Berthet Liogier Caulfuty
urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

Bouze-lès-Beaune

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêt-projet

Version du PADD débattue le 9 juillet 2019, et redébattue le 28 juin 2022 suite à des mises à jour

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 3i janvier 2023 LE MAIRE,	Projet arrêté le : 30.01.2023	

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01 - Email : blc.contact@blc-ge.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

1. LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE 5

1.1 Redynamiser la croissance démographique 5

1.2 Organiser la croissance démographique en favorisant le renouvellement urbain 7

1.3 Diversifier l'offre d'habitat pour proposer des logements adaptés et favoriser le renouvellement des ménages 8

1.4 Maintenir les équipements existants et protéger les espaces publics 9

1.5 Favoriser les mobilités douces, la sécurisation des déplacements, et préserver une économie liée au territoire 10

1.6 Cartographie de synthèse de l'axe social 11

2. LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE 12

2.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain 12

2.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité 15

2.3 Préserver le paysage et protéger le patrimoine 16

2.4 Protéger la ressource en eau 17

2.5 Prévenir des risques et nuisances 18

2.6 Cartographie de synthèse de l'axe environnemental 19

2.7 Cartographie de synthèse des sites Natura 2000 et inventaires ZNIEFF et ZICO 20

3. L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE 21

3.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire 21

3.2 Maintenir voire développer les autres activités économiques existantes 22

3.3 Favoriser l'activité touristique 23

3.4 Cartographie de synthèse de l'axe économique 24

INTRODUCTION

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme apporte une définition du Projet d'aménagement et de développement durables.

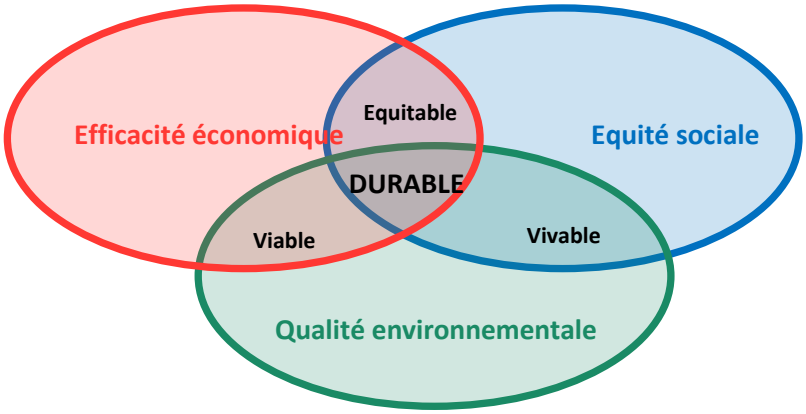
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU, dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Le PADD sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification, devenue la règle générale, ou la révision, notamment s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet exprimé dans le PADD, ou si un Espace Boisé Classé doit être supprimé.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement et ses documents graphiques.

Par définition, le PADD s'identifie au concept de développement durable qui s'articule autour de 3 axes interdisciplinaires complémentaires :

LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Ainsi, le projet de la commune de Bouze-lès-Beaune aura ce principe pour fondement. Il se fixera comme objectif la recherche d'**ÉQUITÉ SOCIALE** avec une ambition d'**EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE**, le tout dans un souci de **QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**.

1. LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE

1.1 Redynamiser la croissance démographique

La commune de Bouze-lès-Beaune a connu, ces dernières années (2008-2013), un **léger recul démographique**, du à un solde migratoire[1] négatif, et à un solde naturel à la croissance ralentie[2]. Le taux de croissance annuel moyen, pour la période 2008-2013[3], s'élève à -0,2% ; il fait suite à une période de croissance positive et soutenue (+2,6% par an de 1999 à 2008).

En parallèle, on assiste à un **vieillissement** de la population, avec une progression importante de la part des « 45 ans et plus » (+6 points dont +3 points pour les « 60-74 ans »), qui représentent, en 2013, 47% de la population.

Dans ce contexte, la commune souhaite **redynamiser son rythme d'accroissement démographique** tout en le maitrisant, afin de maintenir un cadre de vie de qualité. Cet objectif permettra également d'assurer les effectifs du pôle scolaire de Savigny-lès-Beaune (6 communes).

Etat 0 du PLU : 2012

Un « état 0 » du PLU est proposé en 2012, bien que les dernières données INSEE connues pour l'établissement du diagnostic datent de 2013 (dernier recensement complet). Cet état zéro est cohérent avec le SCoT.

La population des ménages, c'est-à-dire celle occupant les résidences principales, s'élevait à **339 habitants** (et est égale ici à la population municipale). Le parc de **résidences principales** comptait **138** unités. Le **taux d'occupation moyen** s'élevait donc à **2,46 habitants** par logement.

[1] Différence entre les arrivées et les départs.
[2] Différence entre les naissances et les décès.
[3] Dernier recensement démographique complet connu à l'époque de l'établissement du diagnostic de Bouze-lès-Beaune.

Perspectives de croissance à l'horizon 2030 (horizon projeté du PLU)

L'horizon du PLU est calé en 2030, correspondant à l'échéance du SCoT.

La commune envisage une croissance soutenue mais maîtrisée (taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1,05%), permettant d'atteindre une population des ménages d'environ **409 habitants en 2030.**

Afin de répondre à cet objectif démographique, **la production de 40 logements[4] supplémentaires** est envisageable à Bouze-lès-Beaune, sur la période 2012-2030, en retenant un taux d'occupation de **2,30 habitants par résidence principale** à l'horizon du PLU. Ce taux d'occupation retenu fait l'hypothèse d'une stabilisation du nombre d'occupants par résidence principale (-0,16 en 2030 par rapport à 2012), le desserrement des ménages n'étant pas « infini »[5].

Ce besoin en logements apparaît cohérent avec les objectifs du SCoT sur le secteur de « la Côte » (qui comprend une vingtaine de communes), et avec la proximité de la commune par rapport à Beaune, identifiée comme « pôle majeur » par le SCoT.

De plus, certaines communes viticoles du secteur de la Côte ont un potentiel constructible très faible, ce qui conforte cette position.

Le parc de résidences principales serait, ainsi, de l'ordre de **178 unités en 2030**.

Le **besoin effectif** en logements est de **21 unités entre 2017 et 2030** : 6 logements réalisés entre 2012 et 2016 inclus d'après le registre des permis de construire, et 13 logements au sein du lotissement « Sur le Gué » ; soit uniquement des constructions neuves.

