SOLLICITATION D'UN AVIS DE L'ACHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

par la commune de Bouze-lès-Beaune, en application de l'article L111-17 2° du code de l'urbanisme, loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

Rappels législatifs :

La loi n°2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II », a créé l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, aujourd'hui recodifé notamment au sein des articles :

L.111-16 : *« **Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme**, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, **le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable**, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »*

Et L.111-17 : *« **Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables** :*
1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;
*2° **Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal** ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, **motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines**. »*

Sollicitation de la commune de Bouze-lès-Beaune :

Considérant que certains des matériaux, procédés et dispositifs sont susceptibles d'avoir un impact sur l'aspect des constructions, et sur leur insertion dans le paysage, en particulier au sein du « vieux village » de Bouze-lès-Beaune, correspondant alors à la zone UA de son PLU, **le Conseil municipal avait décidé d'établir un périmètre au titre de l'ancien article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, par délibération en date du 14/09/2011**, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/03/2011.

L'objectif était de compléter le zonage UA et son règlement, pour conserver le caractère de ce « vieux village », qui comporte une réelle qualité paysagère, un beau patrimoine architectural, et une qualité d'urbanisme typique des Hautes Côtes, mais qui n'est pas concerné par une protection particulière.

En effet, les seules protections paysagères et patrimoniales existantes sur le territoire communal, portent sur les trois monuments historiques – trois sites naturels et historiques - situés en partie

Ouest (le tumulus du Croconnet, la roche du Pas Saint-Martin et le camp préhistorique du Châtelet), dont les périmètres de protection ne concernent pas le village.

La révision générale du PLU est l'occasion de réaffirmer le caractère typique du village et la volonté de le préserver, et ce d'autant plus que la commune fait désormais partie de la zone tampon des Climats de Bourgogne, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO le 04/07/2015.

Dans le cadre de ce projet de révision :

- le zonage UA, et sa différenciation avec le zonage UB, est maintenu ;
- de nombreux éléments du patrimoine architectural et naturel, sont désormais protégés au titre des articles L. 151-19 et 23 du code de l'urbanisme ; cela concerne notamment, au sein de la zone UA, des bâtiments – dont l'église -, un calvaire, des porches, des sculptures ornementales et des murs/murets.

Ce travail a aussi conduit le Conseil municipal à réinterroger les limites du périmètre établi au titre de l'ancien article L.111-6-2 du code de l'urbanisme : il a ainsi souhaité **le recentrer autour de l'église**, en le maintenant sur l'essentiel de la zone UA, mais aussi en incluant les autres zones proches de cet édifice *(voir justifications en infra)*.

<u>Descriptif de l'environnement et des paysages de Bouze-lès-Beaune :</u>

Deux entités paysagères se distinguent sur le territoire communal :

- le bourg de Bouze-lès-Beaune, encaissé au cœur d'un relief escarpé

Le village s'est construit au sein d'un vallon, d'abord de part et d'autre de l'actuelle RD970, pour la partie la plus ancienne, puis sur les reliefs exposés au Sud (pente Nord-Ouest, entre la RD et la route de Savigny). S'il est étendu selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est, il ne compte aucun écart bâti (hormis l'aire d'autoroute, qui est masquée).

Du fait d'un relief marqué et différencié (versants d'orientations multiples), de l'étendue du village, et de la compacité du bâti en centre ancien, les vues depuis les points bas du village (monument aux morts, entrée Est) sont fermées. Si le bourg est presque toujours visible depuis son immédiate périphérie, il l'est rarement dans sa totalité. Toutefois, deux éléments du patrimoine se détachent presque toujours : l'église, et le vaste parc du château (avec sa tour crénelée).

Les vues partielles sur le bourg sont plus éloignées depuis le versant Nord-Ouest (route de Savigny, chemin de Bierre), et plus rapprochées depuis le versant Sud (rue de Pommard) et Nord-Est (chemin de Rossignol).

La Mairie compte également parmi le patrimoine de la commune, à laquelle on peut ajouter, au sein du centre ancien constitué autour de l'église, deux maisons de maître, la Cure et un calvaire.

