



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

**Inspection générale de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Bouze-lès-Beaune (21)**

N° BFC – 2023 – 3743

AVIS 2023ABFC23 du 15 mai 2023

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

# PRÉAMBULE

La commune de Bouze-lès-Beaune, dans le département de Côte-d'Or a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 13 décembre 2016 et arrêté son projet le 31 janvier 2023.

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 fait l'objet d'un 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. Il 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 mission régionale d'autorité environnementale (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 Bouze-lès-Beaune le 15 février 2023 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Conformément au code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 20 février 2023. Elle a émis un avis le 17 mars 2023. La direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or a produit une contribution le 22 mars 2023.

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

En application de sa décision du 8 septembre 2020 relative à l'exercice de la délégation, la MRAe de BFC a, lors de sa réunion du 18 avril 2023, donné délégation à Monique NOVAT, membre de la MRAe de BFC et présidente, pour traiter ce dossier, après échanges électroniques entre les membres de la MRAe.

*Nb : En application du règlement intérieur de la MRAE BFC adopté le 22 septembre 2020, le membre cité 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.

<sup>1</sup> 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.

# AVIS

## 1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU

La commune de Bouze-lès-Beaune est située dans le département de Côte-d'Or, à 7 km au nord-ouest de Beaune et 50 km au sud-ouest de Dijon. Son territoire couvre une surface de 691 hectares et elle comptait 321 habitants en 2017 (données INSEE). Elle appartient à la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud (CABS) et est incluse dans le périmètre du SCoT<sup>2</sup> des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, dont le projet de révision a été arrêté le 6 juillet 2022<sup>3</sup>. Elle y est identifiée comme un « village ».



*Localisation de la commune (issu du dossier)*

La commune de Bouze-lès-Beaune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 octobre 2008 qui a fait l'objet d'une modification. La révision du PLU a été prescrite par délibération en date du 13 décembre 2016, avec pour objectif, entre autres, la mise en compatibilité avec le SCoT.

Le territoire de Bouze-lès-Beaune compte un patrimoine naturel riche, doté de nombreuses continuités écologiques (forêts, prairies, bocages, pelouses...). Il est couvert dans son intégralité par des sites Natura 2000 : la zone de protection spéciale « Arrière côte de Dijon et de Beaune » (FR2612001) et la zone spéciale de conservation « Les habitats naturels de l'arrière côte de Beaune » (FR2600973). La commune est aussi concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « Corniches calcaires du département de Côte d'Or » pour les falaises du Pas-de-Saint-Martin (site 22 de l'APPB) hébergeant notamment le Faucon pèlerin. 3 Zonages Naturels d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) concernent le territoire communal : deux ZNIEFF de type I « Coteaux de Pommard » et « Le pas de Saint-Martin, la Molepierre et le bois de Roches », et une ZNIEFF de type II « Côte de Beaune », concernant la quasi-totalité de la commune.

Les secteurs d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour le vignoble représentent près de 70 % du territoire<sup>4</sup>. La commune se trouve au sein de la « zone écrien » (ou zone tampon) du site UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne. Elle est par ailleurs limitrophe au sud, du site classé de la « Côte

<sup>2</sup> SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>3</sup> Le SCoT intègre le territoire de Gevrey-Chambertin

<sup>4</sup> Rapport de présentation p66 : cartographie et surface des surfaces viticole AOC

méridionale de Beaune ».

Le projet est marqué par l'ambition de redynamiser la croissance démographique, négative depuis 2008 (moins 0,2 % par an en moyenne sur 2008-2013, baisse de 321 à 309 habitants entre 2017 et 2019<sup>5</sup>). Le projet retient une croissance de la population de + 1,05 % moyen annuel entre 2012 et 2030<sup>6</sup>, avec l'objectif d'atteindre 409 habitants à l'horizon 2030. Ce scénario est en forte rupture avec les tendances à la baisse constatées et va au-delà des hypothèses du projet de SCoT arrêté en juillet 2022 (+0,3 % par an).

Sur cette base, le projet identifie un besoin de 40 logements sur la période 2012-2030, soit 21 logements sur la période 2017-2030 (6 logements ayant été réalisés entre 2012 et 2016 inclus d'après le registre des permis de construire, en sus des 13 logements au sein du lotissement « Sur le Gué »). Sur ces 21 logements, 16 sont prévus au sein de l'enveloppe urbaine (zone U), dont 6 par mobilisation de logements vacants<sup>7</sup> (taux de vacance de 12 %) et 5 en extension. Le besoin en petits logements est affiché comme prioritaire. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont élaborées sur trois types de secteurs : les tènements fonciers en zone U d'une superficie supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> (2 tènements) ; les zones urbaines « en extension » et la zone 1AU dont l'urbanisation est prévue en décalée.

Pour les activités économiques, le projet de PLU identifie une zone d'activités rurale de 2,52 ha en extension (1AUX), sachant que le SCoT limite à 2ha les zones d'activités de proximité, préconise leur localisation au sein du tissu urbain et prévoit une enveloppe de 20ha pour l'ensemble des villages.

