



Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet d'élaboration  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Vosne-Romanée (Côte d'Or)**

n° BFC-2019-2251

## 1. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La commune de Vosne-Romanée (21) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 17 février 2014 et a arrêté son projet le 22 juillet 2019.

En application du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire, voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la MRAe. Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Vosne-Romanée (Côte d'Or) le 29 juillet 2019 pour avis de la MRAe sur son projet de PLU. L'avis de la MRAe doit donc être émis le 29 octobre 2019 au plus tard.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 1<sup>er</sup> août 2019. Elle a émis un avis le 21 août 2019.

La direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or a produit une contribution le 24 septembre 2019.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne Franche-Comté tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion de la MRAe du 22 octobre 2018, en présence des membres suivants : Bruno LHUISSIER, Joël PRILLARD, Aurélie TOMADINI, Bernard FRESLIER, l'avis ci-après est adopté.

*Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

## 2. Présentation du territoire et du projet de PLU

Vosne-Romanée est une commune de 360 habitants (INSEE 2015) située à 3 km au nord de Nuits-Saint-Georges, entre Beaune et Dijon, qui s'étend sur une superficie de 369 ha. Son urbanisation est de type linéaire le long des principaux axes de circulation.

La commune appartient à la communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges.

La commune de Vosne-Romanée ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme et est régie par le règlement national d'urbanisme.

L'activité agricole majoritaire de la commune est la viticulture avec un nombre important d'appellations d'origine contrôlée (AOC) à préserver.

1 articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Vosne-Romanée est située à proximité de plusieurs axes autoroutiers, comprenant l'A31 (Beaune-Luxembourg), l'A6 (Lyon-Paris) et l'A36 (Beaune-Mulhouse).

La commune est située à proximité des gares SNCF de Nuits-Saint-Georges et Vougeot, permettant une liaison TER avec Dijon, Paris-Bercy, Beaune, Chalon-sur-Saône et Lyon-Part-Dieu.

Elle est concernée par le classement des Climats de Bourgogne inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.



Source : Rapport de présentation (page 39)

La population a constamment diminué depuis 1968, passant de 654 habitants à 380 habitants en 2012.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune fixe comme objectif de redonner une dynamique et une attractivité à la commune en favorisant le renouvellement urbain et en préservant l'activité agricole et le patrimoine naturel.

Le projet communal prévoit de relancer la croissance de la population en fixant un objectif démographique de 430 habitants à l'horizon 2030 (soit une croissance démographique annuelle de 1,2% par rapport à la population de 2015), pour un besoin estimé à 35 nouveaux logements (chiffres tenant compte du desserrement des ménages).

La consommation maximale d'espace envisagée pour l'habitat est de l'ordre de 2,72 hectares, dont 1,22 hectares en extension (zone 1AU, rue des Grands Crus, d'une superficie de 0,25 hectare et zone 2 AU, « le pont Couvreur » de 0,97 hectares). Aucune zone d'activités supplémentaire n'est prévue.

### 3. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du plan sur l'environnement, l'autorité environnementale identifie les principaux enjeux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles
- les risques naturels
- la ressource en eau

L'avis de l'autorité environnementale est ciblé sur ces enjeux.

## 4. Analyse de la qualité du dossier

L'évaluation environnementale apparaît globalement proportionnée aux enjeux du dossier.

Le dossier comporte de nombreuses cartes et schémas qui facilitent la spatialisation des enjeux et leur appropriation.

Le rapport de présentation du PLU ne respecte cependant pas complètement les dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. En effet, le rapport devrait présenter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000. Le zonage prévoit notamment une inscription d'un secteur occupé par des pelouses sèches en zone vouée à la viticulture, or les conséquences de ce choix ne sont pas présentées. **La MRAE recommande de joindre l'évaluation d'incidence sur Natura 2000 au dossier d'élaboration du PLU.**

Le rapport ne permet pas de vérifier que la démarche ERC (éviter, réduire, voire compenser) a bien été menée. Ainsi, le dossier ne comprend pas de paragraphe concernant les mesures à mettre en place.

