Compte rendu de la réunion du 12 juillet 2023

Révision du PLU de Bouze-lès-Beaune

Ordre du jour

Réunion avec les services de l'Etat suite à l'avis défavorable de la DDT daté du 15/05/2023 sur la révision du PLU de Bouze-lès-Beaune arrêtée le 31/01/2023

Participants

Mme Myriel PORTEOUS, Sous-Préfète de Beaune,
M. Laurent BOILLEE, secrétaire général de la sous-préfecture de Beaune,
Mme Nadine MUCKENSTURM, directrice adjointe de la DDT,
M. Pascal PERRICHET, chef du bureau planification à la DDT,
M. Frédéric ARTUSI, chargé de projet planification à la DDT,
M. Pierre BOLZE, président du SCoT,
M. Bruno MOMBRIAL, directeur de l'urbanisme à la CABCS et SCoT,
M. Pascal HUGUENIN, maire de Bouze-les-Beaune,
M. Régis LAUROY, premier adjoint,
M. Christophe BERTHET, Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty,
Mme Manon JOLIVET, Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty.

Synthèse

Mme la Sous-Préfète propose de faire un tour de table et introduit cette réunion d'échanges sur les points de convergence possibles et éléments complémentaires à apporter dans le cadre de l'instruction du dossier.

D'après l'avis qui a été rendu, la légalité et la sécurité juridique du dossier sont interrogées sur deux sujets principaux.

1. **La consommation d'espace (à vocation d'activités) et sa compatibilité avec le SCoT (dont la révision a été approuvée le 28/06/2023)**

M. Bolze indique que le SCoT a émis un avis favorable assorti de remarques, qui ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU en terme de consommation foncière. Il ajoute que la DDT n'a émis aucune remarque sur ce point, lors de la réunion PPA, qui aurait présagé d'un avis défavorable.

Il rappelle qu'aucun espace naturel ou agricole n'a été urbanisé pour les activités économiques, sur les 10 dernières années, sur la commune de Bouze-lès-Beaune. Le développement envisagé au sein du PLU est très limité ; pour la partie économique, il intègre une Zone d'Activités (ZA) de 2,52 ha (ouvrage de rétention compris) et une zone Ncc au sein de l'ancienne carrière (friche), dont la constructibilité est limitée à 5 000 m². Il ajoute

que la ZA est un choix d'opportunité de la CABCS, dans le cadre du projet de revitalisation des Hautes-Côtes et du plateau « Vivons plus haut ». Il existe une demande d'implantation forte d'artisans du bassin d'emploi, et en particulier sur le plateau.

M. Berthet rappelle que l'objectif de réduction de la consommation foncière est réalisé en matière d'habitat, avec un taux de croissance démographique qui peut facialement paraître important, mais qui est à relativiser par rapport à la taille de la commune, et qui a été validé en amont par les PPA. Le « sujet ZA » s'est greffé plus tard dans la révision, d'une volonté commune de la précédente municipalité (M. Lexcellent) et de la CABCS compétente en développement économique.

M. le Maire de Bouze ajoute que la municipalité souhaite éviter que la commune devienne un village dortoir. Il explique que le secteur retenu par la municipalité actuelle, est fonctionnel, et oblige, du fait de sa situation en entrée de village, à proposer un projet qualitatif. Quant au projet envisagé sur la zone Ncc, il permettra de revégétaliser l'ancienne carrière et de remédier aux problématiques rencontrées (fréquentation de loisirs dangereuse à cause des risques d'effondrement, occupations sauvages et déchets…).

M. Perrichet explique que le dossier de PLU n'intègre pas les éléments permettant de contrôler sa compatibilité avec le SCoT révisé concernant les surfaces consommées, en sachant que la ZA de Bouze entame le quart des surfaces allouées aux 38 villages de la CABCS (10 ha). Il aurait fallu disposer d'un état zéro des ZA existantes sur les villages, et d'un document attestant le fléchage spatial des choix de la CABCS, pour que la DDT puisse suivre le respect de la trajectoire du SCoT ; le PLUi est le document intermédiaire qui permet de le faire, entre l'échelle du SCoT et l'échelle communale. Le problème se rencontre sur de nombreux territoires communaux concernés par un projet supra-communal.