- les versants mixtes, naturels et agricoles

Les Hautes-Côtes présentent une occupation du sol diversifiée où vignes (adret des combes et versants, altitude inférieure à 450 m), pelouses sèches, bois, champs ouverts et prairies cohabitent, formant une mosaïque de milieux, en fonction généralement, des caractéristiques du sol et de l'orientation.

Le pourtour du bourg de Bouze-lès-Beaune est dominé par les terres cultivées (terres arables au Nord-Ouest) et la vigne (Nord-Est et Sud), tout comme les extrémités Nord-Ouest et Est du territoire communal (champs). Une seconde « couronne » est constituée de boisements et pelouses calcaires.

Chaque versant offre des vues qualitatives, ouvertes sur les espaces naturels et cultivés du versant opposé avec un horizon fermé par les boisements, ou ouvert sur les vallées (en direction de Beaune et de Nantoux). L'autoroute

A6 n'est visible que depuis la route de Savigny et le chemin du Rossignol, et non depuis le versant Sud (rue de Pommard).

Les boisements sont hétérogènes et en grande partie en propriété publique (voir partie du diagnostic portant sur l'activité forestière).

Ces espaces ont aussi porté des activités d'extraction de carrières.

Enfin, ces espaces portent des sites à fort intérêt paysager et historiques remarquables, sur les reliefs Ouest, près de Mavilly-Mandelot : le tumulus du Croconnet, la grotte de la Molepierre, le site du Châtelet, et le site du Pas Saint-Martin, mais également à l'Est (Fontaine des Laides).

Le territoire de Bouze-lès-Beaune est inscrit en intégralité au sein du site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon et de Beaune » et concerné en partie par le site Natura 2000 « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et arrière Côte de Beaune » (intégré aux « Habitats naturels de l'arrière-côte de Beaune »).

<u>Justifications du périmètre modifié et intérêt de préservation :</u>

Le projet périmètre modifié a été délimité :

