PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or

Service préservation et aménagement
de l'espace
Bureau planification et prévention
des risques technologiques
Affaire suivie par : Frédéric Artusi
Tél : 03 80 29 43 10
mél : frederic.artusi@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 15 MAI 2023

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
Préfet de la Côte-d'Or

à

Monsieur le maire de Bouze-lès-Beaune
Mairie
21 200 – BOUZE-LÈS-BEAUNE

Objet : Commune de Bouze-lès-Beaune
Consultation sur le projet de PLU arrêté
Réf : SPAE / Bureau PPRT N°
PJ : 1 analyse technique du projet de PLU

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme, arrêté le 31 janvier 2023 par délibération de votre conseil municipal.

Vous avez engagé la révision du PLU en décembre 2016 et je mesure l'effort fourni en ce qui concerne la réduction de plus de 7,5 ha de zones urbaines et à urbaniser par rapport au précédent document d'urbanisme.

Néanmoins, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose de réduire la consommation effective d'espaces d'ici 10 ans. Or, l'analyse de votre document indique que votre projet prévoit une augmentation de cette consommation , et par ailleurs, ne se fonde pas sur les périodes de référence 2011-2021 (consommation passée) et 2021-2031 (consommation future) de cette loi.

J'attire également votre attention sur le fait que la zone d'activités prévue dans le PLU, consomme environ un tiers des possibilités de développement envisagées par le SCOT en cours de révision, ce qui obère le développement des 37 autres villages. Si votre PLU, se fondant sur les dispositions du SCOT actuel, était approuvé en l'état, il devra être rendu compatible dans le délai d'un an suivant l'approbation du nouveau SCOT.

Par ailleurs, mes services ont recensé plusieurs motifs d'insécurité juridique dans votre document que je vous invite à prendre en compte, en particulier concernant l'adéquation entre votre projet et la disponibilité de la ressource en eau.

Enfin, l'analyse technique jointe liste également des mises au point ou améliorations que je vous propose de prendre en compte pour favoriser la compréhension et la clarté du document.

Suite à cette analyse, j'émets un avis défavorable sur le dossier présenté, et vous invite à modifier votre document en conséquence. Les services de la DDT sont bien entendu à votre disposition pour examiner avec vous l'ensemble des observations formulées et vous accompagner dans votre démarche.

Le préfet
Pour le Préfet
et par délégation
le S[illegible]

Frédéric CARRE

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX
Tél. : 03 80 29 44 44
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr - Site internet : http://www.cote-dor.gouv.fr

PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or

Dijon, le 15 MAI 2021

RÉVISION du PLU de la commune de Bouze-lès-Beaune
avis de l'Etat sur le projet arrêté
Annexe analyse technique

Cette analyse technique a été rédigée sur la base des avis émis par les services déconcentrés de l'État.

- **Légalité et sécurité juridique**

Consommation d'espaces ENAF
Le dossier ne présente pas les bilans de consommation d'espaces prévus par la loi Climat et Résilience : consommation passée sur 2011-2021 et consommation future sur 2021-2031. Le portail de l'artificialisation nous indique que la commune a consommé 2 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur 2011-2021 pendant 10 ans. Il ressort du dossier de PLU que la commune prévoit une consommation de 3,22 ha (2,52 en 1AUx, 0,16 en 1AU, 0,54 constructibles en STECAL) sur la période 2023-2030, soit un rythme de consommation d'ENAF de 0,46 ha/an sur les 7 prochaines années alors que le rythme a été de 0,2 ha/an ces 10 dernières années.

Le PLU ne prévoit donc pas une diminution du rythme de la consommation d'espaces mais plutôt une augmentation de celle-ci, et ne se fonde pas sur les périodes de référence prévues par la loi Climat et Résilience pour analyser l'évolution du rythme de la consommation d'ENAF. **Le rapport de présentation doit être complété sur ces points et doit démontrer a minima une modération de cette consommation.**

Le projet de SCOT arrêté des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin attribue 10 ha sur les 38 villages de la communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud pour le développement économique et commercial en extension sur 18 ans. La commune, selon le dossier de PLU, envisage environ un tiers des possibilités de développement envisagées par le SCOT (2,52 ha en 1AUx et 0,5 ha en Ncc, soit 3,02 ha) sur l'équivalent d'une durée de 13 ans, ce qui obère le développement des 37 autres villages.

Alimentation en eau potable :
Le projet de PLU ne démontre pas l'adéquation entre les besoins en eau générés par le développement projeté et les consommations actuelles et la disponibilité effective de la ressource en eau sur le territoire en considérant l'échelle hydrographique et les unités de distribution de l'eau potable (absence de données sur les activités agricoles – viticoles).