Le projet de PLU prévoit également le maintien d'une zone dédiée à un projet de développement touristique au sein du parc du château (1,3 ha en STECAL<sup>8</sup> en zone Nlc en remplacement de la zone 2AU). Une ancienne carrière (« Larrey de Rossignol ») fait l'objet d'un projet de stockage d'alcool au sein d'un bâtiment de 5 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale, édifié en plusieurs tranches, adossé au front de taille. Ce projet est pris en compte par un STECAL de 1,4 ha en zonage Ncc (constructible sous conditions).

## 2. Avis de la MRAe

L'enjeu principal identifié par la MRAe sur ce projet est la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'adéquation avec la ressource en eau.

### Consommations d'espaces

Le tableau suivant compare la consommation foncière de la période précédente (2006-2017<sup>9</sup>) à celle projetée par la révision du PLU (2018-2030) en prenant les données issues du dossier.

|                           | Consommation d'espaces passée (2006-2017) en hectares | Consommation d'espaces projetée (2018-2030) en hectares | Écart observé (en rythme annuel) |
|---------------------------|---|---|----------------------------------|
| <b>Pour l'habitat</b>     | 2,6 (soit 0,23 ha/an)                                 | 1,4 (soit 0,11 ha/an) <sup>10</sup>                     | - 50 %                           |
| - en dents creuses        |   | 1,08  |                                  |
| - en extension            |   | 0,32  |                                  |
| <b>Pour les activités</b> | 0   | 6,3   |                                  |
| - en dents creuses        |   |   |                                  |
| - en extension            |   | 6,3   |                                  |
| <b>TOTAL</b>              | <b>2,6 (soit 0,23 ha/an)</b>                          | <b>7,7 (soit 0,6 ha/an)</b>                             | <b>+ 160 %</b>                   |

Le dossier affiche une réduction des consommations d'espace avoisinant les - 50 %, mais en ne tenant compte que de la consommation à vocation d'habitat, la consommation prévue d'espaces destinés aux activités économiques étant omise, de même que les emplacements réservés.

**La MRAe recommande de revoir le projet de PLU pour respecter l'objectif de réduction de 50 % de la consommation totale d'espaces ENAF à horizon 2031, conformément au SRADDET et à la loi Climat et Résilience.**

5 Rapport de présentation page 48

6 PADD p 6

7 Rapport de présentation page 135

8 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

9 Rapport de présentation p 108

10 Rapport de présentation p 15

Concernant l'habitat, elle recommande fortement de revoir le scénario démographique à la baisse, sachant que le projet de SCoT arrêté en 2022 table sur +0,3 % par an, hypothèse déjà très optimiste par rapport aux évolutions constatées (cf. avis MRAe du 8 novembre 2022). Elle recommande également de mieux cadrer les OAP pour atteindre l'objectif prioritaire de réaliser des petits logements.

Concernant les activités économiques, elle recommande de respecter les prescriptions du SCoT (localisation des zones de proximité au sein des enveloppes urbaines, maximum de 2 ha...) et de préciser la constructibilité dans les STECAL.

L'analyse des incidences Natura 2000 du projet de PLU identifie 30,2 ha d'espaces à enjeux moyens et forts sur l'enveloppe urbaine du bourg et sa périphérie (« secteur de vigilance »), dont 2,2 ha sont impactés par l'urbanisation, soit 7,3%. La zone NLC représentant 4,3% de ces 30,2 ha. Le rapport indique que les dispositions du PLU permettent de limiter l'artificialisation de ces espaces (emprise au sol limitée, végétalisation à mettre en place ou éléments végétaux à protéger), mais l'absence d'incidences n'est pas démontrée. **La MRAe recommande de mieux démontrer l'absence d'incidences de l'urbanisation sur les sites Natura 2000, en particulier pour les STECAL, et, le cas échéant, de renforcer les mesures d'évitement et de réduction.**

### Eau

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comprend un objectif de préservation de la ressource en eau.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'une annexe spécifique au règlement, rappelant la nécessité de rechercher systématiquement l'infiltration. En cas d'impossibilité, des règles de dimensionnement des ouvrages sont fixées. L'objectif de la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranée en termes de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées par la désimpermeabilisation de l'existant n'est cependant pas traité, en particulier concernant les deux zones d'extension. **La MRAe recommande de prendre en compte l'objectif de compensation de l'impermeabilisation, recommandation déjà émise pour le projet de SCoT.**

Le projet de développement affiche des besoins supplémentaires en eau potable limités (de l'ordre de + 4 %). Il ne démontre cependant pas l'adéquation actuelle et future avec la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire à l'échelle hydrographique et des unités de distribution d'eau potable (absence de donnée concernant les activités viticoles et agricoles), dans un contexte de déficit probable en l'absence d'investissement sur les réseaux et équipements et de changement climatique. **Comme déjà indiqué pour le projet de SCoT, la MRAe recommande vivement de justifier l'adéquation du projet avec la ressource en eau, en prenant en compte l'état du système d'alimentation et le changement climatique et de conditionner le développement à la réalisation des travaux nécessaires.**

À noter que la zone Nlc, à vocation de développement touristique, est éloignée du réseau d'adduction en eau potable. Ce point mérite d'être précisé au sein de l'OAP, en prévision d'un éventuel forage privé pour la consommation humaine. **La MRAe recommande de traiter l'alimentation en eau potable et l'assainissement de ces futures constructions.**