Direction Générale des Services

Pôle Aménagement et Développement des Territoires

Direction Agriculture, Environnement, Partenariat local

Côte d'Or
LE DÉPARTEMENT

PADT – DAEPL – SPDT

Service des Politiques de Développement Territorial
Réf. : **KCH D23001991 KLK**
Dossier suivi par Mme Virginie BIZOUARD
Tél. : 03.80.63.65.95
courriel : dgsd.padt.daepl.spdt@cotedor.fr

Monsieur Pascal HUGUENIN
Maire de Bouze-lès-Beaune
RUE DE LA MAIRIE
21200 BOUZE LES BEAUNE

Dijon, le 16 MAI 2023

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 21 février 2023, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre Commune, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

La Commission Permanente du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, réunie le 5 mai 2023, a donné un avis favorable sur ce projet de PLU, assorti d'une réserve s'agissant de l'accès à la zone 1AUX dite « La Coquette », depuis la RD 970, compte tenu des observations formulées en matière de sécurité routière.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, copie de la délibération qu'il conviendra de verser au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.153-8 du Code de l'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Cordialement,

Le Président

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services Départementaux

Xavier BARROIS

DEPARTEMENT DE LA COTE-D'OR

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
5ème Commission n° 2

Séance du 5 mai 2023 (Après-Midi)

Date de la convocation : 5 avril 2023

PRESIDENT : Monsieur François SAUVADET

SECRETAIRE : Madame Christine BLANC

LIEU DE LA REUNION : Hôtel du Département

MEMBRES PRESENTS : Mme Clémentine BARBIER, MM. Charles BARRIERE, Pierre BOLZE, Mmes Marie-Claire BONNET-VALLET, Valérie BOUCHARD, Isabelle COGNARD, MM. Gilles DELEPAU, François-Xavier DUGOURD, Mmes Valérie DUREUIL, Martine EAP-DUPIN, M. Marc FROT, Mmes Patricia GOURMAND, Catherine HERVIEU, M. Alain LAMY, Mmes Catherine LOUIS, Céline MAGLICA, MM. Martial MATHIRON, Massar N'DIAYE, Mme Anne PARENT, M. Pierre POILLOT, Mme Laurence PORTE, MM. Hubert POULLOT, Guillaume RUET, Sébastien SORDEL, Denis THOMAS, Mme Gaëlle THOMAS, M. Christophe VERDOT, Mmes Céline VIALET, Viviane VUILLERMOT.

MEMBRE EXCUSE : M. Patrick AUDARD, Billy CHRETIEN, Christophe LUCAND, Mme Marie-Thérèse PUGLIESE.

MEMBRES EXCUSES et ayant donné délégation de vote : Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM à Mme Isabelle COGNARD, M. Christophe AVENA à Mme Gaëlle THOMAS, M. Benoît BORDAT à M. Pierre POILLOT, Mme Caroline CARLIER à Mme Catherine HERVIEU, M. Patrick CHAPUIS à Mme Patricia GOURMAND, Mme Emmanuelle COINT à M. Gilles DELEPAU, M. Hamid EL HASSOUNI à M. Massar N'DIAYE, Mme Charlotte FOUGERE à M. Pierre BOLZE, Mme Nathalie KOENDERS à Mme Céline MAGLICA, M. Laurent THOMAS à Mme Christine BLANC, Mme Céline TONOT à M. Martial MATHIRON.

RAPPORTEUR : Monsieur Hubert POULLOT

OBJET DE LA DELIBERATION :
PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, en tant que personne publique associée, doit formuler un avis sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) arrêtés, dans les limites de ses compétences propres.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre examen le projet de révision du PLU de la Commune de Bouze-lès-Beaune arrêté par délibération du 31 janvier 2023.

La Commune de Bouze-lès-Beaune est située dans le canton de Ladoix-Serrigny. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud (CABCS) et fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin en cours de révision.