Le dossier présente certaines incohérences<sup>2</sup> ou données anciennes. **La MRAE recommande de mettre à jour les données présentées dans le rapport afin de conforter la fiabilité du dossier.**

Le rapport ne permet pas toujours de s'assurer que les choix retenus pour le projet de PLU s'articulent correctement avec les documents de rang supérieur. A titre d'exemple, page 232, le rapport de présentation affirme que le projet communal est compatible avec le SCoT. En fait, le paragraphe se borne à affirmer cette compatibilité sans en présenter la réelle justification (comparaison des objectifs du PLU et de ceux du SCoT). **La MRAE recommande de compléter le rapport en justifiant concrètement des choix retenus pour le projet.**

## 5. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

### 5.1 Consommation d'espaces

Le dossier analyse la consommation des espaces naturels et agricoles et estime à environ 2,14 ha la surface artificialisée sur la période 2002-2012 (répartition pour moitié entre constructions à usage d'habitation et activités).

La commune se base sur une croissance projetée de 1,2 % par an, soit 61 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (par rapport au nombre d'habitants de la commune en 2015). Ce scénario paraît très optimiste au regard de la décroissance qui a marqué la commune ces dernières années : entre -1,8 % et - 2,7 % pour la période entre 2007 et 2015.

Le projet de PLU envisage pour l'habitat la consommation de 2,72 ha ( rétention foncière incluse). Cette consommation est donc supérieure à celle de la période 2002-2012. D'autant que le SCoT demande une réduction de -50 à -55 % de la consommation foncière pour l'habitat par rapport à celle observée ces dix dernières années (et -40 % sur la consommation globale).

Globalement le projet communal a localisé les zones à urbaniser dans la tache urbaine ou à proximité, ce qui évite le mitage et protège les terres agricoles. Néanmoins, la zone 2AU est située en extension, en seconde frange de l'urbanisation, cette zone est déconnectée de la zone urbaine voisine, sans desserte, elle ne semble donc pas privilégier un futur aménagement urbain de qualité.

**La MRAE recommande fortement à la commune de réduire les surfaces envisagées, notamment à long terme, au vu des impératifs en matière de modération de consommation de l'espace.**

Le projet de PLU indique respecter l'objectif de densité de 12 logements par hectare prévu dans le SCoT. Cependant, le dossier annonce une densité comprise entre 6,25 et 12,5 logements par hectare<sup>3</sup> sur les zones en extension et 12 logements par hectare en zone 2AU. À la lecture de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), présentée dans le dossier et qui concerne uniquement la zone 1AU, il apparaît clairement qu'aucune densité n'est imposée. Le projet communal prévoit la construction d'environ 16 logements<sup>4</sup> sur les secteurs à urbaniser, hors zone 2AU, d'une superficie de 1,75 hectare. La densité prévisible sur ces secteurs est donc d'environ 9 logements par hectare.

---

2 Par exemple, page 214 du rapport de présentation, il est fait référence aux OAP en zone U alors que le dossier n'en contient pas

3 Page 232 du rapport de présentation

4 Chiffre annoncé page 198 du rapport de présentation

Par conséquent, bien que le dossier rappelle à plusieurs reprises qu'il convient de respecter la densité imposée par le SCoT (12 logements par hectare), aucun élément du dossier ne permet d'assurer que le projet communal respectera cet objectif.

**La MRAe recommande de mettre en adéquation le projet de PLU avec les objectifs de densité imposés par le SCoT, et de traduire ces objectifs de densification dans les pièces réglementaires du PLU.**

## 5.2 Les risques naturels

Le dossier du projet de PLU évoque les différents risques naturels présents sur la commune.

Vosne-Romanée est concernée par l'atlas des zones inondables de la Côte viticole.

Par ailleurs, la commune est concernée par un risque très élevé de remontée de nappe (avec une nappe sub-affleurante à l'est), dont une partie du village. La partie ouest de la commune est caractérisée en risque plutôt faible. Le rapport souligne que le règlement prévoit des dispositions particulières dans les zones concernées par le risque inondation ou remontée de nappe.

Le règlement graphique fait l'objet de trames spécifiques afin d'identifier les différents secteurs soumis à certains risques. La superposition de trames sur le plan de zonage rend difficile la lecture et ne permet pas au final de bénéficier d'une information correcte sur le sujet.

La commune est également concernée par un aléa moyen de retrait et gonflement des argiles sur la majeure partie des zones urbanisées. Le rapport précise qu'aucune prescription n'a été intégrée dans le règlement.

**La MRAe recommande de mieux évaluer les effets en termes d'exposition aux risques et de justifier, le cas échéant, les raisons qui conduisent au maintien de l'urbanisation sur ces zones.**

**La MRAe recommande également de compléter la prise en compte de ces risques dans le dossier en les identifiant de manière plus claire, pour une meilleure information du public.**

## 5.3 La ressource en eau

Le rapport fait référence au SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 et au SAGE du sous bassin de la Vouge.

