

2.

Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

Dossier d'approbation 24 février 2015

Plan Local d'Urbanisme de Bévy



Vu pour être annexé à notre délibération en
date de ce jour
LE MAIRE,

Approuvé le : 24 février 2015

Berthet Liogier Caulfuty

15, rue François Mignotte B.P. 90042

21 702 NUITS SAINT GEORGES Cedex

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
AXE SOCIAL	3
1. MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE RAISONNABLE	3
2. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	3
3. ASSURER UNE MIXITE SOCIALE ET URBAINE	4
4. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	4
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE L'AXE SOCIAL	5
AXE ECONOMIQUE	6
1. PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE	6
2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS LE CADRE DE LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES	6
3. PROMOUVOIR LE TOURISME	6
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE L'AXE ECONOMIQUE	7
AXE ENVIRONNEMENTAL	8
1. PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	8
2. PRESERVER LES SITES ET LES PAYSAGES	9
3. PREVENIR DES RISQUES	9
4. PROTEGER LES RESSOURCES EN EAU	9
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE L'AXE ENVIRONNEMENTAL	10
SYNTHESE DES ENJEUX	11

INTRODUCTION

Rappel des principales caractéristiques réglementaires du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Entre le rapport de présentation et le règlement, le PADD constitue un document fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU), car il traduit l'expression de la volonté des élus sur l'avenir prévisible de leur commune, dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.123-1-3 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 les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

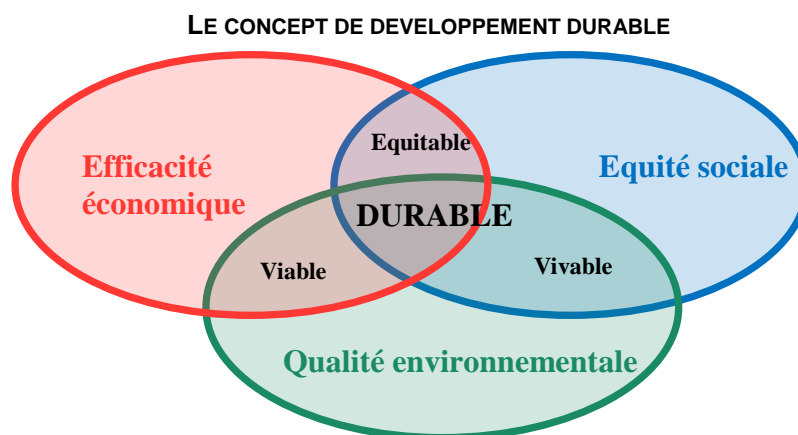
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 se base sur le concept de développement durable que l'on peut résumer d'une phrase simple : un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité

des générations futures à répondre aux leurs. Ce concept s'articule autour de 3 principaux axes interdisciplinaires complémentaires :



Ainsi, le projet de la commune de BEVY aura ce principe pour fondement. Il se basera sur une recherche **d'équité sociale** et sur une **ambition d'efficacité économique**, le tout dans un **souci de qualité environnementale**.

1. Maintenir une dynamique démographique raisonnable

Etat 0 du PLU : 01/01/2013

Au recensement INSEE de 2009, la population atteignait 97 habitants. Le parc de résidences principales s'élevait à 46 unités. Entre 2009 et début 2013, la commune compte 7 nouveaux logements produits, dont 5 nouvelles constructions et 2 réhabilitations, soit un parc de 53 unités au 01/01/2013.

La population est estimée à 112 habitants au 01/01/2013, sur la base de ce parc de logements, en retenant un taux d'occupation par logement de 2.11 équivalent à celui de 2009 ($97_{\text{habitants}}/46_{\text{résidences principales}}$).

Perspectives de croissance à l'horizon 2023

La commune prévoit un développement démographique à un rythme modéré, lui permettant notamment d'intégrer les nouveaux habitants qu'elle a accueillis ses dernières années. Pour cela, elle retient un taux de croissance annuel moyen de 1,0% entre 2013 et 2023. La population serait portée à 124 habitants d'ici 2023.