Par délibération du 13 décembre 2016, elle a prescrit la révision générale du PLU avec pour objectifs :

- d'intégrer les évolutions réglementaires et législatives récentes et notamment les dispositions de la loi Grenelle 2 et de la loi Alur,
- de redéfinir le projet d'aménagement communal en compatibilité avec les documents supra-communaux que sont le SCoT des Agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, le PLH de la CABCS,
- de modifier deux zones naturelles en zones d'activités,
- de transformer la zone UB en zone UA au niveau du « Meix vieux village »,
- de modifier certains articles relatifs aux règles et implantations des constructions.

L'objectif démographique défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à atteindre une population de 409 habitants correspondant à une croissance démographique moyenne de 1,05 % par an d'ici l'horizon du PLU, soit 2030. Cela se traduit par l'accueil d'environ 70 nouveaux habitants et un besoin de 21 nouveaux logements sur la période 2017-2030.

Dans le cadre de son association à la révision de ce PLU, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or a fait part à la Commune de ses prescriptions. Celles-ci ont été en partie prises en compte dans le projet arrêté.

Cependant, il convient de faire part des remarques suivantes relatives aux infrastructures routières.

1. ZONE A « LE MEIX »

Le projet de PLU prévoit une zone agricole A d'une surface de 4 167 m² dédiée à l'accueil d'activités agricoles et viticoles. Elle est située en entrée d'agglomération le long de la Route Départementale (RD 970). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit un ou des accès à créer depuis la RD 970 en concertation avec le Conseil Départemental. En effet, pour des raisons de sécurité routière, la desserte de cette zone depuis la RD 970 devra faire l'objet d'une validation technique des services du Conseil Départemental.

2. ZONE 1AUX « LA COQUETTE »

Le projet de PLU prévoit l'urbanisation de la zone 1AUX d'une surface de 2,52 hectares environ, dédiée à des activités économiques communautaires, la CABCS étant compétente en matière de développement économique. Ce site est situé en entrée de village, hors agglomération et en contre-bas de la RD 970.

L'OAP de cette zone souligne les enjeux paysagers de ce site situé en entrée de village où la qualité des constructions doit être maîtrisée et l'étalement urbain linéaire limité conformément au SCoT mais également situé en entrée de la zone écrin du site des Climats du Vignoble de Bourgogne, inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'OAP prévoit la desserte de cette zone par la création d'un accès unique, à double sens, depuis la RD 970. Cet accès est formalisé sur le plan de zonage par un emplacement réservé n° 1 correspondant à un aménagement global au Nord, au carrefour entre la rue du Guet et la RD 970.

À la page 39 de l'OAP, l'esquisse d'aménagement présente des incohérences avec l'emprise de l'emplacement réservé, telle que définie sur le plan de zonage. En effet, le schéma du tourne-à-gauche affiche un îlot au Nord hors norme, un dévoiement symétrique alors que l'emplacement réservé se situe uniquement à l'Est.

En termes de sécurité routière, le débouché des voies secondaires devra bénéficier d'une distance de visibilité d'environ 200 mètres au sud et d'environ 250 mètres au nord, dans une zone de rase campagne où la vitesse est limitée à 90 km/h. Cette contrainte nécessitera des terrassements supplémentaires. Les dimensions géométriques du double tourne-à-gauche engendreront des prescriptions sur la signalisation horizontale pour apporter une lisibilité suffisante.

Cette proposition d'accès à cette zone 1AUX, telle que présentée dans le projet de PLU, situé entre deux virages, nécessitera une concertation préalable avec les services départementaux pour assurer la sécurité des usagers.

En conclusion, je vous propose de donner un avis favorable au projet de PLU de la Commune de Bouze-lès-Beaune assorti d'une réserve s'agissant de l'accès à la zone 1AUX depuis la RD 970, compte tenu des observations formulées en matière de sécurité routière.

****

Après avoir délibéré, la Commission Permanente décide à l'unanimité de donner un avis favorable assorti d'une réserve au projet de PLU de la Commune de Bouze-lès-Beaune.

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Départementaux

Xavier BARROIS

Pour extrait conforme
à l'original rendu exécutoire
à compter du : 16/05/2023

Date d'accusé de réception par la
Préfecture de la Côte-d'Or le : 16/05/2023

Publié le : 16/05/2023