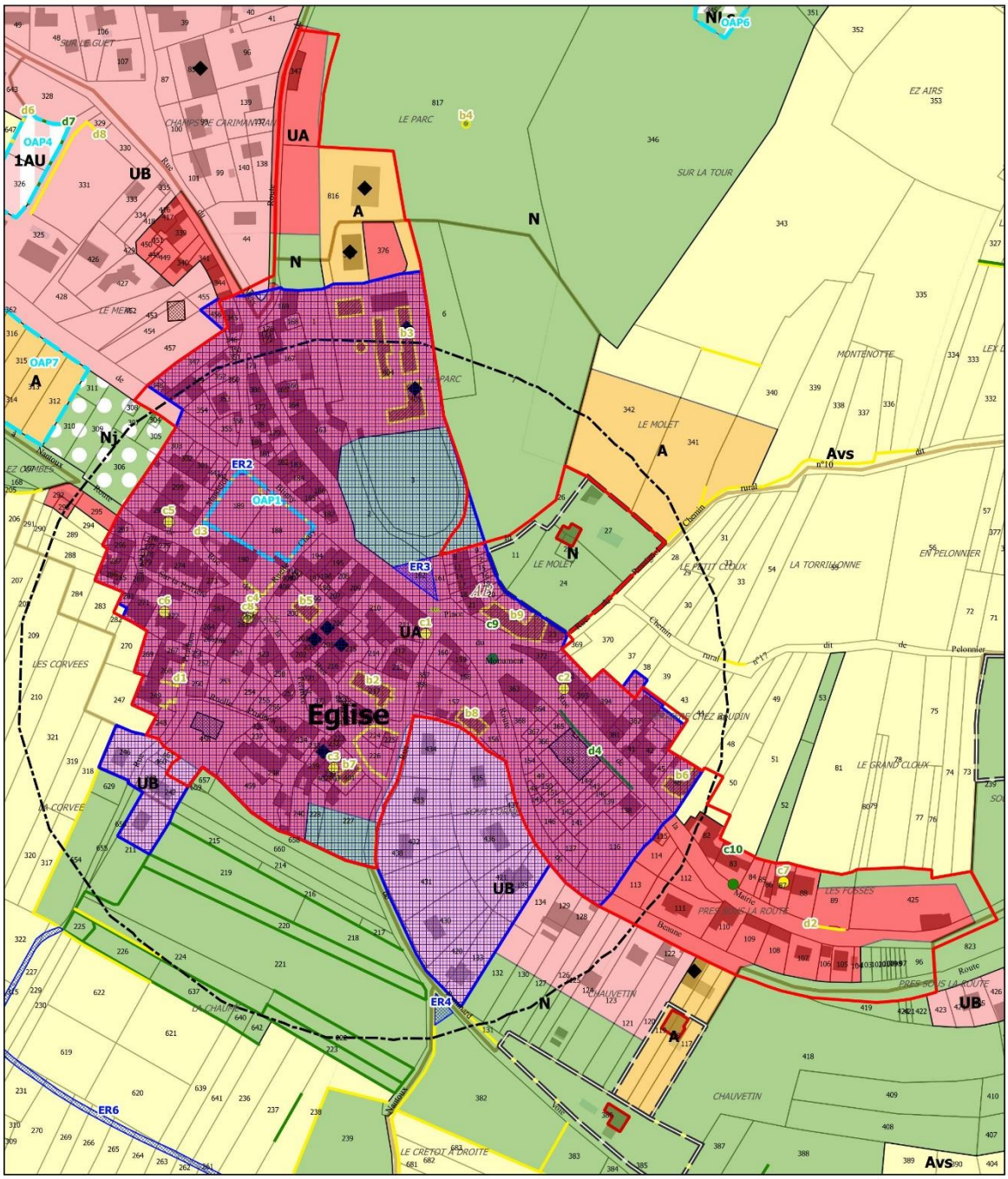
- selon un rayon de 200 mètres autour de l'église, bâtiment emblématique du « vieux village » autour de laquelle s'est constitué ce dernier, se détachant presque toujours du paysage ;
- puis en épousant au maximum les limites des zones du PLU corrélées aux limites parcellaires, de manière à ne pas « couper » des propriétés en deux.

Il exclut une petite partie de la zone UA dont l'intérêt s'avère moindre : au Nord, le périmètre s'arrête au château (inclus) et au Sud-Est, à la mairie (incluse).

Il inclut au final :

- la majeure partie de la zone UA, dont le règlement du projet de PLU révisé, contient, comme celui du PLU en vigueur, des dispositions spécifiques destinées à préserver son caractère typique et les caractéristiques architecturales du bâti ancien / traditionnel (aspect extérieur, hauteur, implantation, compacité des constructions…) ; le règlement révisé intègre, en plus, des dispositions visant à protéger les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme *(voir photographies pages 4-5 : centre ancien, bâtiments et éléments architecturaux emblématiques)* ;
- une partie des zones UB (« Sous l'orme » et « La Corvée ») proches de l'église ;
- une petite partie des zones N.

Voir plans du périmètre pages 6 et 7.



Projet de périmètre au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme, modifié

Zone UA du PLU en vigueur (approuvé en 2008) et périmètre actuel délimité au titre de l'ancien article L.111-6-2 du code de l'urbanisme