Mme Muckensturm rappelle que les services de l'Etat contrôlent la légalité du PLU par rapport à la loi, notamment Climat et Résilience. Au sens strict, le PLU communal ne prévoit pas de modération de la consommation d'espace ; il faut apporter les éléments démontrant que c'est bien le cas à une échelle plus large.

M. Bolze explique que le travail d'état zéro a été fait dans le SCoT, sous forme cartographique et après interrogation des élus. M. Mombrial ajoute que certaines communes ont réduit dans ce cadre, leurs zonages à vocation d'activités (notamment). Le niveau de détail de ce travail est celui d'un PLUi, mais n'a pas vocation à apparaître dans le SCoT.

M. Bolze rappelle que les élus du territoire ne souhaitent pas de PLUi ; plusieurs exemples montrent que l'urbanisme à échelle intercommunale ne fonctionne pas.

Il rappelle également que l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière à l'horizon 2031, ne pèse pas sur la commune, qu'il n'est pas applicable tant qu'il n'a pas fait l'objet d'une territorialisation dans le SRADDET, puis déclinée à l'échelle du territoire formé par le SCoT, la CC Rives de Saône et la CC de Pouilly/Bligny. En tout état de cause, le SCoT anticipe une trajectoire qui va dans le bon sens.

Il ajoute enfin que le choix d'opportunité de la CABCS a été acté par délibération, et rappelé dans l'avis de la CABCS sur le PLU de Bouze. Une autre ZA est créée sur le village de Chaudenay. Soit environ 4 ha sur 10 ha. Le contrôle du respect du SCoT sera assuré lors des points d'étape du SCoT, avec vérification des consommations réelles.

M. Berthet rappelle que le document intermédiaire souhaité, existait à travers les schémas de secteur, qui ont été supprimés par l'Etat. Il évoque aussi la phase de préavis qui existait par le passé pour les PLU ; elle permettait de cranter/sécuriser contradictoirement les choix avec les principales PPA, en amont de l'arrêt-projet, et donc d'accélérer fortement les procédures.

M. Perrichet précise que l'avis de la DDT n'est pas révisable, puisque le délai d'instruction de 3 mois est dépassé.

- ⇨ **En conclusion, Mme la Sous-Préfète émet la proposition suivante, validée par les participants : avant l'enquête publique du PLU qui pourrait débuter à l'automne, le SCoT émet un avis complémentaire et apporte les éléments demandés par la DDT, confirmant la compatibilité du PLU de Bouze-lès-Beaune avec le SCoT révisé, concernant la consommation foncière à vocation d'activités sur les villages.**

2. L'adéquation du projet de développement communal avec la ressource en eau potable

M. Mombrial et le cabinet BLC précisent que la CABCS compétente, n'a émis aucune remarque sur ce point dans son avis.

Mme Jolivet confirme que la démonstration de cette adéquation a été faite dans le rapport de présentation, mais qu'elle sera complétée/mise à jour avec les éléments du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) approuvé par la CABCS juste avant l'arrêt du PLU.

- ⇨ **En conclusion, il est convenu par l'ensemble des participants que le cabinet BLC apporte les éléments complémentaires sur ce sujet.**

Toutefois, Mme Jolivet précise qu'après vérification auprès de la CABCS, aucune donnée de consommation ne pourra être apportée concernant les activités agricoles et viticoles en particulier.

M. le Maire et M. Bolze remercient Mme la Sous-Préfète pour son accueil.

Mme la Sous-Préfète demande de fournir les éléments évoqués le plus rapidement possible, avant une nouvelle réunion sous 1 mois ou à la rentrée de septembre, avant l'ouverture de l'enquête publique du PLU.