

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VILLERS-LES-POTS

(21699)



PIECE N°1.1 – DIAGNOSTIC URBAIN ET ANALYSE TERRITORIALE

Prescrit par délibération du : 12/04/2021
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme de planification.

À partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière règlementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants, respectant le cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe également les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du PLU doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps et de l'argent.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable** :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de

gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

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

Le PLU comprend :

- Le présent **rapport de présentation**. Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à la révision du document, détaille et explique les options d'aménagement retenues, ainsi que la cohérence avec les grands enjeux identifiés sur le territoire. Le rapport de présentation comporte également un ensemble d'annexes permettant au porteur de projet de connaître les contraintes (non réglementaires) applicables sur les territoires.
- Le **projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) qui 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.
- Les pièces opposables :
 - Les **orientations d'aménagement et de programmation** qui permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître, après les choix à décider, un développement ou une restructuration. Elles sont obligatoires et opposables aux tiers, les opérations doivent ainsi respecter une notion de compatibilité avec elles.
 - Le **règlement** qui fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.
 - Les **documents graphiques** qui permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.
 - Les **annexes** qui regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, faisceaux hertziens, etc..), notamment les servitudes d'utilité publique (SUP). Comment consulter ?



COMMENT CONNAÎTRE LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES À MON PROJET ?

Dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des prescriptions réglementaires traduites au sein du document en fonction d'un zonage spécifique.

Une lecture préalable des plans graphiques est nécessaire afin de déterminer la zone concernée et, en conséquence, le droit applicable sur le tènement concerné détaillé dans le règlement textuel. Les plans graphiques peuvent faire état de prescriptions réglementaires éventuellement opposables (telles que les orientations d'aménagement et de programmation) auxquelles il convient également de se référer.

Tout porteur de projet est également invité à prendre connaissance des annexes du PLU, ainsi que de celles du rapport de présentation qui dressent une liste de préconisations sur lesquelles les services instructeurs pourront s'appuyer pour refuser ou imposer des prescriptions spéciales conformément aux articles R.111-2 et suivant du Règlement National d'Urbanisme.

En outre, la Commune étant couverte par le SCOT du PETR du VAL DE SAONE VINGEANNE, un principe de compatibilité directe avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'imposera, en vertu des articles L.142-1 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme, pour :

- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;

- o Les zones d'aménagement concerté ;
- o Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m² ;
- o La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.
- o Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- o Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

I.	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	6
	QUEL EST LE CONTEXTE GÉOPOLITIQUE DE LA COMMUNE ?	9
	Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Val de Saône Vingeanne.....	9
	La Communauté de communes d'Auxonne-pontailier Val de Saône	11
	QUELLES SONT LES ORIGINES DE LA COMMUNE ?	13
	L'origine historique du territoire :.....	13
	Le patrimoine archéologique :	14
II.	ANALYSE TERRITORIALE.....	16
	QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGÈRES DU BOURG ?	16
	QUELLE SONT LES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES ?	17
	ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE.....	18
	QUELLES SONT LES COMPOSANTES DE LA MORPHOLOGIE URBAINE	21
	Le bourg principal.....	21
	Les ruptures urbaines.....	25
	Les écarts de constructions.....	27
	Les entrées de ville.....	27
	QUELLE EST LA COMPOSITION DU BÂTI ?.....	40
	Les caractéristiques architecturales du bâti ancien.....	40
	Le petit patrimoine	41
	Le bâti remarquable.....	42
	La diversité des formes architecturales.....	46
	Le traitement de l'espace public dont les abords des équipements publics.....	48
	Les mobilités douces au sein du bourg.....	51
	QUELLES SONT LES ÉVOLUTIONS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ?	54
	Les données de consommation foncière de l'Observatoire de l'Artificialisation des Sols.....	54
	L'analyse de la consommation foncière	56
	QUELLES SONT LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT ?	59
	QUELLES SONT LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ?	61
	Définitions.....	61
	Synthèse quantifiée	62
	Les dents creuses.....	66
	Les espaces interstitiels (espaces libres hors enveloppe urbaine mais dans la morphologie urbaine existante).....	66
	Les mutations de l'espace bâti.....	72
	QUELLES SONT LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE ?	75
	Programme Local de l'Habitat (PLH).....	75
	Schéma de Cohérence Territoriale.....	75
	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	78
	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	79
	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	80
	Plan de gestion des risques inondations (PGRI).....	81
	Plan de prévention des risques inondations (PPRI)	82

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

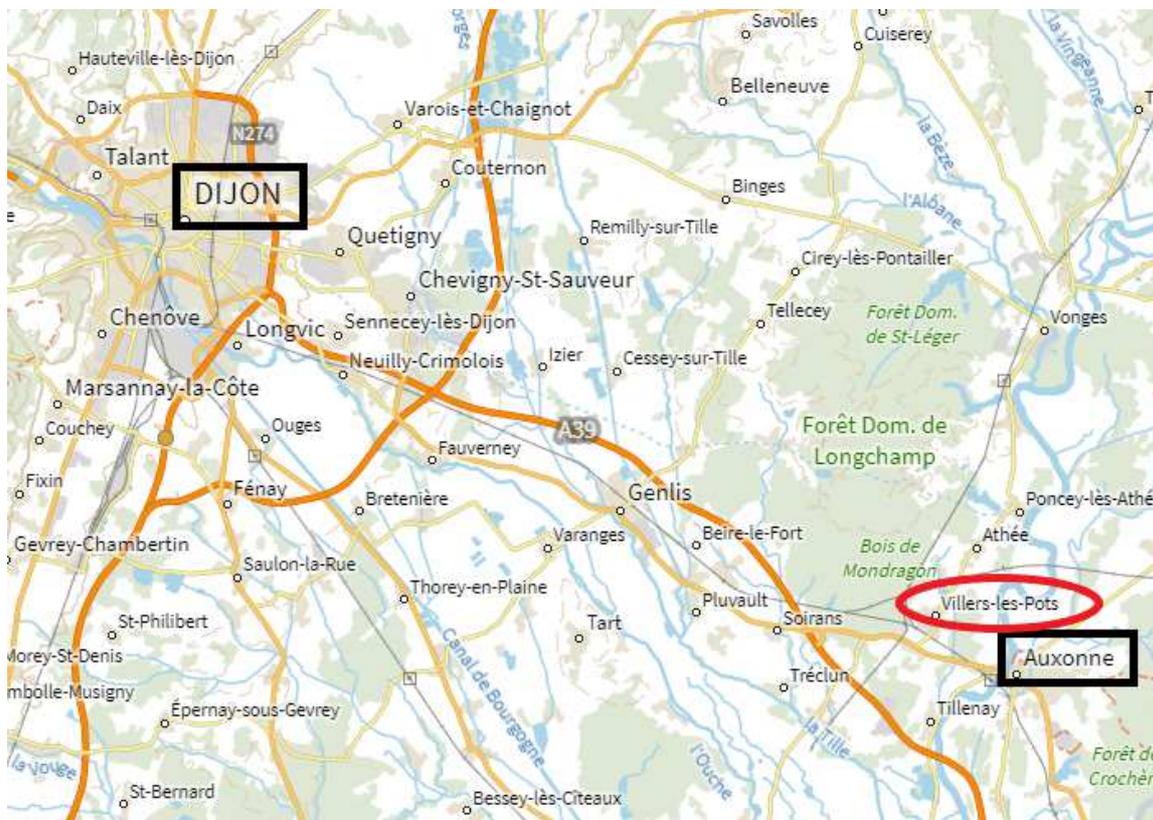
La commune de VILLERS-LES-POTS est une commune de plaine du Val de Saône située dans le département de la Côte-d'Or (région Bourgogne-Franche-Comté).

Carte d'identité de la Commune :

	VILLERS-LES-POTS (21699)
	1158 habitants (population municipale au 01/01/2018)
	1000 hectares
	Appartient à la Communauté de Communes Auxonne-Pontailleur Val de Saône
	Appartient au territoire du SCOT du PETR Val de Saône Vingeanne

La commune est couverte par un SCOT dit intégrateur, le PLU doit donc être compatible avec lui conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme.

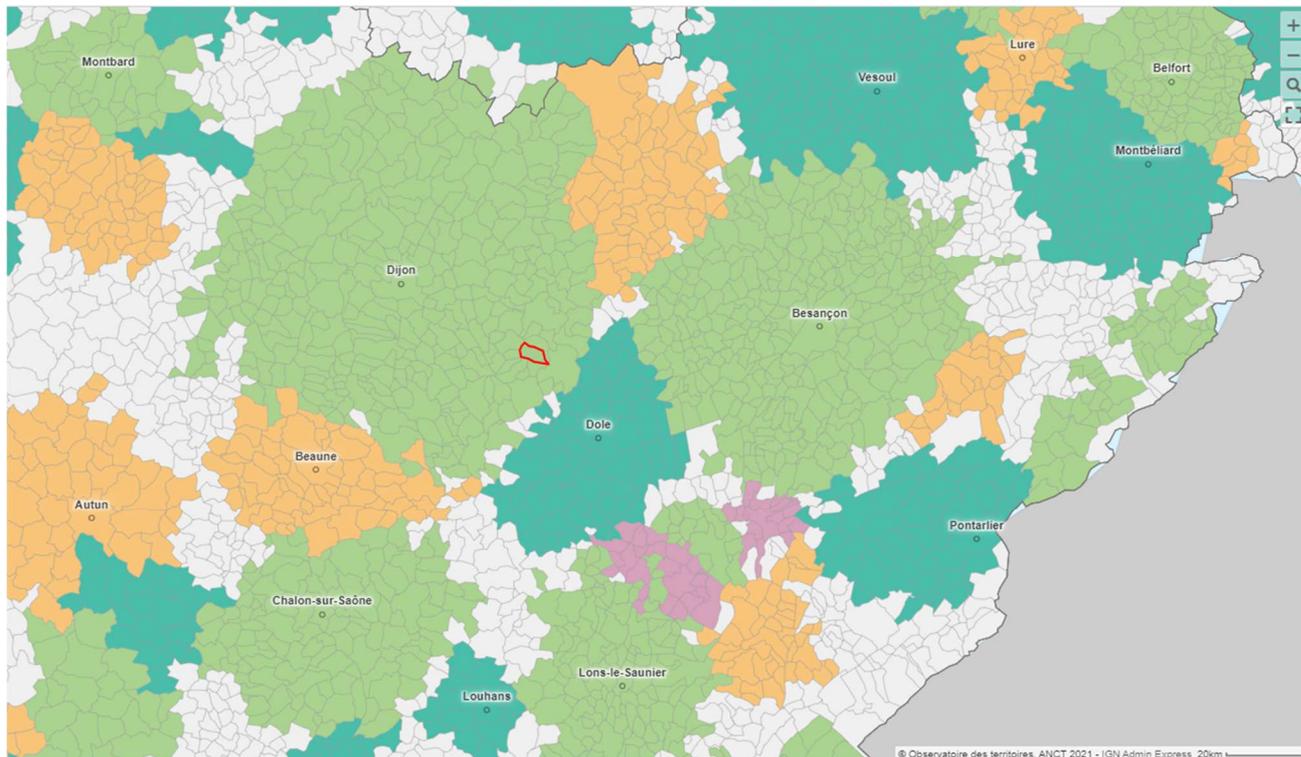
Elle se situe entre DIJON (25 km au nord-ouest) et Dole (15 km au sud-est) et jouxte la commune d'Auxonne.



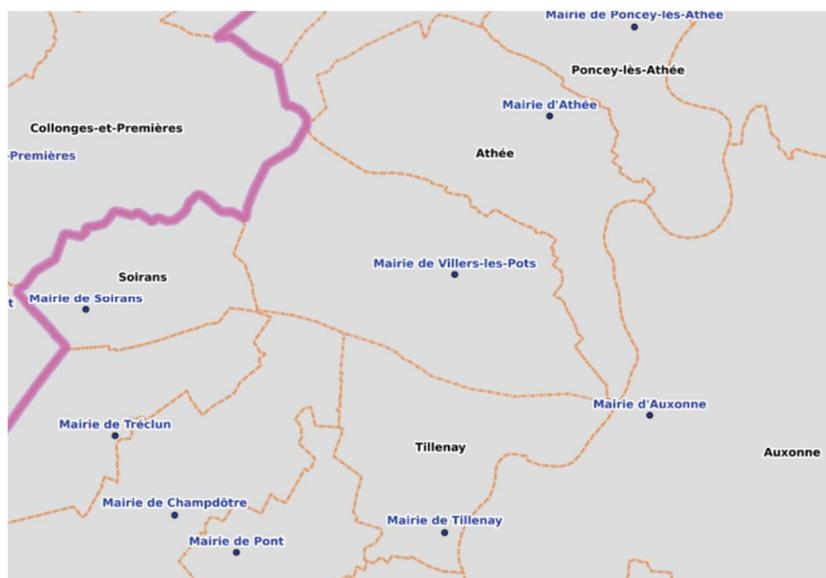
Source : geoportail.gouv.fr/carte – Plan IGN personnalisable

Plus des trois quarts du territoire ne sont pas urbanisés et la Commune appartient selon l'INSEE à l'aire d'attraction de Dijon.

L'INSEE définit l'aire d'attraction d'une ville comme : « un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail ». Le zonage en aires d'attraction a succédé à l'ancien zonage en aire urbaines de 2010.

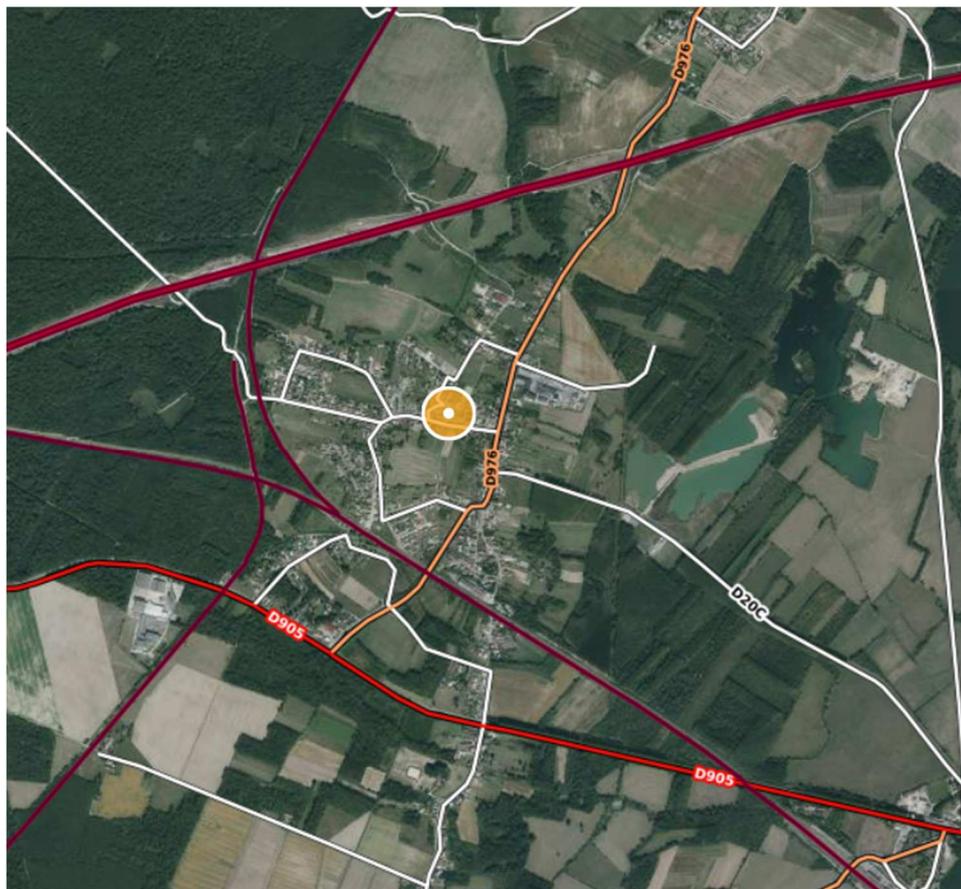


VILLERS-LES-POTS dans l'aire d'attraction de Dijon – Source : Observatoire des territoires.gov.fr, ANCT, 2021



Identifications des Communes limitrophes de Villes-les-Pots – Source geoportail.gov.fr/carte – limites administratives

Les communes limitrophes sont : Athée, Auxonne, Tillenay, Champdôtre, Tréclun, Soirans et Collonges-et-Premières.



Les axes de transports routiers et ferroviaires à VILLERS-LES-POTS – Source ; geoportail

En matière de desserte, le territoire communal est relativement bien desservi par les grands axes nationaux et régionaux. La RD905 qui relie Dijon (21) à Dole (39) la traverse au sud. De plus, l'autoroute A39 qui relie Dijon à Viriat dans l'Ain (01) en desservant Dole et Bourg-en-Bresse (01) passe à proximité, au sud de la commune. Le bourg est à 5 mn en voiture du diffuseur n°5 dit de Soirans de l'A39.

La commune est traversée du nord au sud par la RD976, qui est l'axe principal autour duquel le centre-bourg s'est construit. Il s'agit d'une départementale d'un rôle moyen permettant les déplacements routiers sur un axe parallèle à la Saône Elle est l'axe principal de déplacement nord-sud de la Communauté de Communes CAP Val de Saône.

VILLERS-LES-POTS est traversée par plusieurs voies ferrées, la ligne TER Dijon-Vallorbe, la LGV Rhin-Rhône ainsi que la ligne Gray-Saint-Jean-de-Losne. Les deux premiers axes ont une vocation de transport de voyageurs tandis que la troisième avait uniquement une vocation de fret. La LGV passe au nord du village et le sépare de la commune voisine d'Athée. La ligne Dijon-Vallorbe traverse l'enveloppe urbaine et la coupe en deux parties : le centre-bourg au nord et des quartiers en discontinuité au sud. La ligne Saint-Jean-de-Losne-Gray traverse le village sur un axe sud-ouest/nord-ouest. Cette dernière est peu à peu désaffectée et démantelée (c'est notamment le cas de l'ancien quai militaire qui était présent sur le territoire de VILLERS-LES-POTS).

Néanmoins la commune ne dispose plus de gare depuis sa fermeture en 2017. L'accès au réseau ferré se fait donc par la gare d'Auxonne, commune-centre limitrophe à l'est. Une desserte par autocar permet la liaison entre l'ancienne gare de VILLERS-LES-POTS et celle d'Auxonne.

Le PETR souhaite permettre le développement et l'aménagement durables des territoires, il participe ainsi à l'élaboration des documents d'urbanisme sur son territoire dont les prescriptions devront être compatibles avec les orientations stratégiques de développement.

Élaboration du Schéma de cohérence territoriale

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné et pour le long terme (réflexion pour les 10 à 15 ans à venir). Le SCOT est un document « vivant », c'est-à-dire qu'il peut, si nécessaire, être modifié ou révisé.

Le SCOT se doit d'assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. C'est un document qui définit l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement. Son contenu précis est défini par le code de l'urbanisme. Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques...

Le SCOT est un document avec le lequel le PLU doit être compatible. Le SCOT du PETR du Val de Saône Vingeanne a été approuvé le 29 octobre 2019.

Le PADD du SCOT du PETR Val de Saône Vingeanne se décompose comme suit :

- **Axe 1 : Affirmer le rôle du territoire dans l'espace régional en s'appuyant sur une structure urbaine clairement définie**
- **Axe 2 : Améliorer les conditions de vie des habitants actuels et à venir**
- **Axe 3 : Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant notamment sur les atouts locaux**
- **Axe 4 : Tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire**

Plan de Mobilité Rurale

En plus du SCOT ci-avant mentionné, le PETR a décidé de se doter d'un plan de mobilité rurale. L'élaboration dudit plan a été lancée en janvier 2018 et est terminée depuis 2019.



▪ **15 ACTIONS REPARTIES AU SEIN DES 4 AXES D'INTERVENTION**

Axe 1 : Promouvoir les modes actifs (cycles/piétons) comme solution de mobilité sur les déplacements de courte distance

1. Mettre en œuvre une charte d'aménagement de la voirie et des espaces publics dans un objectif de réduction de l'emprise du mode automobile
2. Créer des liaisons cyclables de rabattement vers les itinéraires cyclo touristiques depuis les bourgs et sites touristiques du territoire
3. Aménager une liaison cyclable et piétonne continue et sécurisée pour relier la gare d'Auxonne depuis le bourg
4. Proposer, à l'échelle des 4 bassins de proximité, un maillage de liaisons douces pertinent au regard des distances et des potentiels captables
5. Développer du stationnement vélo sécurisé et adapté sur la centralité de bassin au sein de polarités connexes
6. Développer un service de location longue durée de VAE (vélos à assistance électrique) à destination des habitants et publics en insertion
7. Mettre en œuvre un programme d'écomobilité scolaire et initier des Plans de Déplacements Scolaires (pédibus, vélobus)

Axe 2 : Développer les transports collectifs et améliorer l'intermodalité

8. Proposer, à l'échelle de chaque bassin de proximité, une offre locale de TAD assurant un rabattement vers la centralité de bassin
9. Identifier et aménager un « point de rencontre des mobilités » dans les 4 centralités permettant d'interconnecter l'ensemble des offres

Axe 3 : Élargir le panel des solutions alternatives (nouvelles formes de mobilité : covoiturage, autopartage... et enjeux relatifs à la non-mobilité)

10. Créer un réseau d'aires de covoiturage aux abords des axes structurants et pôles d'intermodalité du territoire
11. Expérimenter une ligne de covoiturage dynamique sur une origine/destination structurante en lien avec Dijon
12. Encourager le développement des services à distance et ambulants ainsi que les structures mutualisées de type MSAP
13. Développer un réseau d'autostop participatif sur les communes peu desservies par les transports collectifs
14. Encourager la mise en place d'un transport solidaire basé sur le bénévolat ou via une association

Axe 4 : Développer le volet communication et information pour dynamiser les offres de mobilité

15. Communiquer davantage sur l'ensemble des actions et solutions de mobilité développés sur le territoire



→ Ce document présente pour chaque action, des éléments de contours et principes opérationnels : ils restent toutefois indicatifs puisque certaines modalités définitives (porteur, budget alloué...) pourront être affinées, adaptées... lors de la mise en œuvre.