Le développement prévu est certes peu conséquent mais les ressources du Pays Beaunois pourraient devenir déficitaires si aucune mesure n'est prise d'après le schéma directeur d'alimentation en eau potable en cours d'élaboration. Le développement de la commune est subordonné à des investissements pour garantir la qualité et la quantité d'eau (amélioration du rendement des réseaux et équipement d'unité de traitement). Ces contraintes ne sont pas évoquées dans le projet arrêté de PLU. Le rapport de présentation doit prendre en compte la veille à assurer sur la qualité technique du réseau afin de garantir le rendement et limiter les fuites. Une réflexion plus aboutie doit être proposée pour maîtriser les consommations de la commune.

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX
Tél. : 03 80 29 44 44
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr - Site internet : http://www.cote-dor.gouv.fr

Gestion des eaux pluviales :
Les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée de limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et réduire l'impact des nouveaux aménagements sont repris dans l'annexe au projet arrêté de PLU. Néanmoins, le 3ème objectif de la disposition 5A-04 du SDAGE est d'inciter à la compensation de l'imperméabilisation nouvelle par la désimperméabilisation de l'existant, or, ce dernier point n'est pas traité dans le dossier.

Le développement est prévu pour partie au sein de l'espace urbanisé et plusieurs extensions sont envisagées sans étudier la compensation liée à l'imperméabilisation de cette nouvelle consommation d'espace. Il faudrait a minima évoquer cette compensation.

- **Mise au point - améliorations**

Le projet communal est sujet à interprétation en l'état actuel du dossier du fait de plusieurs imprécisions dans les calculs et des incohérences entre certaines pages (à titre d'exemple, il n'est pas facile de relier le contenu du tableau du rapport de présentation du PLU p. 141 aux données livrées dans les pages précédentes 133 à 140). Le dossier mériterait d'être clarifié sur ce point afin de lever les ambiguïtés. On peut aussi s'interroger sur la période 2012-2030 choisie pour le projet communal alors que la révision a commencé en 2016.

Il aurait été préférable que le PLU se fonde sur les dispositions du SCOT en cours de révision (dont le projet a été arrêté le 6 juillet 2022 et qui sera bientôt approuvé) afin d'éviter une procédure de mise en compatibilité avec le nouveau schéma dans un délai d'un an après son approbation.

Au regard des tendances passées, l'objectif démographique (+ 100 habitants d'ici 2030) apparaît ambitieux par rapport aux données de l'INSEE (+ 50 habitants entre 1999 et 2019) et des prévisions du SCoT (1 % de croissance démographique sur la période 2022-2040 pour le secteur « Côtes et Hautes-Côtes » auquel appartient Bouze-lès-Beaune, alors que le PLU prévoit 1,6 % pour la période 2012-2030).

Toutefois, l'objectif de production en logements du PLU se rapproche des tendances passées à condition que soit pris en compte le phénomène de desserrement des ménages, ce qui n'est pas le cas en l'état actuel du dossier.

Le territoire de la commune est concerné par des protections réglementaires des milieux naturels (Natura 2000, arrêté de protection de biotope), des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques. Si une grande majorité de ces espaces sont classés en zone N voire A au PLU, il conviendrait de s'assurer que son règlement a bien repris les éléments contenus dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT relatifs à ce qui est autorisé ou non dans ces espaces et à la séquence « éviter, réduire, compenser », ce qui n'est pas totalement le cas en l'état actuel du dossier.

Toujours d'après le DOO, le PLU est aussi tenu de contribuer à préserver les lisières forestières à l'est du bourg. Or, il prévoit dans ce secteur (« Sous Pelonnier », « L'Arrêt Macon ») des secteurs d'extension importants qui ne semblent pas aller dans le sens de la préservation de ces lisières et dont il conviendrait de réduire la superficie.

Le DOO contenant des dispositions permettant d'accompagner le développement du bâti agricole, le PLU devrait les reprendre afin de garantir son insertion architecturale et paysagère, notamment concernant le projet prévu en zone Ncc, puisque Bouze-lès-Beaune fait partie de la zone écrin garante de la préservation paysagère autour de la zone centrale des Climats de Bourgogne.
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
En ce qui concerne l'OAP de la zone NLc, il conviendra de préciser qu'à défaut de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, l'utilisation d'un captage privé à des fins de consommation humaine, pour un usage autre qu'unifamilial, est soumise à autorisation préfectorale en application de l'article L.1321-7 du code de la santé publique.