En matière d'assainissement, les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Flagey-Echezeaux. Le dossier précise que le réseau d'assainissement est conforme, il semble cependant que les données prises en compte ne soient pas à jour<sup>5</sup> puisqu'une non-conformité liée à une surcharge hydraulique (eaux claires parasites) a été relevée et a fait l'objet d'une mise en demeure de la part de l'État.

Cette difficulté mérite d'être plus soigneusement abordée et traitée. Le dossier pourrait être utilement complété par le zonage d'assainissement de la commune et en limitant, ou conditionnant, l'urbanisation sur les secteurs concernés par ce problème à la mise en œuvre des travaux de réhabilitation des réseaux.

En matière d'eau potable, la commune est alimentée par le captage de la Bornue. Si ce puits de captage ne bénéficie pas, à ce jour, d'un périmètre de protection réglementaire, la procédure est en cours et des restrictions d'urbanisation doivent être mises en place à proximité. **La MRAe recommande à la commune de prendre en compte les prescriptions de l'hydrogéologue<sup>6</sup> et d'identifier des sous-secteurs dans les périmètres rapprochés du puits de captage afin d'interdire les activités ou installations incompatibles avec la protection de la ressource.**

La commune fait partie du sous-bassin versant de la Vouge qui a été classé en zone de répartition des eaux (ZRE), zone présentant une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins.

En ce qui concerne la disponibilité de la ressource en eau potable, le rapport de présentation montre par des données et calculs chiffrés, en page 221, que le projet de PLU est en adéquation avec la ressource en eau potable. Cette affirmation s'appuie sur une consommation supplémentaire d'eau de 7,44 m<sup>3</sup>/jour, ce qui apparaît minoré du fait d'une estimation de consommation par habitant de 120 litres par jour dans le dossier, alors que le rapport de l'hydrogéologue estime que cette consommation se rapproche de 203 litres par jour. De plus, les activités artisanales et industrielles n'ont pas été prises en compte dans le cadre de l'analyse. Il n'est par ailleurs pas fait état des réflexions sur l'état et l'évolution de la ressource en eau à l'échelle d'un territoire plus large (pour l'ensemble des communes alimentées par ce puits de captage).

---

<sup>5</sup> La carte page 152 du rapport de présentation présente des données de 2014

<sup>6</sup> Rapport du 27/12/2011 dans le cadre de la procédure de délimitation du périmètre de protection

**La MRAe recommande de poursuivre la prise en compte de cette problématique dans le PLU afin de s'assurer de la bonne adéquation des besoins induits par le développement communal envisagé avec la disponibilité de la ressource à terme.**

## **6. Conclusion**

L'élaboration du PLU de Vosne-Romanée vise principalement à permettre l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuelle et à accueillir environ entre 60 et 70 nouveaux habitants d'ici 2030. Ce projet de développement paraît ambitieux au regard du ralentissement démographique observé durant les périodes précédentes.

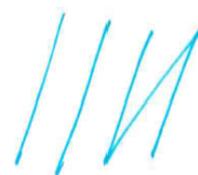
Au regard des trois enjeux (consommation d'espaces, prise en compte des risques naturels et ressource en eau potable) ciblés par la MRAe et dont la prise en compte dans le projet de PLU de la commune de Vosne-Romanée a été analysée, la MRAe ne peut qu'inviter la commune à poursuivre et approfondir l'évaluation environnementale ainsi que sa prise en compte dans le projet du PLU, avant de procéder à son approbation.

La MRAe recommande :

- de compléter le rapport de présentation en ajoutant l'évaluation des incidences Natura 2000, conformément à l'article R.414-23 du code de l'environnement, et de le retravailler en supprimant les incohérences et données trop anciennes ;
- de poursuivre la démarche en matière de modération de consommation de l'espace, éventuellement en réinterrogeant les zones d'urbanisation à long terme et en renforçant la traduction réglementaire des objectifs de densité affichés ;
- de modifier le projet de PLU en vue d'être compatible avec le ScoT (objectifs de densité) ;
- de mieux identifier les risques naturels présents sur la commune et de poursuivre l'étude concernant l'exposition potentielle des personnes à ces risques ;
- de conforter l'argumentation relative au caractère suffisant de la ressource en eau potable et de compléter le projet de PLU en mettant en place des mesures de protection de cette ressource.

Le présent avis a été délibéré à Dijon le 22 octobre 2019

Pour publication conforme,  
le membre permanent de la MRAe Bourgogne-Franche Comté



Bruno LHUISSIER