Source : Phase 3 du plan de mobilité rurale du PETR VSV - vdsv.fr/plan-mobilite-rural

Le plan de mobilité rurale a été créé par la **loi du 18 août 2015** relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV). Ce plan a été codifié à **l'article L1213-3-4 du code des transports** : « Le schéma régional de l'intermodalité peut être complété par des plans de mobilité rurale afin de prendre en compte les spécificités des territoires à faible densité démographique et d'y améliorer la mise en œuvre du droit au transport, au sens du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er de la présente partie, notamment en veillant à la complémentarité entre les transports collectifs, les usages partagés des véhicules terrestres à moteur et les modes de déplacement terrestres non motorisés ».

Dans cette dynamique de prise en considération des enjeux de mobilité, le PETR du Val de Saône Vingeanne a créé une « charte aménagement voirie et espace public » composée de 8 fiches qui abordent chacune une thématique différente liée à ce sujet.

Le PLU de VILLERS-LES-POTS doit être compatible avec ce plan de mobilité, conformément à **l'article L131-4 du code de l'urbanisme**.

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUXONNE-PONTAILLER VAL DE SAÔNE

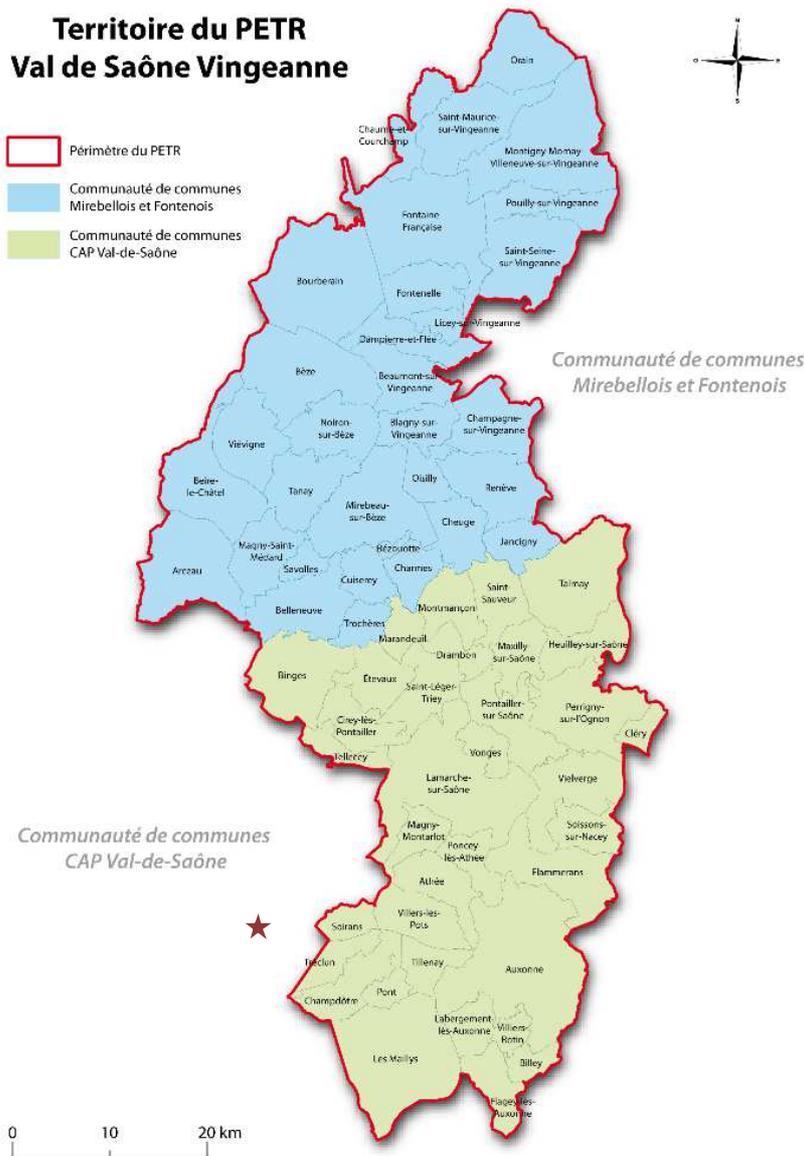
VILLERS-LES-POTS était intégré à la Communauté de communes Auxonne Val de Saône jusqu'au 1^{er} janvier 2017, date à laquelle cette dernière a fusionné avec la Communauté de communes du Canton de Pontailleur-sur-Saône pour former la Communauté de communes Auxonne-Pontailleur Val de Saône (CAP Val de Saône).

Ce nouvel Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre est composé de 35 communes et compte 23 000 habitants sur une superficie de 384 km². La CAP Val de Saône intervient dans 3 grands domaines de compétences que sont :



- ❖ **L'attractivité** : elle conduit les politiques publiques locales liées à la culture, à l'économie et au tourisme.
- ❖ **La solidarité** : elle gère les services dédiés à la petite enfance, à l'enfance et à la jeunesse. Elle accompagne également ses administrés en les accompagnant dans les démarches administratives au travers d'une « Maison des services ».
- ❖ **Le cadre de vie** : elle détient les compétences qui relèvent de la gestion des déchets, de la mobilité, de la GEMAPI (Gestion des Milieu Aquatiques et Prévention des Inondations), et du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et depuis le 1^{er} janvier 2020 de l'eau potable et de l'assainissement.

Le siège de la Communauté de commune est sis ruelle de Richebourg à AUXONNE.



Source : PETR Val de Saône Vingeanne



QUELLES SONT LES ORIGINES DE LA COMMUNE ?

L'ORIGINE HISTORIQUE DU TERRITOIRE :

La commune jouxte la ville d'Auxonne et de ce fait est située près de la frontière entre la Côte d'Or et le Jura. Cette position frontalière est une réalité ancienne puisqu'au cours de l'histoire VILLERS-LES-POTS a été confrontée aux évolutions des frontières, notamment celles du Duché et du Comté de Bourgogne, du Royaume de France et de son voisin le Saint-Empire-Romain-Germanique. La frontière « naturelle » constituée par la Saône explique cette position.

La principale richesse du village, situé dans la plaine du Val de Saône, tient à son sol qui a constitué longtemps le support des activités humaines. De la sorte, **une importante activité maraîchère**, permise par la qualité des sols et la ressource en eau, a caractérisé le village jusqu'au milieu du XXème siècle. En 1955, l'abbé Roger Grillo, alors curé de VILLERS-LES-POTS déclarait « *Villers est un pays de maraîchage. Tout le monde est un peu maraîcher* », ce qui permet de réaliser l'importance historique de cette activité pour la commune. Cette dernière est d'ailleurs réputée pour la qualité de ses fraises et de ses asperges même si le maraîchage aujourd'hui est devenu minoritaire dans l'activité agricole de la Commune (même s'il n'a pas disparu pour autant – confère diagnostic agricole du PLU).

Le sol a également été exploité très tôt par les habitants de VILLERS-LES-POTS qui ont trouvé dans l'argile une matière première de premier choix. Ainsi, le gentilé de ce village n'est pas « Potier » ou « Potierre » au féminin sans raison, de même que son blason n'arbore pas pour rien des pots. Cette technique de production de terre cuite qu'est **la poterie**, fut une activité artisanale à VILLERS-LES-POTS pendant des siècles avant de devenir plus importante après la Révolution Industrielle, en particulier de la moitié du XIXème jusqu'à la moitié du XXème siècle.



Le blason de VILLERS-LES-POTS représente 3 éléments de poterie et 3 maillets d'or

Source : fourni par la commune

Selon Fabienne Ravoire dans un article de 2008 intitulé : « La manufacture de faïence de VILLERS-LES-POTS (Côte d'Or) (1820-1910) : découvertes archéologiques récentes », publié dans la Revue archéologique de l'Est : « *VILLERS-LES-POTS est un village où l'activité potière fut, à l'évidence, importante au Moyen Âge. Un texte de 1355 désigne ce village sous le toponyme de Villarium Vasorum, lequel est nommé « Villers les Pos » en 1375 (Laborier, 1994, p. 28) et « Villers Lespolx » au début du XV^e s. (Piponnier, 1987, p. 242) ».*

La terre cuite fut employée pour la production de tuiles ou encore de drains. Le village compta jusqu'à 2 fabriques. Subsiste à ce jour au sein du village une rue de la Tuilerie. Au-delà de l'usage technique, la terre cuite fut aussi mise à profit pour un usage domestique. Au début du XIXème siècle fut créée la manufacture de faïence de VILLERS-LES-POTS qui fut reprise en 1826 par Févret et Talon, et devint par la suite « la plus conséquente manufacture de faïence du département ». (Source mairie de Villers). La faïencerie fut de 1856 à 1910 une entreprise familiale détenue par la famille Roux. Figure importante du village, le nom d'Armand Roux a d'ailleurs été donné à la RD976, route principale qui traverse VILLERS-

LES-POTS. A la fin de la Belle Epoque, la société Jacob Delafon prit le contrôle de l'entreprise et permit sa modernisation. La production de céramique perdura jusqu'en 1931. (*Jean Rosen, Inventaire des manufactures du Grand Est, 2001, p100*).

Comme dans la majorité des villages français, le centre historique est constitué autour de l'église. L'église de VILLERS-LES-POTS est vouée à Saint Michel et n'a pas de style architectural propre, ayant connue plusieurs reconstructions au cours de l'histoire. L'église fut incendiée en 1636, dans un contexte de pillages et de destructions commun à l'ensemble de la vallée de la Saône, par l'armée du Saint-Empire-Romain-Germanique conduite par le Comte Matthias Gallas. L'édifice abrite deux chapelles dédiées d'une part à Sainte Philomène et d'autre part à la Sainte Vierge.

L'histoire du village est riche d'un autre élément de patrimoine religieux : la Chapelle Notre-Dame de la Levée. Située à la limite géographique de VILLERS-LES-POTS et de Tillenay sur la route D31B. Elle fut fondée en 1244 par le seigneur Perron de Saint Seine en tant que Maison-Dieu, c'est-à-dire un lieu d'accueil réservé aux voyageurs, aux pèlerins, aux pauvres et aux malades. La Chapelle est classée Monument Historique par un décret du 20 janvier 1932 mais ce classement a été opéré dans la commune voisine de Tillenay et non pas à VILLERS-LES-POTS. Cette situation étonnante l'est d'autant plus dans la mesure où ce bien national fut vendu en 1867 à la commune d'Auxonne qui l'acheta par Bonapartisme (pop.culture.gouv.fr : *ministère de la culture*). De la sorte, cette chapelle située à VILLERS-LES-POTS est classée Monument Historique à Tillenay et appartient à Auxonne. Elle est également surnommée « Chapelle Napoléon » en raison de sa fréquentation avérée par Napoléon Bonaparte lorsque ce dernier était affecté entre 1788 et 1791 au régiment de la Fère à l'Ecole Royale d'artillerie d'Auxonne. Le bâtiment actuel date de 1520, date de sa reconstruction à l'initiative de Jehan Vatel. Il est composé de deux corps en briques de hauteurs différentes. La seconde partie, qui suit un vestibule est plus haute et comporte une voûte d'ogives, en s'inscrivant dans un style gothique pour ses ouvertures. (*wikipedia-chapelle Notre Dame de la Levée*)

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE :

Le porter à connaissance de l'Etat recense 7 entités archéologiques sur le territoire communal :

001 : « Limite Sud de la Commune », voie gallo-romaine.

002 : « Du Bas des Rayonnets au Pré Bernard », voie gallo-romaine.

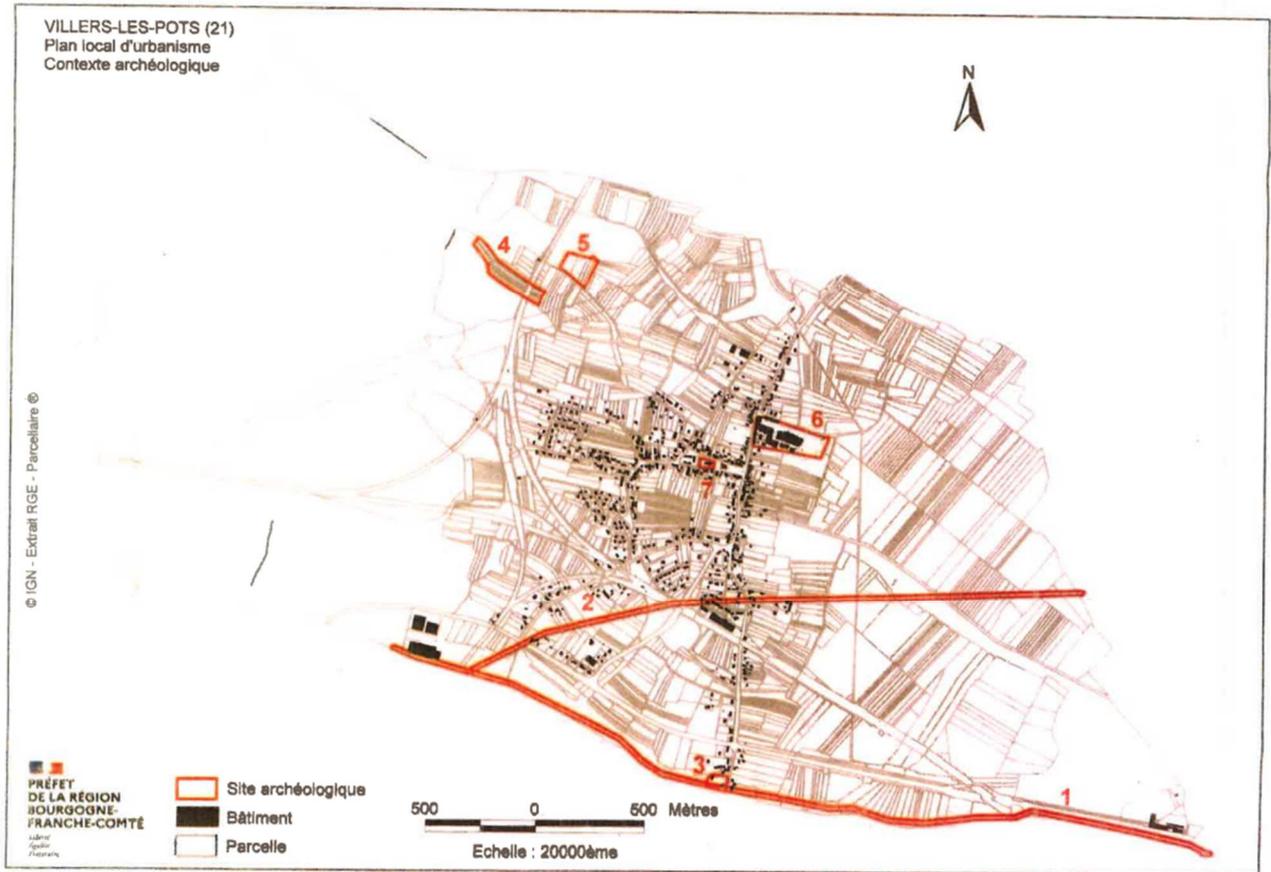
003 : « Chapelle Notre-Dame de la Levée », chapelle érigée au XVIème siècle à l'emplacement d'une Maison-Dieu construite en 1295.

004 : « Les Creux Potiers », sur le cadastre napoléonien, ce toponymique évoque la présence d'un atelier de potier.

005 : « Au Champ Rouge », indice toponymique relevé sur le cadastre napoléonien, évoquant la présence de terre cuite architecturale.

006 : « Bourg Nord », faïencerie implantée dans le premier quart du XIXème siècle, dans une vaste maison avec ses dépendances qui avait appartenu durant l'Empire à M. Borthon, officier supérieur de Napoléon.

007 : « Bourg », église paroissiale Saint-Michel, fondée au XVIIème siècle.



Carte du contexte archéologique à VILLERS-LES-POTS – Source : Service régional de l'archéologie, Préfecture de Bourgogne-Franche-Comté, 21/06/2021

I. ANALYSE TERRITORIALE



QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGÈRES DU BOURG ?

Implantée dans la plaine du Val de Saône dans l'est de la Côte d'Or, VILLERS-LES-POTS est une commune rurale qui jouxte la commune d'Auxonne. Disposant d'une faible topographie qui varie entre 180 m à l'est vers la Saône et 202 m à l'ouest dans les bois, elle est située entre Dijon (à 25 km au nord-ouest) et Dole (à 15 km au sud-est) sur la route RD905. Le bourg est implanté sur la RD976 qui s'inscrit de façon perpendiculaire à la route RD905. Quelques écarts de constructions composent le territoire.

La plus grande partie du territoire est composée d'espaces non artificialisés : forêts (publiques et privées), prairies, champs cultivés, peupleraies.



La Saône



Mairie



Bois



← EST

Profil topographique indicatif de VILLERS-LES-POTS –Source : Google Earth pro* Réalisation : DORGAT

OUEST →



QUELLE SONT LES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES ?

Le territoire de VILLERS-LES-POTS manque de grandes perspectives visuelles. La topographie relativement plane de la commune, dans un secteur de terrasse et de plaine alluviale de la Saône explique en partie cette réalité. Toutefois, le manque de perspectives visuelles s'explique également par la composition du territoire. En effet des barrières visuelles importantes sont composées par les nombreux boisements et peupleraies. De la sorte, les bois et forêts ferment les perspectives à l'ouest et au sud tandis que des peupleraies implantées dans la plaine inondable du village occultent la vue vers la Saône à l'est. Seul l'écart de construction situé à l'entrée d'Auxonne bénéficie d'une vue sur la rivière, qui, depuis le centre-bourg n'est pas perceptible.

On recense cependant quelques perspectives visuelles relativement dégagées depuis certains points du village, notamment depuis le nord du bourg ou depuis l'orée de la forêt de Mondragon.



L'une des rares perspectives visuelles vers la partie bâtie depuis la rue des Tribuchets - Source : DORGAT

Le visuel de la commune est assez anthropisé dans la mesure où il se trouve marqué par de nombreuses infrastructures de réseau : voies ferrées (LGV et TER), axes routiers... même si quelques secteurs naturels de qualité sont encore préservés.

Le paysage s'illustre par une **absence de lisère urbaine franche** ce qui signifie que les parties urbanisées et les surfaces agricoles sont situées à proximité l'une de l'autre voire même entremêlées, puisque sont constatées des enclaves agricoles importantes en nombre et en surface. La Carre, un large espace naturel et agricole qui jouxte le cœur social du bourg en est la démonstration idéale.

L'ambiance urbaine de VILLERS-LES-POTS se veut relativement végétalisée de part une végétalisation conséquente des espaces privatifs qui témoigne du passé maraîcher de la commune. De même, le centre-bourg connaît un traitement de l'espace public plutôt végétal et qualitatif. Enfin, la présence de dents creuse et d'espaces libres dans l'armature urbaine permet des vues sur des espaces de potagers, de vergers ou de cultures.



ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE



Extrait de la carte de Cassini XVIIIème siècle – Source : geoportail.gouv.fr/carte



Photo aérienne 10/06/1940 – Source : Géoportail « Remonter le temps »



Photo aérienne 2017 – Source : BD ORTHO © IGN

L'urbanisation du centre ancien de VILLERS-LES-POTS avant 1940 a suivi **un développement linéaire le long de certains axes**. Tout d'abord le long de l'axe routier constitué par l'ex RN476 devenue la RD976 et la rue de la Chapelle, et d'autre part autour de la place centrale au cœur du bourg. Toutefois, on note **un morcellement de l'habitat déjà présent** et caractérisé qui tend à s'expliquer par l'organisation des activités humaines. Les activités de maraichage et de poterie ont en effet nécessité cet éparpillement des constructions.

Entre 1945 et 1962, une extension urbaine a eu lieu à proximité des axes de transports formés par les voies ferrées et par les axes routiers mais cette dernière concerne essentiellement des équipements collectifs ou économiques.

Entre 1962 et 1978, une extension urbaine est venue poursuivre une logique ancienne mais s'est trouvée accentuée par l'essor automobile. Cette extension a produit un étalement urbain conséquent et se caractérise par des parcelles individuelles de grande taille. Les constructions sont nombreuses et illustrent le boom immobilier des Trente glorieuses.

Entre 1978 et 1990, la même logique s'est poursuivie mais l'urbanisation fut moins soutenue que dans les décennies précédentes, certainement en raison de la fin des Trente glorieuses marquée par la crise économique découlant des chocs pétroliers.

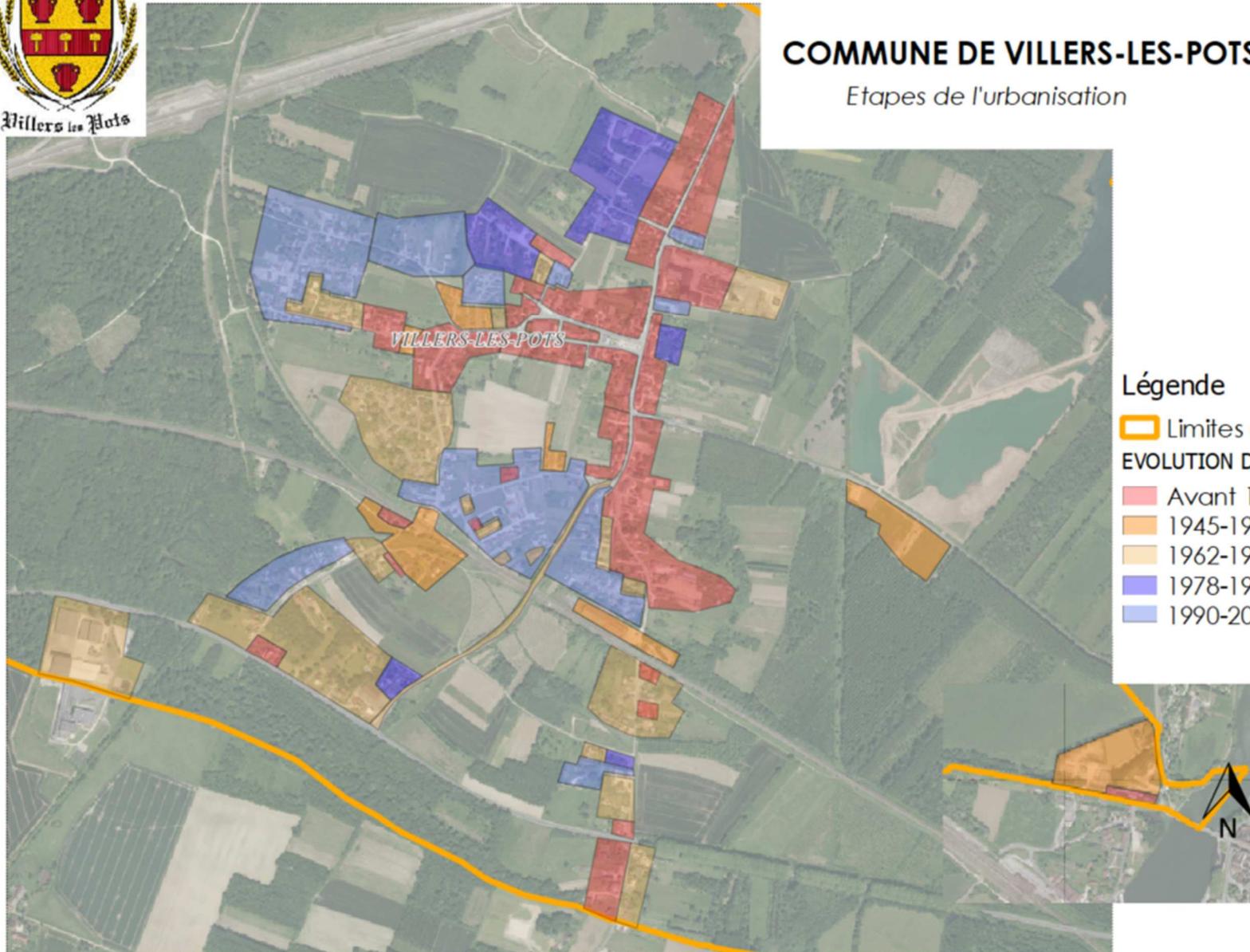
Depuis 1990, on remarque un fort essor pavillonnaire à VILLERS-LES-POTS qui tend pour partie à recréer une certaine centralité urbaine. On constate des parcelles individuelles plus restreintes et donc plus économes en foncier, mais qui sont toutefois compensées par le grand nombre de constructions. Il faut également mettre en lumière la présence de nombreuses dents creuses et d'un étalement urbain significatif.