[4] (409 hab 2030 /2,3 hab/logt) – 138 résidences principales 2012 = 40 logements.

[5] A titre indicatif, le taux d'occupation observé par l'INSEE à échelle intercommunale (Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud) s'élevait à 2,2 hab./logement sur la période 1999-2008 et 2008-2013.

1.2 Organiser la croissance démographique en favorisant le renouvellement urbain

Afin de modérer sa consommation d'espace, le PLU identifie d'abord les **potentialités de création de logements en renouvellement urbain**, comprenant, au sein de son enveloppe urbaine du bourg : les potentiels en remise sur le marché de logements actuellement vacants, en réhabilitation de bâtiments anciens (avec changement de destination, ou non), et en comblement de « dents creuses ». Cet inventaire permet, ensuite, de proposer éventuellement une surface cohérente en extension de la tache urbaine *(voir partie 2.1)*.

Les données INSEE 2013 mettent en évidence à Bouze-lès-Beaune une vacance du parc de logements : 12% (soit 19 unités ; et 16 unités en 2012). La commune identifie, **en 2018, 6 logements à réhabiliter** (création de logements au sein du patrimoine existant).

La commune comptabilise aussi quelques résidences secondaires non intégrées à cet inventaire (7, selon les données INSEE, en 2013, et 6 en 2012).

La tache urbaine du bourg compte plusieurs tènements fonciers d'une surface importante, qui permettraient la construction de **25 logements en dents creuses** (d'après la définition du SCoT) en tenant compte des contraintes (contraintes d'accès principalement, rendant difficile l'application de la densité de 20 logements/ha sur les tènements fonciers > 2000 m²) *(voir partie 2.1.).*

En outre, dans le respect des objectifs du SCoT, le PLU favorise les formes d'habitat densifiées, en tenant compte des caractéristiques du village.

*Voir aussi, à ce sujet, les **objectifs de modération de la consommation d'espace** dans la rubrique environnementale (2.1).*

1.3 Diversifier l'offre d'habitat pour proposer des logements adaptés et favoriser le renouvellement des ménages

Le diagnostic met en évidence un vieillissement de la population et une prépondérance de logements individuels et grands, avec toutefois un parc locatif (8,3% de locataires au sein du parc de résidences principales en 2013) et de logements de taille intermédiaire (15% de T3 au sein du parc en 2013) non négligeable.

Dans ce cadre, et en lien avec le Programme Local de l'Habitat de la CABCS révisé (qui porte sur la période 2020-2026), il paraît adapté, pour la population en place et à venir, de prévoir des **typologies de logements diversifiées**, comprenant des logements de taille T1-T2, mais aussi T3 (poursuite des efforts en ce sens). Elles pourraient prendre place au sein d'opérations en réhabilitation (création d'un logement ou plus au sein d'un bâti ancien existant), et au sein d'opérations neuves densifiées (petites maisons accolées/jumelées, logements intermédiaires), qui autoriseraient, du même coup, un développement du parc locatif.

La commune ne compte aucun logement aidé ; des objectifs pourront être inscrits au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des objectifs du SCoT.

A noter que la commune dénombre 4 logements communaux (non aidés) en lieu et place de l'ancienne cure (opération Cœur de village), et 1 logement communal au-dessus de la mairie (T4). La poursuite de l'aide aux logements communaux est une des actions fortes du PLH sur le secteur de la Côte.

1.4 Maintenir les équipements existants et protéger les espaces publics

La commune dispose de plusieurs **équipements** à maintenir :

- la mairie* et la salle des mariages*
- le caveau sous l'Orme*
- l'église Saint-Vincent*
- le monument aux Morts
- le cimetière
- l'aire de sport et l'aire de jeux
- le site de la Fontaine des Laides (avec lavoir et aire de pique-nique)
- la station d'épuration
- l'espace de tri.

**équipements concernés par un agenda d'accessibilité programmé sur 3 ans (arrêté préfectoral).*

La commune souhaite aussi le maintien de ses **espaces publics qualitatifs**, qui participent d'un cadre de vie agréable : le long de la rue de la Mairie, autour du monument aux Morts, vers la salle des fêtes, et au croisement de la rue Le Gué et du chemin de Bierre.

Le PLU pourra être l'occasion de régulariser la parcelle AB162 devant le château. Celles-ci sont en effet de propriété privée mais utilisée notamment pour du stationnement.

La commune exprime le besoin d'ouvrage(s) de rétention pour gérer les écoulements de surface *(voir partie 2.4)*.

Concernant les **communications numériques,** la commune de Bouze-lès-Beaune a été « traitée d'emblée par la fibre optique à la maison et au bureau » ; les travaux ont été réalisés par l'opérateur Orange ; la fibre a été installée en 2020.

1.5 Favoriser les mobilités douces, la sécurisation des déplacements, et préserver une économie liée au territoire

Le village de Bouze-lès-Beaune est desservi directement par les **transports en commun** :

- ligne MOBIGO n°72 Beaune-Saulieu, avec arrêt près de l'entrée du château (2 cars/jour dans le sens Beaune-Saulieu, 2 cars les mardis et vendredis dans l'autre sens) ;
- lignes de car scolaires, desservant le pôle scolaire de Savigny et les établissement de Beaune.

La commune bénéficie également de la proximité de la gare de Beaune.

Les objectifs poursuivis sont de :