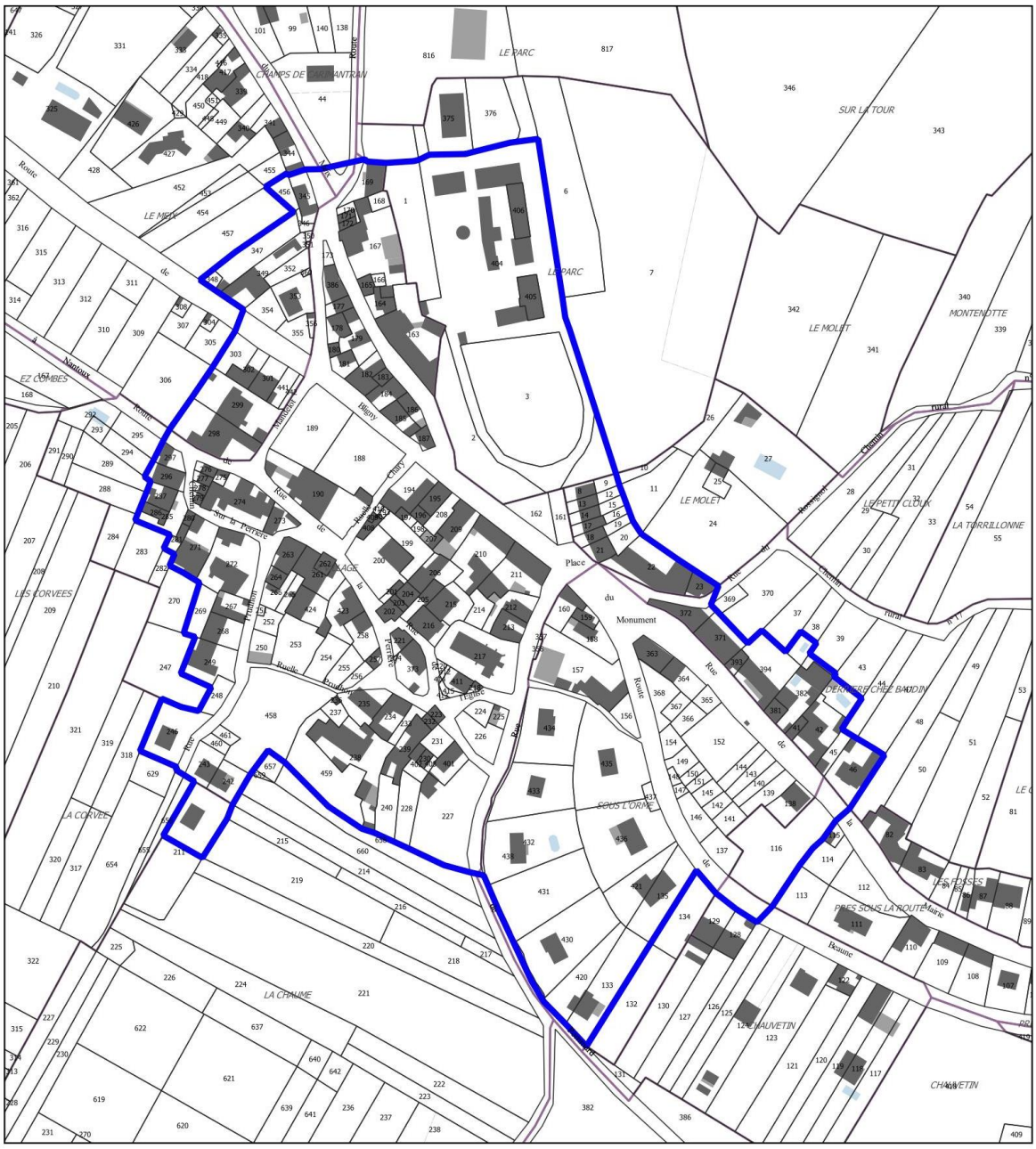
Rayon de 200 m autour de l'église

Zone UA du projet de PLU révisé

Zone UB du projet de PLU révisé

Superposition du projet de périmètre modifié, avec le périmètre actuel (zone UA), la zone de 200 mètres autour de l'église, et le projet de zonage révisé du PLU

Réalisation BLC sur QGIS, 2023 (sans échelle) – Cadastre PCI 01/07/2019



Projet de périmètre au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme, modifié

Projet de périmètre modifié
Réalisation BLC sur QGIS, 2023 (sans échelle) – Cadastre PCI 01/07/2019

C'est cet ensemble, qui sans être sauvegardé, mérite cependant d'être déclaré, avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et après délibération du Conseil Municipal de Bouze-lès-Beaune, comme périmètre typique de l'urbanisme des villages des Hautes Côtes et devant être préservé de l'application de l'article 12 de la loi Grenelle II et de l'impact de travaux qui pourraient le dénaturer.