Depuis les années 2010, l'urbanisation tend à combler les espaces interstitiels laissés vacants entre l'extension urbaine du XXème siècle et le centre historique.



COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS

Etapes de l'urbanisation



Sources : PCI vecteur data.gouv 01/04/2021



QUELLES SONT LES COMPOSANTES DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

LE BOURG PRINCIPAL

Le territoire de VILLERS-LES-POTS a pour héritage une morphologie urbaine éclatée qui s'explique par les contraintes naturelles et par les activités humaines passées.

Il est également contraint par de nombreuses ruptures physiques matérialisées par des axes de transport.

Toutefois, la commune a poursuivi une logique de comblement des espaces libres depuis la fin des années 70.

L'ambiance du village est majoritairement résidentielle et tournée vers la ruralité et la maison individuelle.

Le bourg ancien est bien identifiable au centre du village et est axé sur un cœur social formé par l'ensemble mairie-écoles-église ainsi que d'autres services publics.

Pour ce qui tient aux autres quartiers, la lecture du paysage se fait plus hétérogène en raison d'un mélange entre constructions anciennes traditionnelles et de constructions plus récentes marquées par l'éventail de styles architecturaux de ces 50 dernières années.

A VILLERS-LES-POTS, la très forte prédominance de l'habitat individuel a favorisé un étalement urbain conséquent, notamment durant les années 1970-1980. Néanmoins, depuis les années 2000, les opérations réalisées se démarquent par une densité plus importante et par l'intégration de logements sociaux dont une part de petits logements.

L'activité économique se trouve dispersée en 3 pôles principaux sis à trois extrémités du village : au sud-ouest avec la zone Dijon-Céréales COOP d'OR, au sud-est avec la zone de services (garage automobile et salle de sport), et au centre avec la société DIANA. Quelques points d'activités sont disséminés sur le territoire : les établissements EMMAUS rue de l'Amont, un contrôle technique et une société fabricante d'automates et de robotique industrielle au croisement de la RD905 et de la rue Armand Roux.

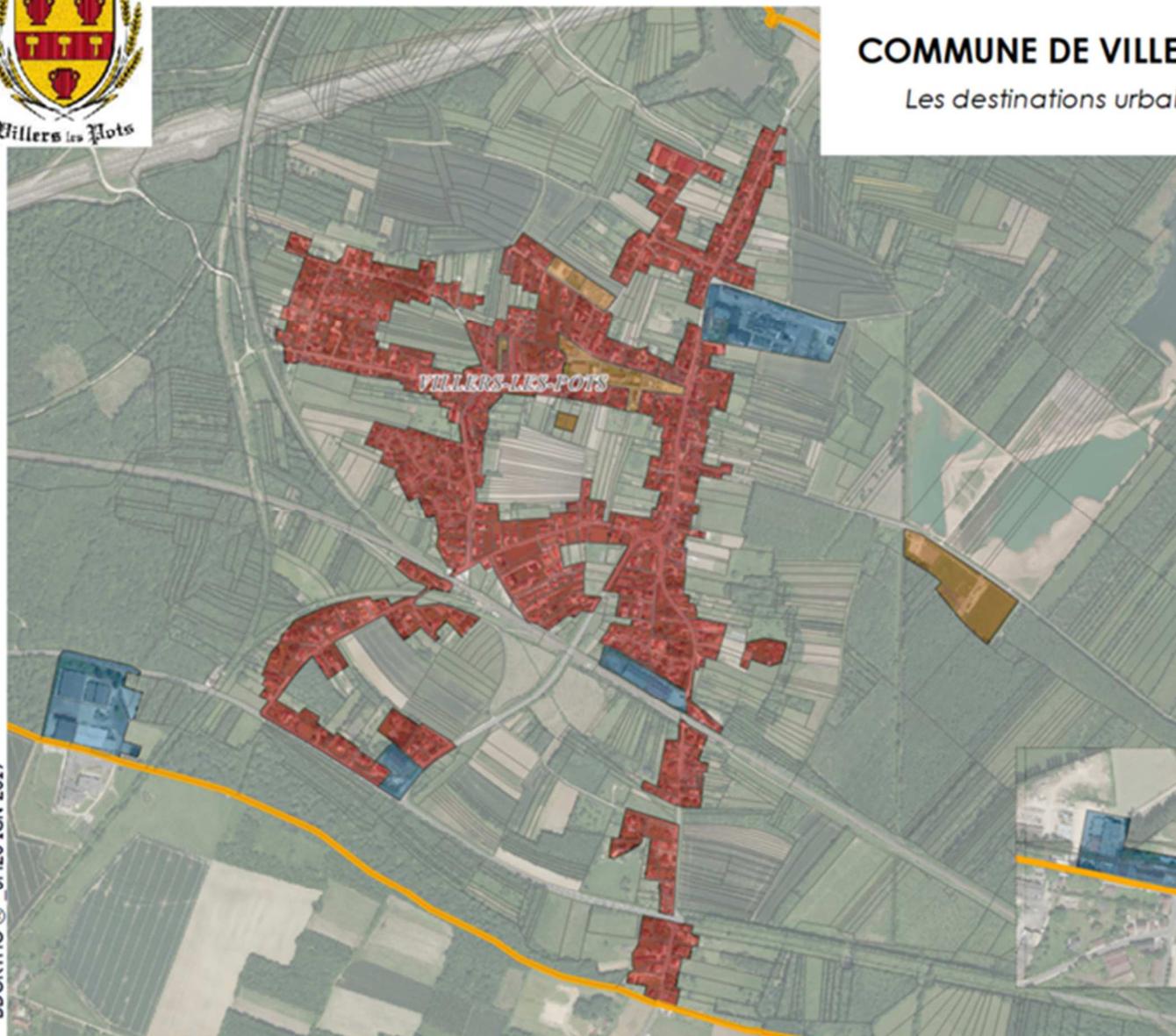
Les équipements publics sont globalement bien répartis au centre-bourg, à l'exception du stade de football sis dans la plaine inondable.

Ainsi on compte, en plus du cœur social, une médiathèque, une salle des fêtes récemment rénovée et un city stade récemment installé sur la Carre, lequel s'insère dans un projet d'espace de loisirs plus global.



COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS

Les destinations urbaines actuelles



Légende

- Limites communales
- MORPHOLOGIE URB
- habitat
- économique
- équipements publics

Sources : PCI vecteur EDIGéO data.gouv 1/04/2021
BDORTHO © 0M20 IGN 2017



Les morphologies urbaines ont évolué au cours du XXème siècle, les courants architecturaux et urbanistiques emportant des morphologies variées.



Bâti traditionnel antérieur à 1940 rue des Grands Champs



Pavillons des Trente glorieuses rue de l'étoile



Pavillons contemporains impasse des Pourottes

Le centre ancien se caractérise par du bâti traditionnel implanté en limite de la voie publique ou en léger retrait.

On note que les Trente glorieuses (1945-1975) engendrent l'introduction d'une nouvelle typologie de morphologie urbaine qu'est le « lotissement ». Ces lotissements se caractérisent par une certaine homogénéité des constructions et par un étalement urbain plus important. En effet les pavillons bâtis selon cette logique sont généralement des maisons individuelles implantées au centre de la parcelle et en retrait de la voie publique, à la différence du bâti traditionnel qui tend à être implanté en limite de voie publique ou en léger retrait. La consommation foncière s'en trouve alors renforcée.

Les lotissements des années 1970 tendent à moins bien s'insérer dans la morphologie urbaine. Ceci s'explique par la forme de leurs parcelles. VILLERS-LES-POTS est un village marqué par la maraichage, qui a occupé une place importante dans son histoire, de ce fait les parcelles sont globalement profondes et étroites, ce qui répondait aux besoins des exploitants agricoles du passé. Toutefois, durant les années 1970, un lotissement a notamment été errigé sur des parcelles carrées, ce qui dénote du reste du village.



Lotissement de l'étoile (gauche) et impasse Mondragon (droite) – Source : Googlemaps

Depuis les années 1980-1990, les parcelles accueillant les nouvelles constructions ont tendance à être plus rectangulaires et à donc mieux s'insérer dans la morphologie urbaine mais l'implantation en centre de parcelle demeure une problématique au regard des possibilités futures de renouvellement urbain (il est plus difficile de construire de nouveaux logements sur ces parcelles déjà occupées en leur milieu).

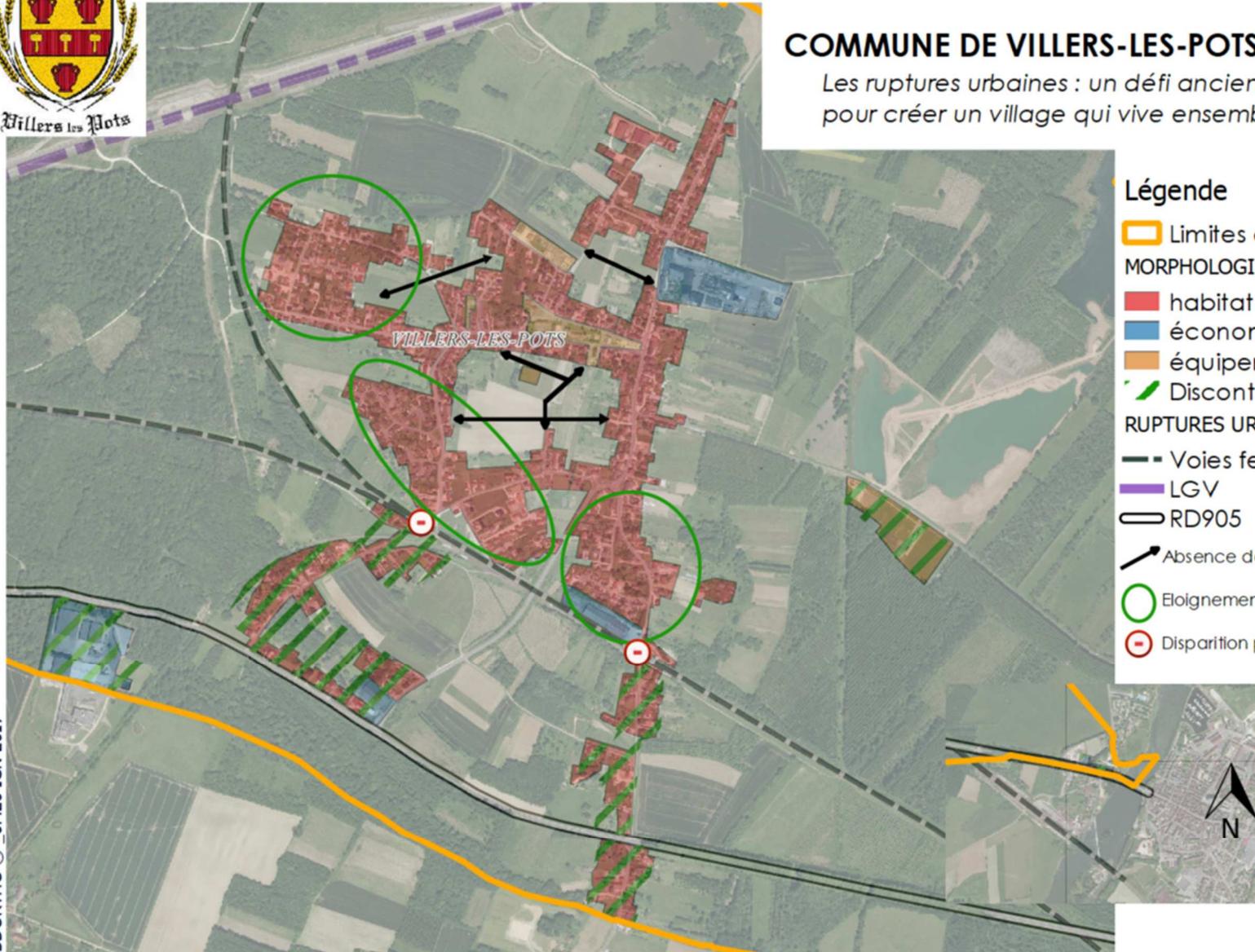
Un enjeu de rénovation est caractérisé pour de nombreuses constructions traditionnelles ou antérieures aux années 1990. L'adaptation de ces logements aux besoins et aspirations des nouvelles générations est une nécessité pour assurer le renouvellement urbain.

La commune manque de commerces, la plupart des anciens locaux commerciaux sont vacants et dans un état dégradé, ce qui donne une image peu dynamique et propice du village alors même que celui-ci connaît une importante activité associative. Le dernier petit commerce, une boulangerie faisant office de petite épicerie a annoncé sa fermeture prochaine en 2022. L'exemple marquant de cette vacance est le bâtiment constitué par l'ancienne auberge du Cheval Rouge au centre même du village en face de la mairie. Le bâtiment imposant mais vide, est un enjeu majeur pour réaffirmer le dynamisme et la vitalité de la commune. A ce titre, la municipalité a procédé à l'acquisition de l'immeuble afin d'y conduire des projets qui s'inscrivent dans une volonté de redynamisation du centre-bourg de VILLERS-LES-POTS.



COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS

Les ruptures urbaines : un défi ancien à relever pour créer un village qui vive ensemble



Sources : PCI vecteur EDIGéO data.gouv 1/04/2021
BDORTHO ®_0M20 IGN 2017

LES RUPTURES URBAINES

La commune de VILLERS-LES-POTS se caractérise par l'existence de **plusieurs ruptures urbaines**. Ces dernières sont le fait d'infrastructures de réseaux. Ainsi, sont présents sur le territoire communal : la LGV Rhin-Rhône au nord, la RD905 au sud, la ligne TER Dijon-Vallorbe/Gray-Saint-Jean-de-Losne au centre.



Ligne TER Dijon-Vallorbe et RD905 – Source : DORGAT

Ces trois ruptures urbaines d'importance produisent des discontinuités. En effet, le village se trouve coupé en 3 typologies d'espaces :

- le **centre-bourg** : situé entre les lignes TER Dijon-Vallorbe / Gray-Saint-Jean-de-Losne et la ligne LGV Rhin-Rhône

Le centre-bourg, malgré l'existence de très grands espaces interstitiels, tend à conserver une certaine centralité, d'autant plus qu'il est contraint par les infrastructures de réseau au nord, à l'ouest et au sud et par le risque inondation à l'est.

- des **quartiers en discontinuités** :
 - o La rue de la Chapelle nord (en face des établissements EMMAUS)
 - o La rue des Gesserottes (en face de l'ancienne gare de VILLERS-LES-POTS)

Ces quartiers se trouvent éloignés du centre-bourg et donc du cœur social de la commune depuis la fermeture des passages à niveaux qui se trouvaient auparavant entre la rue des Gesserottes et la rue de la Carré et entre la rue de la Chapelle et la rue de l'Amont. En conséquence, ces deux quartiers sont devenus des culs-de-sac et le pont au dessus de la voie ferrée n'a pas suffi à recréer un réel lien entre les différents espaces du territoire.

- Un **quartier en quasi-rupture avec le village** : le hameau situé autour de la Chapelle Notre-Dame de la Levée

Ce hameau subit une double rupture urbaine avec le centre-bourg puisqu'il en est séparé par la voie ferrée mais également par la RD905 qui est un axe passant. En l'espèce, ce quartier s'insère parfaitement bien dans la structure urbaine de la commune voisine : TILLENAY, ce qui tend à faire vivre ses habitants avec TILLENAY plutôt qu'avec VILLERS-LES-POTS.

LES ÉCARTS DE CONSTRUCTIONS

Les écarts de constructions sont traités plus en détails dans l'analyse des entrées de ville de VILLERS-LES-POTS dans la mesure où ils constituent globalement la diversité des entrées de ville de la commune.

A l'entrée de la ville d'AUXONNE, au sud-est de la commune de VILLERS-LES-POTS, se trouve un écart de constructions à vocation majoritairement économique mais en situation de déclin. Cet écart est éloigné du centre-bourg puisque situé à environ 2.5 km. Il est accessible par la RD905 et dans une moindre mesure par la rue des Prés. Il s'inscrit dans le quartier de la gare d'AUXONNE, en bord de Saône.

A l'ouest de VILLERS-LES-POTS, sur la RD905, se situe un écart de constructions constitué par la zone économique DIJON CEREALES-COOP D'OR. Il s'agit d'un ensemble industriel agro-alimentaire.

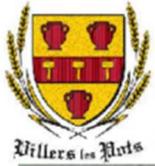
Au nord du bourg, un écart de constructions sur la RD976 est formé par une maison à l'extrême limite de la frontière avec la commune d'ATHEE.

Au sud du village, le quartier situé aux alentours de la Chapelle forme un écart de construction fonctionnant comme un hameau.

LES ENTRÉES DE VILLE

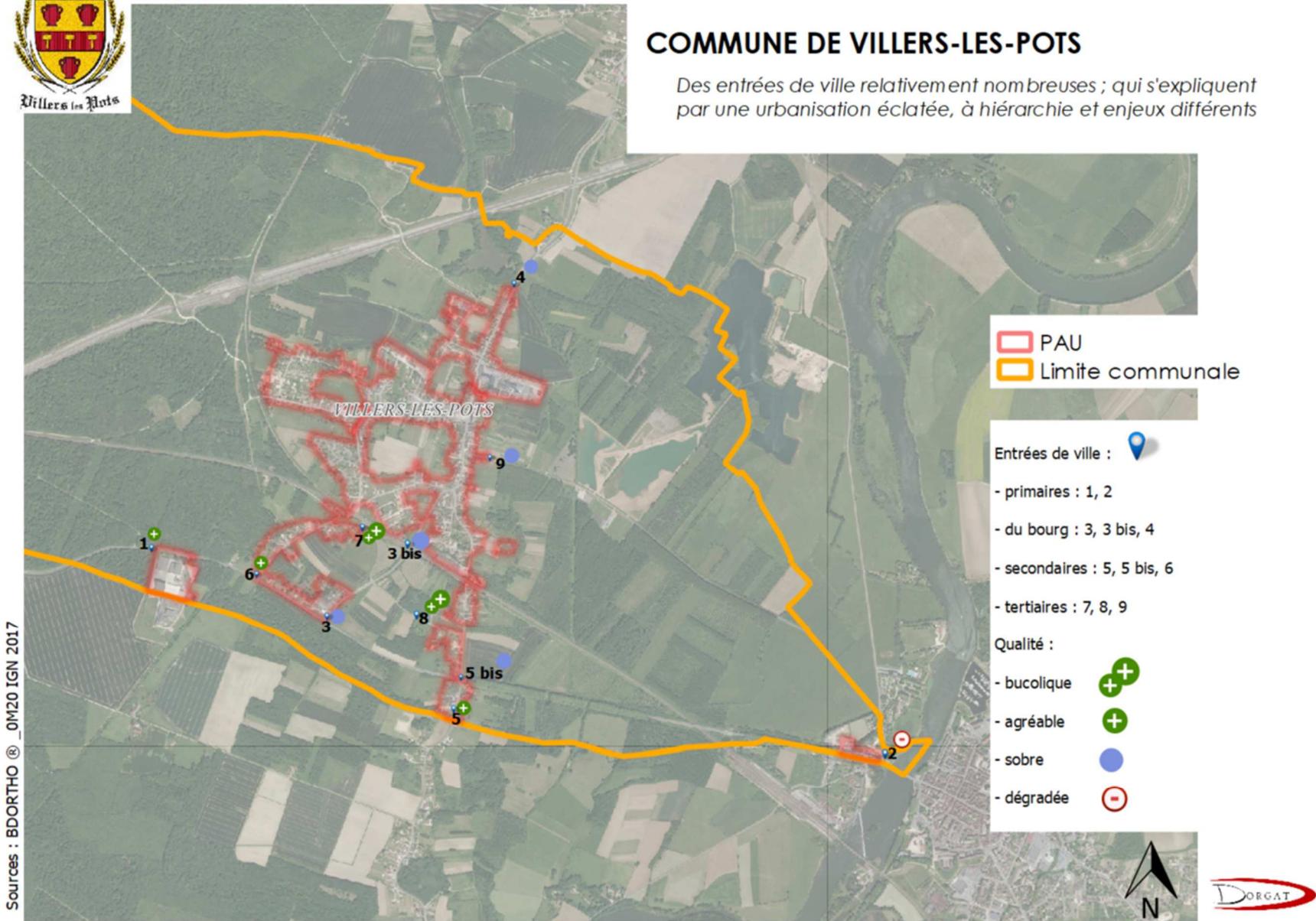
En raison de son morcellement historique et de son urbanisation éclatée, la commune de VILLERS-LES-POTS dispose de plusieurs entrées de ville. Ces entrées ont une importance distincte et hiérarchisée. Les ruptures urbaines successives qui ont frappé le village ont également nécessité la création de nouvelles entrées de ville, ce qui explique le paysage actuel de la commune.