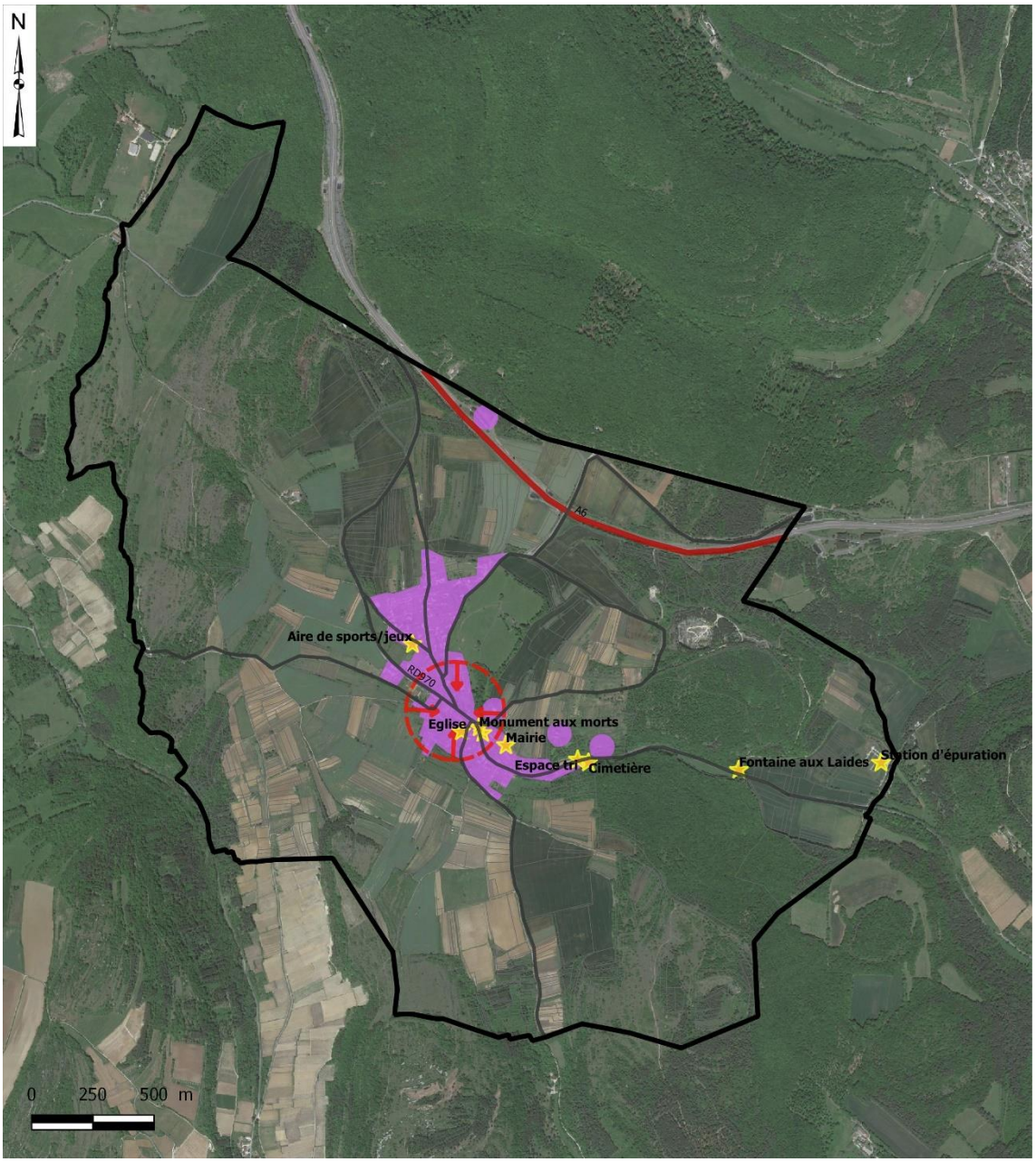
- **favoriser les déplacements doux**, notamment en direction des équipements et services, ce qui contribue à favoriser une économie liée au territoire ; à noter que la RD970 est bordée d'un trottoir sur le bourg ;
- **sécuriser l'ensemble des déplacements**, en poursuivant les actions réalisées (au cœur du bourg : écluse sur la RD970, radar pédagogique, règles de circulation rue de la mairie).

Le PLU vise ces objectifs en :

- assurant l'étude des déplacements doux dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'une certaine importance (connexion avec l'environnement), voire en définissant les principes de connexions viaires ; les voies en impasse ne seront pas privilégiées ;
- favorisant la mixité d'usage des voies dans les secteurs urbanisés (modes doux, voitures, engins agricoles et viticoles), et la sécurité de tous les déplacements ;
- sécurisant certains carrefours (entre la rue le Guet et la RD970, la rue Mandelot et la RD970…) ;
- créant un chemin communal en lieu et place du chemin d'usage existant entre la rue de Pommard et la rue Prudhon (utilisé pour boucler, notamment par les engins de ramassage des ordures ménagères) ;
- promouvant le réseau d'itinéraires de randonnée.

Les capacités de stationnement de la commune semblent satisfaisantes, sauf route de Savigny ; des réflexions sont en cours.

1.6 Cartographie de synthèse de l'axe social



Réalisation BLC – Qgis – 2018 - Fond GoogleMaps

Tache urbaine existante

Ecarts batis

Privilégier le renouvellement urbain sur le bourg

Maintenir les équipements et protéger les espaces publics

Favoriser la mixité d'usage des voies dans les secteurs urbanisés

2. LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

2.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain

Outre la modération de consommation d'espace directe par l'urbanisation, qui est un gage de la protection des espaces agricoles et naturels, ce sont d'autres objectifs que poursuit ici la municipalité : limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser l'urbanisation linéaire, promouvoir des formes urbaines plus denses, réduire les déplacements.

La consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation a été évaluée à **2,6 ha en 11 ans**, entre 2006 et 2017, d'après la comparaison d'une photographie aérienne et du cadastre. Cette surface est uniquement liée au développement urbain à vocation d'habitat. Avec 26 logements identifiés (uniquement individuels), la densité s'élève à 10 logements/ha environ, lotissement « Sur le Gué » compris.

Le **PLU en vigueur** (**approuvé en 2008** et modifié en 2011) **totalise 10,24 ha de zones à urbaniser** à vocation d'habitat, dont 8,17 ha ouvertes à l'urbanisation (1AU) et 2,07 ha à urbaniser à long terme (2AU).

Il est difficile d'agir sur la consommation à vocation d'activités (projets ponctuels, soutien à l'économie) et d'équipements (projets ponctuels, intérêt général, service public).

Le PLU fixe donc exclusivement des objectifs (y compris chiffrés) de modération de consommation d'espace liés aux logements ; pour cela, il est proposé les étapes suivantes.

1. **Etude préalable des possibilités de renouvellement urbain** pour les objectifs de réalisation des logements.

Comme évoqué dans la partie 1.2, les potentialités en renouvellement urbain sont évaluées à :

- **6** logements créés à partir de la remise sur le marché de logements vacants et la réhabilitation de bâtiments anciens,
- **25** logements neufs par comblement de dents creuses (au regard de la définition du SCoT), en tenant compte des contraintes (contraintes d'accès principalement, rendant difficile l'application de la densité de 20 logements/ha sur les tènements fonciers > 2000 m²) ; la surface de ces « dents creuses » est de 2,15 ha au total.

Soit un **potentiel théorique de 31 logements** à réaliser au sein de la tache urbaine sur une surface de 2,15 ha.

2. Prise en compte de la rétention foncière

Le PLU fait l'hypothèse d'une rétention foncière[6] probable sur les potentiels en renouvellement urbain (logements vacants, à réhabiliter, dents creuses). Ainsi, il est estimé que seule une moitié du potentiel pourrait être réalisée sur la durée de vie du PLU.