Afin de répondre à cet objectif démographique, la production d'environ 9 nouveaux logements¹ est envisagée, sur la décennie projetée de durée de vie du PLU, en retenant un taux d'occupation de 2,0 personnes par résidence principale, c'est-à-dire en anticipant une légère décohabitation par rapport à 2009.

2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Il existe dans le bourg quelques logements vacants, des anciennes granges qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation, ainsi que plusieurs dents creuses (interstices encore libres entre deux constructions). Or, il s'avère, après une évaluation réalisée par la municipalité, que les potentialités offertes par la tache urbaine sont suffisantes pour accueillir la totalité des logements projetés. Ainsi, il

¹ $(124_{\text{hab 2023}} / 2,0_{\text{hab/logt}}) - 53_{\text{logts 2013}} = 9 \text{ logements}$

n'est pas prévu de zone d'extension dans ce document d'urbanisme, hormis les autorisations déjà accordées.

La possibilité offerte par le renouvellement urbain apporte des réponses concrètes à d'autres objectifs du PLU : la modération de la consommation d'espace et la limitation de l'impact du document sur l'environnement d'une manière générale et sur les sites Natura 2000, en particulier.

En tout état de cause, il faut noter que le développement du village serait délicat, car fortement contraint par :

- la protection des puits de captage au Sud ;
- par la présence des vignes au Nord ;
- par la difficulté d'accès depuis la RD109 B à l'Est du bourg.

3. Assurer une mixité sociale et urbaine

En cohérence avec les objectifs du SCoT, le PLU devra programmer la réalisation de logements dans le souci de répondre aux besoins identifiés et de favoriser la mixité des publics visés, ainsi que la diversité des formes urbaines. Aussi, la part de logements aidés dans la production nouvelle est fixée à 10%, soit pour le projet de Bévy, une unité. Celle-ci a été fléchée : il s'agit du logement se localisant au dessus de la Mairie.



4. Développer les communications numériques

En date du 30 mars 2012, le Conseil Général a adopté son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) qui a pour objectif la couverture en très haut débit de l'ensemble du département d'ici à 2025. Ce déploiement est articulé en plusieurs phases, avec une priorisation d'action pour les zones de carence.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE L'AXE SOCIAL



Axe social

-  Tache urbaine existante
-  Modérer la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain

AXE ECONOMIQUE

1. Protéger l'activité agricole

Le territoire communal stabilise ses 6 sièges d'exploitation depuis le premier recensement général agricole de 1988. Son orientation technico-économique reste la viticulture.

Il intègre plusieurs appellations d'origine contrôlée (AOC) et/ou appellations d'origine protégée (AOP) : « Bourgogne », « Bourgogne aligoté », « Bourgogne mousseux », « Bourgogne Passe-tout-grains », « Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire », « Crémant de Bourgogne », « Fine de Bourgogne », « Marc de Bourgogne ». La commune est également incluse dans l'aire de AOC « Epoisses ».

La préservation des terres viticoles et agricoles d'une urbanisation diffuse est donc un objectif majeur afin de pérenniser l'activité qui reste le premier employeur de la commune, et qui façonne le paysage remarquable de Bévy. Cet objectif implique l'économie du foncier et la définition de limites strictes aux zones d'urbanisation.

Le PLU identifiera les bâtiments agricoles et viticoles et assurera leur développement.