Le sud de la commune a notamment connu la multiplication des entrées de ville en raison des évolutions liées aux ruptures urbaines. La route départementale 905 et la ligne TER Dijon-Vallorbe sont deux obstacles conséquents ayant rendu difficile la connexion du centre-bourg de VILLERS-LES-POTS à ses discontinuités ou écarts de constructions.



COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS

Des entrées de ville relativement nombreuses ; qui s'expliquent par une urbanisation éparpillée, à hiérarchie et enjeux différents



ENTRÉE DE VILLE N°1 : RD905 COTÉ ZONE DIJON CÉRÉALES – COOP D'OR

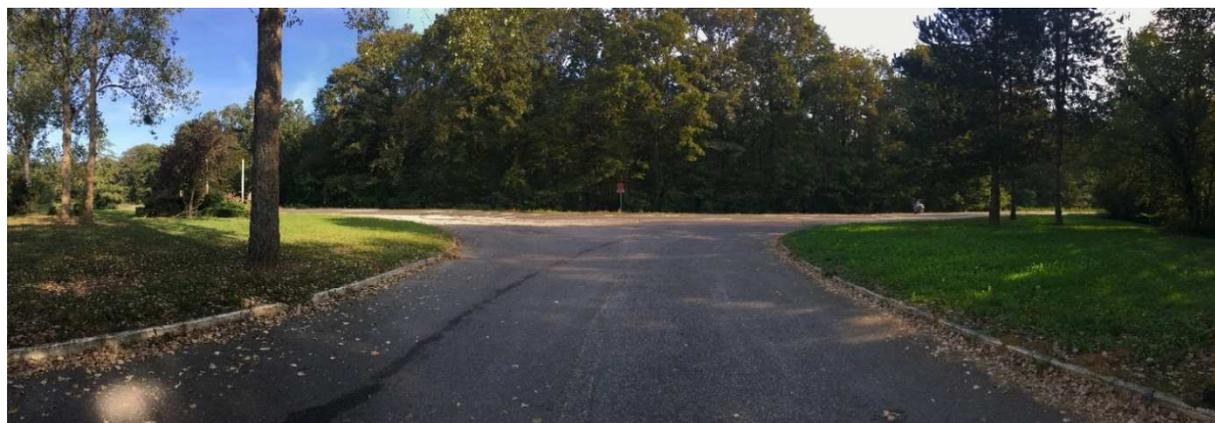
L'accès principal à VILLERS-LES-POTS se fait par une route large, la RD905 qui est l'ancienne RN5 déclassée en 2006. Se situant à l'ouest de la commune, cette entrée de ville se caractérise par une zone économique nommée : « Dijon céréales – COOP d'OR » spécialisée dans l'industrie agro-alimentaire.



Vue lointaine EDV depuis la RD905 à Champdôtre – Source : googlemaps

Le bâti de cette zone économique est le marqueur de l'entrée dans la commune et il bénéficie d'une visibilité lointaine depuis la commune de Champdôtre en arrivant depuis la RD905. La bonne insertion de ce bâti est toutefois à noter avec l'existence de volumes homogènes qui se mêlent à la ligne de crête des bois et qui ne percent pas l'horizon.

Cet écart de construction qui matérialise l'entrée de ville n°1 de VILLERS-LES-POTS est déconnecté du village et de sa partie habitée par une seconde rupture boisée.



Vue de la RD905 depuis l'entrée de la zone économique Dijon Céréales – COOP d'OR – Source : DORGAT

A l'approche de cette entrée de ville, la visibilité se réduit fortement en raison de boisements qui atténuent la perception des constructions. Cette entrée est soignée et végétalisée, l'accès à la zone économique l'est également, ce qui permet d'affirmer l'existence d'une bonne intégration paysagère. Il est de plus légitime de qualifier cette entrée de ville d'agréable.

ENTRÉE DE VILLE N°2 : L'ENTRÉE DE VILLE D'AUXONNE

L'entrée de ville n°2 se situe au sud-est du territoire communal à la frontière avec la ville d'Auxonne. Il s'agit d'un petit îlot urbanisé totalement déconnecté du village, à tel point qu'il s'agit en réalité de l'entrée de ville d'Auxonne. Située aux abords du pont sur la Saône, elle est valorisée par quelques fleurissements mais présente un aspect très routier et du bâti économique vieillissant malgré le constat de rafraichissements partiels.

La bâti se compose d'un ensemble hétéroclite érigé en bande en front de rue. Il se compose d'un local commercial partiellement rafraichi mais vacant, d'un garage automobile et d'une salle de sport installée dans un local complètement rénové qui bénéficie d'un parking. Depuis ce dernier, un ensemble de constructions plus ou moins légères situées en second plan et servant de stockage divers donne une image négligée de la zone.

Cette entrée de ville peut être considérée comme dégradée. C'est à ce titre que l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) d'Auxonne à venir, entend inclure cette zone dans son périmètre afin de développer des pistes cyclables, de ménager des voies douces et de favoriser l'embellissement de ce secteur.

En amont de cette entrée, un remarquable alignement de platanes centenaires de part et d'autre de la RD905 met en valeur l'entrée de ville, bien qu'il engendre des questionnements en matière d'entretien, de coûts et de sécurité routière.



ENTRÉE DE VILLE N°3 : L'ENTRÉE SUD DE LA RD976

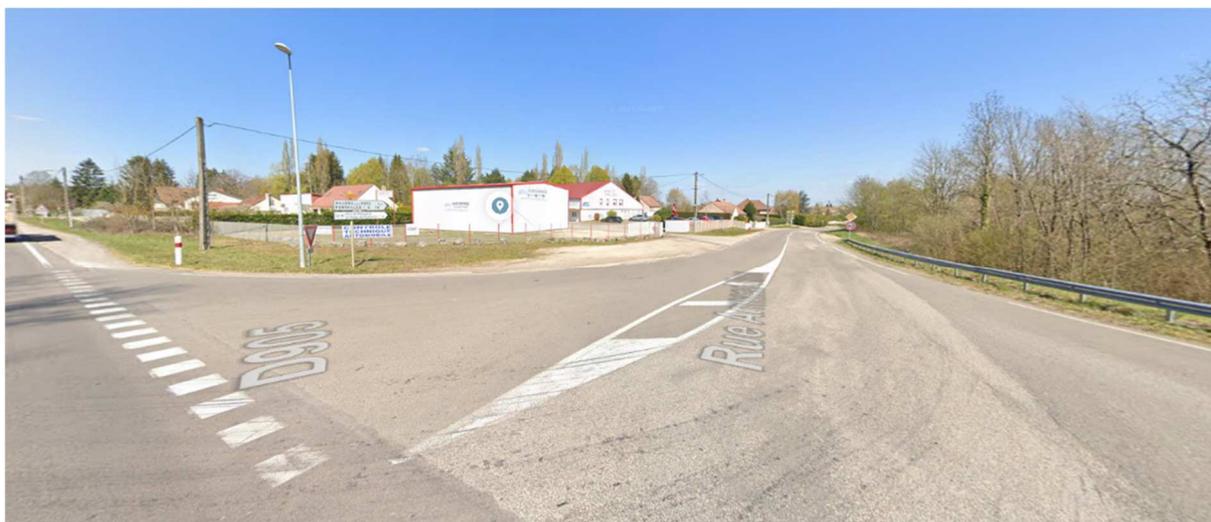
Au sud de VILLERS-LES-POTS, la RD976 rejoint perpendiculairement la RD905 et forme ainsi l'entrée de ville n°3 du village. Il s'agit de l'une des entrées permettant l'accès au centre-bourg. La RD976 est en effet une route départementale moyenne jouant un rôle dans les déplacements routiers sur un axe parallèle à la Saône. Elle relie cette intersection de VILLERS-LES-POTS jusqu'à la frontière avec le département de Haute-Saône.

Le centre-bourg est implanté historiquement le long de cet axe routier et cet historique est toujours visible de nos jours.

Cette intersection formée par l'entrée 3 se caractérise par une urbanisation déséquilibrée puisque située uniquement du côté gauche de la voie. Sont remarqués la coexistence de bâtiments économiques et de pavillons ce qui donne un rendu peu harmonieux et qui engendre des difficultés dans l'identification de la vocation du quartier.

La vue se trouve obstruée à droite par un boqueteau situé en contre-bas qui semble absorber les eaux pluviales d'un fossé. Cet élément est d'importance dans la mesure où cette portion de la RD976 a été construite dans les années 1970 en lieu et place d'un étang.

Cette entrée de ville saurait être qualifiée de sobre, même si des améliorations sont envisageables.



Entrée de ville n°3 – Rue Armand Roux (RD976) vue depuis la RD905 – Source : googlemaps (avril 2021)

ENTRÉE DE VILLE N°3 BIS : LE PONT SUR LA VOIE FERRÉE

L'entrée de ville n°3 bis est la seconde séquence de l'entrée n°3. Située dans son prolongement sur la RD976 nommée rue Armand Roux, elle donne accès au bourg de VILLERS-LES-POTS en tant que tel en franchissant une coupure urbaine importante du territoire qu'est la ligne TER Dijon-Vallorbe. Pour cette raison, elle se matérialise par un ouvrage d'art : le pont sur la voie ferrée. Cette entrée de ville contraste avec l'entrée 3 qui la précède dans la mesure où elle offre une vue dégagée sur un paysage légèrement vallonné, composé de prairies et de peupleraies.



Vue de la rue Armand Roux (RD976) depuis le croisement des rues Gesserottes et Tribuchets – Source : DORGAT

Le centre bourg n'est visible qu'après avoir franchi le pont mais la lisière urbaine n'est pas franche. On remarque un certain déséquilibre de l'urbanisation avec un retrait des constructions pouvant être observé dans un premier temps à droite de la RD976 (à l'Est) puis dans un second temps à gauche de celle-ci (à l'Ouest). Se mêlent alors des espaces urbanisés (des pavillons avec jardin) et des espaces naturels et agricoles.

Le bâti pavillonnaire en question est globalement récent et bien intégré dans le paysage qui alterne avec des espaces interstitiels en prairies ou vergers. Ce descriptif témoigne de la difficulté qui en découle de ressentir de façon claire l'entrée du village. Cette problématique typique des villages rues s'illustre pleinement à VILLERS-LES-POTS. Un enjeu important réside par conséquent dans l'affirmation de l'urbanité de cette entrée de ville.



Vue de la rue Armand Roux (RD976) après le pont sur la voie ferrée – Source : DORGAT

ENTRÉE DE VILLE N°4 : L'ENTRÉE NORD DE LA RD976

Au nord de VILLERS-LES-POTS, en venant d'Athée par la RD976 et après avoir traversé le pont qui enjambe la LGV Rhin-Rhône, se dessine l'entrée de ville n°4.

De composition plutôt sobre, elle n'offre quasiment pas de perception visuelle lointaine du bâti, bien qu'une construction isolée située en amont de l'entrée de ville représente un point de mitage de l'urbanisation. La voie est une grande ligne droite et la chaussée est agrémentée de trottoirs.



Vues de la rue de Bourgarain – Source : googlemaps

L'élément marquant de cette entrée de ville est le cadre très végétalisé, à la fois naturel et agricole. Des vues dégagées existent sur les espaces agricoles mais sur des distances relativement courtes, les perspectives se trouvant fermées par les bois et par les ripisylves de l'Etang du Moulin et du Bief de Ciel.



Vue sur l'entrée de la rue de Bourgarain (RD976) – Source : DORGAT

L'entrée d'agglomération laisse découvrir une urbanisation relativement équilibrée malgré la présence de quelques espaces interstitiels. Cette perception se trouve renforcée par l'implantation de certaines constructions sur rue et par la présence de clôtures et de haies d'une hauteur peu élevée.

ENTRÉE DE VILLE N°5 : LA FRONTIÈRE ENTRE TILLENAY ET VILLERS-LES-POTS

Au sud de VILLERS-LES-POTS, la RD31B matérialise l'entrée n°5 de VILLERS-LES-POTS à la frontière avec la commune de Tillyenay. En raison des nombreuses coupures urbaines que comptent le village, cette entrée 5 est également séquencée et donc doublée par une entrée 5 bis située au carrefour avec la RD905.

La transition matérialisée entre TILLENAY et VILLERS-LES-POTS est qualitative dans la mesure où elle s'inscrit dans un environnement verdoyant au sein duquel une attention particulière a été apportée au fleurissement. L'identité visuelle qui marque réellement l'entrée dans le village est la Chapelle Notre-Dame de la Levée située à gauche de la voie en entrant dans le village. Cet édifice classé Monument Historique est relativement bien mis en valeur même si des améliorations sont possibles. Un enjeu d'enfouissement des réseaux se fait jour.

Dès lors que la limite communale est franchie, on remarque une urbanisation équilibrée de part et d'autre de la voie alors même que cet équilibre fait défaut à proximité immédiate sur le territoire de Tillyenay.

Cette partie du village, située entre la limite administrative de la commune et la RD905 fonctionne comme un véritable hameau et se trouve excentrée du bourg. Du fait de la double rupture urbaine qui caractérise VILLERS-LES-POTS, elle s'inscrit parfaitement dans la structure urbaine de Tillyenay.



Vue de la rue de la Chapelle depuis Tillyenay – Source : DORGAT

ENTRÉE DE VILLE N°5 BIS : LE CROISEMENT ENTRE LA RUE DE LA CHAPELLE ET LA RD905

Au sud de VILLERS-LES-POTS, l'entrée 5 bis est la seconde séquence et le prolongement de l'entrée 5. Il s'agit d'un croisement ordinaire à l'aspect routier mais qui se trouve agrémenté d'un double alignement séculaire de platanes en direction d'Auxonne à l'est. Le carrefour en question est large et dégagé, dans un environnement peu bâti. La végétation est largement présente ce qui permet d'adoucir le caractère très urbain de la route départementale et de maintenir un relatif aspect rural.



Vue de la RD905 depuis la rue de la Chapelle (côté nord) – Source : DORGAT

Vers le sud se trouve le hameau de la Chapelle évoqué ci-avant dans l'entrée de ville n°5.



Vue de la rue de la Chapelle (sud) depuis la RD905 – Source DORGAT

Vers le nord, on observe un déséquilibre net de l'urbanisation avec un alignement de maisons à gauche de la voie qui bénéficient d'une vue dégagée sur les cultures et peupleraies à l'est. Ceci est le témoignage d'une limite franche entre espace agricole et urbain et n'est pas négatif en l'espèce.



Vue de la rue de la Chapelle (nord) depuis la RD905 – Source : DORGAT

ENTRÉE DE VILLE N°6 : LE CROISEMENT ENTRE LA RUE DES GESSEROTTES ET LA RD905

L'entrée de ville n°6 est située au sud-ouest de la commune au croisement de la RD905 et de la rue des Gesserottes qui mène à l'ancienne gare de VILLERS-LES-POTS. Il s'agit d'une des 2 anciennes voies d'accès au centre-bourg qui ont été transformées en cul de sac par la fermeture des 2 passages à niveau sur la voie ferrée Dijon-Vallorbe. L'urbanisation n'est pas équilibrée autour de la voie puisqu'elle est marquée par des espaces interstitiels et notamment par un espace vacant à l'angle même de l'entrée.



Vue de la rue des Gesserottes depuis la RD905 – Source : DORGAT

L'intégration paysagère est correcte, la végétation étant présente par l'intermédiaire des propriétés privées qui possèdent des jardins arborés et des arbres fruitiers mais également par des efforts de végétalisation du domaine public. En effet un traitement a été apporté en appui du panneau d'entrée d'agglomération avec des plantations de vivaces.



Vue de la rue des Gesserottes depuis la RD905 – Source : DORGAT

Une construction traditionnelle à l'endroit même de l'entrée de ville est un élément visuel important. La bâtisse ainsi que son jardin présentent un intérêt patrimonial et pittoresque.



Vue d'une construction pittoresque depuis la rue des Gesserottes - Source : DORGAT

ENTRÉE DE VILLE N°7 : UNE LIAISON INTER-QUARTIERS VERS L'ENTRÉE 3 BIS

L'entrée de ville n°7 est davantage une liaison inter-quartiers qu'une entrée de ville en tant que telle. Toutefois son existence est importante dans le contexte d'une commune concernée par de nombreuses coupures urbaines.

Cette entrée de ville vise à connecter le quartier de la rue des Gesserottes à la voie d'accès au centre bourg (entrée 3 bis). Elle joue donc un rôle de désenclavement du hameau qui se trouve mis à l'écart du reste du village depuis la disparition du passage à niveau au niveau de la gare actuelle.

Elle offre une vue dégagée sur des prairies et des cultures ainsi que sur des parcelles plantées de peupliers. La végétation omniprésente donne un caractère bucolique au lieu.



Vue sur la rue Armand Roux depuis la rue des Gesserottes – Source : googlemaps

ENTRÉE DE VILLE N°8 : UNE LIAISON INTER-QUARTIERS VERS L'ENTRÉE 3 BIS

L'entrée de ville n°8 est davantage une liaison inter-quartiers qu'une entrée de ville en tant que telle. Toutefois son existence est importante dans le contexte d'une commune concernée par de nombreuses coupures urbaines.

Cette entrée de ville vise à connecter le quartier du hameau de la Chapelle nord à la voie d'accès au centre bourg (entrée 3 bis). De manière identique à l'entrée 7, elle joue donc un rôle de désenclavement du hameau qui se trouve mis à l'écart du reste du village depuis la disparition du passage à niveau au niveau des établissements EMMAUS.

Elle s'inscrit dans un environnement à la végétation abondante qui voit alterner des terrains agricoles et des bois ou bosquets. Le cadre est donc bucolique quand bien même la voie est simple.

On note une quasi absence de constructions même si un certain étirement du quartier rue des Tribuchets est à remarquer. En découle un enjeu de délimitation franche de l'enveloppe urbaine.



Vue de la rue Armand Roux (en contrebas) depuis la rue des Tribuchets – Source : DORGAT

ENTRÉE DE VILLE N°9 : UNE LIAISON INTER-QUARTIERS VERS LE BOURG

L'entrée de ville n°9 est elle aussi davantage une liaison inter-quartiers qu'une entrée de ville en tant que telle. Toutefois son existence est importante dans le contexte d'une commune concernée par de nombreuses coupures urbaines.

Cette entrée de ville située au centre-est du village vise à accéder depuis le bourg au stade de football situé dans la plaine inondable de la Saône. Dans une moindre mesure, cette entrée de ville peut permettre de rejoindre la RD905 et donc l'entrée d'Auxonne.

Elle est partiellement aménagée pour l'accès en mobilité douce : une voie réservée et sécurisée est matérialisée à gauche de la chaussée.



Vue de la rue des prés depuis les abords du stade municipal – Source : DORGAT

L'environnement de cette entrée de ville est verdoyant, la végétation très présente. Elle offre également une vue dégagée et droite vers l'horizon sur des plantations de peupliers (dans le sens ouest-est).

La limite d'urbanisation est assez nette avec le constat d'un certain équilibre de l'urbanisation à l'exception d'un espace interstitiel. Les constructions sont alignées ce qui renforce l'impression d'entrée de ville.



Vue de la rue des Prés depuis l'est – Source : googlemaps



QUELLE EST LA COMPOSITION DU BÂTI ?

LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN

Le bâti traditionnel rural que l'on retrouve à VILLERS-LES-POTS répond aux caractéristiques des maisons de « la plaine » des environs de Genlis, telles qu'identifiées par Jean-François Devalière dans son ouvrage de 1978 : « Restaurer sans défigurer à Dijon et en Côte d'Or ».

Il s'agit en effet de constructions globalement sobres dans lesquels les détails architecturaux sont rares mais qui témoignent toutefois d'une bonne constitution.

L'architecture traditionnelle se caractérise alors par des toitures à quatre pans avec des pignons comprenant des demi-croupes. Les murs sont épais, en pierre ou en pisé et les encadrements d'ouvertures sont en pierre de taille. Les façades sont généralement crépies dans une couleur naturelle et claire se rapprochant du sable. Les formes du bâti sont simples.

Lorsque la construction se situe en retrait de la voie publique, les limites séparatives sont généralement matérialisées par un muret bas, surmonté ou non de fer forgé et assorti ou non de végétation.



Rue des Rosiers, rue de l'Amont, rue des Rosiers, rue des Grands Champs – Sources : DORGAT

LE PETIT PATRIMOINE

A VILLERS-LES-POTS, l'histoire des activités humaines du passé reste visible au travers d'un ensemble d'édifices et infrastructures qui constituent un véritable petit patrimoine. La ressource en eau était fondamentale pour l'activité de maraîchage qui a été une activité de premier plan au cours du XXème siècle. Les nombreux puits et fontaines présents sur le territoire communal témoignent de cette réalité. Bien que leur utilité ou leur fonctionnalité ne soit généralement plus d'actualité, ils sont relativement bien mis en valeur même si des améliorations seraient envisageables.

Ces éléments du patrimoine ne bénéficient d'aucune protection puisqu'ils ne sont pas classés mais leur préservation doit être une préoccupation dans la mesure où ils constituent des marqueurs identitaires importants de VILLERS-LES-POTS.



Fontaine rue de la galère et puit derrière l'école maternelle – Source : DORGAT

LE BÂTI REMARQUABLE

LE BÂTI REMARQUABLE NON CLASSÉ OU INSCRIT



Certaines constructions présentes au sein de l'enveloppe urbaine du village se démarquent par leur qualité, leur esthétisme ou leur architecture.

Ainsi, il est légitime de mettre en lumière une maison dite « de maître » située au centre-bourg et qui s'intègre parfaitement dans son environnement. Cette bâtisse du XIXème siècle ne répond pourtant pas aux caractéristiques du bâti traditionnel présent dans la commune mais le tout reste harmonieux du fait de la composition des volumes, de la forme de la toiture ainsi que de son revêtement, de l'ordonnancement des ouvertures et de la relative sobriété de l'ensemble.

Rue Saint Michel depuis l'église – Source : DORGAT

Dans la rue de la chapelle, au bout du cul-de-sac vers la voie ferrée, se trouve une bâtisse du début du XXème siècle à l'architecture soignée. Cette maison bourgeoise s'intègre particulièrement bien dans le paysage et dans la morphologie urbaine, notamment grâce à sa végétation abondante. Cette demeure participe du caractère bucolique que l'on peut prêter au quartier de la chapelle nord.