Soit un **potentiel probable d'une quinzaine de logements** à réaliser au sein de la tache urbaine sur une surface de 1,08 ha (division de la surface par deux), soit une densité de 13,9 logements/ha environ.

Si la densité n'est pas applicable sur les tènements fonciers d'une surface supérieure à 2 000 m² pour les raisons susmentionnées, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP) sera élaborée, conformément aux prescriptions du SCoT.

3. Définition du besoin en extension.

Un besoin en extension est identifié en vue de :

- **garantir la réalisation des objectifs de production de logements** et par là-même redynamiser la croissance démographique *(voir partie 1.1)* ;
- **appliquer l'objectif de densité du SCoT de 20 logements/ha** (terrains plus petits et/ou formes d'habitat densifiées).

Sachant que le besoin effectif en logements sur la période 2017-2030 s'élève à 21 logements, et le potentiel probable en renouvellement urbain à une quinzaine de logements, **le besoin en logements à produire à court terme s'élève à 5 à 6 logements neufs, correspondant à une surface de 2500 à 3000 m² environ.**

Un **secteur préférentiel** est identifié, dont le choix repose sur plusieurs critères, dont les principaux : éloignement par rapport à l'autoroute, et par à la RD970 (éviter d'être en bordure), espaces non plantés en vigne et non concernés par un intérêt environnemental fort.

Ce secteur se localise au **lieu-dit « Le Meix »** : 1 558 m² environ en zone 1AU (pour 3 logements).

[6] Non-utilisation, par des propriétaires de terrains à bâtir, de leurs droits à construire (ou leur « non vente ») ; ici sur la durée de vie du PLU.

Ce secteur est peu contraint (sauf classement AOC, mais non planté en vigne), se localise au contact immédiat de la tache urbaine, est accessible directement par la rue le Gué (accès existant sur la parcelle AB325) et est desservi par les réseaux (assainissement collectif au droit des parcelles notamment).

Ce secteur fera l'objet d'une OAP.
Son urbanisation est programmée à mi-parcours du PLU.

En outre, deux parties de parcelles constituent des « zones urbaines en extension » sur le secteur « Les Toppes » :

- la parcelle **AA121** (800 m² environ à l'Ouest de la maison existante, pour 1 logement), classée en AOC mais non plantée en vigne ;
- la parcelle **AA6** (800 m² environ à l'Est de la parcelle, pour 1 logement), classée en AOC mais non plantée en vigne, terrain d'agrément et identifiée comme prairie au sein des habitats naturels.

Ces deux parcelles sont accessibles par l'accès commun existant sur les parcelles AA120 et 122 ; les premiers travaux de viabilisation en eau ont été réalisés entre les deux parties.
Ces zones sont délimitées pour tenir compte de demandes établies dans le cadre de la concertation (demande ancienne et récurrente pour la parcelle AA121).

Ces secteurs feront également l'objet d'une OAP pour interdire la création d'un nouvel accès et imposer la réalisation des études nécessaires notamment sur la problématique liée au ruissellement des eaux pluviales connue par la municipalité (et identifiée au sein du PLU approuvé en 2008).

Au final, les potentialités constructibles du PLU pour le développement résidentiel s'élèvent **à 2,47 ha** environ sur la durée de vie du PLU (12 ans), dont 2,15 ha environ en dents creuses (1,08 ha en tenant compte de la rétention foncière) et **0,32 ha en extension de la tache urbaine**. Le PLU ne vise donc pas, en absolu, une réduction de la consommation d'espace par rapport à la situation passée.

En outre, le PLU prévoit, au total, la création de 3 logements au sein du patrimoine existant, et 17 logements neufs (rétention foncière et immobilière comprise), soit une répartition 15% / 85%, quand le DOO du SCoT évoque des objectifs respectifs de 54% / 46% parmi les 615 logements à produire de 2012 à 2030 sur le secteur de la Côte.

On note toutefois que :

- **la densité est améliorée par rapport à la situation passée** : de 10 logements/ha en moyenne pour le développement résidentiel des dix dernières années, elle passe à plus de 14 logements/ha[7] en moyenne sur la commune, et l'objectif du SCoT (20 logements/ha) est respecté sur la zone 1AU ;

[7] Calcul de la densité : (15 logements réalisés au sein de la tache urbaine + 5 logements réalisés en extension) / (1,08 ha surfaces consommées au sein de la tache urbaine + 0,32 ha surfaces consommées en extension) = 14,3 logements/ha.

- **le PLU prévoit 0,31 ha de zones en extension à vocation d'habitat à court terme, contre plus de 8 ha au sein du PLU en vigueur** approuvé en 2008 ;
- le PLU est dimensionné en cohérence avec les besoins réels et avec l'urbanisation passée ;
- le PLU évite le développement urbain linéaire le long des voies, en particulier de la RD970 ;
- de nombreux bâtiments existants au sein de l'enveloppe urbanisée existante ne sont pas exploitables sur la durée de vie du PLU.

2.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité

Le territoire communal est concerné :

- par des protections de type **Natura 2000** : la ZPS (zone de protection spéciale) « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » (directive « Oiseaux ») sur la totalité du territoire, et la ZSC (zone spéciale de conservation) « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et arrière Côte de Beaune » désormais intégrée aux « Habitats naturels de l'arrière côte de Beaune » (secteur des Chaumes de Nantoux, Pommard et Bouze-lès-Beaune) ;
- par des **inventaires patrimoniaux** comme deux ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type 1 (« Pas de Saint-Martin, la Molepierre et le Bois des Roches* », « Coteaux de Pommard ») et deux de type 2 (« Côte de Beaune », « Côte et arrière-côte de Dijon »), une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) «Arrière Côte de Dijon et de Beaune », des pelouses calcaires, des mares (deux au lieu-dit « Les Chaumes de Pommard » d'après l'atlas régional) ;
- par des **fonctionnalités écologiques identifiées par le SCoT**, en plus des réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur que sont les sites Natura 2000 : les pelouses (réservoirs de grand intérêt), les espaces boisés (réservoirs d'intérêt secondaires et autres boisements), les éléments de nature ordinaire (haies, mares), l'entité naturelle fonctionnelle des Hautes-Côtes, et le continuum lié aux pelouses sèches ; la commune est aussi concernée, en limite Sud-Ouest (avec Nantoux), par un cours d'eau d'intérêt secondaire (ruisseau de la Combe).