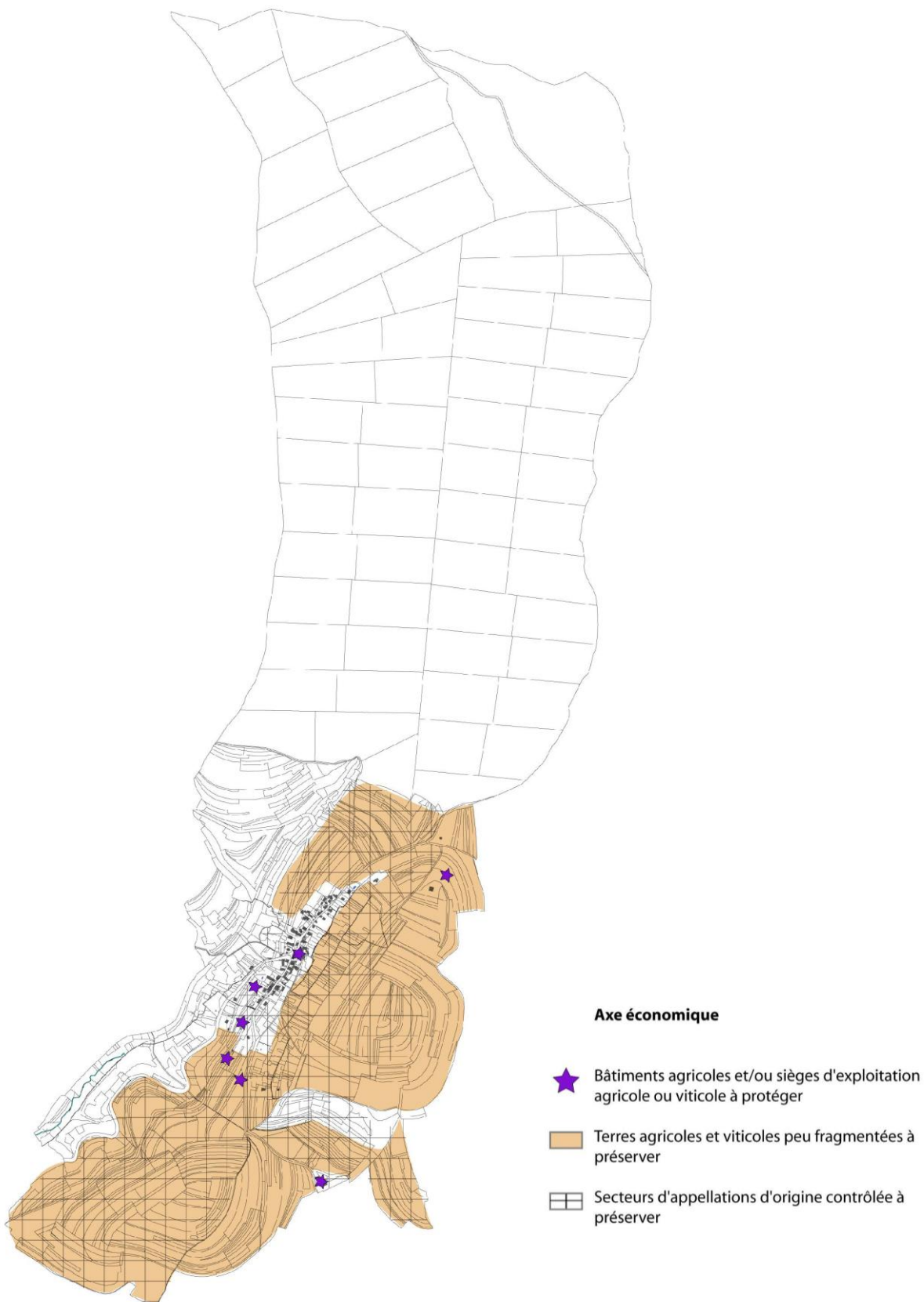
2. Permettre le développement économique dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines

Soucieuse de retrouver une certaine attractivité, la commune souhaite pouvoir accueillir des activités artisanales et de services locales et répondre ainsi à une réelle demande.

3. Promouvoir le tourisme

La préservation des paysages agit également en faveur de l'activité touristique à l'échelle des Hautes-Côtes de Nuits, tout comme la présence de sentiers de randonnées.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE L'AXE ECONOMIQUE



AXE ENVIRONNEMENTAL

Les objectifs liés au territoire sont multiples : limiter la consommation d'espace, assurer la protection des milieux sensibles, des paysages et de la biodiversité, conserver le cadre de vie attractif, lutter contre les nuisances, ou encore gérer les risques.

Le PLU se doit aussi d'agir, à son échelle, en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, et pour l'économie des ressources.

1. Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques

Le territoire de Bévy est composé d'une mosaïque de milieux naturels riches et sensibles, dont les plus remarquables sont les grands massifs forestiers qui constituent des écosystèmes (habitats, faune et interrelations).

Ainsi, la commune est intégralement incluse dans le périmètre de protection réglementaire Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Arrière côte de Dijon-Beaune » (directive oiseaux). Le territoire est également concerné par plusieurs inventaires patrimoniaux : une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) et une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 qui se compose de grands ensembles naturels. En revanche, le territoire communal ne présente pas de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 qui identifie généralement des secteurs de superficie limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou remarquables). Pour autant, elle présente des habitats naturels indéniables (sites de nidage notamment).

Aussi, les constructions sur les sites Natura 2000 doivent être limitées et les traductions réglementaires incluront des mesures visant à la protection des sites de nidage des oiseaux. Comme déjà évoqué, et à cet égard, le projet communal fondé sur le renouvellement urbain devrait apporter une réponse satisfaisante à la protection des sites Natura 2000.

Le village est protégé par une bande boisée qui le borde au Nord. Cette haie assure de nombreuses fonctions telles que la limitation du ruissellement et de l'érosion, la protection contre le vent, le déplacement et le nourrissage d'espèces faunistiques... ; elle sera donc protégée par le PLU.

Enfin, la connaissance des trames vertes et bleues à l'échelle régionale, entre autres, a permis, sur la base de l'occupation du sol actuelle, une déclinaison des continuités écologiques et des enjeux de préservation à l'échelle du territoire communal. Toutes les continuités existantes sont actuellement bien préservées.

2. Préserver les sites et les paysages

Bévy est marquée par un paysage diversifié et de grande qualité, caractéristique du socle géomorphologique des Hautes-Côtes de Nuits (plateau calcaire entaillé de combes), et dominé par la perception du vignoble et des grands espaces forestiers. Le village traditionnel de Bévy, implanté historiquement sur un replat exposé au Sud, le long d'une voie, est encore bien préservé. L'enjeu est donc de préserver l'organisation territoriale du village en préférant une inspiration de l'implantation traditionnelle et de l'orientation du bâti pour les nouvelles constructions.

De plus, la commune, en cohérence avec les dispositions du SCoT, souhaite conserver les cônes de vue privilégiés depuis les lignes de crête ou les infrastructures de transport.

La commune veut également préserver les éléments de patrimoine rural.

L'objectif général est donc de protéger les divers éléments de paysage qui concourent à sa qualité, ce qui implique le maintien de l'urbanisation dans son enveloppe existante.

3. Prévenir des risques

Rappelons que la commune, comme l'ensemble des communes de côte viticole, est exposée à un risque de ruissellement pouvant entraîner des mouvements de terrains plus ou moins importants.