Rue de la chapelle (nord) – Source : DORGAT



Sur la rue de Bourgarain, à quelques pas du cœur social du village, se trouve cette demeure historique sur les lieux de l'entreprise agro-alimentaire DIANA.

Cette construction se démarque par sa qualité et la richesse de ses ornements. Bien que l'ensemble soit aujourd'hui quelque peu défraîchi, il est encore possible de réaliser qu'il s'agit d'une grande propriété de maître.

Un enjeu particulier de préservation se fait alors jour selon des considérations patrimoniales et esthétiques.

Toutefois ces motivations ne sont pas les seules puisque la préservation se justifie également par des considérations historiques. En effet cette propriété appartenait à la fin du XVIIIème siècle au capitaine Jean Borthon de la Motte Talmay qui y a reçu le jeune Napoléon Bonaparte lorsque ce dernier était élève à l'école militaire d'Auxonne. La relation qu'entretient VILLERS-LES-POTS avec ce personnage historique tient donc à cette bâtisse.

Le patrimoine lié au culte s'illustre également à VILLERS-LES-POTS au travers de l'église Saint Michel située sur la place centrale du village entre les rues Saint Michel et des Rosiers.



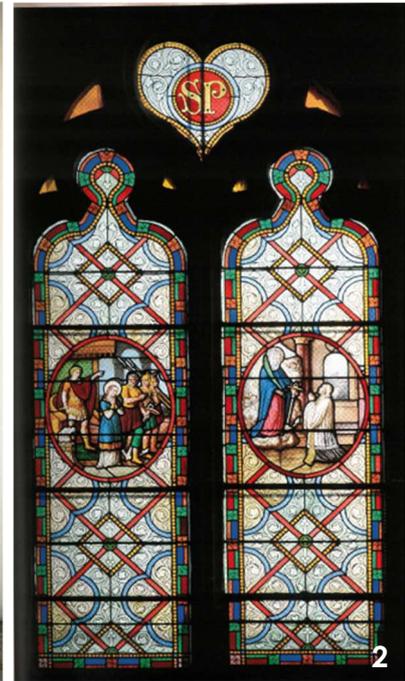
1



1



2



2



L'église Saint Michel située au cœur du bourg comprend deux chapelles.

En haut à gauche : l'église en arrière-plan avec le monument aux morts en premier plan

En haut à droite : le chevet de l'église avec son porche

En bas à droite : la chapelle Sainte Philomène avec son retable comportant un gisant et ses vitraux

En bas à gauche : la chapelle Sainte Vierge avec son retable et ses vitraux

Sources : DORGAT (1) et photos fournies par la commune (2)

LE BÂTI REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

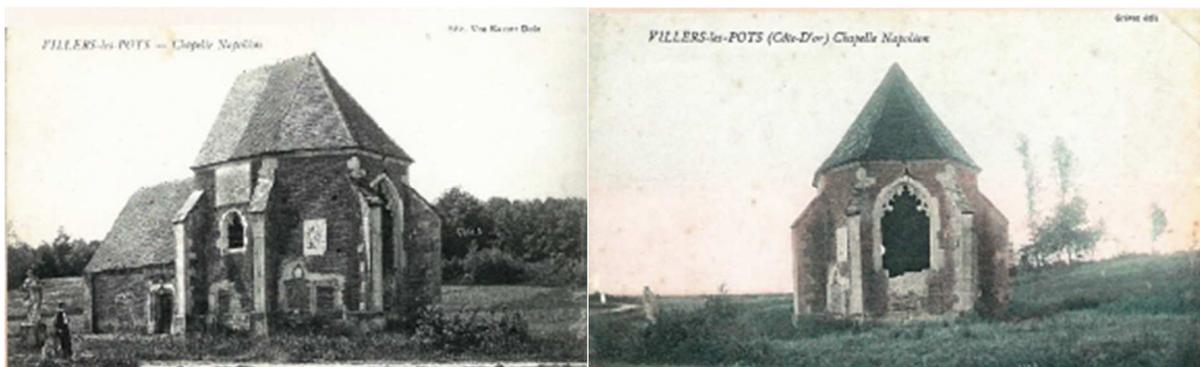
Au titre du patrimoine bâti protégé, les services de l'Etat établissent la liste suivante :

AC 1 Servitudes de protection des monuments historiques (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine) :

- ➔ Monuments classés :
 - Située sur le territoire d'Auxonne mais impactant VILLERS-LES-POTS : Chapelle Notre-Dame de la Levée
 - Eglise, château

- ➔ Monuments inscrits :
 - Situé sur la commune de TILLENAY mais impactant VILLERS-LES-POTS : gare
 - Situés sur le territoire d'AUXONNE mais impactant VILLERS-LES-POTS : halles, arsenal, maisons, hôtel

La commune est concernée par une protection au titre des monuments historiques pour la chapelle Notre-Dame de la Levée située rue de la Chapelle à la limite entre VILLERS-LES-POTS et Tillenay. Bien que la chapelle soit inscrite administrativement dans la commune de TILLENAY selon le ministère de la culture et qu'elle appartienne à AUXONNE, elle est située sur le territoire communal de VILLERS-LES-POTS. Le site est surnommé « Chapelle Napoléon » en raison de sa fréquentation par le jeune Napoléon Bonaparte à la fin du XVIIIème siècle et est classé au titre des Monuments Historiques depuis 1932.



Extraits de l'ouvrage « VILLERS-LES-POTS autrefois et maintenant » – Source : Mairie

LA DIVERSITÉ DES FORMES ARCHITECTURALES

VILLERS-LES-POTS démontre la coexistence d'un nombre conséquent de formes architecturales diverses. En résulte une disharmonie et un manque d'unité au sein du village.

Cette diversité trouve à s'expliquer par les différentes étapes de l'urbanisation qu'a connu la commune. De la sorte on peut aisément distinguer les constructions traditionnelles antérieures à 1940 des autres types de constructions et notamment de celles des Trente glorieuses (1945-1975) et de celles qui sont plus contemporaines. Ainsi, les formes architecturales ont évolué à mesure de l'évolution des morphologies urbaines.



Rue Armand Roux, rue de l'Etoile, rue des Grands Champs, rue de la Tuilerie – Sources : DORGAT

En raison de la morphologie urbaine historiquement éclatée, la disparité architecturale se trouve plus criante à VILLERS-LES-POTS que dans d'autres localités car certains bâtiments antérieurs à 1940 mais qui étaient sis à l'écart du centre-bourg ont progressivement été entouré par des constructions neuves, notamment durant les années 1960-1970. C'est en cela que le manque d'harmonie est caractérisé.



Rue des Gesserottes – Source : DORGAT

La disparité architecturale est également une réalité parmi les constructions contemporaines et n'est pas uniquement la conséquence de la diversité des époques de construction. En effet dans une même localité, ici un exemple sur la rue des Gesserottes, des pavillons contemporains se distinguent particulièrement. On peut constater la coexistence d'un pavillon de plain-pied (1) aux formes simples et aux couleurs sobres, d'un chalet aux teintes chatoyantes (2) et d'une maison sur étage à la forme plus complexe (3). Les formes architecturales, les toitures et le coloris de façades ne s'harmonisent pas. Cet exemple permet d'illustrer le manque d'unité qui se fait sentir dans le village. Ce visuel ne permet pas d'identifier la localisation des bâtiments ni de dire que l'on se situe dans la plaine de Saône.

LE TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC DONT LES ABORDS DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

VILLERS-LES-POTS offre un espace public de qualité avec quelques équipements identitaires qui contribuent au cadre de vie de la Commune.



La chapelle Notre-Dame de la Levée – Source : DORGAT

La Chapelle Notre-Dame-de-La-Levée contribue au paysage urbain comme cela est indiqué à la page 34 du présent diagnostic urbain. L'aspect champêtre est agréable et donne une première belle image de la commune avec un espace public traité de façon qualitative. L'espace rural sis rue de l'église est une belle bâtisse traditionnelle de caractère, restaurée et bien intégrée dans le centre-bourg. Ancien presbytère désormais lieu de réception et de réunion, il jouxte l'école élémentaire à l'ouest tandis qu'il offre une façade dégagée donnant sur l'espace vert à l'arrière de l'église à l'est. Les abords de ce bâtiment sont traités sobrement mais s'inscrivent dans la même ambiance végétale que le cœur social niché entre les rues Saint Michel et des Rosiers. Bien que l'ensemble soit harmonieux et agréable, les abords de l'espace rural pourraient être davantage valorisés en étant plus arborés. En effet, quelques plantations existent dans l'emprise de la parcelle, mais la comparaison avec les arbres autour de l'église à seulement quelques mètres fait apparaître un besoin de continuité de cet espace vert central du centre-bourg. De même, la création d'une haie champêtre pour camoufler le grillage vert qui entoure la parcelle serait une amélioration. Ces quelques apports de végétation participeraient du caractère rural et agréable du centre-bourg. Ils consacraient également la cohérence de l'ensemble végétal formé par l'îlot situé entre les rues des Rosiers et Saint-Michel.

Les abords de l'église et de la mairie sont en effet traités de façon qualitative avec une végétation abondante qui illustre le caractère rural du village. Des platanes anciens apportent cachet et ombrage tandis que le fleuissement est simple mais élégant. Cet îlot dense et qualitatif formé par l'école élémentaire, l'espace rural, l'église, le monument aux morts et la mairie est à conserver et sa mise en valeur doit être poursuivie.



Abords de l'église – Source : DORGAT

La salle polyvalente de VILLERS-LES-POTS, nommée « cité de la joie » a subi une extension et une rénovation conséquente en 2020. Elle comprend désormais une nouvelle entrée par une impasse située à l'arrière du bâtiment originel. Cette nouvelle entrée est située en retrait, précédée d'un espace végétalisé en pelouse et planté de quelques arbres. L'enceinte est fermée par une grille qui donne accès à un espace de stationnement également neuf. Les emplacements sont matérialisés sur un revêtement perméable permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ce traitement du sol donne au paysage un caractère moins urbain qu'un revêtement traditionnel en bitume. Si les abords de la salle polyvalente comportent des éléments visant à maintenir une atmosphère rurale, l'ensemble demeure tout de même très artificiel. Des améliorations pourraient être réalisées en plantant des végétaux pour rendre le paysage plus doux et maintenir l'ambiance de village rural. Tout d'abord des arbres supplémentaires pourraient être implantés sur la pelouse en façade du bâtiment. De même, une haie pourrait venir camoufler le grillage qui ferme la parcelle.

Le terrain multisports s'inscrit dans un espace public qualitatif qui est celui de la Carre, une enclave naturelle et agricole située en plein bourg de VILLERS-LES-POTS. La municipalité a pour volonté de créer une zone de loisirs, de divertissement et de convivialité à cet emplacement, à proximité immédiate du cœur social du village. Les aménagements en cours de réalisation visent à maintenir l'ambiance végétale et champêtre tout en y intégrant des équipements. L'ensemble est agréable et nécessite uniquement que la nature déjà présente soit maintenue et que quelques plantations nouvelles soient réalisées pour valoriser le site.

Les abords de l'ancienne gare TER de VILLERS-LES-POTS, au sud de la rue de la Tuilerie, sont un lieu dégradé. Ceci tant au niveau du revêtement de sol qu'au niveau de l'ambiance générale. La végétation y est peu présente, ce qui dénote du côté sud de la voie ferrée qui comprend de nombreux arbres anciens. Toutefois, il est évident que la commune ne peut pas modifier de façon conséquente l'espace dans la mesure où il consiste en un lieu permettant d'accéder à la voie ferrée. La gare TER est close depuis 2017 mais l'espace conserve son rôle de stationnement pour les parcours multimodaux puisqu'un car TER réalise la desserte depuis ce lieu vers la gare TER d'AUXONNE. De la sorte, une réfection sobre pourrait être envisagée. Une rénovation du revêtement de sol et la plantation de végétaux sur la limite de parcelle (à l'est) confèreraient une image plus qualitative aux lieux tout en ne perturbant pas la desserte TER et en maintenant les possibilités matérielles d'une réouverture hypothétique de la gare de VILLERS-LES-POTS aux voyageurs.

Globalement les abords des équipements publics sont convenables et marquent le caractère rural du village même si des améliorations sont à prévoir (de la végétalisation la plupart du temps) et que certains lieux nécessitent des efforts plus importants.



Ecole maternelle, ancien presbytère, école primaire, médiathèque, terrain multisports, salle des fêtes - Source : DORGAT

LES MOBILITÉS DOUCES AU SEIN DU BOURG

VILLERS-LES-POTS est un territoire rural avec les caractéristiques propres à ce type de territoire. C'est-à-dire qu'une partie du réseau viaire n'est pas constituée de trottoirs et s'effectue en voie partagée. Le centre-bourg est équipé en trottoirs, de même que les lotissements et quartiers résidentiels récents. En revanche les discontinuités et écarts de constructions en sont généralement dépourvus. Les trottoirs sont aménagés d'une façon plus ou moins « urbaine » selon qu'ils soient situés en centre-bourg, dans les nouveaux quartiers pavillonnaires ou dans les écarts de constructions. À noter également que la délimitation entre espace public et espace privatif n'est pas toujours franche, certaines constructions sont toutefois édifiées en bordure de la voirie.



Illustration de 3 typologies de voirie à VILLERS-LES-POTS - Source DORGAT

La commune ne dispose pas à proprement parler de pistes cyclables. Toutefois, il faut noter la présence d'un aménagement semblable sur la rue des prés : une voie dédiée à côté de la route permettant une liaison plus douce entre l'entrée de ville n°9 et le stade municipal situé dans la plaine inondable de la Saône. Cette voie est identifiée comme destinée aux cyclistes et aux piétons. Des « chemins de brouette » informels sont empruntés par les habitants pour rejoindre la Carre depuis le bourg. Hérités du passé maraîcher de la commune, une opération est en cours pour les rendre plus pratiques tout en conservant leur caractère champêtre qui met en valeur cet espace. Parmi ceux-ci on peut citer celui derrière l'école maternelle et celui qui jouxte le pavillon neuf bâti rue des Rosiers à l'ouest de l'école élémentaire. Une liaison piétonne non formalisée existe entre la médiathèque impasse Saint Michel et le lotissement Léon Gastinel derrière la salle polyvalente.

VILLERS-LES-POTS manque de liaisons piétonnes clairement définies. Il est nécessaire d'en créer et de matérialiser celles qui préexistent informellement et qui permettent d'ores-et-déjà de relier les divers équipements publics.

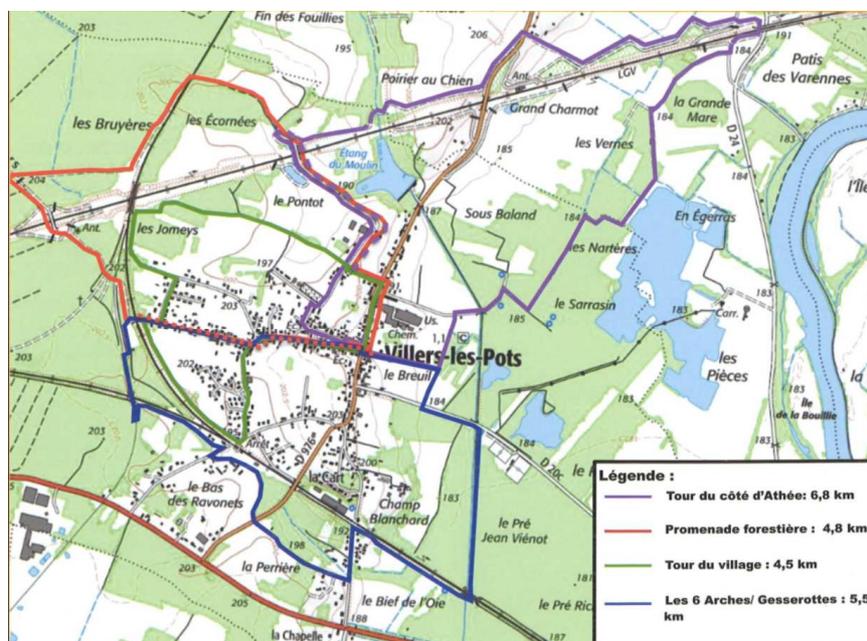
Les liaisons piétonnes plus ou moins formelles évoquées ci-avant sont sécurisées dans la mesure où elles traversent globalement des espaces naturels ou agricoles et sont donc éloignées de la circulation automobile. Le cheminement dédié sur la rue des prés est lui aussi sécurisé. Néanmoins, cette affirmation est à nuancer puisque ledit cheminement n'est pas complet, il ne permet donc pas un parcours en toute sécurité. Une amélioration de cette liaison ainsi que son prolongement à l'est permettraient un certain développement des mobilités douces. Les liaisons douces sont d'autant plus nécessaires dans le village que ce dernier est concerné par des nombreuses ruptures urbaines qui engendrent des discontinuités.

Les équipements publics et les axes de mobilité douce sont identifiés sur une carte page 53.



Route des Prés, voie douce depuis le stade municipal (gauche) et accès champêtre depuis la Carre vers l'école maternelle (droite)
 – Source : DORGAT

La commune recense 4 chemins de promenades avec des parcours allant de 4,5 à 6,8km. Ces boucles ne sont pas des parcours qui s'inscrivent dans une mobilité douce du quotidien car elles visent essentiellement le loisir des administrés. Le chemin est toutefois balisé et donne à découvrir les espaces naturels de VILLERS-LES-POTS, allant des forêts de feuillus à la plaine inondable de la Saône.



Carte des chemins de promenade – Source : mairie de VILLERS-LES-POTS

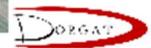


COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS

Equipements publics et mobilités douces



Sources : PCI vedeur EDIGéo data.gouv 1/04/2021
BDORTHO @ _0M20 IGN 2017 - Réalisation : DORGAT





QUELLES SONT LES ÉVOLUTIONS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ?

LES DONNÉES DE CONSOMMATION FONCIÈRE DE L'OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", fixe l'objectif de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols, dans les dix prochaines années. Par ailleurs, un autre objectif de « zéro artificialisation nette » s'appliquera, en théorie, de manière stricte à partir de 2050. Les objectifs doivent désormais être traduits d'ici 2024 dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SradDET), puis avant 2026 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT). Enfin, les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront en tenir compte d'ici 2027.

Afin de permettre un suivi de l'évolution de la consommation foncière au regard des objectifs de cette loi, le présent titre s'attache à indiquer la consommation des espaces sur la période de référence telle que prévue par la loi à savoir (de 2011 inclus à 2020 inclus), afin de se projeter sur les périodes suivantes sur lesquelles s'appliquent les objectifs à savoir la première décennie 2022-2032 inclus, puis 2032 à 2041 inclus.

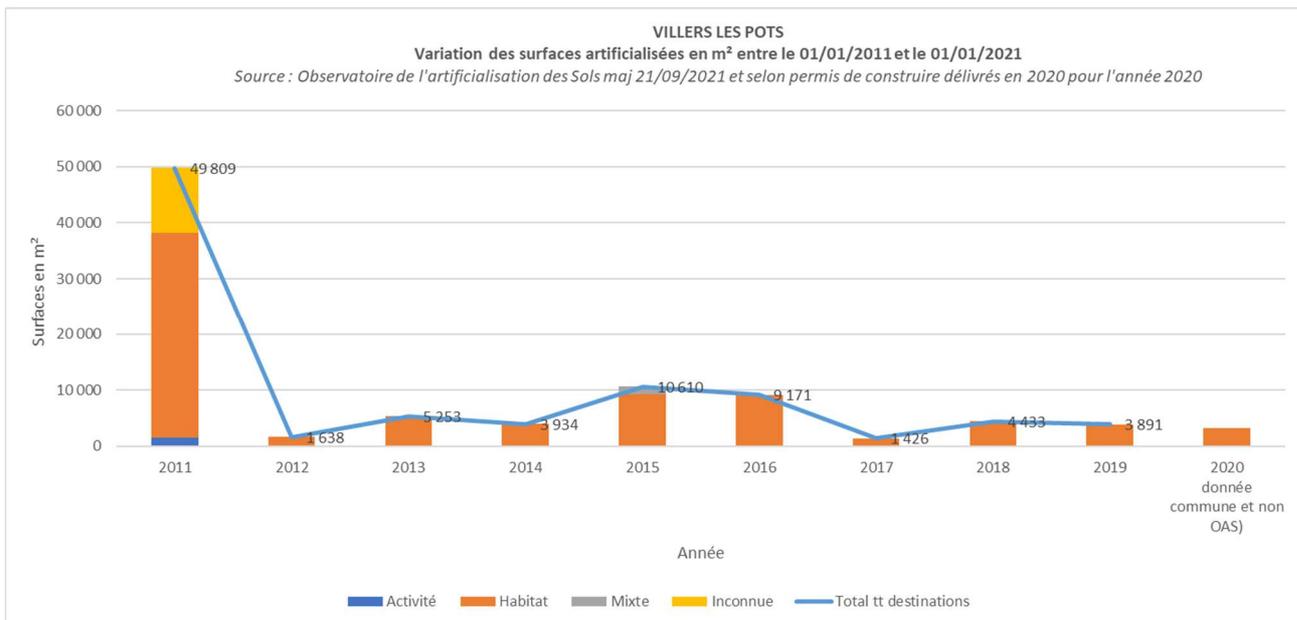
L'Observatoire de l'Artificialisation des Sols (OAS) réalise des tableaux de bord qui permettent de mettre en évidence divers indicateurs de la consommation des espaces.

Période de référence 2011 inclus à 2020 inclus :

Les données de l'OAS ne sont pas encore disponibles concernant l'année 2020. Aussi pour cette seule année, les chiffres de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers seront ceux relevés sur la base des permis de construire délivrés cette année-là. Il y a eu 3 permis consommateurs de foncier, tous à destination d'habitat (les PC n° 3, 5 et 7).

Durant ces 10 années de référence, il aurait été consommé **9,33 hectares** d'espaces naturels agricoles ou forestiers, soit une moyenne de **0,93 ha /an**.