**A noter : le Bois des Roches est une propriété de la commune de Bouze, sur le territoire communal de Mavilly-Mandelot.*

Le PLU vise donc le **maintien**, autant que possible, **de l'occupation du sol** actuelle (ZPS, entité naturelle fonctionnelle), la **préservation des pelouses et forêts de pente** (habitats naturels prioritaires à l'Ouest et à l'Est du territoire communal – données Natura 2000, ZNIEFF I, Conservatoire des Espaces Naturels), des **prairies** (Ouest et pourtour du bourg), des **forêts calcicoles** (SIC), des **coteaux de Pommard** (ZNIEFF I), de **tous les espaces boisés** (Nord-Ouest, Nord et Est du territoire communal), des **milieux rupestres** (secteur du Pas St-Martin, à enjeux avifaunistiques forts + ZNIEFF I) et des **haies.**

Les élus n'ont pas connaissance des mares identifiées par l'atlas régional.

2.3 Préserver le paysage et protéger le patrimoine

Le PLU vise la préservation des sites, des paysages et du patrimoine de la commune, garants d'un **cadre de vie rural, agréable et accueillant**.

Les orientations sont les suivantes.

En cohérence avec le SCoT, protéger les **espaces naturels** *(voir ci-dessus),* **agricoles, viticoles** et le **patrimoine** qui y est attaché (cabotes et murets en pierre), et en particulier les espaces formant une **coupure paysagère** (coupure à l'urbanisation inconstructible - SCoT) de part et d'autre de la RD970 en sortie Nord-Ouest du village.

Le PLU vise la protection des **jardins au sein du bourg** (en bordure de la RD970 en entrée Est et Ouest du bourg) et les **boisements en entrée Est**.

Identifier voire protéger* les éléments bâtis d'intérêt paysager ou patrimonial :

- monuments historiques classés (servitude AC1 : tumulus du Croconnet, roche du Pas-St-Martin, camp préhistorique du Châtelet), grotte de la Molle Pierre, site de la Fontaine des Laides (avec lavoir), autel des Druides ;
- église St-Vincent, château (avec sa tour crénelée, son parc et le mur du parc), la Cure, la mairie, les maisons de maître avec toit en ardoise, patrimoine viticole et autre petit patrimoine (calvaire), murs en pierre sèche ;
- sites archéologiques (notamment sur le bourg : maison forte - château).

**A noter la protection du PLU approuvé en 2008 et modifié en 2011, qui a soumis à permis de démolir toute la zone UA du bourg..*

Protéger les cônes de vue sur le paysage et les qualités paysagères, découlant de la topographie du territoire : vues sur le centre ancien depuis la rue de la Mairie/le monument aux morts, vues sur le parc du château depuis la route de Savigny et le versant Sud (rue Prudhon), vues plongeantes sur le bourg depuis les versants viticoles Nord et Sud, entrées de bourg sur la RD970.

Maitriser la qualité d'insertion paysagère de toutes les constructions neuves et réhabilitées ; porter attention aux fronts bâtis, notamment en entrée Est, éviter l'extension linéaire de l'urbanisation.

2.4 Protéger la ressource en eau

Le territoire est notamment concerné par la masse d'eau souterraine des « calcaires jurassiques de la Côte dijonnaise », recelant des **ressources majeures d'enjeu départemental à régional à préserver pour l'Adduction en Eau Potable (AEP)**.
Des **zones de sauvegarde** actuelles et futures ont été délimitées, où il est nécessaire de protéger la ressource et d'assurer sa disponibilité en quantité et en qualité suffisante pour l'AEP à long terme ; la commune est concernée par 3 « zones de sauvegarde exploitées actuellement » (zones déjà fortement sollicitées et dont l'altération poserait des problèmes immédiats pour les populations) : nappe de Vignoles*, source de la Bouzaise, et sources de Fontaine Froide.
**également identifiée par le SCoT (secteur de vigilance vis-à-vis des nappes profondes)*

La commune est alimentée en eau potable par les sources de Fontaine Froide à Savigny-lès-Beaune, dont le périmètre de protection éloigné de captage concerne l'extrême Nord-Ouest du territoire communal (il ne fait toutefois pas l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique) ; elle dispose d'un réservoir au « Bois des Corbeaux » (réservoir incendie intégré). La compétence est intercommunale. Un ancien captage est présent sur la commune, mais n'est plus utilisé pour l'AEP.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif depuis 2011, et d'une station d'épuration (mise en service le 1er janvier 2012) ; la compétence est intercommunale. Le réseau est entièrement séparatif, et gravitaire. D'après les données communales, il restait, en 2017, une dizaine d'habitations à raccorder.
;
La gestion des eaux pluviales est également de compétence intercommunale La commune exprime le **besoin d'ouvrage(s) de rétention pour gérer les écoulements de surface**, notamment au lieu-dit « Chauvetin », car certaines caves sont inondées lors de gros orages.

Le PLU agira pour une **utilisation économe de la ressource**, et, plus généralement, pour réduire les consommations énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères (implantation et orientations des constructions, formes groupées…).

2.5 Prévenir des risques et nuisances

La commune est concernée par les risques suivants :

- **inondations par ruissellement** (Atlas de zones Inondables « Avant Dheune »), au niveau du ruisseau de la Combe (éloigné du bourg), **et risque de remontée de nappe*** (zones potentiellement sujettes aux inondations de cave sur le bourg ancien/rue de la mairie et au niveau de la Fontaine des Laides/station d'épuration) ;
- **mouvements de terrain** : cavités souterraines (hors du bourg), coulée de boue (au niveau de la RD970/rue de la Mairie en 2005 ; ce type d'évènement peut se produire lors d'orages violents, d'après la municipalité) ; glissements de terrain** (notamment aléa moyen à très fort de part et d'autre de la RD970 en entrée Est, à l'Est des bâtiments du château) ; falaises et zones de potentielles chutes de blocs notamment au niveau de l'ancienne carrière ;
- **aléa retrait-gonflement des argiles moyen** ;
- **transport de matières dangereuse** en surface (A6, RD970)

