dont un étage de comble. Toit à longs-pans couverts de tuiles plates et de tuiles mécaniques. Murs en moellons de pierre apparents, avec soubassement enduit. Baies rectangulaires ou à linteau délardé. Grande porte charretière à arcade en moellons de pierre. Un muret implanté le long de la voie permet de dégager une cour devant la façade d'entrée du bâtiment.

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 19e siècle

Diagnostic:

Outre son intérêt architectural, ce bâtiment, ayant subi peu de remaniements, constitue le seul lieu de restauration de la commune.

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 381

Département 21 Commune: Pernand-Vergelesses



Réf de l'image : 1014600724

Dénomination: établissement vinicole

Titre courant: établissement vinicole dit domaine Dubreuil-Fontaine Père et fils viticulteurs

Adresse: Rameau-Lamarosse (rue) 16-18

Références cadastrales: 2010 AK 376

Commentaire descriptif: Ensemble de bâtiments constituant l'exploitation vitivinicole Dubreuil-Fontaine. Les bâtiments se composent d'une maison d'habitation, d'une cuverie et d'un ancien bâtiment de communs, organisés autour d'une cour. Un vaste parc arboré prolonge la propriété sur toute sa partie nord-ouest. Demeure de plan en L pourvue d'extensions et implantée parallèlement à la voie, comprenant un étage de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé et un étage. Toit à longs-pans et toit à croupe, couverts de tuiles plates. Murs en maçonnerie enduite. Baies rectangulaires et oculus à encadrement en pierre. Certaines baies sont surmontées d'un fronton à corniche ou d'un fronton cintré et/ou pourvues d'un balcon à garde-corps en fer forgé. Depuis la cour, un escalier, permettant d'accéder au rez-de-chaussée surélevé, dessert par un palier filant une terrasse se prolongeant sur la façade est. L'ensemble est ceint d'un garde-corps métallique. Un second escalier, en pierre, permet de desservir, depuis le nord de la cour, la terrasse dominant le parc arboré.

Siècle (en quarts de siècle): 1er quart 19e siècle ; 19e siècle

Date précise: 1802

Diagnostic: Seule exploitation vitivinicole sur la commune de Pernand-Vergelesses dont les bâtiments ont conservé une certaine authenticité, malgré de légers remaniements. La restauration soignée de la maison a permis de préserver son authenticité et son intégrité d'origine, notamment grâce à l'utilisation de teintes adéquates pour les huisseries et les enduits. L'extension pratiquée au nord-ouest du bâtiment d'origine ne perturbe pas trop la cohérence d'ensemble.

Etat

☒ Bon état apparent

☐ Menacé

☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)

☐ Remanié

☐ Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 382

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600725

Dénomination: établissement vinicole

Titre courant: cuverie ; domaine Dubreuil-Fontaine Père et fils viticulteurs

Adresse: Rameau-Lamarosse (rue) 16-18

Références cadastrales: 2010 AK 376

Commentaire descriptif: Bâtiment de plan rectangulaire implanté en fond de cour, comprenant un rez-de-chaussée et un étage. Toit à longs-pans recouverts de tuiles plates. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite. Baies rectangulaires, baies en plein cintre et porte charretière. Entrée de cave située sous l'avant-dernière travée est.

Siècle (en quarts de siècle): 3e quart 19e siècle

Diagnostic: Cuverie ayant été partiellement remaniée lors de l'utilisation des bâtiments pour l'institution de jeunes filles dans les années 1950-1960. Les baies du premier niveau ont été largement transformées. Bâtiment ayant aujourd'hui retrouvé sa fonction d'origine.

| | | |
|------|---|--|
| Etat | <input checked="" type="checkbox"/> Bon état apparent | <input type="checkbox"/> Bon niveau (authenticité) |
| | <input type="checkbox"/> Menacé | <input checked="" type="checkbox"/> Remanié |
| | <input type="checkbox"/> Vestiges | <input type="checkbox"/> Dénaturé |

PERNAND-VERGELESSES

N° 383

Département 21 Commune: Pernand-Vergelesses



R  r de l'image : 1014600731

Dénomination: communs

Titre courant: communs ; domaine Dubreuil-Fontaine Père et fils viticulteurs

Adresse: Rameau-Lamarosse (rue) 16-18

Références cadastrales: 2010 AK 376

Commentaire descriptif: Edifice composé de deux bâtiments accolés à façade unifiée sur cour. Implanté perpendiculairement à la voie, le bâtiment comprend un rez-de-chaussée et un étage. Toit à longs-pans couvert de tuiles plates et percé d'une lucarne à deux pans. Bâtiment édifié en maçonnerie enduite. Baies rectangulaires ou en arc segmentaire, porte charretière et oculus, certaines baies ont un encadrement en pierre.