	Variation des surfaces artificialisées par destination				Total tt destinations
	Activité	Habitat	Mixte	Inconnue	
2011	1 499	36 698	0	11 612	49 809
2012	0	1 638	0	0	1 638
2013	0	5 221	32	0	5 253
2014	0	3 934	0	0	3 934
2015	0	9 178	1 432	0	10 610
2016	0	9 171	0	0	9 171
2017	0	1 426	0	0	1 426
2018	0	4 433	0	0	4 433
2019	0	3 891	0	0	3 891
2020 <i>donnée commune et non OAS)</i>	0	3 136	0	0	3 136
Total du 01/01/2011 au 01/01/2021	1 499	78 726	1 464	11 612	93 301



Pour information : données de l'OAS entre le 01/01/2009 et le 01/01/2020

A titre de comparaison, l'OAS fournit des données et graphes sur une période allant du 01/01/2009 au 01/01/2019, et indique pour VILLERS-LES POTS une consommation foncière de l'ordre de **10 ha**, soit une moyenne annuelle de **0.9 ha** artificialisé sur cette période.

consommation d'espaces NAF 2009-2020		Région Bourgogne-Franche-Comté	Départements Aucune catégorie sélectionnée	EPCI Aucun epci sélectionné	Communes Villers-les-Pots
<p>Consommation totale* (en hectares) entre 2009 et 2020</p> <p>* total = activité + habitat + mixte + inconnu</p>		<p>consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'habitats entre 2009 et 2020</p> <p>consommation au 1er janvier de l'année</p> <p>évolution vers habitat évolution vers activités évolution vers mixte évolution vers inconnu</p>		<p>10 ha Consommés entre 2009 et 2020</p> <p>3 ha consommés entre 2012 et 2017</p> <p><small>2012-2017: dernier recensement disponible lors de la création de la donnée</small></p> <p>1,1k habitants en 2017 + 80 par rapport à 2012</p> <p>440 ménages en 2017 + 20 par rapport à 2012</p> <p>216 emplois en 2017 -62 par rapport à 2012</p>	
<p>GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité</p> <p>Cerema CLIMAT & TRANSITION ÉCOLOGIQUE</p> <p>Données issues de l'observatoire de l'artificialisation (https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/)</p>		<p>Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2020</p>			

L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Une autre analyse de la consommation foncière est réalisée dans le cadre du diagnostic de la présente révision générale du PLU, indépendamment des données de l'Observatoire de l'Artificialisation des sols, cette fois au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

Ce dernier prévoit que : « Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme... ».

Cette analyse est réalisée par observation des photographies aériennes, du cadastre, comptabilisation des derniers permis de construire et observations sur le terrain. Cette analyse faite depuis l'entrée en vigueur du précédent PLU, soit sur 9 années pleines (de 2014 inclus à 2022 inclus), distingue deux sous-périodes, afin de permettre l'appréciation du respect des objectifs de limitation de consommation foncière du SCOT dans le futur PLU révisé :

- **Une première période du 01/01/2014 à 31/12/2019**, c'est-à-dire réalisée depuis la mise en œuvre du précédent PLU (approuvé le 13/12/2013) jusqu'à la date d'entrée en vigueur du SCOT du PETR du Val de Saône Vingeanne ;
- **Une seconde période pour les années 2020 à 2022**, qui correspondent à la consommation foncière réalisée à compter de l'entrée en vigueur du SCOT précité et jusqu'à l'arrêt du présent PLU estimée pour fin 2022 ou début 2023.

Les deux sous périodes cumulées analysent ainsi la consommation foncière réalisée du 01/01/2014 au 31/12/2022 soit durant 9 ans. Sur ces 9 années il a été consommé 4.88 hectares de terres agricoles ou naturelles, soit une moyenne de **0.54 ha par an** :

- 3.36 ha du 01/01/2014 au 31/12/2019
- Et 1.52 ha du 01/01/2020 au 31/12/2022 (à actualiser fin 2022).

PÉRIODE DU 01/01/2014 AU 31/12/2019

Durant cette période, l'artificialisation des sols a essentiellement eu pour cause le développement de l'habitat résidentiel. De plus, cet habitat résidentiel se caractérise par une prépondérance de maisons individuelles.

CONSOMMATION FONCIERE 2014-2019 INCLUS
VILLERS-LES-POTS

6 années entre : approbation du précédent PLU (13/12/2013)
entrée en vigueur du SCoT (2020)

Consommation foncière calculée à partir de photo interprétation + permis délivrés par la commune

DESTINATION	NUMERO	SURFACE en m ²
Economique	1	4523
Résidentiel	2	2868
Résidentiel	3	2853
Résidentiel	4	2506
Résidentiel	5	2290
Résidentiel	6	2179
Résidentiel	7	2103
Résidentiel	8	1962
Résidentiel	9	1265
Résidentiel	10	1183
Résidentiel	11	1120
Résidentiel	12	1037
Résidentiel	13	1025
Résidentiel	14	978
Résidentiel	15	893
Résidentiel	16	820
Résidentiel	17	718
Résidentiel	18	668
Résidentiel	19	563
Résidentiel	20	549
Résidentiel	21	326
Résidentiel	22	592
Résidentiel	23	624
TOTAL		33645

La consommation foncière cumulée entre 2014 et 2019 (inclus) a été de 33 645 m²

 **soit environ 3,36 hectares**

PÉRIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2022

Durant cette période, l'artificialisation des sols a également eu pour cause le développement de l'habitat résidentiel. De plus, cet habitat résidentiel se caractérise encore une fois par une prépondérance de maisons individuelles.

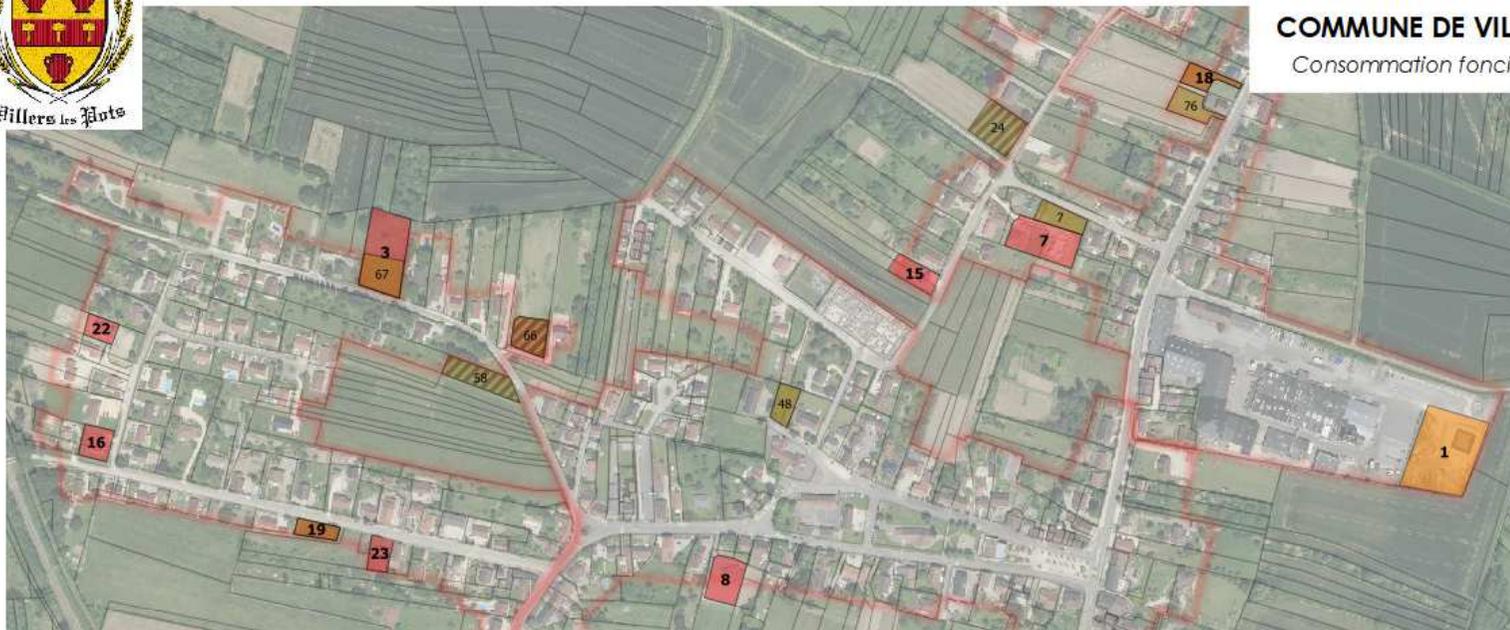
Il est estimé que 1,52 hectares ont été artificialisés entre 2020 inclus et 2022 (données arrêtées à juin 2022 – à actualiser fin 2022), exclusivement pour de l'habitat.

Ci-après une carte de la consommation foncière à VILLERS-LES-POTS entre 2014 et mi 2022. Les deux sous périodes d'étude sont respectivement identifiées. De la sorte, elles conservent chacune leur numérotation initiale.

Pour le tableau de listing, confère le tableau des consommations foncières réalisées entre 2020 et 2022 en page 69.



COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS
 Consommation foncière 2014 - mi 2022



- Limites communales
- CONSO FONCIERE 2014-19
- Habitat
- Economique
- Equipements publics
- CONSO FONCIERE 2020 - MI 2022
- Déjà bâti/en cours de construction
- Déjà bâti/ en cours de construction en extension

Sources : PCI vecteur EDIGéO data.gouv. 1/04/2021
 ORTHOPHOTOS @ _0M20 IGN 2020





QUELLES SONT 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 VILLERS-LES-POTS.

A titre liminaire, il est rappelé qu'en 2018 selon l'INSEE, 94.4% des habitants possèdent au moins une voiture individuelle et que 78,7% de la population possède au moins un emplacement pour stationner.

Au sein du centre-bourg, le stationnement est relativement aisé puisque des places sont matérialisées au centre du cœur-social, tout autour de la place formée par l'école, l'église et la mairie. De la sorte, il est possible de se garer à proximité des équipements et services publics.

Un large espace de stationnement est sis à proximité immédiate de la salle des fêtes et des emplacements sont matérialisés aux abords de l'école élémentaire.

Une zone de stationnement non matérialisée est présente à l'emplacement de l'ancienne gare de VILLERS-LES-POTS, au bord de la voie ferrée en bas des rues de la Tuilerie et de la Carré. Cette zone de stationnement permet aux habitants de réaliser un parcours multimodal en laissant leur voiture pour prendre le car SNCF. Ce dernier leur permet d'accéder à la gare d'AUXONNE depuis laquelle ils peuvent prendre le TER.

Il faut néanmoins noter que peu d'emplacements sont disponibles aux abords du cimetière : aucun n'est matérialisé et l'espace libre permettant de stationner est limité.

La liste exhaustive des **parcs matérialisés réservés au seul stationnement du public** est la suivante :

- Places situées rue Saint Michel
- Places situées rue des Rosiers
- Parc situé rue des Rosiers aux abords de la salle des fêtes
- Parc situé sur le complexe sportif rue des Prés
- Places situées dans l'impasse Mondragon

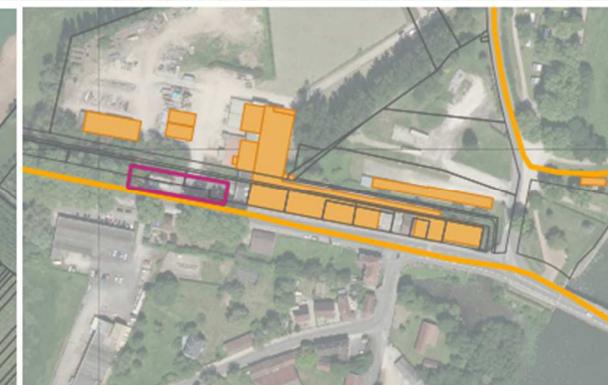
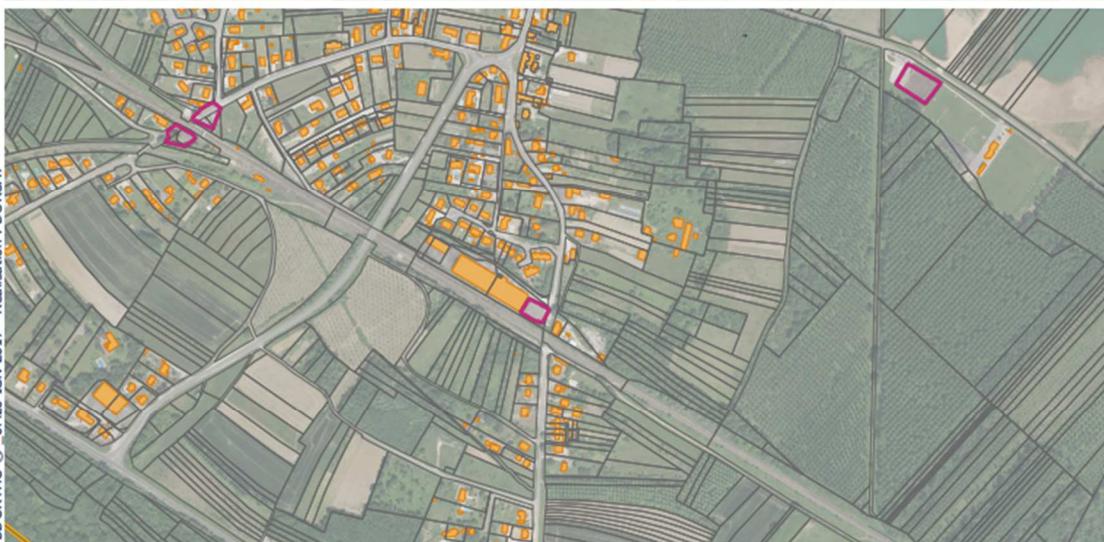
La plupart des stationnements sur le territoire communal ne sont pas matérialisés, notamment en raison du caractère rural de la commune.

Un enjeu apparaît en matière de stationnement puisque le taux de motorisation augmente tandis que le taux de possession d'un emplacement de stationnement privatif décroît. Ceci implique de fait un accroissement du stationnement sur le domaine public.



COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS

Le stationnement



Sources : PCI vecteur EDIGÉO data.gouv 1/04/2021
 BOOR THO © IGN 2017 - Réalisation : DORGAT

Légende

-  Limites communales
-  STATIONNEMENTS
-  CADASTRE



Dev. Développement et ORG. Solutions des Territoires



QUELLES SONT LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ?

DÉFINITIONS

Pour la présente analyse sont utilisés 4 notions qu'il est nécessaire de définir :

1. L'enveloppe urbaine
2. La morphologie urbaine
3. Les dents creuses
4. Les espaces interstitiels

L'ENVELOPPE URBAINE

L'enveloppe urbaine est l'aire qui délimite l'ensemble des parcelles construites.

Le SCoT du PETR du Val de Saône Vingeanne emploie cette qualification d'enveloppe urbaine, c'est pourquoi il a été décidé de suivre cette ligne.

Il faut noter que l'enveloppe urbaine utilisée ici pour l'analyse ne correspond pas nécessairement à la définition juridique des « Parties Actuellement Urbanisées », laquelle est une notion dépendant largement de l'appréciation du juge et des caractéristiques locales, contraignant la constructibilité en l'absence de document d'urbanisme, comme l'indique l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

LA MORPHOLOGIE URBAINE

La morphologie urbaine consiste en la forme globale du tissu urbain, similaire à celle présentée par la base de données *Corine Land Cover*. Elle est donc plus large que l'enveloppe urbaine. En effet, quand l'enveloppe urbaine se limite aux parcelles bâties, la morphologie urbaine inclut toutes les surfaces comprises au sein du périmètre extérieur de limite d'urbanisation, sans en exclure les surfaces non bâties ; ainsi que les surfaces « en creux » vis-à-vis du périmètre extérieur. La morphologie urbaine peut donc contenir des dents creuses mais également des espaces interstitiels.

LES DENTS CREUSES

Les dents creuses sont des surfaces non bâties au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles, de parties de parcelles voire de fonds de jardins de propriétés bâties qui ne sont pas urbanisées.

Dans le cadre de l'analyse territoriale de VILLERS-LES-POTS un seuil de 600m² a été fixé pour considérer l'existence d'une dent creuse à mobiliser dans le cadre du renouvellement urbain.



LES ESPACES INTERSTITIELS

Les espaces interstitiels sont des surfaces non bâties en dehors de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de surfaces non urbanisées, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine mais intégrées au sein de la morphologie urbaine.

Lors de l'urbanisation de ces espaces, il est légitime de parler d'une extension urbaine qui se ferait au sein même de la morphologie urbaine dans la mesure où se fait jour un enjeu de comblement de larges espaces interstitiels.



SYNTHÈSE QUANTIFIÉE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION OU MUTATION DES ESPACES BÂTIS

ETUDES DES CAPACITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN	
Surface totale étudiée	154 832 m ²
Potentiel d'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine mais dans la morphologie urbaine (y compris EI n°47)	82 764 m ²
Potentiel d'urbanisation en dents creuses	31 934 m ²
Surface déjà bâtie de 2020 à 2022	15 243m ²
En renouvellement urbain	5 334m ²
Hors de l'enveloppe urbaine préexistante	9 909m ²

Selon les décomptes détaillés ci-après, il est estimé que le potentiel d'urbanisation au sein de la morphologie urbaine de la Commune **théoriquement mobilisable d'ici fin 2032**, serait de l'ordre de **143 à 166 logements** (selon que l'on considère ou non l'espace interstitiel n°47), répartis comme suit :

- Construction des dents creuses : **35,5 logements** (*capacité brute sans abattement*) ;
- Construction des espaces interstitiels :
 - **124 logements** (*capacité brute, y compris l'espace interstitiel n°47*);
 - **Ou 101 logements** (*capacité brute sans abattement*) sans l'espace interstitiel n°47.
- Mobilisation de la vacance / réhabilitation du bâti susceptibles d'intervenir d'ici fin 2032 : hypothèse **6 logements**.

Cela correspond à des surfaces de dents creuses et d'espaces libres décomptés comme suit :

- Dents creuses de moins de 600 m² de surface (considérées comme non créatrices de logements) : 0.51 ha ;
- Dents creuses de plus de 600 m² susceptibles de créer du logement : **3.19 hectares** au total (on ne décompte pas de rétention foncière, il s'agit bien de leur surface réelle).
- Espaces interstitiels existants : **8.28 hectares** (y compris l'espace n°47, en surface réelle brute – sans rétention foncière) **ou 6,73 hectares** sans l'espace interstitiel n°47.

Enfin, pour pouvoir apprécier la compatibilité du PLU révisé, il est impératif de noter et compatibiliser la consommation foncière observée en étalement urbain (et pas en renouvellement) depuis la mise en œuvre du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne durant les années 2020, 2021 et jusqu'à mi 2022 (fin phase diagnostic). De la sorte, la consommation foncière en extension (ou étalement urbain même si ce second terme n'est pas tout à fait exact étant donné que les consommations se sont faites dans la morphologie urbaine globale) de la période 2020 à juin 2022 qui est d'environ 0.99 ha, devra être déduite des possibilités d'urbanisation future du PLU révisé.

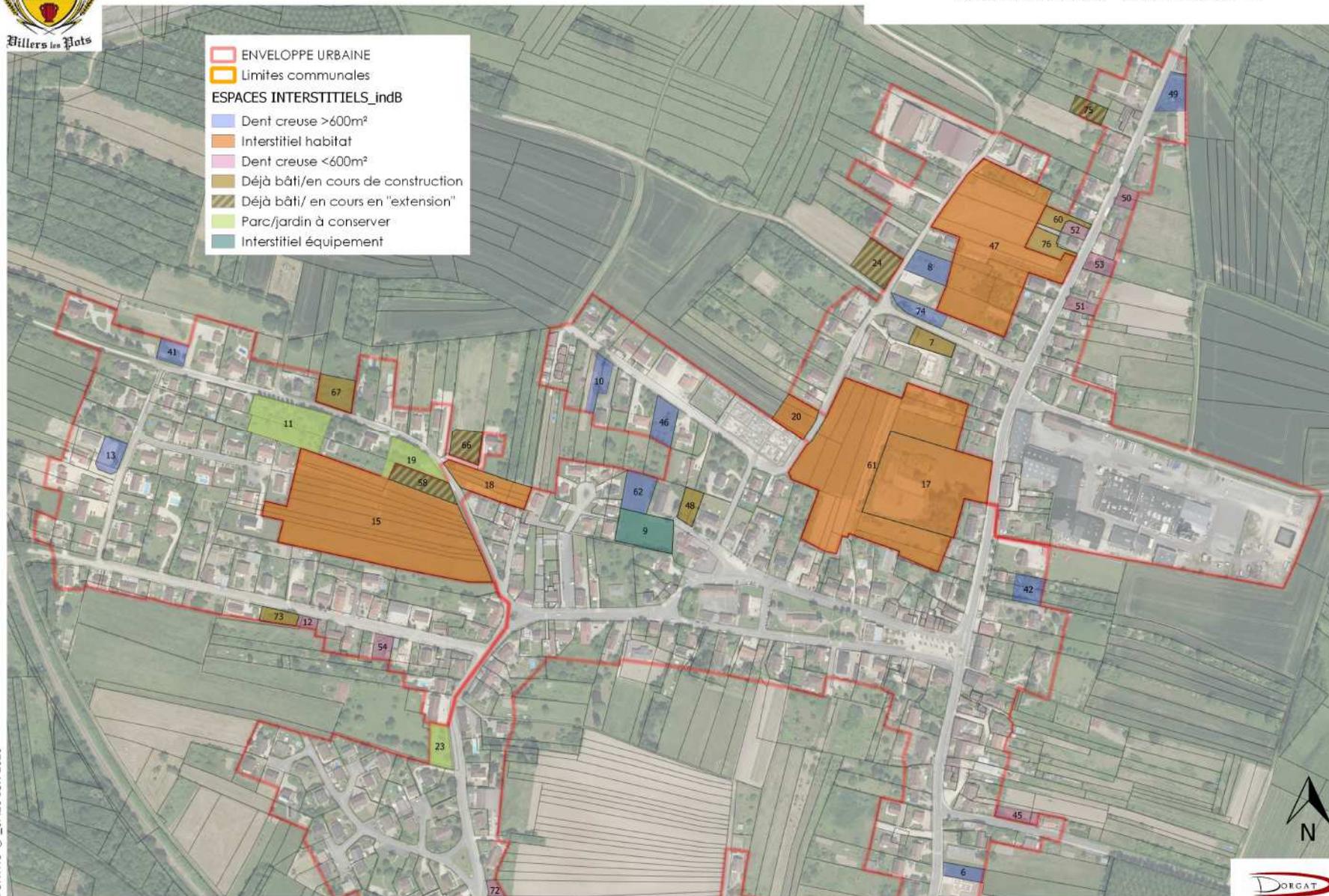


Villers les Pots

COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS

Ind F

Espaces interstitiels - partie nord de VLP



- ENVELOPPE URBAINE
- Limites communales
- ESPACES INTERSTITIELS_indB**
- Dent creuse >600m²
- Interstitiel habitat
- Dent creuse <600m²
- Déjà bâti/en cours de construction
- Déjà bâti/ en cours en "extension"
- Parc/jardin à conserver
- Interstitiel équipement