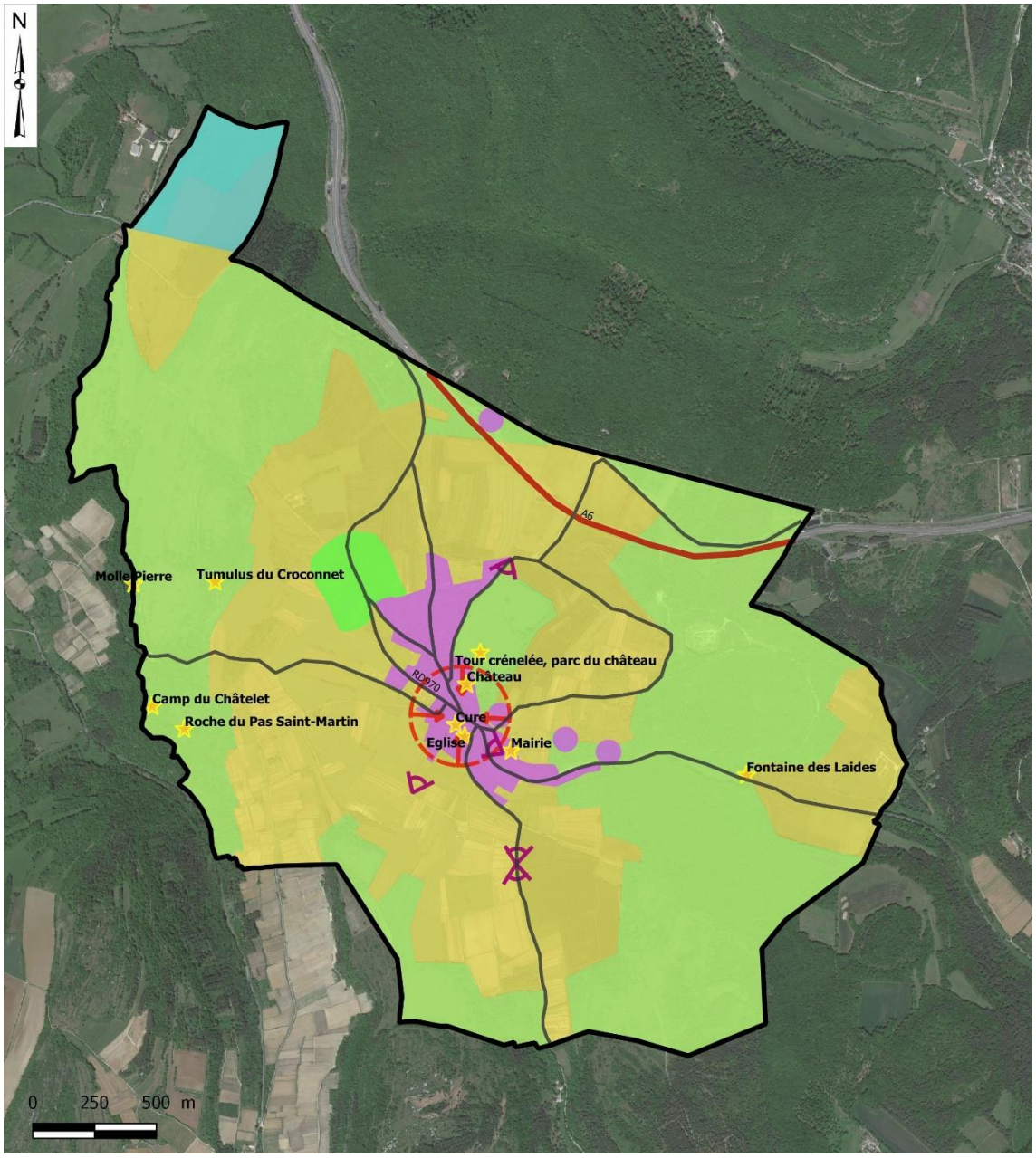
** Données BRGM 2018. La municipalité n'a jamais constaté ce phénomène.*
***Donnée BRGM et CEREMA. A noter toutefois, la municipalité n'a jamais observé de glissement de terrain sur la commune.*

Le territoire communal compte plusieurs **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE). Plusieurs identifiées dans le cadre du PLU (non recensées par la base de données nationale) : maison Michel Couvreur, plusieurs domaines viticoles, mais aucun élevage.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 25/09/2012 relatif au **classement sonore** des infrastructures de transport terrestres (A6 : secteurs affectés par le bruit de 300 mètres). Le PLU tiendra compte des servitudes et contraintes liées à l'autoroute.

Le PLU identifie l'**ancienne décharge** au lieu-dit « Rangée des Noyers » (rebouchée, mais encore utilisée par les habitants pour le dépôt de déchets inertes – sur demande) ; il en conserve le passif, conformément aux recommandations du Conseil départemental.

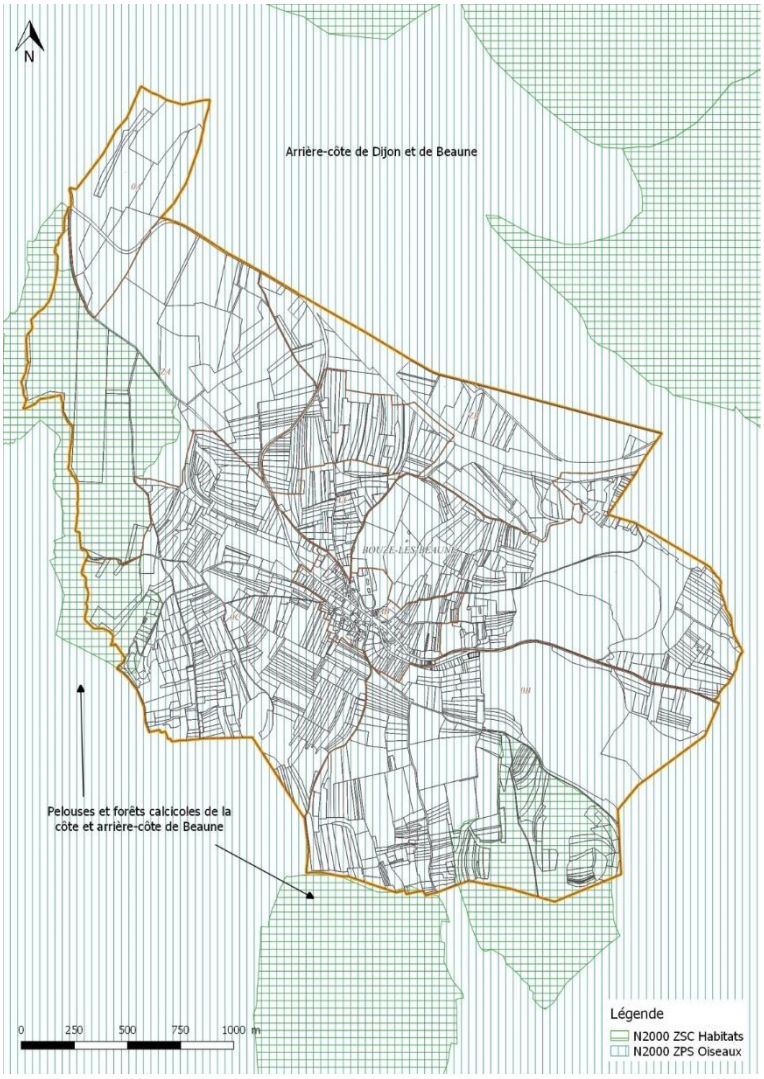
2.6 Cartographie de synthèse de l'axe environnemental