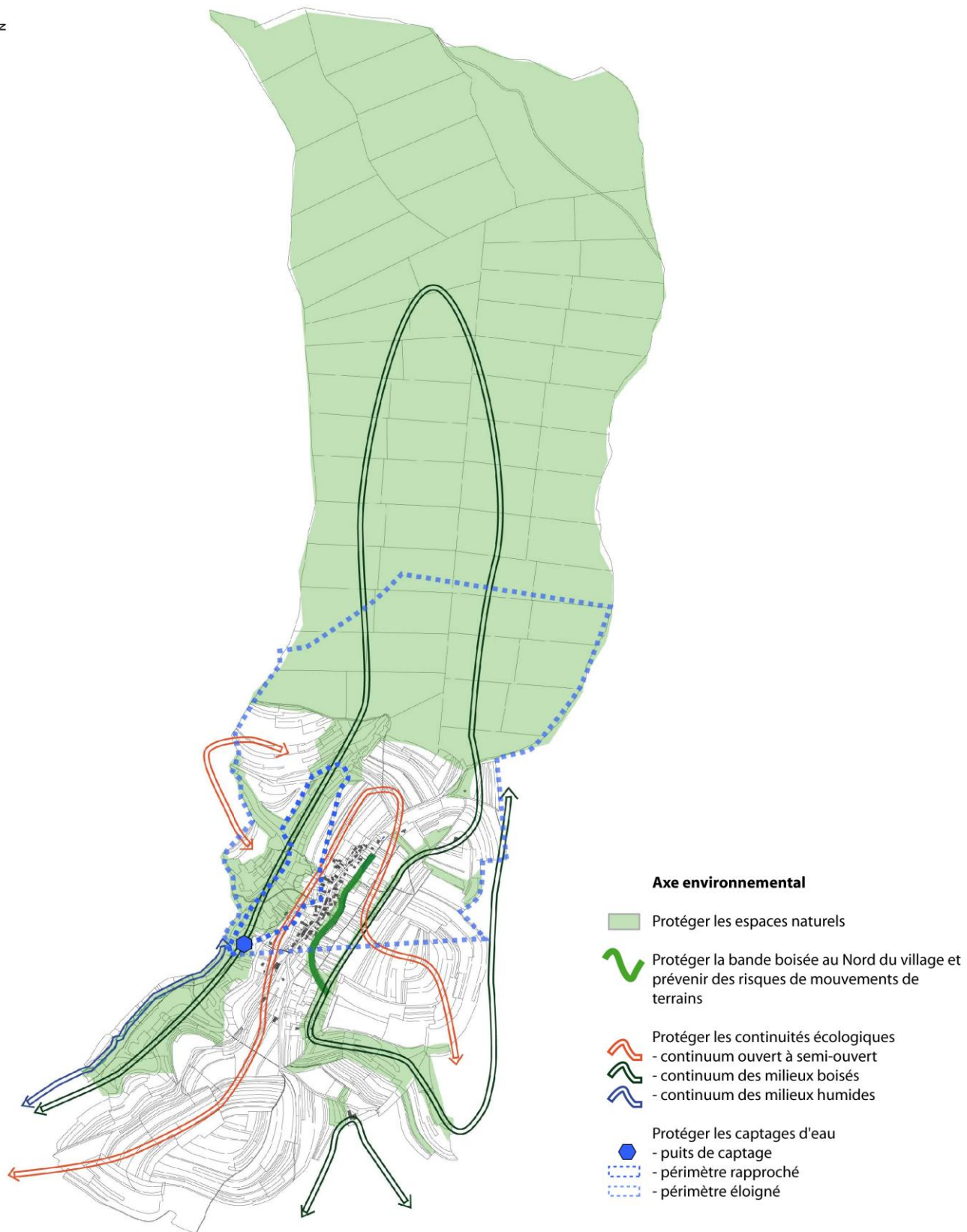
La règle générale est ainsi d'éviter :

- de construire ou de remblayer dans des zones à risque, notamment celles soumises aux ruissellements ;
- toute suppression d'obstacle au ruissellement : arrachage des haies, arasement des murets et tas de pierres sèches, sols nus entre les ceps durant l'hiver ...

4. Protéger les ressources en eau

La source de l'Abime de Bévy sur le territoire communal, et la source Breuil sur Messanges, sont captées pour l'alimentation en eau potable ; des périmètres de protection existent pour préserver la qualité des eaux, dans lesquels les règles de constructibilité sont strictement définies, notamment pour la source Breuil. Une nouvelle procédure de DUP est en cours, conformément à la législation actuelle, avec des contours de périmètres de protection justifiés par une étude hydrogéologique.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE L'AXE ENVIRONNEMENTAL



SYNTHESE DES ENJEUX



Axe social

- Tache urbaine existante
- Modérer la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain

Axe économique

- ★ Bâtiments agricoles et/ou sièges d'exploitation agricole ou viticole à protéger
- Terres agricoles et viticoles peu fragmentées à préserver
- Secteurs d'appellations d'origine contrôlée à préserver

Axe environnemental

- Protéger les espaces naturels
- Protéger la bande boisée au Nord du village et prévenir des risques de mouvements de terrains
- Protéger les continuités écologiques
 - continuum ouvert à semi-ouvert
 - continuum des milieux boisés
 - continuum des milieux humides
- Protéger les captages d'eau
 - puits de captage
 - périmètre rapproché
 - périmètre éloigné