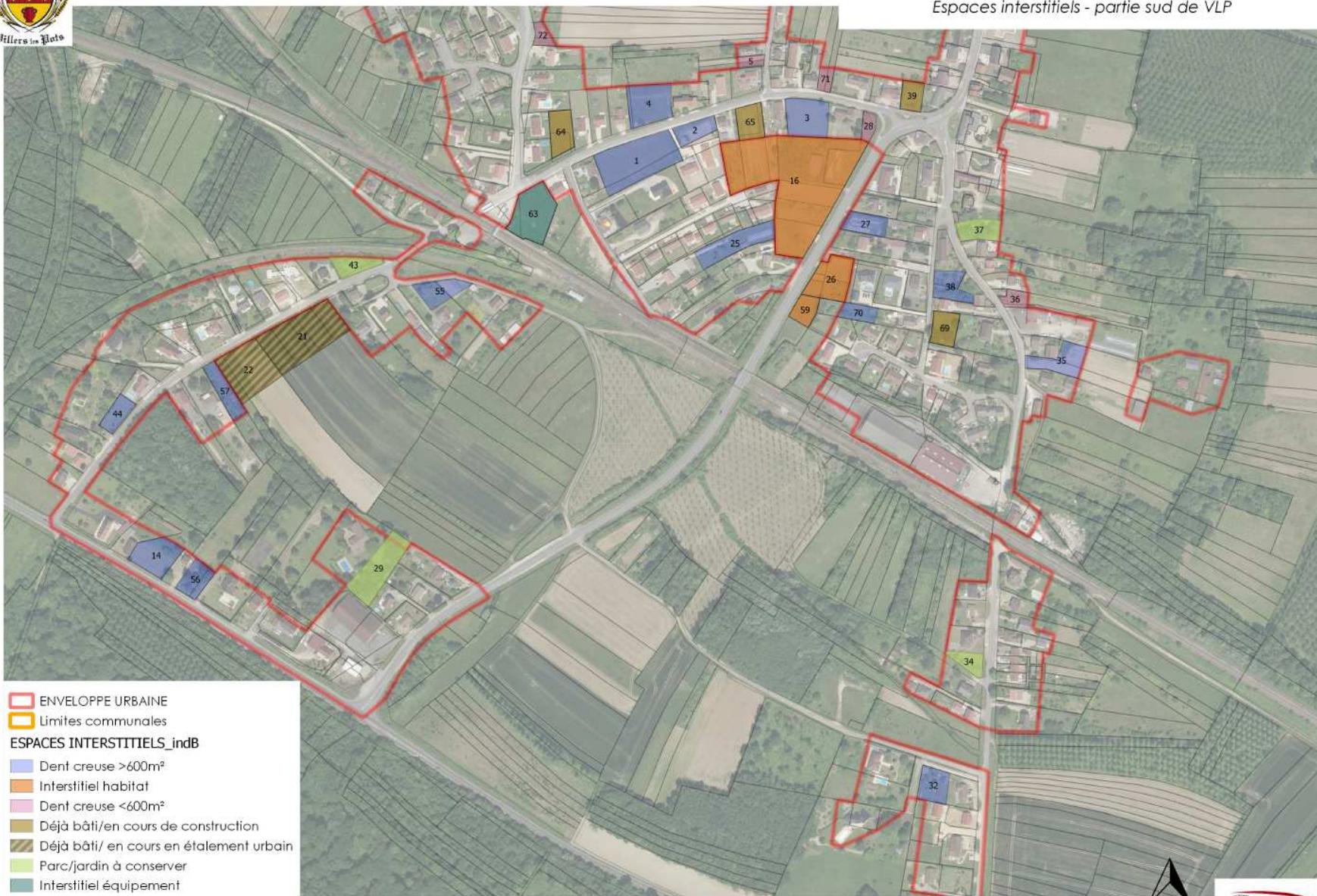
BDORTHO © _0M20 IGN 2020





COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS
Espaces interstitiels - partie sud de VLP

Ind F



- ENVELOPPE URBAINE
- Limites communales
- ESPACES INTERSTITIELS_indB**
- Dent creuse >600m²
- Interstitiel habitat
- Dent creuse <600m²
- Déjà bâti/en cours de construction
- Déjà bâti/ en cours en étalement urbain
- Parc/jardin à conserver
- Interstitiel équipement

BDORTHO @ _0M20 IGN 2020





COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS Ind F
Espaces interstitiels - partie extrême-sud de VLP



- ENVELOPPE URBAINE
- Limites communales
- ESPACES INTERSTITIELS_indB**
- Dent creuse >600m²
- Interstitiel habitat
- Dent creuse <600m²
- Déjà bâti/en cours de construction
- Déjà bâti/ en cours en étalement urbain
- Parc/jardin à conserver
- Interstitiel équipement

BDORTHO ®_0M20 IGN 2020



LES DENTS CREUSES

Au sein de l'enveloppe urbaine de VILLERS-LES-POTS, sont recensées des dents creuses mobilisables dans une logique de renouvellement urbain, c'est-à-dire de densification des zones urbanisées. Le renouvellement urbain permet l'urbanisation et donc la réponse aux besoins en logements notamment, tout en évitant l'étalement urbain, c'est-à-dire l'extension au-delà de l'enveloppe urbaine.

Les dents creuses sont des parcelles, des parties de parcelles ou des ensembles de parcelles non construites, entourées de parcelles bâties.

Le renouvellement urbain est une orientation politique majeure de l'Etat comme en témoigne la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi SRU du 13 décembre 2000** qui a largement réformé le droit de l'urbanisme et a introduit des dispositions visant à la reconstruction des villes sur elles-mêmes et à la lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif a été également largement renforcé par la **loi Climat et Résilience** du 22/08/2021.

Dans la perspective du renouvellement urbain, l'étude de densification prévue par l'article L151-4 du code de l'urbanisme a étudié 154 832m² d'espaces apparaissant à première vue libres de constructions sur la base de la photographie aérienne de l'IGN de septembre 2020. A partir de là, les espaces ont été subdivisés en différentes catégories :

- **31 934 m² (soit environ 3.19 ha) de dents creuses d'une surface supérieure à 600m²**, c'est-à-dire de dents creuses pouvant réellement être considérées comme telles et mobilisables ;
- 5 129 m² (soit environ 0.51 ha) de « dents creuses » d'une surface inférieure à 600m², c'est-à-dire des dents-creuses qui ne peuvent pas être considérées comme réellement mobilisables en raison de leur petite superficie ;
- 10 600 m² (soit environ 1.06 ha) de parcs et jardins identifiés comme présentant un potentiel intérêt à être préservés et sur lesquels il est recommandé de ne pas envisager de projet de renouvellement urbain

En somme, le **renouvellement urbain est envisageable en dents creuses sur une superficie de 3,71 ha** à VILLERS-LES-POT.

Le SCoT du PETR du Val de Saône Vingeanne n'impose aucun maximum pour l'urbanisation des dents creuses, cette superficie ne sera donc pas décomptée de l'enveloppe globale d'urbanisation permise par le SCoT.

LES ESPACES INTERSTITIELS (ESPACES LIBRES HORS ENVELOPPE URBAINE MAIS DANS LA MORPHOLOGIE URBAINE EXISTANTE)

Pour répondre aux besoins en logements, le renouvellement urbain, et donc la mobilisation des dents creuses, n'est pas suffisant. En effet, il est nécessaire de recourir à une forme d'extension de l'urbanisation.

Toutefois, l'analyse territoriale de VILLERS-LES-POTS met en évidence des possibilités d'extension urbaine **qui s'inscriraient malgré tout dans la morphologie urbaine de la commune**, laquelle est très éclatée, s'assimilant ainsi à un comblement des espaces libres.

Il se trouve en effet que les surfaces libres en dehors de l'enveloppe urbaine stricte sont insérées dans la morphologie urbaine puisqu'il s'agit de grands espaces interstitiels. On peut notamment évoquer les cas de l'espace interstitiel situé entre la rue des Grands Champs et la rue des Rosiers ou encore l'espace interstitiel situé entre la rue de Bourgarain et celle des Buttes. Ces deux espaces interstitiels sont situés à proximité du centre-bourg et forment des îlots non urbanisés au cœur de la morphologie urbaine.

Leur mobilisation ne se caractérise pas par un aggravement de l'étalement urbain ni par un élargissement de la tâche urbaine. En effet, les constructions envisagées seront implantées dans la morphologie urbaine et ajouterons de la compacité au bourg.

Après analyse, le **potentiel d'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine** (*celle tracée strictement au droit des constructions existantes et donc plus réduite que la morphologie urbaine en général*) est de **6,73 ha** environ. C'est là une surface théoriquement mobilisable sur la durée des projections du PLU révisé à savoir 15 ans, pour générer de l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine stricte.

Ce résultat exclu deux vastes espaces interstitiels particuliers, qui manifestement ne doivent pas être prévus à l'urbanisation à court ou moyen terme :

- L'espace interstitiels **dit « La Carre »** : espace central de par sa localisation et le plus vaste espace libre du bourg. Il a actuellement à vocation mixte semi-agricole naturel et commence à accueillir des équipements publics pour les jeunes (terrain multisport et promenades piétonnes) car situé au droit de l'école maternelle. L'objectif exprimé unanimement par le Conseil Municipal dès le début de la révision est de le maintenir non urbanisé, à vocation principale semi naturelle/agricole et d'équipements de loisirs et/ou sportif, dans la continuité des actions menées sur cet espace ces dernières années.

- L'espace interstitiel de la rue des Grands Noyers (espace interstitiel n°47). Le diagnostic agricole met en avant que cet espace est riverain d'une exploitation d'élevage bovin et inclus pour partie dans son périmètre sanitaire. Environ 45% de l'espace n°47 est frappé par le recul obligatoire du périmètre sanitaire. Une partie est également couverte de vergers (un ancien et un récemment planté). Son ouverture à l'urbanisation n'est pas prévue sous l'égide du présent PLU révisé. Elle pourra éventuellement l'être à l'occasion d'un futur PLU si les besoins en logements le justifient, eu égard aux disponibilités d'urbanisation restantes au sein de l'enveloppe urbaine et à la situation agricole.

Ci-dessous : le **tableau descriptif des espaces interstitiels et dents creuses recensés sur le territoire de la commune de VILLERS-LES-POTS**.

Un seuil de 600m² a été défini au regard des caractéristiques locales pour considérer l'existence ou non d'une dent creuse mobilisable. Ainsi, les surfaces disponibles inférieures à 600m² ne sont pas décomptées comme étant mobilisables pour le renouvellement urbain (affichées en rouge). De plus, certaines surfaces ont été identifiées comme des espaces de parc, de jardin ou de verger à conserver en l'état (affichées en vert).

Les espaces représentés en marron sont ceux qui relèvent d'une consommation foncière déjà réalisée. Une partie d'entre eux, ceux construits à partir de 2020, devra être décomptée de l'enveloppe de consommation foncière accordée par le SCoT en vigueur.

VILLERS-LES-POTS - REVISION GENERALE DU PLU

TABLEAU DES FACULTES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Destination habitat pure							
Destination mixte habitat et éco et/ou équipement							

n° du site sur carto	Descriptif	Périmètre sanitaire (agricole)	PLU avant RG	PPRI	SURFACE (m ²)	Capacité de logements théorique si 15 logmts/ha	Nbre de logements potentiel estimé
----------------------	------------	--------------------------------	--------------	------	---------------------------	---	------------------------------------

Espaces verts, vergers à préserver

11	Rue des Grands Champs		Ub	NON	3 500		
18	Espace vert rue des Grands Champs		Ub	NON	1541,80		
23	Rue de la Tulierie (après croisement étoile)		Ub	NON	943		
25	Atoll grande avenue vers entrée 2 de VLP		Ub	NON	2 197		
34	Rue de la Chapelle Nord		Ub	NON	643		
37	Rue de l'Amont, en face de la rue des Poirées		Ub	NON	965		
43	Vergers rue des Gesarrières		Ub et N	NON	775		
(7 espaces)					13 603		

Dents creuses ou espaces interstitiels à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif

9	Rue du Prêlot entre services techniques et médiathèque		Ub	NON	2 106	sans objet	sans objet
63	Rue de la Carré (abords gare)		N (et Ub à la marge)	NON	2 259	sans objet	sans objet
(2 espaces)					4 365		

Dents creuses inférieures à 600m² (non comptabilisées comme pouvant constituer un lot de terrain à bâtir en raison de leur taille)

5	Impasse de la Carré		Ub	NON	340		
12	Rue des Rosiers		Ub	NON	257,86		
26	Croisement rue de la Carré et rue Armand Roux		Ub	NON	397		
36	Rue de l'Amont		Ub	NON	476		
40	Supprimée						
45	Rue des Prés (Nord de la voie)		Ub	NON	556		
50	Rue de Bourgarain à cheval sur 2 parcelles voisines		Ub	NON	433		
51	Rue de Bourgarain		Ub	NON	448		
52	Rue de Bourgarain (contigu au 61)		Ub	NON	365		
53	Rue de Bourgarain (face au 55)		Ub	NON	551		
54	Rue des Rosiers		Ub	NON	518		
71	Rue de la Carré		Ub	NON	375		
72	Rue de la Tulierie		Ub	NON	412		
(13 espaces)					5 129		

n foncière déjà réalisée entre 2020 et 2022				Décompte au titre de l'enveloppe de conso foncière du SCOT à compter du 01/01/2020			
Descriptif	Périmètre sanitaire (agricole)	PLU avant RG	PPRI	SURFACE (m ²)	En extension = conso SCOT	En dent creuse = non limitée par le SCOT	Observations
Rue de la Galère		Ub	NON	837		837,0	1 maison construite en 2022
Espace libre rue des Gesserottes (à l'est de la rue)		UB et N	NON	3 980	3980,0		Construction en cours de 2 maisons en 2022- Vu sur terrain. Voir pour un emplacement réservé pour éviter fermeture front bâti
Idem 29 (contigu)		Ub et N	NON	2 674	2674,0		Construction en cours de 2 maisons de 2 maisons en 2022. Voir pour un emplacement réservé pour éviter fermeture front bâti
Maison en construction rue des Grands Noyers		Ub	NON	1 562	1 562		1 maison en cours de construction en 2022 (vu sur terrain)
Croisement rues : de la Carré, Armand Roux, de l'Amont		Ua	NON	702		702	A fait l'objet d'annexes à l'habitation riveraine en 2022
Impasse St Michel (proche médiathèque)		Ua	NON	685		685	A fait l'objet d'annexes à l'habitation en 2022 (allée, mur de soutènement, balançoires...)
Rue des grands Champs		Ub	NON	1 287		1 287	PC accordé pour une maison en mai 2022
Rue de Bourgarain		Ub	NON	668	-	-	Non comptabilisée - 1 maison construite en dent creuse avant 2020 (PC n°5 de 2018 - AE 112)
Rue de la Carre		Ub	NON	1 109	-	-	Non comptabilisée - 1 maison construite en dent creuse avant 2020 (PC n°4 de 2018 - AC 375)
Rue de la Carre		Ub	NON	1 010	-	-	Non comptabilisée - 1 maison construite en dent creuse avant 2020 (PC n°8 de 2017 - AC 372 ex AC 144)
Rue des Grands Champs		Ub	NON	1 000	999,9		1 maison construite en 2020 suite PC n°8 de 2019 AI268 - sur une surface à l'usage indéterminé (jardin privatif ou espace nature!?).
Rue des Grands Champs		Ub	NON	1 236	-		Non comptabilisée - 1 maison construite avant 2020 sur un ancien jardin de propriété bâtie-AI265 et 266 suite PC n°10 de janvier 2018
Rue des Pourottes		Ub	NON	943		943,0	1 maison PC n°6 de 2019 -parcelles AC 381-382-ex AC99p. Dans jardins de propriété bâtie.
Rue des Rosiers		Ub	NON	562	-	-	Non comptabilisée - 1 maison construite avant 2020 parcelle AH56 suite PC n°11 de janvier 2018
Rue de Bourgarain		Ub	NON	693	693,0		Construction d'une annexe à propriété bâtie d'habitat existante (PC 3 en 2020)
Rue de Bourgarain		Ub	NON	880		880,0	Permis de construire n° 7 de 2020 pour une maison dans la morphologie urbaine
				19 827	9 909,0	5 334,5	

Dents creuses > 600m²

n° du site sur carto	Descriptif	Périmètre sanitaire (agricole)	PLU avant RG	PPRI	SURFACE (m ²)	Capacité de logements théorique si 15 logmts/ha	Nbre de logements potentiel estimé
1	Parcelle à l'angle rue de la carré et rue des Courtots Girards		Ub	NON	3 674	5,5	5,5
2	Parcelle rue de la Carré		Ub	NON	865	1,3	1,0
3	Rue de la Carré		Ub	NON	1 778	2,7	2,0
4	Rue de la Carré		Ub	NON	1 902	2,9	1
6	Rue Armand Roux (entre pavillon neuf et garages plaques béton)		Ub	NON	617	1,0	1
8	Rue des Grands Noyers		N	NON	1 122	1,7	1
10	Rue du Prêtor		Ub	NON	908	1,4	1
13	Rue des Jomeys		Ub	NON	867	1,3	1,0
14	Bord RD905 (parcelle cadastrale)		Ub	NON	1 567	2,4	2,0
25	Rue des Courtots Girards - espace interstitiel derrière 2 maisons l'une derrière l'autre		Ub	NON	1 789	2,7	2,0
27	Terrain supportant des serres (mais non déclaré en tant que surface agricole exploitée)		Ub et N à la marge	NON	946	1,4	1,0
30	A côté de la Chapelle		Ub	NON	622	0,9	1,0
31	Rue de la Chapelle (Sud-Est)		Ub	NON (mais proche zone rouge)	625	0,9	1,0
32	Croisement rue de la Chapelle Nord et des Tribuchets		Ub	NON	1 082	1,6	1,0
35	Rue de l'Amont		Ub	NON	1 373	2,1	1,0
38	Rue des Pourottes		Ub	NON	1 055	1,6	1,0
41	Croisement rue des Grands Champs / rue des Jomeys		Ub	NON	678	1,0	1,0

42	Rue de Bourgarain en 2nd derrière une maison		Ua (un peu de N)	NON	880	1,3	1,0
44	Rue des Gesserottes		Ub	NON	791	1,2	1,0
46	Rue du Prétot		Ub	NON	1 077	1,6	1,0
49	Rue de Bourgarain		Ub	NON	1 010	1,5	1,0
55	Rue des Gesserottes (jardin particulier et potager)		Ub	NON	1 096	1,6	1,0
56	Proche RD905 sur jardin d'un particulier		Ub	NON	959	1,4	1,0
57	Rue des Gesserottes, terrain en longueur avec cabanon		Ub	NON	1 042	1,6	1,0
62	Jardin atenant propriété Imp. St. Michel		UB	NON	1 250	1,9	1,0
68	Derrière bâtiment rue de la chapelle sud		Ub	NON	896	1,3	1
70	Rue des Pourottes		Ub	NON	648	1,0	1
74	Rue de la Galère		Ub	NON	814	1,2	1
<i>(28 espaces)</i>					31 934	48,0	35,5

Espaces interstitiels (espaces sis en dehors de l'enveloppe urbaine stricte mais s'inscrivant malgré tout dans la morphologie urbaine)

15	Grand espace projet lotissement communal rue des Grands-Champs/Impasse Mondragon		1AU	NON	21587,52	32,4	32,4
16	Espace libre entrée de ville après le pont sur la voie ferrée (sur la gauche)		Ub et N	NON	11 318,1	17,0	17,0
17	Grand espace projet lotissement privé rue de Bourgarain		1Au	NON	9 814	14,7	14,7
18	Petite bande dans encoche d'enveloppe urbaine rue des Grands Champs (face projet lotissement communal)		Ub	NON	2 102	3,2	2,0
20	Partie d'un champ entre cimetière et enveloppe urbaine		Ub	NON	1 319	2,0	1,0
26	Rue Armand Roux - à droite après avoir franchi le pont sur la voie ferrée		Ub - N	NON	1 816	2,7	2,0
47	Rue des Grands Noyers	Oul en partie	N et Ub	NON	16 499	24,7	24,7
59	Rue Armand Roux après le pont à droite		N et Ub	NON	718	1,1	1,0
61	Contigüe à l'EI n°17 mais hors surface prévue pour le lotissement privé		1AU et Ub	NON	18 624	27,9	27,9
(9 espaces)					83797,51	125,7	122,8
Sans l'EI n°47					67 299	100,9	98,0

LES MUTATIONS DE L'ESPACE BÂTI

La vacance immobilière

Selon l'INSEE, la vacance immobilière à VILLERS-LES-POTS s'élève en 2018 à 50 logements. Or il a été décidé de procéder à une enquête de terrain et à un recensement des domiciles effectivement non pourvus.

Cette enquête conduite par les services municipaux a révélé que **moins d'une vingtaine de logements sont inhabités (18 unités)** sur le territoire communal parmi lesquels près de 7 sont caractérisés par une vacance conjoncturelle de moins d'un an. Il est légitime de penser que ces derniers biens soient de nouveau occupés à court terme. Leur vacance s'explique souvent par des procédures de succession où de vente/mise en location.

La vacance immobilière est par conséquent bien plus faible en réalité qu'elle ne l'est selon les estimations de l'INSEE. On considère traditionnellement qu'une vacance inférieure à 5% est une vacance comme saine. Le faible taux de vacance sur la commune, d'environ 3.5% du parc immobilier justifie que l'on décide de peu mobiliser cet axe dans le cadre du renouvellement urbain. La présente étude de densification retient un nombre théorique de 2 logements vacants potentiellement mobilisables.



COMMUNE DE VILLERS-LES-POTS

La vacance immobilière



Légende

-  Limites communales
-  Vacance immobilière



Sources : PCI vecteur EDIgisO data.gouv 1/04/2021
BDORTHO © IGN 2017

Carte de la vacance immobilière à VILLERS-LES-POTS – Source : DORGAT

Les capacités liées au changement de destination

Dans un objectif de densification des espaces et de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le présent diagnostic a recensé au sein du bâti les changements potentiels de destination.