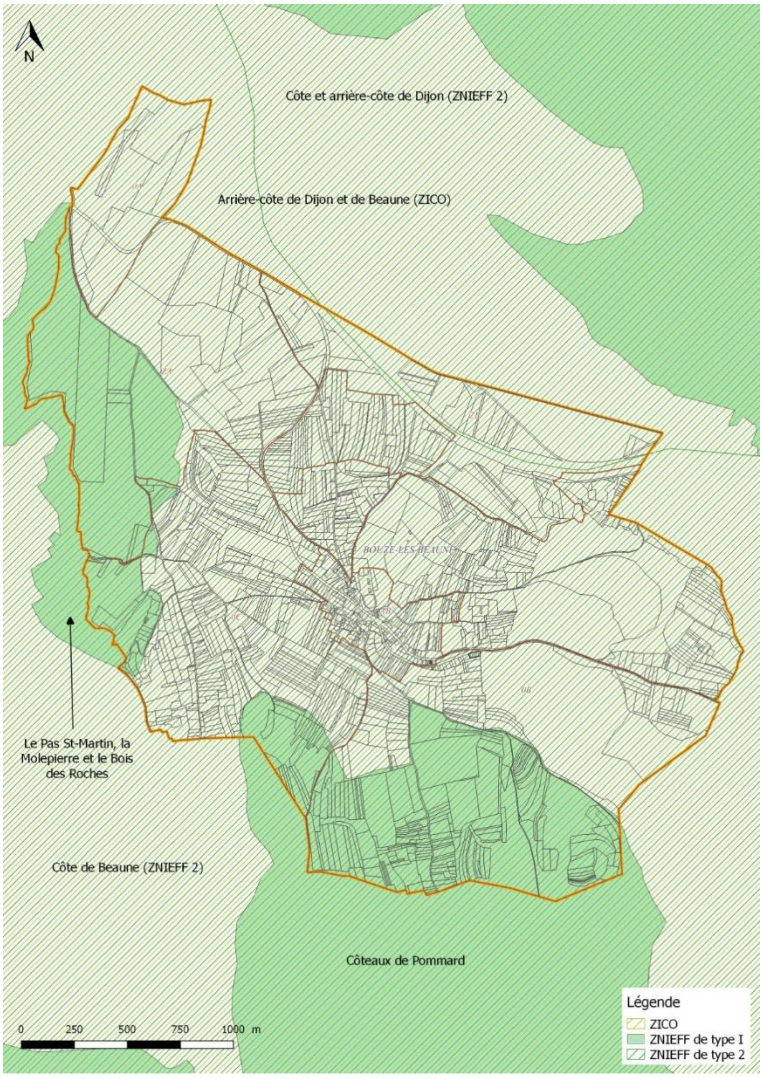


Réalisation BLC – Qgis – 2018 - Fond GoogleMaps

- Tache urbaine existante
- Ecarts batis
- Privilégier le renouvellement urbain sur le bourg
- Espaces naturels (pelouses sèches, boisements, milieux rupestres)
- Espaces agricoles (vignes/AOC, terres cultivées, prairies)
- Coupure paysagère (tracé indicatif)
- Patrimoine architectural et naturel à protéger
- Principaux cônes de vue à protéger
- Protection éloignée de captage AEP

2.7 Cartographie de synthèse des sites Natura 2000 et inventaires ZNIEFF et ZICO





Les « Pelouses et forêts calcicoles de la côte et arrière-côte de Beaune » sont désormais intégrées aux « Habitats naturels de l'arrière-côte de Beaune ».

Réalisation BLC – données IDEO BFC et www.cadastre.data.gouv.fr

3. L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE

Afin de favoriser une économie liée au territoire, les orientations suivantes sont proposées.

3.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire

La **préservation et le développement des activités agricoles, viticoles et forestières** du territoire constituent un premier axe du projet.

Pour atteindre cet objectif, les orientations sont les suivantes :

- lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain, promouvoir des formes urbaines faiblement consommatrices d'espaces *(voir partie 2.1)* ;
- identifier les espaces agricoles et viticoles existants et les protéger de toute construction pour pérenniser cette activité (**préserver** de façon stricte **le potentiel agronomique** notamment les secteurs AOC) ; du fait de l'emprise importante de plusieurs aires AOC viticoles sur le bourg et son pourtour, certains secteurs en AOC seront constructibles, soit parce qu'ils font partie de la « tache urbaine », soit pour permettre le développement d'exploitations, soit parce que les secteurs en extension (à urbaniser) ne peuvent être localisés ailleurs ;
- **identifier les bâtiments agricoles et viticoles et assurer leur développement** (projets), voire leur évolution (changement d'affectation, diversification des activités) ; les bâtiments localisés au sein de la tache urbaine existante (domaines viticoles, en particulier) doivent pouvoir se développer souvent en mixité avec l'habitat ; les capacités d'accès/déplacements pour l'activité doivent être préservées ;
- identifier les bâtiments agricoles/viticoles et, lorsque c'est possible, **limiter toute urbanisation à proximité** ;
- prévoir des **secteurs agricole-viticole constructible** (dont un mutualisé) pour autoriser certaines constructions agricoles (notamment celles qui occasionneraient des nuisances pour les riverains), en tenant compte autant que possible de la préservation des milieux naturels (Natura 2000), des vignes (AOC) et paysages (cadrer l'aspect extérieur des futurs bâtiments notamment en entrée de village) ;
- protéger les espaces forestiers.

3.2 Maintenir voire développer les autres activités économiques existantes

Pour protéger les emplois locaux, voire en créer, et favoriser une économie de proximité, le PLU prévoit le maintien voire le développement des activités économiques existantes, et l'accueil de nouvelles activités, au sein du bourg et des espaces d'accueil dédiés.

Le PLU promeut l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain du bourg, permettant d'assurer une **mixité de fonctions**, et en particulier le développement de commerces et services de proximité, mais aussi d'artisans et professions libérales.