Siècle (en quarts de siècle): 3e quart 19e siècle

Diagnostic: Bâtiment largement remanié, notamment sur la façade arrière au sud. La restauration de la façade sur cour offre une unité d'ensemble avec la cuverie.

| | | | | |
|------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Etat | <input checked="" type="checkbox"/> | Bon   tat apparent | <input checked="" type="checkbox"/> | Bon niveau (authenticité) |
| | <input type="checkbox"/> | Menacé | <input checked="" type="checkbox"/> | Remanié |
| | <input type="checkbox"/> | Vestiges | <input type="checkbox"/> | Dénaturé |

PERNAND-VERGELESSES

N° 384

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600594

Dénomination: maison

Titre courant: maison

Adresse: Paulant (rue du) 8

Références cadastrales: 2010 AK 252

Commentaire descriptif: Maison composée de deux ailes rectangulaires perpendiculaires à la rue, encadrant un pavillon central prenant la forme d'une tour. L'ensemble est accessible depuis la rue par une porte piétonne surmontée d'un fronton triangulaire couvert de laves. La porte est aménagée dans un mur reliant les deux ailes. Maison comprenant un étage de soubassement, un rez-de-chaussée et un étage. Toits à croupes ou en pavillon couverts de tuiles plates. Murs en maçonnerie enduite. Baies rectangulaires ou semi-circulaires. Le rez-de-chaussée surélevé de la façade sur jardin est pourvu d'une terrasse ceinte d'un garde-corps métallique. Une véranda a été aménagée à ce niveau sur la travée centrale. A l'est, un escalier mène au jardin en contre-bas.

Siècle (en quarts de siècle): 4e quart 18e siècle ; 1er quart 19e siècle

Diagnostic: Maison présentant des caractéristiques architecturales insolites. La topographie du village offre une vue particulièrement intéressante de la façade sur jardin de cette maison, qui concourt à donner un aspect pittoresque au village de Pernand-Vergelesses.

Etat

☒ Bon état apparent

☐ Menacé

☐ Vestiges

☒ Bon niveau (authenticité)

☐ Remanié

☐ Dénaturé

PERNAND-VERGELESSES

N° 385

Département 21

Commune:

Pernand-Vergelesses



Réf de l'image :

1014600596

Dénomination: maison

Titre courant: maison de Jacques Copeau et son jardin

Adresse: Jacques-Copeau (rue) 4

Références cadastrales: 2010 AK 549

Commentaire descriptif: Maison de plan rectangulaire, avec jardin aménagé, comprenant une cave, un rez-de-chaussée surélevé, un étage et un comble à surcroît. Toit à croupes couverts de tuiles plates. Maçonnerie enduite. Baies rectangulaires ou à linteaux délardés. Travée centrale de la façade sur jardin en avant-corps, surmontée d'un fronton triangulaire percé d'un oculus. Baie du premier étage pourvue d'un balconnet à garde-corps en fer forgé. Terrasse aménagée au rez-de-chaussée surplombant le jardin. Parcelle accessible par deux portails.

Siècle (en quarts de siècle): 2e moitié 18e siècle

Etat



Bon état apparent



Menacé



Vestiges



Bon niveau (authenticité)



Remanié



Dénaturé



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens
immobiliers situés dans une zone couverte par un
Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques
ou une zone de sismicité



PERNAND VERGELESSES



- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques



Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de PERNAND VERGELESSES

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels ou un Plan de Prévention des Risques technologiques prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du **21 juillet 2011**

Remplaçant l'arrêté du

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPR n)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

oui

non **X**

date

aléa

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPR t)

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui

non **X**

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application articles R 123-23 et R 563-4 du code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Très faible
ZONE 1

Faible
ZONE 2 **X**

Modérée
ZONE 3

Moyenne
ZONE 4

Forte
ZONE 5

PIECES JOINTES

5. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Carte du zonage sismique de la Côte d'Or

Date d'élaboration de la présente fiche : **Juillet 2011**

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE SISMIQUE

Un séisme est un événement brutal et imprévisible. Il génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer** (ou hypocentre) : c'est l'endroit d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. C'est une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment).
- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

D'une manière générale les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

- **Les conséquences sur l'homme** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.
- **Les conséquences économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses éventuels phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction, la détérioration ou l'endommagement des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.
- **Les conséquences environnementales** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Pour les mouvements présentant de forts enjeux, des études peuvent être menées afin de tenter de prévoir l'évolution des phénomènes. La réalisation de campagnes géotechniques précise l'ampleur du phénomène.