Le premier est constitué par l'**ancienne auberge du Cheval Rouge** (parcelle cadastrale n°AB104). Cet ancien établissement destiné à l'activité économique d'hôtellerie-restauration est implanté en plein centre du cœur social de VILLERS-LES-POTS, à l'est en face de la mairie. Fermé depuis plusieurs années, cet édifice d'une surface importante en R+2 bénéficie d'une localisation privilégiée pour envisager un changement de destination :

- Pour générer environ 4 logements (appartements aux étages R+1 et R+2)

- Pour générer des cellules commerciales au rez-de-chaussée

En matière de mutation des ensembles bâtis, il faut donc considérer un **potentiel de création de 4 logements par changement de destination.**

L'ensemble de **bâti économique situé en entrée de ville d'AUXONNE** au sud-est du territoire communal, pourrait être le lieu potentiel de mutations mais sans changement de destination principale. En effet, cette zone à l'aspect dégradé pourrait faire l'objet de mutations avec une réaffectation vers de l'activité économique ou des services et équipements. L'habitat est peu propice dans cette localité au regard des nombreuses nuisances et contraintes : RD905 avec nuisances sonores et problématiques de sécurité, proximité immédiate de la zone rouge du PPRI notamment.



QUELLES SONT LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE ?

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec certaines normes supra communales. La notion de compatibilité s'exprime dans le fait que le futur PLU doit respecter l'esprit de la règle, avec possibilité toutefois de pouvoir s'en écarter un minimum. En d'autres termes il faut que les dispositions du futur PLU ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions des documents de normes supra-communale tels que listés par le Code de l'Urbanisme.

Le **Conseil d'Etat**, dans un **arrêt du 18 décembre 2017** a abordé le rapport de compatibilité qui existe entre SCoT et PLU. De la sorte, le Conseil d'Etat indique : « il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme (...) d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ». De plus : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ».

Par conséquent, la jurisprudence du Conseil d'Etat permet d'affirmer que c'est plutôt une compatibilité globale du PLU au SCoT qui est recherchée et non pas une compatibilité absolue. Il s'agit donc de s'inscrire dans la logique et dans l'esprit du rédacteur du SCoT, sans pour autant être contraint de mettre strictement en œuvre l'ensemble des points prévus.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune n'est pas concernée par un Plan Local de l'Habitat en vigueur.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LITTORAL ET ZONES DE MONTAGNES

VILLERS-LES-POTS n'est pas couvert par les dispositions particulières applicables aux zones de montagnes ni par celles applicables aux zones littorales définies par le Code de l'Urbanisme.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le PLU doit être compatible au SCoT dit intégrateur qui intègre justement les documents de planification supérieurs dans la hiérarchie des normes. De la sorte, le PLU doit uniquement se référer au SCoT.

VILLERS-LES-POTS appartient au périmètre du SCOT du PETR du VAL DE SAONE VINGEANNE approuvé le 29 octobre 2019.

Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), chargé de l'élaboration du SCOT, a été créé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2015.

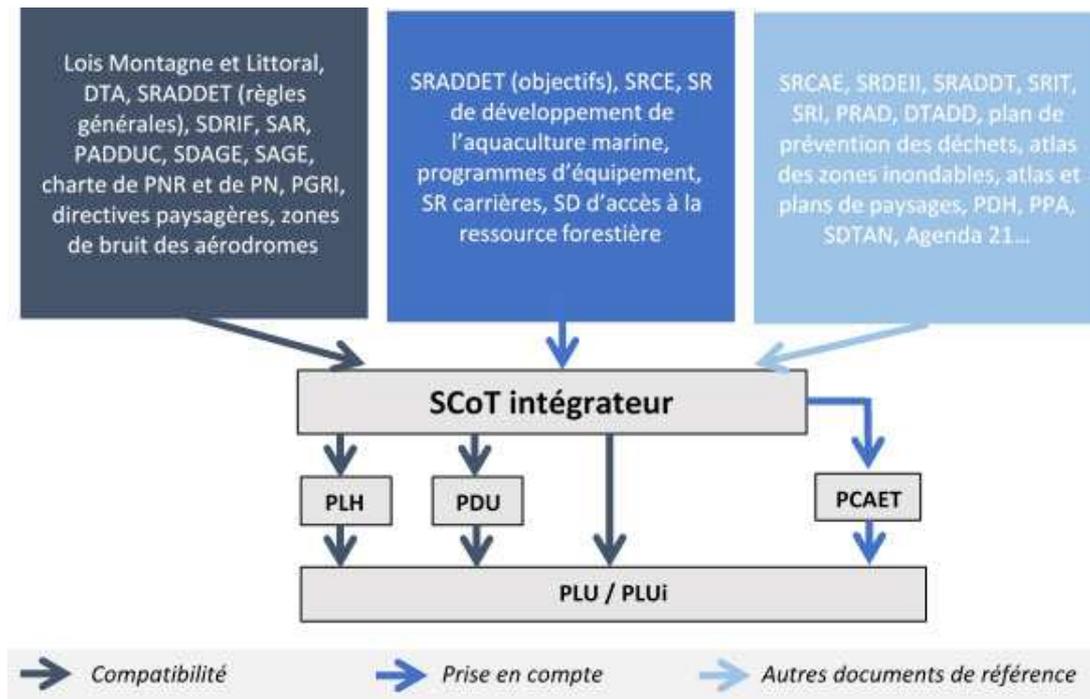


Schéma de compatibilité SCoT / PLU - Source : Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Nice Côte d'Azur

Le SCoT du PETR du Val de Saône Vingeanne définit VILLERS-LES-POTS comme **un pôle relais** au sein de l'armature urbaine du PETR. Des objectifs démographiques sont donnés à l'échelle du SCoT mais pas à l'échelle communale.

Le SCoT envisage un objectif de création de 240 logements par an pendant 20 ans (entre 2019 et 2039), dont 150 par an au sein de la Communauté de communes Auxonne Pontailler dont fait partie la commune.

Parmi ces 150 logements, **33 par an doivent être réalisés dans les pôles relais ce qui signifie qu'ils doivent être partagés entre VILLERS-LES-POTS, BELLENEUVE et LAMARCHE-SUR-SAONE**. En l'absence d'accord différent, on peut légitimement apprécier la compatibilité avec le SCOT avec une répartition de l'ordre de 11 nouveaux logements par an pour chacune de ces 3 communes.

Le SCoT favorise le renouvellement urbain avec **un minimum de 20% du nombre de logements devant être réalisés en dents creuses ou par la mobilisation de la vacance**.

Une recommandation du SCoT touche à la densité des constructions résidentielles et propose un minimum de **15 logements par hectare**. S'il s'agit d'une simple recommandation pour le renouvellement urbain, ce seuil constitue néanmoins une prescription obligatoire pour les « extensions de l'urbanisation » résidentielles.

En termes de consommation foncière maximale dédiée à l'habitat, le SCoT ne fait pas mention de maxima quant au remplissage des dents creuses.

En revanche, il prévoit une consommation foncière résidentielle maximale de 10 ha entre 2019 et 2029 pour les deux pôles relais de la communauté de communes d'Auxonne Pontailler (VILLERS-LES-POTS et LAMARCHE-SUR-SAONE). En l'absence de choix politique différent, l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le SCOT peut être évaluée en prenant comme référence une « enveloppe » 5 ha d'urbanisation possible en étalement urbain pour chacune des 2 communes. La même surface est reconduite par le SCOT pour les 10 années suivantes (2029-2039).

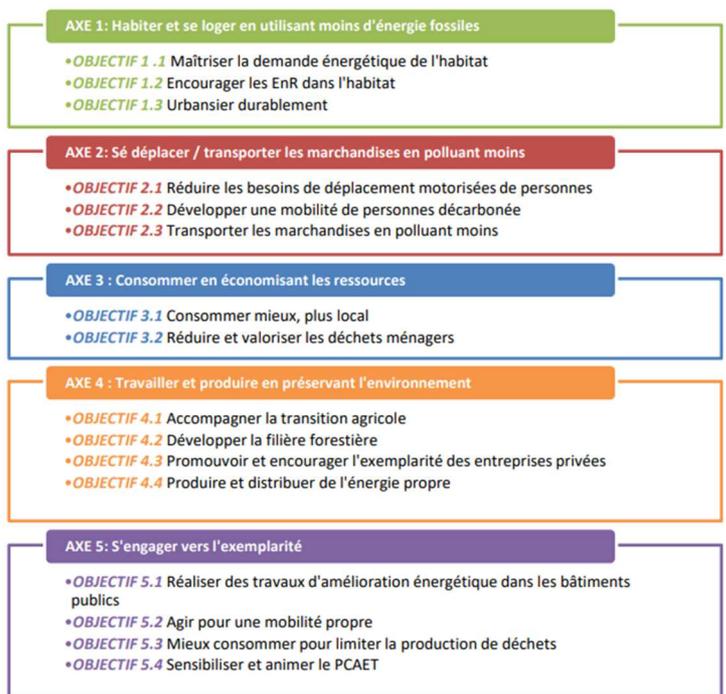
Pour ce qui est de la consommation foncière pour les activités et les équipements, le SCoT privilégie l'implantation dans le tissu urbain actuel, ou en extension lorsqu'il s'agit de projets d'aménagement multifonctionnels comprenant logements, services et activités et lorsque les nuisances sont maîtrisées.

LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUXONNE-PONTAILLER VAL DE SAÔNE

Les EPCI de plus de 50 000 habitants sont contraints de mettre en œuvre un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) depuis la **loi Transition Energétique et Croissance Verte (TECV) du 17 août 2015**. Ce seuil est passé à 20 000 habitants en 2018. Le PCAET doit être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), doit prendre en compte les dispositions du SCoT et être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme. La Communauté de communes Auxonne Pontailler Val-de-Saône compte plus de 20 000 habitants, ce qui justifie la mise en place d'un PCAET.

Le PCAET a été approuvé le 4 mars 2021. L'objectif 3 de son axe 1^{er} concerne l'urbanisme puisqu'il s'intitule : « urbaniser durablement ». Il prévoit notamment :

- **Action 1.3.1** : « Intégrer les dimensions énergétiques et climatiques au sein des documents d'urbanisme (SCoT en cours et futurs PLU ou PLUi) en identifiant tous les leviers possibles : densité urbaine, alternatives à la voiture, production d'EnR etc. »
- **Action 1.3.2** : « Atténuer et s'adapter au changement climatique grâce à la biodiversité. Concevoir des villes durables qui intègrent la notion de biodiversité, notamment grâce aux outils mobilisables au travers des Trames Vertes et Bleues. Prendre en compte la biodiversité remarquable tout comme la biodiversité dite « ordinaire ». Sensibiliser l'ensemble de la population et des acteurs territoriaux aux enjeux de biodiversité afin de renforcer les mesures en faveur des espaces naturels et des espèces. »



Axes du PCAET de la Communauté de communes Auxonne Pontailler Val de Saône – Source : CAP VDS

FIGURE 18 - SCHEMA D'ORGANISATION DU PLAN D' ACTIONS (VIZEA, 2018)

Il est légalement imposé de « prendre en compte » les dispositions du PCAET dans le cadre de la révision générale du PLU de VILLERS-LES-POTS.

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

La Région Bourgogne-Franche-Comté a approuvé le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires le 16 septembre 2020.

Issu de la loi NOTRe de 2015, qui renforce le rôle des régions en matière de planification régionale, ce schéma contribue à la construction collective de la Région Bourgogne-Franche-Comté de demain, innovante, actrice de la transition énergétique, solidaire et fraternelle.

Ce schéma multithématique fixe des objectifs dans les 12 domaines suivants :

- Équilibre et égalité des territoires
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Désenclavement des territoires ruraux
- Habitat
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et développement des transports
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Numérique

De par la diversité des domaines couverts, le SRADDET agit sur le quotidien des habitants de nos territoires. Il permet, par ailleurs, de rassembler au sein d'un même document différents plans et schémas thématiques existants ce qui permet de renforcer la lisibilité d'ensemble des stratégies régionales.

Le SRADDET « Ici 2050 » est composé de 3 axes qui forment des grandes orientations :

- **Axe 1 : Accompagner les transitions**
 - o Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés
 - o Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources
 - o Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens
 - o Conforter le capital de santé environnementale
- **Axe 2 : Organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région**
 - o Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires
 - o Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités
- **Axe 3 : Construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur**
 - o Dynamiser les réseaux, les réciprocités et le rayonnement régional
 - o Optimiser les connexions nationales et internationales

Ces orientations sont ensuite déclinées en 33 objectifs à atteindre avant 2050 et en 40 règles prescriptives envers lesquelles les documents d'urbanisme et de planification doivent être compatibles.

A noter : le SRADDET de la région Bourgogne-Franche-Comté devra être mis en révision afin de le rendre compatible avec les évolutions apportées par la **loi Climat et Résilience du 22/08/2021** qui introduit notamment la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

A titre liminaire, il est indiqué que les éléments du SDAGE ci-après évoqués le sont pour mémoire mais que ses orientations seront prises en compte dans le PLU par le biais de la compatibilité avec le SCoT.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21/12/2015, suite à la parution au journal officiel de l'arrêté d'approbation du préfet coordonnateur de bassin en date du 3/12/2015.

Le schéma directeur est un outil de planification réglementaire chargé d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définit les actions à mettre en œuvre pour en améliorer la qualité au niveau de chaque grand bassin hydrographique.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée comprend 8 orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- 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
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux de la politique de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion locale de l'eau par bassin 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
 - o Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - o Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - o Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - o Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - o Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
 - o Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - o Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - o Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

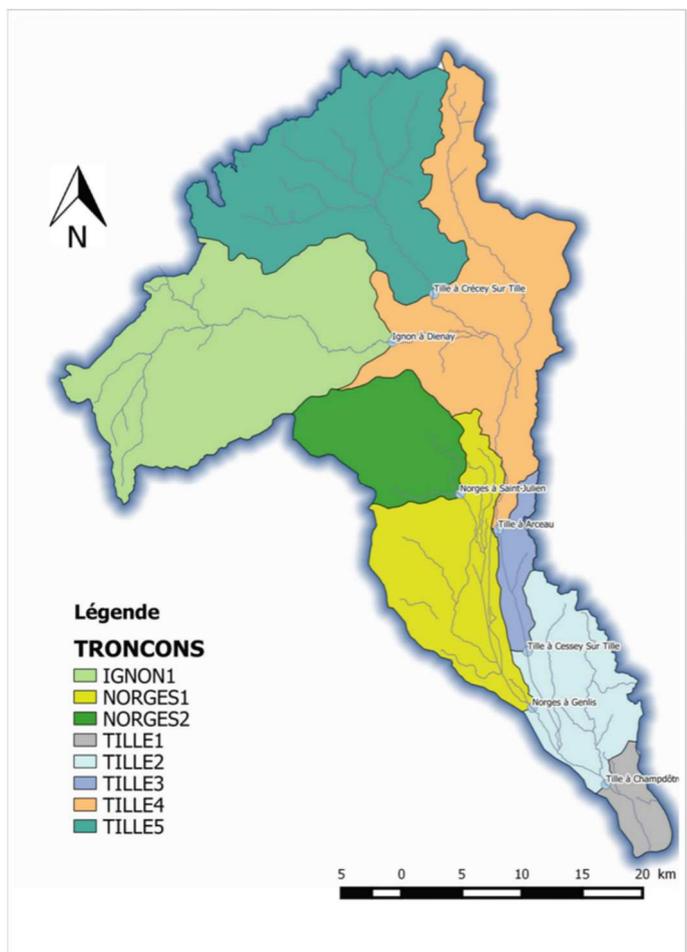
Concrètement, le PLU devra contribuer à :

- Intégrer l'objectif de non dégradation et la séquence « éviter, réduire, compenser » de l'orientation n°3 (non dégradation des milieux aquatiques)
- Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, notamment du fait de rejets polluants)
- Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus aux ruissellements.
- Protéger les milieux aquatiques et les champs d'expansion des crues par l'application de zonage adapté.
- S'appuyer sur des schémas d'eau potable, d'assainissement et pluvial à jour dans la mesure où les évolutions envisagées pourraient avoir des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.

Le futur SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 est en cours d'élaboration depuis juillet 2018 (Source : <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/sdage2022/etapes-delaboration-du-sdage-2022-2027>)

SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le SAGE est chargé d'assurer le même principe de gestion que le SDAGE mais à l'échelle des bassins versants des cours d'eau. La commune est concernée par le SAGE de la Tille approuvé par arrêté interpréfectoral du 3 juillet 2020.



VILLERS-LES-POTS dans le tronçon TILLE 1 (champdôtre jouxte VLP) du SAGE de la TILLE –

Source : gesteau, règlement du SAGE de la TILLE

Les thèmes majeurs de ce SAGE sont la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux brutes destinées aux usages actuels et futurs, la sécurisation du point de vue sanitaire de l'alimentation en eau potable et enfin préserver la nappe des alluvions profonds de la Tille des pollutions d'origines superficielles.

VILLERS-LES-POTS est concerné par ce SAGE de la TILLE, bien **qu'une faible partie de son territoire soit concernée par le bassin versant.**

PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (PGRI)

Le PLU doit donc 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.

À 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 (PGRI) 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 PGRI 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 retient 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 PGRI. Il est rappelé que la notion de compatibilité implique un rapport de non contradiction avec les options fondamentales du plan de gestion, cela supposant qu'il n'y ait pas de différences importantes entre le PGRI et le PLU.

Le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée a été arrêté le 7 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin.

Le futur PGRI 2022-2027 doit être approuvé courant décembre 2021 (*calendrier et programme de travail* – source : <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri-2022-2027>).

Confère Etat Initial de l'Environnement.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATIONS (PPRI)

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ont été créés par la loi du 2 février 1995 et sont des instruments mis en œuvre par les services de l'Etat pour prévenir les risques naturels et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

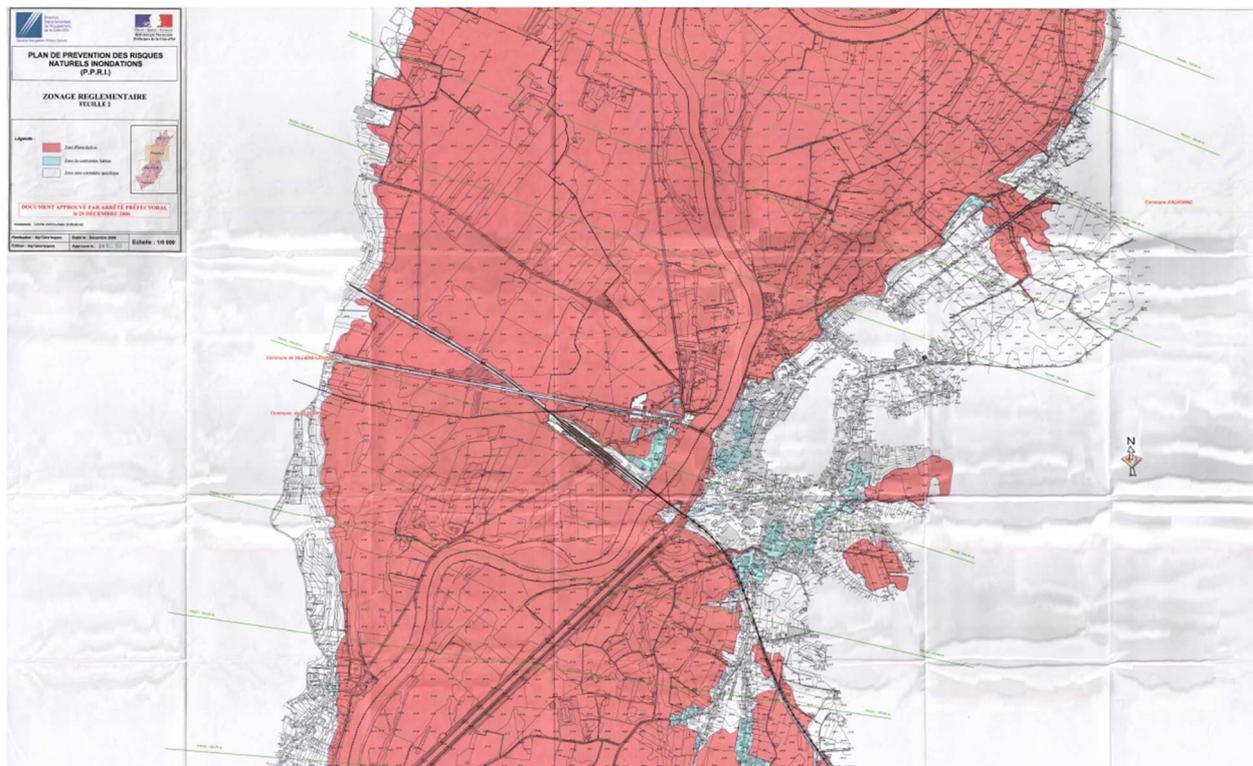
Les PPRN sont prévus par **l'article L562-1 du code de l'environnement**. Ces Plans délimitent des zones de risques dans lesquelles ils interdisent selon les circonstances toute construction, ouvrage, aménagement ou activité dans l'objectif de ne pas aggraver le risque identifié. Les PPRN peuvent toutefois autoriser les constructions ou activités en les assortissant de prescriptions. De même des mesures de préventions peuvent être imposées dans le PPRI.

L'**article L562-1 du code de l'environnement** impose également que le PPRN dédié au risque inondation, le PPRI, s'inscrive dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI).

Le PPRN est une servitude d'utilité publique qui impose des prescriptions. Les documents et autorisations d'urbanisme s'inscrivent dans un rapport de conformité avec le PPRN.

La Commune de VILLERS-LES-POTS est située dans la plaine alluviale de la Saône qui la borde à l'est. A ce titre, elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations, le **PPRI de la Saône – secteur 1**. Ce PPRI a été approuvé par **arrêté préfectoral du 28 décembre 2006**. Près d'un tiers du territoire communal est classé en zone rouge du PPRI, des prescriptions particulières existent donc. Par exemple, sont notamment interdits en zone rouge du PPRI : les constructions de logements neufs, les établissements sensibles, les remblaiements, la création de sous-sols...

Le PPRI est annexé au PLU conformément aux **articles L151-43 et L153-60 du code de l'urbanisme**.



Carte du zonage réglementaire du PPRI de la Saône 1 (feuille 2) – Source : Préfecture de Côte d'Or