En outre, la délimitation d'une **zone d'activités rurale** est envisagée à Bouze-lès-Beaune, en bordure de la RD970 en entrée Ouest du village, dans le respect des critères de localisation et de surface du SCoT (zone de proximité). D'une surface de l'ordre de 2 ha, dont une partie pourra être envisagée à plus long terme, elle pourra permettre d'accueillir des activités économiques de proximité (TPE/PME), notamment celles pouvant générer des nuisances, sur un secteur proche du bourg, mais à l'écart des habitations, et aisément raccordable aux réseaux. Une attention forte sera portée à l'intégration de la zone à son environnement naturel, agricole et urbain.

Enfin, le PLU ne s'oppose pas :

- à l'exploitation de carrière, sous réserve du respect des prescriptions des plans et programmes de rang supérieur (Schéma régional/départemental des carrières, SCoT) ;
- à d'éventuels projets sur l'ancienne carrière au lieu-dit « Larrey de Rossignol » (aménagement à des fins de loisirs, projet d'activité économique/agricole…) en tenant compte des risque de mouvements de terrain.

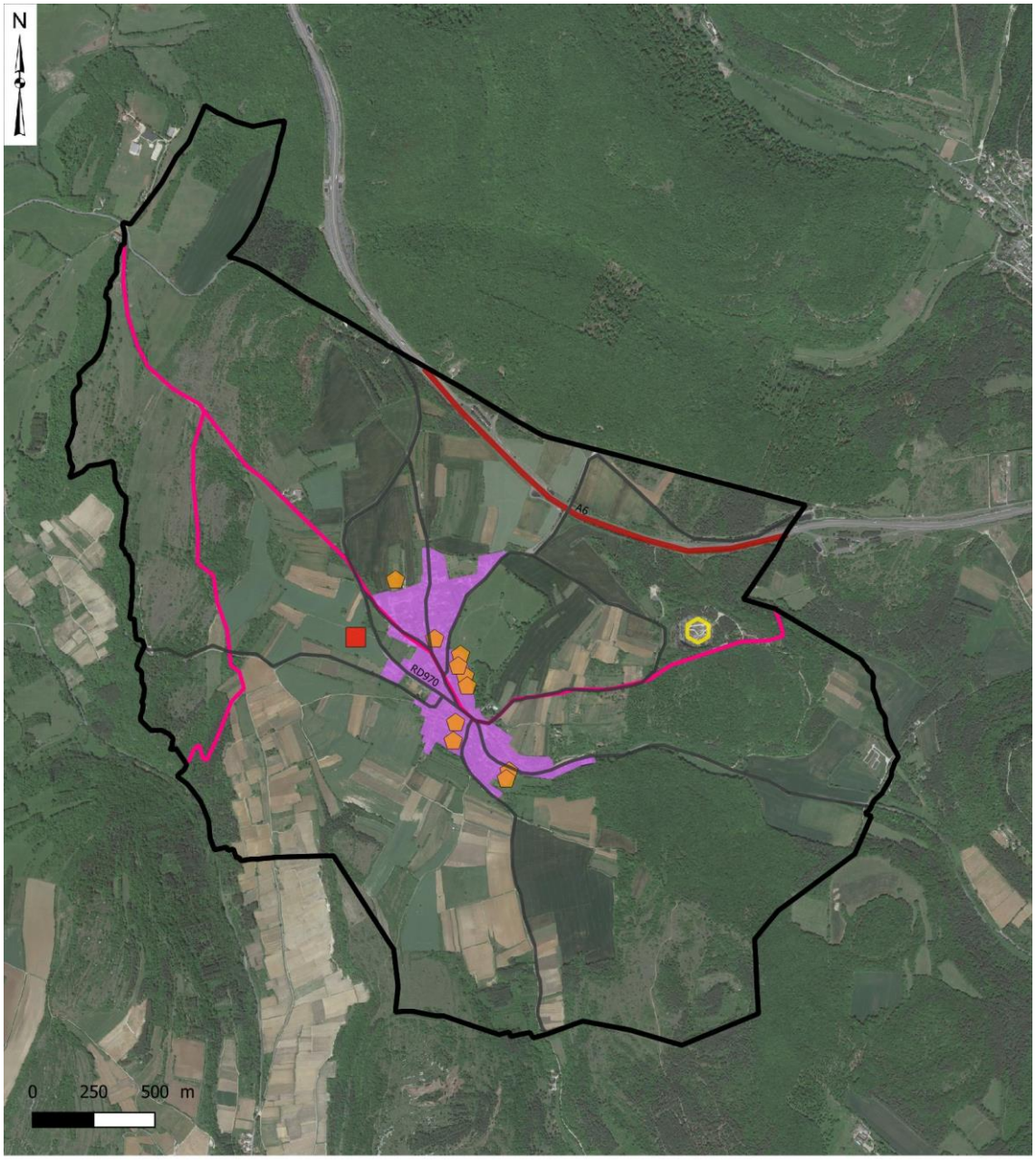
3.3 Favoriser l'activité touristique

L'objectif poursuivi est de favoriser les activités touristiques sur le territoire communal, en lien avec le classement UNESCO (zone tampon) :

- en soutenant les activités générant des **productions gastronomiques locales** (vins AOC, whisky) ;
- en préservant le **patrimoine naturel historique, et les paysages** *(voir parties 2.2 et 2.3)* ;
- en mettant en valeur les itinéraires de randonnées (BR7, « sentier des Biques », « sentier des Combes et des crêtes »…) ;
- par le **maintien des capacités d'hébergement touristique, voire leur développement** ; le PLU vise notamment le maintien d'une partie de la « zone urbanisable à long terme pour des projets à vocation de loisirs et touristiques » du PLU approuvé en 2008, tout en veillant aux qualités paysagères du secteur (**parc du château**), au moyen d'un zonage spécifique (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées - STECAL) ; la propriété doit pouvoir évoluer.

Également, le vaste espace boisé situé au Sud de l'ancienne carrière et de l'accès au GR7, aux **lieux-dits « Larrey de Rossignol » et « Petit Bois »**, pourrait accueillir des **activités de loisirs** compatibles avec la préservation de l'environnement, compte-tenu des enjeux naturels forts du secteur.

3.4 Cartographie de synthèse de l'axe économique



- Bâtiments agricoles/viticoles à protéger (en activité)
- Favoriser la mixité de fonctions au sein du tissu urbain
- Projet de Zone d'Activités rurale
- Ancienne carrière
- Mettre en valeur les itinéraires de randonnée

Réalisation BLC – Qgis – 2018 - Fond GoogleMaps