La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique...), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. La prévision de l'occurrence d'un mouvement limite le nombre de victimes, en permettant d'évacuer les habitations menacées, ou de fermer les voies de communication vulnérables. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Depuis l'année 849, 63 séismes ont eu un impact sur le département de la Côte d'Or. Les plus récents sont :

| Date | Localisation épicentrale | Région ou pays de l'épicentre | Intensité épicentrale |
|-------------------|--|-------------------------------|-----------------------|
| 23 février 2004 | JURA (S. BAUME-LES-DAMES) | FRANCHE-COMTE | 5,5 |
| 22 février 2003 | PAYS FORESTIER SOUS-VOSGIEN (RAMBERVILLERS) | VOSGES | 6,5 |
| 13 avril 1992 | LIMBOURG (ROERMOND) | HOLLANDE | 6,5 |
| 12 novembre 1974 | HAUTES-VOSGES (AYDOILLES) | VOSGES | 5 |
| 8 mars 1968 | PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (PONTAILLER/SAONE) | BOURGOGNE | 4,5 |
| 16 juillet 1967 | PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (AUXONNE) | BOURGOGNE | 5 |
| 23 décembre 1959 | AUXOIS (NANS-SOUS-THIL) | BOURGOGNE | 4 |
| 1 octobre 1958 | VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE) | NIVERNAIS | 4 |
| 30 septembre 1958 | VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE) | NIVERNAIS | |
| 30 septembre 1958 | VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE) | NIVERNAIS | 5 |
| 20 février 1957 | COTE DIJONNAISE (NOLAY) | BOURGOGNE | |
| 30 mai 1946 | VALAIS (CHALAIS) | SUISSE | 7 |
| 26 janvier 1946 | VALAIS (CHALAIS) | SUISSE | |
| 25 janvier 1946 | VALAIS (CHALAIS) | SUISSE | |
| 25 janvier 1946 | VALAIS (CHALAIS) | SUISSE | 7,5 |
| 8 janvier 1925 | JURA SUISSE (ORBE-LIGNEROLLE) | SUISSE | 6,5 |
| 1 mars 1916 | AVANT-PAYS JURASSIEN (DOLE) | FRANCHE-COMTE | 5 |
| 16 novembre 1911 | JURA SOUABE (EBINGEN) | ALLEMAGNE | 8,5 |
| 29 avril 1905 | MASSIF DU MONT-BLANC (LAC D'EMOSSON) | SUISSE | 7,5 |

La liste complète des événements est consultable à l'adresse suivante <http://www.sisfrance.net/>.
En Côte d'Or, aucun de ces séismes n'a fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

En France, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité (article R563-4 du code de l'environnement). Le classement est réalisé à l'échelle de la commune.

zone 1 : sismicité très faible
zone 2 : sismicité faible
zone 3 : sismicité modérée
zone 4 : sismicité moyenne
zone 5 : sismicité forte

Votre commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux (mitigation), on peut citer :

- Les mesures collectives

La réduction de la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existants : diagnostic puis renforcement parasismique, consolidation des structures, réhabilitation ou démolition et reconstruction.

- La construction parasismique

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

Dans la zone de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et de IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

- Les mesures individuelles

- L'évaluation de vulnérabilité d'un bâtiment déjà construit et son renforcement.

- déterminer le mode de construction (maçonnerie en pierre, béton, ...),
- examiner la conception de la structure,
- réunir le maximum de données relatives au sol et au site. Pour plus d'informations sur cette démarche et sur les suites à donner une fois identifiés les points faibles de votre bâtiment consulter le site prim.net.

- Les grands principes de construction parasismique :

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtiments-charpente,
- chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chaînages,
- triangulation de la charpente,
- chaînage sur les rampants,
- toiture rigide,

Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

- L'adaptation des équipements de la maison au séisme

Exemples des mesures simples pour protéger sa maison et ses biens :

- renforcer l'accroche de la cheminée et l'antenne de TV sur la toiture,
- accrocher les meubles lourds et volumineux aux murs,
- accrocher solidement miroirs, tableaux ...,
- empêcher les équipements lourds de glisser ou tomber du bureau (ordinateurs, TV, hifi, imprimante ...),
- ancrer solidement tout l'équipement de sa cuisine,
- accrocher solidement le chauffe-eau,
- enterrer au maximum ou accrocher solidement les canalisations de gaz et les cuves ou réserves,
- installer des flexibles à la place des tuyaux d'arrivée d'eau et de gaz et d'évacuation.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :

<http://www.prim.net>

<http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-proteger-son-habitation-et-les-siens>

<http://www.planseisme.fr/>

| |
|---|
| Les informations mentionnées dans ce document font état des connaissances actuelles. |
|---|